

大切な資産を、最高の収益へ。

民泊運営代行の ご提案

地域に根ざした運営力で、安定した収益を実現します。



収益最大化

ダイナミックプライシングで
高稼働・高単価を実現



手間ゼロ運営

予約管理から清掃・ゲスト対応まで
すべてお任せ



安心のサポート

法令遵守・近隣対策まで
トータルでサポート



長崎・佐賀・福岡エリア対応

地域密着で、オーナー様の
資産価値を高めます。

株式会社KIND×STAY FLOW.



目次

CONTENTS

01 / サービスの概要



06 / 料金



02 / 実績



07 / メッセージ



03 / お客様の声



08 / 会社概要



04 / よくある質問



05 / ご利用までの流れ



選べるプランで ビジネスをサポート



運営管理を全て任せたい



OTAの管理だけ任せたい



立ち上げだけ任せたい

など、オーナー様の状況に合わせて
ご依頼いただけます。



SERVICE

サービス内容

立ち上げから運営・清掃まで全て自社対応

01



許認可申請

民泊開業でネックになるのが許認可申請書を行政書士と連携し、豊富な知識で許認可取得を代行します。



02



立ち上げ

インテリアコーディネート、家具家電発注・組み立て、消防設備設置まで自社対応。オーナー様が遠方でもお任せください。



03



運営代行

九州エリアに特化し、地域独自のニーズに即した対応が可能。オーナー様の物件に対する適切な戦略を提供します。



04



清掃

民泊清掃専門スタッフが提供する高品質な清掃で、毎回の清掃クオリティを安定させます。



すべての工程を一貫して自社で行うことで、品質の高いサービスを安定的にご提供します。

SOLUTION

ソリューション

オーナー様の負担を最小限に、
すべてお任せいただける体制を整えています。



申請から運営・清掃・ゲスト対応まで一貫してサポート。
面倒な手続きや煩雑な業務をすべて代行します。

01



申請から運営まで「すべてお任せ」

許可申請から運営、清掃、ゲスト対応まで一貫してサポート。
面倒な手続きや代行し、オーナー様は時間と労力を節約できます。
民泊運営の全てを安心してお任せいただけます。

02



九州全域対応の細やかなサポート

九州エリアに特化し、地域事情に精通しているため、
地域独自のニーズに即した対応が可能。
これにより、地元市場に合った最適な運営が実現でき、
オーナー様の物件に対する適切な戦略を提供します。

03



迅速・柔軟な対応力

九州内の地域に精通しており、迅速かつ柔軟に対応。
どんなトラブルにも臨機応変に対応できるため、
オーナー様の負担を大きく軽減します。

04



ハウスクリーニングのプロによる 高品質な清掃

ハウスクリーニングの専門スタッフが提供する高品質な清掃で、
毎回の清掃クオリティを安定させます。
ゲストに清潔感を提供し、リピーターを増やすための
重要な要素をクリアします。

一部事例紹介

運営管理40室

清掃50室

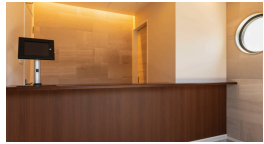
※立ち上げ中含む



アンビシア佐世保

《一部運営代行/清掃》

【早岐】アパートメント無人ホテル
早岐駅から徒歩圏内。
ホテルのような室内でキッチン完備
なので長期滞在にも安心。



Sky Stage 十人町

《立ち上げ/運営/清掃》

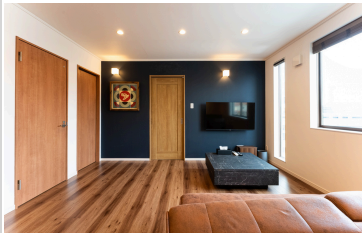
【長崎】一棟貸切
坂の上にある和モダン宿
最大10人収容可能な落ち着いた雰囲気
の施設。



Secret BASE MARUYAMA

《立ち上げ/運営/清掃》

【長崎】アパートメント
思案橋中心部にある28㎡のコンパクト民泊
安定した稼働率で運営しています。



Dekoboko

《運営/清掃》

【大村】アパートメント
空港、駅からもアクセス抜群のエリア



Glover Lodge 南山手

《立ち上げ/運営/清掃》

【長崎】一棟貸切
グラバー園から徒歩圏内にある一棟貸切
の宿。ログハウスのような木の温かみを
感じれる室内です。



島原庵 翠泉

《立ち上げ/運営/清掃》

【島原】一棟貸切
古民家再生物件。島原城まで車で数分、
近くにはスーパー、カフェなど利便性も
抜群な立地にある宿。



お客様の声

オーナー様からいただいた、嬉しいお声の一部をご紹介します。



なかなか運営に手一杯で改善ができなかったですが、清掃からコンサルティングをお願いしてからは、もう一物件オープンできました！



申請から全てお願いしましたが、スムーズに対応していただき、細かいところもご報告いただき安心して任せられました！



地方なので清掃していただける方がなかなか見つからない中、ご対応いただき感謝です！



清掃クオリティが高く、破損や小さな気づきを都度ご報告いただいているので、安心して運営できます。



収益実績

K 様 長崎市

■ 条件

- ・ 副業
- ・ 賃貸物件
- ・ 初期費用100万
- ・ インテリアから立ち上げ、運用を弊社にご依頼

■ 実績

- 平均稼働率 ▶ 42%~90%
- 平均宿泊単価 ▶ 20,000円
- 平均宿泊滞在日数 ▶ 2.8日
- 月売上(清掃費除く) ▶ 260,000円~400,000円

■ 経費

- OTA手数料15% ▶ 36,000円~
- 運営代行手数料20% ▶ 48,000円~
- 水道光熱費、通信費 ▶ 30,000円
- 雑費 ▶ 10,000円
- 家賃 ▶ 60,000円

合計 18,400円

利益

76,000~160,000円

H 様 大村市

■ 条件

- ・ 所有AP
- ・ 初期費用80万
- ・ インテリアから立ち上げ、運用を弊社にご依頼

■ 実績

- 平均稼働率 ▶ 36%~60%
- 平均宿泊単価 ▶ 16,000円
- 平均宿泊滞在日数 ▶ 2.0日
- 月売上(清掃費除く) ▶ 17,6000円~280,000円

■ 経費

- OTA手数料15% ▶ 26,400円~
- 運営代行手数料20% ▶ 35,200円~
- 水道光熱費、通信費 ▶ 30,000円
- 雑費 ▶ 5,000円
- 家賃 ▶ なし

合計 96,600円

利益

79,400円~150,000円

お引き合いからサービス開始までの流れ

01



お引き合い・ご提案

- お引き合いいただきましたら、一度サービスのご説明をさせていただきます。
- お客様のご要望をお伺いし、STAYFlowでできるサポートをご提案いたします。

02



物件視察・収支プラン提出

- 物件がすでにある場合には物件の視察を実施します。
- 物件視察後に物件ごとに収支プランをご提出いたします。

03



プラン選定・ご契約

- 3プランの中からプランを選んでいただき、ご契約いただきます。

04



備品リストご提出～購入設置・行政申請

- ご契約後備品導入がある場合には備品に関する詳細リストをご提出いたします。
- 購入から設置まで弊社にて行います。
- 許可、申請関連も全てSTAYFlowが代行します。

05



写真撮影

- STAYFlowの培ったコーディネーターと、プロのカメラマンの力で集客できる写真を撮影します。
※約30枚～60枚撮影

06



アカウント発行

- お客様の物件のアカウントを発行いたします。

07



運用スタート

- 掲載されたら運用スタートになります。

※オープンまでは3～5ヶ月を想定しております。

※初期費用は前入金でのご対応をお願いいたします。

お引き合いからサービス開始までの日数

STEP
01



お引き合い
ご提案

お引き合いいただきましたら、
一度サービスのご説明を
させていただきます。

お客様のご要望をお伺いし、
STAYFlowでできる
サポートをご提案いたします。

STEP
02



物件視察
収支プラン提出

物件がすでにある場合には
物件の視察を実施します。

物件視察後に物件ごとに
収支プランをご提出
いたします。

STEP
03



プラン選定
ご契約

3プランの中からプランを
選んでいただき、
ご契約いただきます。

STEP
04



備品購入・設置
行政申請

ご契約後備品導入がある場合
には備品に関する詳細リストを
ご提出いたします。

購入から設置まで弊社にて
行います。

許可、申請関連も全て
STAYFlowが代行します。

STEP
05



アカウント発行
運用開始

お客様の物件の
アカウントを発行いたします。

掲載されたら
運用スタートになります。

約2ヶ月以内

概ね5ヶ月以内※

※弊社お客様における運営開始までの一般的な日数です。



【開業準備プラン】

開業費用： **440,000円**～

行政書士費用 **220,000円**～

運営に検討されたい方に、開業までの準備のみを代行いたします。物件選定からアカウント、各種許可の申請、OTAサイト（Airbnb・Booking.com等）への掲載代行、案内用の看板・設備など、開業に必要な工程を一括してサポートいたします。開業に必要な業務に特化した「開業準備プラン」をご覧ください。

サービス内容

- ☑ アカウント作成
- ☑ インフラ整備
- ☑ ハウスマニュアル作成
- ☑ 許認可申請
- ☑ 家具購入設置 ※別途費用
- ☑ 消防設備取り付け ※別途費用
- ☑ インテリアコーディネート
- ☑ リフォーム相談

- ☑ サイト運用（予約管理）
- ☑ メッセージ対応
- ☑ 修繕箇所手配
- ☑ 消耗品補充
- ☑ 報告書提出
- ☑ トラブル対応



【運営代行プラン】

運営代行費：宿泊売上の **20%**

月額固定管理費：**16,500円**

初期事務手数料：**50,000円**～

既にすでに開業されている施設物件を対象に、運営業務を引き継ぎ、当社が代行するプランです。ご自身で運営をされている方や、物件に依存されている方で、運営に手が回らない・効率化したい！といったお悩みをお持ちの方に最適です。

※既にご自身で管理業務を実施されている場合は、「開業・運営代行プラン」をご覧ください。

サービス内容

- ☑ アカウント作成
- ☑ サイト運用（予約管理）
- ☑ メッセージ対応
- ☑ 清掃手配（初回・定期）
- ☑ 修繕箇所補修手配
- ☑ 消耗品補充
- ☑ インフラ整備
- ☑ 報告書提出
- ☑ トラブル対応
- ☑ ハウスマニュアル作成
- ☑ 許認可申請
- ☑ 家具購入設置 ※別途費用
- ☑ 消防設備取り付け ※別途費用
- ☑ インテリアコーディネート
- ☑ リフォーム相談

運営代行別途費用

清掃費用
消耗品費用
緊急対応時の実費
等



【開業・運営代行プラン】

開業代行初期費用：**330,000円**～

行政書士費用：**220,000円**～

運営代行費：宿泊売上の **20%**

月額固定管理費：**16,500円**

これから民泊を新規開業される方向けのプランです。

物件の選定サポートから各種申請、OTAサイトへの掲載、運営開始後のゲスト対応・清掃手配・収益管理まで、すべて当社が一貫して代行いたします。オーナー様は最低限のご準備のみで、民泊事業をスムーズにスタートいただける、フルサポート型のプランです。

サービス内容

- ☑ アカウント作成
- ☑ サイト運用（予約管理）
- ☑ メッセージ対応
- ☑ 清掃手配（初回・定期）
- ☑ 修繕箇所補修手配
- ☑ 消耗品補充
- ☑ インフラ整備
- ☑ 報告書提出
- ☑ トラブル対応
- ☑ ハウスマニュアル作成
- ☑ 許認可申請
- ☑ 家具購入設置 ※別途費用
- ☑ 消防設備取り付け ※別途費用
- ☑ インテリアコーディネート
- ☑ リフォーム相談

開業支援含まれないもの

消防設備設置
リフォーム費用 等

運営代行別途費用

清掃費用
消耗品費用
緊急対応時の実費 等

※全プランその他諸経費あり（出張費・清掃費・実費など）

※諸経費によって管理費が変動する場合あり ※都度見積もり別途費用

※ご依頼の際は別途お見積りを作成いたします。

よくある質問

Q 民泊新法(住宅宿泊事業法)は対応していますか？

はい。民泊新法もお任せください。

Q 立ち上げから運営まで全てお任せできますか？

はい。許認可申請から家具家電の選定、搬入、運営、清掃まで一貫して行います。オーナー様は入金を待つだけでOK

Q 対応地域はどこですか？

九州全域が対応です。
地域密着型だからこそ細やかな金額設定や運営管理が可能です。

Q 旅館業法と民泊新法の違いはなんですか？

旅館業法は「無制限の営業」が可能ですが、建築基準法などのハードルが高いです。民泊新法は「年間180日以内」の営業制限がありますが、始めやすい制度です。

Q 賃貸物件でも民泊運営は可能ですか？

可能ですが、物件オーナーの同意が必要です。
事前に確認をお願いいたします。

Q 運営代行は具体的にどんなことをしてくれるのですか？

OTAサイトへの掲載、予約管理、ゲスト対応、清掃手配、収益管理、報告までトータルで代行します。

Q 稼働率の目安はどのくらいですか？

長崎エリアでは平均20～30%程度ですが、当社では40%以上を目標に運営しています。

Q シーツやタオルのリネンはどうなりますか？

専属のリネンサプライ業者と提携しており、常に清潔な状態を提供します。
※対応範囲のみ

Q 設備の故障や修繕はどの様に対応しますか？

緊急時は当社が一時対応し、必要に応じて業者を手配します。

Q 補助金や助成金を利用できますか？

タイミングによりますが、自治体の補助金が活用できる場合があります。
提携行政書士と連携して最新情報を調査してご案内します。

Q 対応地域はどこですか？

九州全域が対応です。
地域密着型だからこそ細やかな金額設定や運営管理が可能です。

Q 開業に必要な初期費用はどのくらいですか？

リフォームの有無、物件の規模によりますが、目安は100万～150万ほどです。
家具のランクによっても大きく変動いたします。

Q 家具や家電の準備は代行してもらえますか？

はい。物件に合わせた家具・家電の選定から設置まで一括で対応可能です。

Q 近隣住民への説明やトラブル防止はどうすればいいですか？

事前の周知とルール整備が重要です。
当社はハウスマニュアルやゲスト対応でトラブル防止に努めています。

Q 開業できない場合もありますか？

はい。開業できない場合もございます。
開業を進めて行く上で事前に各行政に確認を取り進めてまいります。

Q 清掃のみの依頼も可能ですか？

弊社提携清掃チームが行ける範囲であればご対応可能です。
詳細をお伺いした上で見積りを算出いたします。

会社概要

誠実な運営と確かな信頼で、
オーナー様の大切な資産をサポートします。



会社名

株式会社KIND(STAYFlow.)



諫早営業所

長崎県諫早市船越町1043-1 206



長崎営業所

長崎県長崎市浜口町13-22 301



電話番号

0957-46-9473 / FAX : 0957-42-4645



メール

support@kind-honest.jp



サイト

<https://www.homelinkmover.com>



事業内容

民泊運営代行、民泊清掃



代表取締役

島田 雅之

NEW ERA OF HOSTING

民泊運営の未来を、 もっとスマートに。

民泊運営で成功するには、
高品質な清掃と的確な運営が欠かせません。

私たちは単なる運営会社ではなく、
オーナー様の収益最大化を支えるパートナーです。

本気で成果を出したいオーナー様、ぜひ私たちにお任せください！

 STAYFLOW.
by kind



高品質な清掃

経験豊富な清掃スタッフが
細部まで徹底的に清掃し、
ゲストに最高の滞在を提供します。



収益最大化サポート

市場分析と運営ノウハウを活かし、
稼働率向上と単価アップを実現。
安定した収益を目指します。



24時間ゲスト対応

多言語対応のサポート体制で、
ゲストの満足度を高め、
高評価レビューにつなげます。



ワンストップ運営

清掃から予約管理、設備対応まで
すべてを一括でサポート。
オーナー様の手間を最小限に。