

無料

# セミナープログラム

## B 会場

11:20~12:00

建てる

### 「あたまで考え」「こころを動かす」 幸せ家族の賃貸経営

- 数字から読み取る空室対策のキーワード2014
- 実例！家族に感謝され絆が深まる事業継承



【講師】横濱快適住環境研究所  
所長 石川龍明氏

プリマ倶楽部 59ページ参照

12:20~13:00

管理

### ここまでするから空室が埋まる。 募集とリノベーションの極意大公開！

空室対策はまず募集から。仲介店舗へヤギメ！  
を運営するS-FITが現場の本当を教えます。



【講師】S-FIT  
代表取締役 紫原友規氏

76ページ参照

13:20~14:00

管理

### 入居率98%の賃貸管理会社が、 空室と滞納を解消する 管理ノウハウを大公開

閑散期を跳ね返す！入居率98%の賃貸管理会社  
が空室解消のノウハウを大公開！



【講師】日本財託管理サービス  
河原豊氏 高橋誠氏

日本財託 83ページ参照

14:20~15:00

建てる

### 土地活用は「貸す」から「つなぐ」へ ～コミュニティ創出型 土地活用のご提案～

住む人につながりを持つ暮らし方を提案し続ける。  
賃貸住宅の新しい価値観をご紹介します。



【講師】住友林業 住宅事業本部  
フォレストメゾン営業部  
マネージャー  
大木敦史氏

62ページ参照

15:20~16:00

管理

### 原状回復無料の管理会社と、 大家さん専門の税理士による 注目の新提案！

賃貸経営に大切な節税・修繕のポイントや、原状回復無料の新しい管理サービスを紹介！



【講師】税理士 渡邊浩滋氏  
ジャスト 平賀ひろのり氏

みまもルーム 81ページ参照

16:30~17:20

カメラ

### 写真の魅力的な撮り方教えます！ 素人でも真似できるプロの裏ワザ

物件を魅力的に見せる写真の撮り方、コツをわかりやすく説明。空室対策に役立ちます。



【講師】写真家 工藤朋子氏

35ページ参照

## C 会場

11:20~12:00

サブリース  
リノベーション

### 既存物件でも可能 サブリースを上手に活用する方法

経年した建物でもサブリース可能。相続まで見据えた安心の賃貸経営を実現します。



【講師】エイブル保証 東京北東支店  
支店長 永井一泰氏

70ページ参照

12:20~13:00

リフォーム  
リノベーション

### ローコストで効果的な バリューアップの実現！事例をもとに 満室にする方法を大公開！

リノベーションをしても入居者が決まらない！？  
事例をもとに満室にする方法を大公開！



【講師】賃貸リノベーションコンサルタント  
大熊通氏

大京エル・デザイン 84ページ参照

13:20~14:00

建てる

### 土地を貸すだけで、 相続税評価40%減！ 自己資金ゼロ・借入ゼロの土地活用

「地主様、もう苦しまないください」隣の地主様も実施していない一般定借が今注目。



【講師】シャルドネススタイル  
不動産コンサルティング事業本部  
本部長  
津島進一氏

82ページ参照

14:20~15:00

リフォーム  
リノベーション

### 究極のリノベーション 空室リスクゼロの安心 「入居者付き」リノベーション

「お客様を探してからリフォームする」新しいリノベーションのスタイルについて、解説します。



【講師】ハプティック  
取締役 松島力氏

85ページ参照

15:20~16:00

リフォーム  
リノベーション

### 大事なものはリノベーションだけ じゃない！キャッシュフロー改善の 秘密5カ条を公開

満室リノベーションとキャッシュフローの改善策を、数多くの最新事例とともに紹介します。



【講師】モダンアパートメント  
代表取締役 渡邊勇三氏

85ページ参照

16:20~17:00

リフォーム  
リノベーション

### 「大家さん!この外観なんとかしてっ!」 最も多い入居者様の声。

圧倒的集客!外観リノベーション。外リノは「デザイン施工分離方式」(1,000円の法則)で決まり!



【講師】インターデザイン 勝山 憲氏

84ページ参照

## D 会場

10:10~11:00

法律

### 築古物件オーナー必聴! あなたの法律知識は十分か? 修得レベルをチェックしましょう

老朽化物件はトラブルが発生しがち。知っておくべき法律知識をクイズ形式で楽しくチェック。



【講師】九帆堂法律事務所  
弁護士 久保原和也氏

34ページ参照

11:20~12:00

コンサルティング

### 同時にできる! アパートローンの効果的な 借り換えと修繕資金の調達

借り換えと同時に修繕資金を準備する方法を、法人化と絡めて一級FP技能士が説明します。



【講師】FPマイスター  
代表取締役 藤田一成氏

86ページ参照

12:20~13:00

相続

### もう惑わされない! 『相続対策』まるっと整理術

巷に溢れる相続対策。一体何から手をつければいいのか?その極意を明かします。



【講師】フジ相続税理士法人/  
フジ総合鑑定  
代表・不動産鑑定士  
藤宮浩氏

92ページ参照

13:20~14:00

相続

### 相続の基礎知識と事前準備 ～財産管理、信託、遺言の活用～

争いを防ぐ方法や希望の相続を実現する様々な方法を、賃貸経営に特化した弁護士が紹介。



【講師】弁護士法人アヴァンセリーガル  
グループ 弁護士・執行役員  
家永勲氏

80ページ参照

14:20~15:00

相続

### あなたの相続対策は大丈夫ですか? 信託銀行をフル活用する 相続対策の秘訣

いよいよ間近に迫る大幅な相続税課税強化。「我が家には無関係」とは言いきれません。



【講師】三井住友信託銀行  
新宿西口支店  
財務コンサルタント  
新地勝志氏

86ページ参照

15:20~16:00

相続

### 法人を使った究極の節税対策 ～7,000万円を無税で贈与～

数多くのメリットがある法人化は相続を見据えた上でもとても有利。個人オーナーは見逃す!



【講師】深代会計事務所 所長  
深代勝美氏

スターズ証券 86ページ参照

10:00~11:00

# 激動の日本経済、 これからどうなる？

土地オーナー必聴！

「年収300万円時代」も予見した日本を代表する経済アナリストが、揺れる日本経済の今後について、熱く語ってくれます！

【講師】獨協大学教授・経済アナリスト

**森永卓郎氏**

1957年生まれ、東京都出身。東京大学経済学部経済学科卒業。日本専売公社、経済企画庁、UFJ総合研究所などを経て、現在、獨協大学経済学部教授、経済アナリスト。専門はマクロ経済・労働経済・計量経済。難しい『経済』を斬るその語り口は解りやすく、明快。主な著書に、『年収300万円時代を生き抜く経済学』（光文社）、『震災後を生き抜くマネーの鉄則』（小学館）など多数。執筆の他、テレビやラジオ、雑誌、講演などでも大活躍中。ミニカーほか、様々なコレクターとしても有名。



リノベーション・建て替え 11:40~12:30

## 築古を建て替えるか？ リノベーションか？ 正しい判断基準、事業戦略の立て方

築古物件を建て替えるべきか、リノベーションか、売却、買い換えか。悩めるオーナーさんの決断をサポートする「羅針盤」を提供するセミナーです。

【講師】明治大学理工学部特任教授 田村誠邦氏

東京大学工学部建築学科卒業。博士(工学)、一級建築士、不動産鑑定士。1997年(株)アークブレイン設立。明治大学理工学部特任教授。マンション建替え・建築再生等のコンサルティングが専門。著書多数。

特集記事は  
26ページ  
参照



空室対策 13:10~14:00

## 空室だらけのボロ物件を満室にした大家が語る 壮絶体験で学んだ空室対策で一番大切なこと

おんぼろアパート「赤鬼荘」を満室にするまでの240日間の格闘には、すべての大家さんの勉強になるノウハウが、ギュッと濃縮されています！

【講師】著書が大評判！注目の大家さん 渡辺よしゆき氏

1973年、東京生まれ。本業の傍ら、2007年から不動産投資を開始。現在、3棟24室のオーナー。2011年、有志と「行動する大家さんの会」を創設。日本の大家業の水準向上のために活動を続けている。

特集記事は  
28ページ  
参照



不動産投資 14:40~15:40

## 2020年東京オリンピックに向けての 再開発計画と不動産投資の最新動向

東京圏は今後どう進化を遂げるのか。資産価値や賃貸経営への影響は？投資や買い替えをどうすべきか？ その答えがわかります。

【講師】住宅コンサルタント 野中清志氏

マンションに関する豊富な知識と不動産業界での30年以上の経験を生かしたコンサルティングが好評。年間100本近いセミナーで講演。経済誌の執筆、テレビ出演等々多方面で活躍している。

特集記事は  
30ページ  
参照



相続対策 16:30~17:30

## 来年からの相続税の大増税に備えて 相続対策の全体像と今やるべきことがわかる！

オーナーズ・スタイル誌でお馴染みの相続専門の税理士が、主に相続対策の初心者を対象に、やるべきことを、詳しく、わかりやすく解説します。

【講師】税理士 太田美奈氏

1995年東京女子大学文理学部史学科卒業。1999年税理士登録。2004年タクトコンサルティング入社。資産税専門の税理士として活躍中。多数のセミナー実績がありオーナーズ・スタイル読者にも好評。

特集記事は  
32ページ  
参照