

2021年4月14日

CRE（企業不動産）の価値最大化に向けたトータル提案事例
コンドミニアムタイプの宿泊施設「ホテルピアチェーレなんば」4月14日開業
 ～大阪市「特区民泊制度」を活用した2件目の完成物件～

パナソニック ホームズ株式会社が建築請負をし、2021年2月に引渡しを完了した宿泊施設、「ホテルピアチェーレなんば」(大阪市日本橋西)が、このたび、2021年4月14日に開業します。同物件は、不動産事業者、株式会社太新興産(本社、和歌山県)が保有するCREの活用を目的に、当社が宿泊施設の建築請負を行い、宿泊施設の運用にあたっては、グループ会社 パナソニック ホームズ不動産が一括借上げ(マスターリース)をするという、トータル提案事例です。当社は、同様のスキームでOsaka Metro 案件の宿泊施設(2022年3月完成予定)など、企業や自治体の老朽化施設・遊休地を有効活用するCRE/PRE^{*1}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。

このたび開業する「ホテルピアチェーレなんば」は、将来的な賃貸住宅への転用も見据え、キッチンやバス、リビングを備えたコンドミニアムタイプの宿泊施設(10階建全9室)です。一定期間、宿泊施設として「特区民泊制度」(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)^{*2}を活用。当社においては、大阪市「特区民泊制度」を活用した完成物件としては2件目となります。同宿泊施設は、御堂筋線・南海本線なんば駅から徒歩約8分という利便性の良さに加え、最大6人まで宿泊可能なことから、家族・グループでの宿泊に適しています。1フロアに1室というプランであるため、プライベートな空間を提供します。さらに、Wi-Fi設備を完備し、ゆったりとしたリビングで、リモートでの業務も可能であり、出張時のオフィス利用にも適しています。with コロナウイルス時代の宿泊施設としては、宿泊客に安心して過ごしていただけるよう、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の導入に加え、各客室にパナソニック製次亜塩素酸 空間除菌脱臭機「ジアイーノ」を設置するなど、清潔な環境づくりを目指しています。

■ 物件概要

名 称	ホテルピアチェーレなんば
所 在 地	大阪府大阪市浪速区日本橋西1丁目6-25
最 寄 り 駅	Osaka Metro 御堂筋線なんば駅・南海電気鉄道なんば駅 徒歩約8分
面 積	敷地面積 172.90 m ² (52.3 坪)、延床面積 656.95 m ² (198.72 坪)
設 計 ・ 施 工	パナソニック ホームズ株式会社
建 物	鉄骨造 地上10階建
客 室 数	9室 (1室あたりの面積 49.62 m ²)
工 期	着工 2020年2月29日 竣工 2021年2月
開 業	2021年4月14日

■ 「ホテルピアチェーレなんば」写真



外観



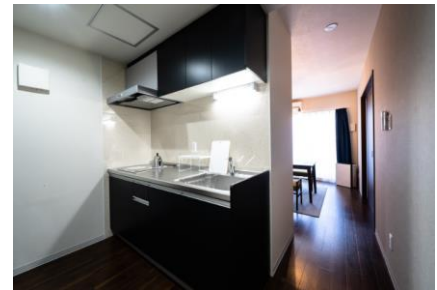
(左) エントランス (右) チェックインシステム



リビング



パナソニック製次亜塩素酸
空間除菌脱臭機「ジアイーノ」



キッチン



ベッドルーム



バスルーム

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

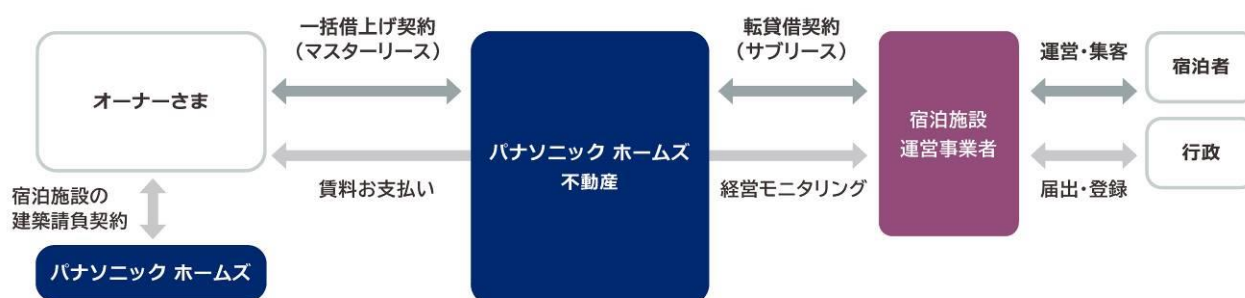
※2: 外国人旅客の滞在に適した施設を賃貸借契約及びこれに付随する契約に基づき一定期間以上使用させるとともに、当該施設の使用方法に関する外国語を用いた案内、その他の外国人旅客の滞在に必要な役務を提供する事業として政令で定める要件に該当する事業

ご参考

■ 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®^{※3}」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。宿泊事業に参入以来、受注は順調に伸び、2021年3月時点における累計受注棟数は35棟（全694室）にのぼります。大阪市「特区民泊」の完成物件としては、大阪府中央区で開業中の『BON Condo Namba Nipponbashi（ボンコンド なんばにっぽんばし）』があります。

● インバウンド・リンクシステム®イメージ図



※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/>