

コロナ禍に求められる中小ビル事業のあり方とは

最新事例から学ぶ!

中小ビルの開発・リノベーション 企画研究

(株)リアルゲイトに学ぶ高稼働・高収益を実現させる中小ビル事業戦略を解説

- オフィスビル市場実態解説(新規契約・解約数、シェアオフィス稼働率・賃料変化等)
- 開発・リノベーションの考え方(資産価値向上策、プランニング上の重要目線等)
- 収益性の高い事業の見極め方/物件ごとのレントラブル比率・適正賃料の判断手法等

事例研究

- ◎ 商業施設のリノベーション事例/PORTAL POINT - Ebisu -
- ◎ 築古中小規模ビルリノベーション事例/PORTAL POINT HARAJUKU/LAIDOUT SHIBUYA
- ◎ 新築複合ビル開発事例(レジデンス・オフィス・ショップ)/CONTRAL nakameguro

ご案内

長引くコロナ禍により、テレワークへのシフトに伴うオフィス需要の減少やテナントの撤退など、空室率や遊休スペースの増加が進んでいます。今後、さらにwithコロナ・afterコロナに合わせたニューノーマルな生活様式が浸透するにつれて、オフィスのあり方自体も見直されていくことが予想されます。このような状況下で、低稼働の築古中小規模ビルや遊休スペースを、いかに収益を生む事業へと転換させられるかが、不動産オーナーや事業者にとって今後の大きな課題となります。

本セミナーは、築古中小規模ビルの再生事業や新築ビルの企画開発事業を都内で60棟以上手掛ける、(株)リアルゲイトの岩本裕氏を講師にお迎えし、コロナ禍における築古中小規模ビルの収益改善手法や、高稼働・高収益を実現するリーシング企画の立て方、afterコロナを見据えた中小新築ビル開発の考え方などを、多彩な事例を交えて実務目線で解説します。築古中小規模ビルのリノベーションや、中小ビル開発を検討している事業者をはじめ、遊休スペースの収益化でお悩みの皆様のご参加をお勧めいたします。

日時 2021年10月7日(木) 13:30~16:45

会場 明治記念館

東京都港区元赤坂2-2-23 TEL.03-3403-1171(代)
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせします。

参加費 50,600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
46,200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
management

月刊レジャー産業資料

〒104-0031
東京都中央区京橋2-10-2 めり彦ビル南館6階
TEL. 03-3563-0025(代表)

ダイレクトメールの送付先変更・中止は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入のうえ、弊社企画事業部(FAX. 03-3564-2560)までご連絡ください。

※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!
<https://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」と共にお渡しいたします。
- ・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宛まで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、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、使用に関しては周囲へのご配慮をお願いします。
- ・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。
- ・開催中止の場合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やキャンセル料の負担はいたしかねます。

参加申込書 最新事例から学ぶ! 中小ビルの開発・リノベーション企画研究

●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	

最新事例から学ぶ! 中小ビルの開発・リノベーション企画研究

セミナープログラム & タイムスケジュール

13:30~16:45

I. オフィス需要の実態を解説 …新型コロナウイルス感染症と共存の時代へ

1. 大規模から小規模まで オフィス需要の変化

- 都心部における空室率推移と賃料の推移
- 新しい働き方の浸透とビル事業者の対応
- コロナ禍で起こる、築古中小規模ビルへの影響

2. コロナ禍での入居者の意識変化

- スタートアップ企業・中小企業のオフィス新規契約数と解約数の推移
- シェアオフィスの稼働率と賃料の変化
- 今後需要が高まる企画について

II. 中小ビルのメリット・デメリットを踏まえた 収益向上&リーシング効果を発揮する企画の進め方

1. 開発・リノベーションの基本検討

- 不動産の資産価値向上
…耐震性能・増築・用途変更・EV増設など
- マーケット調査…コロナ禍の賃料の考え方
- プランニング上の重要目線
…収益性が最も高い事業をどう見極めるか
- 物件ごとのレントラブル比率・適正賃料をどう判断するか
- 事業決定上のマーケティング・事業ミックスの考え方

2. リーシングの実践手法

3. ビル運営を行なう際の注意点

III. 最新事例に学ぶ事業計画・設計企画上の課題と 解決手法・契約面の工夫・企画運営

1. 商業施設のリノベーション事例

- PORTAL POINT -Ebisu-

2. 既存ビルのリノベーション事例

- PORTAL POINT HARAJUKU
- LAIDOUT SHIBUYA

3. 新築複合ビルの開発事例

- CONTRAL nakameguro

IV. 質疑応答

総合ユニコムでは、新型コロナウイルス感染症予防対策に取り組み、セミナーを開催いたします。ご参加のお客様におかれましては、会場での手指の消毒の励行、ならびにマスク着用をよろしく願いたします。なお、セミナー当日に風邪・咳・発熱など体調の悪い方は、恐縮ですがセミナー参加をお控え願います。

講師プロフィール

岩本 裕

(いづもと ゆたか)

株式会社リアルゲイト
代表取締役



一級建築士。東京都市大学（旧武蔵工業大学）工学部建築学科卒業。ゼネコン・デベロッパー勤務を経て、2009年8月（株）リアルゲイトを設立。スタートアップ企業やクリエイターを対象とした、シェアオフィスやオーダーメイドオフィスを中心に築古中小規模ビルの再生事業および新築ビルの企画開発事業を都内で60棟以上手掛ける。一級建築士事務所を有することで可能となる建物再生をはじめ、運営実績に基づく企画からリーシングまでを一気通貫で手掛けることにより、ビルオーナーとテナント両者の最新ニーズを把握した、独自のソリューションを展開。

PORTAL POINT - Ebisu -

商業施設「恵比寿ガーデンプレイス」内の遊休スペースを、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を有した複合施設へ転換。

PORTAL POINT HARAJUKU

築35年の1,045坪の築古ビル一棟をまるごとリノベーションした、オフィスとショップからなる複合施設。

LAIDOUT SHIBUYA

渋谷駅徒歩1分、築43年の元料理教室であったビル1棟を、オフィス・ギャラリースペース・ショップにリノベーション。日中はオフィスラウンジ、夜間はバーとして運用するコロナ禍の新たな取組みを採用。

CONTRAL nakameguro

2021年2月に竣工した中目黒にあるレジデンス・スモールオフィス・ショップからなる新築賃貸複合施設。

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。



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