

全国で雑居ビルを改装しゲストハウスやホステルと名乗る宿泊施設として開業する動きが相次いでいる。法律上は「簡易宿所」と呼ばれる施設。ビジネスホテルより低料金で、従来型のカプセルホテルより快適な空間を提供でき、節約志向の出張者やインバウンド（訪日外国人）のニーズをつかんでいる。投資回収がしやすくなっていることも追い風だ。

「簡易宿所」に商機あり

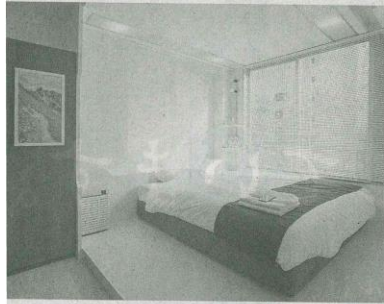
あらゆるモノがネットにつながる「IoT」。企業の参入が相次ぐが、消費者が身近に感じる機会は少ない。カプセルホテル並みの料金でこれを経験できる宿泊施設「アンド・ホステル」がこの夏、福岡市に開業した。

節約志向が追い風

スマホで機器操作
機内の雰囲気演出

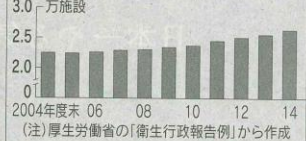
アンド ホステル

ファーストキャビン



「アンド・ホステル」ではスマホ1つで室内のテレビや空調などをコントロールできる（福岡市）

「簡易宿所」は年々増えている



渋谷 本地貴雄社長が、術もアピールできる。2展開する。IoT機器は017年初めにも市内に親会社の取引先から提供。2施設目を設けるなど今を受けた。インバウンド後、拡大する方針だ。に日本の最先端IoT技 飛行機のファーストクラス

「簡易宿所」は年々増えている。直営のほか、運営受託やフランチャイズ方式で展開する。設計事務所を母体としており、設計ノウハウも強み。用途を委ねる改装でも既存建物の設備を最大限に生かす工夫で投資を抑えられる。

「直営の場合、建物オーナーの投資利回り（減価償却費、家賃支払いを除く）約30%（同社）という。一般に約4%とされる都内ビジネスホテルを大きく超える利回りを期待できることも、強気の出店戦略を立てられる理由の1つにある。

「カプセルホテルは抵抗感があった。友達と来て、お泊まり会ができる空間がうれしい」。都内の20代女性はこう話す。女性が指すのは「泊まれる本屋」をコンセプトに昨秋に東京・池袋に

簡易宿所は旅館業法で定める施設の1つ。ホテル旅館、1カ月間を単位に泊まらせる下宿を含めて4種類の旅館業があるが、多人数で宿泊する場所を共有するのが特徴だ。カプセルホテルや民宿などがある。厚生労働

ホテル不足で一段と拡大も 投資負担軽く

省によると、2014年度末に2万6300軒ある。10年前より約17%増えた。

インバウンド需要で東京や大阪ではホテルの供給が不足している。東京五輪を前にホテルの需給は逼迫する可能性がある。その結果、新たな受入区を活用した民泊が東京都大田区などで営まれることになる。

開業した宿泊施設「BOK AND BED TOKYO」だ。不動産仲介のアーリスト（東京・品川、浅井佳社長）が運営する。漫画本など約1700冊の蔵書を備え、読書しながら眠ることができる体験ができる。

新型の簡易宿所が増える背景には節約志向の高まりで出張者が宿泊代を抑けに走っていることや、安い宿泊施設を探すインバウンド急増などがある。マイナス金利の影響でマネーが高い利回りが期待できる分野に流れ込み始めていることも考えられる。小田急電鉄が簡易宿所の建築設計ノウハウを持つ会社を買収して、沿線開発に生かすなど大企業も着目する。

都民部で広がる民泊の動きに対応するため、厚生労働省は4月、旅館業法の政令を改正し、客室面積の基準を緩めて簡易宿所の位置付けで事実上の民泊を営業できるようにした。政府は民泊のルール作りに向け、新法で認める方針だが、調整は難航。現状は国家戦略特区を活用した民泊が東京都大田区などで営まれることになる。