

賃貸と宿泊を使い分け、不動産に新たな経済循環を



「暮らすように泊まる」をコンセプトに、全国152棟1,470室に中長期滞在型ホテル・レジデンスブランド「unito」を展開（2026年7月現在）

COMPANY DATA

資本金：1億円

設立：2017年

従業員数：141人（2026年7月30日現在）

本社所在地：東京都目黒区東山3-7-11 大橋会館

事業内容：滞在日数連動型家賃システム「リレント」を起点とした以下4事業を展開

- ・留守の日は家賃が下がる住まい「unito」の企画・運営（全国152棟1,470室のホテル・サービスアパートメントの運営）
- ・即日入居可能なお部屋探しプラットフォーム「unito」の開発・運営
- ・不動産企業の宿泊ブランド立ち上げ支援システム「unito OS」の提供
- ・不動産ファンド「ジャパン・リビング・グロース・ファンド」関連事業

URL：https://unito.life/company/



日本の住宅市場が人口減少や建築費高騰といった構造的な課題に直面する一方、訪日需要は伸び続けている。こうした環境のもと、当社は「住む」機能のレジデンスアセットに「泊まる」要素を組み込み、不動産運用の可能性を広げるべく事業を展開してきた。

主軸は、入居者が外泊する日を申請し、その部屋を宿泊施設として貸し出すことで家賃を減額する仕組み「リレント」である。これは家賃を月額固定費から日数に応じた変動費へと変える新たな不動産活用モデルだ。留守の日は家賃が下がる住まい「unito」の企画・システム開発・運営と、オンラインで契約を完結し、最

短で即日入居できる住宅・宿泊プラットフォーム「unito」との両輪で展開している。さらに、運用目標100億円の不動産ファンドを組成するなど、資産運用の側面からも事業領域を広げている。

また、当社は都心の住宅ストックを多拠点居住の起点とし、地域と行き来する新しい暮らし方を後押ししており、総務省が推進する「ふるさと住民制度」が目指す「地域とのつながり」と重なる。空き家の活用や宿泊市場の拡大を通じて「観光立国」の実現にも貢献していく。

MESSAGE



代表取締役

近藤佑太郎

こんどう ゆうたろう

当社は、多拠点居住の推進や賃貸・宿泊アセットの柔軟な使い分けにより、不動産の新たな経済循環を創出してまいりました。

宿泊産業は数少ない成長産業でありながら、スタートアップの参入は限定的です。こうした暮らしをスタンダードにするには、1社の努力だけでなく、産業界全体での連携と制度整備が必要と考えています。皆さまとの議論や交流を通じて、多様な知見を学びながら、柔軟な不動産活用の社会実装に向けた政策議論に貢献してまいります。