

賛助会員企業のご紹介

当社は設立約60年の設備メンテナンスの会社で、高砂熱学工業が親会社にあたります。主にオフィスビル、工場病院などの保守・メンテナンスを提供しています。私の所属する不



TMS
カスタマー本部
不動産ソリューション部 PM課長
芥生 祐士氏

不動産ソリューション部では、不動産の面からオーナー様のビル経営や収益物件の管理などを総合的にサポートしています。主に賃貸運営管理や賃貸仲介・売買仲介などの不動産サービスを中心に、設備と不動産の両面からオーナー様を支えています。



三井不動産リアルティ
ソリューション事業本部 統括営業部
ウェルスマービスグループ グループ長
蛭子 奈津子氏

当社では、不動産の売買仲介・賃貸仲介、リパークの貸駐車場事業を行っている。不動産コンサルティング、不動産コンサルティング、老朽化対策などの長期的なコンサルティングも承っております。



管理委員会 座長
高菱商事 代表取締役社長
高橋 正晃氏

管理委員会は、高菱商事の代表取締役社長高橋正晃氏が座長を務めています。高橋氏は、高菱商事のビル経営や収益物件の管理などを総合的にサポートしています。主に賃貸運営管理や賃貸仲介・売買仲介などの不動産サービスを中心に、設備と不動産の両面からオーナー様を支えています。

人員不足問題や災害への備え
相続税評価のあり方などに関心

ホテル需要回復に伴い、清掃人員の争奪戦の恐れがある。高橋 管理委員会では、一昨年は新型コロナウイルスの感染拡大に関連してビルの消毒について、昨年は電気料金の高騰やグリーン電力について取り上げさせて頂きました。今年はインフレが目下最大の話題となっており、外国が回復し始めた今、人員不足はさらに深刻に陥っている状況だ



不動産経営部会 座長
裕幸社 代表取締役
平岡 直記氏

とあります。コロナ前から現場で従事する清掃員の争奪戦が起きており、コロナ禍の今は外国人労働者の確保が課題となっています。平岡 自身はこの2023年、売上を落とすことなく安定した経営を継続することが目標です。直記氏は、トルコ南部で発生した大地震が日本でも連日報道されている。そこでは建物が崩れていく衝撃的な映像も目にすることがあります。また現場の清掃員の不足とともに、管理海トラフ巨大地震の発生の不足もこれから問題になるのではないかと考えています。大型という課題は当社を含め、ビルでは清掃ロボット



税法務部会 座長
ミネギシビル管理 代表取締役
峰岸 直也氏

産性の向上に貢献している一方で、中小ビルでの導入は現実的ではありません。小規模な事業者ほど、今後は清掃作業員の人員確保が困難なことから廃業するケースも出てくるのではないのでしょうか。管理部会ではこうした状況を踏まえながら、清掃のトレンドや標準的な仕様、清掃会社の本音に迫るようなテーマを設定したいと考えています。

平岡 自身はこの2023年、売上を落とすことなく安定した経営を継続することが目標です。直記氏は、トルコ南部で発生した大地震が日本でも連日報道されている。そこでは建物が崩れていく衝撃的な映像も目にすることがあります。また現場の清掃員の不足とともに、管理海トラフ巨大地震の発生の不足もこれから問題になるのではないかと考えています。大型という課題は当社を含め、ビルでは清掃ロボット

「払う方」の2つの視点があり、「もう一方」の視点については課税事業者として免許番号を登録申請するなど適切な対応が求められますが、「払う方」については、自社の原則課税方式と簡易課税方式のどちらを採用しているかによって対応は異なります。簡易課税制度を採用している場合、年間の課税売上高に對して業種ごとに定められた「みなし仕入率」を乗じることで消費税の計算を行います。原則も、評価方法の見直しが必要になってき

こんなことでお困りの方に!◎税金のこと◎法律の問題◎建物管理◎経営ノウハウetc.

ビルオーナーの「不動産経営者倶楽部」に入いませんか

入会者のみの多彩な特典が盛りだくさん! 1 会員限定の勉強会開催!! 2 「不動産ソリューションBOOK」を(年4回発行予定・1冊3000円相当) 毎号無料進呈!! 3 弊社主催イベントへの優先参加!!

不動産経営者倶楽部とは

「週刊ビル経営」購読者による会員組織です。2020年2月に各部会の座長が交代し、部会も3つに変更。「税法務部会」(座長・峰岸直也氏)は、固定資産税や事業継承、保証金や更新料の問題、テナント契約テクニックなどについて研究しつつ、今後は民法改正に伴う契約書の変更関係を中心に学ぶ。「経営部会」(座長・平岡直記氏)は、経営リスクマネジメントやテナントリレーションなど取り上げ、今後は普及が進むシェアオフィスやコワーキングスペースなどの総称「フレキシブルワークスペース」と、付加価値を上げるビルの延命方法を学ぶ。「管理部会」(座長・高橋正晃氏)では、あらゆる管理のケーススタディ(自主管理、PM、サブリースなど)やコスト比較、省エネのポイントなどについて学ぶ。また各部会ごとの勉強会を年に2回ずつ程度開催しています。勉強会後には軽食とお飲み物を囲みでの情報交換も開催。各勉強会には無料でご参加いただけます。

入会資格

不動産オーナー 「週刊ビル経営」に購読者

会費 1万円

※「週刊ビル経営」を3年以上購読してご購入の方は初年度会費が無料(2年目以降は会費を頂きます)

入会申込書

読者番号	貴社名
ご担当者名	ご住所 〒
TEL	FAX
E-mail	所有不動産概要

お申し込みは
FAX 03-3543-5839 まで

不動産経営者倶楽部

東京都中央区銀座7-17-12 (株)ビル経営研究所内
TEL.03-3543-7421

期間限定! YouTubeで
新春勉強会を無料公開中

会員限定の動画配信を今回は特別に期間限定で無料公開しております。(2023年3月31日まで)

詳しくは、YouTube「週刊ビル経営チャンネル」をチェック!!皆様のご視聴をお待ちしております。

基調講演

「変化しつづけるオフィスマーケット・顧客ニーズから見る仲介営業の声」



オフィスナビ
オフィスコンサルティング
事業部 課長
山下 耀大氏
(やました ようた)



オフィスナビ
オフィスコンサルティング
事業部 課長代理
近藤 貴仁氏
(こんどう たかひと)



中島税理士・行政書士事務所
代表
中島 祥貴氏
(なかしま よしたか)

・プロフィール
1973年鹿児島県出身。大手税理士事務所から2004年30歳のときに独立し、中島祥貴税理士事務所を六本木で開業。現在は、税務、会計、経理の税務顧問の他、コンサルティング、セミナー講師、執筆、出版、テレビコメンテーターとして幅広く活躍中。インボイス制度については、多いときは月に20講演以上を行っている。著書に「【図解】個人事業主(フリーランス)知識ゼロからわかるインボイス経理(令和5年3月発売予定)」「楽天ではなぜランチがタダで食べられるのか」等がある。

特別講演

「不動産経営におけるインボイス制度の影響と対策」

賛助会員企業のご紹介

参加企業

・TMS(保守メンテナンス事業)
・三井不動産リアルティ(不動産仲介・コンサルティング事業)

新年のご挨拶



不動産経営者倶楽部 代表幹事
ビル経営研究所
代表取締役社長
垂澤 清三



税法務部会 座長
ミネギシビル管理
代表取締役
峰岸 直也氏



不動産経営部会 座長
裕幸社 代表取締役
平岡 直記氏



管理委員会 座長
高菱商事 代表取締役社長
高橋 正晃氏