

柏とくらし NO, 4

発行：建て替え推進委員会

**柏町団地と地域の将来を
一緒に考えて見ませんか！**

広報部会

<http://www.kashiwa-j.net>



去る11月9日に委員会有志2名で旭化成ホームズ都市開発部主催の「事例に学ぶマンション建て替え実践講座」を聴講してきました。

1. 主催者旭化成の挨拶

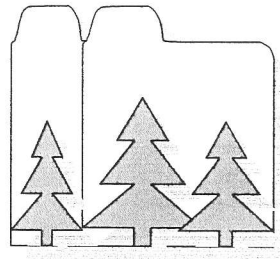
ディベロッパーの中ではマンション建て替え件数が多い

2. 「資金計画と事業協力者の役割」……………(株)環境企画設計 堀口 浩一 氏

- ①還元率・従前資産評価の算出法
- ②マンション建て替え事業のおかれている状況と事業性の向上策
- ③建て替え事業の手順と建て替え事業を支える専門家
- ④事業協力者の役割
- ⑤区分所有者として考慮すべきリスク

3. 「マンション再生支援」……………・住宅金融支援機構

- ①マンション管理組合（建て替え）向け融資
- ②区分所有者向け融資
- * 高齢者返済特例融資（60歳以上）
- * フラット35



補足

講師の堀口氏は市街開発の専門家でしたが阪神淡路の被災マンションの再生を手がけるようになり、以後アドバイザーとしてマンションの建て替えの計画段階からのコンサルタント業務をされるようになりした。又、国交省のマニュアルの参画等、数多くの事業をされています。今我々が直面している専門家選びに関しても適切なアドバイスをいただけるのではとの感を強めました。

又、新しく得た知識としまして

*借りに関して今回 60 歳以上の方が対象で生存中は利息のみで元本は債務者の死亡時に相続人が精算することです。ご夫婦お二人暮らしの時も最初からご夫婦お二人が債務者になることでお二人が生存中は利息だけの支払でも可能という制度です。

交流のひろばにご意見をお待ちしています！ホームページか管理事務所までお願いします。