

民泊予約サイト「STAY JAPAN」運営の百戦錬磨、 民泊新法施行に先駆けて特区民泊型“民泊1棟マンション”を開業

株式会社百戦錬磨（本社：宮城県仙台市、代表取締役社長：上山康博）は、自社開発・運営の1棟民泊マンション第一号となる「SJ 大阪セントラル」を7月20日（木）大阪市西区にてグランドオープンいたします。これは、中古賃貸マンションを賃貸借し民泊施設に活用する国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業（特区民泊）として、大阪市から特定認定を受けて行う事業となります。宿泊予約受付は、運営する公認民泊予約サイト「STAY JAPAN」（<https://stayjapan.com/>）にて行います。施設は、12階建て全66室あり、うち44室を民泊ルームとして販売します。大阪市条例が定める特区民泊の要件である「1居室25㎡以上」を満たさない22室は、滞在者のシェアスペース等として活用します。設えや設備のバリエーションを多彩に盛り込んだ試験的な施設とすることで、来年の「住宅宿泊事業法」施行に合わせ、民泊を利用する国内外の滞在者のニーズ収集を行ってまいります。



◀ 「SJ 大阪セントラル」の外観（左）・客室内一例（右上） 茶道体験イメージ※別会場での様子（右下） ▶

当施設は、「日本酒飲み比べ部屋」「純和風部屋」など当社スタッフの「こんなお部屋があったら泊まりたい！」とこだわりの部屋づくりを行った民泊コンセプトルーム8部屋や、茶道・着付けなど講師を招いての日本文化体験スペース、中長期出張者に便利な貸し会議室やコインランドリーなど、滞在者に民泊ならではのメリットを体感いただける新たな施設づくりを目指しました。

当社は、「STAY JAPAN」にて自治体の許認可を持つ“公認民泊”施設のみを紹介しております。プラットフォーム事業だけでなく、これまで施設開発や運用代行サービスの提供などを通じ、ノウハウやソリューションを結集した特区民泊運営を一気通貫できる垂直統合型ビジネスモデルを構築してまいりました。現在、特に都市部ではルールを無視した違法民泊が溢れている現状から、利用者の安全安心を守る自治体の許認可を受けた“公認民泊”の拡大が急務となっています。引き続き、公認民泊を推進することで国内外の多様化する宿泊ニーズに応え、地域活性化に貢献してまいります。

●民泊マンション「SJ 大阪セントラル」の概要

場所：大阪市西区靱本町 2-4-6

(中央線阿波座駅から徒歩 5 分、四ツ橋線本町駅から徒歩 9 分)

TEL：050-5893-7717

URL：<https://mag.stayjapan.com/ja/1520/>

敷地面積：287.49 m² (86.97 坪)

延床面積：2051.91 m² (620.70 坪)

規模・構造：鉄筋コンクリート造地上 12 階

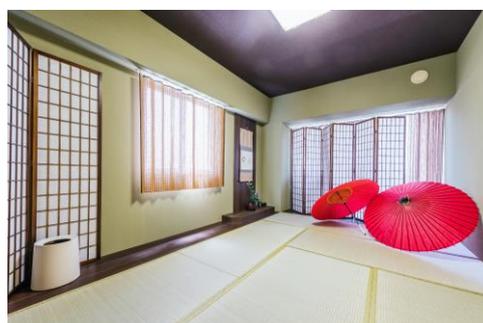
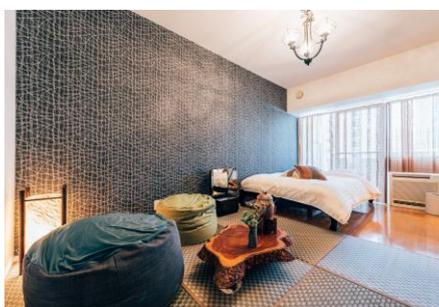
施設概要：全 66 室 (うち民泊ルームは 44 室)

民泊ルーム間取り：1K (30 m²：22 室、25 m²：22 室)

シェアスペース：体験スペース (茶道・着付け・和食・折り紙などの講師を招いての日本文化体験企画を予定)、貸し会議室、コインランドリー等 (別途使用料金が必要)

そのほかサービス：レンタサイクル (NTT ドコモバイクシェア電動自転車を導入予定)

物件の特徴：二大ターミナルの梅田・なんばの間に位置し、ビジネスの中心地である本町・淀屋橋から徒歩圏内という利便性が高いエリアです。全室キッチン付きの訪日外国人旅行者のファミリー層・グループ利用や国内外の中長期出張者など、多様なニーズに対応した滞在型旅行向け施設です。



◀ 「SJ 大阪セントラル」のコンセプトルーム一例 (左：日本酒部屋、右：純和風部屋) ▶

◎当施設のポイント

■許認可について

国家戦略特別区域法第 13 条の「特区民泊」制度に基づいた許認可を取得しており、今後施行される予定の「住宅宿泊事業法 (民泊新法)」のような 180 日制限はなく通年営業が可能です。

■特区民泊制度の活用について

特区民泊の条例を制定している東京都大田区・大阪府市 (一部除く)・北九州市などの規制緩和エリアでの実施が原則となり、立地や建物の諸条件によるものの、好条件下においては賃貸に比べて高収益を見込めます。当社は、法令遵守・安全安心の宿泊サービスの提供・地域住民との調和を大前提として、特区民泊制度を活用した不動産事業者様向けのコンサルティングサービスとインバウンド市場の活性化の取り組みを今後も推進して参ります。



参考：特区民泊認定施設マーク (大阪府)

●詳細 URL：「STAY JAPAN/公認民泊をはじめたいオーナー様へ」<https://host.stayjapan.com/>

◆参考 URL

公認民泊仲介サイト「STAY JAPAN (ステイジャパン)」

URL : <https://stayjapan.com/>

「STAY JAPAN (ステイジャパン)」は、今までにない宿泊スタイルを提供する民泊・宿泊施設予約サイトです。民家・アパート・マンション、古民家などの空き部屋やユニークな場所に宿泊することができます。都市部の生活空間に暮らすように滞在したり、地方で日本の伝統文化や田舎体験を通じて現地の方と交流したり、「日本」をもっと深く知ることのできる旅の拠点を提供します。国家戦略特別区域法や旅館業法など、国の定める法律に則り、自治体の認可を受けた公認民泊のみを取り扱っています。また、宿泊保険への加入や日本語・英語で対応可能な 24 時間コールセンターのサポートなど、民泊を安心して利用できる仕組み・環境づくりにも取り組んでいます。



◆株式会社百戦錬磨について

社名	株式会社百戦錬磨
URL	http://www.hyakuren.org/
所在地	宮城県仙台市青葉区本町 2-17-17 (本社所在地) 東京都千代田区外神田 2-18-20 (東京事務所) 大阪府大阪市西区靱本町 2-4-6 SJ OSAKA CENTRAL303 (大阪事務所) ※大阪オフィスは 2017 年 7 月より移転いたしました
代表取締役社長	上山康博
設立	2012 年 6 月 19 日
資本金	784 百万円 (2017 年 3 月現在)
加盟団体	日本政府観光局 (JNTO) 公益社団法人日本観光振興協会

【本件に関するお問い合わせ先】

株式会社百戦錬磨 広報 (担当 : 伊藤)

電話 : 03-6206-9176

メール : yoshiko.ito@hyakuren.org