TSUNAGU

TSUNAGUのご紹介

旅館・ホテルから、民泊・別荘・空き家まで。
宿の売買と事業承継のためのプラットフォームです。

ジャパンリアルター株式会社
2026年11月



TSUNAGUでできること

施設の名前を伏せたまま、売却や承継の相談を始められます。売りたい方、
買いたい方、不動産会社、士業の先生が、同じ画面の中で直接やり取りします。

- **扱う物件**
  旅館・ホテル・民宿・ペンション・民泊・別荘・古民家・空き家・保養所・グランピング施設・土地など
- **取引の形**
  不動産の売買のほか、営業を続けたままの事業譲渡・株式譲渡（M&A）にも対応しています
- **使う人**
  所有者・購入を考える方・パートナー不動産会社・士業（行政書士、司法書士、税理士など）
- **運営**
  ジャパンリアルター株式会社（宅地建物取引業 東京都知事（2）第104145号）。契約の段階は宅建業者として支えます



トップページ（tsunagu.japanrealtor.jp）

宿の売買・承継で起きやすいこと

1 後継ぎがいない。廃業して解体するか、営業ごと引き継いでもらうか、まだ決めきれない。

2 売却を考え始めたことが、従業員や取引先、地元に伝わってしまうのが心配。

3 売買の額が小さい宿ほど、最低報酬のある仲介では費用の割合が重くなり、相談を受けてもらいにくい。

4 地方の宿は、買いたい人がどこにいるのかが見えない。買う側も、条件に合う案件に出会えない。

5 旅館業の許可、登記、税金。売る前・買う前に、誰に何を聞けばいいのかが分からない。



誰に、どこまで伝えるかは、売主が決める

情報は段階を追って開きます。最初に見えるのは匿名の概要だけで、
施設名や資料は売主が相手ごとに承認してから見せます。

STEP 1

匿名の概要で募集

地方・種類・客室の規模・価格帯など。公開範囲は一般公開・会員限定・個別の紹介だけ、から選べます。

売主が選ぶ

STEP 2

会話の中で相互NDA

どちらからでも申し込め、相手の同意で成立します。誰がいつ同意したかが残ります。

双方

STEP 3

施設名・所在地・資料を開く

NDAのあとも、開くかどうかは売主が1件ずつ承認します。閲覧の期間は7日・14日・30日から選べます。

売主が承認

STEP 4

見学と条件の提示

視察の日程、買付証明書・意向表明書（LOI）の提示と回答も、画面の中で進めます。

双方

STEP 5

契約・決済

専門家を会話に招き、契約の準備はジャパンリアルターが受けます。

双方・運営

※ 情報が広がることを完全に防ぐことはできません。そのため、承認・契約・記録を組み合わせて、知られたくない相手に伝わる危険を小さくしています。「知られたくない相手」（同業者・取引先など）を先に登録しておくこともできます。

起きやすいことと、TSUNAGUの仕組み

起きやすいこと	TSUNAGUの仕組み
廃業か売却か決めきれない	「条件が合えば」「まだ決めていない」の段階から、非公開の下書きで登録できます。雇用の継続や屋号など、価格以外の希望も伝えられます。
従業員や地元に知られたくない	匿名の概要から始め、相互NDAと売主の承認を経て施設名を開きます。
小さな宿は相談を受けてもらいにくい	民泊や空き家1軒から扱います。着手金・中間金・月額はなく、費用は成約したときだけです。
買い手・案件に出会えない	購入条件を保存すると新着をお知らせし、買主は「購入希望」を公開して売主からの相談を待てます。温泉地・自治体・空き家の特集（約1,180ページ）から地域の物件へつなぎます。
許可・登記・税の相談先が分からない	地域と資格から士業の先生を探し、そのまま相談できます。売買の会話に先生を招くこともできます。
価格の目安が分からない	AI簡易査定で参考の幅を確かめられます（会員・1日1回。根拠が足りないときは金額を出しません）。

売主・所有者の方へ

売ると決める前から、使えます

- **見せ方を選んで登録**
  一般公開・会員限定・個別の紹介だけ、の3つから。保存しただけでは誰にも表示されません
- **相手からどう見えるかを確かめながら入力**
  入力画面の右側に、相手に表示される概要がそのまま出ます
- **価格以外の希望も伝えられる**
  従業員の雇用、屋号・のれん、地域との関係、引継ぎの手伝いなど
- **掲載・やり取りは無料**
  入力に困ったら「入力を手伝ってほしい」から担当者に相談できます



物件の登録画面（説明用の架空のデータ）

購入を考える方へ

条件を残しておけば、案件のほうから届きます

- **購入条件を保存してお知らせを受け取る**
  地域・種類・予算を残すと、合う新着をすぐ・1日1回・週1回から選んでお知らせします
- **「購入希望」を公開する**
  まだ掲載していない所有者から、相談が届くことがあります
- **物件概要書を出力する**
  開示の前は物件名と地番を伏せた版をPDF・Excelで。社内の検討にそのまま使えます
- **会員限定の案件も見られる**
  メールアドレスを確認した会員にだけ表示される物件があります



物件を探す画面（説明用の架空のデータ）

話し合いは、ひとつの画面で

問い合わせから成約まで、やり取りは会話の画面にまとまります。画面の上には「成約までの5段階」と、いま誰が何をする番かが出ます。

- **NDA・開示・見学・条件の提示**
  それぞれ専用のカードで進み、記録が残ります
- **専門家を招く**
  行政書士・司法書士・税理士などを、この会話に加えられます
- **返信が止まったら知らせる**
  2日返信がないとき、相手にお知らせのメールが届きます



会話の画面（買主側・説明用の架空のやり取り）

不動産会社の方へ

パートナー不動産会社として、自社の窓口で

- **登録・掲載は無料**
  初期費用・月額・反響ごとの課金はありません
- **物件ごとの事前審査なしで掲載**
  売主の掲載許諾を記録すれば、その場で掲載できます。問い合わせは担当者に直接届きます
- **販売図面やURLから下書き**
  図面のPDFや物件ページのURLを読み取り、項目を下書きに入れます
- **会社ページと成約事例**
  写真・スタッフ・対応エリア・事例を載せ、地域や困りごとの検索に表示されます
- **自社帯の物件概要書とシェアURL**
  紹介先が開くと通知が届き、閲覧の履歴も残ります



パートナー会社のホーム（架空の会社）

士業の先生へ

宿の売買にかかわる相談が、直接届きます

- **対象の資格**
  弁護士・司法書士・税理士・行政書士・土地家屋調査士・一級建築士・二級建築士・木造建築士
- **登録・掲載・相談の受付は無料**
  TSUNAGUは先生方の報酬から紹介料を受け取りません。報酬はご依頼者と直接お決めください
- **相談には中身が添えられて届く**
  相談の種類・相談者の立場・希望の時期・伝えてよい連絡先がそろった状態で受けられます
- **ひろばでの回答が紹介ページに残る**
  公開の相談への回答が、先生の紹介ページに表示されます



先生の紹介ページ（説明用の架空の事務所）

TSUNAGUひろば

売ると決める前も、買う物件が決まる前も。所有者、
購入を考える方、不動産会社が直接話せる相談の場です。

- **ひとこと相談から**
  「使っていない別荘がある」「週末に使える物件を探している」といった段階から投稿できます。連絡先や施設名は書きません
- **個別の会話へ**
  気になる投稿には個別に話しかけ、相互NDA・資料の共有・条件の提示まで進められます
- **士業の先生も回答**
  許可や税の質問には、登録している先生が専門家として答えます



TSUNAGUひろば

地域の情報から、物件と相談へ

温泉地や自治体、空き家のある地域を調べた人が、その地域の物件や売却の相談にたどり着けるよう、特集ページをつくっています。内容は各地の公式の情報で確かめ、地元からのご指摘があれば直しています。

約1,180ページ
特集ページの合計（2026年11月）

250
温泉地のページ

126
別荘地のページ

150
地域金融機関と資金調達のガイド

ほかに名湯・秘湯の100撰、宿泊の専門用語160語、自治体の空き家補助の一覧など。宿の価値を上げる方法と提携企業は「バリューアップ」のページにまとめています。



温泉地の特集（公開中のページ）

費用

売主・購入される方（それぞれ）

成約価格の1%（税別）

成約価格1,500万円までは一律15万円

・登録・掲載・検索・やり取り・NDAまでは無料です
・着手金・中間金・月額はかかりません
・費用が発生するのは、決済・引渡しが済んだときです
・例）成約価格2,000万円なら、20万円（税別）

パートナー不動産会社

登録・掲載は無料です。成約したときの費用は、パートナー契約でご案内します。

士業の先生

登録・掲載・相談の受付は無料です。紹介料はいただきません。

施設名や資料を開く前に、ご自身が負担する費用を画面で確認していただき、同意を記録します。詳しくは料金のページ（/fees）をご覧ください。

安心して使っていただくために

売主の情報を守ることと、取引の約束をあとから確かめられることを、仕組みの土台にしています。

- **NDAの記録**
  相互NDAは、誰が、いつ、どの版に同意したかを残します
- **開示は売主の承認**
  施設名・所在地・資料は、売主が相手ごとに承認したときだけ見えます
- **費用の同意を先に**
  資料を開く前に、負担する方が費用を確かめて同意します。あとで話が食い違わないようにするためです
- **宅建業者が運営**
  ジャパンリアルター株式会社が運営し、契約の段階を支えます
- **相談だけで契約は始まらない**
  相談や問い合わせだけで、仲介や有償の契約が始まることはありません
- **特許出願中**
  TSUNAGUの仕組みは特許出願中です（特願2026-061419・特願2026-099699）

運営会社とお問い合わせ

会社名	ジャパンリアルター株式会社
代表者	代表取締役　堤 誠之
所在地	〒160-0022 東京都新宿区新宿1-32-4 NSビル3階
免許	宅地建物取引業 東京都知事（2）第104145号
事業	不動産の売買・仲介、旅館・ホテルなど事業用不動産の売却と承継の相談

TSUNAGU事務局

Web	**tsunagu.japanrealtor.jp**
売却のご相談	**0120-940-592**
事業者の方	**03-6279-4987**
メール	**info@japanrealtor.jp**



旅館・ホテルを繋ぐ
別荘・空き家を未来へ繋ぐ

tsunagu.japanrealtor.jp

運営　ジャパンリアルター株式会社

TSUNAGU