

市街地再開発事業に係る アドバイザリー業務のご案内

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



The better the question.
The better the answer.
The better the world works.

市街地再開発事業に係るアドバイザリー業務

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のメンバーフームであるEY新日本有限責任監査法人、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 : ey.com/ja_jp/people/hiroshi-suzuki
hiroshi.suzuki@jp.ey.com

平井 清司

アソシエイトパートナー

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

水野 恒行

ディレクター

yasuyuki.mizuno@jp.ey.com

原 裕揮

シニアマネージャー

yuki.hara@jp.ey.com

バリューション、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、クライアント、EYのメンバー、社会、そして地球のために新たな価値を創出とともに、資本市場における信頼を確立していくことで、より良い社会の構築を目指しています。

データ、AI、および先進テクノロジーの活用により、EYのチームはクライアントが確信を持って未来を形づくるための支援を行い、現在、そして未来における喫緊の課題への解決策を導き出します。

EYのチームの活動領域は、アシアラス、コンサルティング、税務、ストラテジー、トランザクションの全領域にわたります。蓄積した業界の知見やグローバルに連携したさまざまな分野にわたるネットワーク、多様なエコシステムパートナーに支えられ、150以上の国と地域でサービスを提供しています。

All in to shape the future with confidence.

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ームを指し、各メンバーフ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-Parthenonについて

EY-Parthenonは、変革戦略、トランザクション、コーポレートファイナンスを独創的に組み合わせることで、単なる机上の空論ではない実際に機能するソリューションを提供しています。

私たちは絶えず複雑さを増す世界を前に、EYが提供する包括的なサービスラインアップを活用しながら、未来に対応する戦略コンサルティングです。職能領域に関する深い知識とセクターごとの専門性を備え、革新的なAI技術と投資家の視点を組み合わせることで、CEOをはじめとする経営層、投資機関、政府機関といったパートナーと共に、一歩ずつ、確信を持って未来を形作る支援をします。

EY-ParthenonはEYにおけるブランドの一つであり、このブランドの下、戦略コンサルティングサービスをEYメンバーフームが世界各地で提供しています。詳しくは、ey.com/ja_jp/services/strategy/partnonをご覧ください。

© 2026 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