



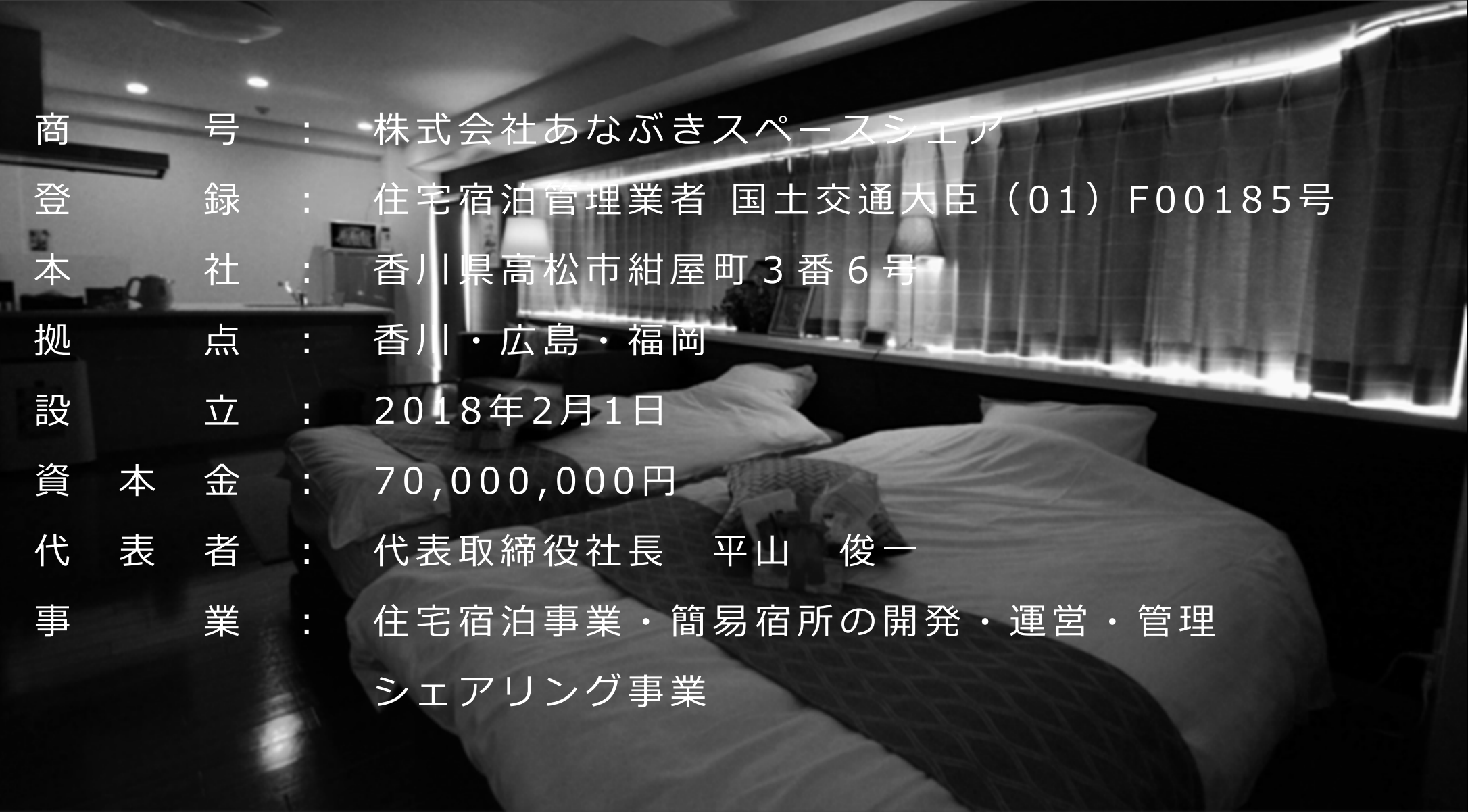
特別なくつろぎ空間で、心地よいひとときを

Alphabed

あなぶきの行う住宅宿泊施設『Alphabed』では
ホテルや旅館とは一味違ったくつろぎ空間をご提供します。

あなぶきグループのノウハウを活かしゲストへの感動と
オーナーの収益最大化を実現します。

あなぶきスペースシェアについて



商 号 : 株式会社あなぶきスペースシェア
登 録 : 住宅宿泊管理業者 国土交通大臣 (01) F00185号
本 社 : 香川県高松市紺屋町3番6号
拠 点 : 香川・広島・福岡
設 立 : 2018年2月1日
資 本 金 : 70,000,000円
代 表 者 : 代表取締役社長 平山 俊一
事 業 : 住宅宿泊事業・簡易宿所の開発・運営・管理
シェアリング事業

あなぶきスペースシェア 5つの特徴



宿泊者も安心！

自社運営のあなぶきコールセンターが24時間365日サポート

フロントがない民泊でもあなぶきコールセンターが24時間365日、お困りごとに対応いたします。宿泊者の方にも安心をご提供します。



あなぶきグループ内のホテル運営事業により、タオルやアメニティ類を安価で仕入れるルートを確認

宿泊施設の運営に欠かせない、シーツやタオル、髭剃りや歯ブラシ等のアメニティをホテルと同等の価格で仕入れるルートを確認しています。



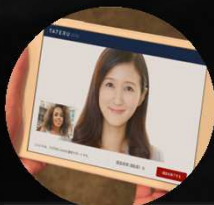
ハウスクリーニングのプロ「あなぶきクリーンサービス」による清掃・ベッドメイク

あなぶきクリーンサービスにはハウスクリーニングを専門に行うモーリーメイド課があります。確かな品質の清掃・ベッドメイクをご提供します。



賃貸事業部との連携により賃貸募集と民泊の効率的な運営を実現

空室の期間を賃貸募集しながら同時に民泊運営。賃貸管理の専門部署との連携により、長期化してしまいそうな空室を効率的に民泊運用します。



IOTを活用したスマートなチェックインシステムを構築（現在開発中）

アプリケーションを使った無人チェックインの対応やスマートロックによる入退室の管理など、現在仕組みを開発しています。

賃貸居住者様への配慮と問合せ対応

マンション内で宿泊事業を行う際には、隣接する部屋や上下階への配慮が重要です。
あなぶきグループでは宿泊事業を行う住戸だけではなく、1棟全体の賃貸管理を

- あらかじめマンション内の居住者へ宿泊事業を行う旨の事前周知を行います。
- 宿泊事業者・居住者からのリクエストはあなぶきコールセンターが24時間365日サポートします。
- ゲストに対する宿泊ルール・共用部におけるルールの説明を徹底します。
- 宿泊客（ゲスト）のゴミはチェックアウト後の清掃時に処分します。
ゲストがゴミ置き場を利用することはありません。
- トラブルになりがちな音の問題は室内に「騒音センサー」を設置します。
(現在準備中)



参考資料【旅館業法と民泊新法】

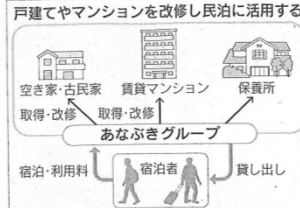
	旅館業法	住宅宿泊事業法（民泊新法）		民泊条例
	簡易宿所営業	家主居住型	家主不在型	国家戦略特区指定地域
行政への申告	許可	届出	届出	認定
	保健所	都道府県	都道府県	各自治体
管轄省庁	厚生労働省	国土交通省	国土交通省	内閣府（厚生労働省）
営業日数制限	なし	180日	180日	なし
宿泊日数制限	なし	なし	なし	2泊3日以上
建物用途	ホテル・旅館	住宅・長屋・共同住宅または寄宿舍		住宅・長屋・共同住宅
苦情受付	事業者	家主(住宅事業者)	住宅宿泊管理業者	事業者
標識の掲示	○	○	○	○
フロント設置	原則なし※1	なし	なし	なし
宿泊者名簿の作成	○	○	○	○
住宅専用地域での営業	×	△※1	△※1	×※1
建築用途変更手続き	100㎡超は必要(特殊建築物)	不要	不要	不要
楽天トラベル等への掲載※2	○	×	×	×
賃貸募集	×	○	○	×
消防設備の設置	○	○(面積により緩和措置あり)	○	○
最低床面積	3.3㎡/宿泊者1人あたり	3.3㎡/宿泊者1人あたり	3.3㎡/宿泊者1人あたり	25㎡/室
契約形態	宿泊契約	宿泊契約	宿泊契約	賃貸借契約
収益性	○	△	△	○

※1 条例によって異なる。※2 2018年4月現在。

参考資料【メディアへの掲載】

日本経済新聞

2018年(平成30年)1月24日(水曜日)



自社所有の賃貸マンションを改修し試験運用を始めた

賃貸物件や空き家活用

2月1日に民泊などを立ち上げる。資本金は1千万円の穴吹興産を中核とするあなぶきグループは民泊事業に参入する。賃貸物件や空き家を改修し、営業地域の西日本を中心に民泊施設を整備する。民泊では大手企業の参入が相次ぐが、グループの旅行会社や清掃会社などの事業も生かして付加価値を高め、違いを打ち出す。今春にも事業を開始し、2023年までに500戸の供給を目指す。

あなぶき、民泊参入 西日本、まず高松で

資する。6月施行の住宅宿泊事業法(民泊法)に先駆け、まず第一弾として自社所有の高松市内の賃貸マンション「アルフレグロ古新町」の2部屋で簡易宿所の許可を取り試験運用を始めた。今後は高松、広島、福岡に営業拠点を配置、中国や関西、九州など西日本を中心に借り上げや民泊、個人宅やマンションの空き室などを観光客らに有料で貸す宿泊サービス。現在、国は旅館業法に基づく簡易宿所として許可制で認めている。2018年6月施行の住宅宿泊事業法(民泊法)では都道府県知事の届け出で営業可能になる。ただ、簡易宿所とは異なり、年間の宿泊日数を180日までとするなどのルールもある。

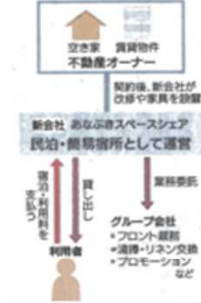
買い取りで物件取得を進める。観光地や中心市街地など安定した宿泊需要が見込める立地にある賃貸マンションや戸建て住宅を探す。マンションなどは供給過剰による空き室リスクもあり、所有者に資産の有効活用策として提案する。運営は自社で担当が場所によっては清掃などの業務を外に委託する。宿泊予約は自社サイトや大手旅行サイトで受け付ける。鍵は当面は自社の事業所で引き渡す。将来はIoT(情報技術)を用いた自動認証などを導入し、利用者が直接宿泊施設に入れるようになる。あなぶきグループは企業

四国新聞

2018年(平成30年)1月25日(木曜日) 地域経済 (8)

あなぶきグループ シェア事業に参入へ

民泊・簡易宿所事業の仕組み



第1弾は民泊運営

来月新会社設立

穴吹興産を中心とするあなぶきグループは、多くの人が物や場所、サービスを共有して利用する「シェアリングエコノミー」(共有型経済)の事業を展開する新会社「あなぶきスペースシェア」を1月1日付で設立する。第一弾として民泊・簡易宿所事業へ参入。グループが所有する物件のほか、個人所有の空き家や賃貸物件の空室を改修、改修する分として新たな民泊施設として活用する。

経済
KAGAWA

新会社は高松市内に本社を置き、社持はグループ会社で不動産管理の穴吹ハウジングサービス(平山俊一代表取締役社長)が中心となる。あなぶきグループではこの事業を進め、新事業を企画。既に自社所有の高松市内の賃貸用賃貸マンション(2号)で昨年12月末に簡易宿所の許可を取得して試験運用を始め、今後は新会社が中心で民泊事業を展開する。

心となって借り上げや買い取りで物件を取得し、ホテル運営やマンション管理、清掃、トラベル事業などを手掛けるグループの強みを生かし、5年後に全国で500戸の民泊・簡易宿所運営を目指す。

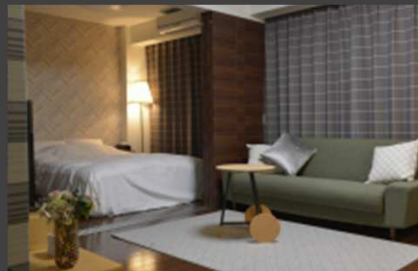
参考資料【メディアへの掲載】

2018.6.14 民泊仲介世界最大手「Airbnb」の公式パートナーに



「宿泊 + 体験」など付加価値提供

参考資料【あなぶきの宿泊施設】



Alphabed Premium高松古新町（簡易宿所）



ロイヤルパークホテル高松（ホテル）

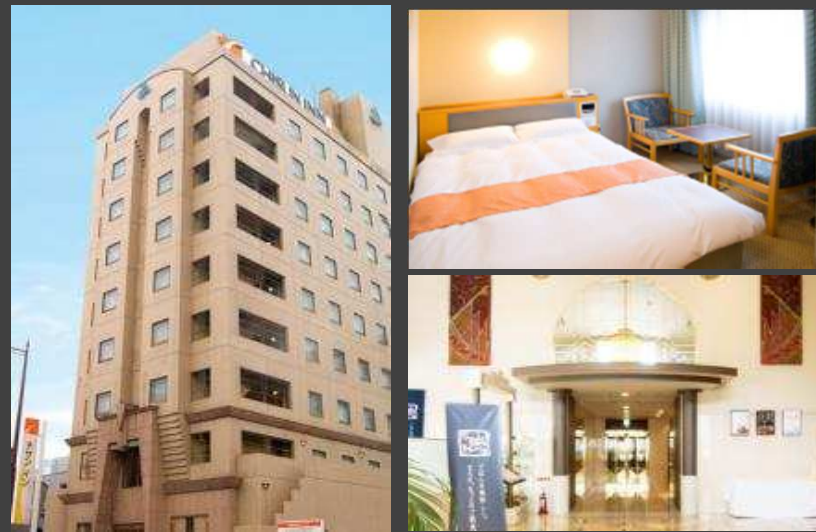


リーガホテルゼスト高松（ホテル）

参考資料【あなぶきの宿泊施設】



高松国際ホテル（ホテル）



チサンイン高松（ホテル）



琴平パークホテル（ホテル）



クアパーク津田（ホテル）



旅館くらしき（旅館）