

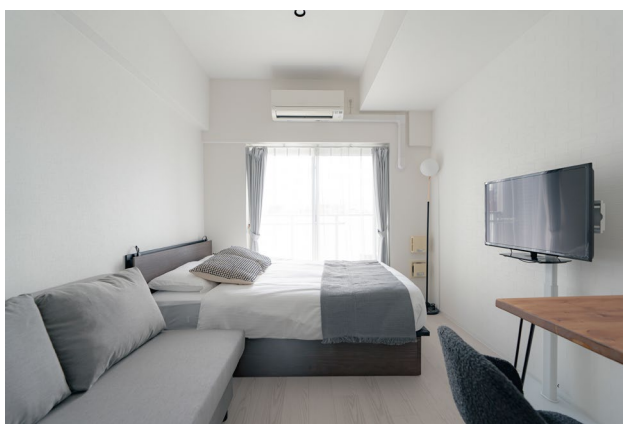
2024年9月26日

## 大阪市にて、当社保有物件を改装した新しい発想の家賃変動型ホテルレジデンス

ホテル レジデンス ユニット ナンバ モトマチ

## 「Hotel Residence unito NAMBA Motomachi」がオープン

- 当社保有の既存建物をリノベーションし、株式会社Unitoが運営する賃貸住宅サービス+ビジネス向けホテルが開業
- 賃貸住宅サービスには、株式会社Unito独自の家賃システム「リレント」を導入
- 継続的な投資や共創により「住みたい」が循環する価値創造型のまちづくりを推進し、持続可能な発展に貢献



「Hotel Residence unito NAMBA Motomachi」の外観（左）

「スタンダードルーム」の内観（右上）、各居室に設置された施錠付き荷物収納スペース「リレントベッド」（右下）

ミサワホーム株式会社（代表取締役社長執行役員 作尾徹也）が株式会社Unito（代表取締役 近藤佑太郎 以下、Unito）とともに、大阪市浪速区で開発を進めてきた新しい発想の家賃変動型ホテルレジデンス「Hotel Residence unito NAMBA Motomachi」が、グランドオープンいたしますので、お知らせいたします。

本計画は、2019年2月に建設されたもののコロナ禍により事業展開がされていなかった投資用賃貸レジデンスを、当社が2024年1月に取得し、ホテルおよびレジデンス（民泊を含む）への用途変更を通じてバリューアップを図り、Unitoをオペレーターとして開発を行う不動産投資事業です。同社の物件マッチングプラットフォーム「unito」にて、2024年9月6日からレジデンス入居者の予約受付を開始しており、10月1日より入居者の受け入れを開始する予定です。ホテル宿泊者の受け入れは、10月上旬を予定しています。

近年、在宅勤務やオフィス勤務を組み合わせたハイブリッド勤務の普及により、働く場所の選択肢が広がり、柔軟な働き方が求められるようになってきました。そのひとつとして、都市と地方を行き来する多拠点生活への関心が高まっており、住まいに対する需要も多様化しています。また、2023年以降、訪日外国人観光客の増加にともない、主要都市や観光地でのホテル稼働率が上昇し、宿泊代が高騰。観光客やビジネス出張者は、コストパフォーマンスにすぐれた柔軟な宿泊オプションを求めており、民泊サービスの需要が増えています。

家賃変動型ホテルレジデンス「Hotel Residence unito NAMBA Motomachi」は、ホテル32室に、賃貸住宅として提供するレジデンス60室の計92室で運営します。レジデンスには、Unitoが提供する独自の家賃システム「リレント」を導入。居住者が外泊等で留守にする期間は宿泊施設として貸し出すことで、外泊数に応じて家賃が減額される仕組みで、居住者は家賃を抑えつつ、ほかの場所での居住・宿泊が可能です。また、宿泊者はテレワークや多拠点生活、出張、観光等さまざまなシーンでレジデンスを民泊利用でき、居住者・宿泊者双方にとってフレキシブルな暮らしの実現に寄与します。

また、共用部には「コンセプトルーム」を用意。さまざまな要素が混ざり合うという意味を込めた「よして」をコンセプトに掲げ、港町として栄えた大阪をイメージした波模様でデザインしたテーブルや壁面を採用。ジムやワークスペースのほか、可動式の家具を設置するなど、利用者同士のコミュニケーションを促し、滞在時間を豊かに過ごせる工夫を取り入れた空間を提供します。

今後も地域の社会課題の解決につながる未来志向のまちづくりに加え、継続的な不動産投資や共創により新たな価値を生み出し、「住みたい」が循環する価値創造型のまちづくりによってまちの持続可能な発展に貢献します。

## 「Hotel Residence unito NAMBA Motomachi」の特徴

### ■ Unito独自の家賃システム「リレント」

居住日数に応じて賃料が変動する新しい家賃システム。居住者はUnitoが開発するアプリケーション上で、外泊日の一定期間前までに「居室を利用しない日」を事前申請することで、その居室が宿泊施設として宿泊者に貸し出され、居住者の家賃が減額される仕組みです。Unitoは、建物所有者と賃貸借契約を締結し、事業を運営。居住者とは定期借家契約、宿泊者とは宿泊契約を締結し、双方のプロパティマネジメントを行います。

居室は、家具・家電・キッチン備品などの生活インフラやそのほかアメニティも完備、居住者の所有物はベッド下の施錠付き荷物収納スペース「リレントベッド」で保管します。宿泊施設として貸し出す際は、運営スタッフが清掃を行い、Unitoが宿泊者を募集。宿泊の有無にかかわらず、リレントを申請した日数分の家賃が減額されます。

「リレント」HP : <https://unito.life/about/rerent>

«「リレント」使用例：週末は家族と奈良、平日は大阪で単身赴任»

日	月	火	水	木	金	土	
1	2	3	4	5	6	7	平日は難波に本社し、週末は奈良の家族と過ごす二拠点生活。荷物は鍵付き収納に置き、清掃も不要。 家具家電完備、インフラ手続きも不要で、オンライン対応で契約完結。快適で効率的な単身赴任を実現します。(リレント料金:4,000円/日)
8	9	10	11	12	13	14	
15	16	17	18	19	20	21	
22	23	24	25	26	27	28	
29	30	31					

«賃料の考え方»

基本料金※ (月額)	割引額 (リレント)	支払額 (居住者家賃)
180,000円	4,000円/日×10日 (外泊数)	140,000円

※本物件スタンダードルーム。家具家電完備・水道光熱費通信費込み、サービス料・保証料・初期費用別



快適な作業空間を提供する「ワークルーム」



特別なひとときを提供する「シアタールーム」



車椅子等での暮らしをサポートする「バリアフリールーム」



「よして」をコンセプトに掲げた「コンセプトルーム」

## ■株式会社Unito

設立：2017年1月27日

代表取締役：近藤 佑太郎

事業内容：不動産の開発・企画・宿泊施設運営、暮らしを最適化するソフトウェアの開発など

所在地：東京都千代田区東神田1丁目7-10 unito CHIYODA

電話番号：03-5829-3990

免許証番号：東京都（1）第107729号

所属団体名：（公社）全国宅地建物取引業協会連合会・首都圏不動産公正取引協議会加盟

公式ホームページ：<https://unito.life>

以上

\*この件に関する問い合わせ先\*

ミサワホーム(株) 管理本部 広報・渉外部 コーポレートコミュニケーション課 阿部正成 岩井須美佳

TEL：03-3349-8088/FAX：03-5381-7838/E-mail：koho@home.misawa.co.jp

## ■「Hotel Residence unito NAMBA Motomachi」の概要

物件名	「Hotel Residence unito NAMBA Motomachi」
所在地	大阪府大阪市浪速区元町2丁目13-8
取引態様	貸主
交通	大阪メトロ御堂筋線「なんば駅」徒歩約9分／JR「難波駅」徒歩約10分
構造	鉄筋コンクリート造 地上11階建
建築年月	2019年2月
敷地面積	665.30㎡
延床面積	3,368.10㎡（内専有面積 2,697.29㎡／レジデンス専有面積 22,80㎡～33,41㎡）
総客室数	92室（ホテル32室・レジデンス60室）
運営開始日	2024年10月上旬
募集戸数	現在の募集戸数・賃料・条件等は予約サイトをご確認ください。
敷金	無し
礼金	無し
初期費用	69,640円 ※初回登録料9,800円 清掃料15,000円 保証料12,840円 リネン寝具セット2,000 その他30,000円
管理・共益費	無し
契約期間	最低契約期間 1ヵ月 ※契約を終了する場合、30日前までにアプリから申請ください
予約サイト	<a href="https://unito.life/property/16185">https://unito.life/property/16185</a>