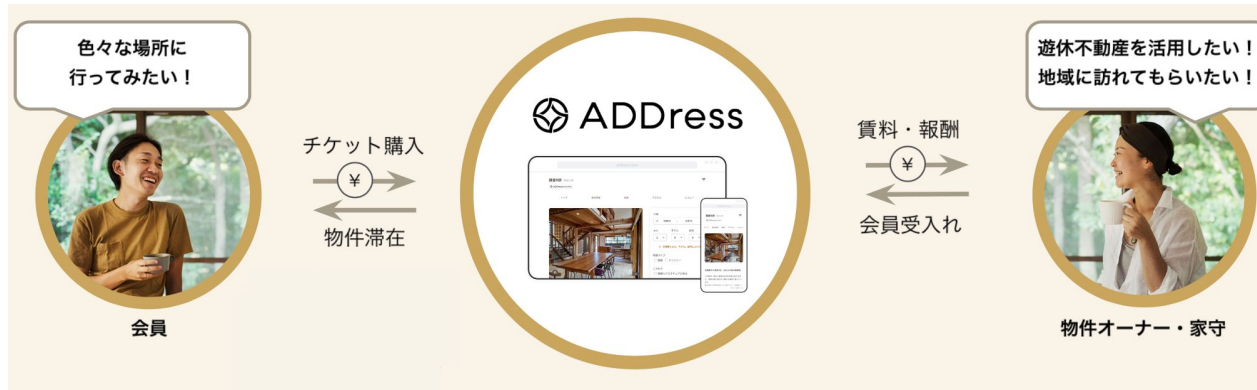


# 全国に約250拠点 いつもの場所が いくつもある という生き方を提供する 会員制の多拠点生活のサブスクサービス

単なる宿泊場所の提供 だけではなく、「地域で暮らすこと」「家守 (管理者)、地域住人、会員同士の交流」を提供  
観光以上・移住未満のリアルな地域滞在 を全国各地で実践できる 会員制サービスです



2019年4月よりサービスをスタートし、**全国300以上**の地域で、**累計250,000日以上**の滞在を提供  
毎月1~2日利用のライトなユーザーから1つの地域を1週間~30日間単位で利用、レポート、ホッピングするヘビーユーザーなど、さまざまな会員さんがADDRESSを利用して日々、全国各地に滞在しています

## 月額課金。リピート利用を促すサービス設計

<p>2枚プラン</p> <p>月額 <b>9,800</b>円(税込)</p> <p>■ 予約チケット 2枚/月</p> <p>申し込む</p>	<p>5枚プラン</p> <p>月額 <b>19,800</b>円(税込)</p> <p>■ 予約チケット 5枚/月</p> <p>申し込む</p>	<p>10枚プラン</p> <p>月額 <b>39,600</b>円(税込)</p> <p>■ 予約チケット 10枚/月</p> <p>申し込む</p>	<p>15枚プラン</p> <p>月額 <b>54,400</b>円(税込)</p> <p>■ 予約チケット 15枚/月</p> <p>申し込む</p>	<p>30枚プラン</p> <p>月額 <b>99,800</b>円(税込)</p> <p>■ 予約チケット 30枚/月</p> <p>申し込む</p>	<p>60枚プラン <a href="#">詳細</a></p> <p>月額 <b>199,600</b>円(税込)</p> <p>■ 予約チケット 60枚/月</p> <p>申し込む</p>
---	--	--	--	--	--

利用プランに応じて毎月チケット付与(基本的にはチケット=1泊)

**一泊あたり約3,300~4,900円。リーズナブルに利用できる**

チケットは付与月に使い切らなくて2年間 繰り越しが可能

入会には本人確認、審査が必要な会員制(非会員の単発利用は不可)

**リネンの付け外し、個室の清掃は会員自身が行い、**

**入室、退室は会員がセルフで行うことも可能**

**キッチン、トイレ等水回りやリビングは他の会員と共用**

**住まいとしては不要or過剰なサービス、設備投資を行わないことで**

**ホテルより低価格での滞在を実現**

### 💡ポイント

滞在費用はホテル宿泊だと負担が大きく、賃貸程度の価格まで落とさなければ二地域居住は広がらない(滞在頻度、期間が少なければ単なる旅行の代替にしかならない)

賃貸価格を実現し、二地域居住用の「住まい」を広く普及させるためには、賃貸借、寄宿舍扱いでの施設運営を認め、旅館業の必要のないモデルを示す必要性がある

## 安心、安全、快適な滞在のための基準を設け、物件登録時には複数回の審査を実施。



### 【共用部】

- リビング、トイレ、キッチン、脱衣所、浴室などが**共同利用**できること
- 自炊できる調理器具や食器が揃っていること
- 防犯やプライバシーの配慮から脱衣所に内鍵付きの扉があること

※ 脱衣所の扉は、カーテンやブラインドは不可とさせていただきます。

### 【個室】

- 個別の入り口があり、**内鍵をかけることができる個室**があること
- 寝具・デスク/チェアがあること
- エアコン・照明・窓・電気コンセントがあること

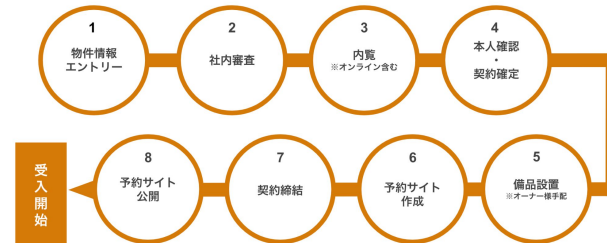
### 【設備/備品】

- ・ 内鍵
- ・ Wi-Fi
- ・ エアコン
- ・ 寝具
- ・ デスク
- ・ チェア
- ・ カーテン
- ・ コンセント
- ・ 火災警報器



※水まわりや家電は  
会員と共有

※お掃除用具推奨  
・ 掃除機  
・ コロコロ、等

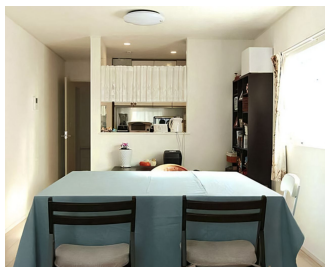


## 多様な物件ラインナップ



ホームステイ

家守の住居の空き部屋を登録。会員は、現地のリアルな生活体験と家守や家守家族との交流を楽しむことができる。



福岡県糸島市



シェアハウス

シェアハウスの一室を登録。シェアハウス住民とも交流することで移住者のリアルを知ることができる。



宮崎県宮崎市



空き家 一棟  
(ADDRESS専用)

実家や両親の家など空き家になった物件を一棟まるごとADDRESSとして登録。一棟貸しでの利用も可能。



福井県鯖江市



宿泊施設  
(ADDRESS専用)

ホテルやゲストハウスの部屋を登録。地域密着型の交流型施設や、コワーキング併設の宿泊施設との提携が多い。



石川県金沢市



お試し住宅

自治体が管理するお試し居住施設を登録。稼働の低い施設の改善や、運用コストの見直しも可能。



新潟県佐渡市

## 家守が地域と会員をつなぐハブ役に

地域に馴染み、持続的な関係性を構築するためには、ハブとなってくれる存在が必要です。

ADDRESSの家には、家守(やもり)がいます。家守が地域とのハブ役となり、会員さんにとって頼れる存在になっています。

また、家の管理人としても、会員に気持ちよく使っていただけるように家を適切に管理してくれています。

### 主な仕事内容

- ①予約管理 ②会員との交流 ③家の清掃備品管理 ④家や地域の魅力発信



小田原A邸 家守  
喫茶店 店主



静岡用宗A邸 家守  
定年退職



上野原A邸 家守  
地域おこし協力隊



甲府B邸 家守  
フリーランス



小樽C邸 家守  
移住者夫婦

## 会員制のサービスであること、家守との交流や地域との繋がりが、 地域へ何度も訪れるリピーターを生み出す

年間5人以上の  
リピーターがいる物件

約 **160** 物件

年間20人以上の  
リピーターがいる物件

約 **50** 物件

リピーター1人あたりの  
1物件への平均年間滞在日数

約 **11** 日

\*2023年のデータより

単なる旅行者、消費者ではなく、**また会いたい人**（家守や、地域住人など）ができたり、**地域との関わりしろ**（仕事や地域ならではの活動など）をつくることで、何度も地域を訪れるリピーター = 地域居住者になってもらうことができる



## 二地域居住を実践している ADDRESSの 会員、家守



### 【会員】30代夫婦

建築士・会社員

🚩 東京 ⇄ 伊豆大島



### 【会員】20代女性

グラフィックデザイナー

🚩 東京 ⇄ 富士吉田市



### 【家守】60代男性

定年退職

🚩 埼玉 ⇄ 富士市



### 【会員】30代男性

研究者

🚩 東京 ⇄ 小淵沢町



### 【会員】50代男性

臨床心理士

🚩 大阪 ⇄ 五城目町

会員同士で知り合い結婚。ADDRESSで訪れた伊豆大島が気に入り、2人で移住。仕事のため月に数回は東京へ通いつつ、島では民泊施設を2件開業し、地域の関係人口創出にも寄与している。

ADDRESS会員としての訪問がきっかけで2022年5月に富士吉田と東京での二拠点生活を開始。職業はグラフィックデザイナー、兼業農家。ADDRESS富士吉田併設の店舗で飲食店も開業。

定年退職後、ADDRESSを会員として利用していたが、富士市に戸建て物件を購入しADDRESSに部屋を提供、家守に。埼玉に家族の住む実家があり、二地域居住を行っている。

植物、野草の研究者兼事業者として小淵沢に拠点を設けつつ、東京に生活の拠点を置いている。ADDRESS会員として山梨の別地域にもよく滞在している。

子どもの教育留学のため毎年秋田県五城目町にADDRESSで滞在。職業は臨床心理士で、発達障害、不登校など特別なニーズのある子どもたち、保護者の支援を行う活動をしている。

## 課題

### ▼二地域居住の住まい全般

- ・滞在費用はホテル宿泊だと負担が大きく、賃貸程度の価格まで落とさなければ二地域居住は広がらない滞在頻度、期間が少なければ単なる旅行の代替にしかならない
- ・賃貸価格を実現し、二地域居住用の「住まい」を広く普及させるためには、賃貸借、寄宿舍扱いでの施設運営を認め、旅館業の必要のないモデルを示す必要がある

### ▼移動・交通

- ・1泊単価4,000～5,000円前後に対して、飛行機や新幹線といった遠方への交通費は往復0,000～60,000円といった高価格帯であり、「移動費が高いから遠方にいけない」という会員の声が多い。  
結果、東京から遠方に行くほど稼働率は下がってしまう傾向にある。
- ・事業者としては東京近郊の展開に集中したほうが効率・経済性の面でメリットがある状態のため、分散型社会を目指す際の障壁となっている。

### ▼物件の確保、整備について

- ・インバウンド需要の高まりにより宿泊費が高騰していることから、宿泊施設との連携は単価が見合わず難しい状況。
- ・他方で空き家リノベは1棟相当で、軽微な改修と家具家電の導入だけでも300万円前後はかかってしまい、物件オーナー、事業者はコスト回収、収益確保の経済性を優先的に考えると、インバウンド向けの高単価宿、一棟貸し宿にするという選択肢を選びやすい。
- ・立ち上げの容易い空き家予備軍(=オーナー滞在型の部屋貸し、ホームステイ形)を探しているが、市場に出てこないのが開拓が難しい。



## 株式会社アドレス 住まいのサブスクサービスについて

～二地域居住者の住まいにおける負担軽減となる仕組み～



<p>2枚プラン 月額 9,800円(税込) ■ 予約チケット 2枚/月</p> <p>申し込む</p>	<p>5枚プラン 月額 19,800円(税込) ■ 予約チケット 5枚/月</p> <p>申し込む</p>	<p>10枚プラン 月額 39,600円(税込) ■ 予約チケット 10枚/月</p> <p>申し込む</p>	<p>15枚プラン 月額 54,400円(税込) ■ 予約チケット 15枚/月</p> <p>申し込む</p>	<p>30枚プラン 月額 99,800円(税込) ■ 予約チケット 30枚/月</p> <p>申し込む</p>
--	---	---	---	---

月額課金。リピート利用を促すサービス設計

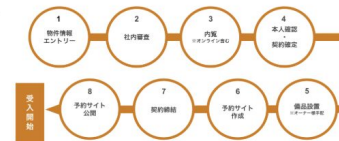
2019年4月よりサービスをスタートし、**全国300以上**の地域で、**累計250,000日以上**の滞在を提供

### 利用実態・仕組み

- ・毎月1～2日利用の会員～1つの地域を1週間～30日間単位で利用する会員など、利用頻度、利用日数は様々
- ・利用プランに応じて毎月チケット付与（基本的には1チケット＝1泊）一泊あたり約3,300～4,900円。
- ・チケットは付与月に使い切らなくても2年間 繰り越しが可能
- ・入会には本人確認、審査が必要な会員制（非会員の単発利用は不可）
- ・リネンの付け外し、個室の清掃は会員自身が行い、入室、退室はセルフ可能
- ・キッチン、トイレ等水回りやリビングは他の会員と共用

### 負担軽減のポイント

- ・住まいとしては不要or過剰なサービス、設備投資を行わないことで低価格での滞在を実現
- ・安心、安全、快適な滞在のための基準を設け、物件登録時には複数回の審査を実施
- ・家守が地域と会員をつなぐハブ役になり、リピーターとなるきっかけが生まれる



安心、安全、快適な滞在のための基準を設け、物件登録時には複数回の審査を実施



多様な物件ラインナップ。シェア利用から一棟貸しまで様々なニーズに対応

ADDRESSは単なる宿泊場所の提供だけでなく、「地域で暮らすこと」「地域交流」を提供。  
観光以上・移住未満のリアルな地域滞在を全国各地で実践できる会員制サービス  
年間5人以上リピーターのある物件は160物件、20人以上リピーターのある物件は50物件  
リピーター1人あたりの1物件への平均年間滞在日数 11日