

2025年12月全面施行「改正建設業法」を踏まえたリスク条項の設定や、
開発フェーズ別のトラブル事例と対処法から、発注者リスク回避の実務を解説!

不動産開発トラブルと リスクマネジメント研究

発注 / 計画 / 設計 / 施工 / 完成 / 維持管理・リノベーション

■不動産開発トラブルの最新動向と対処法■

建設業法改正(建築資材費・労務費高騰) / 2024年問題(残業規制による工期遅延・人材確保難)

■不動産開発におけるリスクマネジメント手法■

発注者リスク分析 / リスク条項設定 / トラブル対応体制構築 / 紛争発生時の訴訟体制 / 等

■開発フェーズ別のトラブル事例と予防・対処法■

ご案内

不動産開発の建設時に発注者(施主)と元請業者(受注者)との間でトラブルが多発しています。このような状況下、2025年12月全面施行「改正建設業法」等の建設に関わる大きな改正が行なわれ、発注者(施主)としては、これらの法改正を踏まえた契約書のリスク条項の見直しや、トラブル発生時の対応体制構築を行なうことが急務となっています。

本セミナーは、建設設計契約や請負契約に係る紛争を数多く取り扱う富田裕弁護士(TMI総合法律事務所)から、まず近時問題となっている「建築資材・労務費高騰」や「人材確保難」に伴う工期遅延・開発中止等への対処法を改正法と併せて解説。次に、「開発フェーズ別」(発注/計画/設計/施工/完成/維持管理・リノベーション時)に起こりうる建設に係るトラブルとその対処法を、事例や判例を基にわかりやすく解説いたします。法改正を踏まえた契約書見直しや、発注者リスク回避のためのリスクマネジメント体制構築を目指したいデベロッパー・建設業・不動産コンサルタント・金融機関の皆様のご参加をお勧めいたします。

開催概要

開催日時 2026年8月6日(木) 13:30~17:00

会場 都市センターホテル
東京都千代田区平河町2-4-1 TEL 03-3265-8211(代)
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参加費 57,200円(1名様/消費税及び地方消費税を含む)
●同一申込書にて2名様以上参加の場合、
49,500円(1名様につき/消費税及び地方消費税を含む)
※テキスト代を含む。

主催 総合ユニコム株式会社
東京都中央区京橋2-10-2 ぬ利彦ビル南館6階
TEL. 03-3563-0025(代) FAX. 03-3563-2560

ダイレクトメールの送付先変更・中止のご希望者は、お手数ですが封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。

お問合せ先 / 総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

ネットでお申込み 下記URLの弊社ホームページからもお申込みできます。
<https://www.sogo-unicom.co.jp>

FAXでお申込み 左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。
☎ 0120-05-2560 (不通時はFAX.03-3564-2560)

- お申込み方法
・[インターネットでのお申込み] 弊社HPの該当セミナーのページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
・[FAXでのお申込み] 左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX番号にてお申込みください。参加者宛に「参加証」請求書/銀行振込用紙を郵送いたします。
・[開催直前や当日の申込受付] 開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので、必ずメールアドレスかFAX番号の明記をお願いいたします。
・当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名刺1枚」と共にお渡しくください。

- 参加費のお支払について
・[インターネットでのお申込み]
・弊社HP経由でのお申込みに限り、クレジットカード決済が銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジットカード決済はお申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご一読ください。
・当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。
・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に☑印をご記入願います。

- お申込者が参加できない場合について
・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。

- キャンセルについて
・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(お振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。返金手数料として3,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。

- その他ご連絡事項
・お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
・講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
・講演中のPCの使用は可能ですが、使用の際には周囲へのご配慮願います。
・ご記入いただいた個人情報は、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。
・開催中止の場合には受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

参加申込書

不動産開発トラブルとリスクマネジメント研究

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●振込予定日()月()日	●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/>
●ご担当者名()	
●所在地(〒)	
TEL. ()	FAX. ()
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

不動産開発トラブルとリスクマネジメント研究

セミナープログラム

13:30~17:00 (※途中休憩を挟みながら進行いたします)

I. 不動産開発トラブルの最新動向

●建設に関わる法改正の影響

- ・2024年問題…残業規制による工期遅延、人材確保難によって労務費アップ
- ・建設業法改正…建築資材、労務費高騰による工事費への反映

●工期遅延、資材高騰による工事費増額請求、追加工事費が問題となった事例

II. 不動産開発におけるリスクマネジメント手法

●開発フェーズごとの発注者リスク分析

●発注者リスク回避の方法

●トラブル発生時の対応体制

●訴訟を想定した対応

III. 開発フェーズごとのトラブル事例と予防法、対処法

●開発フェーズごとの発注者リスク分析

●発注段階

- ・分離発注のリスク
- ・JVによるデザインビルドのリスク

●計画段階

- ・案件が中止になった場合の設計会社、建設会社への中途解約対応

●設計段階

- ・概算見積を踏まえた計画変更の検討
- ・建築確認申請と計画の是正

●施工段階

- ・事故発生時の対応
- ・建築資材高騰、労務費増加に伴う代金増額交渉、コスト高騰に対応した条項

●完成段階

- ・建物完成後に設計瑕疵が発覚
- ・契約不適合
- ・追加変更工事代金請求
- ・竣工が遅延した場合の損害賠償責任

●維持管理・リノベーション時

- ・確認済証・検査済証のない建物、違法建築の是正
- ・用途変更、増築

IV. 質疑応答

講師プロフィール



富田 裕 (とみた ゆう)

TMI総合法律事務所
パートナー弁護士
一級建築士

1989年東京大学法学部卒業。同年に建設省(現・国土交通省)に法律職として入省。94年に東京大学工学部建築学科を卒業し、96年に同大学院を修了。同年(株)磯崎アトリエに入社、97年一級建築士事務所富田裕建築設計事務所を設立、設計・監理に従事する。2008年弁護士登録(第二東京弁護士会)、神楽坂キーストン法律事務所での勤務を経て、12年TMI総合法律事務所に入所。20年同事務所パートナーに就任。13年、15年、17年に日本不動産学会論説賞を受賞。14年、17年には都市住宅学会論説賞を受賞。国土交通省における行政経験、一級建築士としての経験を活かし、建築基準法、都市計画法に係る紛争や建築設計、請負契約に係る紛争を数多く扱う。

主な著書に、『日本一わかりやすい建築トラブル予防・解決マニュアル』(エクスナレッジ)、『建設・不動産会社の法務』(中央経済社)、『弁護士・法務担当者のための不動産・建設取引の法律実務』(第一法規)等がある。

セミナー参加者の主な声

- 法律と建築、双方の視点からの詳しい解説が参考になった(不動産賃貸)
- 非常に広範なテーマを扱っていただき勉強になった(デベロッパー)
- 判例やリスク回避の条項例を例示いただいた点が特に参考になった(AM)
- 具体的に損失を軽減させる実例が貴重であり、良かった(信託銀行)