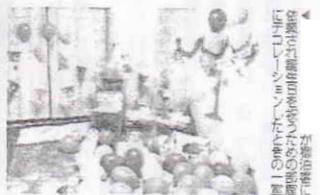


賃貸住宅はホテルに変わる

外国人観光客の増加を背景に、賃貸住宅を改修して簡易宿所やホテルとして運営する手法に注目が集まっている。やりかた次第では住宅として賃貸するよりも収益を上げることができると同ビジネスのメリットや、集客や運営上のポイント等を事例とともに紹介していく。



賃貸住宅とは、一人入居して約2年間程度50〜80万円をかけた改修工事を実施しホテル仕様に改造して、ホテルとしての運営を行う。延床面積が10人以下の宿泊施設の場、一人当たり10〜15坪を確保する必要がある。自治体によっては条件が変わる場合があるため、まずは自治体の担当者に、所有する物件が旅館業の許可を得る可能性があるかを確認するのが重要になる。

旅館業法第10条第1項第1号の「旅館」とは、**宿泊を目的として、客室を備え、客の宿泊を営むことを業として行つて居るもの**を指す。旅館業法第10条第2項第1号の「客室」とは、**客の宿泊を目的として、客の宿泊を営むことを業として行つて居るもの**を指す。

移働率53%でも賃貸の利回り以上

東京都の賃貸市場で、移働率53%でも賃貸の利回り以上を得ることができると、東京都港区の賃貸業者が発表している。この業者は、東京都港区の賃貸市場で、移働率53%でも賃貸の利回り以上を得ることができると発表している。この業者は、東京都港区の賃貸市場で、移働率53%でも賃貸の利回り以上を得ることができると発表している。

オーナーからも転用相談続々

2014年時点で183万戸だった年間の外国人宿泊客数が15年以降2年連続で300万人を突破した東京都では、観光客向けに空き家を京町家風の旅館に改修し、収益を上げる例が相次ぐ。管理会社のプロパティエージェンシー(東京都)は京都市内の空き家を借り手が1000〜1500万円

00万円の改修費用をかけて旅館や簡易宿所として運営し、利回り20〜30%を確保している。

賃貸仲介のカーネット(東京都)は現在、21棟400戸の簡易宿所を運営しており、今年度はさらに30戸増加する予定だ。今年に入ってから、賃貸住宅のオーナーからの問い合わせは増加している。

不動産会社が旅行業務の資格を取得し積極展開

不動産会社が旅行業務の資格を取得し積極展開している。不動産会社が旅行業務の資格を取得し積極展開している。不動産会社が旅行業務の資格を取得し積極展開している。

また、家主向けに保険代理店事業を展開する保険ウエルシックス(東京都豊島区)が、賃貸住宅の火災保険の取り扱いを強化している。火災保険の取り扱いを強化している。

ホテル・旅館・簡易宿所の違い

- ホテル：1室9㎡以上で10客室以上の建物
- 旅館：1室7㎡以上で5客室以上の建物
- 簡易宿所：大人数で宿泊する建物で、10人未満の場合は3.3㎡×人数以上の計算となる

既存の賃貸住宅を改修して旅館や簡易宿所として運営する手法に注目が集まっている。やりかた次第では住宅として賃貸するよりも収益を上げることができると同ビジネスのメリットや、集客や運営上のポイント等を事例とともに紹介していく。

旅館業法第10条第1項第1号の「旅館」とは、**宿泊を目的として、客室を備え、客の宿泊を営むことを業として行つて居るもの**を指す。旅館業法第10条第2項第1号の「客室」とは、**客の宿泊を目的として、客の宿泊を営むことを業として行つて居るもの**を指す。

旅館業法第10条第1項第1号の「旅館」とは、**宿泊を目的として、客室を備え、客の宿泊を営むことを業として行つて居るもの**を指す。旅館業法第10条第2項第1号の「客室」とは、**客の宿泊を目的として、客の宿泊を営むことを業として行つて居るもの**を指す。

旅館業法第10条第1項第1号の「旅館」とは、**宿泊を目的として、客室を備え、客の宿泊を営むことを業として行つて居るもの**を指す。旅館業法第10条第2項第1号の「客室」とは、**客の宿泊を目的として、客の宿泊を営むことを業として行つて居るもの**を指す。

旅館業法第10条第1項第1号の「旅館」とは、**宿泊を目的として、客室を備え、客の宿泊を営むことを業として行つて居るもの**を指す。旅館業法第10条第2項第1号の「客室」とは、**客の宿泊を目的として、客の宿泊を営むことを業として行つて居るもの**を指す。

旅館業法第10条第1項第1号の「旅館」とは、**宿泊を目的として、客室を備え、客の宿泊を営むことを業として行つて居るもの**を指す。旅館業法第10条第2項第1号の「客室」とは、**客の宿泊を目的として、客の宿泊を営むことを業として行つて居るもの**を指す。

旅館業法第10条第1項第1号の「旅館」とは、**宿泊を目的として、客室を備え、客の宿泊を営むことを業として行つて居るもの**を指す。旅館業法第10条第2項第1号の「客室」とは、**客の宿泊を目的として、客の宿泊を営むことを業として行つて居るもの**を指す。