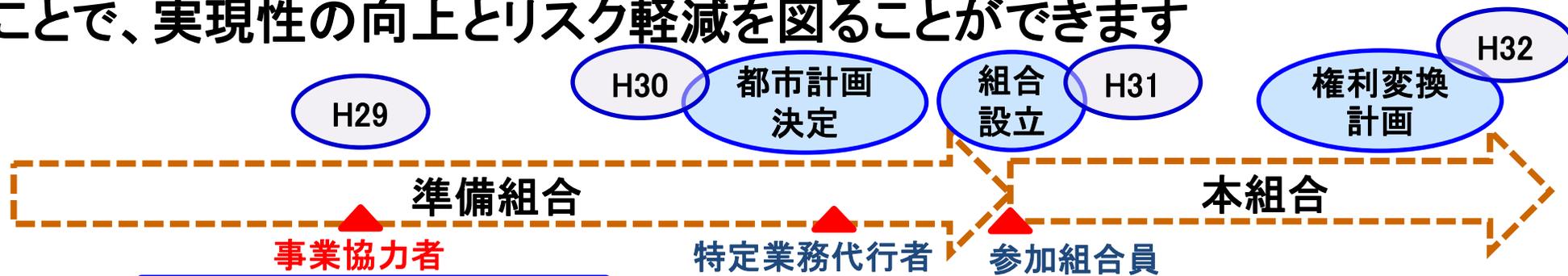


# 市街地再開発事業における主な民間事業者の参画方式

資料 6-1

- 再開発事業では、次の制度を活用し、民間事業者の参画を誘導していくことで、実現性の向上とリスク軽減を図ることができます



制 度	事業協力者	特定業務代行者	参加組合員
事業段階	準備組合立ち上げ時 (初期段階)	事業推進の確度が高まった時期 (都市計画決定頃)	本組合設立時
民間事業者 の活用 支援内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画立案の支援</li> <li>事業資金立替支援</li> <li>その他事業推進支援 等</li> </ul> (原則、無償支援)	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事の施工(設計含む)</li> <li>最終的な保留床処分責任</li> <li>事業資金立替支援</li> <li>代替地、仮店舗等の斡旋</li> <li>その他事業推進支援 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>組合員となって保留床の取得</li> <li>段階毎に保留床取得費用の支払</li> <li>その他事業推進支援</li> </ul>
民間事業者 のイメージ	建設業者(ゼネコン) 住宅取得企業(デベロッパー) 商業施設取得企業(デベロッパー)	建設業者(ゼネコン) ※公募実施が義務付け	住宅取得企業(デベロッパー) 商業施設取得企業(デベロッパー)

# 事業協力者の役割

- ・事業協力者は、将来的な事業参画者(床取得者や工事施工者)になることを念頭に以下のような支援を、原則無償にて行う「事業検討のパートナー」

役割	概要	効果
計画立案支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>公募時の計画案をベース</u>に、事業計画の実現性を高める提案</li> <li>・事業環境(※)を踏まえた<u>施設計画の修正、事業費の精査</u></li> </ul> ※床の処分性、権利者の意向、建設費 等 <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>保留床処分先の確保・斡旋</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保留床取得者の目処</li> <li>・事業採算性を伴う事業計画の作成</li> <li>・持続的にぎわい作りを可能とする事業計画の作成</li> </ul>
事業資金立替え	<ul style="list-style-type: none"> <li>・準備組合での検討に必要な<u>事業資金の立替え</u>(数億円規模)</li> </ul> ※本組合の設立時、立替金は返済(組合設立に至らなければ、資金は返済されない)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業資金を確保することで、具体的な検討が可能となる</li> <li>・資金拠出を行わせることで、撤退を予防</li> </ul>
事務局支援(人的支援)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・準備組合事務局に<u>常駐の人員を派遣</u></li> <li>・事務局運営・権利者対応支援</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局活動の活性化・具体化</li> <li>・権利者の合意形成(権利変換含む)</li> </ul>

- ・事業協力者とともに、具体的な検討を行う中で、事業計画は変化していく。
- ※事業化困難と判断されれば、事業協力者が撤退したり、権利者組織が解散してしまうこともある