

広島大家塾 過去の開催内容

<第1期>

第1回 平成21年10月11日(日)

【1 開催要領】

日 程：年4回実施（第1回：平成21年10月11日（日）17:00～19:00）

会 場：夢トピア 3F地域交流スペース（TEL：082-503-5757）

（障害者支援施設です。J-REC は障害者をサポートします。それが大家さんへのメリットにもつながると考えています。）

【2 内容（予定）】

① よかったこと・幸せなことを話そう（1人2分以内）

② 2級認定講座テーマの具体化（約45分）

- ・ ライフプランニングを作成しよう。
- ・ 新築アパマン購入からデッドクロスを予測しよう。
- ・ 法人化すべきはいつ？ またその法人業務は？
- ・ 銀行の融資担当者になってみよう。
- ・ アパマン見学！ 管理会社チェックリストにて評価してみよう。
- ・ 広島市の賃貸物件の需要と供給調査をしてみよう。
- ・ 反応があがる募集チラシを作成しよう。
- ・ アパマン清掃の体験！ 効率的な日常清掃を体験しよう。
- ・ 駐輪場整理をしよう。シール発行までの円滑な進め方
- ・ 滞納者に督促しよう。
- ・ 滞納保証会社研究
- ・ 損害保険（火災・施設賠償・個人賠償・家財・地震）を理解しよう。
- ・ アパマンでDIY！ 自分でリフォームしてみよう。
- ・ 長期修繕計画表を作成しよう。
- ・ 高齢者向け住宅を見学しよう。
- ・ 賃貸借契約書や管理委託契約書を全文読み込もう。
- ・ アパマンの耐震診断をしてみよう。

③ スピーチ練習（30分～45分）

会員の方によるスピーチ（テーマは自由。アパマン以外大歓迎）です。人前で話をする練習時間としてください。

④ 感謝タイム（スピーチされた方に感謝しよう）& フリートーク

最高に良かったら500円を。今ひとつでも100円を。スピーチ担当者に感謝料としてお渡しする時間です。自分の心に正直に。それがスピーチする方のためにもつながります。

第2回 平成22年4月24日(土)

【1 開催要領】

日 程：年4回実施(第2回：平成22年4月24日(土) 8:30～17:00 予定)

内 容：山口住まいの夢工場(積水ハウス)見学(山口南インターの近く)

集合場所：広島市中区小町2番38号

住まいの家 学館前

集合時間：午前8時30分

広島帰着 午後5時ころ

内 容：防音・遮音・耐震・免震・防火

などの実験 ほか

第3回 平成22年7月24日(土)

【1 開催要領】

日 程：平成22年7月24日(土) 13:30～17:00 予定

場 所：広島市西区庚午南1丁目32-34

アーバングランディア庚午2F集会室

【2 内容(予定)】

13:15 受付開始

13:30 開会挨拶、参加者自己紹介

13:45 ①実践！空室対策～築30年6年間空室だった物件をたった2ヶ月で先月満室にした具体的方策について

担当者：マスター 福山SG 豊田裕之 氏

14:45 休憩

15:00 ②徹底比較！ 蛍光灯と白熱球、そしてLED。～賃貸経営に適した電球活用法はこれだ！

担当者：1級認定 中垣将志 氏

15:30 ③インターネット無料の具体的方法論～インターネット利用料込みの家賃設定にする空室対策法

担当者：㈱ベンディウム 田中佑一 氏(ご招待者)

16:25 茶話会(お悩み・疑問相談会)

第4回 平成22年11月23日(祝)

【1 開催要領】

日 程：年4回実施(1年目は平成23年3月までとしますので、5回開催予定です)

第4回：**平成22年11月23日(祝) 13:30~17:00** 予定

内 容：都市ガス VS オール電化 VS プロパンガス

場 所：広島県広島市中区竹屋町1-30

広島ガストピアセンター

【2 内容】

日常的に使用しているガス・電気についての勉強会です。

オール電化については、中国電力オーナーズクラブのイベントにて情報収集できますが、ほとんどの物件で設置されているガスについての大家さん向けイベントは少ないです。是非この機会にエネルギーとしてのガス・電気を学びましょう！

1. 徹底比較！ 都市ガス vs プロパンガス vs オール電化 (6F会議室にて約1時間)

～各エネルギーの強み弱み、そしてライフサイクルコストを徹底比較します。

2. 実験！体験！ためしてキッチン！ (3Fキッチンスタジオにて約1時間30分)

～ガスコンロとIHヒーターどう違う？

ガスコンロとIHヒーターが並んだ実験室で、最新の機器で料理して、見て・触れて・嗅いで・食べて、大家様ご自身で比較いただける空間です。

3. 浴室乾燥暖房機を比較しよう！ (約20分)

～浴乾についてもガス vs 電気の徹底比較！ 結果はいかに！？

建物内で実際のお風呂の環境を再現し、温度等の比較を体感します。

4. 『アイルス』 セキュリティサービスのご紹介 (約20分)

第5回 平成23年1月8日(土)

【1 開催要領】

日 程：平成23年1月8日(土) 13:30～17:00 予定

場 所：広島市西区庚午南1丁目32-34

アーバングランディア庚午2F集会室

【2 内容(予定)】

13:15 受付開始

13:30 開会挨拶、参加者自己紹介

13:45 ①気付いた人はやっている！賃貸住宅こそ太陽光発電を！

そのメリット(補助金、節税、売電収入)

担当者：伊藤忠グループ 日本エコシステム広島支店

14:45 休憩

15:00 ②ストック活用型セーフティネット整備推進事業について

～今こそ、リフォーム 改修費用補助金1,000,000円

担当者：豊田裕之

16:00 休憩

16:15 ③アパマン必須の書類・図面の見方、保存法について

～自分のアパマン関係書類はきちんと保管されていますか？ リフォームの際

に見る図面の見方！

担当者：横山顕吾

17:00 終了

17:30 懇親会(隣の店の珈琲伝説にて)

第6回 平成23年3月12日(土)

【1 開催要領】

日 程：平成23年3月12日(土) 13:30～17:00 予定

場 所：広島市西区庚午南1丁目32-34

アーバングランディア庚午2F集会室

【2 内容(予定)】

13:15 受付開始

13:30 開会挨拶、参加者自己紹介

13:45 ①集客力アップ！プロが教える大家さんのためのプチ写真講座

担当者：清水信宏氏：リクルートの不動産情報誌「スーモ」の現役カメラマン兼ライター

※ソファ等のインテリアを設置します。デジカメを持参してください。

14:45 休憩

15:00 ②新資格取得！ アパートモーゲージプランナーについて

担当者：1級認定 中垣将志

16:00 休憩

16:15 ③徹底分析！ デッドクロス

～キャッシュフローとの組み合わせでデッドクロスの理解を深め、事前の対策が打てるようになります。

担当者：横山顕吾

17:00 終了

17:30 懇親会

<第2期>

第7回 平成23年4月27日(水)

【1 開催要領】

日 程：平成23年4月27日(水) 8:00 集合～23:00 広島駅着予定

内 容：賃貸住宅フェア in 香川 見学(サンメッセ香川) & さぬきうどん ツアー
全国賃貸住宅新聞社主催のイベント(賃貸管理会社・賃貸住宅を所有しているオーナー・地主を対象して行う展示会)です。成功オーナーの話や低コストリフォームのノウハウをセミナーで聴講でき、最新の業会のサービス・商品の展示が見られます。

J-RECの香川支部長の山中氏、徳島支部長の木内氏、そして鈴木ゆり子さんが講演をされます。

スケジュール： 8:00 広島駅北口集合(私は、レンタカーを借りてきますので、現地にいません。車が到着しましたら、速やかにご乗車ください。)

予定 8:05 広島駅出発
9:00 どこかのパーキングで小休憩
10:30 与島パーキング(瀬戸大橋の中間の島)でちょっと長めの休憩
11:30 さぬきうどん もり家(高松市香川町川内原1575-1)
13:00 賃貸住宅フェア見学(自由行動)
17:00 賃貸住宅フェア退出
18:00 懇親会(場所・金額は分かり次第、お知らせします。
金額の目安は5000円とさせていただきます)
20:00 高松出発
23:00 広島着(できる限り、自宅近くまでお送りさせていただきます)

第8回 平成23年6月11日(土)

【1 開催要領】

日 程：平成23年6月11日(土) 13:30～17:00 予定

場 所：広島市西区庚午南1丁目32-34

アーバングランディア庚午2F集会室

【2 内容(予定)】

13:15 受付開始

13:30 開会挨拶、参加者自己紹介

13:45 ①リフォームに活かそう！ 色のふしぎ

～ ファッションセンスも磨けるかも？！

担当者：色彩設計士 岩本知莎土氏

14:45 休憩

15:00 ②法人化しました！

～ 法人設立は意外に簡単じゃのう！

担当者：2級認定 石田吉樹氏

15:45 休憩

16:00 ③復習しよう！ 2級認定講座 一問一答

～ 楽しく見直ししよう！

担当者：横山顕吾

17:00 終了

17:30 懇親会

【1 開催要領】

日 程：平成23年8月18日(木) 7:30 集合～22:00 広島市着予定

内 容：神戸IKEAバスツアー

空室対策の方法論として、空室をモデルルーム化するという方法があります。分譲マンションの販売でモデルルームなしで売れることはありません。やっぱり、入居希望者の方に住むイメージを膨らませていただくことは大変重要です。とはいえ、モデルルーム化するには費用もかかります。

そこで、今回安くおしゃれなスウェーデンのホームセンター「神戸IKEA」にバスツアーに行きます。もちろん購入していただいてOKです。ただし、参加人数の関係もありますので、購入品数に配慮は必要になります。

加えて、今回の特別企画としまして、第6回広島大家塾で講演していただいた、リクルートの不動産情報誌「スーモ」現役カメラマン兼ライター、そしてインテリアレンタルサービスを手掛ける(株)Noblue 代表 清水信宏氏も参加いただけることになりました。そして、清水氏からより具体的なアドバイスをいただけるよう、事前物件調査+当日IKEA コーディネートをしていただけます。

集合場所：広島駅北口ホテルグランビア前(広島市以外の方は高速道路のバス停、IC等をお伝えください)

スケジュール： 7:30 広島駅北口集合・出発

予定 8:45 福山通過(東広島・福山等から乗車可能)

10:00 神戸IKEA到着(自由行動)

16:00 神戸IKEA出発し、神戸をドライブ

17:30 夕食

18:30 夕食先出発

22:00～23:00 可能な限りご自宅まで送ります

第10回 平成23年10月16日(日)

【1 開催要領】

日 程：平成23年10月16日(日) 9:30～11:30 予定

場 所：広島市西区庚午南1丁目32-34

アーバングランディア庚午2F集会室

定 員：5名(一人ずつ対応できるよう少人数で行います)

持 参 物：①ノートパソコン (Windows Vistaか7)

②物件の写真データ (写真データがない方はサンプル
を準備します)

※ 添付PDFをご確認ください。

【2 内容(予定)】

9:15 受付開始

9:30 特別勉強会 「内見数アップ間違いなし! 物件写真集の作成術!」

担当者：一箭 千加子氏

11:30 終了

第11回 平成23年10月30日(日)

【1 開催要領】

日 程：平成23年10月30日(日) 雨天開催

内 容：積水ハウス工場見学(山口住まいの夢工場) バスツアー

集合場所：広島駅北口ホテルグランビア前

集合時間：午前8時20分

内 容：防音・遮音・耐震・免震・防火などの実験 ほか
建物の構造等、賃貸住宅中心の内容になります。

【2 スケジュール】

8:20 広島駅北口ホテルグランビア前集合

8:30 広島駅出発

9:30 パーキングで小休憩

11:00 住まいの夢工場到着(案内・記念撮影)

12:00 食堂にて弁当(積水ハウスさんから支給されます!)

13:00 見学再開

16:00 住まいの夢工場出発

17:00 パーキングで小休憩

18:30 広島駅着

19:00 懇親会(希望者)

第12回 平成23年11月19日(土)

【1 開催要領】平成23年11月19日(土)

日 程：平成23年11月19日(土) 13:30～17:00 予定

場 所：広島市西区庚午南1丁目32-34

アーバングランディア庚午2F集会室

【2 内容(予定)】

13:15 受付開始

13:30 開会挨拶、参加者自己紹介

13:40 ①人気のIKEAでセレクト！ お部屋の簡単コーディネート術

～ セット後1か月で全て入居しました！

担当者：住宅情報誌ライター兼カメラマン他 (株)Noble 代表取締役 清水信宏氏

14:40 休憩

14:50 ②実体験！ サンフランシスコでのシェア生活

～ サンフランシスコの賃貸ってこんな感じなんです

担当者：2級講座受講者 菱川亜由美氏

15:30 休憩

15:40 ③銀行から見た賃貸事業の実態とポイント

～ ローン審査ではココを見ている！

担当者：広島銀行支店長 & 本店アパートローン担当者

17:00 終了

17:30 懇親会

第13回 平成24年2月4日(土)

【1 開催要領】

日 程：平成24年2月4日(土) 13:30～17:00 予定

場 所：広島市東区若草町9-14

オフィス・広島駅前2F会議室

(広島駅新幹線口から徒歩5分です)

駐車場は裏側にコインパーキングがあります。

【2 内容(予定)】

13:15 受付開始

13:30 開会挨拶、参加者自己紹介、オフィス・広島駅前案内

13:40 ①建物の価値を高める。リフォームから進化したリノベーション

～ 築32年全室空室物件が新築並み家賃で満室に！

担当者：リノベーション住宅推進協議会中国部会 部会長 奥河内博夫氏

14:40 休憩

14:50 ②東京のシェア住宅の実情報告&東日本大震災での被害状況報告

～ 日本のシェア賃貸ってこんな感じなんです & RCが震度7でこうなりました。

担当者：賃貸経営コンサルティングマスター 横山顕吾

15:50 休憩

16:00 ③もうすぐ繁忙期！ これからすべき対策はコレだ！

～ まだ間に合う！ 簡単おススメのテクニックを伝授します。

担当者：賃貸経営コンサルティングマスター 豊田裕之氏

17:00 終了

17:30 懇親会(広島駅近隣にて)

<第3期>

第14回 平成24年5月27日(日)

1 開催要領】

日 程：平成24年5月27日(日) 13:30～17:00 予定

場 所：広島市東区若草町9-14

オフィス・広島駅前2F会議室

(広島駅新幹線口から徒歩5分です)

駐車場は裏側に6時間まで500円のコイン

パーキングあります。

【2 内容(予定)】

13:15 受付開始

13:30 開会挨拶、参加者自己紹介、オフィス・広島駅前案内

13:40 ②自分のしたいことって何!? ブレインダンブ Part 2

～ 将来の自分自身を見つめ直そう!

担当者：貸貸経営コンサルティングマスター 横山顕吾

14:20 休憩

14:30 ③不動産経営の大前提 ライフプランニングを作成しよう!

～ ブレインダンブとの連携で、本当の人生計画ができる!

担当者：(株)ファイナンシャルエデュケーション 代表取締役

IFA(インディペンデントファイナンシャルアドバイザー) 市倉淳一郎

<大家検定該当箇所>

2級テキスト第4版 総論 4 ライフプランニングと不動産 P33～40

17:00 終了

17:30 懇親会(広島駅近隣にて)・・・4,000円

第15回 平成24年7月14日(土)

【1 開催要領】

日 程：平成24年7月14日(土) 14:00～17:00 予定

場 所：広島市西区庚午南1丁目32-34

アーバングランディア庚午2F集会室

【2 内容(予定)】

13:45 受付開始

14:00 開会挨拶、参加者自己紹介

14:10 ①幸せで金持ち大家になるための3つのステップ

～1.アパートの新築 2.水道の裏技 3.災害時の心得(市役所職員として)

担当者：賃貸経営実務検定1級受講者 保田宏氏

14:50 休憩

15:00 ②中国地方初！無人物件検索システム「スタッフレスショップ福山」について

～オープン1ヵ月で検索数3000件！ その仕組みを大公開！

担当者：賃貸経営コンサルティングマスター 豊田裕之氏

15:50 休憩

16:00 ③太陽光発電に新たな制度が！

～滞納なき家賃収入シュミレーション&広島大家塾流・助成金制度活用術

担当者：㈱ウエストエネルキーソリューション

17:00 終了

17:30 懇親会(会場近隣にて)

第16回 平成24年10月6日(土)

【1 開催要領】

日 程：平成24年10月6日(土) 14:00～17:00 予定

場 所：広島市西区庚午南1丁目32-34

アーバングランディア庚午2F集会室

【2 内容(予定)】

13:45 受付開始

14:00 開会挨拶、参加者自己紹介

14:10 ①激安戸建&激安リフォームで利回り20%を目指せ!

～梶村流賃貸経営哲学を公開!

担当者：賃貸経営実務検定2級受講者 梶村拓史 氏

15:00 休憩

15:10 ②東京のシェア住宅の実情報告

～日本のシェア賃貸ってこんな感じなんです

担当者：賃貸経営コンサルティングマスター 横山顕吾

15:50 休憩

16:00 ③プチから始める不動産投資

～ 購入手法・バリューアップ術・利回り目標～

担当者：賃貸経営コンサルティングマスター 筒井浩二 氏

17:00 終了

17:30 懇親会(会場近隣にて)