

パナソニック ホームズの宿泊事業 ～インバウンドリンク・システムとは？～



パナソニック ホームズの宿泊事業
Vieuno Stay



賃貸住宅に比べて高い収益性が望め、
安定した経営が期待できる宿泊事業 —

民泊新法など法整備が進んでおり、
従来に比べて新規参入がしやすくなりました。
まずは、知るところから始めてみませんか？

個別相談ですのでお気軽にお問い合わせください♪



宿泊者に
選ばれる



地域の街並み
価値を高める



修繕コストを
抑える



地震に
耐えられる構造



稼働率維持の
ための差別化



大切な土地の
有効活用

■ワイヤーズホテルゼームス坂



所在地：東京都品川区
規模：5部屋 定員21人
竣工：2020年7月



■7Rooms Hotel&Cafe



所在地：東京都江戸川区
規模：7部屋
竣工：2020年6月



長期安定経営をサポート | 将来対応

将来的な市場ニーズ変化にも対応

将来の賃貸住宅への転用も見据え、
宿泊施設としての法規はもちろん、
賃貸住宅法規も満足した建物をご提案します。

※ 建築時点での法令等に準じて設計します。将来、
法令等が変更された場合は、新しい法令等に合致
させるための工事が必要となります。
新しい法令等に合致させることが困難な場合は、
変更できない可能性もあります。

【ホテルまたは旅館】
建築基準法上の
「ホテル・旅館」に係る法規



- 3階以上耐火構造
- 容積率緩和なし
- 換気0.3回/時間以上

両方の法基準を
満たす設計

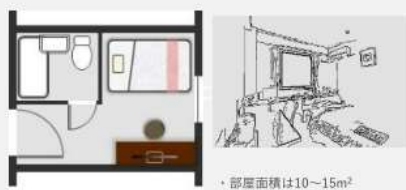
【賃貸住宅】
建築基準法上の
「賃貸住宅」に係る法規



- 居室有効採光必須
- 各室間は音壁必要
- 換気0.5回/時間以上
- 窓先空地必要（東京都）

パナソニック ホームズが提案するホテル

一般的なビジネスホテルの客室（シングルルーム）



- ・ 部屋面積は10～15㎡
- ・ バス、トイレ、洗面が一緒

パナソニックホームズが提案するホテルの客室



- ・ 3人以上で泊まれる
広めの部屋
- ・ バス、トイレ、洗面が独立
- ・ キッチンも装備

ファミリーやグループの
みんなでくつろげる空間



Vieuno Stay Introduction | 24

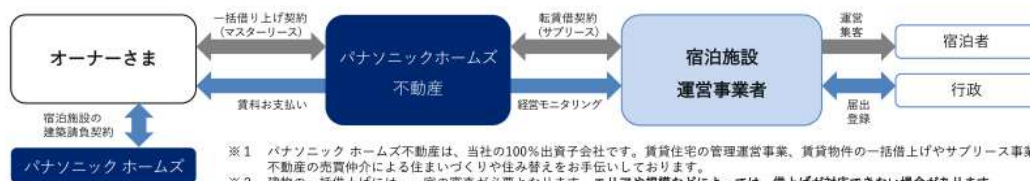
長期安定経営をサポート | 借上げシステム

パナソニック ホームズ インバウンド・リンクシステム[®]

「インバウンド・リンクシステム」は、当社の登録商標です。

オーナーさまと事業者を繋ぎ、運営や行政への届出などを、**まるごとお任せいただけるリンクシステムをご用意**しています。

パナソニック ホームズ不動産^{※1}が建物を一括借上げ^{※2}し、賃主となり運営事業者へ転貸します。当社で選定した運営事業者から、
地域特性に応じて事業形態スキームをご提案。運営ノウハウや時間がない方でも、安心して宿泊事業による土地活用を開始いただけます。



- ※1 パナソニック ホームズ不動産は、当社の100%出資子会社です。賃貸住宅の管理運営事業、賃貸物件の一括借上げやサブリース事業、
不動産の売買仲介による住まいづくりや住み替えをお手伝いしております。
※2 建物の一括借上げには、一定の審査が必要となります。エリアや規模などによっては、借上げが対応できない場合があります。

長期安定経営をサポートする30年一括借上げシステム

インバウンド・リンクシステムでは、当初10年間は、宿泊事業として建物を一括借上げいたします。11年目以降は、引き続き宿泊事業として継続するか、
市場ニーズの動向や環境の変化に応じて賃貸住宅に用途変更^{※3}し借上げるか双方協議のうえ決定いたします。

■マスターリース（一例）：30年

■契約におけるオーナーさま収入イメージ（一例）^{※4}

※3 用途変更を行う場合、リフォーム費用が発生する場合があります。

※4 宿泊事業による賃料の上乗せ分は、立地や建物規模などによって異なります。詳しくは営業担当にご相談ください。

Vieuno Stay Introduction | 25

