

民泊を事業に！本格緩和第1弾へ

『民泊』大阪実践セミナー 半日特別講座

これからで間に合う合法民泊スタディと実践

—正しい民泊、長続きする民泊のつくり方—



ポイント

- ・ 大阪市特区民泊がスタート+「2泊3日」緩和でどうなる
- ・ エアビー客平均宿泊日数3・8日をクリアー
- ・ これから始まる「合法民泊ブルーオーシャン」
- ・ 関西、大阪から幕開けする現実的合法民泊
- ・ コンプラプレイヤーでつくる民泊ビジネスマーケットを展望

日時

2016年**10**月**24**日 月 [13:30 ~ 16:45]

会場

鐵鋼会館貸し会議室（大阪府中央区北久宝寺町3-5-12、御堂筋本町アーバンビル）

主催

不動産経済研究所（観光・ホテル不動産フォーラムIN大阪）

後援

不動産協会、日本ビルディング協会連合会、全国住宅産業協会、
全国宅地建物取引業協会連合会、全日本不動産協会、不動産流通経営協会、
日本賃貸住宅管理協会、全国賃貸管理ビジネス協会、大阪土地協会、
リノベーション住宅推進協議会

大阪市特市民泊スタート、

『民泊』大阪実践セミナー 半日特別講座

これからで間に合う合法民泊スタディと実践
—正しい民泊、長続きする民泊の作り方—



開場 13:15

民泊第1号が語る

勝てる合法民泊の作り方—これからのポテンシャルと問題点

- 特区民泊第1号プレイヤー・とまれるの親会社、
阪急、南海も出資するICT×旅行会社、百戦錬磨・上山氏が
事業環境や経験的運営・許認可、マーケティングなどを概説

講師 百戦錬磨（とまれる親会社）社長

上山 康博 氏

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、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

13:30 ~ 14:10



違法民泊の取締動向と

これからも勝ち続ける合法民泊づくり

- 「民泊許可.com」運営の全国・民泊専門特定行政書士の戸川氏が
関係制度や取り締り、許認可の動向、各種民泊について解説

講師 EVE 法務事務所代表・特定行政書士

戸川 大冊 氏

早稲田大学 政治経済学部 卒業 立教大学大学院 法務研究科修了（法務博士） 東京行政書士 政治連盟豊島支部長 民泊許可.comを運営する、民泊許可業務の第一人者。政治法務の専門家として日本全国の政治家をクライアントに持つ。民泊を推進する日本全国の自治体政治家にネットワークを持つ、日本で唯一の行政書士。新しい分野である「民泊」を、行政法理論（許認可）と政策論（法政策）の両面から取り扱う。法的リスクを最小化しつつ、収益性を最大化するためのスキームを考察する。

講演時間

14:15 ~ 15:15



趣 旨

関西、とりわけ**大阪は**、民泊(バケーションレンタル)のグローバルトラベルサイト、Airbnb(エアビーアンドビー)により、「**2016年に訪れるべき地域**」の**第1位**とされ、また、大手シンクタンクの最新レポートでは**2020年に向け、宿泊施設不足に陥る都市**であるとされています。政府の観光ビジョン実現や、新産業としてのシェアリングエコノミー、さらには、空き家問題の解決策としても「民泊」が注目され、キー局テレビドラマとなるほどです。

合法ビジネス民泊は、まさにこれからスタートであり、このたび政府・国家戦略特区諮問会議により、**6泊7日規制は、大阪府が求めた「2泊3日」に緩和**することを決めました。これは、**エアビー利用者の平均宿泊日数3・8日をクリア**するものとなります。

他方で、**いわゆるヤミ民泊は、取り締まりが強化**され、大阪では検挙例のほか、大阪地裁により差し止め命令が下されました。また、「京町家民泊」を認める一方で、違法民泊には厳正な京都では、市民からの通報窓口「民泊110番」を設置するに至りました。

まさに関西・大阪発の民泊が新たな「**民泊ブルーオーシャン**」を切り拓こうとしており、民泊事業をご検討されるみなさま方に、「『民泊』大阪実践セミナー・半日特別講座」として「**正しい民泊、長続きする民泊のつくり方**」を企画・開催致す次第です。

みなさまのご聴講をお誘い申し上げます。

関西民泊の実情と運営稼働最前線 ～簡易宿所、マンスリー賃貸など 今後の展望を含め～

- 大阪本拠の民泊コンサル、日管協メンバーのエクソン・中島氏が関西、大阪民泊の実情や価格、稼働、今後の展望を提示

講師 エクソン CEO (日管協・簡易宿所研究会) **中島 正晴** 氏

1971年京都市生まれ。高校在学中に起業を考え一浪して大学に進学すると同時にイベント関連会社を創業。その後、不動産を専門とする広告会社として20年間活動。不動産業界に対してのさらなるサービスの向上を目指して2011年12月に株式会社エクソンを設立。2015年初めより民泊コンサルティング等サービスに取り組む。

講演時間

15:20 ~ 16:00



バケーションレンタル事業と 空き家有効活用ビジネスのポテンシャル

- 大京グループがバケーションレンタル事業の取り組みを報告
マンスリー賃貸運営や民泊のポテンシャルなど

講師 大京穴吹不動産バケーションレンタル課長 **中村 宇裕** 氏

1994年4月株式会社大京入社 1994年7月株式会社大京大阪支店営業部に正式配属 2008年1月約2年半沖縄支店兼務し、沖縄大型プロジェクト企画責任者 2014年4月株式会社大京グループ経営企画部に移動 2014年8月同部所内に新規ビジネスPT発足に伴い部所内異動、バケーションレンタル事業立上げに従事 2015年2月株式会社大京穴吹不動産に出向しバケーションレンタル事業創設 2015年10月「旅家」サービス開始

講演時間

16:05 ~ 16:45



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 カドウサツイイケンキョウソ

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

1名につき 24,840円(税込)
 加盟団体割引1名につき 22,356円(税込)

※本セミナーの後援団体会員は上記の通り割引になります。申込書の「加盟団体」欄の該当する団体名を○でお囲み下さい。ご記入が無いと割引になりません。

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 **鐵鋼会館貸し会議室**
 大阪市中央区北久宝寺町 3-5-12 御堂筋本町アーバンビル11F
 電話 06-6227-8221
- アクセス 電車でお越しの場合
 - 地下鉄御堂筋線、中央線 本町駅 徒歩2分
 - 地下鉄四ツ橋線 本町駅 徒歩5分
 - *御堂筋線、中央線 地下鉄出口 10番、13番
- お車でお越しの場合
 - 阪神高速1号環状線 信濃橋出口 3分

参加申込書

《2016年10月24日開催 ◇観光・ホテル不動産フォーラム IN 大阪 / 民泊大阪実践セミナー◇》

No.

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.	
3.		
聴講券送付先 (本件ご担当者)	※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 :
加盟団体割引 (○で囲み下さい)	不動協 ビル協 全住協・関住協 全宅連 全日 FRK 日管協 ビジネス協(全管協) 大阪土地協 リノベ協	
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。