

【2016年から続く大好評セミナー！ すぐに実務に活かせる】

シェアオフィス市場の実態と失敗しないリノベーション&コンバージョン

～ 高稼働物件の企画・設計・用途変更手法を具体例と共に解説～

【講師】

株式会社 リアルゲイト 代表取締役 岩本 裕 氏

【講義概要】

コロナ禍以降、多くの企業がヘッドオフィス(本社)を縮小し、サテライトオフィスとシェアオフィスを併用したフレキシブルオフィスへ対応し始めています。こうしたニーズをとらえて、雨後の筍のように新たなシェアオフィスが開設されていますが、経営に苦戦している施設も少なくありません。

そもそもシェアオフィス市場とはどのような市場なのでしょう。Sクラスビル市場のような空室率や賃料のデータが整備されておらず、また一年間で利用者の半分が入れ替わるケースが多く、賃貸借契約では無く利用契約を締結することも多くあります。

今回のセミナーでは、まずシェアオフィス市場の需要の実態を解説します。そして、遊休ビル・フロアやホテル等を競争力のあるシェアオフィスにリノベーションやコンバージョンする際の期間や費用の目安、課題、企画から運営までの手順について以下の実例を交えて紹介します。

【講義項目】

*当セミナーの録音、転送、スクリーンショット、撮影等はお断りしております。

I. コロナ禍のシェアオフィス需要の実態を解説

60棟、700区画の契約・解約数推移と理由を解説

- ・該当シェアオフィスと商品構成・入居テナントの説明
- ・該当シェアオフィスの新規契約と解約数の推移
- ・都心5区大型オフィスとシェアオフィスの稼働率・賃料の違い
- ・渋谷区のシェアオフィス需要の実態

II. リノベーション・コンバージョン(用途変更)する際の課題と解決方法

+増築、耐震補強、ビルの適法化など

<工程別ポイントの解説>

- ① 既存施設や遊休不動産の課題整理
- ② 用途変更のポイント(シェアオフィス向きの物件とは)
- ③ まずは資産価値向上を探る(増築・耐震補強等)
- ④ マーケット調査方法
- ⑤ ゾーニング・プランニング・適正賃料の重要目線

III. 事例紹介

①PORTAL POINT HARAJUKU | 原宿【Before:アパレル店舗・事務所】

築35年、1,045坪のビル1棟を、オフィス・ショップからなる複合施設へリノベーション。コロナ共存時代の新しいオフィスのカタチを体現したプロジェクト第1弾。容積余剰分を敷地分割にて新築も計画。

②PORATL POINT -Ebisu- | 恵比寿【Before:商業施設】

築17年約480坪、恵比寿ガーデンプレイス内の物販・飲食店舗を、仮眠室を併設したオフィス、カフェ、ポップアップスペース、コミュニティラウンジからなる複合施設へ。

③THE MOCK-UP BY PORTAL POINT | 麹町【Before:ホテル】

築24年、旧県営ホテルの1~4階部分約470坪を、37区画のクリエイティブオフィスへとコンバージョン。

④PORTAL POINT Yoyogi-Koen | 代々木八幡【新築】

新築、代々木八幡駅徒歩1分、ビルオーナー本社と同建物内で共存するクリエイティブオフィス。住宅エリアながら住宅の1.5~2倍の賃料単価でリースアップした人気施設。

⑤LAIDOUT SHIBUYA | 渋谷【Before:1棟自社ビル】

築43年540坪の料理教室本社ビル1棟を、オフィス・ギャラリー・ショップにリノベーション。日中はオフィスラウンジ、夜はバーとして運用するコロナ禍の新たな取り組みを採用。

* 講演資料と配布資料が異なりますので、ご留意下さい。

開催日時

2021年9月15日(水) 13時15分～15時00分 (開場:13時)

(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

①銀座フェニックスプラザ (紙パルプ会館内) 定員6名 (広さ約60㎡) 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

②各自のPC等でご聴講下さい。(手続きの詳細は別途ご案内申し上げます。)

* 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。(ブラウザでの参加も対応しております)

参加費

1名 19,800円 (18,000円+消費税)

注1) 振込手数料はご負担願います。

注2) オンライン聴講に必要な通信料は含まれておりませんので、ご注意ください。

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 (Zoom受講の手続きは別途ご案内致します)。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7日前まで (土日及び祝日を除く)・・・無料 (9月7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6日前から (土日及び祝日を除く)・・・参加費の全額 (9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。

9月15日(水)開催 【No. 210901 シェアオフィス市場の実態と失敗しないリノベーション等】 月 日ご記入者氏名:

ご希望の聴講方法を☑して下さい。		<input type="checkbox"/> 会場で受講	<input type="checkbox"/> PCで受講 (Zoom)
		* 下記のメールアドレスをご記入下さい。	
会社・団体名			
所在地 (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			
〒 -			
TEL		FAX	
参加者ご氏名		フリガナ	所属部署・役職名
テキストのご送付先		<input type="checkbox"/> 上記と同じ <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	
ID,パスワード配信 Eメールアドレス		◆ セミナー告知のメール配信を希望される方は☑して下さい。 希望する <input type="checkbox"/>	
		@	

・ 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