

賃貸から宿泊施設へ転換支援

たなcafe 名古屋で高稼働を継続



たなcafe
田中賢治社長

愛知県名古屋で賃貸管理とリフォーム事業を手がけるたなcafeは、宿泊施設への事業転換サポートと運営も行



▲稼働している宿泊施設

う。田中賢治社長がバックパッカーとして世界を巡り、宿で人と交流する体験に魅了されたことが原点だ。会社設立時は賃貸専門のリフォーム・管理会社として事業を起し、現在は賃貸物件を約500戸を管理している。

宿泊関連事業については、2020年に民泊から着手した。しかし、名古屋駅近くの空室を借り、工事を終えた直後に新型コロナウイルス禍に直面。宿泊客がゼロとなり、急ぎよシェアハウスへ転用した。個室鍵の設置など最小限の改修で切り替え、家賃収支を均衡

させて事業を継続した。その後、観光需要の回復に合わせて23年から宿泊業に注力し、現在、旅館業を取得した宿泊施設として12室を運営している。

田中社長は「民泊は人が住める家なら可能だが、旅館業は階段幅や通路、耐火構造など厳しい基準がある」と民泊と旅

館業の制度の違いについて指摘。実際、旅館業を取得できる宿泊施設としてリフォームを進めていた物件では、階段の高さが1センチ足りず、すべて架け替えた例もあるという。

名古屋市内では宿泊施設が依然として不足しており、特に8人以上宿泊

できる施設は50件に満たないとみる。需要の中心は中国や台湾、韓国など海外からの旅行者で、日本人の利用は5%未満だ。賃貸から宿泊施設運営に適している物件の条件は、立地と収容人数

だ。名古屋駅エリアで8人以上宿泊できる物件は高稼働が続く。賃貸で月

5万円の部屋でも、宿泊業では月80万円以上の売り上げが見込めるケースもあるという。

同社は今後も工事から申請、清掃、駆け付け対応までを自社で一貫して行う体制を強みに、名古屋エリアを中心に宿泊ビジネスを広げていく考えだ。