



平成 29 年 10 月 30 日

各 位

会 社 名 シェアリングテクノロジー株式会社
代表者名 代表取締役 CEO 引 字 圭 祐

問合せ先 取締役 CFO 管理本部長 篠 昌 義
電話番号 052-253-7340

民泊型ホテル事業の開始に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、民泊型ホテル事業を開始することを決議いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

1. 事業の趣旨

増加を続ける外国人観光客数に起因し、国内の宿泊施設の不足が叫ばれて久しい中、これをビジネスチャンスと捉え、民泊型ホテル事業を開始することといたしました。

当該事業は、国家戦略特別区域法に基づく旅館業法の特例（通称、特区民泊）制度を利用し、新築マンション1棟全室をホテルとして運用するモデルを採用します。一般的なホテル事業と比較し、大きく初期投資を抑えることができるとともに、短い準備期間で事業開始できる為投資回収を早期に行うことが出来ます。

また、IOT機器を活用した遠隔対応システムを導入することで、人件費にかかるコストも削減した収益性の高いモデルとなります。

2. 新たな事業の概要

(1) 事業名称

民泊型ホテル事業

(2) 事業の内容

特区民泊制度を利用し、既存のマンションをホテルとして運用します。

(3) 事業戦略

①投資効率について

今回の立上げでは、一からホテルを建設するのではなく、賃貸借契約にて対象物件を取得する為、初期投資を抑えられます。

また、特区民泊の制度を利用することにより、通常のホテルに必要な24時間のスタッフの常駐が不要となり、結果的に人件費が大幅に抑えられ、収益性が高まると考えており

ます。

②競合施設との差別化について

開業するホテルには、北欧や南国などのリゾート地のホテルを参考に、ラグジュアリーなホテルをコンセプトに内装設計を行います。ベッドや壁紙、カーテン、小物類にこだわり、写真映えする空間を創ることは、予約サイト内での他社との差別化につながると考えます。

また、特区民泊の要件でもある、1室当りの平米数は25㎡以上を確保します。こちらは他の大手ビジネスホテルが、9㎡、13㎡で提供する中、倍以上の空間を提供できることから、1室でグループ全員が宿泊できる部屋としても利用でき、家族、友人で休暇を日本で過ごす外国人観光客をも取り込むことが出来ると考えております。加えて、1グループを1部屋に泊められることで、予約サイトの中で2部屋分の料金表示になってしまう他施設と比べて価格の優位性も得ることが出来ます。

③集客について

他社運営の宿泊予約サイトを活用し集客を行います。

収益を最大化させる為には、常に需給に応じて最適な価格設定を行うことが重要と考えております。仮説に基づき、数字への影響を見ながらPDCAを回していくこと、常に費用対効果を意識した選択を徹底することは既存事業において、同じ運用を行っていることから、ノウハウは培われております。

④物件の選定について

稼働率や宿泊単価は立地に大きく影響を受けるため、近隣施設の状況は強く意識しております。既存施設が一定以上の稼働を保っていて、ユーザーの利便性を確保できる地域での展開を計画しております。

3. 新規事業の為に特別に支出する予定額の合計額

マンション賃貸費用等：18,000,000円（税別）（契約予定日：10月31日）

その他内装費用等：20,000,000円（税別）（契約予定日：11月中旬予定）

4. 候補物件の概要

所在地：大阪府大阪市内

規模：7階建（全27戸）

築年数：平成29年11月竣工予定

5. 日程

(1) 取締役会決議日 平成29年10月30日

(2) 事業開始日 平成30年1月15日（予定）

6. 今後の見通し

本件における当期業績への影響については現在精査中であり、確定後開示の必要な場合は速やかに開示いたします。

以上