

ご要望多数
人気講座
開催

総合ユニコム「商業施設マネジメントセミナー」のご案内

いまや都市開発・再開発に欠くことのできないSC・商業施設
投資の経済性評価を計る指標はどう見ていけばいいのか。

運営力、集客力、商品の品揃え=マーチャンダイジングで顧客ニーズ、消費予測を捉えながら
単なる表計算の「IRR」「NPV」に終わらない、開発・投資・価値評価のための収支計画の作り方を徹底研究。

[演習] SC・商業施設の 事業収支計画の作り方 入門編

事業収支計画と投資の経済性評価のバランスをどう考えるか 実践演習で学ぶSCの「IRR」「NPV」の計算法

ご案内

都市開発や再開発ビルの計画に、商業店舗を集積するSC(ショッピングセンター)は不可欠な空間となっています。SCは不動産賃貸事業でありながら、消費ニーズを捉えたマーケティング、顧客満足度ある運営サービス、集客のためのイベント力など、事業特有の実務を備えたうえでの不動産収益事業という特徴をもっており、開発における事業収支計画を立てるにも、これらの特性を理解しなければSCの開発は成り立ちません。

そこで本セミナーでは、SC事業の収支計画を立て、経済性を知るための投資評価法の理解と、SC・商業施設の事業の本質を踏まえたうえで、収支計画をどう立てるのか、また経済性を図るために必要な要素とは何か、を学ぶ実務セミナーとして開催してまいります。

具体的に収支計画の立て方を学んでいただくために、演習を行ないながら理解を深める実践型トレーニング講座として開催いたします。SC開発に携わる関連事業者の皆様のご参加をお待ちいたします。

お願い: ダイレクトメールの送付先変更または中止をご希望の方は、お手数ですが封筒ラベルに要件をご記入の上、総合ユニコム(株)企画事業部までFAXにてご連絡ください。

セミナー参加申込書

[演習] SC・商業施設の 事業収支計画の作り方(入門編)

| | |
|--------------|--------------------------|
| ●会社名(フリガナ) | ●貴社業種 |
| ●所在地(〒) | ●参加費振込予定日 月 日 (担当者名) |
| TEL () | FAX () |
| ●出席者名①(フリガナ) | ●所属部署・役職 |
| ●E-mailアドレス | |
| ●出席者名②(フリガナ) | ●所属部署・役職 |
| ●E-mailアドレス | |

日時 2018年6月19日(火)13:00~17:00
会場 アイビーホール
東京都渋谷区渋谷4-4-25
TEL 03-3409-8181
※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 43,200円(1名様につき)
(消費税及び地方消費税3,200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・コピー代を含む
主催 総合ユニコム株式会社
プロパティマネジメント
月刊レジャー産業資料
〒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)

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。

※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「お名前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(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、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。

〔演習〕SC・商業施設の事業収支計画の作り方 入門編

事業収支計画と投資の経済性評価のバランスをどう考えるか
実践演習で学ぶSCの「IRR」「NPV」の計算法



- ◆投資の経済性計算手法について正しく理解できているか
- ◆SC特有の収支計画の構造を把握できているか
- ◆SC・商業施設の事業収支計画の策定方法とは

セミナープログラム ※途中休憩を挟みながら進行して参ります。

講師プロフィール

13:00~17:00

I.SCを取り巻く今日的課題

1. SCを取り巻く社会的環境変化
2. SCビジネスの事業特性
3. SCが抱える経営課題

II.SC・商業施設の経済性計算とは 経済性計算を知る

1. SC・商業施設の経済性計算に必要な要素

- (ア) キャッシュフロー
- (イ) 貨幣の時間的価値
- (ウ) 経済命数
- (エ) 資本コスト

2. 経済性計算の主な手法

- (ア) 回収期間法
- (イ) 会計的利益率法
- (ウ) DCF法
——IRRとNPV

III.SC・商業施設の収支計画の具体的な 作成方法

1. 収支計画の要点

- (ア) 収支計画の真の意味を理解する
- (イ) 収支計画の前提を理解する
開業費、経常収支、資金計画、投資判断
- (ウ) テナントの賃料想定

2. 収支計画は物語

- (ア) 3つのアプローチ
 - ① コストプッシュ型
 - ② マーケットイン型
 - ③ 目標達成型

IV.質疑応答

※講義中、「計算機」を使用いたしますのでご持参下さい。



西山 貴仁 (にしやま たかひと)
株式会社 SC&パートナーズ
代表取締役

東京急行電鉄(株)に入社後、宅地開発、新駅開業に伴う駅前開発事業、土地区画整理事業、商業施設事業を担当後、(株)東急モルズデベロップメントの出身を経て2014年4月東京急行電鉄(株)都市創造本部 開発事業部 プロジェクト開発二部 統括副部長。商業用不動産の開発事業に当たる。これまで同社にて「グランベリーモール」の企画、開発、運営、「たまプラーザテラス」の企画立案、「レミィ五反田」のリニューアルPJに携わる。

2015年11月に独立し、(株)SC&パートナーズを創業。商業、ショッピングセンターに関するコンサルティング業務を行なう。

主な活動として、SCアカデミー(日本SC協会)指導教授、『月刊レジャー産業資料』にて「実践! SC経営 続・SC経営に活かすマーケティング理論」を連載中。SC経営士(第12期)、宅地建物取引主任者。