

2022年4月26日

**Osaka Metro CRE（企業不動産）の価値最大化に向けたトータル提案事例
『ホテルアビターレなんばウエスト』（14階建78室）4月26日開業
～大阪市「特区民泊制度」を活用し、当社最大規模の完成物件～**

パナソニックホームズ株式会社が2022年3月に竣工した宿泊施設『ホテルアビターレなんばウエスト』（大阪市浪速区）が、このたび4月26日に開業します。同物件は、大阪市高速電気軌道株式会社（以下Osaka Metro）が保有するCRE（企業不動産）の活用を目的に、当社が建築請負を行い、子会社のパナソニックホームズ不動産株式会社が一括借上げ（マスターリース）をして宿泊施設を運用するというトータル提案事例です。『ホテルアビターレなんばウエスト』は、大阪市「特区民泊制度」*1（国家戦略特別区域法に基づく国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業）を活用することで、住居用建物と同様の容積緩和を適用し、容積率上限まで建築することで収益性を高めました。当社が建築した既存の特区民泊物件の中では最大規模（14階建78室）となります。エントランス部分はゆとりある上質な空間づくりを行い、将来、賃貸住宅に用途変更した場合には、待ち合わせコーナーなどの共用部として活用。さらに各部屋にはキッチンや独立したバス・洗面・トイレ、リビングを予め設えています。

このたび開業する『ホテルアビターレなんばウエスト』は、Osaka Metro 千日前線桜川駅より徒歩約1分、なんば地区にも徒歩圏内という利便性の良さに加え、京都や神戸の主要都市にも1時間圏内と、近畿エリアの観光拠点にも適した好立地にあります。客室は最大4人まで宿泊可能で、ファミリーやグループの利用に適しています。さらに、快適な眠りをお届けできるよう全室シモンズ株式会社製ダブルサイズのベッドを採用。また、室内にテントや100インチの大型スクリーンを備えた遊び心のあるグランピングルームや約3,000冊のコミックスを備えたエントランスを設け、滞在時間も満喫できる施設です。

『ホテルアビターレなんばウエスト』の特長

- ① 対人接触を最低限に抑制する無人チェックインシステムを採用
- ② 全室キッチン、独立したバス・洗面・トイレ、リビングを設え、シモンズ社製ベッドを採用
- ③ エントランスに大人も子どもも楽しめる約3,000冊のコミックスや雑誌を用意し、読み放題
- ④ テントや大型スクリーンを備え、家族で非日常を満喫できるグランピングルームを用意（全5室）

■ 『ホテルアビターレなんばウエスト』



エントランス併設の無人チェックインシステム



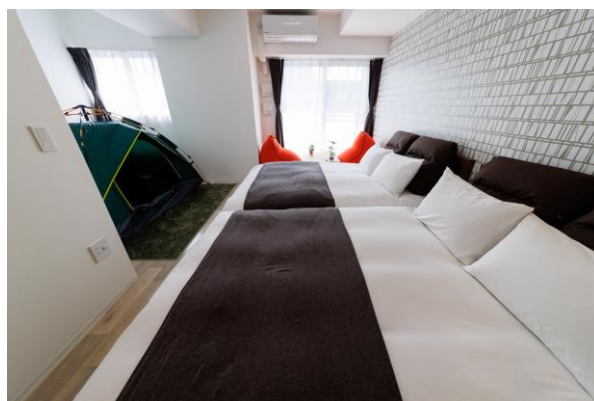
ツーベッドルーム（定員4名）

■ ホテル概要

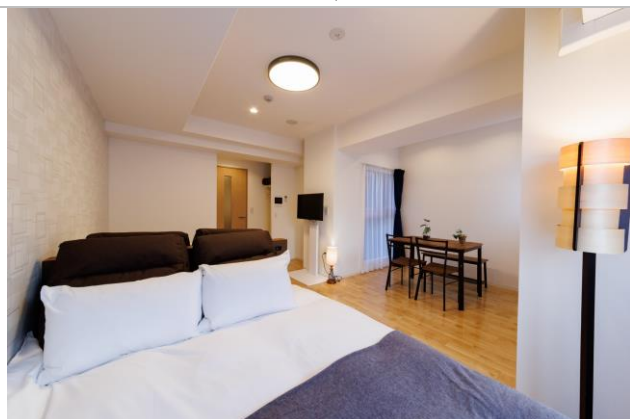
名 称	ホテルアビターレなんばウエスト (Hotel Abitare Namba-West)
所 在 地	大阪府大阪市浪速区幸町 2 丁目 2-44
最 寄 り 駅	Osaka Metro 千日前線桜川駅(5 番出口) 徒歩約 1 分
面 積	敷地面積 502.56 m ² (152.02 坪)、延床面積 2,970.60 m ² (898.61 坪)
設 計・施 工	パナソニック ホームズ株式会社
建 物	鉄筋コンクリート造 地上 14 階建
客 室 数	78 室 (1 室あたりの面積 31 m ² ~36 m ²)
工 期	着工 2020 年 11 月 6 日 竣工 2022 年 3 月 24 日
開 業	2022 年 4 月 26 日
予約用 URL	https://goto-jp.co/listing/hotel-abitare-namba-west/



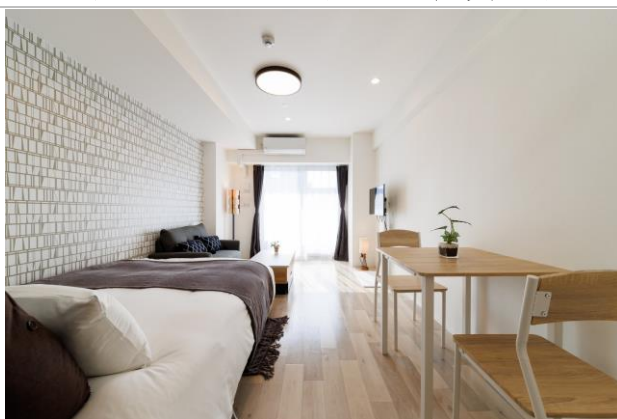
外観



グランピングルーム(全5室 定員4名)



ツーベッドルーム(定員4名)



ワンベッドルーム(定員2名)

ご参考

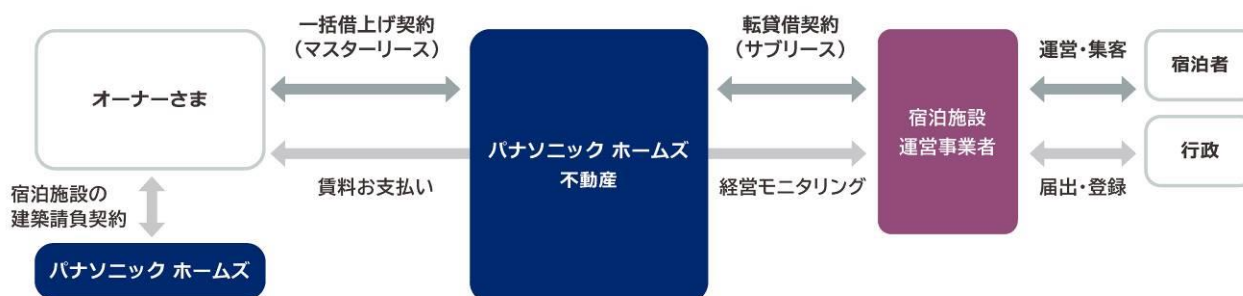
■CRE/PRE 事業について

当社は、企業や自治体の老朽化施設・遊休地を有効活用する CRE/PRE^{※2} 事業を設計・施工、運用までトータルで提案し、不動産価値の向上と収益力強化をサポートしています。『ホテルアビターレなんばウエスト』の場合、立地の良さを生かして一定期間、宿泊施設として活用し、将来的には賃貸住宅への転用も見据えています。仮に用途変更した場合にも、パナソニック ホームズ不動産が賃貸管理を担うなど、将来にわたりサポート可能です。

■宿泊事業について

当社は宿泊事業におけるテストマーケティングを2018年6月に開始し、その後、2019年4月に多層階住宅「Vieuno(ビューノ)」と「インバウンド・リンクシステム[®]」による宿泊施設提案「Vieuno Stay (ビューノステイ)」の本格展開を開始しました。大阪市「特区民泊」の完成物件としては、『BON Condo Namba Nipponbashi(ボンコンド なんばにつぼんばし)』(大阪府中央区)、『ホテルピアチェーレなんば』(大阪府浪速区)があります。

●インバウンド・リンクシステム[®]イメージ図



※1: 外国人旅客の滞在に適した施設を賃貸借契約及びこれに付随する契約に基づき一定期間以上使用させるとともに、当該施設の使用方法に関する外国語を用いた案内、その他の外国人旅客の滞在に必要な役務を提供する事業として政令で定める要件に該当する事業。

※2: CRE (Corporate Real Estate) = 企業不動産、PRE (Public Real Estate) = 公的不動産

※3: 建物の一括借上げには、一定の審査が必要となり、地域や条件などによってご利用いただけない場合があります。「インバウンド・リンクシステム[®]」はパナソニック ホームズの登録商標です。

◎ パナソニック ホームズ「法人・事業者向けサイト」の詳細はこちら

<https://homes.panasonic.com/tochikatsuyou/cre-pre/>

◎ パナソニック ホームズのホテル建築の詳細はこちら

<https://homes.panasonic.com/tochikatsuyou/shukuhaku/>