



SHUNJITU

舜日リゾート 民泊運営代行

(日本語版)

会社概要

株式会社舜日リゾート

代 表： 代表取締役 金春 灵

所 在 地： 東京都新宿区西新宿6丁目15-1セントラルパークタワー・ラ・トゥール新宿410室

- 事業 内容：
1. 民泊運営代行サービス
 2. オーナー向け運営コンサルティング
 3. インテリアコーディネートと改装
 4. ゲスト向けサービス
 5. 清掃サービスを手配



1986年に中国で生まれ、17歳の時に日本に渡りました。2015年より、民泊運営をスタートし、現在に至るまでこの分野での経験を積んでいます。

これまでに、アパートメントホテル、旅館、戸建てホテル、マンスリーマンション、住宅宿泊施設など、多岐にわたる不動産の運用を行い、さまざまなタイプの宿泊施設の運営に携わってきました。また、舜日グループとして不動産事業やインバウンド事業を展開し、多様化する旅行者ニーズに応えるためのサービスを提供しています。

これまでの経験と知識を活かし、ゲストに快適な宿泊体験を提供すると同時に、不動産オーナー様の収益向上を支援しています。柔軟で戦略的な運営スタイルを強みとし、これからもさらに価値あるサービスを提供してまいります。



代表取締役 金春灵



日本の民泊市場の現状

① インバウンド需要が急回復中

コロナ後、出入国規制の緩和により訪日外国人が急増。特にアジア圏からの旅行者が多く、2024年にはコロナ前の水準に迫る勢いです。ホテルの空室率も高まり、価格・地域体験で魅力がある民泊に人気が再燃しています。

② ビジネス利用も拡大

近年はテレワークや出張での長期滞在ニーズも増加。キッチン・洗濯機など生活設備の整った民泊は、ホテルより快適という声も。

法人向け対応や契約可能な物件も増え、新たな需要層を開拓中です。

③ 参入事業者が多様化

個人副業に加え、不動産業者やホテル業界も次々と民泊に参入。

空き家再利用や地方活性プロジェクトとしての取り組みも進み、物件の質やサービスが年々向上しています。

今後の展望

民泊市場は今後も拡大が予測されており、観光需要の回復とともにその重要性はさらに高まっていくと見られています。特に、訪日外国人旅行者数の増加は長期的なトレンドとして根強く、これに対応するためにより多様なタイプの民泊施設が求められるでしょう。

また、国内需要に目を向けても、リモートワークやワーケーションの定着によって、新しい滞在スタイルを支える民泊の需要は継続すると考えられています。さらに、AIやIoTを活用したスマート民泊の普及や、多言語対応・非対面チェックインといった利便性の向上も進んでおり、サービスの質的向上によって市場の裾野はさらに広がる見込みです。

一方で、地域との調和や法的な整備も引き続き重要な課題となるため、持続可能な形での市場成長が求められるでしょう。

ビジネスとして民泊運営が注目される理由

1. 低リスク・低資金で始められる

空き家や未使用物件を活用すれば、初期投資を抑えてスタート可能。また、賃貸物件を使った「家主不在型」運営や、家具・家電のサブスク利用で、さらに柔軟な開業スタイルが実現できます。

2. 安定した宿泊需要

観光・出張・リモートワークなど、宿泊ニーズはコロナ後も安定回復。特に「ホテルより自由・長期滞在OK・生活設備あり」の民泊は、多様なターゲットに支持されています。

3. 運営は“ほぼ自動化”できる

民泊代行サービスを使えば、予約管理／価格調整／ゲスト対応／清掃／レビュー返信／スマートロック導入など、面倒な業務をまるごと外注可能！副業や忙しい人でも手間なく継続的に収益化できます。

4. 成功ノウハウが豊富

すでに多くの成功事例があり、立地・写真・レビュー戦略などのノウハウは書籍・SNS・YouTubeで多数公開中。新規参入でも失敗リスクを抑えて効率的に収益化が可能です。

民泊許可制度3種類の違い

民泊の許可については、旅館業法や特区民泊、あるいは民泊新法に基づく3種類が存在します。

	旅館業法	特区民泊	民泊新法
申請方式	許可制	認定制	届出制
営業日数	制限なし	制限なし	年間180日以下
宿泊日数	制限なし	2泊3日以上	制限なし
地域条件	6つの用途地域に限定	6つの用途地域に限定（一部例外あり）	原則制限なし住居専用地域でも可能
最低床面積	33㎡以上（一部例外あり）	25㎡以上	1人当たり3.3㎡以上
管理業務委託	不要	不要	必要（一部例外あり）

サービス概要

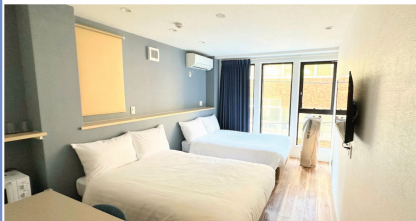
「民泊に特化した運営代行サービス」

- ✔ 収益性など無料でシミュレーション
- ✔ 有効的な活用方法のご提案
- ✔ 完全丸投げor部分的に依頼OK!
- ✔ プロが売上を最大化、費用を最小化

民泊運営代行の実績

Model 1

所在地:東京都台東区入谷
間取り:1R
部屋数:12部屋



735万円
月平均売上

93.6万円
月賃料

Model 2

所在地:東京都港区麻布
間取り:4 LDK



761.9万円
月平均売上

160万円
月賃料

民泊運営代行の実績

Model 3

所在地:東京都目黒区目黒
間取り:4LDK

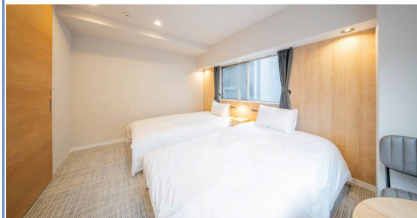


56万円
月賃料

153.5万円
月平均売上

Model 4

所在地:東京都墨田区錦糸町
間取り:1K-2DK



25万円
月賃料

110万円
月平均売上

サービスの特長

01

立ち上げ~施設運用まで
トータル、部分的にサポート

.....

施設のリフォームや内装からコ
ンサルティングを行い、収益を
上げる民泊運営ためのアドバイ
スをします。

02

高い稼働率を実現

.....

売上の最大化と費用を最
小化するノウハウを実践
します。

サービスの特長

03

訪日外国人ゲストと
のやりとりもお任せ

.....

対応言語は英語、中国語、韓国語、日本語など。訪日外国人を集客できる媒体選定からゲストのやり取りまで、全てお任せください。

04

いつでもどこでも
365日対応

.....

弊社コールセンターは365日対応しております。オーナー様のお手間を取らせません。

当社の強み



民泊開業、全てお任せ！スムーズにスタート



民泊保険の加入支援を行い、オーナー様の安心をサポートします。



無人運営も可能！
365日のゲスト対応で
効率化と安心を提供



小紅書（RED）や微信（wechat）のアカウント開設・認証をサポートします。

サービスの詳細

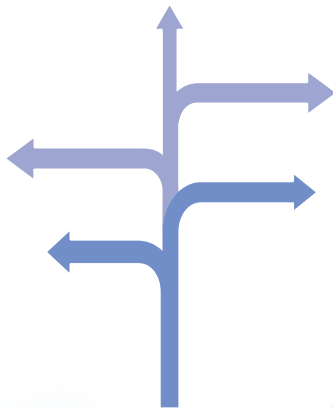
弊社は運堂代行はもちろん事業計画からマ-ケティングまで対応いたします。

🔗 開業準備

🔗 ゲスト集客

🔗 事業計画

🔗 運営代行



事業計画



エリア・市場分析

物件の立地や特徴を基に、周辺の宿泊施設や市場状況をリサーチし、最適な戦略を提供します。



初期費用算出

法令確認を行い、運用開始までに発生する初期費用を算出し、詳細なリストを提出します。



収支シミュレーション

マーケットリサーチを基に、開業後の年間収支シミュレーションを作成し、予想される収益を明確にします。



物件コンセプト立案

物件の立地やターゲット市場に合わせて、魅力的なコンセプトを立案し、宿泊者にとって魅力的な施設作りをサポートします。

開業準備



インテリアデザイン

プロのインテリアコーディネーターが、顧客満足度を高めるインテリアコーディネートをご提案します。



オペレーション構築

物件の立地や特徴に沿って弊社の無人才オペレーションシステムを導入いたします。



許認可取得サポート

提携する建築士が、住宅宿泊事業法や特区民泊、旅館業などの許認可取得をサポートします。

開業準備



消防設備の設置サポート

法令に基づき、民泊運営に必要な消防設備の設置をサポートし、安全な宿泊環境を提供します。



写真撮影

プロのカメラマンが物件にお伺いし、客室・備品・周辺環境の写真撮影を行います。



コンテンツ作成

各OTAの集客ページ、ウェルカムガイド、ハウスマニュアルなどを作成し、宿泊者にとって魅力的な情報を提供します。

運営代行



予約管理

予約管理システムを導入し、オペレーションを一括管理します。



チェックイン対応

キーボックスを使用し、オペレーターによる遠隔チェックインを提供。法令に基づいた本人確認とデータ管理を徹底します。



365日ゲスト対応

宿泊者との電話やメッセージ対応を365日、日本語・中国語・韓国語・英語で迅速に行い、高評価レビューの獲得をサポートします。

運営代行



消耗品の購入代行

アメニティや備品などの消耗品を一括手配し、定期的に必要量を供給します。



清掃管理

専門業者が地域ごとに高品質な清掃・リネン提供・ゴミ回収を行い、写真撮影で品質管理を徹底します。



緊急時対応・駆けつけ

緊急時には提携業者が現地に急行し、迅速に対応します。

ゲスト集客



OTA開設・運用

AirbnbやBooking.comなどのOTAへの掲載と、上位表示のためのサポートを専門チームが行います。



価格調整

専用ツールを使い、市場や季節の需要に応じてリアルタイムで価格を調整し、競合と差別化します。



SNS運用・メディア掲載

小紅書（RED）やWeChatなどのメディアアカウントの開設・認証を行い、自社メディアでの情報掲載やプロモーションもあわせて実施します。

旅行代理店(OTA)での掲載も可能



料金プラン

運當代行手数料= 総売上からOTA手数料を差し引いた金額の15%、20%、25%

	LIGHT 16%	BASIC 20%	PREMIUM 25%
多OTA運用	●	●	●
宿泊料金の設定・運用	●	●	●
問合せ対応	●	●	●
口コミ返信	●	●	●
清掃業務	-	●	●
トラブル対応	-	-	●
月次分析レポート	●	●	●
顧客満足度向上施策提案	-	●	●
スタッフ業務指導	-	-	●

※各種サービス提供時に発生する外注や物損費用、又は各種提案の実施時に発生する費用は別途精算。

オプションサービス

内装コーディネート

写真撮影

ゴミ処理

家具・家電購入サポート

ハウスガイド作成

現地対応
(突発的なトラブル対応および
代行業務)

備品提供サービス
(アメニティー・リネンなど)

チェックインガイド作成
(各言語)

メンテナンス
(設備の修理・エアコン清掃)

許可申請サポート

民泊保険に加入する

小紅書 (RED) や微信
(wechat) のアカウント開設
・認証

※料金は応相談です。

導入方法

STEP1 お問い合わせ

STEP2 無料相談・査定作成

無料にて運営にあたってのご相談や、ご検討頂いている物件の情報を共有していただき、運営収支の試算もいたします。

STEP3 オンライン通話/対面にてご説明

試算作成時に想定した運営方法と試算の内容を、オンライン通話/対面にて詳しくご説明させていただきます。

STEP4 一契約・初期費用 お見積もり

運営委託契約を締結させていただきます。

※別途必要な経費が発生する際は初期見積をお出しさせていただきます。

STEP5 届出の変更・準備開始

運営管理業者名の名称変更や開始にあたり必要な準備を行います。

STEP6 運営開始

届出や準備が完了次第、運営開始となります。

よくあるご質問

Q.サービスの対象地域を教えてください。

A.現在のところ、東京都内の民泊のみ対応可能となっております。

Q.サポートできる言語を教えてください。

A.現在は日本語と中国語となりますが、他の言語でのサポートも随時対応していく予定です。

Q.既に民泊の運営代行をお願いしている業者から切り替えることはできますか？

A.可能です。ご要件をお伺いしたうえで費用含めご提案差し上げますので、まずはご相談ください。

よくあるご質問

Q.Airbnbアカウント作成を代行してもらうことはできますか？

A.必要情報をお送りいただければ作成代行することが可能です。詳細はお問い合わせください。

Q.ゲストの宿泊承認を自分確したいのですが可能ですか？

A.可能です。ご希望の方にはすべての予約情報をお客様に転送させていただきます。

Q.許可が下りるまでにどのくらい時間がかかりますか？

A.許可が下りるまでには、通常1～2ヶ月程度かかります。余裕を持って申請するのがポイントですよ。

CONTACT



Address

東京都新宿区西新宿6丁目15-1
セントラルパークタワー・ラ・トゥール
新宿410室



Number

03-6279-0620



E-mail

shunjitu.info@gmail.com



Website

<https://www.shunjitu.co.jp/>

小紅書 (RED)



WeChat公式アカウント





THANK YOU

株式会社舜日リゾート