

【第3回勉強会】

# 再開発事業、失敗の種！

2015.02.24

南一条地区開発事業推進協議会  
事務局

# 再開発事業、失敗の種！

- 1) 再開発事業の施行者
- 2) 誰が主役の再開発事業ですか？
- 3) 身の丈に合った再開発事業ですか？

# 1) 再開発事業の施行者

## 市街地再開発事業の施行者

施行者	施行者の要件	第一種 市街地再開発事業 (非都市計画事業)	第一種 市街地再開発事業 (都市計画事業)	第二種 市街地再開発事業 (都市計画事業)
個人	土地所有者若しくは借地権者又は、これらの者の同意を得た者	○	○	×
市街地再開発組合	土地所有者及び借地権者5人以上が発起し、土地所有者及び借地権者による人数及び地積の合計が2/3以上の同意を得た組合	×	○	×
再開発会社	市街地再開発事業の施行を主目的とし、2/3以上の土地所有者及び借地権者が過半の議決権を有する株式会社	×	○	○
地方公共団体	市町村 (都市計画で施行区域と定められた区域内において都市計画事業として施行)	×	○	○
公団等	・都市再生機構 ・首都高速道路公団、阪神高速道路公団 ・地方住宅供給公社 (都市計画で施行区域と定められた区域内において都市計画事業として施行)	×	○	○

## 2) 誰が主役の再開発事業ですか？

- ・そこに住んでいる人、商売をしている人が再開発事業の主役
- ・自分たちの考えるまちづくりの熱意や熟度が再開発事業を動かす
- ・性急な再開発事業の着手は、あやまりのもと
- ・再開発事業を支える脇役の存在

### **3) 身の丈に合った再開発事業ですか？**

- ・ 見栄っ張りの再開発事業**
- ・ 再開発事業のストーリーができていない**
- ・ 再開発事業、影の主演**