

運営代行サービス「基本プラン」のご案内

民泊管理バンク

**チェックインの自動化と、
宿泊者名簿の取得をひとつのサービスで。**

新しく民泊を始められる方向けの、安心・スマートな運営代行。
難しい手続きやチェックインシステムの導入も、私たちがやさしくサポートします。

ご存じですか？名簿作成のルール



法律で保管が義務づけられています

📖 義務の内容

旅館業法や住宅宿泊事業法（民泊新法）により、宿泊者名簿の作成と保管（3年間）は必須となっています。

⚠️ 違反した場合のリスク

行政からの厳しい指導や改善命令、行政処分の対象となる可能性もあります。

その義務、私たちが引き受けます



住宅宿泊管理業者

として弊社が
責任を持って契約

法令対応から運用サポートまで
民泊管理バンクが一括で引き受
けます



法令対応をまるごと代行

名簿保管義務・定期報告義務を弊社が責任を持って対応。ホスト様が法令違反を心配する必要はありません。



チェックインシステム導入をワンストップで

チェックインフォームからスマートロック連携まで、初期設定をすべて弊社が代行。難しい設定は一切不要です。



運用中のサポートも継続提供

導入後も月額費用の範囲内でチェックインシステムの維持・更新・問い合わせ対応を継続。ホスト様は物件運営に専念できます。

「弊社」と「ホスト様」の役割分担 ①



弊社（民泊管理バンク）が責任を持つ範囲

以下はすべて弊社が対応します。ホスト様が手を動かす必要はありません。



住宅宿泊管理業者としての委託契約締結

法第11条に基づく登録業者として、弊社が法的責任を負います



チェックインシステムの導入・初期設定一括代行

フォーム・QRコード・メール・スマートロック連携設定まで



宿泊者名簿のクラウド保管（3年間）と定期報告 データ作成



ホスト様専用管理画面・サブアカウントの発行・運用サポート



自動送信メールの設定・配信管理



RemoteLOCK / SESAME スマートロック連携設定

「弊社」と「ホスト様」の役割分担 ②



ホスト様が担当する業務

物件運営・ゲスト対応・現場業務はホスト様にお任せします



物件の用意・届出（民泊新法など）の取得



OTAアカウントの運営・料金設定

Airbnb / Booking.com 等



予約対応・ゲストからの問い合わせ対応



清掃・リネン・備品の手配



スマートロック等ハードウェアの購入

Beds24 月額料金（連携利用時のみ）



定期報告：CSV出力 → 民泊運営ポータルへアップロード

※ 操作方法は納品時にご案内します

💡 責任範囲をクリアに分けることで、運営トラブルを未然に防ぎます。ご不明点は契約前にお気軽にご相談ください。

基本プランが叶える3つの自動化



01

宿泊者名簿の 自動取得

ゲストが事前にご自身のスマホから宿泊情報を入力。
ペーパーレスかつクラウド上で安全に自動保管されます。



02

非対面での 本人確認

現地の**QRコード**をお客様のスマホで読み取り、顔写真を撮影して本人確認。**完全非対面**でスマートに完結します。



03

鍵の解錠情報 自動通知

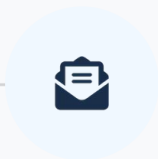
名簿入力と現地での本人確認が終わると、**チェックインシステムが自動で**お部屋の鍵の暗証番号や解錠方法をお伝えします。

宿泊ゲストのチェックインの流れ



予約の受付

Airbnb等からの予約情報が、自動でチェックインシステムに連携されます。



案内メールの送信

名簿登録を促す事前案内メールがゲストへ送信されます。



スマホで事前入力

ゲストは事前にスマホから宿泊者情報を入力します。



現地で入室・鍵取得

現地でQR読み取りと本人確認を行い、画面に鍵の番号が表示されます。

ゲストはスマホだけで完結！

アプリのダウンロードは 不要です

届いたメールのリンクをタップするだけで、名簿登録から現地でのスマートな本人確認までスムーズに進められます。

お部屋に到着した際の解錠操作も迷わず、外国からの宿泊者様にも対応する**多言語設計**で不便を感じさせません。

※ 操作にはスマートフォンが必要です。



Beds24と連携し、予約情報を自動取得

サイトコントローラー「Beds24」と連携することで、
各OTAからの予約情報が自動でチェックインシステムに反映されます。



 ホスト様は「名簿の目視確認」を行うだけ！

※ Beds24と連携する場合は、Beds24の月額利用料金（月額4,580円～）が別途かかり、ホスト様のご負担となります。

Beds24連携なし（手動作業バージョン）

Beds24を使わない場合、予約情報はホスト様が
予約のたびに手動でチェックインシステムへ登録する必要があります。



 予約のたびにホスト様の手入力が必要です

ホスト様向けの便利な名簿管理画面



法律に則った名簿項目を 自動セットアップ

運営される届出種別（民泊新法など）に応じて、提出が必要となる項目を最初から登録した状態でアカウントをお渡しします。

「何を管理すればいいのかわからない」という初心者ホスト様でも、すぐに運用を開始できます。

お部屋ガイドもいつでも簡単に編集可能

Wi-Fi設定やゴミ出し案内を 画像付きで

Wi-Fiの接続情報や家電の使い方、ゴミの分別方法などを、実際の画面を見ながら簡単にアップデートできます。

「宿泊者情報の登録が完了した後にだけお部屋ガイドを表示する」といった自動コントロールも可能です。



お部屋に合わせて選べる3つの鍵

1. RemoteLOCK



セキュリティ：最高水準

本体 66,000円～

月額 2,200円／台

テンキー式のスマートロック。予約ごとに暗証番号が自動発行され、安全性が高いです（要設置工事）。

2. SESAME 5 / 5 Pro



セキュリティ：高（工事不要）

本体 3,828円～（別途Hub3）

月額 無料（Freeプラン）

既存の鍵に貼り付けるだけの簡単スマートロック。工事不要でリーズナブル。スマホで解錠します。

3. キーボックス



セキュリティ：標準的（手軽さ◎）

本体 製品による

月額 基本不要

物理鍵をダイヤル式ボックスに保管する昔ながらの方式。初期費用を最も抑えられます。

安心な運営のために大切な鍵選びのコツ



チェックインシステムと連携する鍵（おすすめ）

RemoteLOCK / SESAME 5 Pro など

事前登録と現地での本人確認が「終わったときだけ」鍵の開け方（暗証番号）が初めてゲストへ通知される仕組みです。



独自に開錠される鍵（注意が必要）

チェックインシステムと連携しないランダムキーなど

本人確認や名簿入力が終わっていても、時間になるとゲストが部屋に入ることができてしまいます。

「宿泊実績定期報告」もカンタン出力

自治体への報告業務を 大幅に効率化

民泊新法で義務付けられている、2ヶ月に1度の
「宿泊実績定期報告」。

チェックインシステムなら、蓄積された宿泊者名
簿のデータから、報告に必要な情報をワンクリック
でCSV出力できます。

あとはそのデータを民泊制度運営システムにアッ
プロードするだけです。



ご利用料金（1部屋あたり）

初期費用

34,800 円（税抜）

- 契約事務手数料
- チェックインシステム導入
- Beds24導入＊
- 自動送信メール作成・設定
- チェックインQRコード作成

＊の付いているものは任意です。

月額費用

19,800 円 / 月（税抜）

- 住宅宿泊管理業者への委託（住宅宿泊事業法第11条）
 - ❶ ※民泊新法に基づいて運営する場合、住宅宿泊管理業者への委託（基本プランのご契約）は必須です
- チェックインフォームの提供
- チェックインフォームから登録された宿泊者情報（宿泊者名簿）の保管
- チェックインフォームと宿泊者情報(Beds24)の同期＊
- 自動送信メールの送付
- RemoteLOCK・SESAMEによるゲスト専用鍵の発行と自動送付＊

＊の付いているものは任意です。

民泊運営の「面倒」を、 すべて自動化しませんか？

本資料をご覧ください、ありがとうございます。
ご不明な点や、もっと詳しく知りたいことがございましたら、
担当者までお気軽にお知らせください。

**質問・ご相談は、
このまま担当者へご返信ください**

見積書の発行やご契約のご案内も承ります。