

「再開発に係る空中権の考え方について」

市街地再開発事業では、良好な市街地環境を維持しつつ適正かつ合理的な土地利用を促進することが要請されるため、市街地環境の保全のために例えば既存建築物を残しつつ、一方で隣接地等において高度利用を図っていくといった総合的なまちづくりの中で、空中権の移転等が行われるケースがあります。

これまで、任意の再開発等において空中権の活用を検討する事案が数多く見受けられましたが、法定再開発事業においても空中権の活用にかかる取り組みも散見されつつあります。

本研究会では、空中権のうち余剰容積利用権に関して、その成立要件、契約方法、対価の考え方及び税務等について整理するとともに、任意事業を中心とした再開発における活用例について紹介します。また、今後の法定再開発事業において空中権設定に係る課題や活用可能性について多面的に議論を深めることにより、より空中権等多様な手法を活用した再開発事業の推進に資することを目的とします。

◇ 内 容

1. 各種法制度と空中権の成立要件について
 - ①空中権とは？
 - ②公法上（都市計画法・建築基準法等）の各種制度と成立要件について
 - ③私法上の権利設定方法と成立要件について
 - ④契約締結や登記の具体的方法（事例）について
2. 空中権の対価の考え方について
 - ①余剰容積利用権対価の考え方・評価フローについて
 - ②法制度上の成制約等を考慮した補正の考え方について
3. 空中権に係る税務・会計処理について
4. 今後の再開発事業における課題と活用可能性について

◇ 講 師

一般財団法人日本不動産研究所	本社事業部 次長 都市開発推進室長	伊藤 憲 氏
	(一社)再開発コーディネーター協会	事業企画委員会 委員
株式会社再開発評価	常務取締役	北川 達也 氏
	(一社)再開発コーディネーター協会	事業企画委員会 委員
藤浪会計事務所	税理士	久住 洋平 氏
◇ コーディネーター	プロジェクトマネージャー	鐵 真孝 氏
株式会社都市ぷろ計画事務所	(一社)再開発コーディネーター協会	事業企画委員会 委員

日 時：令和6年10月29日（火） 14:00～17:00
 場 所：ビジョンセンター浜松町（住所：港区浜松町 2-8-14 浜松町T Sビル）
 ※会場が外部会場ですので、ご注意願います。(https://www.visioncenter.jp/hamamatsucho/access/)
 定 員：50名前後（但し、定員になり次第、締切と致します。）
 参加費：15,000円（会員は13,000円）（税込）
 ※事前振込とし、当日参加費の現金取扱いは致しません。

申込方法：下記①、または②の方法にてお申込み下さい。

- ① 右記申込みフォームよりお申込み下さい。【http://urca.or.jp/mailform/gijyutu04/gijyutu04entry.html】
- ② 下記申込欄にご記入のうえ、FAXまたはメールにてお申込み下さい。

FAX 03-3454-3015 メール：jigyuu@urca.or.jp

※ 参加される方は、各々マスクをご用意頂きますよう、お願い致します。

※ 受講当日は、受講票（後日送付）を忘れずにお持ちいただきますよう、お願い致します。

なお、開催の5日前までに入金確認が取れない場合、受講票は無効となります。

会社名： _____ 電 話： _____

請求書送付先：(〒 _____) _____

請求書宛名： _____

会員種別【 1.個人会員（正・賛助） 2.法人会員（正・賛助） 3.一般 】

所 属・役 職 名	氏 名	連絡先メールアドレス