

民泊等新・宿泊施設

不動産経済研究所主催・
住宅不動産セミナー（12月開催）

& 新・消費者契約法

「制度変革～住宅不動産ビジネスチャンス実践セミナー」

第Ⅰ部＝民泊等：2015年12月7日（月）13:15～16:45

第Ⅱ部＝消契法：2015年12月14日（月）13:15～16:45

第Ⅰ部（12 / 7 午後）

民泊等の法的ルールを巡る動向と 新型・宿泊施設ビジネスチャンス －正しい民泊のつくり方、 「交流」「体験」型施設&国内外客マーケティング

- ・旅館業法緩和、大田区特区条例、民泊新法構想など、法的ルールの現状や展望
- ・世界旅行者サイト・Airbnb（エアビーアンドビー）の実態と問題点
- ・滞在7日の壁をどう乗り越えるのか～事業者プラン面、政策面
- ・売りは安さではない～魅力ある体験、交流施設とは？
- ・2020年とその後も見据えた民泊のマーケティング&ポテンシャル～空き家対策に
- ・始まったビルオーナーたちのホテルコンバージョンと民泊の関係
- ・シェアハウス、シェアホテルを超えたソーシャル（交流）ホテルの企画運営

第Ⅱ部（12 / 14 午後）

要注意！消費者の契約取消し権拡大 －消費者契約法の改正動向と対処法・見通し －いってはいけないセールストーク、 いわねばならないトゥルートーク

- ・年内とりまとめ、次期国会成立スケジュール、やっではいけない重説や契約書
- ・ゆるい改正民法、宅建業法超え新・消契法で縛り？増大クレマー懸念も
- ・広告・ネット取引規制だけではない？～売買・賃貸特約も取消しの恐れ
- ・消費者庁に出向キャリアの改正・消契法第一人者、松田弁護士が注意点を解説
- ・ポイントは「不実の告知」と「不利益の不告知」による契約取消し権の拡大
- ・どこまでが不利益の不告知か（いわねばならない／いわなくてよいことなのか）！
- ・不当な規定・規約や契約などの条項は、より無効に・事業者に立証責任

日時 第Ⅰ部 2015年12月7日 [13時15分～16時45分]

第Ⅱ部 2015年12月14日 [13時15分～16時45分]

会場 全日通霞が関ビル8階 大会議室（東京都千代田区霞が関3-3-3）

主催 株式会社不動産経済研究所

後援 不動産協会、東京ビルディング協会、全国住宅産業協会、不動産流通経営協会、
日本賃貸住宅管理協会、全日本不動産協会、全国宅地建物取引業協会連合会

「制度変革～住宅不動産ビジネスチャンス実践セミナー」第I部（12 / 7開催）

民泊等の法的ルールを巡る動向と

新型・宿泊施設ビジネスチャンス

—正しい民泊のつくり方、

「交流」「体験」型施設&国内外客マーケティング

開場 13:00

講演時間 13:15 ~ 13:55

宿泊施設不足への対応と新たな動向

講師 観光庁 観光産業課長

西海 重和 氏

1993年4月（平成5年）運輸省（現国土交通省）入省 2006年10月内閣官房根本総理大臣補佐官付 2007年8月国土交通省海事局内航課企画調整官 2009年10月国土交通省鉄道局総務課企画官 2011年10月国土交通省住宅局市街地建築課マンション政策室長 2013年7月国土交通省総合政策局官民連携政策課政策企画官 2015年7月（平成27年）観光庁観光産業課長



講演時間 13:55 ~ 14:55 旅行×ICT, 民泊フロントランナーが語る

民泊の問題点とそのポテンシャル ~正しい民泊のつくり方

講師 百戦錬磨社長

上山 康博 氏

2007年、KLab株式会社取締役事業本部長から楽天トラベルへ。楽天トラベル執行役員就任後、ICTを活用した数々の先進事業を開発、新規サービスの立ち上げに従事。観光庁、業界団体との連携強化を担当し、若者旅行研究、着地型旅行の調査、一橋大との共同研究、ビジットジャパンプラス、東北観光博PJなどに参加。2012年株式会社百戦錬磨設立。同社代表取締役社長に就任。首都大学東京非常勤講師。
【歴任】観光庁 観光産業政策検討委員会委員 観光庁 旅行産業研究会委員 観光庁 OTA ガイドライン策定検討委員会委員



講演時間 15:00 ~ 16:00 最前線ホテル・不動産アドバイザーが示す

空き家・空きオフィス 民泊など宿泊施設活用の可能性と課題

講師 オラガ総研（旧・オラガHSC）社長

牧野 知弘 氏

1986年 ポストンコンサルティンググループ入社、1989年 三井不動産入社、2002年 同社グループ会社ガーデンホテルズ社に転出、2005年 パシフィック・コマース・インベストメント社長、同年9月 同法人をREIT市場に上場、2009年9月 オラガHSC株式会社を設立し社長、2015年8月よりオラガ総研株式会社。著書に「なぜビジネスホテルは、一泊四千元でやっていけるのか」（祥伝社新書）、「空き家問題 ~ 1000万戸の衝撃」（祥伝社新書、第5回不動産協会賞受賞）など。



講演時間 16:05 ~ 16:45 文化創造ベンチャー、交流型アパートメントからの次展開

交流型「ソーシャル」ホテルの企画・運営と可能性

講師 グローバルエージェンツ社長

山崎 剛 氏

2005年5月、東京工業大学在学中に有限会社グローバルエージェンツを設立。大学卒業までに1物件をオープン、他2件のプロジェクトを手がける。2006年4月、ゴールドマン・サックス証券株式会社に新卒入社。マーチャント・バンキング部門にて、グローバルのファンド資金を利用した国内の不動産投資に携わり、オフィス・商業施設・ホテル・ゴルフ場・不動産関連会社などの投資案件を担当。2008年に同社シンガポール支社にてアジアでの不動産投資に従事し、2009年1月ゴールドマン・サックスを退職。2009年2月、株式会社グローバルエージェンツ代表取締役役に再就任しソーシャルアパートメント事業を本格展開。現在はソーシャルアパートメント以外にも事業領域を広げ、コンセプトとスタイルを重視したホテル事業や飲食事業なども手掛ける。



「制度変革～住宅不動産ビジネスチャンス実践セミナー」第Ⅱ部（12 / 14 開催）

要注意！消費者の契約取消し権拡大

—消費者契約法の改正動向と対処法・見通し—
—いってばならないセールストーク、
いわねばならないツールトーク

開場 13:00

消費者庁に出向キャリアの松田弁護士が解説

講演時間 13:15～14:35

改正消費者契約法の注意点と これからの見通し



講師

森・濱田松本法律事務所 弁護士

松田 知丈 氏

2005年東京大学法学部卒業、2007年弁護士登録。大規模訴訟を中心に、訴訟等の紛争案件について幅広い経験を有する。2011年から約3年間消費者庁で執務し、消費者裁判手続特例法案の立案に関与した後、景品表示法の不当表示に対する課徴金制度の導入に向けた検討に携わる。現在は、消費者庁での経験を踏まえ、消費者契約法をはじめとする消費者関連法についての法律相談や景品表示法等の行政調査対応、訴訟事件などを取り扱っている。

著書・論文

「表示に関わる問題から企業を守るために留意すべきこと」（ジュリスト 1477号）、「消費者契約法の見直しで着目すべき「中間取りまとめ」の重要論点」（Business Law Journal 2015年10月号）他多数。

不動産に強い弁護士法人

講演時間 14:45～16:45

新消契法／住宅・不動産事業者が 注意すべき具体ポイント



講師

みずほ中央法律事務所 弁護士

島崎 政虎 氏

2009年早稲田大学法学部卒業、2011年千葉大学大学院専門法務研究科卒業。2013年弁護士登録（第一東京弁護士会）。弁護士法人みずほ中央法律事務所入所。著書に「デジタル証拠の法律実務 Q&A（2015年、共著、日本加除出版）」、「企業法務の実務 Q&A」（2015年、共著、三協法規出版）等がある。

申込方法

本申込書を FAX または郵便等でお送り頂くと共に、受講料を下記口座にお振込み下さい。

三井住友銀行 新宿通支店 普通 7100053
 名義：(株)不動産経済研究所 カド ウサツイ イクキョウソ

ご入金確認後、聴講券を郵送致します。

■注意事項

- ※請求書は発行致しません。領収証は振込書の控えをもって代えさせていただきます。お振込手数料はお客様がご負担下さい。
- ※ご入金後や聴講券発行後のキャンセルはお受けできません。ご都合が悪くなった場合は代理の方のご出席をお願い致します。
- ※聴講券は当日必要になります。ご入金確認後の発行になりますので、受講料のお振込みはお早めをお願い致します。

申込締切

定員(100名)になり次第、締め切ります。

受講料

第Ⅰ部または第Ⅱ部いずれかの受講

1名につき **30,000円** (消費税込・お振込金額32,400円)

団体割引1名につき **27,000円** (消費税込・お振込金額29,160円)

第Ⅰ部・第Ⅱ部連続受講の場合

1名につき **50,000円** (消費税込・お振込金額54,000円)

団体割引1名につき **45,000円** (消費税込・お振込金額48,600円)

申込先

(株)不動産経済研究所 **FAX. 03-3225-5330**
 〒160-0022 東京都新宿区新宿1-15-9 さわだビル7階 (TEL.03-3225-5301)

■会場 全日通霞が関ビル 8階 大会議室
 東京都千代田区霞が関 3-3-3
 電話 03-3581-2261

■アクセス 虎ノ門駅 6番出口より徒歩5分
 霞ヶ関駅 A13番出口より徒歩8分

参加申込書

《2015年12月7・14日開催 ◇不動産経済研究所主催・住宅不動産セミナー(12月開催)◇》

No.

受講コース	第Ⅰ部(12/7) 第Ⅱ部(12/14) 第Ⅰ部・第Ⅱ部(12/7・14) (希望のコースに○をつけて下さい)						
フリガナ							
会社・団体名							
受講者名 <small>複数でお申込みの場合は、1の方に聴講券を一括送付致します。</small>	氏名	所属部課 または 肩書					
	1.						
	2.						
聴講券送付先 <small>(本件ご担当者)</small>	※上記受講者以外に送付をご希望の場合のみご記入下さい。						
	部署	氏名					
所在地	〒 —						
	TEL :	FAX :					
加盟団体 <small>(○で囲み下さい)</small>	不動協	ビル協	全住協	FRK	日管協	全日	全宅連
受講料振込日	月	日	振込済 ・ 振込予定		※聴講券はご入金確認後に郵送致しますので、必ずご記入下さい。		