

～ 会場での受講とZoomによるPC（会社や自宅）受講が選択できます！～

# 既存施設から“フレキシブルオフィス”へ

～ コロナ共存時代、高稼働物件の企画・設計手法を解説～

【講師】

株式会社 リアルゲイト 代表取締役 岩本 裕 氏

【講義概要】

新型コロナウイルス感染症の拡大は既存の不動産ビジネスを大きく揺るがしています。

商業テナントの不振やホテル・レジャーの低迷、リモートワークの進展にともなうオフィス不要論まで叫ばれ始めています。

一方で、この変化を冷静に捉えれば、リモートワークの進展は郊外のオフィスニーズが高まる可能性があり、またいわゆる島型オフィスからの脱却の機会にもなり、変化に機敏に対応できればチャンスに繋がります。その答えの一つとして、商業施設の一部や築古ビル等の遊休不動産に、企業の求めるオフィス価値と移転ニーズがマッチした“フレキシブルオフィス”を入れ、施設全体を活性化する動きが始まっています。

今回のセミナーでは多数の築古ビルの再生や、商業スペースの再生に携わる専門家が、競争力のあるフレキシブルオフィス(シェアオフィスを含む)を活用した、施設の再生方法について事例を交えながら解説します。

【講義項目】 \*当セミナーの録音、転送、撮影等はお断りしております。

## I. フレキシブルオフィス事業の構造と潮流

- ・フレキシブルオフィスとは
- ・オフィスへの用途変更によるメリット・デメリット
- ・オフィス市況の変化、スタートアップ・中小企業のオフィス解約・移転の実態
- ・コロナ禍でのオフィス移転ニーズの変化
- ・コロナ共存時代のオフィス企画「NEW STANDARD OFFICE」

## II. リノベーション・コンバージョン(用途変更)する際の課題と解決方法

＜工程別ポイントの解説＞

- |                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| ① 既存施設や遊休不動産の課題整理   | ⑥ 工事費と収支計画の組み方    |
| ② 解決方法・資産価値向上の提案    | ⑦ 法定・プランニングの最終確認  |
| ③ マーケット調査           | ⑧ 事業決定・事業ミックスの考え方 |
| ④ ゾーニング・プランニングの重要目線 | ⑨ リーシング手法         |
| ⑤ レンタブル比率・適正賃料の判断   | ⑩ 運営・管理方法         |

## III. リアルゲイトの事例紹介

### ①PORATL POINT -Ebisu- | 恵比寿

築17年約460坪、恵比寿ガーデンプレイス内の物販・飲食店舗を、仮眠室を併設したオフィス、カフェ、ポップアップスペース、コミュニティラウンジからなる複合施設へ。

### ②SHARE GREEN MINAMI AOYAMA | 南青山

築約20年の旧倉庫2棟、築約30年の事務所2棟含む、遊休化された敷地約1ヘクタールを、広場を中心としたオフィス、カフェ、ショップからなる複合施設へ。

### ③THE MOCK-UP BY PORTAL POINT | 麴町

築24年、旧県営ホテルの1～4階部分約470坪を、37区画のクリエイティブオフィスへとコンバージョン。

### ④PORTAL POINT HARAJUKU | 原宿

築35年、1,045坪のビル1棟を、オフィス・店舗からなる複合施設へリノベーション。新型コロナウイルスとの共存時代、新しいオフィスのかたち「NEW STANDARD OFFICE」を導入したプロジェクト第1弾。

\* 講演資料と配布資料が異なりますので、ご留意下さい。

開催日時

2020年8月3日(月) 13時30分～15時(開場:13時15分)

(セミナー終了時間につきましては、Q&Aにより10分程度前後致します)

会場

①銀座フェニックスプラザ(紙パルプ会館内) 会議室 東京都中央区銀座3-9-11

(会場へのアクセスにつきましては、お申込後、会場アクセス地図をご案内致します) TEL(03) 3543-8118

②各自のPC等でご聴講下さい。(手続きの詳細は別途ご案内申し上げます。)

\*Zoomの使用が可能かどうかをお申込み頂く前にご確認ください。PCや社内の規定で使用できない場合もございます。

参加費

1名 18,755円(17,050円+消費税)

注1) 振込手数料はご負担願います。

注2) Zoomでのご参加の場合、聴講に必要な通信費は含まれていません。

申込方法

1. 下記の申込欄をご記入の上、FAXにてお申込下さい。Eメールにてお申込をされる場合は、下記申込内容と同内容をご送信下さい。(フォームはご自由にて結構です)
2. お申込を頂きますと、①受講証 ②会場地図 ③ご請求書をご郵送致します(Zoom受講の手続きは別途ご案内致します)。お申込をされてから、5日程度経過してもお手元に上記書類が届かない場合はご一報頂けましたら幸いです。
3. 参加費は開催前日までに請求書に記載の銀行口座へお振込み下さい。開催後のお振込みとなる場合は、下記の申込書内の「お振込み予定日」を必ずご記入下さい。
4. 定員になり次第締め切りますので、早めにお申込下さい。ニホンナレッジセンター
5. 振込先: **みずほ銀行 新橋支店(店番号130) 普通2288581 口座名: 株式会社日本ナレッジセンター**

申込み先 株式会社日本ナレッジセンター 〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-12-12 虎ノ門石田印房ビル

TEL:03-5511-8668 FAX:03-5511-0707 Eメール: info@jkcc.jp

### キャンセル(お申込み後の取消し)について、お申込前に十分にご確認下さい。

注) キャンセルをされる場合は、FAX又はEメールにてご連絡下さい

【キャンセル料】①開催日より7日前まで(土日及び祝日を除く)・・・無料(7月22日迄)

注) お客様のご都合によりキャンセルされる場合、返金時の振込費用をご負担下さいます様お願い致します。

②開催日より6日前から(土日及び祝日を除く)・・・参加費の全額(7月23日以降)

注) ②の場合はセミナー資料の送付または代理人の出席をもって参加とさせていただきますので、ご了承下さいますようお願い申し上げます。また、開催前日までに振込みが完了していない場合でもキャンセル料はかかりますのでご注意ください。

参加申込書 このままFAXにてお送り下さい、着信のご連絡を申し上げます。

8月3日(月)開催 【No. 200802 既存施設からフレキシブルなオフィスへ】 月 日 ご記入者氏名:

ご希望の聴講方法を☑して下さい。		<input type="checkbox"/> 会場で受講	<input type="checkbox"/> PCで受講(Zoom) *下記のメールアドレスをご記入下さい。
会社・団体名			
所在地(請求書のご送付先) <input type="checkbox"/> ご記入者宛て <input type="checkbox"/> ご参加者宛 〒 -			
TEL		FAX	
参加者ご氏名		フリガナ	所属部署・役職名
テキストのご送付先		<input type="checkbox"/> 上記と同じ <input type="checkbox"/> 右記 〒 -	
お振込み予定日		(開催後のお振込みの場合のみ記入) 年 月 日	
ID,パスワード配信 Eメールアドレス		◆セミナー告知のメール配信を希望される方は☑して下さい。 希望する <input type="checkbox"/>	

・当日は出席者(団体名)リストの配布を致しません。・講師へ団体名、部署、役職、氏名を連絡しております。

ご記載頂きましたお客様の個人情報は、厳正な管理下で安全に保管し、当該セミナーに関する業務の処理及び今後のセミナーのご案内に利用させていただきます。また、当該セミナー講師以外の第三者へ情報を提供することはありません。

◆個人情報についてのお問合せ先: 〒105-0001 港区虎ノ門1-12-12 株式会社日本ナレッジセンター 電話 03-5511-8668 info@jkcc.jp