

# 《東向島四丁目旅館計画》

## 説明会資料

スターリット株式会社

2025/2/10



# 運営会社

社名: スターリット株式会社

所在地: 東京都千代田区麹町二丁目6番7号

資本金: 3000万円

代表者: 根本 健吾

- ・中央区、目黒区、新宿区等でホテル、ホステル、旅館業、民泊事業を多数運営しており、適切な旅館運営に関する経験は豊富にあります。
- ・現時点では運営している施設において、トラブル等を起こしたことはありません。



# 施設概要

周辺地図



# 施設概要

施設の名称: 仮称) 東向島宿泊施設

施設の所在地: 墨田区東向島四丁目41-1

営業の種別: 旅館・ホテル業

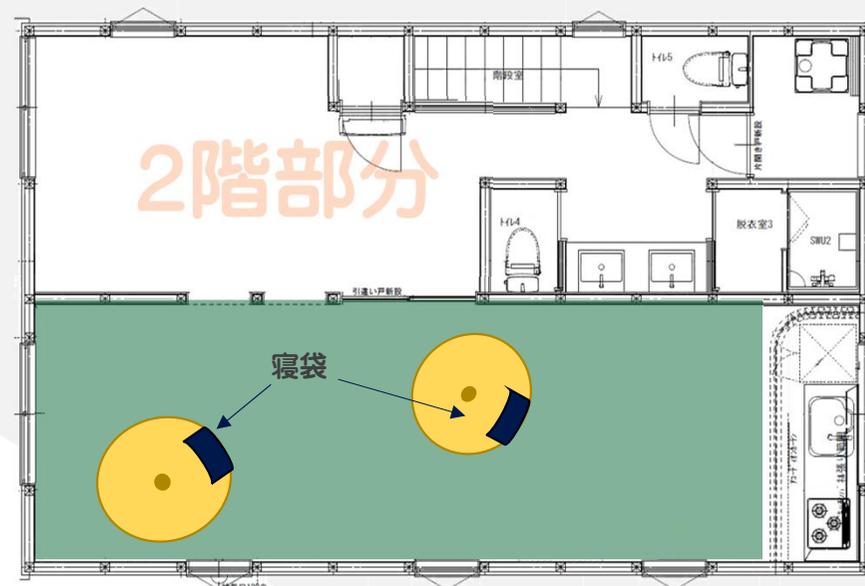
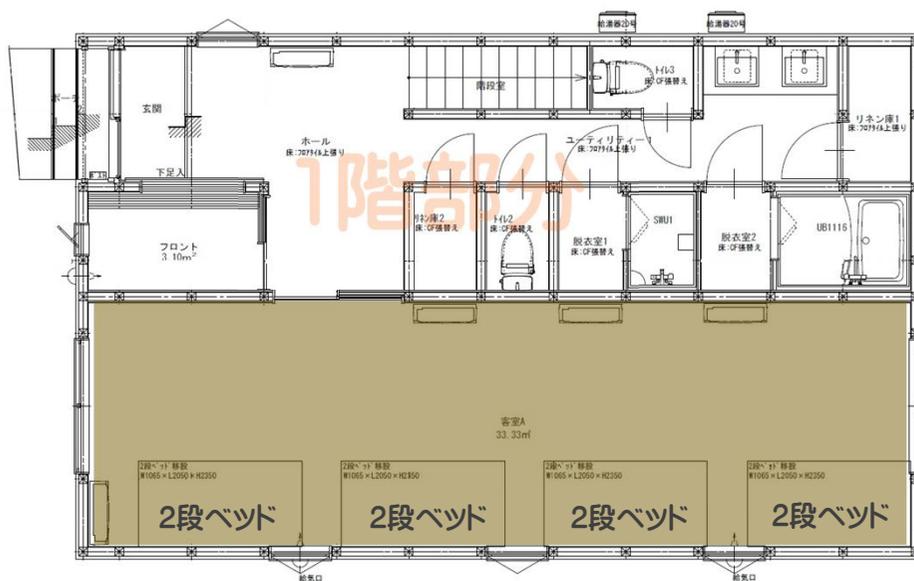
構造: 木造2階建て

敷地面積: 103.04 m<sup>2</sup>

延べ床面積: 129.59 m<sup>2</sup>

建築面積: 65.83 m<sup>2</sup>

階数: 2階建



宿泊定員: 最大10名

1階: 寝室

2階: 多目的室

室内設備: IHキッチン、浴室、トイレ



# 施設コンセプト

- ☑ 一棟貸し宿泊施設
- ☑ 屋内で屋外キャンプを疑似体験利用

1F: 1Fは地中にいるかのような雰囲気を作ります。  
ベッドは2段ベッド4台を設置して、2Fの寝袋2名も含めて最大10名が就寝可能とします。

2F: 多目的スペース部分は、床に人工芝を敷いてミニテントを設置し、  
屋外でキャンプをしているような雰囲気を演出します。  
プロジェクターを設置して映画等を見ることが可能なスクリーンも設置します。  
窓は締め切りとして開閉不可とします。





# 運営について①

## ☑ 旅館業法上の営業種別

→ 旅館・ホテル営業。無人旅館業の形態です。  
風俗営業非該当施設。

## ☑ 集客方法

→ OTAサイトでの集客を予定。(複数の広告媒体を利用予定。)

## ☑ チェックイン・チェックアウト時刻、体制

→ 15時チェックイン、10時チェックアウトを予定。  
→ 無人旅館業のため、タブレットを使った本人確認とチェックインを予定。  
→ 鍵の受け渡しについてはスマートロックを使用予定。



## 運営について②

### ☑ 清掃

- 退室後、清掃員による清掃を予定しています。
- 室内で発生したゴミについては、室内のゴミ箱へ捨てるように、入室時に案内と注意喚起を徹底します。近隣への**不法投棄を固く禁止します**。ゴミは収集日までは**室内で保管し**、清掃員が事業用ごみとして処理を行います。

### ☑ 緊急時対応

- 徒歩数分内に居住している**緊急駆け付けスタッフ**の雇用を予定しています。緊急時は、本社等にて連絡を受け付け、駆け付けスタッフや弊社スタッフなどで早急な対応を行います。緊急時に弊社へ連絡がつかないということが発生しないように、複数のスタッフが緊急事態を把握できる体制を取っていきます。(LINEグループ等)



# トラブル対策①

## ☑ 騒音、喫煙対策

- ・宿泊前に**宿泊サイトとメール**で騒音などについて注意喚起を行います。
- ・入室時に「**近隣住民の皆様へご迷惑をかけないように**」案内と注意喚起を行うほか、チェックインタブレット上に再度標記します。  
(施設内に**TV音量や騒音など近隣住民の方への配慮**についての案内を掲示します。)  
(念のため、**中国語、韓国語、英語**でも案内。)
- ・建物前での**喫煙、集まったの談笑等を禁止**します。

### 【注意喚起 案】

「寝室でのタバコは寝具等に引火して思わぬ火災発生となり、宿泊者様に危険を及ぼす恐れがあるのでくれぐれも厳守ください。」

「喫煙をしてしまうと灰による引火等で思わぬ火災が発生してしまい宿泊者様に危険を及ぼす恐れがありますのでくれぐれも厳守ください。」

「本施設は、疑似キャンプ施設として日頃の喧騒を忘れてゆっくりおくつろぎいただける施設にしたいという想いをこめて開業しております。騒ぎ声や大きな音を出してしまうと近隣皆様とのトラブルの原因にもなり、癒しどころか不快な思いをされてしまうことになります。ご宿泊いただく皆様には、ぜひ良い思い出をお持ち帰りいただきたいので、周辺にもご配慮をいただきお楽しみいただけたらと思います。」

- ・不特定多数の宿泊者の出入りがないよう宿泊者については**1日1組限定**とします。





## トラブル対策②

### ☑ その他

- ・監視カメラを入りに道路向きに設置を予定しています。
- ・館銘板を設置し、宿泊者が現地で迷わないようにします。
- ・喫煙については「路上喫煙禁止」も案内と注意喚起をします。
- ・違法駐車対策としては「路上駐車禁止」の注意喚起と近隣のコインパーキングの利用案内を行います。
- ・火災防止のため、室内完全禁煙、キッチン設備はIHの使用、その他防災カーテンなどできる限り不燃のものの使用を予定しています。