新方式　技術士第二次試験　平成 28 年度　建設部門　都市及び地方計画　選択科目Ⅱ-1

H28-Ⅱ　次の２問題（Ⅱ-1、Ⅱ-2）について解答せよ。（問題ごとに答案用紙を替えること。）

H28-Ⅱ-1　次の４設問（Ⅱ-1-1～Ⅱ-1-4）のうち、２設問を選び解答せよ。
（設問ごとに答案用紙を替えて解答設問番号を明記し、それぞれ１枚以内にまとめよ。）

H28-Ⅱ-1-3　市街地再開発事業において、都市再開発法に基づき民間事業者の参画を促すための次の制度のそれぞれについて、概要とその制度の活用によって得られる事業関係者にとってのメリットを述べよ。

１．参加組合員

参加組合員は、容積率の緩和等で創出される保留床を所得する民間事業者である。一般的には不動産会社（デベロッパー）であることが多い。参加組合員になる民間事業者のメリットは、大規模な市街地再開発事業に参画することによる知名度の向上、取得した保留床の処分することによる売却益である。

２．特定建築者

特定建築者は、事業に参画する事業者に設計施工を一体的に任せることで、合理的な計画と施工を実現するものである。特定建築者になる民間事業者のメリットは、一体的な設計施工により事業費（工事費等）を抑えるとともに、実現したい計画を合理的に進めることが出来る。

３．再開発会社

個人施行や組合施行とは異なり、再開発事業を施工する民間事業者が初動期において事業者一部借り入れ等を信用度等から会社を設立するものである。再開発会社としてのメリットは、法人として銀行に行うことが出来る。

以上