

競争力のなくなった築古中小規模ビルの収益再生を図るのに必要な建物知識
旧耐震、検査済証のない建物の用途変更、増築、大規模な模様替え、既存不適格建築物の適法化
リノベーション企画に即活かすノウハウを学ぶ

建物改築・収益改善・資産価値向上に活かす 建築法規の理解と リノベーション事例研究講座

対象不動産のハード上のチェック項目・確認事項 / 投資計画の立て方 /
検査済証未取得物件の用途変更 / 違法増築物件の是正計画 / 他

事例研究 店舗・住宅→店舗・ゲストハウス / 宝石店→保育園 / 物販店舗→デイサービス / オフィス→ホテル

ご あ ん な い

競争力の低下した不動産の再生・活用、リノベーションの需要が高まっています。これら不動産ストックを収益化するために、不動産事業者としては資産価値向上のための企画提案業務を実行するにあたり、建物の問題点や適正な改修方法の基礎知識を習得することは必須となってきています。

本セミナーは、対象建築物の問題点抽出の知識、違法建築の適法改修方法を学ぶものとして開催いたします。特に案件の多い、オフィス、ホテル、教育・福祉施設、商業建築、住宅など効果的なリノベーションを行なうにあたってアセットごとの建築知識を学ぶとともに、建築物のハード上のチェック項目・確認事項、投資計画の立て方、リノベーションの実施可否まで判断できる知識を習得していきます。

自社物件の価値向上からオーナーへの不動産活用・再生提案を行なう実務担当者がすぐに実践できる知識となるよう開催してまいります。

日 時 2020年1月23日(木)13:30~16:45

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 46,200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

41,800円 (1名様につき)
(消費税及び地方消費税を含む)

※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

〒104-0031

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!
<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)

参加申込書

建築法規の理解とリノベーション事例研究講座

| | |
|--------------|--|
| ●会社名(フリガナ) | ●貴社業種 |
| ●所在地(〒) | ●振込予定日(月 日) |
| TEL. () | ●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/> |
| FAX. () | ●ご担当者名() |
| ●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 | |

0-0320200103-040

●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。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。

建築法規の理解とリノベーション事例研究講座

セミナープログラム

13:30~16:45 (※途中休憩を挟んで進行してまいります)

I. 増える未収益建物の改修・活用のための「建物の法律」とは

II. 既存建物を活用するための5つの基本ステップ

1. 事業における建物の位置づけを確認する
2. 地域の規制を確認する
——敷地がどこにあるかでできることが変わる
3. 既存建物の状況を確認する
4. QCD(Quality=品質、Cost=コスト、Delivery=納期)のバランスを確認する
5. 改修のプランニングの方針を立てる
6. その他計画を進める前にやっておくべきこと

III. 事例研究

1. 賃貸事業用に購入したゲストハウスが違法建築だった!

- ・ 主要用途: 店舗/住宅→店舗/ゲストハウス
- ・ 延べ面積: 340㎡
- ・ 構造: 鉄骨造/地上3階建て

■ポイント: 簡単な工事のつもりが、簡単に違法建築に!

2. さまざまな規制を乗り越えて、保育施設を開業する

- ・ 主要用途: 宝石店→保育園
- ・ 延べ面積: 19,260㎡(うち改修部分84.80㎡)
- ・ 構造: 鉄筋コンクリート造/地下2階地上8階建て

■ポイント: 長い目で収支を考え、規制や条件をクリアする

3. 検査済証を取っていない物件の用途変更

- ・ 主要用途: 物販店舗→デイサービス
- ・ 延べ面積: 2,560㎡(うち改修部分558.10㎡)
- ・ 構造: 鉄筋コンクリート造/地下1階地上4階建て

■ポイント: 既存不適格の証明に合わせ、利害関係者の調整をする

4. 融資は受けられる? コストを抑えた違法増築物件の是正計画

- ・ 主要用途: オフィス
- ・ 延べ面積: 1,998㎡(うち改修部分493.27㎡)
- ・ 構造: 鉄筋コンクリート造

■ポイント: 法規を丁寧にひも解くと、コストを抑え、事業性をアップした計画ができる

5. 法規をクリアしながら収益性を最大化する

- ・ 主要用途: オフィス→ホテル
- ・ 延べ面積: 1,133.05㎡
- ・ 構造: 鉄骨造一部鉄筋コンクリート造

■ポイント: 延べ面積が減っても有効面積を減らさない改修計画

IV. 質疑応答

講師プロフィール



佐久間 悠 (さくま ゆう)

株式会社建築再構企画 代表取締役

1977年神戸市生まれ。京都工芸繊維大学大学院修了。

一級建築士。

建築および内装デザインの設計・監理の経験を活かし、「建物の法律家」として、違法建築、既存不適格の適法改修に高い専門性を有し、個人住宅から上場企業の保有施設まで、幅広いクライアントに対してサービスを展開。

第2回「これからの建築士賞」受賞(2016年)。監修書に「知っておきたい!最新 図解 建築基準法と消防法のしくみ」(三修社、2016年)、著書に「事例と図でわかる 建物改修・活用のための建築法規」(学芸出版社、2018年)等がある。

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。

弊社ホームページでは、セミナー・展示会・刊行物など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>