

【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
- 7月頃 （一社）徳島定借機構 研修会 （徳島市）
- 8月26日 （一社）全国定借協会 関西支部講習会（大阪市）
- 9月17日 九州定借機構 理事会・セミナー （福岡市）
- 10月21日 全国定借協会・東海支部 講習会（名古屋市）
- 11月頃 （一社）全国定借協会総会 （東京）
- 11月19日 沖縄定借機構 研修会 （沖縄）
- 12月10日 九州定借機構 理事会・セミナー （福岡市）
- 2月6日 九州定借機構 定借コンサルタント講座（福岡市）
- 2月中旬 沖縄定借機構 オンライン研修会 （沖縄）

●.【地方ブロックプラットフォーム】サウンディングを希望する案件を募集します！

地方公共団体等がPPP／PFI事業を実施するにあたり、民間事業者が参画しやすくなるよう、民間事業者の意向やアイデア、関心、課題等を把握する「サウンディング（官民対話）」を行うことが有効です。この度、国土交通省においてサウンディングの場を設けることとしましたので、全国の地方公共団体等からサウンディングを希望する案件を募集します。

■開催日：令和7年7月28日（月）

■開催形式：WEB会議システム（Zoomを予定）により実施

■募集期間：令和7年5月28日（水）14時から6月18日（水）17時まで

■募集案件：「事業発案の検討」、「事業化の検討」又は「事業者選定の検討」を行っている案件

参加民間事業者及び傍聴地方公共団体の募集は6月下旬を予定しております

▼詳細はコチラ

https://www.mlit.go.jp/report/press/sogo21_hh_000270.html

●【内閣府】PPP/PFI 推進アクションプラン(令和7年改定版)の決定等について

令和7年6月4日に、民間資金等活用事業推進会議（会長：石破内閣総理大臣）において、「PPP/PFI 推進アクションプラン（令和7年改定版）」、「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針（令和7年改定版）」及び「各種ガイドラインの一部改正」が決定されました。アクションプランの改定の主要項目の一つとして、昨年版に引き続きスモールコンセッションの推進が掲げられました。これを踏まえ、プラットフォームにおいても、より一層、取り組みを加速してまいります。また、「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針（令和7年改定版）」では、地方公共団体における PPP/PFI の更なる導入促進を図るため、優先的検討規程の策定及び運用が求められる地方公共団体について、これまで「人口規模10万人以上」とされていましたが、今般、「人口規模5万人以上」とされ、対象となる地方公共団体が拡大されました。加えて、事業規模が小さいものについても優先的検討規程の対象にできることが明記され、その例として、スモールコンセッションが明記されました。

▼掲載事例ページ

内閣府の以下のホームページに掲載しておりますのでご参照ください。

- ・ 第 21 回民間資金等活用事業推進会議資料

https://www8.cao.go.jp/pfi/kaigi/21kai/kaigi_shiryo21.html

- ・ PPP/PFI 推進アクションプラン（令和 7 年改定版）

https://www8.cao.go.jp/pfi/actionplan/action_index_r7.html

- ・ 多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針（令和 7 年改定版）

https://www8.cao.go.jp/pfi/yuusenkentou/shishin_index.html

- ・ 各種ガイドラインの一部改正

https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/r7/guideline_r7kaisei.html

●沖縄にてマンション管理支援事業セミナー開催！

建てて終わりではない、“価値を持続させる”マンションづくり

～アフター対応ではなく、資産価値支援という視点での連携戦略～

場 所：沖縄県男女共同参画センター【ているる】会議室2
日 時：2025年6月20日（金）15：30～17：30
参加費：¥2,000/名



現在、全国で築年数を重ねた分譲マンションが増加する中、
[適切な管理が資産価値に大きく影響する時代]を迎えています。
そこで本講習会では、法人の皆様を対象に、
管理の質がマンションの将来価値を左右する仕組みと、
その実践方法について、第一線の専門家による実務的な知見を共有いたします。

開催概要

会 場	沖縄県男女共同参画センター【ているる】（〒900-0036 沖縄県那覇市西3丁目11-1）
日 時	2025年6月20日（金） 15：30～17：30
定 員	20名程度（定員になり次第締切）
参加方法	以下いずれかでお申込みください。 ①お電話：0120-240-014 （フリーダイヤル：24時間） ②QRコード： 
参加費	¥2,000 （講師資料 / 管理小冊子プレゼント）
対 象	どなた様もご参加いただけます。 ●自社サービスの付加価値提案に役立つ情報収集に ●管理組合へのアプローチやコンサル展開の参考に ●社員研修や新規事業開発の一環として ぜひ、この機会にご参加ください。

講 師

大木 祐悟（オオキ ユウゴ）氏



1983年早稲田大学商学部卒業、同年旭化成工業株式会社入社
マンション管理士、再開発プランナー。日本不動産学会、都市住宅学会、日本マンション学会会員。
1993年から同社内で不動産の有効活用のコンサルティング業務に携わり、
2001年からはマンション問題にも取り組み今日に至る。
主たる専門分野は、不動産相続、借地借家問題（特に定期借地権）、賃貸住宅の企画、
マンション再生、マンションの標準管理規約、被災マンションの復興、都市農地問題等。
同潤会江戸川アパートメント建替え事業、諏訪町住宅建替え事業（マンション建替え円滑化法第一号）
等多くのマンション建替え事業に携わるとともに、再生にかかる相談や規約に係る相談にも多数関わる。
また「マンション建替えにかかる検討会」（国土交通省、2008年～2009年度）
「モンゴル国都市開発能力向上プロジェクト短期専門家」（JICA2012年）
「団地型マンション再生のための敷地分割ガイドラインにかかるワーキング」（国土交通省2021年）
「仙台市マンション管理適正化推進策検討会」（2024年から）などを歴任

主催：株式会社ライフリンクサポート

【お問い合わせ】 0120-240-014（24時間） info@lilsupport.jp
〒900-0033 沖縄県那覇市久米2-3-15 JR九州那覇ビル5階



沖縄の住まいを考える

価値を守る“賢い管理”とは？専門家が語るマンションの未来

～あなたの住まい、10年後も選ばれる自信はありますか？～

場 所：沖縄産業支援センター302号室

日 時：2025年6月21日（土）15：00～16：30

参加費：無料



同じように建てられたはずの建物が、「資産」として維持されるか、ただ経年するのか・・・その違いは“管理”や“住民意識”にありました。築年数が同じでも、それらの違いで資産価値は大きく変わります。劣化を「ただ防ぐ」だけでなく、「価値を育てる」マンション管理。そのヒントを、建築と不動産の両面に通じた専門家が、実例を交えてお伝えします。

開催概要

会 場	沖縄産業支援センター 302号室（沖縄県那覇市小禄 1831 番地 1）
日 時	2025年6月21日（土） 15：00～16：30
定 員	30名程度（定員になり次第締切）
参加費	無料（講師資料 / 管理小冊子プレゼント）
参加方法	以下いずれかでお申込みください。 ①お電話：0120-240-014 （フリーダイヤル：24時間） ②QRコード： 
対 象	どなた様もご参加いただけます。 ※特にこんな方におすすめです！ ●分譲マンションの購入を検討されている方 ●分譲マンションに住まれている方 ●管理組合の理事・役員の方 ●自分の住まいの価値を守りたい方 ●修繕計画や大規模修繕について知りたい方 ●次の世代へ“価値ある資産”を残したい方

講 師

大木 祐悟（オオキ ユウゴ）氏



◆プロフィール◆

1993年から不動産の有効活用コンサルティングをはじめるとともに、2001年からはマンション問題にも取り組み今日に至っています。主たる専門分野は、不動産相続、借地借家問題（特に定期借地権）、賃貸住宅の企画、マンション再生、マンションの標準管理規約、被災マンションの復興、都市農地問題等。同潤会江戸川アパートメント建替え事業、諏訪町住宅建替え事業、野毛山住宅建替え事業、シンテンビル建替え事業、池尻団地建替え事業等、マンション建替え事業者としてのコンサルティング実績多数。

◆所 属 など◆

一般社団法人不動産総合戦略協会理事長 / 定期借地権推進協議会運営委員長
旭化成不動産レジデンス株式会社マンション建替え研究所特任研究員 / 日本不動産学会会員
都市住宅学会会員 など

◆ 著 作 ◆

「定期借地権活用のすすめ」・「マンション再生」・「逐条詳解マンション標準管理規約」・「等価交換マンションのすすめ」など

主催：株式会社ライフリンクサポート

【お問い合わせ】☎ 0120-240-014（24時間）✉ info@l1support.jp

〒900-0033 沖縄県那覇市久米2-3-15 JR九州那覇ビル5階



●古材の日、5月31日のモデルハウスオープンを前に小田急不動産とのコラボでの【KATARITUGI】の発表記者会見。

これから環境視点と古民家空き家課題解決の視点から古民家移築再生を当たり前の時代にして参ります。



<https://www.odakyu-chukai.com/kataritsugi/>



●阿波市など新ごみ処理施設 地権者との交渉終了

阿波市と板野、上板両町が 2028 年 4 月の稼働開始を目指している新ごみ処理施設整備を巡り、事業主体の中央広域環境施設組合が、建設予定地(同市阿波町東長峰)の地権者との賃貸借契約に関する交渉を終えたことが 1 日までに分かった。

今回は借地にて、ごみ処理施設の建設を行います。

今回の事業では、初めて事業用定期借地権を利用した事業になります。

従来は用地を購入し建物建設する事業でしたから、建物解体後の土地の再利用に苦慮していたとのことでした。

定期借地権契約等については、(一社)徳島定借協会阿部理事(不動産鑑定士)・(一社)全国定借協会速水専務理事がアドバイザーとして協力しました。

都市部では、公有地の定借利用は当たり前になってきましたが、地方ではまだまだ利用事例は少ないと思います。

今後は、自治体等の公共施設再利用や公有地に、定期借地を利活用する時代が来ているのではないかと思います。

阿波市など新ごみ処理施設

地権者との交渉終了

月内に予算案提出方針

阿波市と板野、上板岡町が2008年4月の移動開始を目指している新ごみ処理施設整備を巡り、事業主体の中央広域環境施設組合が、建設予定地（同市阿波町東長峰）の地権者との賃貸借契約に関する交渉を終えたことが1日までに分かった。組合管理者の町田寿人阿波市長は6月中旬に組合議会臨時会を開く方針で、賃貸借料に加えて新施設の建設費や設計費などの予算案も提出する予定。今後の焦点は予算案が可決されるかどうかに移される。

開いて対応するとみられる。新ごみ処理施設の建設に

は約2年かかり、試運転の期間も3カ月程度要するところから、28年4月に稼働する。

期限厳守へ覚悟 町田市長 一問一答

建設予定地は、美馬市内の法人が所有している土地の一部約2平方メートルで、現市議会（板野、上板岡町議）は採決。町田市長は、組合から負担金の議決を得る必要がある。負担金は各市におおまかな話し合いを、町田市長は、6月2日には、提出する予算案の額の詳細は明らかでない。期中に予算を提出提案でき、議決を得られた後、正式な賃貸借契約の締結を目指す。新ごみ処理施設整備は、定例会開会後に臨時会を開く。

中央広域環境施設組合は、新ごみ処理施設建設予定地の地権者と、賃貸借契約に関する交渉を終えた。組合管理者の町田寿人阿波市長に、交渉が長引いた要因や6月中旬に賃貸借料の予算案の可決を目指す理由などを聞いた。（聞き手＝福壽美結）

交渉が長引いた要因は、2002年秋の入れが、ごみ処理方式と建設地の再検討を行う必要があり、地権者との交渉を一時止めていた。その後も組合側の事務所の停滞で、施設面積の確定に時間がかかるといった。こうした事実の不透明さが、地権者を困惑させている。したがって、信頼が失われ、

度稼働開始時期の延期は市民や関係者の理解を得られない。不透明な状態で、ごみ処理施設の建設を進めたい」と話す。建設予定地を巡っては当初、組合は用地買収を検討していたが、地権者との交渉過程で賃貸借契約に方針転換した。22年秋に行われた建設工事・運営の事業費を定める一般競争入札が、当初の計画より2年8カ月遅れており、町田市長は再

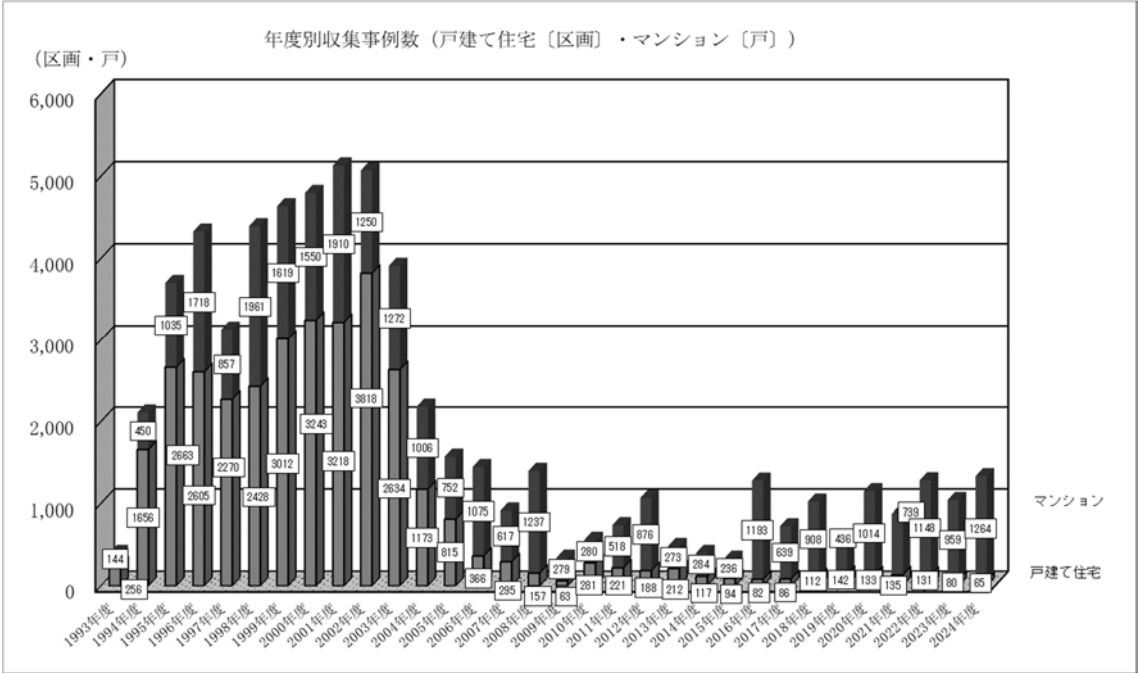


新ごみ処理施設建設予定地の地権者との交渉が長引いた要因を語る町田市長（阿波市役所）

し、4月末ごろにおおまかな交渉を終え、ご理解をいただいた。最終的には、事業を何としても前に進めたいという、信念と粘りが地権者に伝わったのではないかと感じる。16月間の組合議会臨時会の開催を目指す理由は、8月に建設工事の事業者を公募するに、7月中旬に地権者と賃貸借契約を締結する必要がある。承認が得られれば、速やかに賃貸借契約を締結したい。

17月末に稼働期限を迎える現ごみ処理施設・中央広域環境センター（同市吉野町西条）を巡り、周辺自治会の反発もある。（新施設完成までの間、センターを改造して活用する計画の中止などを求める申し入れ書については、重みは十分に理解している。住民の由に対応しながら、新たな計画の期限を厳守する覚悟を持って、事業を最大限推進していく。）

● 2024年度 定借住宅（区画）・マンション（戸数）



2024 年度総計 33 件 1264 戸 （マンション）

2024 年度総計 35 件 65 区画 （戸建住宅）