

事業用ビルの[共益費原価]算定と コストコントロールの実務研究

ビルの収益維持・向上に重要な管理コストを、いかに把握しコントロールしていくのか

いまやビル経営・管理上、支出圧縮こそが収益向上の重要実務になっている。
コスト削減の時代に把握すべき「共益費」の構造と算出手法をみながら
適正値の評価分析、コストコントロール手法を徹底研究！

ご案内

ビルの経営において、安定した収益を確保するために「いかに支出を抑えるか」は従来にも増して重要なテーマとなっています。なかでも「人」「設備」「エネルギー」からなるビル管理コスト「共益費原価」を適正に把握し、削減していくことは必須と言えるでしょう。

しかし、「ビル管理コスト」と一口で言っても、ビルの規模、ハードの特性、管理体制、メンテナンスへの取組み、また管理者の教育も含めたマネジメント力と実務知識なくしては、支出を把握することはできず、コスト削減も困難と言わざるをえません。

本セミナーでは、ビルの共益費の適正値を把握・分析するうえで必要な「設備管理費」「警備費」「清掃費」「維持管理費」「水道・光熱費」などの原価算定とコントロール手法を学ぶとともに、コスト見直しを図る場合の視点・留意点などを検証してまいります。さらにこうした管理コストを理解したうえで、いかに削減を図るかを、新築大型ビルの原価算定ケーススタディをもとに解説。また空調タイプ別や既存ビルの管理コストについても解説いたします。

開催概要

開催日時 2023年6月8日(木) 13:00~17:00

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
※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 55,000円 (1名様につき/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、
48,400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
Property 月刊レジャー産業資料
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・中止をご希望者は、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 <https://www.sogo-unicom.co.jp>

FAXで
お申込み ☎ 0120-05-2560 (不通時はFAX.03-3564-2560)



参加申込書

事業用ビルの[共益費原価]算定とコストコントロールの実務研究

●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	

O-0320230604-040

- 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「お名前1枚」と共にお渡しください。
- 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。
・【FAXでのお申込み】
・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。既述の「参加証」と「代理者のお名前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、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。

セミナープログラム

13:00~17:00 (※随時、休憩を挟んでまいります)

I. 事業用ビル管理をめぐる課題と
コストコントロールの重要性

- (1) ビル経営を取り巻く経営環境の変化
～見直しが迫られる時代に、NOIをいかに高めるか
- (2) ビル経営におけるコストコントロール
～共益費原価(=管理コスト)コントロールの意義
- (3) コストコントロールにおける
アセットマネジメント/プロパティマネジメントの役割

II. コストコントロールを行なうための
共益費原価項目の基本理解

- (1) 共益費の原価項目分類手法
- (2) コストコントロールに適した分類方法
- (3) コストコントロールを行なうために必要な知識

III. 共益費適正値の算定方法と評価分析、
コストコントロールの手法

- (1) 共益費原価の算定
 - 算定のタイミング、算定の方法、収支項目の分類
- (2) 対象ビルの与件整理
- (3) 設備管理要員費の原価算定とコストコントロール
- (4) 警備費の原価算定とコストコントロール
- (5) 清掃費の原価算定とコストコントロール
 - 日常・定期清掃、特別清掃、ガラス清掃、ゴミ処理費等の算定
- (6) 維持管理費の原価算定とコストコントロール
 - 保守費、整備費、修繕費の算定
- (7) 水光熱費の原価算定とコストコントロール
 - 電気料、水道料、ガス料、その他エネルギーコストの算定

IV. ケーススタディにみるコスト削減の実務ポイント

- (1) 空調タイプが異なるビルの管理コスト
 - DHHCビルの管理コストの特徴
 - 個別空調ビルの共益費原価
- (2) 既存ビルのコスト削減の考え方

V. 質疑応答

講師プロフィール



齊藤 利雄 (さいとう としお)
株式会社PMアドバイザーズ
取締役社長

1979年早稲田大学社会科学部卒業。同年森ビル(株)入社。管理部にて共益費原価、予算管理、エネルギー管理等の業務に従事。86年(株)日本インテリジェントビルシステムズ設立と同時に同社へ出向、オフィスビルやリゾート等の企画・開発、管理運営等のコンサルティング業務に従事(94年から2年間は米国ゲンスラー社と合併で設立した(株)インターナショナルデザインイクスチェンジにてファシリティマネジメント等の業務に従事)。2003年11月、グローバル・アライアンス・リアルティ(株)入社。調査部長、不動産運用第1部長として不動産の管理運営、不動産投資等の助言業務に従事。06年6月、(株)PMアドバイザーズを設立。08年4月～18年3月、グローバルワン不動産投資法人 執行役員。ビル管理やプロパティマネジメント業務の最適運用を追求し、ビル所有者やマネジメントの担当事者にトータルなアドバイスを行なっている。

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。



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

