

【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（入門編）

【講師】

## 西山貴仁氏（監SC&amp;パートナーズ代表取締役）

【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、利回り、NPV、IRRを実際に計算しながら商業用不動産やショッピングセンター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。

また、今春、SCの担当となった方にとってはSCビジネスの仕組みを学ぶ機会となります。

【講義項目】 ※セミナーの録音、撮影、転送等はお断り致します。

## 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

※ご受講の際はお手元に電卓をご用意下さい。

※ZOOMの使用が可能かどうかをお申込み頂く前にご確認下さい。

講演スタイル

ZOOMを使用します

【講師経歴】  
東京急行電鉄株式会社(現東急)に入社後、商業施設の開発、運営、リニューアルを手掛ける。  
2012年(株)東急モールズデベロップメント常務執行役員に就任、2015年11月独立。  
現在は、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、SC企業研修、  
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】 2020年5月28日(木) 13時20分～16時20分 定員25名

【会場】 各自のPC等でご聴講下さい。

\* ZOOMの使用が可能かどうかをお申込み頂く前にご確認ください。PCや社内の規定で使用できない場合もございます。

【参加費】 1名 25,740円 (23,400円+消費税10%)

注1) 振込手数料はご負担願います。 注2) 聴講の際に必要な通信費は含まれていません。

【申込方法】

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。)お申込みを頂きますと、お申し込み後4日程度でご請求書をご指定の住所に郵便にて発送致します。テキストは開催日まで別に別送いたします。ご請求書の送付先とテキストの送付先が異なる場合は、それぞれの送付先をご記入下さい。

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

【ご受講の流れ】

1. 申込み受付後に、弊社からセミナー受講に必要な①ID、②パスワードをメール配信致します。 2. 開催日までテキストを郵便にて送付いたします。 3. セミナー当日にZOOM画面に①ID、②パスワードをご入力ください。 4. 以上で聴講可能になりますが、詳細はお申込み頂きました際に詳しくご案内申し上げます。

【お申込み条件／必ずご確認くださいますようお願い致します】

1. セミナー参加費の振込手数料は貴法人にてご負担下さいますようお願い致します。
2. 参加費は原則としてセミナー開催前までに指定の銀行口座へお振込み下さいますようお願い致します。  
セミナー聴講後のお振り込みとなる場合は、下記の申込書内の「お振込み予定日」を必ずご記入下さい。  
振込先: みずほ銀行 新橋支店(店番号130) 普通 228581 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
3. 受講料1名につきまして、1名の方のご聴講をお願いしております。  
\* 複数名での聴講や第三者へ動画の転送、動画の録画、録音等のご遠慮下さい。

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、履歴を残す都合上、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8日前まで (土日及び祝日を除く)・・・無料 (5月19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す様お願い致します。

②開催日より7日前から (土日及び祝日を除く)・・・参加費の全額 (5月20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、ご了承下さいますようお願い申し上げます。また、開催前日までにお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。

申込書【200508】 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。 月 日 (ご記入者名: )

会社・団体名		
参加者ご氏名	フリガナ	所属部署・役職名
TEL	FAX	
Eメールアドレス	@	
所在地 (請求書・テキストの送付先) *とテキストの送付先が異なる場合は、この欄の下の欄もご記入下さい。 〒 -		
*テキストの送付先が上記と異なる場合の送付先(上記と同じ場合はご記入不要です) 〒 -		
お振込み予定日 (聴講開始後のお振込みの場合のみ記入)	年	月 日

・ 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