

日本財託管理
サービス

グループ初の民泊施設開業

ペット可で差別化



▲Green Villa 奥多摩の外観

東京23区を商圏に3万戸超を管理する日本財託管理サービス（東京都新宿区）は、日本財託グループ初となる民泊施設「Green Villa（グリーンヴィラ）奥多摩」を開業した。新たな収益源の確保を狙う。同物件はJR青梅線御

嶽駅から徒歩20分の場所に立地。一棟貸し切り型で延べ床面積は118㎡だ。築年数不明の木造2階建ての空き家を同社が購入し、5DKから4LDKへの間取り変更やクロス・床材の交換、外壁塗装や防蟻処理などのリノベーションを施した。ペットとの宿泊もでき、ドッグランを設置することで差別化を図る。また屋内には浴室、屋外にはジャグジーバスを設置する。

購入金額は1200万円、家具・家電の購入費用を含めると、リノベーションは総額1800万円かかったという。宿泊費用は、シーズンの夏季（7～9月）は1泊6万5000円（8人まで）。オフシーズンはこれより1万～1万5000円安価に提供する。9人以上で泊まる場合は1人あたり7000円の追加料金がかかり、16人まで宿泊可能だ。表面利回りは10%超で、開業にかかった資金は10年で回収できる見込みだ。

7月に開業し、10月20日時点で累計21組220人が利用。うち約3割がペット連れでの宿泊だった。稼働率は2～3割程度だ。

運営管理本部管理部署事務管理課の星野谷雅己課長は「不動産と絡めた新たな収入源となる新規事業として、民泊事業の開始を決めた」と話す。

今後はまず1年運用し、第2弾の開業を別エリアで検討する予定だ。