

不動産事業者の観点から、空き家・遊休スペース・ビル活用・転用による宿泊施設の作り方と
民泊・ホテル不動産の価値を最大化させる管理・売買の手法を解説

不動産事業者のための宿泊ビジネス事業化講座

宿泊ビジネスの許認可実務と 民泊・ホテル不動産の 管理・売買手法

旅館・ホテル・簡易宿所・民泊事業化のための
[新・旅館業法][住宅宿泊事業法]の要点を徹底把握
既存不動産事業からの新規事業展開転用をどう進めるか

ご 案 内

国内外の観光需要の盛り上がりに対して、国内の宿泊施設不足は依然として課題となっています。

その対策として、民泊新法(住宅宿泊事業法)が18年6月15日から施行されるものの、自治体民泊条例による過度な規制方針、営業日数の制限、衛生管理、宿泊者名簿の作成、標識の掲示を義務づけるなど、民泊事業化への高いハードルが示された結果、多くの違法民泊が市場から撤退しました。他方、民泊新法と同時にスタートした「新・旅館業法」において、旅館業の許可要件は規制緩和の方向にあり、特に新たに創設された「旅館・ホテル営業」を活用した正規の旅館業施設が、違法民泊の撤退により生じた市場の空白を埋めるビジネスチャンスになると期待されます。

そこで本セミナーは、既存ビル、シェアハウス、古民家、マンション・アパートなど、既存ストックを活用した「宿泊ビジネス事業化」について、その法知識、許認可知識および宿泊施設の管理・売買手法を包括的に解説します。

日 時 2018年8月3日(金)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 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・コーヒー代を含む

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>

参 加 申 込 書

宿泊ビジネスの許認可実務と民泊・ホテル不動産の管理・売買手法

●会社名(フリガナ) _____ ●貴社業種 _____
●振込予定日(月 日) _____
●当日現金支払い希望... ☐ _____
●ご担当者名() _____

●所在地(〒) _____

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。

宿泊ビジネスの許認可実務と民泊・ホテル不動産の管理・売買手法

セミナープログラム

13:00~17:00 ※途中休憩を挟みながら進行してまいります。

I. 国内宿泊施設開発ブームの背景と不動産経営の実情

1. 政府が掲げる観光ビジョン・目標と宿泊需要の今後
2. 宿泊事業活性化に対して、国はどう動いているか
3. 不動産経営の環境変化

II. 宿泊ビジネスの規制緩和、ビジネス事業化に有効な営業許可・法的要件

1. 宿泊ビジネス法規制の概要
2. 特区民泊制度とは
3. 簡易宿所の規制緩和
4. 民泊新法(住宅宿泊事業法)の制定
5. ホテル営業と旅館営業の統合
6. 衛生等管理要領の改正

III. 不動産用途転換時の留意点

1. 旅館業法に基づく許認可実務
 - ・旅館業法
 - ・建築基準法
 - ・消防法
2. 新・旅館業法による不動産活用
 - ・コンテナホテル
 - ・ゲストハウス
 - ・ホテル併用住宅
 - ・ホステル・カプセルホテル
 - ・マンションホテル

IV. 民泊・ホテル不動産の管理・売買手法

1. 事業リスクを最小化する民泊・ホテル不動産の管理方法
2. 民泊・ホテル不動産の売買における実務上の留意点
3. M&A手法を活用した民泊・ホテル不動産の円滑な事業承継
4. 住宅宿泊管理業による宿泊施設の管理ビジネス

V. 質疑応答

講師プロフィール



石井 くるみ (いしい くるみ)

日本橋くるみ行政書士事務所 代表
行政書士／宅地建物取引士

早稲田大学政治経済学部卒業。日本橋くるみ行政書士事務所代表行政書士・宅地建物取引士。不動産ビジネスに関する許認可及びコンサルティングを専門とし、大企業の法務顧問から、個人ホストの民泊・旅館業の許可取得に至るまで、幅広いサポートを提供している。民泊に関する講演、セミナー、寄稿などの実績多数。主な著書に「民泊のすべて」(大成出版社)、共著に「行政書士の業務展開」(成文堂)など。



石井くるみ講師
最新著書
「民泊のすべて」
(大成出版社)

セミナーご参加の方には
本書を資料として配布
いたします。

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>