



相続対策の土地活用提案で地主を納得させる!!

## 賃貸住宅の企画と建築知識

—大手ハウスメーカーの営業力に負けない企画・提案力を身に付ける—

## ■ ごあんない

政府の景気浮揚策で賃貸住宅市場にも同様な日差しが見えていますが、その多くは、大手ハウスメーカーによるブランド力による、地主の安易な妥協で賃貸住宅は建設されています。**しかし、昔からの地主にとっては、地元営業を主体にした、身近な存在の不動産事業者の方が頼りになるのではないのでしょうか。**少子化時代に賃貸住宅を建設して大丈夫なのか、何が地主にとって有益なのかなどを説明できなければ地主を説得することは困難です。最終的には、専門家との協力が必要になりますが、動機をつけるのは身近な存在である不動産事業者が一番なのです。

そのためには、専門家と相談して後日対応するのではなく、自らがその場でいかに対応できるかが賃貸住宅の企画・建設を成功させる第一歩なのです。安易に妥協した賃貸住宅ではなく、**建物オーナーが自分の所有物として誇れるデザインであり、かつ、長期にわたり安定収益を確保できてこそ、子孫に伝える優良資産なのです。**

そこで、この講座では、地主の土地活用の動機付けの方法と、優良な賃貸住宅をどのようにしてつくるのかのポイントを解説します。



## ■ 講座内容

1. 土地の読み方 (本来の土地の価値を検証する)
2. 土地活用の考え方 (建てる選択・建てない選択)
3. 賃貸住宅経営の考え方 (賃貸住宅経営の持つ意味を考える)
4. 資産価値の落ちない賃貸建物づくり (返済し終えてからが優良資産)
5. 付加価値のついた賃貸住宅 (賃貸マンションならではの付加価値づくり)
6. これからの賃貸住宅の付加設備 (賃貸住宅仕様!ではなく、分譲マンション仕様は当たり前)
7. 建物ボリュームの考え方 (建築可能建物の規模がイメージできないと何も始まらない)
8. 住戸計画と内外装デザインのポイント (このデザインポイントをおさえれば成約率は高まる)
9. 賃貸住宅の収支計画 (収支計画の基本の概要を押さえて地主を納得させる)

会員数

160名

(2014年1月現在)

## 『不動産相続ビジネス研究会』とは

不動産実務家が富裕層等の見込客を開拓すること(不動産相続ビジネスの展開)を目的に、月1回の定例会(月会費10,500円)を開催しています。定例会では不動産相続ビジネスで成功している方を講師にお招きし、知識と実践の習得に努めています。

土地資産家(地主)向け不動産相続対策は、一人(一事務所一業種)で行える時代ではありません。あらゆる業種や専門家がチームとなって対応していく必要があります。多様な不動産相続を解決する上で重要なのは、様々な能力のコラボレーションです。当研究会では、会員様の交流会・ビジネス発表会や営業戦略として自主セミナーを開催したい会員様のサポートも行っています。

【日 時】 平成26年5月13日(火) 13:00~16:30 (受付開始12:30)

【会 場】 TAP高田馬場 (JR山手線・西武新宿線「高田馬場」駅戸山口より徒歩約3分)

【定 員】 80名様 (お申し込み多数の場合は、事前に締め切らせて頂きますので予めご了承下さい。)

【講 師】 秋山 英樹 氏 (株式会社ユニ総合計画 代表取締役 公認不動産コンサルタントマスター)

【受講料】 会員※: 無料 一般: 25,000円 (資料代・税込み)

※不動産相続ビジネス研究会

## 講師紹介



株式会社ユニ総合計画 代表取締役  
公認不動産コンサルタントマスター  
**秋山 英樹 氏**

### プロフィール

東京藝術大学大学院建築研究科修了。

村田政真建築設計事務所を経て、一級

建築士事務所株式会社ユニ総合計画代表取締役として活躍中。100年建築と健康建物をモットーに建築実務家として、住宅設計をはじめ土地活用から建築企画・不動産コンサルから建物の設計・監理までを行っており、事業コンサル型の建築家。

主な著書に、建築・不動産営業担当者のバイブルになっている「実践・建築の企画営業」(清文社)のほか、「賃貸住宅の企画と建設知識」、「空室率をゼロにするリフォーム&リノベーション」(週刊住宅新聞社)、「建築費のヒミツ」(PHP研究所)、「定期借地権マンションは得か損か」(住宅新報社)、「実践・不動産事業の企画提案」(清文社)、「【使える】定期借家契約の実務応用プラン」(プログレス)、「あなたの住まいの震災対策Q&A」(共著・清文社)、など多数ある。

日本建築家協会登録建築家。日本建築学会会員。

## 会場案内

### TAP高田馬場(高田馬場センタービル3階)



#### 【所在地】

東京都新宿区高田馬場1-31-18 高田馬場センタービル3階

#### 【交通アクセス】

JR山手線高田馬場駅(戸山口)より徒歩約3分

西武新宿線高田馬場駅(戸山口)より徒歩約3分

東京メトロ東西線高田馬場駅(3番出口)より徒歩約6分

## 5月13日(火)「賃貸住宅の企画と建築知識」受講申込書

平成 26 年 月 日

ふりがな 事務所名 または会社名	事業所または 会社所在地 ご住所		〒	
ご連絡先	TEL	—	—	業種
	携帯電話など必ず連絡がつく先をご記入下さい。			FAX
ふりがな 参加者名1	eメール			認定区分に○印 AFP・CFP®
	FP番号			
<input type="checkbox"/> 会員(不動産相続ビジネス研究会) <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不動産相続ビジネス研究会に入会して受講申込	※必ずいずれかに「✓」をご記入下さい。			
ふりがな 参加者名2	eメール			認定区分に○印 AFP・CFP®
	FP番号			
<input type="checkbox"/> 会員(不動産相続ビジネス研究会) <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不動産相続ビジネス研究会に入会して受講申込	※必ずいずれかに「✓」をご記入下さい。			
ふりがな 参加者名3	eメール			認定区分に○印 AFP・CFP®
	FP番号			
<input type="checkbox"/> 会員(不動産相続ビジネス研究会) <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不動産相続ビジネス研究会に入会して受講申込	※必ずいずれかに「✓」をご記入下さい。			

- 本書・受講申込書をコピーし、必要事項をご記入の上、FAXにてお申込下さい。「受講申込書」が届きしだい参加者様宛に、折り返し「受付確認書」をFAX致します。
- 定員80名様(お申し込み多数の場合は、事前に締め切らせて頂きますので予めご了承下さい。)



FAXでのお申し込みは **FAX:03-3208-6255**



インターネットでのお申し込みは **http://tap-seminar.com**

NPO法人 日本ファイナンシャルプランナーズ協会 法人賛助会員・継続教育認定単位研修機関

## 株式会社 東京アプレイザル

〒169-0075 東京都新宿区高田馬場1-31-18 高田馬場センタービル3階 Tel.0120-02-8822 Fax.03-3208-6255

担当: 高(こう)・藤江(ふじえ)・柴田(しばた)

URL: <http://www.t-ap.co.jp>

e-mail: [seminar@t-ap.co.jp](mailto:seminar@t-ap.co.jp)