



「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。」

〒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)

## 協会の年末年始の業務について

休業期間

平成20年12月27日(土)～平成21年1月4日(日)

通常業務開始 平成21年1月5日(月)9:30

## 会員名簿(手帳型名簿)の発刊について

会員の皆様のご協力により改訂作業を進めておりました平成21年度会員名簿(手帳型名簿)ができあがりました。本通信に同封していますので、ご活用ください。

## 都市再開発高山賞募集について

### 再開発コーディネーター表彰及び再開発専門分野表彰

第19回「都市再開発高山賞」を平成21年2月2日(月)締め切りで募集します。ぜひ候補者をご推薦下さい。詳細は、ホームページ及び同封案内をご参照下さい。応募書類は、協会事務局までご連絡下さい。

## 正会員入会のご案内について

入会を希望される方、また推薦いただける方がおられましたら、是非事務局までご連絡下さるようお願いいたします。正会員の入会申込書は、協会ホームページからダウンロードできます。(INDEXの「再開発コーディネーター」をクリックして下さい。)

<http://www.urca.or.jp/coordinator/nyukaiannai.htm>

協会案内等印刷パンフレットは、事務局までご連絡下さい。申込締切は明年1月末となります。

賛助会員への入会は、随時受け付けております。

## 平成21年度

### 「URCAまちづくり企画支援事業」募集

協会ではこれまでまちづくり活動への支援として関西活性化支援事業や藤田記念まちづくり企画支援事業を実施し地域の活性化活動を支援してきましたが、今年度新たに「URCAまちづくり企画支援事業」を創設しました。

平成20年から5年間支援活動を継続し、今年度は70件の応募に対し5件の事業が選定され合計100万円の支援を行っています。

来年度の支援事業は下記日程で募集いたします。具体的な募集要領は同封チラシおよび協会ホームページをご参照下さい。皆さまからの活力あふれる事業のご応募をお待ちしております。

<平成21年度 募集期間>

平成21年2月2日(月)～2月28日(土)

事務局必着(郵送の場合は消印有効)

## 新春情報交換会のご案内

恒例の新春情報交流会を下記日程で開催します。当日は、伊藤会長の講話ののち、情報交換を行います。是非ご出席下さいますようご案内申し上げます。

1. 平成21年1月20日(火)17:00～19:00
2. 場所 東海大学校友会館(霞ヶ関ビル33階)  
詳細は、同封案内をご覧ください。

## マンション建替え・耐震化セミナー & 無料相談会開催

全国で開催して参りました標記セミナーも残すところ福岡会場のみとなりました。

マンション建替え・耐震化における基礎的な知識とアドバイザーの仕事、事例及び支援制度等の紹介を行います。ホームページをご参照の上、FAXにてお申し込み下さい。

平成21年2月20日(金)福岡会場 : パピヨン24

## 講習会「最近の事例を踏まえた、再開発事業における新しいファイナンス手法」の開催案内

不動産市場と金融市場の結びつきがますます強まっている中で、市街地再開発事業の保留床処分においても開発型証券化手法等の活用事例が増加してきております。

当協会の再開発分野へのファイナンス手法導入研究部会では、新しいファイナンス手法の導入事例に対するヒアリング等の活動を行うとともに、昨年に引き続きメンバーの協力によりファイナンス手法の再開発事業への活用に関する講習会を実施いたしました。

なお、講習会は今回より東京会場のみで開催となっております。

同封案内をご参照のうえ、お早めにお申し込みください。

日時 : 平成21年2月26日(木) 9:00～16:40

会場 : 当協会会議室(東京都港区)

受講料: 会員30,000円・一般35,000円(東京)

## 住宅対策促進全国大会が開催される

平成20年11月28日(金)東京都港区の虎の門パストラルで、日本住宅協会主催による47都道府県及び住宅関係44団体が参加した、住宅対策促進全国大会が開催されました。

平成21年度の予算編成に向けて、住宅投資の活性化のための税制改正等の大会決議が採択され、要望書を関係機関に提出することとなりました。

## 平成 20 年度再開発事業推進大会が開催される

平成 20 年 11 月 28 日（金）住宅対策促進全国大会の後、同じ虎の門パストラルで、都市再開発促進協議会及び全国市街地開発協会の主催による、再開発事業推進大会が開催されました。平成 21 年度の予算編成に向け、中心市街地等における街なか居住、密集市街地の緊急整備等を進めるとともに民間による都市への投資を誘発し、地域経済の成長と地域の安全性確保につながる再開発事業等の一層の推進を図るよう意見書が採択されました。

### メールアドレス登録・登録内容変更連絡のお願い

協会では速報の情報提供について、メールの活用を促進しています。

個人正会員 696 人のうち、メール登録者は 560 人となっています。今後ともメールやホームページ等を活用し情報提供を行なってまいりますので、メールアドレスの登録にご協力をお願いします。

soumu@urca.or.jp の協会総務課アドレス宛に、件名を「メールアドレス登録」としてメール送信して下さい。また、異動などにより所属・役職・勤務地等及び自宅住所等が変更になった会員各位は、変更の連絡をメール又はファックスでお送り下さい。皆様のご協力をお願いします。（事務局担当：総務課 増崎）

### 「米国・メインストリートカンファレンス 2009」への参加募集

標記カンファレンスが、例年通り米国ナショナルメインストリートセンター主催で、下記日程・会場で開催されます。

日程：2009 年 3 月 1 日（日）～3 月 4 日（水）

会場：パルマーハウスヒルトン（イリノイ州シカゴ市）

当協会では、2005 年から 2007 年まで毎年約 20 名の参加者を派遣しており、来年 2009 年のシカゴ市にも派遣を検討しています。様々な研修を通じて実情を体験できる良い機会ですので、是非多くの方々のご参加をお願いします。詳細については、同封チラシをご覧ください。

## 今後の技術研究会のご案内

今後の標記研究会は、以下の内容で来年の 3 月下旬、4 月上旬に実施するべく現在検討を進めているところです。

詳細は、次号の事業ニュースにてご案内いたします。

### 商業施設の管理運営について(3 月下旬)

商業主体の再開発事業においては、事業が完了した後も、大型店の撤退や専門店の閉鎖などの問題を抱えるなど、その解決を図るために試行錯誤をしている事例が多くみられます。

研究会では、特に駅前等の再開発事業における商業施設の管理運営をテーマとし、いつの時点でどこまで決め、時代の変化にどのように対応させていくかについて、計画段階(再開発事業完了まで)から開業後の管理運営実施段階に至るまでのタイムスケジュールに沿い、管理運営(FM、PM の視点も含む)のあり方等について、その留意点を紹介いたします。

### 管理運営計画に係わる諸問題について(4 月上旬)

再開発事業における管理運営計画は、再開発ビルが竣工後長期間にわたって円滑に運営され、その価値が保全されるためには重要であると考えられます。

しかし、事業計画策定段階において、管理運営計画は意識されるものの、詰めた検討までは行われず、詳細については着工後の課題として先送りされているのが現状であります。

また、再開発ビルはその多くが複合用途で構成されており、且つ、所有者も従前権利者、新規権利者、法人、個人、行政等多岐に渡り、管理運営に関し発生する課題も通常の標準管理規約ではカバーできない事が多く見受けられます。

そこで、再開発ビルに多く発生している課題とその解決策について、ディスカッションの形で経験豊富な方々具体的に例示頂き、認識を深めていただければと考えております。

## 委員会等カレンダー

3 月 16 日(月) 運営特別委員会	(H20 年度 第 3 回)
3 月 26 日(木) 理事会	(H20 年度 第 105 回)
12 月 1 日(月) 会報委員会	(第 5 回)

12 月 9 日(火) 業務基準委員会	(第 5 回)
12 月 10 日(水) 理論誌委員会	(第 4 回)
12 月 17 日(水) 事業企画委員会	(第 5 回)
12 月 18 日(木) 国際委員会	(第 5 回)

## 国土交通省 (市街地再開発事業等関係) H20.12.1 現在

### 都市・地域整備局

市街地整備課長	松田 秀夫 氏
市街地整備課 再開発事業対策官	白井 浩一 氏
市街地整備課 課長補佐	村上 真祥 氏
市街地整備課 再開発係長	森 伸太郎 氏
市街地整備課 再開発推進係長	石橋 隆史 氏

### 住宅局

市街地建築課長	橋本 公博 氏
市街地建築課 景観建築企画官	石崎 和志 氏
市街地建築課 課長補佐	前田 亮 氏
市街地建築課 市街地再開発係長	高橋 寛 氏

### (マンション建替え関係)

マンション政策室長	山崎 房長 氏
マンション政策室課長補佐	大水 敏弘 氏
マンション政策室市街地再生係長	小西 智剛 氏

### (密集関係)

市街地住宅整備室長	伊藤 明子 氏
市街地住宅整備室 企画専門官	石原 晃彦 氏
市街地住宅整備室 企画係長	川田 昌樹 氏