



社団法人 再開発コーディネーター協会  
URCA Urban Renewal Coordinator Association of JAPAN

〒105-0003 港区西新橋2-16-2

全国たばこセンタービル9F

TEL 03-3437-0261 FAX 03-3432-8908

ホームページ (HP) <http://www.urca.or.jp/>

E-mail [info@urca.or.jp](mailto:info@urca.or.jp)

"会員の拡大のため「勧誘」に是非ご協力をお願いします。"  
"名刺には、再開発コーディネーター協会個人正会員  
・再開発プランナー・URCA マンション建替えアドバイザーと  
記入し、PRに努めましょう。"

### 再開発プランナー試験(筆記試験) 実施速報

平成20年度再開発プランナー試験(筆記試験)は、8月31日(日)東京、大阪の2会場で実施されました。

受験者は、東京448名、大阪69名の計517名でした。合格発表は、10月9日(木)の予定です。協会事務局に合格者を掲示し、協会ホームページに合格者の受験番号を掲載します。また受験者には、郵送にて結果が通知されます。

### 国土交通省平成21年度予算概算要求について

去る8月27日、平成21年度予算概算要求の内容が発表されました。そのうち、市街地再開発等にかかる要求のポイントは以下のとおりです。なお、協会ホームページ「会員ホット情報」に掲載予定です。

#### 1.市街地再開発事業等

(一般会計・社会資本整備事業特別会計(道路勘定))

|     |     |             |
|-----|-----|-------------|
| 要求額 | 事業費 | 381,034 百万円 |
|     | 国費  | 71,234 百万円  |

#### 2.主要な新規事業等

##### (1)地域の実情に応じた多様なまちづくりへの支援

市街地再開発事業における補助金の算定方式の見直し  
身の丈再開発など地域の課題に的確に対応した市街地再開発事業が推進されるよう、補助金の算定方式を次の通り見直す。

- ・地域の床需要等を考慮した身の丈に合った合理的な計画に誘導するため、施設建築物に対する補助金の算定方式を見直す。
- ・密集市街地等の解消を図るため、密集市街地等における土地整備費等(補償費を含む)に対する補助金の算定方式を見直す。
- ・市街地環境に配慮した計画に誘導するため、施設建築物に対する補助金の算定方式を見直す。

##### 都市再開発支援事業・市街地総合再生事業の拡充

市街地再開発事業等の事業期間が長期化している現状を踏まえ、計画コーディネート業務の補助対象期間について、最初の交付決定があった年度から10年間に限度に延長する(現行:5年間に限度)。

##### 暮らし・にぎわい再生事業の拡充

中心市街地に公益施設や居住施設等の都市機能の集積を強力に推進することにより、中心市街地の活性化のさらなる促進を図るため、地方都市における敷地面積要件の緩和、民間主体に対する支援強化、既存建築物を含めた施設購入方式の導入等を行う。

##### (2)街なか居住の推進

###### 街なか居住再生ファンドの拡充

- ・地方都市における住宅整備事業等に係る資金調達の一層の円滑化を図るため地方公共団体の支援要件を適用除外とする。

・街なか居住再生ファンドの出資対象に、SPCが地域金融機関からノンリコースローン債権を買い取り、証券化する事業を追加する。

#### (3)住宅・建築物の安全性の確保

住宅・建築物安全ストック形成事業の創設

・既存の住宅・建築物ストックの最低限の安全性確保を総合的かつ効率的に促進するため、それぞれ個別に実施してきたアスベスト改修事業及び耐震改修事業を廃止し、一体的な制度として「住宅・建築物安全ストック形成事業」を創設し、安全性に問題のある住宅・建築物の調査・設計・改修等への支援を行うほか、効率的な調査・改修方法の開発・普及のためのモデル事業を実施する。

#### (4)安全な市街地形成のための狭あい道路の解消の促進

狭あい道路情報の整備

・安全な住宅市街地の形成、建築確認や不動産取引時のトラブル防止による建築活動の円滑化のため、地方公共団体が実施する狭あい道路の調査・測量、道路のデータベースの構築・運営、安全性を確保する必要性の高い箇所におけるセットバック後の舗装費用等、狭あい道路の解消を促進するための補助制度を創設する。

#### (5)安全な住宅・建築物の整備

優良建築物等整備事業の拡充

・老朽化マンションのスラム化を防止し、良好な居住環境の確保を図るため、バリアフリー化、耐震化等の居住ニーズにあったストックへ再生するための支援を行う。

・阪神・淡路大震災の復興関連事業について、非常災害時補助率(2/5)の適用期限を平成22年3月31日まで延長する。

民間再開発促進基金の拡充

・建替えや改修等のマンション再生を行う組合等の資金調達を円滑化するため、民間再開発促進基金によるマンション再生に係る債務保証の対象地域を全国に拡充する他、戸数要件や面積要件の緩和を行う。

### 「リバーウォーク北九州」事例視察会

街並み・景観研究会の主催により、竣工から5年経過した標記地区を題材とした研修会を実施いたします。室町一丁目地区は、疲弊した市街地のイメージを一新するため、再開発事業により新たな都市景観を創造した事例と言えます。再開発が地域にもたらした効果、景観行政のあり方、また再開発事業にかかわる景観問題について自由な討論も予定しています。詳細はチラシをご参照下さい。

日時: 9月26日(金) 13:30~17:30

場所: 西日本工業大学

定員: 50名 参加費: 3,000円(会員) 4,000円(一般)

|   |  |
|---|--|
| <p><b>第2回 技術研究会</b><br/> <b>「事例から学ぶ再開発事業」</b><br/> <b>小樽駅前第3ビル周辺地区 / 桑名駅東第一地区</b></p> <p>今回の研究会では、昭和44年に市街地再開発法による第1号として完成した「小樽駅前第1種市街地再開発事業(市施行)」と、これに次いで昭和45年に都市計画決定され、昭和49年に完成した「桑名駅前第1種市街地再開発事業(市施行)」について、事例を通して地区、手法、制度等の問題点を明らかにし、再開発完了までの流れをご説明いただきます。</p> <p>・「小樽駅前第3ビル周辺地区第一種市街地再開発事業」<br/> ・「桑名駅東第一地区優良建築物等整備事業」</p> <p>日 時：9月17日(水) 14:00~17:00<br/> 参加費：会員 13,000円・一般 15,000円</p> | <p><b>第3回 技術研究会</b><br/> <b>「地価変動期における市街地再開発事業のあり方」</b><br/> -不動産の鑑定評価・資金計画の作成を通じて-</p> <p>今回の研究会では、不動産の鑑定評価・資金計画に係る基本的なフレームを説明すると共に、経験した事例をも紹介し、併せて先進地区の事業に携わり発生した課題点、工夫した解決策等をも紹介します。今後も、経済のグローバル化の進展により、地価の変動は生ずるでしょう。これを機会に、是非とも当研究会にご参加頂き、地価変動期における市街地再開発事業のあり方を把握され、担当事業地区で生かされることをお勧めします。</p> <p>・「不動産の鑑定評価のあり方」<br/> ・「資金計画の作成のあり方」</p> <p>日 時：10月3日(金) 14:00~17:00<br/> 参加費：会員 13,000円・一般 15,000円</p> |
|---|--|

|   |  |
|---|--|
| <p><b>再開発コーディネーター養成講座の開催案内</b></p> <p>再開発事業のコーディネーターとしての知識、実務能力及び事業への取り組み方、心構え、調整力等の習得を目標とした標記講座を今年度は下記の日程で開講いたします。詳細については、同封の案内をご参照の上お申込み下さい。</p> <p>開催日：11月10日(月) 12:50開始 ~ 14日(金)終了<br/> 受講料：会員 12万円・一般 15万円<br/> 会 場：当協会 会議室(東京)</p> <p><b>マンション建替え・耐震化セミナーと無料相談会開催</b><br/> 標記セミナーを下記日程にて開催します。詳細はHPに掲載しております。</p> <p>10/1日(火)札幌・11/1(土)大阪・11/8(土)名古屋<br/> 11/9(土)仙台・12/6(土)東京</p> | <p><b>第1回 国内再開発事業事例視察会</b><br/> ( 沖縄県 那覇市及び沖縄市 )</p> <p>本年度第1回国内視察は、那覇市、沖縄市並びに関係者の皆様方にご協力いただき、下記地区にて実施する事となりました。多数の皆様のご参加下をお待ちしております。詳細はチラシをご参照下さい。</p> <p>日時：11月13日(木) ~ 14日(金)<br/> 定員：40名 参加費：20,000円</p> <p>参加費には、往復の飛行機代、市内移動費、ホテル代は含まれません。</p> <p>なお、現在、飛行機、ホテルが非常に取りにくい状況となっております。参加をご希望の方は早目に手続きをお願いいたします。</p> |
|---|--|

**第3回再開発プランナー親睦ゴルフ会の開催案内**

昨年11月、今年5月に開催し、好評を頂きました標記ゴルフ会を開催いたします。参加資格は、再開発プランナーでゴルフを愛好される方なら何方でもご参加いただけます。

性別、年齢、所属を問いませんので、広く皆様のご参加をお待ちしております。

1.日時 10月8日(水) 2.場所 アローエースゴルフクラブ  
3.申込方法 mail(nagashimay@yahoo.co.jp)に、氏名、所属、連絡先、mailアドレスをお知らせ下さい。  
参加希望者には内容決定後、ご指定のmailアドレスに再度ご連絡します。  
4.参加人数 30名程度を目標としております。

第3回再開発プランナー親睦ゴルフ会幹事代表 向當光生様(前回優勝)、長島慶尚様(前回ブービー)

| 委員会等カレンダー                                    |   |
|--|---|
| 10月14日(火) 第2回 運営特別委員会<br>10月20日(月) 第105回 理事会 | 9月1日(月) マンション建替え支援事業委員会(第5回)<br>9月3日(水) 調査研究委員会(第4回)<br>9月30日(火) 国際委員会(第4回) |

コーディネーター通信8月号の記事のなかで、「今後の日程」の運営特別委員会の日程を10月15日(火)とあるのは10月14日(火)の誤りです。訂正するとともに、ご迷惑をおかけしたことをお詫びいたします。

| 国土交通省 (市街地再開発事業等関係)  |  | H20.8.1 現在 |
|--|--|------------|
| <b>都市・地域整備局</b><br>市街地整備課長 松田 秀夫 氏<br>市街地整備課 再開発事業対策官 白井 浩一 氏<br>市街地整備課 課長補佐 村上 真祥 氏<br>市街地整備課 再開発係長 森 伸太郎 氏<br>市街地整備課 再開発推進係長 石橋 隆史 氏<br><br>(マンション建替え関係)<br>マンション政策室長 山崎 房長 氏<br>マンション政策室課長補佐 大水 敏弘 氏<br>マンション政策室市街地再生係長 小西 智剛 氏 | <b>住宅局</b><br>市街地建築課長 橋本 公博 氏<br>市街地建築課 景観建築企画官 石崎 和志 氏<br>市街地建築課 課長補佐 前田 亮 氏<br>市街地建築課 市街地再開発係長 高橋 寛 氏<br><br>(密集関係)<br>市街地住宅整備室長 伊藤 明子 氏<br>市街地住宅整備室 企画専門官 石原 晃彦 氏<br>市街地住宅整備室 企画係 川田 昌樹 氏 |            |