

悪天候にかかわらず約150名が参加

第44回ビル経営サミット in 関西

速報

▲熱心に聴講する来場者



住みよい都市形成目指し 官民一体の取り組み加速

今年1日、路線価が発表となり全国的に明らかな話題が増えているようです。近畿圏のみならずと路線価の上昇率トップ3を大阪で独占し、最も高い上昇率となったのが今春オープンした「あべのハルカス」周辺で前年比20.8%。次いで「グランフロント大阪」のある「大阪」駅付近が14.1%、J・R「天王寺」駅前の獲得が10.4%と、全国的な都市間競争が既に始まっていると見られる。我々も国際的な感覚を持ちながら街づくりに進め、世界の方々に何を求めているかと常に考える必要があると感



大阪市 都市計画局長 川田 均氏

今日4日、街づくりの方向性を中心テーマに据えた「ビル経営サミット in 関西」を開催。悪天候の中「大阪国際会議場」に約150名が参加した。新たな街づくりの施策を解説した基調講演をはじめ、御堂筋沿いの活性化に資する開発プロジェクトに触れた特別講演「不動産のプロ」としても活躍するビルオーナー3名によるパネルディスカッションまで、多彩な話題を来場者に提供した講演内容を振り返る。

ンス・カンヌで行われた世界的な不動産総合展示会にあり、今年段階で約51万人まで回復しました。しかし、国際的な観客や技術の創出にも注力している。次に「うめ」から日本不動産は東京増加を推進するための活きた「第一期」についてです。豊富な緑を有する「あべのハルカス」の流入や産業の活性化「ナレッジキャピタル」と連携して国際化にむかっています。現在のロンドン回帰や、国際空港へのアクセス、道路などのインフラ整備など、東京や世界の主要都市と比べ遅れている面について、今年3月にフラ

テーマ

大阪の都市活性化-未来への投資について

基調講演

都心6区で人口が増加傾向 活力ある街づくりが後押し

「大阪」駅付近が14.1%、J・R「天王寺」駅前の獲得が10.4%と、全国的な都市間競争が既に始まっていると見られる。我々も国際的な感覚を持ちながら街づくりに進め、世界の方々に何を求めているかと常に考える必要があると感

大阪では貸ビル業界に関するセミナーが、具体的な数値を提示し、様々な課題を提示し、また今回は時間がなかったかもしれないが、聴講者からの質問時間を設けていた



ハマキャスト 常務取締役 東京支店長 内田 雅顕氏

協賛企業セミナー

一度の期間で改修サイクルを迎えます。全体的にリニューアルを構成する上で重要な軸になるコンクリートなどが傷んでいき、15年から20年の間に全体改修が行われる

弊社は大阪を拠点に建築素材の販売を主力事業として行っています。今回ですが、今後リフォームビル経営サミットへの参加が初めてでしたが、の業務も行う予定で、聞いた話をこれからイスカッションの藤田

新たな事業の参考に

特別講演のFUKUBLの福本氏の講演は、経済と実績のある方の講演は非常にリアルで参考になりました。さらなる魅力ある企業の発展を、大阪のビル業界に貢献することを願います。

テーマリノベーションはインベストメント(投資)

大阪では貸ビル業界に関するセミナーが、具体的な数値を提示し、様々な課題を提示し、また今回は時間がなかったかもしれないが、聴講者からの質問時間を設けていた

同じビルオーナーでありながら税理士、不り上がる大阪の現状を動産コンサル、リノベ

来場者の声



企業 東不動産部 中村 剛氏

ビル経営の前向きな成功事例を聞きたい

大阪貸ビル市況の今後の鍵を握る街づくりを議論

テーマ
御堂筋再生へ
条例改正後のリーディングプロジェクト



FUKU BLD.
代表取締役社長
福本 明達氏

特別講演

駐車場の規制緩和で 建築コストを削減

が、世界一の通りと言われている五番街の道路幅と近いと思います。それが南北方向に展開する予定で、周辺のインフラ条

世界一級のインフラを持つ「御堂筋」

が、世界一の通りと言われている五番街の道路幅と近いと思います。それが南北方向に展開する予定で、周辺のインフラ条

が、世界一の通りと言われている五番街の道路幅と近いと思います。それが南北方向に展開する予定で、周辺のインフラ条

が、世界一の通りと言われている五番街の道路幅と近いと思います。それが南北方向に展開する予定で、周辺のインフラ条

外壁工事で多大なリターンを得る「投資工法」

が、世界一の通りと言われている五番街の道路幅と近いと思います。それが南北方向に展開する予定で、周辺のインフラ条

が、世界一の通りと言われている五番街の道路幅と近いと思います。それが南北方向に展開する予定で、周辺のインフラ条

懇親会から

が、世界一の通りと言われている五番街の道路幅と近いと思います。それが南北方向に展開する予定で、周辺のインフラ条

講演の熱気、引き続き

が、世界一の通りと言われている五番街の道路幅と近いと思います。それが南北方向に展開する予定で、周辺のインフラ条



アーカスクリエイト
代表取締役
荒川 雅之氏

が、世界一の通りと言われている五番街の道路幅と近いと思います。それが南北方向に展開する予定で、周辺のインフラ条



平和不動産
次長
平野 靖子氏

が、世界一の通りと言われている五番街の道路幅と近いと思います。それが南北方向に展開する予定で、周辺のインフラ条



E&CS
代表取締役
小野 正信氏

が、世界一の通りと言われている五番街の道路幅と近いと思います。それが南北方向に展開する予定で、周辺のインフラ条

来場者の声

リフォーム事業登録制度への理解が深まった

が、世界一の通りと言われている五番街の道路幅と近いと思います。それが南北方向に展開する予定で、周辺のインフラ条



不動産
取締役
楠本 健久氏

が、世界一の通りと言われている五番街の道路幅と近いと思います。それが南北方向に展開する予定で、周辺のインフラ条

ビル経営サミット in関西

速報

テーマ ビルオーナーが多角的に考察! これからの大阪不動産経営

今回のパネルディスカッションはビルオーナーでありながら、それぞれの不動産関連の得意分野を持つ、いわゆる「不動産のプロ」3名に登壇してもらい、複雑化する不動産の諸問題に対して解決策・提言を話してもらった。

第4回
リフォーム会社「コンサル」税理士
それぞれの立場から不動産経営を語る

パネルディスカッション

自己紹介からお願いします。藤田 保有ビルが全国に点在していますが、当事務所としておりますので、社法全国のリフォーム会社の社法を、ご要望があれば当社がビルを買い取り、リノベーションして埋めていくという活動をしております。

楠本 泉州方面で貸ビルを保有しています。都心部から離れた小規模ビルを保有しています。私のような人もいます。私の所有しているビルは2物件ございまして、1つは「美輝ビル」に野田建物合同会社の名義で、平面型の商業施設を持って、敷地が約100坪からございまして、55台分の駐車場を取り増して延面積1061㎡「不動産のプロ」の視



Colors Japan
代表取締役社長
藤田 精氏

点をビル経営にどう生かると思っています。最初に平楠本 相続では後見制度もありませんが、プロの目も増強してお話しします。98㎡の商業専門の建物からみさせてもらうと、非常に後見制度は不十分な制度なんです。実際に経験した話ですが、アパートを所有していたAさんは寝たきりで意思表明できなくて、そのアパートを売却する中で「信託

資金繰りがどうしても厳しくなります。売上で預りかたは資金繰りに戻りませんが、月々積み立てをしないといけない。消費税は払っていかないと、最高税率が上がる。55%まで上がります。そして相続税です。ね。今年の年末と共に大改正になり、基礎控除が6割になります。奥様とお子様がいると、課税だったものが、4800万円まで税金がかなり増えます。と、都内や大阪に家を建てて退職金があつて預金があれば相続税はかかるような状況になっていくので、かなり節税は一生懸命考え



日野上総合事務所
代表社員/税理士
日野上 達也氏

複雑化する不動産問題に対して解決策を提示

トから火災がでまして消失してしまいました。権を行使して建物を買収する。後見制度を活用し、アパートを再築しようとしたところ裁判所の許可がおりませんでした。後見制はたか3%ですが、納税の側にとっては5%か6%か8%か9%か10%か11%か12%か13%か14%か15%か16%か17%か18%か19%か20%か21%か22%か23%か24%か25%か26%か27%か28%か29%か30%か31%か32%か33%か34%か35%か36%か37%か38%か39%か40%か41%か42%か43%か44%か45%か46%か47%か48%か49%か50%か51%か52%か53%か54%か55%か56%か57%か58%か59%か60%か61%か62%か63%か64%か65%か66%か67%か68%か69%か70%か71%か72%か73%か74%か75%か76%か77%か78%か79%か80%か81%か82%か83%か84%か85%か86%か87%か88%か89%か90%か91%か92%か93%か94%か95%か96%か97%か98%か99%か100%



美輝 代表
楠本 充美氏

契約によって定期借地と。ただ、税理士という立場上、即効性のある特効薬を求められませんが、効果的なものはあります。節税の基本的な考え方は、節税の基本は分散。1人1人知をしたところ、初月か2か月か3か月か4か月か5か月か6か月か7か月か8か月か9か月か10か月か11か月か12か月か13か月か14か月か15か月か16か月か17か月か18か月か19か月か20か月か21か月か22か月か23か月か24か月か25か月か26か月か27か月か28か月か29か月か30か月か31か月か32か月か33か月か34か月か35か月か36か月か37か月か38か月か39か月か40か月か41か月か42か月か43か月か44か月か45か月か46か月か47か月か48か月か49か月か50か月か51か月か52か月か53か月か54か月か55か月か56か月か57か月か58か月か59か月か60か月か61か月か62か月か63か月か64か月か65か月か66か月か67か月か68か月か69か月か70か月か71か月か72か月か73か月か74か月か75か月か76か月か77か月か78か月か79か月か80か月か81か月か82か月か83か月か84か月か85か月か86か月か87か月か88か月か89か月か90か月か91か月か92か月か93か月か94か月か95か月か96か月か97か月か98か月か99か月か100%

ビル経営のことならこの1冊で全てわかる

不動産バイブル

定価21,000円(税込)のところ
特別価格 10,500円(税込)

発行・販売元 (株)ビル経営研究所
FAX.03-3543-5839
mail:biru@mba.sphere.ne.jp tel:03-3543-7421

「不動産購バイブル」入申込書

御社名	電話番号
お名前	FAX番号
ご住所	
メールアドレス	ご希望冊数

※特別価格は直接お申し込みいただいた場合のみとなります。

S

管理運営 管理体制 365日 24時間

仲介売買 都心4支店 銀座・赤坂 新宿・渋谷

企画設計 商業ビル 店舗内装 改修計画

株式会社スペーストラスト
東京都中央区銀座8-8-5 陽栄銀座ビル
TEL: 03-3573-1113 (コンサルティング営業部)
http://www.spacetrust.co.jp/