

**大好評
につき
追加開催**

総合ユニコム「不動産&宿泊ビジネス研究セミナー」のご案内

インバウンド観光増大の波に乗って事業意欲が拡大する宿泊事業のなかでも開発しやすく、遊休ビル・遊休スペース・空室等の転用で不動産収益事業に期待膨らむ「簡易宿所」事業。事業の基本条件、収支計画、事業化に必要な許認可・法務、ハード上のスペック、運営要件と既存物件からの用途変換の手法までを研究。

「簡易宿所」事業徹底研究

ホステル／ゲストハウス／ドミトリー／民泊

新規開発&既存用途コンバージョン等の事業化理論と実務

- ◆簡易宿所が拡大する背景と営業形態の整理
- ◆事業化にあたっての事業構造、収支計画の立て方
- ◆用途変更による宿泊施設コンバージョンの実践
- ◆収益安定化を実現するサービス・運営面の要点
— すぐに開発・事業化に活かす知識を学ぶ実務講座開講

ご あ ん な い

簡易宿所は、旅館業法に定められる4つの営業形態の中でも小規模施設での営業許可取得が可能で、宿泊需要増大の今、既存ビルや住宅の転用での開発が最も行いやすい宿泊施設事業として注目されています。事業化には、旅館業法の適用を受けるほか、各自治体の条例、建築基準法の要件を満たすことが求められるなど、許認可・法務など基本的な理解も必要になります。

本セミナーは、新規、また既存ビル・遊休スペース・空き室などを用途変換し開発・事業化するに際して、事業計画をどう立て、営業許認可における基本要件を押さえ、対象物件を検討する場合の注意点、見極め、工事着工の場合のポイントなどを解説いたします。

現在注目を集める「民泊」事業も民間ビジネスとして成立させるには「簡易宿所」営業が最も適しており、また、インバウンドを取り込む「ホステル」「ゲストハウス」等の宿泊事業にも簡易宿所の知識は必要不可欠です。

セミナーでは、想定される物件を具体的にビジネス化できるように、簡易宿所の基本理解・事業計画の立て方、許可申請、タイプに基づく開発・運営・サービスまで、実践的な事業化までの実務を学ぶセミナーとして開催してまいります。

日 時 2016年11月18日(金) 13:00~17:00

会 場 鉄鋼会館
東京都中央区日本橋茅場町3-2-10
TEL 03-3669-4856
※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 41,040円(1名様につき)
(消費税及び地方消費税3,040円を含む)
●同一申込書にて2名様以上参加の場合
38,880円(1名様につき)
(消費税及び地方消費税2,880円を含む)
※テキスト・コーヒー代を含む

主 催 総合ユニコム株式会社
月刊レジャー産業資料
Property
management
〒104-0031
東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6階
TEL. 03-3563-0025(代表)

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます!
<http://www.sogo-unicom.co.jp>

お申込み先 ▶ FAXフリーダイヤル ☎ 0120-05-2560
※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけください。
お問合せ先 ▶ 総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

- お申込み方法
 - ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX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」をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名刺1枚」と共にお渡し願います。
 - ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。
- 参加費のお支払について
 - ・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連絡ください。
- 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(振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560にて必ずご連絡ください。
 - ・返金手数料として2,000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。
 - ・会場内は禁煙です。講演中の録音・録画、PC・携帯電話等の使用はお断りいたします。
 - ・ご記入いただいた個人情報、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。なお、その際のご交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしかねますので、予めご了承ください。

参加申込書

追加開催 「簡易宿所」事業徹底研究

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒)	●振込予定日(月 日)
	●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/>
	●ご担当者名()
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	

0-0320161104-050

「簡易宿所」事業徹底研究

新規開発&既存用途コンバージョン等の事業化理論と実務

セミナープログラム

13:00~17:00

1. 宿泊施設事業化ブームの背景と今後の観光ビジョン

- 観光ビジョン・宿泊需要の今後
- 宿泊ビジネス営業形態の整理と規制概念
- ブームの民泊事業の今後

2. 旅館業法改正による「簡易宿所」の規制緩和

- 旅館業法上の営業許可の違いと簡易宿所の法理解
- 小規模でも簡易宿所の許可を認める「面積要件緩和」
- 簡易宿所に関する自治体の条例改正／運用ルール見直しの動向

3. [物件タイプ別]簡易宿所化の見極めのポイント

- 戸建住宅…物件規模により異なる簡易宿所の許可ハードルとは？
- オフィスビル…簡易宿所化に必要となる主な工事内容は？
- 共同住宅…工事コストを最小化する簡易宿所化の範囲とは？

4. 簡易宿所の事業構造とビジネスモデル ——新規開発・コンバージョンの開発事例より

- 簡易宿所の事業構造(基本的なビジネスモデル)
- 投資・収入・支出項目からみる事業指標
- 法に基づく許認可の留意点
- ビジネスタイプからみた事業構造と事業化の要点
 - ・ 薄利多売で高収益を目指す「ドミトリ型」簡易宿所
 - ・ 高付加価値で差別化を図る「合法民泊型」簡易宿所
 - ・ カフェ付帯・交流促進型「ホステル型」簡易宿所
 - ・ カプセルホテル等システムポットホテル型
- コンバージョンの基本理解と実行における実務
- 事例から学ぶコンバージョンのポイント
 - ・ オフィスビルをユニークなホステルにコンバージョン
 - ・ 京都で人気！戸建住宅を和風ゲストハウスにコンバージョン
 - ・ 規制緩和で可能となったマンションの簡易宿所コンバージョン

5. 簡易宿所化実務のケーススタディ

- 簡易宿所物件を選定……許可物件の選定ポイントとは？
- 簡易宿所をデザイン……成功する間取りの秘訣とは？

6. サービス業としての簡易宿所の 運営・集客の課題とポイント

7. 質疑応答

講師：石井くるみ 日本橋くるみ行政書士事務所 代表 行政書士
福島 大我 ADDReC(株) 代表取締役社長 一級建築士

※本セミナーは8月30日開催セミナーの内容を一部見直し、追加開催するものです。

講師プロフィール

石井 くるみ (いしい くるみ)

日本橋くるみ行政書士事務所 代表
行政書士

早稲田大学政治経済学部卒業。公益財団法人消費者教育支援センター研究員を経て、日本橋くるみ行政書士事務所を開業。宅建業、建設業、旅館業等の不動産関連ビジネスの許認可を専門に取り扱う。東京都大田区での特区民泊にいち早く対応し、民泊法規制に関するセミナー講師を多数務めている。一般社団法人不動産ビジネス専門家協会登録専門家。

福島 大我 (ふくしま たいが)

ADDReC株式会社 代表取締役社長
一級建築士

日本大学生産工学部建築工学科卒業。積水ハウス(株)にて、集合住宅や医院、サ高住、商業施設の設計や不動産開発事業のコンサルティング、およびマーケティングを担当。東日本大震災復興PJ等にも設計者として関わる。その後、(株)電通テックにて空間プロデューサーとしてセールスプロモーション領域での経験を経て、ADDReC(株)を設立。企画型集合住宅やゲストハウス、店舗等を中心に設計。デザインファームとして「生活者」のために、事業や仕組みからデザインすることを役割としている。民泊サービスにおいては、ゲストハウスや簡易宿所、集合住宅のコンバートなどについて不動産コンサルタント、設計者の2つの側面から実務に取り組んでいる。

本セミナーをはじめ月刊誌・資料集・書籍は、WEBでもお申し込みいただけます。

ホームページ上では、弊社のセミナー・展示会・刊行物等のご案内と商品検索がご利用いただけます。また、メールマガジン[総合ユニコム通信]を毎週配信しております。ぜひとも、メールアドレスをご登録ください。



<http://www.sogo-unicom.co.jp>