

即活かす!!
事業化知識
習得講座

世界的なインフレが懸念される今、投資家の高い投資意欲を背景に事業参入相次ぐ「不動産ファンドビジネス」時代の変化に合わせた
ファンド成長戦略を立案するために不可欠な知識を習得する!

不動産ファンドの法規制、ビジネスモデル、組成実務を徹底解説!

不動産ファンドの 法規制とビジネスモデル

～不動産特定共同事業法ファンドの事例解説を中心に～

不動産ファンドに関連する法規制、最新ビジネスモデル、
ファンド事業戦略の策定ポイント、業務フローとファンド組成実務

ごあんない

パンデミックの環境下にあっても、投資家の高い投資意欲を背景にして、国内不動産ファンドの市場規模拡大(2020年12月末時点の不動産私募ファンド(私募REIT含む)市場規模(運用資産額ベース)22.5兆円(同年6月末調査より1.4兆円増)と推計<三井住友トラスト基礎研究所調べ>)が続いています。世界的なインフレの進行が懸念される今、インフレに強い投資資産として「不動産」が注目されています。不動産を裏付けとする不動産ファンドを自社の事業戦略に取り込むことで、時代の変化に対応したビジネス展開が可能となります。

そこで本セミナーは、近年の規制緩和により新規事業者の参入が急増している「不動産特定共同事業」を中心に、不動産ファンドの法規制、ビジネスモデル、事業戦略の策定までを包括的に解説します。さらに組成にあたっての業務フローとファンド組成実務のポイントをわかりやすく説明します。不動産ファンドを活用した成長戦略のヒントを、豊富な実務経験を持つ石井くるみ講師が、業界を代表する不動産ファンド事業者の先行事例を基に解説します。

日時 2021年9月29日(水) 13:00～17:00

会場 明治記念館
東京都港区元赤坂2-2-23
TEL. 03-3403-1171(代)
※詳しい会場案内は参加証にてお知らせいたします。

参加費 50,600円(1名様につき/消費税等含む)
●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/消費税等含む)
※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 ぬり彦ビル南館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

不動産ファンドの法規制とビジネスモデル

●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 _____

0-0320210904-040

- 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。

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。

1. 不動産ファンドの法規制

- (1) 法規制の全体像
- (2) 不動産特定共同事業法の許認可(ライセンス)要件
- (3) クラウドファンディングのマーケティング規制

2. 不動産ファンドのビジネスモデル

- (1) デベロッパーモデルと大家モデルの違い
- (2) ファンド活用の3類型(開発、出口、大家)
- (3) 業界ベストプラクティスの徹底解説
 - A社 ホテル開発ファンド
 - B社 築古レジ・リノベーションファンド
 - C社 都心オフィス相続対策ファンド
 - D社 無期限型ファンド
- (4) 「デベロッパー × 大家」モデルのメリットと可能性

3. ファンド事業戦略の策定ポイント

- (1) ファンド戦略フレームワーク
 - 全社戦略に基づくファンド事業戦略の策定
 - マーケティング戦略の策定
 - コンプライアンス体制の構築
 - ITシステム&オペレーションの構築
- (2) 既存事業との「財務」シナジー
 - シニア調達
 - メザニン調達とノンリコースローン
 - エクイティ調達
- (3) 既存事業との「営業」シナジー
 - 不動産売却収入UP
 - ストック収入UP
 - 新規顧客獲得

4. 業務フローとファンド組成実務

- (1) 新規参入事業者によくある失敗例と対策
- (2) ファンド業務フローの全体像
- (3) アジャイル式ファンド開発のすすめ

5. 質疑応答

講師プロフィール



不特法アドバイザー

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
国土交通省「不動産特定共同事業(FTK)の多様な活手法検討会(総括会)委員
一般社団法人不動産特定共同事業者協議会
アドバイザー

早稲田大学政治経済学部卒業。公益財団法人消費者教育支援センター研究員を経て、日本橋くるみ行政書士事務所を開業。民泊・旅館業、不動産特定共同事業、クラウドファンディング等の不動産・金融ビジネス領域の法務コンサルティングを専門とする。

2020年6月より、国土交通省『不動産特定共同事業(FTK)の多様な活手法検討会(総括会)』委員に、2021年6月より一般社団法人不動産特定共同事業者協議会アドバイザーに就任。

主著書に、『民泊のすべて——旅館業・特区民泊・住宅宿泊事業の制度と合法化実務』(大成出版社)があるほか、共著に『不動産活用ビジネスモデルプラン集』(総合ユニコム)、『行政書士の業務展開』(成文堂)、論説に『既存住宅の民泊活用に関する法制度——規制緩和と課題』(都市住宅学108号収録)がある。

その他、「不動産特定共同事業(FTK)のすべて」(月刊不動産フォーラム21連載)、「不動産クラウドファンディング事業化のポイント」(全国賃貸住宅新聞連載)、「分散投資に役立つ不動産小口化商品」(家主と地主連載)、「達人が伝授——広がる民泊」(日経ヴェリタス連載)、「賃貸経営に役立つ民泊知識」(全国賃貸住宅新聞連載)、「自治体別・民泊許可取得のポイント」(全国賃貸住宅新聞連載)、「オフィスビルやマンションを宿泊施設にコンバージョン!」(週刊ビル経営)、「構造要件のクリアには運用体制の担保も不可欠」(月刊レジャー産業資料2019年8月号)等での連載・執筆多数。

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>