

SCと商業施設のテナントリーシング理論

【講師】

髙SC&パートナーズ 代表取締役 西山 貴仁

(敬称略)

【講義概要】

ショッピングセンター(SC)や商業施設のテナントリーシングは、論理的な体系化がなされておらず、かつ各担当者の経験に基づいて行われることからそのノウハウが暗黙知となり、非常に分かりにくい業務の一つになっています。

しかし、我が国におけるSCの売上総額は30兆円を超え、百貨店の6兆円を大きく凌駕するほど大きなマーケットとして成長していることからこのテナントリーシング業務に関する基礎的知識や賃料設定などを論理的に習得したいという要望が多数寄せられています。

本セミナーは、この要望に応えるべく、テナントリーシング業務の基本的な考え方や賃料設定の演習などを交え、SCの将来について解説していきます。なお、本セミナーはテナントやブランドのトレンド情報や売上情報を紹介するものではなく、テナントリーシング業務を論理的に解説するものです。

【講義項目】

*セミナーの録音、撮影、転送等はお断り致します。

- SC事業の現状
 - ①物件数、売上推移、テナントの特徴
 - ②最近の開発案件の特徴
- SCの事業構造と収益モデル
 - ①SCの経営形態と事業主
 - ②収益、費用、利益構造
- SCマーケティング
 - ①商圈、コンセプト、ターゲット、市場セグメント
 - ②SC売上高算定(外部要因積算手法、内部要因積算手法)
- テナントミックス
 - ①MD、テナントミックス計画
 - ②テナントポートフォリオという考え方
- テナント賃料の決定メカニズム
 - ①SC賃料の種類と特徴
 - ②貸主借主双方から見た賃料分析(演習)
- SC賃料の留意点
 - ①工事区分と賃料の相関
 - ②SC賃料とSC経営ビジョン
- 賃貸借契約の留意点
 - ①定期借家契約事例
 - ②事前説明、終了通知、リニューアル条項
- これからのSC経営
 - ①日本の人口、気候風土、市場、消費者意識
 - ②情報ソーシャル化時代のSC
- 質疑応答

*途中計算問題もありますので、電卓をご持参下さい。

講演スタイル

プロジェクターを使用します

東京急行電鉄株式会社において宅地開発、土地区画整理事業の企画、地元調整、認可申請、工事監理など街づくりを担当。その後、SCの企画、開発、運営、リニューアルを数多く手掛ける。2015年11月(株)SC&パートナーズを設立。現在はSC人材の育成、企業研修、コンサルティングなどを中心に活動している。SC経営士(第12期)、岡山理科大非常勤講師、宅地建物取引士、青山学院大学経済学部卒、(一社)日本SC協会会員。

《 日本ナレッジセンター セミナー NO.170402 》

開催日時

2017年4月12日(水) 13時20分～16時20分 (開場:13時5分)

(セミナー終了時間につきましては、Q & Aにより10分程度前後致します)

会場

銀座フェニックスプラザ[®] (紙パルプ会館) 3階 会議室 東京都中央区銀座3-9-11

(会場へのアクセスにつきましては、お申込後、会場アクセス地図をご案内致します) Tel (03) 3543-8118

参加費

1名 24,624円 (22,800円+消費税) 2名 (同一法人) 同時申込 43,740円 (40,500円+消費税)

注1) 2名同時申込料金は、同時申込以外の場合は適用されませんのでご了承下さい。

注2) 3名以上でお申込みの際は、上記2名料金を基準に算出いたします。(2名料金 ÷ 2×参加者人数)

注3) 振込手数料はご負担願います。

申込方法

1. 下記の申込欄をご記入の上、FAXでお申込下さい。Eメールにてお申込をされる場合は、下記申込内容と同内容をご送信下さい。(フォームはご自由にて結構です)
2. お申込を頂きますと、①受講証 ②会場地図 ③ご請求書をご郵送致します。
お申込をされてから、5日程度経過してもお手元に上記書類が届かない場合はご一報頂けましたら幸いです。
3. 参加費は開催前日までに請求書に記載の銀行口座へお振込み下さい。
開催後のお振込みとなる場合は、下記の申込書内の「お振込み予定日」を必ずご記入下さい。
4. 定員になり次第締め切りますので、早めにお申込下さい。
5. 振込先: みずほ銀行 新橋支店 (店番号130) 普通2288581 口座名: 株式会社日本ナレッジセンター

ニホンナレッジセンター

申込み先 株式会社日本ナレッジセンター 〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-12-12

TEL:03-5511-8668

FAX:03-5511-0707

Eメール: info@jkcc.jp

キャンセル (お申込み後の取消しについて)

お客様のご都合でキャンセルをされる場合は、FAX又はEメールにてご連絡下さい。また、キャンセルに際しましては下記の通り適用致しますので、お申込前に十分にご確認下さいます様お願い致します。

〈キャンセル料〉①開催日より4日前まで (土日及び祝日を除く)・・・無料 (4月7日迄)

注) お客様の御都合によりキャンセルされる場合、返金時の振込費用をご負担下さいます様お願い致します。

②開催日より3日前から (土日及び祝日を除く)・・・参加費の全額 (4月8日以降)

注) ②の場合はセミナー資料の送付または代理人の出席をもって参加とさせて頂きますので、ご了承下さいますようお願い申し上げます。また、開催前日までに振込みが完了していない場合でもキャンセル料はかかりますのでご注意ください。

参加申込書

このままFAXにてお送り下さい、着信のご連絡を申し上げます。(ご記入者氏名:)

4月12日(水)開催【No. 170402 SCと商業施設のテナントリーシング】

月

団体名		
所在地 〒		
TEL:		FAX:
参加者ご氏名	フリガナ	所属部署・役職名
請求書のご送付先	<input type="checkbox"/> ご記入者宛て <input type="checkbox"/> ご参加者宛 <input type="checkbox"/> 右記	
お振込み予定日	(開催後のお振込みの場合のみ記入) 年 月 日	
Eメールでのセミナー案内希望	@	

・当日は出席者(団体名)リストの配布を致しません。・講師へ団体名、部署、役職、氏名を連絡しております。

ご記載頂きましたお客様の個人情報は、厳正な管理下で安全に保管し、当該セミナーに関する業務の処理及び今後のセミナーのご案内に利用させて頂きます。また、当該セミナー講師以外の第三者へ情報を提供することはございません。

◆個人情報についてのお問合せ先:

〒105-0001 港区虎ノ門1-12-12 石田印房ビル 株式会社日本ナレッジセンター 電話 03-5511-8668 info@jkcc.jp