

大阪開催

総合ユニコム「不動産マネジメントセミナー」のご案内

空き家・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。

遊休スペース・空き家をどう活用し収益化するか。 不動産事業者のための宿泊ビジネス事業化手法検証

「簡易宿所」「民泊」事業徹底研究講座

- ◆空き家問題が深刻化、物件オーナーの収益悪化をどう補填するか
- ◆低稼働不動産を時代に対応した宿泊ビジネス「簡易宿所」「民泊」へどう転用するか
- ◆事業化にあたっての事業構造、収支計画の立て方、運用方法
- ◆既存用途の変更による宿泊施設コンバージョンの実践法

ご案内

空き家問題、築古遊休ビルのスペース活用など、不動産の課題が浮上するなか、これらの問題不動産を、増大する旅行ニーズの受け皿としてインバウンド4000万人時代の到来に備えた「宿泊ビジネス」への活用が加速しています。特に関西は宿泊施設の不足が叫ばれており、大阪では特区民泊もスタート、旅慣れたインバウンドも「日本の住まい文化体験」として、民泊を好んで活用しています。また、交流を促すカフェスペース等を備えたホテルにも、高い稼働が見られています。

そこで、本セミナーは、不動産事業者としてこのチャンスを逃すことのないよう、空き家、遊休スペース所有オーナーへの事業提案、実際の開発のための収支計画、用途転換、施設利用の留意点、「民泊」「ホテル」それぞれのハード面の改修ポイントなどを解説してまいります。また、関西に置ける民泊の利用実態、実際に収益を高めている民泊の実像、収益を高める運営方法などについても研究してまいります。

講師には、不動産事業から民泊プラットフォームの運営代行などの業務を行なっている(株)エクソン 中島正晴氏と、開発・リノベーション・コンバージョンについてはADDReC(株) 福島大我氏をお迎えし、それぞれの具体的手法を開示いただきます。ご参加をお待ちいたします。

日時 2017年3月7日(火)13:30~17:00
会場 ナレツジキャピタル カンファレンスルーム
タワーC ルームC02
大阪府大阪市北区大深町3-1
グランフロント大阪北館タワーC8階
TEL 06-6372-6417
※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)
※テキスト代を含む

主催 総合ユニコム株式会社
Property management
月刊レジャー産業資料
〒104-0031
東京都中央区京橋2-10-2 ぬり彦ビル南館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>

参加申込書

「簡易宿所」「民泊」事業徹底研究講座(大阪開催)

●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	

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迄おかけ直してください。
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(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。なお、その際の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。

セミナープログラム ※途中休憩を挟みながら進行してまいります。

講師プロフィール

13:30~15:00

I. 関西の遊休不動産を宿泊ビジネスへ

——民泊の実情と、不動産事業として取り組む民泊プラットフォーム事業とは。
簡易宿所、マンスリー賃貸など宿泊ビジネスの今後の展望

- 関西不動産事業の抱える課題
 - 空き家問題、中小築古ビルの収益改善
- 増大するインバウンド需要に不動産事業者はどう対応するか
 - 宿泊ビジネスへの参入チャンス
- 関西民泊の実像——室数、利用実態、稼働動向
- Airbnbの本質と、不動産事業からみた連携法
- 賃貸の“プラットフォーム”「minpaku.plus」の概要
 - ・オーナーとの契約形態
 - ・事業化できる物件のポイントをどうみるか
 - ・物件リノベーション例
 - ・法的な申請、運営上の課題
- 運営・集客計画
 - ・運営代行サービスの内容
 - ・物件の管理・清掃の仕組み
- 高稼働物件の実例
- 不動産事業者としての今後の取組み
 - 簡易宿所、マンスリー賃貸など

講師：中島 正晴 (株)エクソン 代表取締役社長 CEO

15:15~16:45

II. 簡易宿所「ホステル」「民泊」の事業構造とビジネスモデル

——新規開発と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「ドミトリー型」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
- 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認可ハードルとは？
 - ・オフィスビル…簡易宿所化に必要な主な工事内容は？
 - ・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？

講師：福島 大我 ADDReC(株) 代表取締役社長／一級建築士

16:45~17:00

III. 質疑応答

中島 正晴 (なかじま まさはる)

株式会社エクソン 代表取締役社長 CEO

1971年京都市生まれ。高校在学中に起業を考え、一浪して大学に進学すると同時にイベント関連会社を創業。その後、不動産を専門とする広告会社として20年間活動。不動産業界に対してのさらなるサービスの向上を目指して2011年12月に株式会社エクソンを設立。15年初めより民泊コンサルティング等のサービスに取り組む。

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、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、集合住宅のコンパートなどについて、不動産コンサルタントと設計者の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>