

◎ディアライフ、「宿泊型」マンション

― 民泊参入へ、フィンテックも検討中

投資用マンション1棟卸しを展開するディア・ライフ（阿部幸広社長）は、民泊事業に参入する。民泊の全国解禁の動きをにらみながら、「宿泊型マンション」と呼ぶ分譲マンションを東京都内で開発する方針。旅行手配や、サービスアパートメント運営などに精通した3社と民泊に関し基本業務提携を締結した。

提携したのは、訪日外国人客（インバウンド）向け旅行手配を手掛ける㈱フリープラス、予約管理システムなどを展開する㈱SQUEZE、サービスアパートメント運営で実績のある㈱デュプレックス・ギャザリング。ディアライフは開発を担い、外観などをホテル仕様に近づけたマンションとする考え。インバウンドに加え、国内のビジネス利用、イベント時の一時需要、底堅い国内旅行需要を取り込む。1棟すべてを宿泊型マンションとするのが基本だが、通常の分譲・賃貸住戸が混在するパターンも視野に入れている。売却手法も1棟単位、住戸単位の分譲の両方を検討する。検討エリアは用地の手当てができている江東、台東、大田、新宿区などを想定しているが、国家戦略特区による民泊は最低宿泊日数（6泊7日以上）のハードルが高いため、現時点では参入しない考え。

民泊事業を検討するため特命チームを立ち上げた。同チームでは新規事業として民泊に加え、金融とIT技術を融合したフィンテックによる不動産投資も検討しており、業務提携に向けて協議している。同社は年間20棟分程度の用地を仕入れる計画で、今期（16年9月期）は既に東京23区内で10棟分を手当て済み。いずれも30戸程度のマンションを計画しており、宿泊型マンションの候補となる。