

神奈川[横浜]・東京[八重洲]開催



相続に強くなるための **特別講座**

相続ビジネスの幅が広がる!!

広大地判定 **特典** チェックシート付

# 広大地マスター講座

広大地調査・判定は怖くない、  
税理士ができる効率的、かつ、  
現実的な調査手法

講師

**石川 真樹**

株式会社ファルベ 代表取締役  
相続・事業承継実務研究会 事務局長

宮城県石巻市出身、早稲田大学社会科学部、東京理科大学第二工学部建築学科卒業。

1997年 (株)東京アプレイザル入社。

2003年 同社において、セミナー事業部を立ち上げ、11年にわたり事業部最高責任者として勤務。自らもセミナー講師としても登壇する一方、相続・不動産ビジネスの新たなマーケットを開拓し、同社の業績の飛躍的な伸展に大きく貢献した。

2014年 独立し、(株)ファルベを設立。

これまでに培ってきた幅広いネットワークを活かし、人と人との「つながり」に重点を置いた事業展開を目指す。さらに充実したセミナーの企画・運営に加え、「相続ビジネス」における新しいソリューションシステムの構築に向けて邁進中。

受講料

1名様 10,000円(税込) / 1社(3名様まで) 18,000円(税込)

横浜

**10/21 水 16:00-19:00**

定員 **40名**

AP横浜駅西口

神奈川県横浜市西区北幸2丁目6番1号 横浜APビル4F TEL: 045-411-5109

JR東海道線・JR京浜東北線・JR横須賀・総武線「横浜」駅西口徒歩6分、横浜市営地下鉄「横浜」駅徒歩約3分、東急東横線・みなとみらい線「横浜」駅徒歩約6分、相模鉄道線「横浜」駅徒歩約5分、京浜急行線「横浜」駅徒歩約6分

東京

**11/11 水 16:00-19:00**

定員 **40名**

ビジョンセンター東京

東京都中央区八重洲2-3-14 ケイアイ興産東京ビル 4F-7F,B1 TEL: 03-3527-9841  
JR東京駅 八重洲南口 徒歩2分・東京メトロ銀座線京橋駅 7番出口徒歩2分

# 講演内容

## 1. いまさら聞けない「広大地」

## 2. 広大地のストライクゾーン ～形式基準×実質基準

## 3. 広大地の基礎 ～用語の意義とその概念～

- (1) その地域の範囲 ～不動産鑑定評価基準の「近隣地域、類似地域、同一需給圏」の理解
- (2) 地域における標準的な宅地の地積と標準的使用
- (3) 知っているようで知らない広大地面積基準
- (4) 開発行為
- (5) 公共公益的施設用地(開発道路)の負担
- (6) 中高層集合住宅等の敷地用地に適しているとは ～間違いやすい三要件～

## 4. 具体的な広大地調査・判定の実務

- (1) 戸建分譲適地×マンション適地の判断 ～容積率の重要性
- (2) 戸建分譲適地×商業店舗適地、工場適地かの判断 ～周辺の利用状況
- (3) 建物が建っている敷地の広大地 ～現地に宅地として有効利用されているかの判断
- (4) 容積率300%以上の敷地は広大地不可能?
- (5) 市街化調整区域の広大地 ～倍率地域の問題点…単なる倍率評価ではない
- (6) 開発道路が必要か否かの判断 ～路地状開発が不合理なケースを考える

## 広大地調査、ここがポイント!!

### ◆ 評価対象地の容積率 ～都市計画法の容積率ではなく、実際に使える容積率!!

- ・道路幅員による容積率の制限
- ・日影規制、高度地区の規制による容積率の制限
- ・その他容積率が制限される規制、条例など

### ◆ 最有効使用の判断と容積率の関係

### ◆ 開発登録簿及び建築計画概要書の入手

### ◆ 一般的に「路地状開発」が行われている地域か

### ◆ 各自治体の「開発指導要綱」をチェック ～開発面積基準と最低敷地面積

#### お申込み方法

必要事項をご記入の上、FAXにてお申込みください。折り返し受付確認票を送付いたします。HPからもお申込みいただけます。

FAX送信先 **03-5539-3751**

HPからのお申込みはこちら <http://farbe-net.com/>

## 相続に強くなるための特別講座「広大地マスター講座」申込書

参加セミナー

10/21(水) 16:00～19:00 [横浜]

11/11(水) 16:00～19:00 [東京]

参加者名1 | フリガナ

参加者名2 | フリガナ

参加者名3 | フリガナ

E-mail

E-mail

E-mail

事務所名

ご住所 〒

TEL

FAX