

Ⅱー土地活用マネジメントの概要

Ⅱ-3 土地活用マネジメントの内訳

土地活用マネジメント対象の内訳分類は、

Aー業務(1)・・・土地所有者のマネジメント業務

業務(2)・・・企画者の企画業務

業務(3)・・・開発業務

設計業務

建設業務

業務(4)・・・入居者(テナ)誘致・募集業務

業務(5)・・・プロパティ業務

建物維持管理業務

Bーヒト(対象者)

企画者・・・コンセプト立案者

企画プロデューサー

開発者・・・開発者(デベロッパー)

建物設計者

建物建設工事者

運営者・・・入居者募集者(誘致)

プロパティ者

建物維持管理者

Cーカネ(1)・・・権利調整費・各種調査費

カネ(2)・・・市場調査・市場戦略立案費

カネ(3)・・・企画立案・企画プロデュース費

カネ(4)・・・開発費(設計・建設費込み)

カネ(5)・・・入居者(テナ)誘致・募集費

カネ(6)・・・入居者管理・建物維持管理費

Dーシステム(取引スキーム)

マネジメント・・・①独自マネジメント

②デベロッパーコンペ

③専門コンサルタント雇用

企画・・・・・・・・①独自企画

②企画者委託

③デベロッパーコンペ

開発・・・・・・・・①デベロッパー特命

②デベロッパーコンペ

運営・・・・・・・・①入居者募集者(誘致)

②プロパティ者コンペ

③建物維持管理者コンペ