

正会員

一般社団法人 日本土地活用事業普及振興支援機構 主宰

＜建築・不動産・土地活用ビジネス研究会＞
の事業ご案内とご入会申し込み

Japan Property Management System Promote & Leading Association
一般社団法人 日本土地活用事業普及振興支援機構

＜建築・不動産・土地活用ビジネス研究会＞

協力：プロパティ・アート株式会社

代表・理事長 西 京 建 一

〒142-0042 東京都品川区豊町 2-6-10

TEL03-6421-5450 FAX03-6421-6445

E-mail: japla@property-art.co.jp

URL: <http://www.property-art.co.jp>

「建築・不動産・土地活用ビジネス研究会」ご入会の案内

◆主宰者：一般社団法人 日本土地活用ビジネス支援振興機構（略称 J A P L A）
理事長：西京 建一

URL：<http://www.property-art.co.jp/>

◆協 力：プロパティ・アート株式会社 CEO 西京 建一

◆入会費：10万円。◆年会費24万円。合計34万円。一括前払い。

◆会員期間：1年間。

◆2年目より会員期間更新。年会費分を前払い。

※会員期間更新時に当方が作成したマニュアルや計算ソフトを進呈いたします。

◆会員企業様の営業エリアの制限はありませんが、会員企業様が極端にバッティングしないように調整いたします。

◆ご入会時無料サービス。（以下、①～⑫）研修テーマを選択してください。

1. 幹部社員及び営業担当者研修。1日研修6時間。

テーマは、下記からお選びください。

※2日連続研修の場合は、2日目からが有料となります。

その費用は、下記の有料サービスをご参照ください。

①戸建貸家・アパマンの営業促進について。

②建物が、中、高級化する「推奨プラン（建築条件付）宅地販売の手法。

③定期借地権。22条・23条・24条の事業化手法。（建築全般）

④定期借家権の商品化。再契約型と差し入れ敷金額で家賃割引サービス。

⑤紹介客を自動的に拡大する「資産活用倶楽部」若しくはパートナーシップ倶楽部の創設の手法。準備からオープンまで3ヶ月。

あらゆる土業の先生方や不動産、金融機関に参加してもらいます。

顧問費等はゼロ円ですべて成約報酬制です。

大阪の会員企業様は税理士だけで200名参加されています。

⑥サブリース・家賃保証に代る「経営一括代行方式」の仕組み。

⑦不動産競売の実務実践方法。裁判所同行。現地鑑定。落札価格の指導。

⑧相続対策ビジネスの進め方。この対策で販売代理土地を確保する方法。

⑨借地・借家・立退き問題の上手な解決方法。

⑩その他、建築、不動産全般についてのコンサルとアドバイス。

⑪相続、贈与税の基本知識と相続対策の実務を知る。

※講師はいずれも西京建一が担当いたします。

※交通費、宿泊費等の実費のみご負担ください。

⑫社員等のモチベーション及び「脳力」アップの特訓について。

2. ご入会時のDVD無料サービス。

- ①「賃貸住宅は、土地活用の王道」上・下2巻。(定価36,000円のもの)
- ②「定期借地権一番店戦略」上・中・下。3巻。(定価46,000円のもの)
- ③元・国税調査官、現有名税理士A先生解説の「個人の所得税、相続税調査への対応の仕方」90分。1巻。(定価18,000円のもの)

◆ご入会後の無料サービス。「正会員証をお送りいたします。」

- ①電話相談時間無制限無料。
- ②毎月1回。若しくは随時当方をメール送信する他に月末ニュース総集編をお送りいたします。
- ③毎月末に業界関連や税務に関する新聞ニュース総集編をお送りいたします。
- ④隔月に1本、当方制作の土地活用事業や税務に関するDVDを進呈いたします。

※会員期間ご更新時には、上記記載のマニュアルや計算ソフトを無償で進呈いたします。

◆以下は、有料サービスです。

①地主、家主、その他への講演費。

1回5万円(税別) + 交通費。時間2H~5H。

②会員企業様の営業担当者研修。1回5万円(税別) + 交通費等の実費。

2日間連続研修可。2日は割増で計15万円(税別) ※豊富な資料付。

③営業における販売促進企画、営業推進会議への出席とアドバイス。

1回5万円(税別) + 交通費。時間2H~5H。

④地主、家主、見込み客に対する営業サポート。

1回出張費5万円(税別) + 交通費 + 成約報酬。建築本体価格の2%。
契約金入金時にお支払い。

この方法は、先方に出向くより会社に来ていただいた方が、契約率が何倍にもなります。1組2時間前後。何組でも結構です。

相続に関係すれば親子できていただければ、さらに契約効果が上がります。

⑤社員様の「脳力アップの特訓」は、2日間となります。

特殊な研修ですので、内容と費用は別途ご相談の上で。

⑥具体的な販売促進企画・集客企画・イベント企画・各制作業務につきましては、別途お見積りの上で。

◆当会のコンサル・アドバイス・営業促進企画・イベント企画・契約業務・販売までの代行業務。

※以下の業務をお見積り提出の上で承ります。

1. 注文住宅と建替え住宅の営業促進業務全般。企画・制作・販売企画立案。
2. 推奨プラン付き(建築条件付)宅地販売の販売プラン作成・販売ツールの作成。

3. 賃貸住宅の受注、販売促進業務。

戸建貸家・アパート・賃貸マンション・サ高住・賃貸併用住宅。

※収支予測計算・プレゼンテーションツール・提案書作成・契約業務。投資家に販売する業務。

4. 賃貸経営サブリース契約・転貸契約書・重要事項説明書作成業務。

5. 賃貸住宅経営一括代行方式の原契約書、転貸契約書・重要事項説明書作成。

6. サ高住借り上げ契約書・転貸契約書・重要事項説明書等作成。

7. 定期借地権事業関係。

地主交渉⇒企画提案書、各種計算書⇒各種契約書⇒販売業務一式受託。

① 22条。一般定期借地権。50年～100年。推奨プラン付き注文住宅・分譲住宅・分譲マンション・サ高住・病、医院。その他建築物。

② 23条。事業用借地権。30年ものと50年の2種類。商業店舗・ホテル・倉庫等。

③ 24条。建物譲渡特約付借地権。木造30年。RCで40年前後に建物を地主に譲渡する。譲渡価格は自由設定。

④ 分譲マンション、分譲住宅の売れ残りを定期借地権にスライドして再販する業務一式。

⑤ 賃貸マンションの空室を区分登記して定期借地権にスライドして再販する業務一式。

※上記の地主さんに対する企画提案書および各種計算書作成（地代・一時金・固都税・相続税評価額計算。最長90年）各種契約書・物件概要書・公正証書文案作成・販売企画・販売業務一式。

※地主交渉・農地委員会・開発申請・造成工事・司法書士・建築会社等への打合せ業務一式。

8. 定期借家権の商品化事業。再契約型。敷金額と期間で家賃を割り引く仕組み。契約書等一式作成業務。

9. 売建式「コーポラティブ住宅」の企画・収支・ユーザー募集・組合設立・管理契約一式作成業務。

10. 注文住宅・賃貸住宅・定期借地権の見込み客を組織化する「資産活用倶楽部」 or 「パートナーシップ倶楽部」創設の一式コンサルと運営指導。

11. 設計コンペ方式の注文住宅の受注、販売業務一式。

コンペと並行してユーザーを募集する手法です。

12. 幹部・営業担当者会議への出席とアドバイス業務。

販促企画・宣伝ツールもその場でアドバイスいたします。

◆当方制作のマニュアル&計算ソフト&DVDのご案内。

1. デザイン戸建貸家パッケージ。

耐震性在来木造の1.5倍。ピン方法（金物フレーム工法）長期優良住宅認定対象。15プラン。22坪～最大35坪。貸家の売れ筋は20坪～24坪。



30坪以上は一般注文住宅として販売されている。平面図・側面図・立面図。内装仕上げ見本・各プランの工事費明細見積付（計700枚）ソフト一式。永久リース価格で提供。

2. 賃貸住宅投資経営マニュアル。
 3. 賃貸住宅投資計画・建築計画書マニュアル。
 4. 賃貸住宅収支計算ソフト（30年～90年）
 5. 分譲住宅・分譲マンション収支計算ソフト。
 6. 定期借地権事業化マニュアル。各社別オーダー制作。
 7. 売建式コーポラティブ住宅事業マニュアル。
 8. 地主・家主・士業・金融機関等組織化の「資産活用倶楽部」 or 「パートナーシップ倶楽部」創設マニュアル。
 9. リフォーム事業の戦術と戦略マニュアル。
 10. DVD。賃貸住宅・定期借地権・土地活用・税務に関するDVD約40作。
- ※上の業務については、お見積の上、発注していただきます。

以上。

「建築・不動産・土地活用ビジネス研究会」

主宰：一般社団法人 日本土地活用ビジネス支援振興機構（略称 J A P L A）

協力：プロパティ・アート株式会社。

〒142-0042 東京都品川区豊町2-6-10

TEL：03-6421-5450

FAX：03-6421-6445

西京携帯：080-1154-6353

Eメール：info@property-art.co.jp

一般社団法人 日本土地活用事業普及振興支援機構

<目的等>

当法人は、国民の資産活用の一環である土地活用が隆盛を迎えるなか、その提案方法、提案商品等の溢れるような情報から自己に最適な情報を国民が取捨選択することは不可能であり、土地活用を希望する国民に不測の損害が生じることのないよう、建設事業者等の意識の向上と適切な助言並びに指導を行える専門的技能者の養成を支援すると同時に、資産をもたない国民一般への優良な賃貸住宅施設の提供を行うことを本旨に土地活用事業の振興を行うべきことを土地所有者等へ啓蒙し、営利主義的思想による土地活用のありかたの是非に事業者はもとより国民一般の関心を向上させ、もって我が国の建設業、不動産業の健全な発展に寄与することを目的として、以下の非営利活動を実施する。

1. 土地活用提案技能を向上させる借業訓練企画方法の助言指導
2. 土地活用を希望する国民とのコミュニケーションの場の提供
3. 資産活用に関する各種啓蒙セミナー企画主催
4. 土地活用に関する情報収集及び企画立案の助言指導
5. 専門的技能を有するアドバイザーの養成と資格公認活動
6. 新技術による建築事業に関する情報収集及び企画立案に関する助言指導
7. 上記に付帯関連する活動

＜一般社団法人 日本土地活用事業普及振興支援機構＞ 理事長
 ＜建築・不動産・土地活用ビジネス研究会＞ 代表
 専門分野: 土地活用・建築、不動産ビジネス全般のコンサルティング



一般社団法人 日本土地活用事業普及振興支援機構
 (プロパティ・アート株式会社)

事務局: 〒142-0042
 東京都品川区豊町 2-6-10

代表・理事長 西 京 建 一

TEL: 03-6421-5450

FAX: 03-6421-6445

E-mail: japla@property-art.co.jp

URL: <http://www.property-art.co.jp>

経歴・プロフィール

一般社団法人 日本土地活用事業普及振興支援機構 理事長
 建築・不動産・土地活用ビジネス研究会代表。プロパティ・アート株式会社 代表。
 弁護士事務所、司法書士事務所勤務後、土地活用並びに建築、不動産ビジネスコン
 サル&企画会社設立。
 主に土地活用全般、定期借地権活用や賃貸住宅経営をテーマとして、建築・不動産ビ
 ジネスのコンサルティングを行う。
 全国の建設、不動産、JA、金融機関、会計士事務所、鑑定士事務所等を対象とする研
 修を 8,000 社以上に実施する。
 地主さん、ユーザーを対象とした講演も数百回、全国各地で行う。
 また、実務として、土地の手当てから販売、客付けまでの実務を多数こなす。

◆主な著書及び刊行物

「定期借地権ビジネスマニュアル」「セミコーポラティブ住宅マニュアル」「賃貸住宅経営
 マニュアル」「資産活用研究会マニュアル」他。

(以下DVD)

「定期借地権の驚くべきメリット」「賃貸住宅経営の驚くべきメリット」

「賃貸住宅経営は土地活用と投資の王道」他多数。

◆その他、住宅新報社「定借論壇コーナー」に 5 回論文掲載、他専門誌に論文インタビュー 記事等多数掲載される。

趣味: 山歩き。旅行。読書。音楽鑑賞。映画鑑賞。

一般社団法人 日本土地活用事業普及振興支援機構 主宰
＜建築・不動産・土地活用ビジネス研究会＞
ご 案 内

- 日頃は、格別のお引き立てを賜りましてまことにありがとうございます。
さて、当法人主催の土地活用と建築・不動産ビジネスに関する研修受講企業も約 8,000 社を超え、お陰さまで当会企業様とコンサルを担当する企業様も約55社となりました。
当法人も、鋭意、土地活用、建築・不動産ビジネスに関するノウハウの研究や強力な営業戦略と戦術の手法の開発を積極的に進めて参ります。
- 本法人の活動やノウハウの開発をサポートしていただく専門の先生方

■法務契約業務のサポート

★アップル法律事務所 弁護士 伊達俊二先生

■資産税、その他税務サポート

★松下会計事務所 税理士 松下明夫先生

★落合計系事務所 税理士 落合孝裕先生

★北田計系事務所 税理士 北田朝雪先生

■建築技術コーディネート

★(株)ユー・シー・コーディネート 代表・一級建築士 大久保隆行先生

- 当会の活動内容及び行事

1. 認定資格研修の実施
2. 土地活用、建築・不動産ビジネス全般の研究
3. 研修セミナーの企画、実施
4. 国、内外の成功事例見学ツアーの企画、実施
5. 事業開発のための各種ツールの企画開発
 - (1) マニュアル作成
 - (2) 映像ツール作成(DVD、CD等)
 - (3) デジタルツールの開発(パソコン、インターネット)
6. 全般、及び各専門分野のコンサル業務
7. 各専門家の派遣(貴社、社内研修)
8. その他、上記全般のコンサル業務

- ①定期借地権コンサルタント技能士資格
- ②土地活用コンサルタント技能士資格
- ③土地活用上級プランナー技能士資格
- ④不動産マスター資格

一般社団法人 日本土地活用普及振興支援機構 理事長 西 京 建 一

◆ 入会金・年会費 ◆

- ★正会員 (1)入会金 100,000円
(2)年会費 240,000円

一般社団法人 日本土地活用事業普及振興支援機構 主宰

<建築・不動産・土地活用ビジネス研究会>

入会申込書

社)日本土地活用事業普及振興支援機構 行

FAX:03-6421-6445

年 月 日

(申込者)

(社判及び代表社印を捺印して下さい。)

(件名)

社)日本土地活用事業普及振興支援機構 主宰
<土地活用、建築・不動産ビジネス研究会>
正会員申込

〒

印

TEL:

☆☆ ご入会のメリット ☆☆

別紙をご参照下さい。

2年目以降更新される場合は、各種
マニュアル・DVDやソフトをご提供
申し上げます。

(更新費は前払いとなります)

①正会員入会

社)日本土地活用事業普及振興支援機構 主宰
<土地活用、建築・不動産ビジネス研究会>1)入会金 100,000円
2)年会費 240,000円

税込総合計 340,000円

費用合計 340,000円は、
入会時に、下記銀行に振込みます。●振込銀行 ゆうちょ銀行 【店名】〇一八(読み ゼロイチハチ)
【店番】018 【普通預金】 【口座番号】1347970
【口座名義人】 社)日本土地活用事業普及振興支援機構