



平成 27 年 12 月 16 日
株式会社シノケングループ
代表取締役社長 篠原 英明
(東証 JASDAQ・8909)

民泊関連事業に関する取組みについて

マンションや戸建て住宅の空き部屋を海外旅行者などの宿泊用に有料で貸し出す、いわゆる「民泊」は専門仲介サイト等により徐々に拡大しており、急増するインバウンド（訪日外国人旅行者）や今後の東京オリンピック開催に向けた、ホテル不足の有力な解決手段として期待されています。

反面、現状では貸し手の大半が旅館業法の営業許可を取得しておらず、適法性に関する懸念があった事から、当社グループとしては民泊に関する検討を慎重に行うとともに、法制面における整備の動向を見守っておりましたが、平成27年10月に大阪府において、同年12月に大田区において国家戦略特区法第13条に基づく条例が制定されるとともに、厚生労働省より旅館業法で定める「簡易宿泊所」の基準を緩和し、民泊について営業許可を出す方針が示され、同法の省令を改正して解禁される見通しとなった事から、当社グループは、今後、法令遵守をしつつ、以下の取組みを推進する事としましたので、お知らせ致します。

1. 民泊対応型マンションの開発について

当社グループは、民泊に関する昨今の動向を見据え、既に大田区において総戸数46戸のマンション開発用地の確保を完了しております。当該物件については、適正に法令上の認定を受けた上で、民泊での運用も視野に入れた、より高利回りの投資用マンションとしての企画を検討しており、今後においても、同様の目線での物件開発も企図しております。

2. 社有物件（マンション）の民泊による運用について

当社グループは、港区など国家戦略特区に指定された行政区においても概ね200戸程度の社有マンション物件（開発中を含む）を確保しており、今後、各行政区における条例の制定に伴い、基準に適合する物件を順次、民泊として活用・運用できる体制を構築して参ります。

これらの物件は全て開発中または新築物件であり、一般に民泊と言えば空き家・空き室となっている中古物件の活用方法として認識されておりますが、これらと一線を画し、新築に近いより優良な物件でインバウンドの方々を迎え入れる事で、わが国の更なるイメージアップに貢献したいと考えております。

3. 株式会社プロパストと連携したバリューアップ事業の推進

当社グループは、平成27年9月25日付で開示の通り、持分法適用関連会社である株式会社プロパスト（証券コード3236：以下、「プロパスト」といいます）と資本・業務提携の締結を行い、物件の共同開発を含めた戦略的パートナーシップの構築を進めております。

プロパストは、その高いデザイン性・企画力を活かしたバリューアップ事業として、これまで数多くの都心部の収益ビルのバリューアップ事業を成功させ、高い評価を得て参りました。今般、民泊に関する法令の整備が進んだ事により、当社グループとプロパストは、共同で民泊プロジェクトの立ち上げを行い、当社連結子会社である株式会社小川建設の技術力を最大限に活用するなど、法令に適合した物件を対象とし、より付加価値の高い、バリューアップ事業を推進する事と致しました。

4. 民泊対応型サービスの提供

当社グループは、都内に約5,600戸の賃貸管理物件のほか、約2,700戸のマンション管理物件を有し、株式会社シノケンアメニティ（連結子会社）において、日々これらの物件の清掃等メンテナンス業務に取り組んでおり、今後、需要の拡大が見込まれる民泊物件を対象としたクリンリネスサービスの業務にも参入する予定です。

更には、ジック少額短期保険株式会社（連結子会社）による民泊対応型少額短期保険の開発や、株式会社シノケンコミュニケーションズ（連結子会社）による集金代行サービスの提供等、グループの総力を挙げ、法令に適合する案件を対象とした、民泊関連サービスの提供を行い、より優良な民泊サービスの実現を図って参ります。

また、平成27年12月15日には北九州市が民泊を対象とした特区として新たに指定されたほか、国家戦略特区の仕組みを全国に広げて民泊を認める案も検討されている、との報道もなされております。今後の法整備の状況を踏まえて、それらに適合した上で、当社グループが受託する全国主要都市およそ20,000件の賃貸管理物件においても、近隣住民の皆様、ご入居者様に十分に配慮した上で、オーナー様のご同意を得た物件より順次、空室を用いた民泊の活用についても準備や検討を進めて参ります。

以上

<<本リリースに関するお問い合わせ先>>

I R 室 TEL : 092-714-0040