

自分で愉しむ、人に貸す

# 新しい価値の創造

民泊ができるプールハウス



## THE POOL HOUSE



# プールのあるヴィラを愉しみながら、使わないときは民泊で収益を得る！

THE POOL HOUSEは最大12名が宿泊滞在できる機能と設備を備えています。

滞在中はこのTHE POOL HOUSE内だけで全て満喫できます。

室内デザインは南国リゾートを彷彿させる空間になっており、

滞在中は日常から離れ至福の時間が過ごせます。

使わないときは、民泊として運用することができます。

※エリアにより、ご提供できるサービスが異なります。

詳しくはお問い合わせ下さい。

## 民泊による運用

使わないときは、民泊の場合、最大180日貸すことができ、運用による収益や節税効果が期待できます。また、企業の福利厚生としても有益な施設となります。

## MERIT

### 別荘・セカンドハウスとして所有

THE POOL HOUSEは、一棟建のオーナーズヴィラとして土地・建物を所有しますので、ご利用はオーナーの意のままに自由に使えます。

### 管理運営は全て委託可能

自己利用含め民泊事業でも、管理・メンテナンスまで全てお任せできます。民泊運営はゲスト募集から面倒な事象対応も出来ますので、何の心配もなく、安心してTHE POOL HOUSEのオーナーになります。

### リセールバリューが高い投資物件

普通の住宅に比べ、プール付きの家はリセールバリューが高く、将来手放すことがあっても投資物件としてとても魅力的です。

### 余剰土地の有効活用 (リゾート地でなくてもどこでもOK)

THE POOL HOUSEは、周囲の環境に左右されず、その敷地内でリゾートの世界観を完結させることをコンセプトにデザインされています。

## SIMULATION 事業収支シミュレーション

お客様の建築場所や設計プランに応じて、民泊事業による投資シミュレーションをご提案いたします。収益物件として自己使用以外の期間で経費計上ができます。減価償却は、短期間(木造22年、外構10年など)で行うことができます。

計算例

前提条件

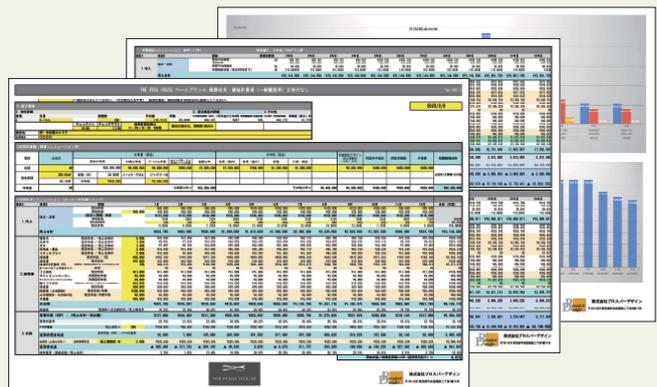
- 自己使用日数: 30日/年間
- 収益可能日数: 108日/年間(民泊稼働率60%)
- 事業用償却適用日数: 365日-30日=335日/年

● 初年度減価償却費: 約▲320万円/年

● 現金収益: 約300万円/年

● 経常収支: 約▲240万円/年

※条件により計算結果は異なります。詳しくは税理士にご相談下さい。



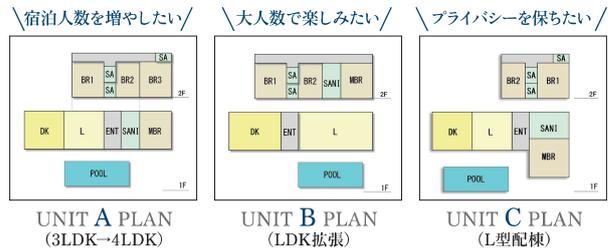
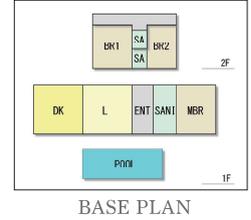
# PLAN THE POOL HOUSE の ベーシックプラン

THE POOL HOUSEのベーシックプランをご用意しています。  
基本プランから可変可能ですので、  
土地形状やお好みに合わせてご対応します。  
もちろん、フルオーダーで一から設計することも可能ですので、  
お客様のイメージに合わせたご提案も致します。



## レイアウトは可変可能

ベーシックプランのユニット空間を  
組み合わせることにより、様々な敷  
地形状や使用目的にあった部屋や  
空間を自由にカスタマイズするこ  
とが可能です。



## ベーシックプランの主な仕様

- 【建物】木造2階建3LDK 室内床面積約115㎡(約35坪)→広さは、ご希望によりカスタマイズ可能です。
- 【土地】300㎡(約90坪)→土地大きさや形状によりカスタマイズ可能です。
- ・オーナーズルーム→1階だけでストレスなく楽しむことができます。
- ・シンプルなユニット構成→LDKエリアとサニタリーエリア、主寝室と3ユニットで構成されています。
- ・8~10人の宿泊が可能→複数家族やグループが気兼ねなく泊られます。
- ※男女の友人同士や、別の家族も過ごせるよう各部屋に洗面・シャワールームを設置しています。

# AMENITY <敷地内で完結するリゾート>様々なアメニティ

私たちがご提供できるTHE POOL HOUSEには様々なご  
利用スタイルがあります。プールはもちろん、ジャグジー・サ  
ウナ・BBQ施設・ミストプール・ソーラーシャワー・ファイ  
ヤーピット・ドッグランコーナー・プロジェクターなど数多く  
のアトラクションが楽しめ、敷地内だけでリゾート気分が味  
わえます。\*アメニティには様々なオプションが選択できます。



※1:温水化可能/ヒートポンプ・ソーラーシャワー  
※2:アルケマデザイン/テーブル・チェア・屋根付  
※3:真夏の清涼&幻想的なプール景観  
※4:アルケマシャワー

# MODEL HOUSE 宿泊可能なモデルハウス

体験宿泊予約  
はコチラから



THE POOL HOUSE TOKYO BAY・KISARAZU・ODAWARA は、自社運営中のモデルハウスです。是非ご体感ください。

**TOKYO BAY**  
(千葉県習志野市茜浜)

4LDK、木造2階建て、延べ床面積:154㎡、イン  
フィニッシュ温水プール・サウナ・ジャグジー・フ  
ァイヤーピット・BBQテラス・ソファラウンジ・  
バーラウンジ、宿泊定員:最大12名、日帰り定員:  
最大約20名

**KISARAZU**  
(千葉県木更津市牛込)

3DK、木造2階建て、延べ床面積:119.53㎡  
温水プール・ミストサウナ・BBQガーデン  
アウトドアリビング・スカイテラス、宿泊  
定員最大8名

**ODAWARA**  
(神奈川県小田原市南町)

5LDK、木造2階建て、延べ  
床面積:151㎡、プール・  
デッキテラス・BBQテラス・  
バーラウンジ・ラナイ、宿泊  
定員:最大6名

ご利用者の高い評価:平均4.86(5点満点)

利用目的

グループ旅行

質問に対しての返答が常にスムーズ、かつ丁寧で安心して過ごせました。設備も写真通りで充実していて、終始楽しい時間でした！また、ぜひ利用させていただきたいと思っています。オススメです！

評価



利用目的

お子様連れで滞在

とてもステキな時間を過ごさせていただきました。全て揃っていて持っていくのは食材と着替えだけです。とっても満足です！普段中々集まらない家族で貸切を満喫させてもらい、とてもよい思い出になりました。

評価



利用目的

お子様連れで滞在

プールハウスは、いつでも自由に使えるプライベートプールを備えていて東京からのちょっとした休暇にぴったりでした！この家は全く新鮮な感覚で素晴らしいです！ぜひまた訪れたいと思います！

評価



利用目的

グループ旅行

本当に最高の宿泊体験でした！設備は綺麗で最新。プールやお風呂・トイレ、全てにおいて文句のつけどころはありません。パーフェクト！本当にありがとうございました。来年ぜひまた訪れたいです。

評価



THE POOL HOUSEは、  
建設場所を選びません。  
景勝地でなくてもリゾートを満喫できます。  
ドアを開ければ、  
もうそこは至福の空間。

## SUPPORT プロスパーデザインが選ばれる理由



### 全員が建築士であること

プールハウスの設計スタッフは、すべて建築士です。建築的な目線でさまざまなサポートをいたします。単に家の庭にプールを置くという単純な発想ではなく、プールがお客様にもたらす心理的・身体的効果を最大限発揮できるようご提案をいたします。



### ワンストップ対応

自社のスタッフが、土地探しから企画・設計・施工・アフターメンテナンスまでワンストップのご対応でプールハウス建設のお手伝いをさせていただきますので、複数の業者打ち合わせや担当者入れ替わりもなく、スムーズに施工計画が立てられます。



### 最初から最後まで

不動産スタッフがお客様のご予算ご要望に応じて、土地探しからお手伝いします。プールハウスに適した土地かどうか？大きさや周辺環境など、建築士のアドバイスにより、最初から最後まで全てのご提案をいたします。



### コーディネートもおまかせ

インテリア・家具などもご要望により提案させていただきます。お客様の好きなデザインテイストを十分にヒアリングさせていただき、コーディネーターと一緒に家具だけでなく、建物の内装・外装デザインを含めプールハウスを造り上げていきます。



### 万全のアフターケア

当社は、フランス「マジライン社」製プールの総輸入販売元です。プールの専門スタッフが直接プールの設計や施工を行っています。そのため完成後の建物はもちろんプールについてのアフターメンテナンスやリニューアルのご相談など、安心してご利用いただけます。



### エキスパート集団

プロスパーデザインはこれまで約30年間、一級建築士事務所として心地よいリゾート空間を目指し、住宅・別荘・セカンドハウス・リゾートマンション・ホテル・保養施設など様々な建築作品により、高い評価をいただいているエキスパート集団です。



株式会社 プロスパーデザイン

〒104-0061 東京都中央区銀座2-11-4

お問い合わせは

<https://poolhouse.jp/>

0120-938-654



プールのある家®



オーナー向けサイト



宿泊者向けサイト

THE POOL HOUSE