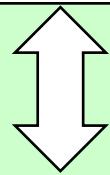


# Ⅱー土地活用マネジメントの概要

## 企画期

### 契約ー1

オーナー意向・事情  
ヒアリング  
(勉強会)



土地活用  
コンサルティング  
業務委託契約

土地賃貸方式  
建物賃貸方式

(業者委託方式)  
(主体事業方式)  
の選択

企画の立案

権利・市場調査

適正用途選定

市場戦略コンセプト

建築マスタープラン

テナント入居計画

開発・運営体制計画

事業資金・収支計画

相続対策

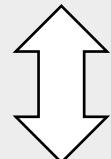
開発工程計画

コンサルタント (コンサルタント契約)

## 開発期

### 契約ー2

開発内容確認  
事業開発決定



開発業務委託契約  
賃貸借予約契約

競争原理に則る  
安全・有利・確実な  
事業の開発推進

プロデュース契約

金銭消費貸借契約

建築設計監理契約

建設請負工事契約

テナント賃貸借契約

開発主体 (デベロッパー・建設契約)

## 運営期

### 契約ー3

建物引渡確認  
事業運営開始

土地賃貸借契約  
建物賃貸借契約

不動産賃貸借契約  
建物管理業務契約  
プロパティ業務契約

建物管理契約  
プロパティ契約

競争原理に則る  
安全・有利・確実な  
事業の運営管理

運営管理 (プロパティ契約)