

2018年11月9日  
株式会社プレサンスコーポレーション

## 大阪では初。一棟規模での 特区民泊専用の新築マンションを開発 外国人を中心としたインバウンドニーズに対応

株式会社プレサンスコーポレーション（本社大阪市、代表取締役社長：山岸 忍、以下「当社」）は特区民泊運営型の新築マンションの開発に着手し、1棟目として大阪市浪速区恵美須西3丁目に特区民泊型宿泊施設（当施設）を建築します。大阪市国家戦略特別区外国人滞在施設経営事業（特区）において、一棟マンションの規模での新築物件は、初めてとなります。



当施設は、不動産管理・仲介・開発など不動産事業を幅広く展開する株式会社宅都ホールディングス（本社：大阪府大阪市、代表取締役社長：太田 卓利、以下「宅都ホールディングス」）と業務提携した上でサブリース契約し、同社と業務提携している楽天グループの民泊事業会社である楽天 LIFULL STAY 株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役：太田 宗克、以下「楽天 LIFULL STAY」）に運用代行が委託される予定です。それぞれが持つ民泊事業に関する知見により、活性化を図ります。

概要は、敷地面積 427.94 m<sup>2</sup>で、鉄筋コンクリート造 9 階建て、2019 年 11 月に竣工予定です。申請・運営は特区を活用し、外国人を中心としたインバウンドニーズをターゲットとする宿泊施設として開業予定です。今後増加が見込まれるムスリムに対応した祈祷室も備えております。

なお、民泊事業の対象は今後開発する民泊専用の物件であり、現在、賃貸マンションとして運営を行っている既存の物件については民泊活用する予定はありません。

【お問い合わせ先】

株式会社プレサンスコーポレーション 広報室 中原修  
電話番号 06-4793-1650  
メールアドレス o\_nakahara@pressance.co.jp

【開発経緯】

当社は、年々増加しております訪日外国人の宿泊需要を見込んで、宿泊施設としての事業展開を検討しておりました。当施設はいわゆる特区民泊での運用が市場性もあり、かつ安定的かつ高い収益性が見込まれたため、特区民泊としての開発を行うに至りました。今後、大阪市内にて第 2 号物件も予定しており、増加する宿泊ニーズへの対応も踏まえ検討していく予定です。

なお、現在、賃貸マンションとして運営を行っている既存の物件については民泊活用する予定はありません。

【施設概要】

当施設の特長はムスリムに対応した祈祷室の設置や多様なニーズに対応可能な 35㎡台が中心の間取り設計で、騒音に配慮し床にはカーペットを採用。つくりは分譲マンション並みのグレード感を保ち高級感を確保した造りとなっています。更には将来的には共同住宅としての活用も意識した設計を行っています。

- ・施設名：（仮）恵美須西 3 丁目計画
- ・施設所在地：大阪市浪速区恵美須西 3 丁目
- ・構造階数：鉄筋コンクリート造 地上 9 階建
- ・総戸数：全 48 部屋（ベッド数 192）
- ・運用形態：大阪市国家戦略特別区外国人滞在施設経営事業（特区民泊）



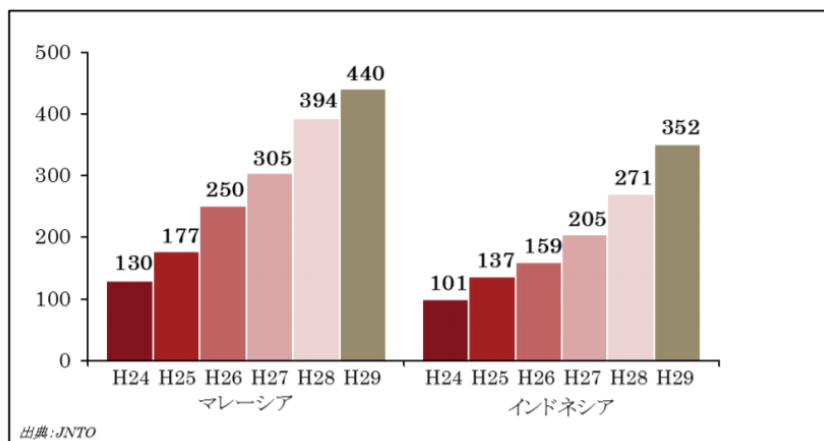
基準階廊下イメージ



住戸イメージ

【訪日外国人旅行者数の推移（単位：千人）】

マレーシア、インドネシアをはじめとしてムスリムの多い東南アジアからの訪日旅行者が年々増加しています。



■ **株式会社宅都ホールディングス**

大阪府・東京都を中心に賃貸マンションの募集・管理を行う不動産企業であり、今年で設立 20 年目を迎えます。2018 年 3 月現在の賃貸住宅の管理戸数は全国約 24,000 戸で、全国でも有数の管理物件数を誇ります。さらに賃貸仲介店は大阪を中心に 31 店舗を運営。収益不動産の開発や売買も手掛ける不動産関連の事業を総合的に行う企業です。

名称：株式会社宅都ホールディングス

所在地：大阪府大阪市中央区高麗橋 3-2-7 オリックス高麗橋ビル 2 階

代表者：代表取締役社長 太田 卓利

事業内容：不動産仲介・管理・開発事業、住まいや暮らしに関するサービス提供を主とする企業グループの統括・運営

設立年月：1998 年 2 月

資本金：1 億円

ウェブサイト：<http://www.takuto-holdings.com>

<参考資料>

■株式会社プレサンスコーポレーション 会社概要

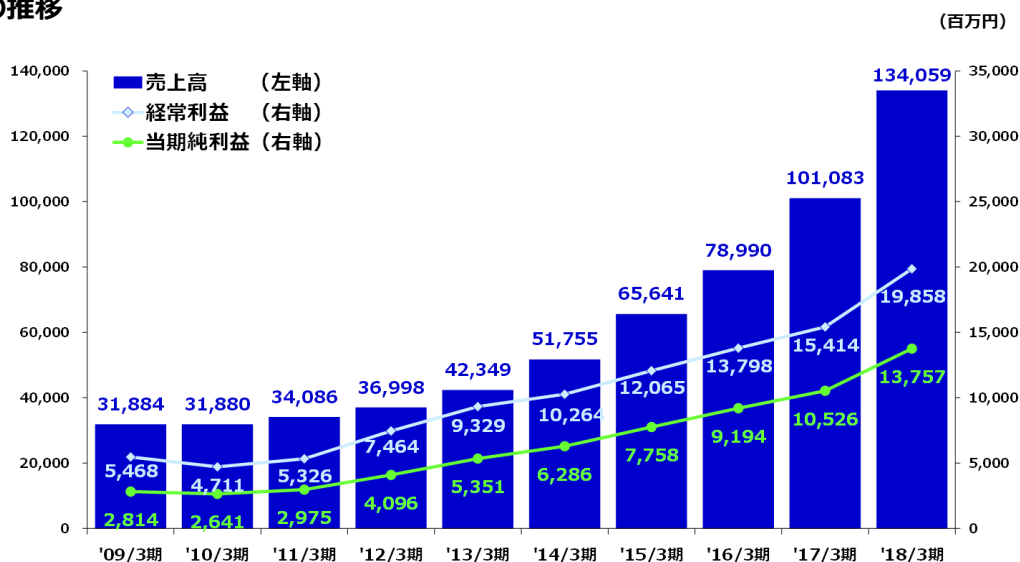
設立 1997年10月  
 代表者 代表取締役社長 山岸 忍  
 所在地 大阪市中央区城見1丁目2番27号 クリスタルタワー27階  
 資本金 1,973百万円  
 従業員数(連結) 524名 (2018年3月現在)  
 売上 134,059百万円 (2018年3月期)  
 事業内容 都市型マンションおよびホテル等の企画・開発・分譲・賃貸および建物管理  
 ホームページ <http://www.pressance.co.jp/>

■マンション供給実績 (2017.1~2017.12)

エリア	近畿	東海・中京	全国
当社のランキング	1位(8年連続)	1位(6年連続)	2位
当社供給実績	3,845戸	1,322戸	5,267戸
エリア全体の供給実績	19,560戸	4,753戸	77,363戸
当社の市場シェア	19.7%	27.8%	6.8%

※『(株)不動産経済研究所調べデータ』を基に当社が算出

■業績の推移



以上