

経歴書（閲覧用）

2025年 8月 20日現在

フリガナ	カネマツ トシヤ			
氏名	兼松敏也			
得意な 専門分野	共同建替え・再開発	共同建替えの事業手法・ <u>市街地再開発事業</u> 防災・景観・緑化・バリアフリー		
	ルール・プランづくり	地区計画・地区まちづくり計画・建築協定 その他地域のまちづくりの計画		
	その他	法務・税務・不動産・相続・事業継続・相隣関係 エリアマネジメント・プレイスメイキング その他（ ）		
免許・資格 登録年月日	1990年 4月 30日	建設業経理事務士3級		
	2018年 2月 1日	再開発プランナー		
	2018年 2月 1日	URCA マンション建替アドバイザー		
専門分野に関するまちづくりの主な業績	専門分野の内容	地区名等	時期	支援内容等 (成果を含め具体的に)
	再開発事業	瀬谷駅南口第1地区	2015年3月 ～ 2025年3月	<p>都市計画決定～組合設立～権利変換～工事施工の期間。地権者、借家人合わせて約200人。再開発建築物の用途：住宅、店舗、公益（区民文化センター）、駐車場。延床約25,000㎡</p> <p><b>【支援内容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局業務</li> <li>・権利者対応</li> <li>・行政協議</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>・テナント誘致活動他</li> <li>・部の統括マネージメントをする立場になってからは主に行政協議</li> </ul> <p><b>【成果】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全員同意による権利変換に成功。自治体（横浜市）、権利者、事業者と一体となったまちづくりができた。従前の商業床の賃貸単価が約5倍近くの単価となる再開発ビルとなった。</li> </ul>
再開発事業	三田小山町西地区（東京都港区）	2021年4月 ～ 現在	<p>組合設立～権利変換～現在工事着工前。地権者175人。再開発建築物の用途：住宅、業務、店舗。延床約107,000㎡予定</p> <p><b>【支援内容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局員のマネージメントを含む再開発推進サポート全般。</li> </ul> <p><b>【成果】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・構想から40年かかった港区麻布十番の大規模再開発を2024年度に権利変換認可まで推進させることができた。</li> </ul>
再開発事業	小川駅西口地区（東京都小平市）	2021年4月 ～ 現在	<p>権利変換認可～現在工事中。地権者41人。再開発建築物の用途：住宅、業務、店舗、公益（図書館、公民館）。延床約40,000㎡</p> <p><b>【支援内容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局員のマネージメントを含む再開発推進サポート全般。</li> </ul> <p><b>【成果】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅、商業マーケットとしては少し厳しいエリアであるが、権利変換認可まで持っていくことができ、住宅販売価格も当初見込みより高値設定ができそうな状</li> </ul>

			況。
再開発事業	福島駅東地区	～ 2021年4月 現在	<p>組合設立～権利変換認可～工事着工前。権利者数10名。再開発建築物の用途：業務、店舗、公益（コンベンションホール）。延床約32,000㎡</p> <p><b>【支援内容】</b> ・事務局員のマネージメントを含む再開発推進サポート全般。</p> <p><b>【成果】</b> ・権利変換認可まで推進。昨今の工事費高騰でプラン等の見直しの必要性あり。</p>
再開発事業	宮町一丁目中地区（さいたま市大宮区）	～ 2021年4月 現在	<p>現在都市計画案策定の推進中。まちづくりのルール策定。今後都市計画決定へと進めていく。再開発建築物 延床約150,000㎡予定。</p> <p><b>【支援内容】</b> ・事務局員のマネージメントを含む再開発推進サポート全般</p>

- ・平塚市生まれ平塚育ち。平塚への郷土愛を持って誠実に、前向きに取り組みたいと思います。
- ・日本国内において横浜市の瀬谷再開発は自ら事務局として権利者対応、行政協議等を現地に常駐して行っていました。生の都市再開発法に則った再開発の姿をお伝えすることが可能です。
- ・企業の再開発部門長として再開発に携わらせていただいた経験から、日本全国の様々な形の法定再開発を俯瞰して見ることができました。地域毎による再開発の特徴をお伝えすることが可能です。
- ・1995年 英国ケンブリッジ大学修士課程の卒業論文でロンドンドックランド再開発の研究を行いました。その後海外関係の仕事に従事していたこともあり、海外 200 都市以上の街を訪問視察した実績があります。海外都市開発との比較が可能です。
- ・国土交通省の外郭団体「再開発コーディネーター協会」の委員となっていた実績があります。ここでは J I C A とのコラボレーションを通じ、J I C A 留学生に対して「日本の再開発とは」と題してレクチャーをした経験があります。

必要に応じて A 4 判 1 ページまで資料を添付できます。