

市街地再開発事業に係る アドバイザー業務の ご案内

EYストラテジー・アンド・コンサルティング
株式会社

市街地再開発事業は、施行地区内の土地・建物の所有権等を、新たに建築する再開発ビルの区分所有権に置き換える権利変換の手続きによって、土地の高度利用・建築物の不燃化・公共施設の整備など居住環境の整備や都市機能の更新を図る事業です。事業費は保留床の売却や地方公共団体からの補助金にて賄うことから、事業化に当たっては、基本構想・基本計画や資金計画等が重要となります。また、権利変換計画における従前資産および従後資産の評価は、都市再開発法等に基づき、不動産鑑定評価により行われることが一般的で、会計、税務処理についても権利変換計画に基づいて行う必要があります。

市街地再開発事業のフロー



弊社は不動産評価、会計、税務に精通したプロフェッショナルファームであり、以下のようなご要望にワンストップで対応いたします。

- 現在行われている、または過去に実施済みの他の市街地再開発事業の調査を行いたい
- 再開発基本構想や資金計画について検証したい
- 権利変換に当たり提示された従前資産・従後資産の不動産評価を検証したい
- 再開発後の施設建築物の運営方法、管理規約等について検証したい
- 権利変換における会計、税務処理全般について相談したい

市街地再開発事業に係るアドバイザー業務

ご提供サービス一例

- 他の市街地再開発事業の調査・分析
- 再開発基本構想や資金計画等の検証
- 市街地再開発事業におけるポイントの整理・検討
- 権利変換計画において採用される従前資産の評価、従後資産の評価の検討・助言
- 施設建築物の権利関係、運営費用等の検証
- 市街地再開発事業に係る会計、税務処理全般のアドバイス*

上記は一例であり、ご要望に応じてさまざまなサービスを提供いたします。

*EYのメンバーファームであるEY新日本監査法人、EY税理士法人提供のサービスになります。



都市再開発の法律・会計・税務・権利変換の評価

中央経済社

EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社 編

EY新日本有限責任監査法人 編

EY税理士法人 編

EY弁護士法人 編

お問い合わせ

EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社

鈴木 紘

パートナー

参照: www.ey.com/ja_jp/people/hiroshi-suzuki
hiroshi.suzuki@jp.ey.com

水野 恭行

ディレクター

yasuyuki.mizuno@jp.ey.com

平井 清司

アソシエイトパートナー

参照: www.ey.com/ja_jp/people/kiyoshi-hirai
kiyoshi.hirai@jp.ey.com

原 裕揮

シニアマネージャー

yuki.hara@jp.ey.com

バリュエーション、モデリング&
エコノミクスの詳細・お問い合わせは
QRコードからご覧ください。



EY | Building a better working world

EYは、「Building a better working world ～より良い社会の構築を目指して～」をパーパス(存在意義)としています。クライアント、人々、そして社会のために長期的価値を創出し、資本市場における信頼の構築に貢献します。

150カ国以上に展開するEYのチームは、データとテクノロジーの実現により信頼を提供し、クライアントの成長、変革および事業を支援します。

アシュアランス、コンサルティング、法務、ストラテジー、税務およびトランザクションの全サービスを通して、世界が直面する複雑な問題に対し優れた課題提起(better question)をすることで、新たな解決策を導きます。

EYとは、アーンスト・アンド・ヤング・グローバル・リミテッドのグローバルネットワークであり、単体、もしくは複数のメンバーファームを指し、各メンバーファームは法的に独立した組織です。アーンスト・アンド・ヤング・グローバル・リミテッドは、英国の保証有限責任会社であり、顧客サービスは提供していません。EYによる個人情報の取得・利用の方法や、データ保護に関する法令により個人情報の主体が有する権利については、ey.com/privacyをご確認ください。EYのメンバーファームは、現地の法令により禁止されている場合、法務サービスを提供することはありません。EYについて詳しくは、ey.comをご覧ください。

EYストラテジー・アンド・トランザクションについて

EYストラテジー・アンド・トランザクションは、クライアントと共に、そのエコシステムの再認識、事業ポートフォリオの再構築、より良い未来に向けた変革の実施を支援し、この複雑な時代を乗り切る舵取りを支えます。グローバルレベルのネットワークと規模を有するEYストラテジー・アンド・トランザクションは、クライアントの企業戦略、キャピタル戦略、トランザクション戦略、ターンアラウンド戦略の推進から実行までサポートし、あらゆるマーケット環境における迅速な価値創出、クロスボーダーのキャピタルフローを支え、マーケットに新たな商品とイノベーションをもたらす活動を支援します。EYストラテジー・アンド・トランザクションは、クライアントが長期的価値を大きく、より良い社会を構築することに貢献します。詳しくは、ey.com/ja_jp/strategy-transactionsをご覧ください。

© 2023 EY Strategy and Consulting Co., Ltd. All Rights Reserved.
ED None

本書は一般的な参考情報の提供のみを目的に作成されており、会計、税務およびその他の専門的なアドバイスを行うものではありません。EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社および他のEYメンバーファームは、皆様が本書を利用したことにより被ったいかなる損害についても、一切の責任を負いません。具体的なアドバイスが必要な場合は、個別に専門家にご相談ください。

ey.com/ja_jp