

INFORMATION RELEASE

ミサワホーム株式会社 〒163-0833 東京都新宿区西新宿 2-4-1 Tel.03(3349)8088 (広報直通)

2017年12月6日

ミサワホームグループで企画、設計・施工、運営までを対応する

宿泊施設が京都（嵐山）^{あらしやま}にオープン

- 築32年、46室の賃貸マンションを総客室数23室の宿泊施設に大規模リノベーション
- 外国人宿泊客の長期滞在ニーズに対応する簡易宿所^{※1}に用途変更
- 東京オリンピック・パラリンピックで懸念されている宿泊客室数不足の解消に貢献

ミサワホームグループのミサワホーム近畿株式会社(本社 大阪府大阪市／代表取締役社長執行役員 横田純夫)が大規模リノベーションを行い、ミサワホーム不動産株式会社(本社 東京都新宿区／代表取締役社長執行役員 岡村康晴)が一括借上して運営を手がける宿泊施設が京都市内に完成し、今月より運営を開始します。

2016年に日本を訪れた外国人は、前年比21.8%増の約2,400万人となり、1964年の統計開始以来、過去最多となっています^{※2}。さらに2020年に開催される東京オリンピック・パラリンピックに向けて訪日外国人宿泊客の急増が見込まれており、懸念されている客室数不足の解消に向けて、新たな宿泊施設の建設に加えて既存住宅などを宿泊施設に改修する動きも活発化しています。また、観光スタイルの多様化に伴い、ホテルや旅館で食事の提供を受ける代わりに、価格を抑えて長期滞在を希望する外国人宿泊客は増加傾向にあり、その要望に対応する宿泊施設として簡易宿所や民泊などのニーズは、今後、一層高まると想定されます。

関西エリアの販売会社であるミサワホーム近畿は、立地特性や周辺環境、市場ニーズなど幅広い観点からオーナーの保有する資産の価値を最大化する提案を行っています。このたび同社は、京都市西京区嵐山に築32年、46室の賃貸マンションを保有する土地オーナーから建物の有効活用についての相談を受けました。周辺には有名な観光名所が複数存在し、日本人のみならず外国人宿泊客も含めた旺盛な観光需要が見込めることから、大規模リノベーションによる宿泊施設(簡易宿所)への用途変更を提案しました。建物は46室のワンルームをゆとりある広さの23室の客室に一新し、新たにフロントを設置。エレベーターの新設や段差解消工事のほか、近隣への配慮として目隠しフェンス、騒音防止用の床仕上げ材の設置などを行いました。

賃貸管理事業や不動産仲介事業に加え、不動産開発事業を行うミサワホーム不動産は、事業領域の拡大を目指して宿泊事業への取り組みを図っています。このたび同社が賃貸管理の一環として宿泊施設の一括借上を初めて行い運営にも携わることで、ミサワホームグループにおいて、宿泊施設の企画から設計・施工、運営までをワンストップで対応することが可能となりました。今回の宿泊施設の運営については、満足度の向上を目指すサービスとして、英語、中国語、韓国語に対応できるフロントスタッフの24時間常駐を実現しています。

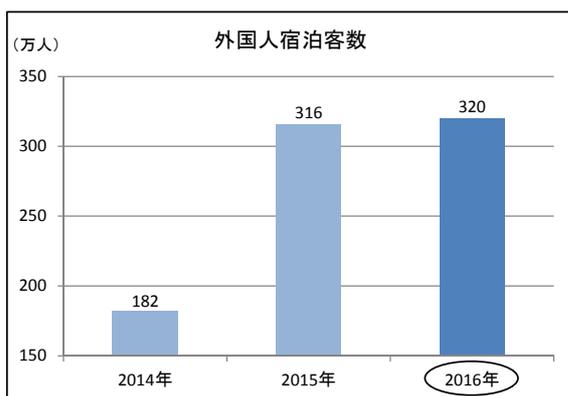
ミサワホームグループは今回の一括借上を皮切りに、宿泊施設に関するノウハウを蓄積し、今後、増加が想定される宿泊需要への取り組みを推進していきます。

※1 旅館業法によって定められた宿泊施設形態の一つで、宿泊する場所を多数人で共用する有料施設。ペンションやユースホステルなど。

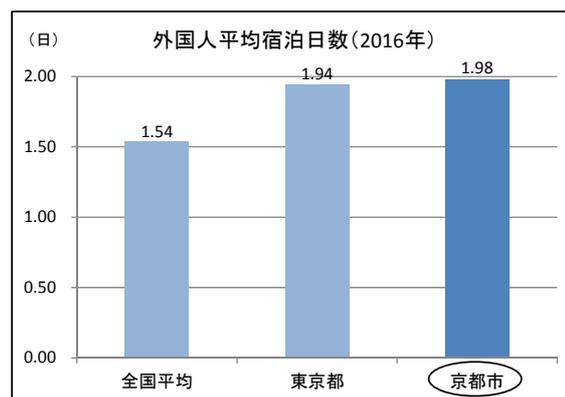
※2 日本政府観光局（JNTO）統計データ「平成 28 年 訪日外客数・出国日本人数」より

■本スキームにおける京都市の市場性

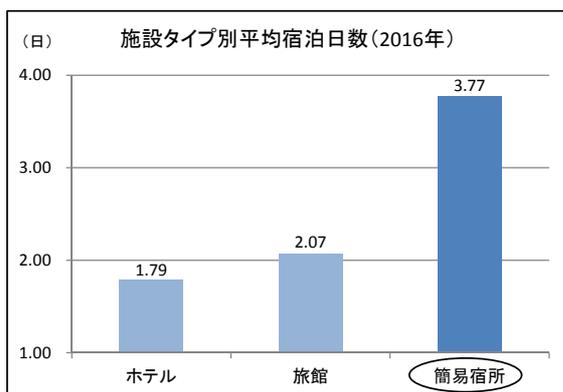
2016年に京都市を訪れた外国人宿泊客は約320万人おり、平均宿泊日数は全国平均や都道府県別実績で第一位となった東京都を上回り、高い宿泊需要があることが分かります。また、宿泊施設タイプ別の宿泊日数においても簡易宿所が、ホテル・旅館の約2倍となったほか、施設数の増減においても、簡易宿所が大きな伸びを見せており、高い市場性が見込まれます。



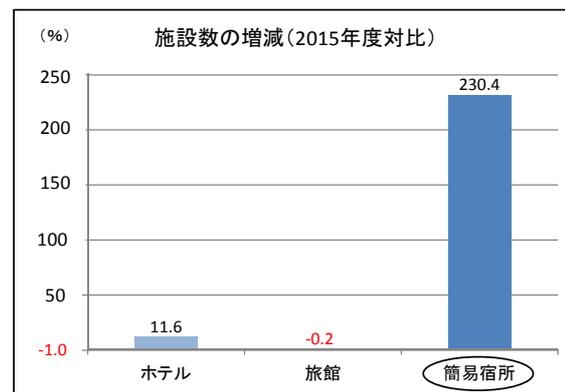
※京都市発表資料「平成 28 年京都観光総合調査」より



※京都市発表資料「入洛観光客の延べ宿泊客数推及及び京都観光総合調査データを活用した分析結果について」より



※京都市発表資料「入洛観光客の延べ宿泊客数推及及び京都観光総合調査データを活用した分析結果について」より



※京都市情報館 HP「許可施設数推移 (平成 29 年 10 月末現在)」より

■物件概要

名称：リバーサイド嵐山
所在地：京都府京都市西京区嵐山中尾下町 9 番地、10 番地、11 番地
構造：鉄筋コンクリート造 3 階建て
建築時期：1985 年
企画：ミサワホーム近畿
設計・施工：ミサワホーム近畿
運営事業者：ミサワホーム不動産
営業開始：2017 年 12 月



外観



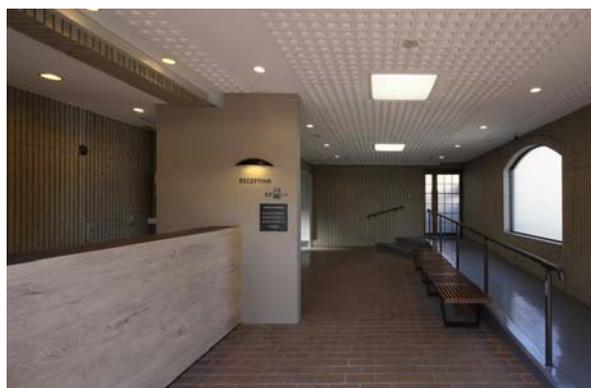
室内（2名利用タイプ）



室内（3名利用タイプ）



室内（4名利用タイプ）



館内（フロント）

以上

この件に関する問い合わせ先

ミサワホーム㈱ 経営企画部 コーポレートコミュニケーション課 中田義規 奥本博之

TEL:03-3349-8088/FAX:03-5381-7838

E-mail:Hiroyuki_Okumoto@home.misawa.co.jp