

【恒例好評！電卓をたたいて学ぶセミナー】

# SC・商業施設の事業収支計画策定の進め方（初級編）

【講師】

株式会社 SC & パートナーズ 代表取締役 西山 貴仁 氏

【講義概要】

商業施設やショッピングセンターなどの商業用不動産は他の不動産用途とは異なり、賃料収入は入居するテナントの売上高に依存します。つまり、入居するテナントの顧客である消費者の視点を持たないと賃料収入が期待できないのです。したがって、テナントに床を貸すだけでなく、常に社会を見据え顧客の期待する施設を運営し、そしてテナントの売上が上がるようオーナー側にも努力が必要となります。

本セミナーでは、NPV、IRRの構造を理解しながら商業用不動産やショッピングセンター特有の収支計画の策定方法を平易に解説しますので入門編としてご活用ください。

【講義項目】

## 1. 近年のショッピングセンター経営の状況

(1)SC数、売上高の推移 (2)開業SCの特徴 (3)SCの運営形態

## 2. 収支計画策定の手順

(1)収益の連鎖 (2)収支計画策定のステップ (3)収支計画策定に必要な要素

## 3. 商業施設(ショッピングセンターを含む)の収入の源泉

(1)テナント賃料形態 (2)テナント賃料の決定の仕組み (3)その他運営収入

## 4. 経済性計算

(1)経済性計算手法(利回り、DCF法) (2)興業費と経常費 (3)収支計画表策定(NPV,IRR)

## 5. 商業用不動産収支計画策定の外せないポイント

(1)運営を考慮した視点 (2)マーケットを意識した視点 (3)これからのSC経営

## 6. 関連質疑応答

\* 途中計算問題もありますので電卓をご持参ください。

講演スタイル

プロジェクターを使用します

\* セミナーの録音、撮影、転送等はお断り致します。

東京急行電鉄(株)に入社後、面的な街づくりから商業施設の開発、運営、リニューアルまでを手掛ける。2012年(株)東急モルズデベロップメント常務執行役員に就任、渋谷109鹿児島など新規開発を担当。2015年11月独立。現在は、SC企業研修、開発マスタープラン策定、経営計画策定、百貨店SC化プロジェクト、テナントの出店戦略策定など幅広く活動している。岡山理科大学非常勤講師、小田原市商業戦略推進アドバイザー、SC経営士、宅地建物取引士、(一社)日本SC協会会員

開催日時

2019年5月16日(木) 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(紙パルプ会館内) 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 25,380円(23,500円+消費税) 2名(同一法人) 同時申込 46,440円(43,000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名以上にてお申込みの際は、上記2名料金を基準に算出致します。(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にてお申込下さい。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 虎ノ門石田印房ビル

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、お申込前に十分にご確認下さい。

注) 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

【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(5月13日迄)

注) お客様のご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せお願い致します。

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(5月14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いただきますので、ご了承下さいませ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: )

5月16日(木)開催【No.190514 SC・商業施設の事業収支計画策定の進め方】

月 日

会社・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いただきます。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ありません。

◆個人情報についてのお問合せ先:

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