

# 不動産再開発・大規模建替えの 紛争実例と実務対応

～近時の具体的実例を踏まえたリスク予防の最新実務対応～

講師 さるくらけんじ 猿倉健司 氏 牛島 総合法律事務所  
パートナー 弁護士

日時 2022年5月12日（木）午後1時30分～午後4時30分

- このセミナーは会場受講または Zoom 受講のいずれかを選択いただけます。
- 当日のご参加が難しいお客様には、後日動画を配信できます（開催前のお申し込みが必要です）。

昨年までの東京オリンピック関連施設、IR 予定地をはじめ、近時は工場跡地等の大規模用地の再開発やホテル、ビル・マンションといった大型建築物の建替えが数多くみられます。しかしながら、その際に、地中から油等の廃棄物や地下杭その他の地中障害物、土壌汚染等が発覚し再開発の大きな支障となるケースや、既存建物解体時においてアスベストや建設残土が問題となるケース、既存建物の明渡し・立退きが難航し紛争化するケース、建替え後の新築建物やその地盤・基礎に重大な欠陥が見つかるケース、周辺住民により激しい反対運動がなされるケースなど、紛争が後を絶ちません。

本セミナーでは、再開発に関連する近時の具体的な紛争実例のポイントを解説したうえで、開発用地の取得・借地、建物の設計・建築という一連の流れにおける留意点について、特に問題となる点や悩ましい点を中心に具体的に解説します。

## 1. 不動産再開発における近時の紛争実例

- (1) 用地の取得時：土壌汚染・油・廃棄物（建設残土含む）・地下杭その他の地下障害物による紛争等
- (2) 用地の賃貸借時：定期借地の選択（契約期間）、賃料設定、保証金等、借家建物の明渡し・立退きの要件、原状回復の内容（土壌汚染・地下杭含む）等
- (3) 建物建築の請負時：欠陥建築（軟弱地盤・基礎不良含む）、違法建築による紛争
- (4) その他：土地区画整理・市街地再開発、マンション建替え、隣地間紛争等

## 2. 不動産再開発に関する法令等の概要

## 3. 実務対応のポイント（デューディリジェンス、留意すべき契約条項等）

- (1) 用地取得時の実務対応
- (2) 用地（借地）の賃貸借時・終了返還時の実務対応
- (3) 建物建築時の実務対応（設計・建築請負）
- (4) 不可抗力免責条項の取り扱い（自然災害・新型コロナウイルス等）

**本セミナーにつきましては、法律事務所所属の方のお申し込みはご遠慮願います。**

【講師紹介】2007年第二東京弁護士会登録。第二東京弁護士会環境法研究会 / Multilaw Real Estate Groups、Multilaw Litigation Arbitration and Dispute Resolution Groups 等に所属。不動産・建築・環境分野においては、訴訟紛争や行政・自治体対応、契約書の作成等を数多く担当。その他、役員の責任追及対応、不祥事・危機管理対応や、新規ビジネス・ファンドの立上げ・IPO 上場支援、M&A 支援等も数多く扱う。最近の出版書籍として、「不動産取引・M&A をめぐる環境汚染・廃棄物リスクと法務」、「不動産業・建設業のための改正民法による実務対応」（清文社）、「不動産再開発の法務〔第2版〕—都市再開発・マンション建替え・工場跡地開発の紛争予防」（商事法務〔共同執筆〕）などがある。

録音・ビデオ撮影はご遠慮下さい。



開催日

2022年5月12日(木)  
13:30~16:30

会場

茅場町・グリーンヒルビル  
金融財務研究会本社 セミナールーム

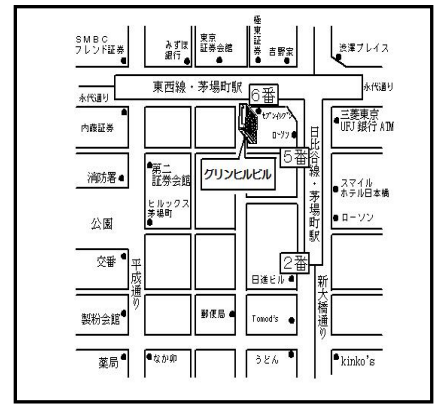
東京都中央区日本橋茅場町 1-10-8

TEL 03-5651-2030

地下鉄東西線・日比谷線 茅場町駅

6番出口より徒歩1分(開場は開演の30分前です。)

【Zoom 受講の場合】インターネットに繋がるパソコンがあれば、どこでも受講できます。当日のご参加が難しいお客様には、録画した動画を後日配信することが可能です。



参加費

1名につき35,500円(消費税、参考資料を含む)

1社2名以上同時に参加お申込みいただいた場合、お2人目から1名につき30,000円。追加申込みの場合はその旨ご記入下さい。

申込先

金融財務研究会 ホームページ <https://www.kinyu.co.jp/>

〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町 1-10-8 グリーンヒルビル

TEL 03-5651-2030 FAX 03-5695-8005

申込方法

上記ホームページの申込欄からお申し込み下さい。参加申込書を FAX 又は郵送いただいたお申し込みも承ります。折り返し受講証と請求書を郵送致します。参加費は下記の普通預金口座に開催日前日までにお振込み下さい。(但し経理の都合等で間に合わない場合は、ご連絡いただければお待ちいたします。)クレジットカードご利用の場合は、質問欄にその旨をご連絡下さい。参加費の払戻しは致しませんので、当日ご参加になれない場合は、代理の方のご出席あるいは当社および経営調査研究会主催の他のセミナーへのお振替をお願いします。(但し新しいセミナーの参加費との差額が2,000円以上の時は差額をお支払いいただきます。また、振替は1年以内にお願いたします。)

ご記入いただきました個人情報(株)金融財務研究会の開催のために使用させていただきますが、漏洩などがないよう最善の予防、是正に努めます。詳しくは弊社ホームページをご覧ください。

### 普通預金 口座名 (株)金融財務研究会

三菱 UFJ 銀行 本店 1642356 三井住友銀行 本店営業部 7397637

三菱UFJ信託銀行 本店 2818151 みずほ銀行 東京営業部 1427715

三井住友信託銀行 本店営業部 2993982 りそな銀行 東京営業部 1693669

◇クレジットカードは Visa、Mastercard、American Express、JCB、Diners Club、Discover がご利用いただけます。

切らずにこのままお送り下さい

不動産再開発・大規模建替えの  
紛争実例と実務対応

【会場または Zoom】 5 / 1 2

## 参加申込書

FAX 03-5695-8005

2022年 月 日

下記に✓を入れてください。 <input type="checkbox"/> 会場受講 <input type="checkbox"/> Zoom受講 <input type="checkbox"/> 後日配信  弊社からのお知らせ、メルマガの送信を <input type="checkbox"/> 受信する <input type="checkbox"/> 受信しない  クレジットカードをご利用の場合は下記に✓を入れて下さい。 <input type="checkbox"/> クレジットカード利用  *セミナーコード 0855 (Law-k220855)	会社名	TEL FAX		
	所在地	E-Mail 〒		
	参加者ご氏名	部課名		
	〃	〃		
	〃	〃		
	〃	〃		
書類送付先 (同上の場合記入不要)	ご担当者 TEL	部課名 FAX		

お申込の翌日には「受講証・請求書」を発送しておりますが、お手元に届かない場合は、弊社までご連絡下さい。