



生産性を上げるだけじゃない。 どんどんスタッフが数字に強くなる。

AIとKPIスライダーで、現場に数字教育を。

スタッフが予算をつくり、経営者は確認して承認するだけ。ホテル運営が、数字で回り始めます。

サービス紹介資料 | 株式会社nariiz

ISSUE

ホテル業界には、 「数字教育の仕組み」がありません。

予算はExcelで属人化し、数字がわかるのは一部の担当者だけ。本部と現場は同じ数字で会話できず、経営感覚は「現場で自然に身につくのを待つ」しかありませんでした。

予算がExcelで属人化

予算表は作った本人にしか触れない。担当者が異動・退職すれば、数式ごとブラックボックスになります。

本部と現場の会話が噛み合わない

本部は数字で話し、現場は感覚で話す。同じホテルの中で、共通言語が存在していません。

数字を学ぶ場が業務の外にある

研修やセミナーで学んでも、翌日の業務で使わなければ定着しません。学びと実務が切り離されています。

運用フロー

スタッフが具体的な行動計画と数字をAIでつくり、
経営者は確認して、承認する。



この循環そのものが、組織のコミュニケーション。 回すほど、本部と現場が同じ数字で会話できるようになります。

PRODUCTIVITY

AIエージェントが管理業務と レポート作成を巻き取る。

JOINTPOOL AIは、情報収集から数字の組み立て、集計までをAIエージェントが自動で担うシステムです。数字教育と同時に、日々の管理業務そのものを大きく効率化します。人の時間は、判断と接客に。

情報収集

ホテル名を入力するだけで、AIが公式サイトやOTAから施設情報・客室タイプを一括収集（AI FULL SCAN）。手入力の初期設定作業がほぼ不要になります。

計画づくり

ホテル事業計画書も、10分で作成。開発プロジェクトやFS（フィージビリティスタディ）もAIがサポートし、数日かかっていた資料作成を短縮します。

分析

実績ファイルをドロップするだけで予実が揃い、AIが差異を読み解いて次の打ち手につなげます。Excelでの転記・集計作業はゼロ。

教育と生産性は、同じ仕組みの表と裏です。AIが作業を巻き取るから、人は数字を「見て、考えて、決める」ことに時間を使える。それが経営感覚を育てる時間になります。

OUTPUT

大変だったPL作成も、一瞬で。

国際基準の部門別管理会計 USALI（ユニフォームPL）も自動生成。宿泊・料飲・管理といった部門ごとの損益が、Excelに触らずに揃います。

P/L 損益計算書													2026年 7月
施設名 SAMPLE HOTEL 219室 ミッドスケール 兵庫県 OPERATOR サンプルホテルマネジメント株式会社 賃貸借スキーム OWNER サンプル商事株式会社 PL切り替え ユニフォームPL USALI 部門別管理会計 財務PL GAAP 財務会計													
12ヶ月 損益横一覧 - ユニフォームPL													2026年4月～2027年3月 / 単位：円
KPI / 指標	4月 実績	5月 実績	6月 実績	7月 当月	8月 実績	9月 実績	10月 実績	11月 実績	12月 実績	1月 実績	2月 実績	3月 実績	年間合計
部屋数	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	—
月間宿泊可能部屋数	6,570	6,789	6,570	6,789	6,789	6,570	6,789	6,570	6,789	6,789	6,132	6,789	—
月間稼働部屋数	4,757	5,146	4,481	5,329	5,859	4,724	5,594	4,901	3,951	3,578	3,759	4,807	—
月間宿泊者数 (PAX)	8,087	9,263	7,618	9,592	11,132	8,031	10,069	8,332	6,322	5,725	6,390	8,653	—
同伴係数 (DOR)	1.7	1.8	1.7	1.8	1.9	1.7	1.8	1.7	1.6	1.6	1.7	1.8	—
稼働率 (OCC)	72.4%	75.8%	68.2%	78.5%	86.3%	71.9%	82.4%	74.6%	58.2%	52.7%	61.3%	70.8%	—
ADR (PMS実績)	¥16,800	¥17,900	¥15,600	¥19,800	¥21,400	¥17,200	¥20,600	¥18,300	¥14,900	¥14,200	¥15,800	¥17,600	—
RevPAR	¥12,163	¥13,568	¥10,639	¥15,543	¥18,468	¥12,367	¥16,974	¥13,652	¥8,672	¥7,483	¥9,685	¥12,461	—
I 客室部門 Rooms													部門詳細 →
売上	79,917,600	92,113,400	69,903,600	105,514,200	125,382,600	81,252,800	115,236,400	89,688,300	58,869,900	50,807,600	59,392,200	84,603,200	1,012,681,800
原価	33,565,392	38,687,628	29,359,512	44,315,964	52,660,692	34,126,176	48,399,288	37,669,086	24,725,358	21,339,192	24,944,724	35,533,344	425,326,356
人件費	21,400,000	21,400,000	21,400,000	21,400,000	21,400,000	21,400,000	21,400,000	21,400,000	21,400,000	21,400,000	21,400,000	21,400,000	256,800,000
客室部門利益	24,952,208	32,025,772	19,144,088	39,798,236	51,321,908	25,726,624	45,437,112	30,619,214	12,744,542	8,068,408	13,047,476	27,669,856	330,555,444
部門利益率	31.2%	34.8%	27.4%	37.7%	40.9%	31.7%	39.4%	34.1%	21.6%	15.9%	22.0%	32.7%	32.6%
II 料飲部門 F&B													部門詳細 →
売上	43,954,680	50,662,370	38,446,980	58,032,810	68,960,430	44,689,040	63,380,020	49,328,565	32,378,445	27,944,180	32,665,710	46,531,760	556,974,990
原価	12,746,857	14,692,087	11,149,624	16,829,515	19,998,525	12,959,822	18,380,206	14,305,284	9,389,749	8,103,812	9,473,056	13,494,210	161,522,747
人件費	10,600,000	10,600,000	10,600,000	10,600,000	10,600,000	10,600,000	10,600,000	10,600,000	10,600,000	10,600,000	10,600,000	10,600,000	127,200,000
料飲部門利益	20,607,823	25,370,283	16,697,356	30,603,295	38,361,905	21,129,218	34,399,814	24,423,281	12,388,696	9,240,368	12,592,654	22,437,550	268,252,243
部門利益率	46.9%	50.1%	43.4%	52.7%	55.6%	47.3%	54.3%	49.5%	38.3%	33.1%	38.6%	48.2%	48.2%

ユニフォームPL 12ヶ月横一覧（サンプルデータ）。USALIは世界のホテルで使われる部門別会計の共通基準で、オーナー報告や金融機関との対話にもそのまま通用します

作成時間の短縮

予算を組めば、PLは自動で出来上がる。集計・転記・整形の時間がゼロになり、数字を「作る時間」が「読む時間」に変わります。

チーム別の目標管理、成果の評価に

部門ごとに損益が見えるから、チーム別の目標設定と成果の評価がそのまま回る。頑張りが数字で語れる組織になります。

FEATURE 01

施設登録は、 それ自体が経営診断。

ホテル名を入力すると、AIが公式サイトやOTAから基本情報・客室タイプなどを一括収集し、施設概要を自動でセットします。ウィザードに沿って進めるだけで、5年予算まで組み上がります。

- AIによる施設情報の自動取得（AI FULL SCAN）
- 売上予測・費用算出・組織体制までウィザード形式
- 登録の過程で「把握できていない数字」が見える

SAMPLE HOTEL 予算作成 / KPI設定

運営部門 ☒ 宿泊 客室部門 ☒ 料飲 3店舗 / 220客 / ディナー
変更する場合は「基本情報」ステップに戻ってください

清掃体制 ☒ 外部委託 清掃コストは別定費へ
変更する場合は「費用算出」ステップの清掃費セクションで切り替えてください

③ 夜間体制

無人 深夜無人・オートロック対応 宿直 1名 緊急対応のみ 夜勤シフト フル対応・24h有人 ☒

④ キッチン中抜けシフト

中抜けなし 朝食・ディナーで別スタッフ 中抜けOK 同スタッフで朝夕業務可 ☒

中抜けOKの場合、キッチンスタッフを1グループに統合して算出します

⑤ 運営密度

最小人数 少数精鋭・効率重視 スタンダード 標準的な人員配置 ☒ 手厚いサービス コンシェルジュ・ベル配置

⑥ 雇用比率

社員中心 正社員 70% / PA 30% 半々 正社員 50% / PA 50% PA中心 正社員 30% / PA 70% ☒

必要人員 / 雇用人数

68 名
正社員 19名 / PA 49名

月間人件費 **¥17,540,720** 年間人件費 **¥210,468,640**

賃金（社員） 2ヶ月 1238万/年 法定福利費 225万/月 2699万/年 交通費 ¥4,000/人 312万/年

人件費率（全体） **11.4%**
宿泊 料飲 5.2% 19.8%

部門内訳

● 宿泊 32名
● 料飲 27名
● 管理 9名

サービス別

宿泊 32名
料飲 キッチン 10名 サービス 13名 27名

シフト別内訳

早番 11名 宿直 11
宿直 11
夜間 18名 宿直 12 / 料飲 6
中番

登録ウィザード: 夜間体制・運営密度・雇用比率を選ぶだけで必要人員と人件費を自動算出

FEATURE 02

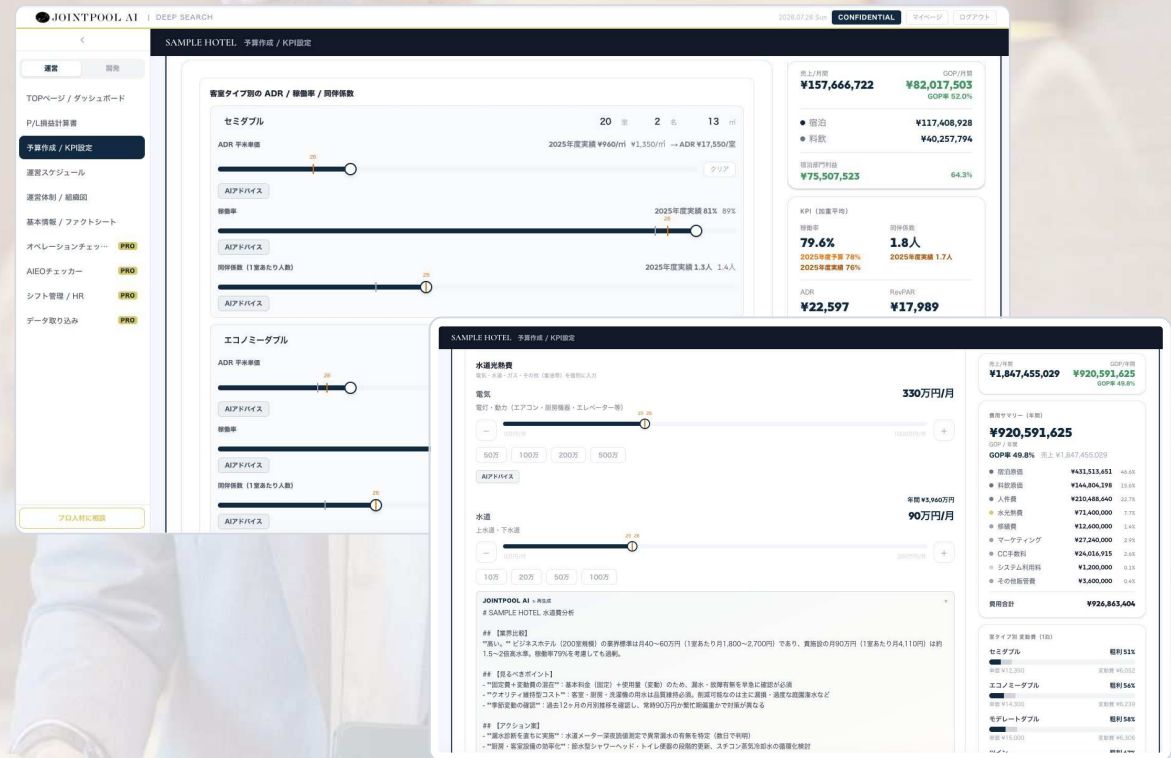
予算作成は、 スライダーを動かすだけ。

ADR・稼働率・人件費など、経営の主要KPIをスライダーで直感的に調整。数字の連動をリアルタイムで体感しながら予算が組めるため、操作そのものが数字教育になります。Excelも計算式も不要です。

- KPIスライダーで部門別予算をリアルタイム調整
- USALI準拠の管理会計にネイティブ対応
- ホテル事業計画書も短時間で作成可能

スタッフに会計知識、財務知識がなくても大丈夫。

AIが具体的にサポートします。



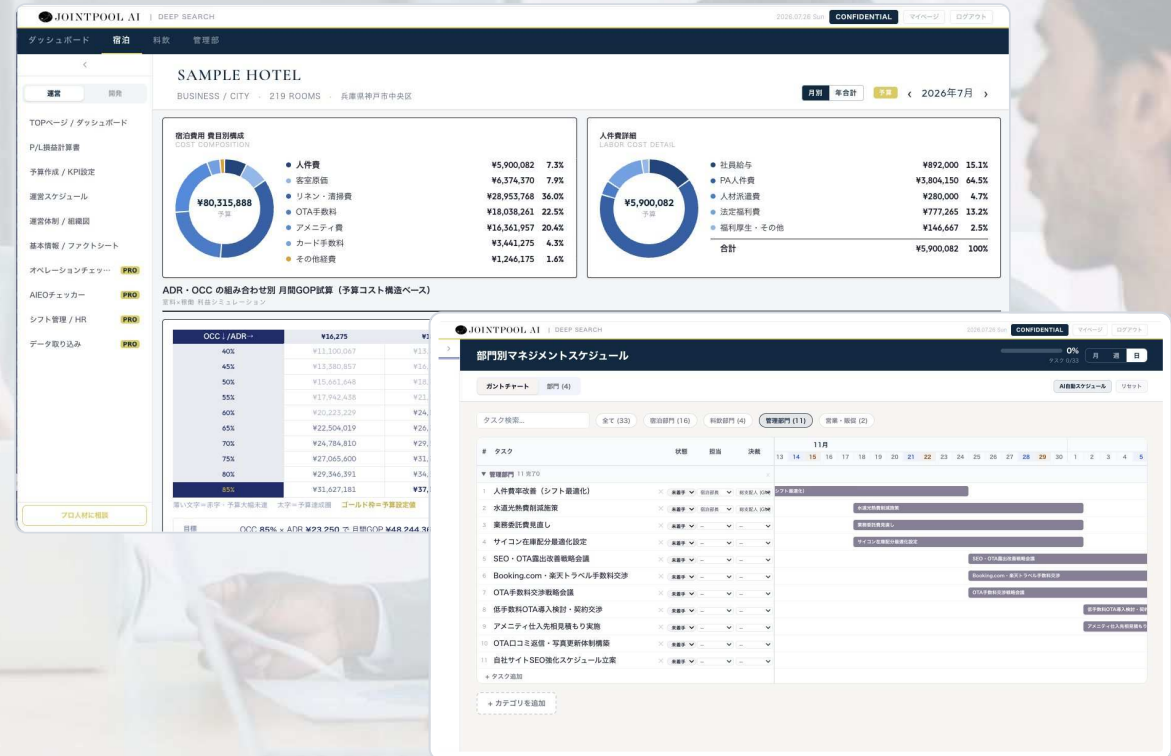
客室タイプ別のADR・稼働率をスライダーで調整し、売上・GOPが即時反映。各費目にはAIアドバイスが業界比較と打ち手を具体的に提示

FEATURE 03

提案と承認の、 シンプルなフローを形成。

スタッフが作成した予算は「提案」として保存され、承認ボタンひとつで承認者（社長・支配人）にページごと届きます。承認者は詳細スライダーと部門KPIを確認して承認するだけ。決裁の履歴がシステム上に残ります。

- スタッフの変更は提案として保存、承認後に本番反映
- 承認者は視覚的に確認して承認するのみ
- 提案と承認のやり取りが、本部と現場の共通言語に



承認者は費用構成とADR×稼働率のGOP試算を視覚的に確認。承認後の対策はマネジメントスケジュールに落ちて実行へ

FEATURE 04

実績はドロップするだけ。 毎日の業務も、この中で。

実績データはファイルをドロップするだけで自動集計。

Excelでの転記・集計作業は一切不要です。さらにスケジュール管理・タスク管理・シフト調整もサポートし、スタッフが毎日開くツールとして日常業務に溶け込みます。

- 実績ファイルのドロップだけで予実管理が完成
- AIによる勘定科目の自動マッピング
- スケジュール・タスク・シフト調整をサポート



会計ソフトの仕訳CSVをドロップするだけ。科目マッピングは2回目以降自動適用

DEVELOPMENT

ホテル事業開発。 プロジェクションも、10分で。

開発PL・FS（フィージビリティスタディ）・投資分析まで、開発計画づくりをAIがサポート。ADR・稼働率のスライダーを動かすと、PLとDSCRがリアルタイムに連動します。

開発部の業務効率

数日かかっていたプロジェクション作成が10分に。条件を変えた複数シナリオの比較検討が、その場で回せるようになります。

コンサルコストのカット

FSや事業計画書の作成を外注してきた費用を内製化。外部に頼むのは、判断が難しい論点だけに絞れます。

開発も、教育になる

プロジェクションを自分の手で組むから、開発担当が事業数字に強くなる。運営と同じ「使うほど育つ」思想が、開発部にも働きます。

VALUE

数字教育が、スタッフ一人あたり月1,980円。

手段	費用の目安	得られるもの
ホテルコンサルタント顧問契約	月20万～50万円	経営助言。ただし社内に数字のスキルは蓄積されにくい
外部の経営研修・セミナー	数万円～／1人	座学の知識。翌日の業務で使わなければ定着しない
JOINTPOOL AI	月1,980円／人 スタッフ（AI付き）。閲覧は無料、法人は月48,000円・施設追加無制限	毎日の業務そのものが経営研修に。組織全体が数字で会話できるようになる

※コンサルタント顧問料・研修費用は一般的な相場の目安です。契約内容により異なります。

数字は、座学だけでは身につけません。日々の業務の中で使ってこそ、経営感覚になります。

COST IMPACT

JOINTPOOL AIが運営に与える、コストインパクト。

月48,000円のシステムが削るのは、帳簿に載らない5つのコストです。

01	Excel集計・分析の時間	実績の転記、レポート作成、数式のメンテナンス
02	支配人の予算作成時間	組織で最も単価の高い人材が、作業に使っている時間
03	教育コスト	外部研修・セミナー費が、業務内教育に置き換わる
04	経営管理コスト	予実把握の遅れ、会議用資料づくり、数字の確認往復
05	コミュニケーションコスト	本部と現場の認識ずれ、説明のやり直し、決裁の停滞

試算 — 支配人の作業時間だけで

予算作成・集計・資料づくり	月20時間
---------------	-------

支配人の時給換算（一般スタッフとは単価が違う）	3,500円
-------------------------	--------

見えない人件費	月70,000円
---------	----------

JOINTPOOL AI（1法人）	月48,000円
-------------------	----------

スタッフ追加は月880円～／AI付き1,980円

※試算は一例です。時間・単価は施設の規模や体制により異なります。

スタッフの教育

オーナーレポート作成

定例会議・報告会議

これらすべてに、変化が起こります。

PRICING

料金プラン

無料体験版

0円

運営1施設＋開発1施設

メールアドレスだけで今すぐ開始。施設登録から予算作成まで、主要な流れを体験できます（一部機能制限あり）。

有料版（1法人）

48,000円/月

管理者1名込・施設追加無制限

全機能が利用可能。オペレーションチェッカー、AIEOチェッカー、シフト管理・HR、データ取り込みなどPRO機能を含みます。

スタッフアカウント

880円/月～

AI付きは1,980円/月・閲覧は無料

現場スタッフが予算提案・コメントに参加。1人あたり月880円で、日々の業務が経営研修に変わります。

IT導入補助金で最大50%OFF

JOINTPOOL AIはIT導入補助金の登録ツールです（登録番号 ITP07-0002410）。補助金適用の条件・手続きはお気軽にご相談ください。※税別・一括精算のみ

SUPERVISION

ホテル教育のプロが、完全監修。

JOINTPOOL AIは、吉成太一はじめ、30人のプロフェッショナルホテルエが監修しています。現場の運営・開発・教育の実務知が、機能のすみずみまで反映されています。

JOINTPOOL

全国各地で活動するフリーランスホテルエのコミュニティ。現場支配人やレストランのプロフェッショナル、開業PMやアセットマネジメントの専門家まで、プロジェクトベースで活動している。

吉成 太一

監修代表 | 株式会社nariiz 代表

2010年より、スモールラグジュアリーホテルを中心にホテル運営と開発に携わる。総支配人時代の実績を経て2022年に独立し、3年間で50以上のホテルプロジェクトに参画。宿屋塾でのホテル経営ゼミ（吉成ゼミ）や、フリーランスホテルエのコミュニティ運営を展開。その現場と教育のメソッドを、誰もが毎日使える仕組みにしたのがJOINTPOOL AIです。



運営・開発・料飲・マーケティングなど、各分野のプロ30名が監修に参加しています。

SECURITY

大切な経営データを、守る設計。

予算・実績・組織の情報は、ホテル経営の中枢です。JOINTPOOL AIは、保護と統制を前提に設計されています。



通信の暗号化

ブラウザとサーバー間のすべての通信をSSL/TLSで暗号化。第三者による盗聴を防ぎます。



データの暗号化保存

お預かりする経営データは暗号化して保存。国際的な大手クラウド基盤上で運用しています。



法人単位の水データ分離

データは法人ごとに分離して管理。他社のアカウントから閲覧されることはありません。



役割別の権限管理

管理者・スタッフ・閲覧の役割ごとに操作範囲を制御。見せる数字と触れる数字を分けられます。



承認による変更統制

スタッフの変更は「提案」として保存され、承認されるまで本番の数字には反映されません。



操作履歴と決裁の記録

誰がいつ提案し、誰が承認したかがシステム上に残ります。監査やオーナー報告にも対応できます。

GET STARTED

導入は、今日から始められます。

1

無料体験版に登録

メールアドレスだけで即日開始。運営1施設＋開発1施設を無料でお試しいただけます。

2

施設を登録

ホテル名を入力するとAIが概要を自動セット。この時点で自社の数字の現在地が見えます。

3

予算をつくる

KPIスライダーで予算を作成。提案と承認のサイクルを体験してください。

4

有料版へ

スタッフアカウントを追加し、組織全体の数字教育をスタート。IT導入補助金もご相談ください。

JOINTPOOL LAB

予算作成研修

無料セミナー

代表の吉成が、毎月無料オンライン研修を開催しています

予算作成やマネジメントをテーマにした90分の研修です。毎月第4水曜 17:00～18:30 開催。導入前の疑問はここですべて解消できます。お申し込みはWebサイトから。