

【トピックス】

- ◎常時空き家コンサルタント養成講座（オンライン開催）
- ◎定例（月1回（一社）全国定借協会 役員オンライン会議

- 6月7日四国不動産鑑定士協会連合会 研修会（徳島市）
- 6月19日九州定借機構 理事会・総会・研修会（福岡市）
- 6月28日 徳島定借機構 研修会（徳島市）
- 8月頃 福井定借事業研究会 会議（小浜市）
- 8月5日（一社）全国定借協会 研修会（東京）
- 9月25日 九州定借機構 理事会・研修会（福岡市）
- 11月21日 沖縄定借機構 定借アドバイザー講座（那覇市）
- 11月頃（一社）全国定借協会 会議（東京）
- 12月18日 九州定借機構 理事会・研修会（福岡市）
- 7年2月頃 沖縄定借機構 オンライン研修会（沖縄）
- 7年2月 九州定借機構 理事会・
第8回定借コンサルタント資格試験（福岡市）

●(一社)全国定借協会総会等開催されました！

5月20日最初の設立総会が東京で開催されました。

※総会等24名、懇親会28名参加

総会では、今後の活動計画、役員案等が承認されました。

先ずは8月5日に研修会が開催予定です。

講師 大木全国定借協会代表理事、勝木首都圏定借機構理事長

総会後の情報交換では、各地の定借機構等関係団体代表・マスコミ・オブザーバー参加者等の活動報告等が有りました。又、特別顧問の本郷先生よりは、東京都内超一等地にて、定借マンション事業が進行しているとの報告もあり、今後はプロ地主(個人・自治体・法人)等の定借活用案件が増加していただろうとの見解でした。

会議後の懇親会には、山下氏(政策秘書)・宮沢氏・平澤氏も会員等との懇談の輪に参加頂き有意義な情報交換の場になりました。

今後は、東海支部(創設済)、北海道支部、東北支部等の創設準備をして、各地での会員増強を推進します。

※既存の定借機構存在しない地域で。

【(一社)全国定借協会事業活動計画】

一般社団法人
全国定期借地借家協会
activity
schedule

未来の土地を守り
未来の住まいに幸せを

行動目標

定期借地借家権制度の理念に共感する事業者及び団体の支援、交流等、相互の利益を図る活動を行うこと、及び定期借地借家権について一般への普及を促進し、公益に奉仕するが、本会の目的と定められている。そのために、設定された事業とともに、行動目標を以下の行動を目標とする。

Mission1:情報収集/情報発信/提言

- 会員及び連携団体と連携して全国の定借事例を集約する
- 集約した事例を分析し、会員や連携団体と共有しながら協会独自の情報として発信する
- 取りまとめた情報を元に、行政や団体、国に提言できる組織を目指す

Mission2:事業者の実務の定義

- 定期借地・借家権を理解し、定借事業をサポートできる事業者を増やす
- 定借事業サポートの実務内容を明確に定義し、コンサルティング業務に公共性を持たせる
- 定借事業サポートを行える正確な知識付与ができる講座開催や資料の提供を行う

Mission3:相談窓口/会員紹介

- 定期借地・借家権に興味を持ったり、所有不動産の困りごとがある個人の相談窓口となる
- 定借を活用した事業を行いたい事業者の相談窓口となる
- 各相談に応じ、必要に応じて会員企業とマッチングできる体制となる

©2024.一社)全国定期借地借家協会

Differentiation

差別化ポイント

POINT:社会環境について

1 施行32年目の制度

定借制度が施行されて31年。ようやくその意義の整理と効果の検証ができる時代に突入し、市場も拡大する兆しが見えています。

2 社会課題への手法

空き家の増加や、大規模建物の老朽化など、様々な社会課題解決のための一つの手法となります。

3 担い手が少ない

定借の手法を取り入れたいときに、実務を担える人材がまだまだ不足している環境のため、知識を得る事で今後の市場での活躍が期待できます。

POINT:協会について

1 多ジャンルの専門家

不動産事業者だけではなく、士業、コンサルタント、その他さまざまなメンバーが自身の知識をもって参加しています。

2 全国での対応が可能

法人化前からの全国ネットワークの横連携と新たな支部の設立で、北海道から沖縄まで、情報連携を行いながら加入が可能です

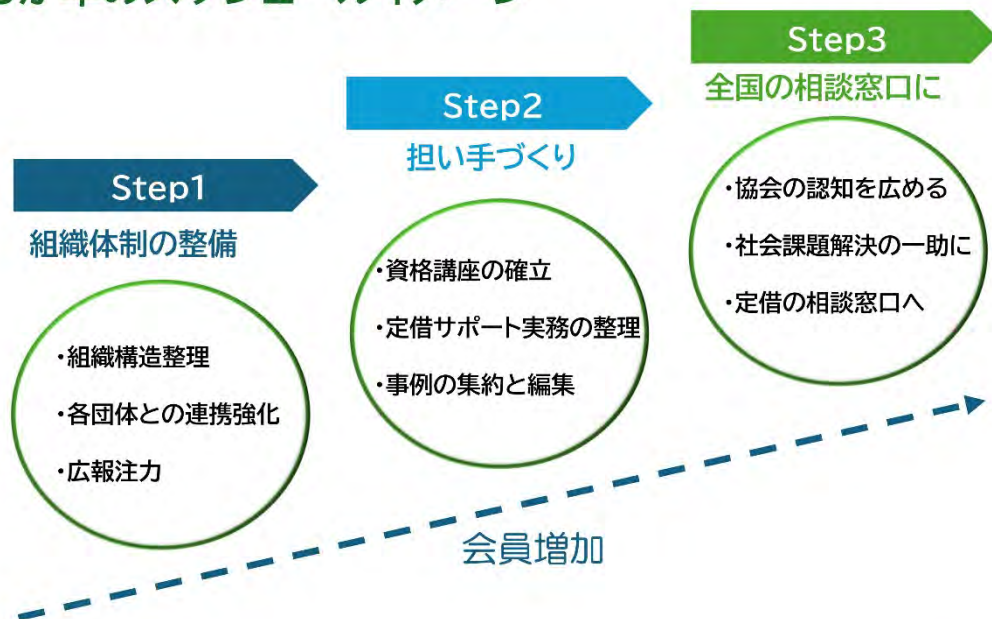
3 実務者につながる

施行当初からの実務者が多数参加しており、事業を行いたいときに経験者とつながることが出来ます。

©2024.一社)全国定期借地借家協会

schedule

3か年のスケジュールイメージ



©2024.一社)全国定期借地借家協会







● I R用地の賃料は適正？ 年 25 億円で 35 年間...

住民側「不当に安価」大阪市「手続き正当」訴訟は？

<https://www.yomiuri.co.jp/local/kansai/news/20230530-0Y01T50022/>

※大阪市市有地約 4 9 万 m^2 → 月 1 m^2 428 円（年約 25 億円）

2023 年 9 月 28 日、MGM リゾーツ・インターナショナル（米国）

とオリックスを中核とした「大阪 I R 株式会社」と大阪市は、土地の賃貸契約締結を。

(参考) 大阪市は市有地約 20 万 m^2 を、USJ(面積 54 万 m^2)には、月 1 m^2 507 円で！※開園成 13 年 3 月 31 日。

◎築地市場跡地定借利用→三井不動産・鹿島・トヨタ等連合 |

※日経クロステック記事より

(<https://xtech.nikkei.com/atcl/nxt/column/18/00110/00421/>)

定期借地権設定契約の貸付期間は、施設運用期間の 70 年間に建設および除却期間を加算した期間とする。事業者は土地所有者である都に貸付料を支払う。提案貸付料は月額 4497 円/ m^2 で、年間約 100 億円となる。借地期間 70 年だと借地料は約 7000 億円が東京都に。