

民泊施設に特化した
売買仲介サービス



NOVARES

VISION

**地域資源と空き家を、新しい価値へ。
人と場所をつなぎ、持続可能な未来を創造する。**

使われなくなった空き家や地域の資源には、まだ活かせる価値が眠っています。

私たちは人と場所をつなぎ、空き家を暮らしや仕事、交流の場として再生。

地域に新しいにぎわいと循環を生み出し、持続可能なまちづくりを目指します。

人が集うと、場所が生きる。



私たちは、空き家や地域資源を再生し、リゾート型民泊施設の企画・運営、不動産の利活用支援を通じて、地域に新たな価値とにぎわいを生み出しています。暮らしと観光、地域と人をつなぐしくみを、全国へ。



ABOUT

会社名 株式会社Novares

代表者名 石村和希

所在地 千葉県大網白里市北今泉中浜芝3555-5

設立 2025年4月

事業内容

- ・リゾート型民泊施設の企画・運営
- ・民泊に特化した売買仲介
- ・MINPASSの企画・運営

民泊投資を支える、専門仲介という新たな解決策



複雑な法規制や運営リスクが伴う民泊物件。市場の成長に対し、専門性の高い仲介サービスへのニーズが顕在化しています。投資家と適正物件をつなぐ新たな仕組みが始動。

市場拡大

インバウンド回復や国内旅行需要で
民泊市場が再成長

仲介課題

法規制・収益構造の複雑さで
一般仲介では対応困難

新たな役割

民泊特化型プラットフォームで
投資家と物件を直接マッチング

不動産流通と運営支援の仕組み



適切な物件の供給と、安全な取引、そして運営までを一貫して支える体制を構築。
健全な民泊市場の成長に貢献します。

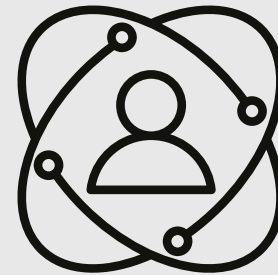
民泊向け不動産の
円滑な供給と流通を実現



売主・買主双方が安心できる
仲介体制を提供



物件取得から運営まで
一貫通貫でサポート



稼働率向上を後押しする
「MINPASS」と連携





MINPASSとは？

MINPASS（ミンパス）は、月額3,000円で民泊施設をお得に利用できる、サブスクリプション型の新サービスです。
宿泊料金の割引に加え、年間の宿泊日数に応じて地域特産品などの返礼を受け取ることができるのが特徴です。



本サービスは、**サブスクユーザー・投資家・地方企業**の三者すべてにメリットがある「**Win-Win-Win**」の仕組みを実現しており、
地域経済の活性化にも貢献する新しいビジネスモデルとなっています。

N

仕入れから出口まで一気通貫で支援

Sample

民泊不動産の仕入れから提案まで、一貫した専門サービスを提供

民泊に適した物件の発掘から、購入希望者への収益提案・コンサルティングまで、
投資家と物件の最適なマッチングを実現。

① 民泊物件の仕入れと情報収集

民泊可能な不動産を選定・収集し、流通を促進

- 民泊新法／旅館業法に対応する地域・用途に限定
- 空き家・別荘・現行稼働中の民泊物件も対象
- 代行会社・自治体など独自ルートから未公開物件を発掘

② 買主向けコンサルティング

購入検討から運営準備までをフルサポート

- エリア別に収益シミュレーション（ADR・稼働率等）を提供
- 法令対応や収支モデル策定、融資戦略も支援
- 運営会社・清掃・管理業者などとのマッチングも実施

売却戦略から契約・稼働開始まで、民泊特有の対応をフルサポート

売主の事業譲渡や収益物件化の設計、そして購入後の稼働開始まで。

民泊ならではの手続きをワンストップで支援します。

③ 売却支援と出口設計

売主に向けた価値ある民泊物件の売却戦略

- 稼働中民泊の「事業譲渡型」や「利回り物件」販売に対応
- 稼働実績・法規制に基づいた適正価格を独自に査定
- オペレーション引継ぎを含めたスムーズな売却提案

④ 契約・引渡しサポート

民泊特有の契約要素にも対応し、安心取引を実現

- 家具家電・運営契約・レビューの引継ぎを整理
- 登記・諸費用・許可更新までワンストップ対応
- 売買契約後も「民泊稼働開始」まで伴走

TARGET

多様な層のニーズに対応

民泊投資の拡大に伴い、
個人・法人・国内外を問わず幅広い顧客層に対応。

個人投資家

副業・資産運用として
民泊運営を始めたい層

法人

保養所・福利厚生や
事業投資として民泊を活用



外国人投資家

日本の不動産市場に
関心を持つ
インバウンド投資家

現役オーナー

民泊物件の売却や
ポートフォリオ組み換えを
検討中の保有者

REVENUE MODEL

仲介から運営支援まで 多層的に収益化

物件の売買仲介にとどまらず、
運営・教育・連携サービスまでを収益源として展開。

仲介手数料

売買時の成功報酬
(売主・買主双方から取得)

物件紹介手数料

運営会社・代行会社等への
物件紹介フィー



管理・運営パッケージ

運営受託や
パートナー提携による
継続収益

研修・コンサル

投資家向けの
勉強会・個別サポート等の
有料サービス

物件事例 | 千葉県山武郡 民泊事業譲渡案件



※写真はイメージです

所在地	千葉県山武郡（東京駅から車で約1時間）
立地・設備	海沿い立地／遊具付きの平家構造／水回り良好
形態	住宅宿泊事業（民泊新法対応）
利用実績	Airbnb、レビュー★4.9（42件）、最大9人宿泊
譲渡希望価格	2,500万円（家具家電・運営込み）

平均宿泊単価

約4万円

周辺の平均宿泊単価：約3.5万円

稼働率

約41%

周辺の平均稼働率：約25%

引継ぎ前のEBITDA

約269万円

※レビュー継承・MINPASS導入・販路拡大により収益向上の見込み

引継ぎ後の想定EBITDA

約321万円

戦略投資家との接点を多角的に拡大

オンライン・オフラインの両軸から効率的にリードを獲得・育成。

自社ポータル・LINE運用

民泊投資家リストを獲得し、
定期的な情報配信で関係構築

SNS・YouTube活用

物件紹介や運営ノウハウを
動画で発信し、投資意欲を喚起

業務提携による紹介

宿泊・清掃・運営代行会社と
連携し、潜在買主を紹介

富裕層アプローチ

セミナー開催や税理士経由で
高額物件の提案を強化

STRONG POINTS



“売る”だけでなく“稼げる”まで伴走

NOVARESの民泊に特化した知見とノウハウで、投資成功を実現する仲介モデル

法令×運営の専門知識

民泊特有の規制や
運営リスクに精通した不動産仲介

収益化までサポート

単なる物件紹介でなく、
実際に稼働・収益化まで支援

売主の出口戦略を支援

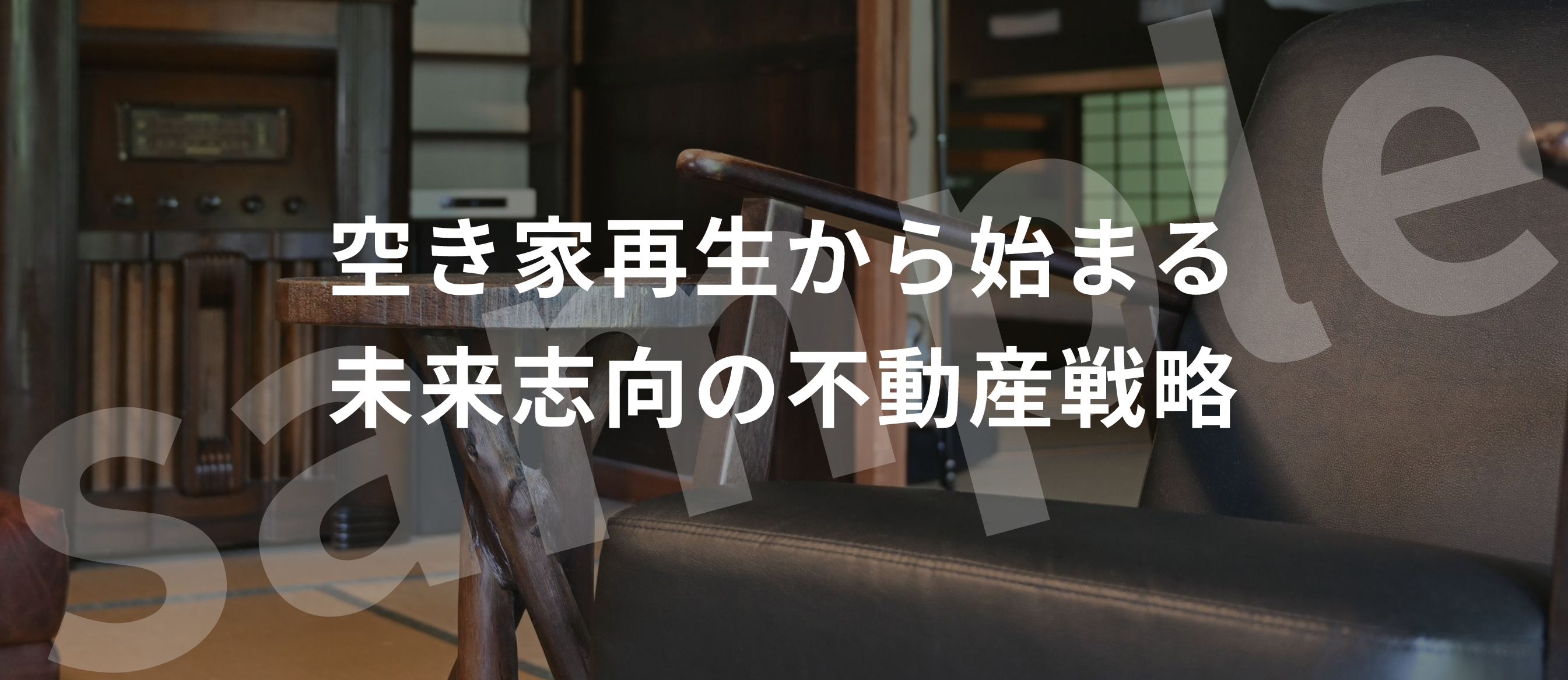
通常流通しにくい
民泊物件に対する買い手を確保

投資判断を可視化

収益性・リスク分析に基づいた
シミュレーションレポートを提供



空き家再生から始まる
未来志向の不動産戦略



スケールと社会性を両立した成長へ



地域・投資家・海外市場を巻き込みながら、持続可能な民泊モデルを全国へ展開。

全国500物件体制の構築

観光地を中心に掲載物件数を大幅拡充
(首都圏・関西・九州・沖縄ほか)

REIT／ファンド化への布石

収益物件を束ねて、
金融商品としての展開を視野に

地域連携モデルの創出

自治体や観光関連企業と共に
民泊を地域再生の軸に

海外投資家の開拓

オンライン商談会や「投資＋ビザ取得」モデルで
グローバル需要を獲得

sample

N

NOVARES