



復興に資する民泊の活用と Airbnbの特徴について

Airbnb Japan 株式会社
2025年3月29日

Today's Agenda

1. 『民泊は復興インフラ』: 復興における民泊の役割
2. Airbnbとは？分散型の旅の推進
3. 空き家・空き部屋・古民家の活用事例
4. 地域に資するこれからのホームシェアリング

Today's Agenda

1. 『民泊は復興インフラ』:復興における民泊の役割
2. Airbnbとは？分散型の旅の推進
3. 空き家・空き部屋・古民家の活用事例
4. 地域に資するこれからのホームシェアリング

1. 復興における民泊の役割

民泊 = 復興インフラ

民泊の可能性や役割に関して

地域の多様な個人(一人一人)が

地域の多様な個人(一人一人)が
参加できて

地域の多様な個人(一人一人)が

参加できて

活躍できる

地域の多様な個人(一人一人)が

参加できて

活躍できる

民泊 = ホームシェアリング

2016
岩手県釜石市



- 民泊 ≠ 観光推進

民泊が繋ぐ復興への架け橋

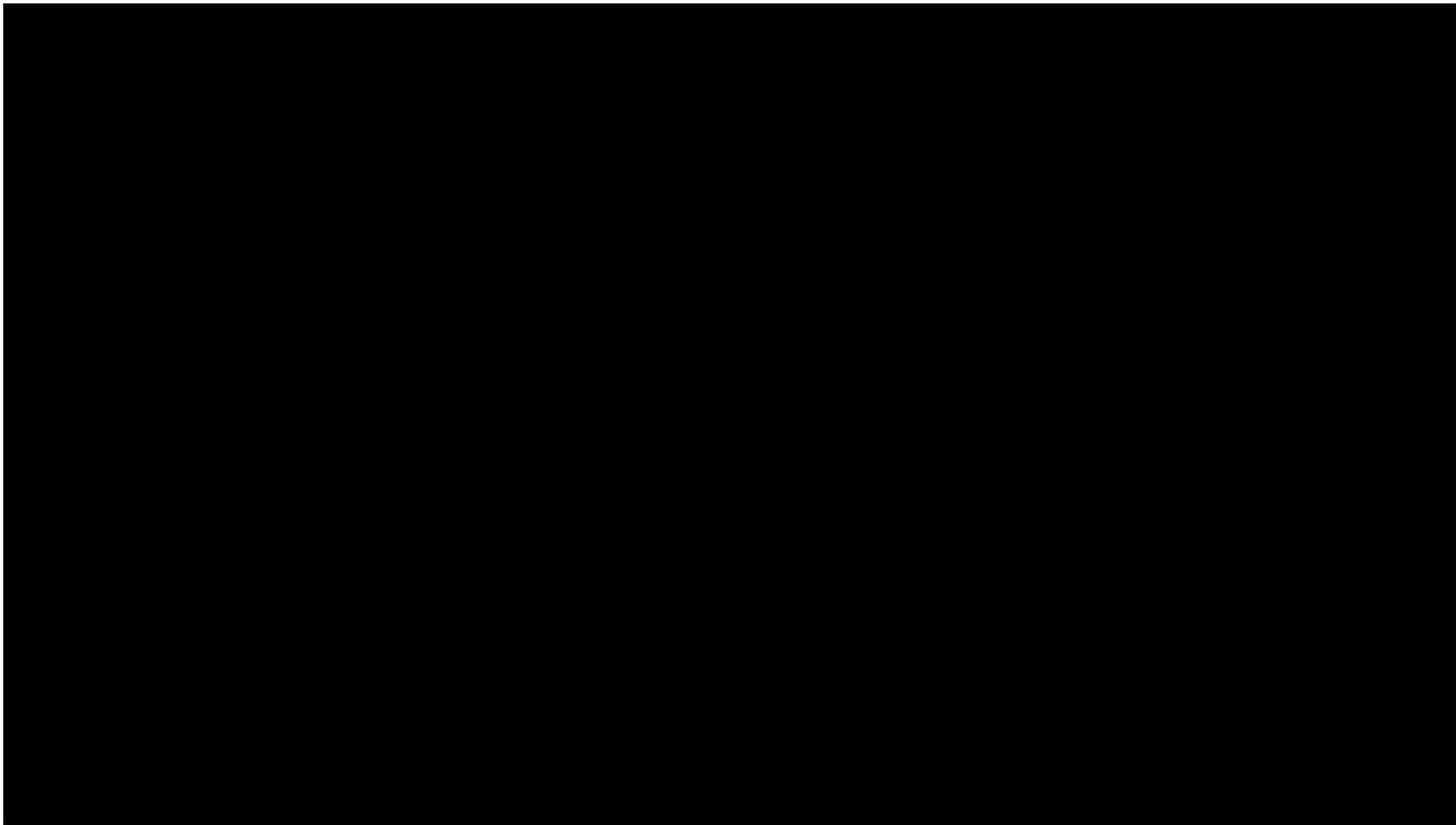
- 民泊 ≠ 観光推進
- 民泊 =

民泊が繋ぐ復興への架け橋

- 民泊 ≠ 観光推進
- **民泊 = 人を迎え入れる行為**

民泊が繋ぐ復興への架け橋

- 民泊 ≠ 観光推進
- 民泊 = 人を迎え入れる行為 = 復興への架け橋



民泊が繋ぐ(個人と地域の)復興への架け橋

泊まる以上の価値

泊まる以上の価値



地域と”人”の再接続

泊まる以上の価値



地域と”人”の再接続



復興の加速

泊まる以上の価値



地域と”人”の再接続



復興の加速

● 小規模分散型の強み

- 空き家や個人宅を改修し活用できる
- 小規模で立ち上げやすい。⇨ 多様 ⇨ 分散
- 観光復興の早期支援インフラ
- 集落や、団体との連携・柔軟な変化

● 被災者支援・地域経済の再生

- 被災家屋の再活用でオーナーの収入源・地域雇用
- 副次的な経済効果と魅力の発信

● 交流型・復興関連ニーズの高まり

- 応援消費、ボランティアツーリズム等の関心
- 宿泊を通じた滞在時間の向上

泊まる以上の価値



地域と”人”の再接続



復興の加速

- 小規模分散型の強み

- 空き家や個人宅を改修し活用できる
- 分散型で立ち上げやすい
- 観光復興の早期支援インフラ
- 集落や、団体との連携・柔軟な変化

- 被災者支援・地域経済の再生

- 被災家屋の再活用でオーナーの収入源・地域雇用
- 副次的な経済効果と魅力の発信

- 交流型・復興関連ニーズの高まり

- 応援消費、ボランティアツーリズム等の関心
- 宿泊を通じた滞在時間の向上

泊まる以上の価値



地域と”人”の再接続



復興の加速

- 小規模分散型の強み

- 空き家や個人宅を改修し活用できる
- 分散型で立ち上げやすい
- 観光復興の早期支援インフラ
- 集落や、団体との連携・柔軟な変化

- 被災者支援・地域経済の再生

- 被災家屋の再活用でオーナーの収入源・地域雇用
- 副次的な経済効果と魅力の発信

- 交流型・復興関連ニーズの高まり

- 応援消費、ボランティアツーリズム等の関心
- 宿泊を通じた滞在時間の向上

民泊とは？



地域の多様な個人が

参加できて

活躍できる

民泊 = 多様なスタイルの宿泊施設

そもそも民泊って？(日本)

観光庁が運営する「民泊制度ポータルサイト」では、民泊を行う場合の制度として、下記の通り、3つの制度・方法が挙げられている。

	旅館業法 (簡易宿所)	国家戦略特区法 (特区民泊に係る部分)	住宅宿泊事業法
所管省庁	厚生労働省	内閣府 (厚生労働省)	国土交通省 厚生労働省 観光庁
申請先	管轄の保健所	該当しない	管轄の保健所
住専地域での 営業	不可	可能 (認定を行う自治体ごとに、制限している場合あり)	可能 条例により制限されている場合あり
営業日数の制限	制限なし	2泊3日以上 の滞在が条件 下限日数は条例により定めるが、 年間営業日数の上限は設けていない	年間提供日数180日以内 (条例で実施期間の制限が可能)

被災家屋を、これからどうするか。

公費解体

売る

修繕
自分で住む

被災家屋の再利用？

公費解体

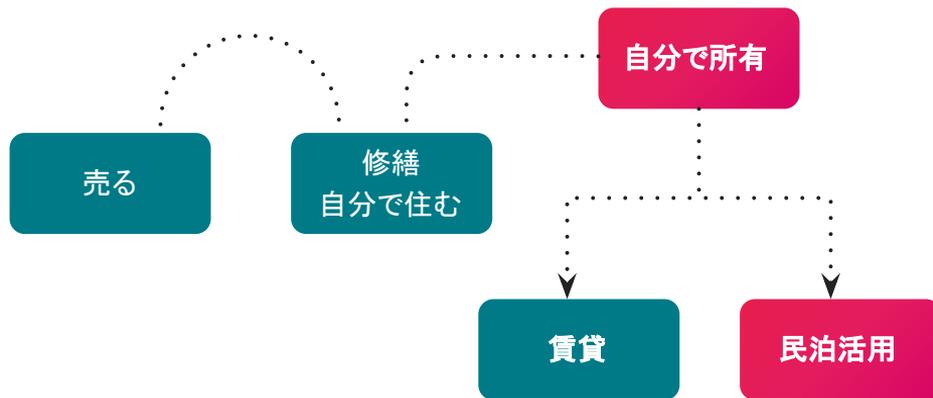
売る

修繕
自分で住む

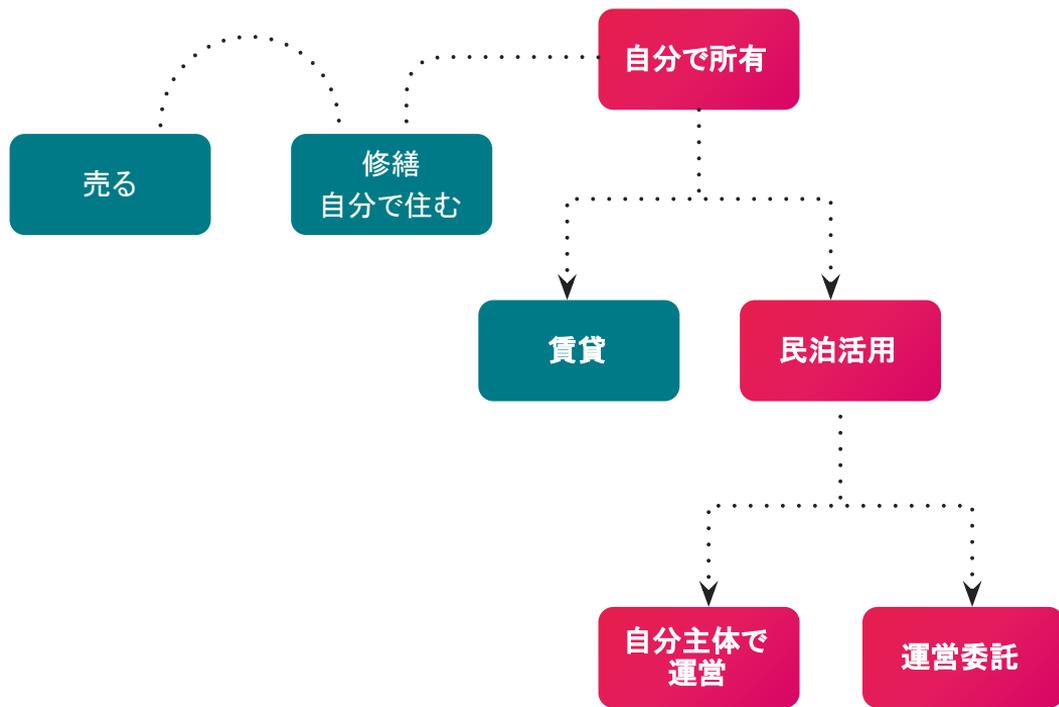
被災家屋の再活用？



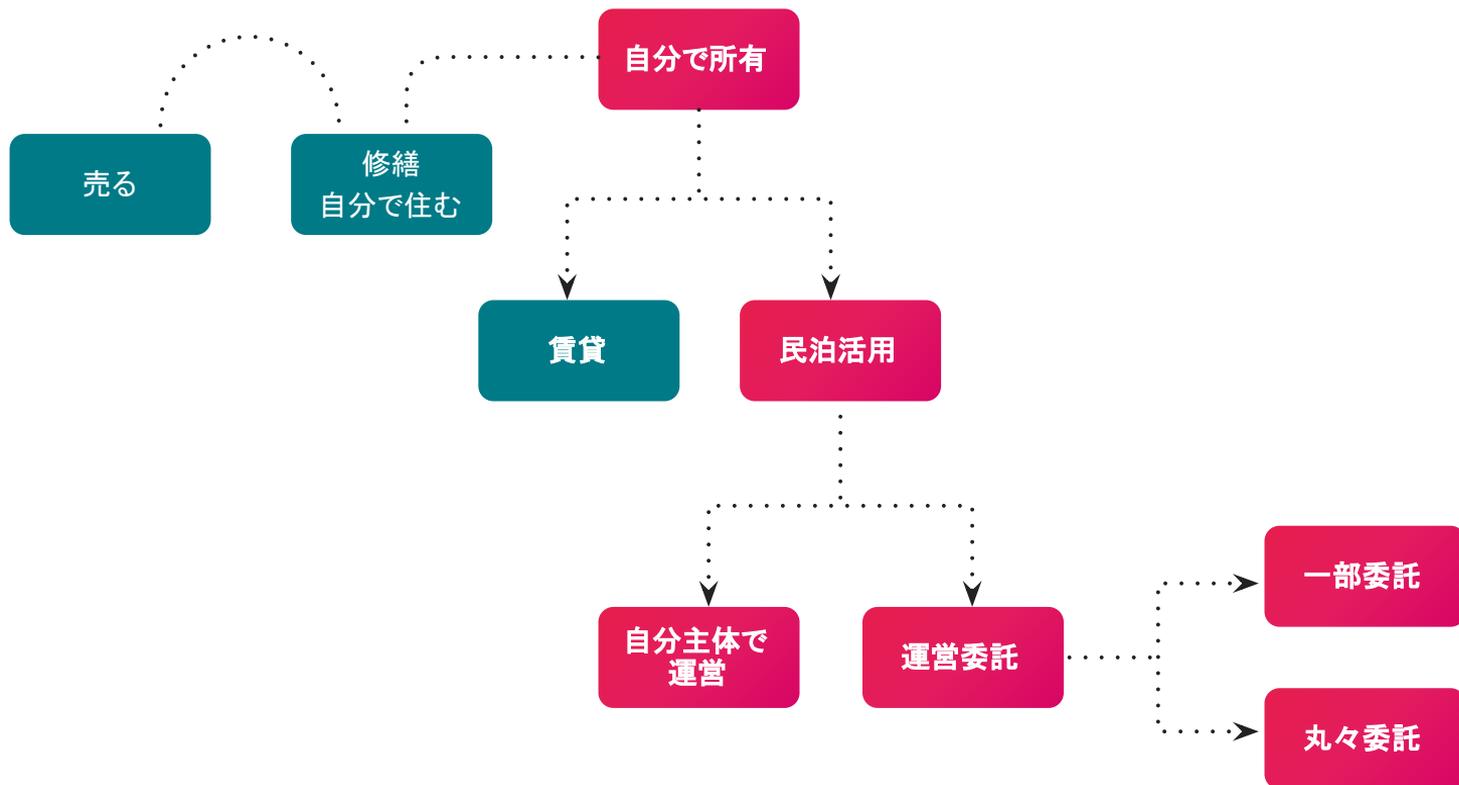
被災家屋の再活用？



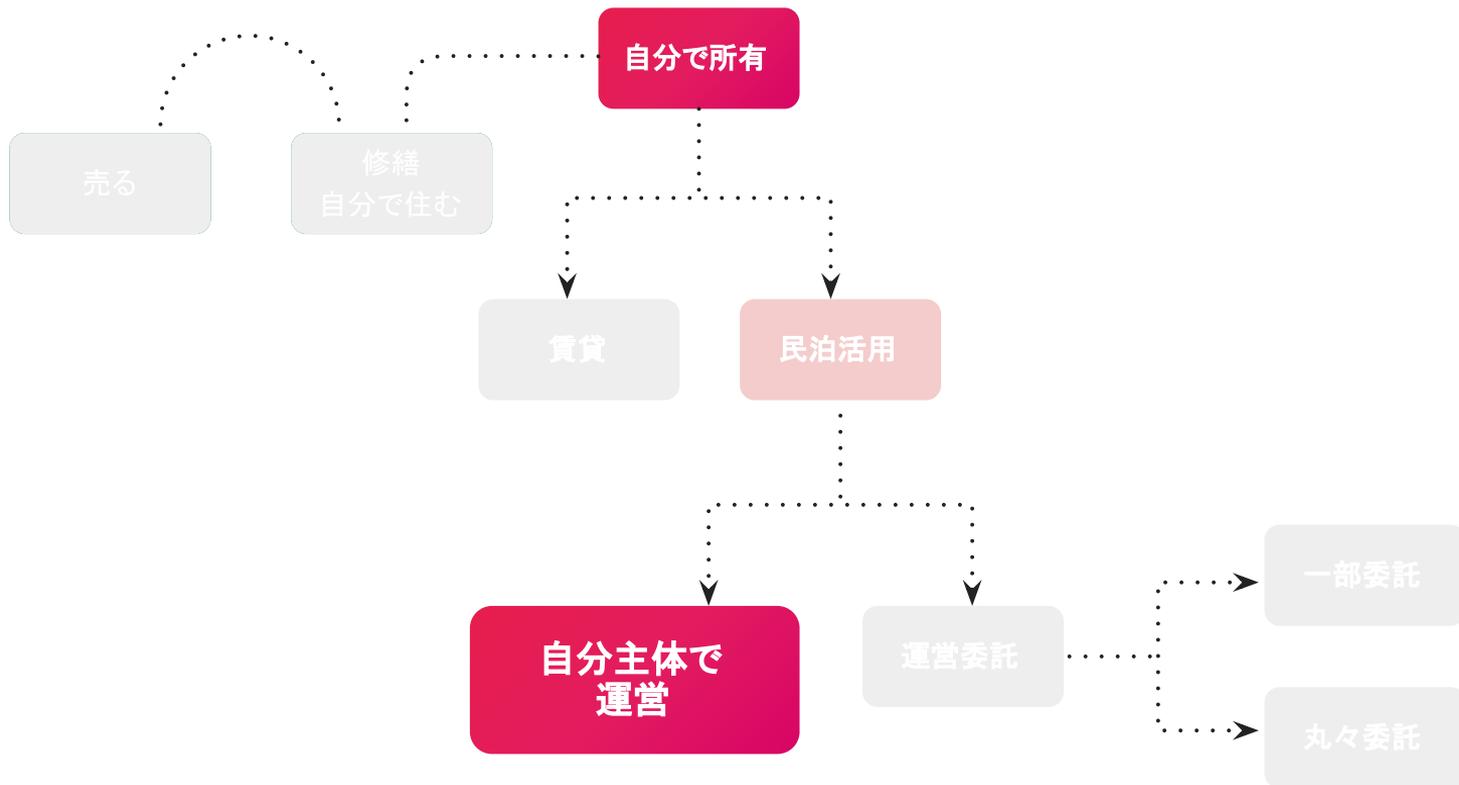
被災家屋の再活用？



被災家屋の再活用？



様々な民泊:家主居住型(ホームステイ型)

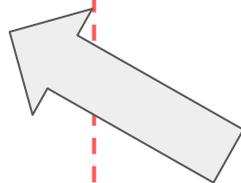


様々な民泊:家主居住型(ホームステイ型)

家主居住型(ホームステイ)
(住宅宿泊事業)

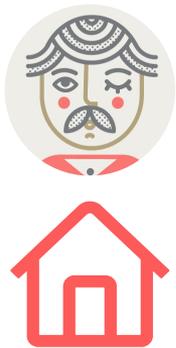


Guest



様々な民泊:家主居住型(ホームステイ型)

家主居住型(ホームステイ)
(住宅宿泊事業)

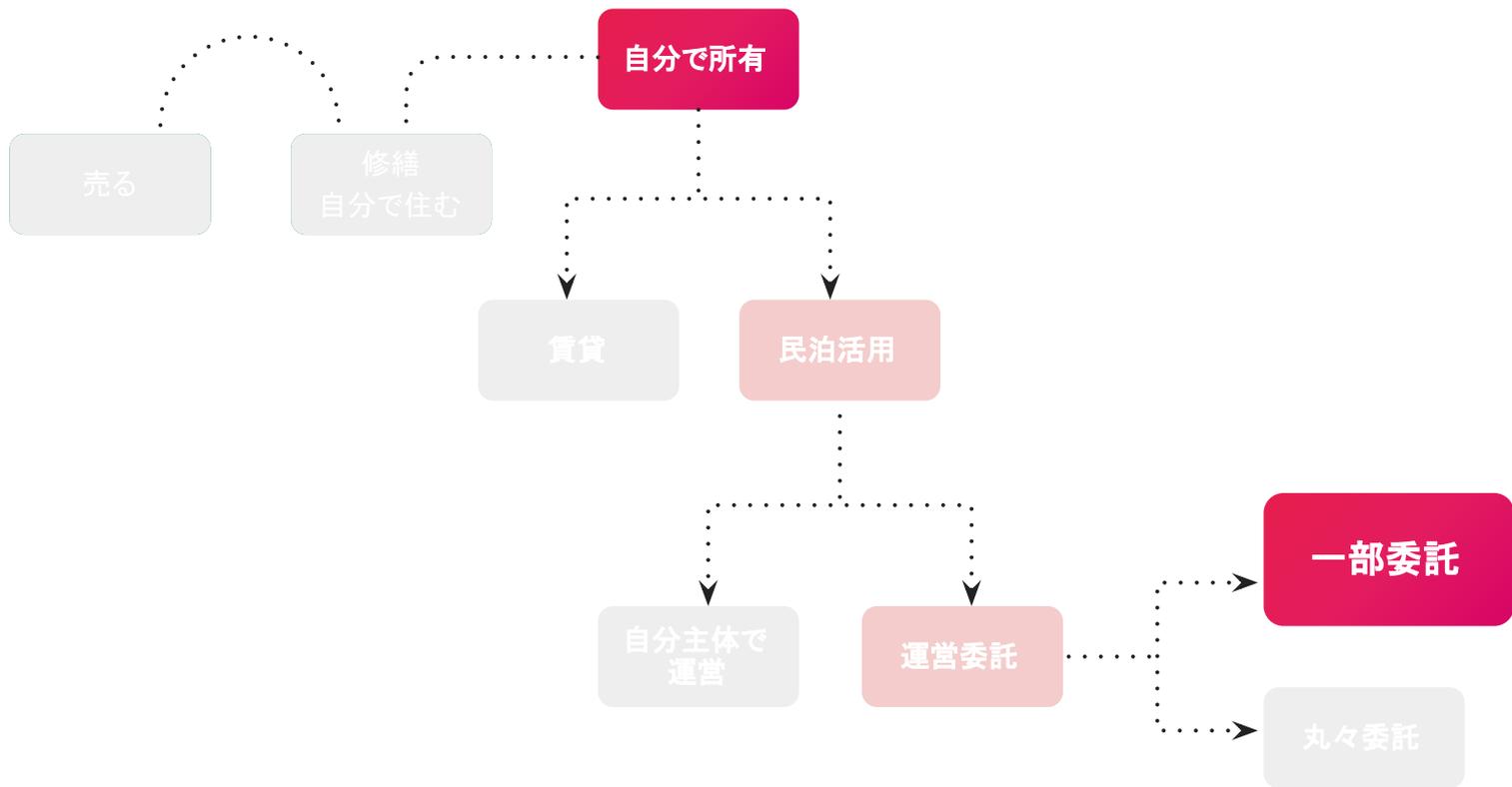


Guest



- 一つ屋根の下
- 空いている部屋をゲストに。
- (例)一部改修できていない場所は使わない
- **子供や家族が戻ってくる**ことができる
- 自分で民泊を運営(翻訳アプリ活用しながら)

様々な民泊:家主不在型 一部業務委託



様々な民泊:オーナー所有 + 運営の一部をお任せ(住宅宿泊事業)

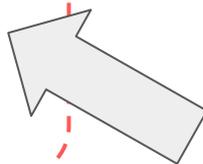
オーナー



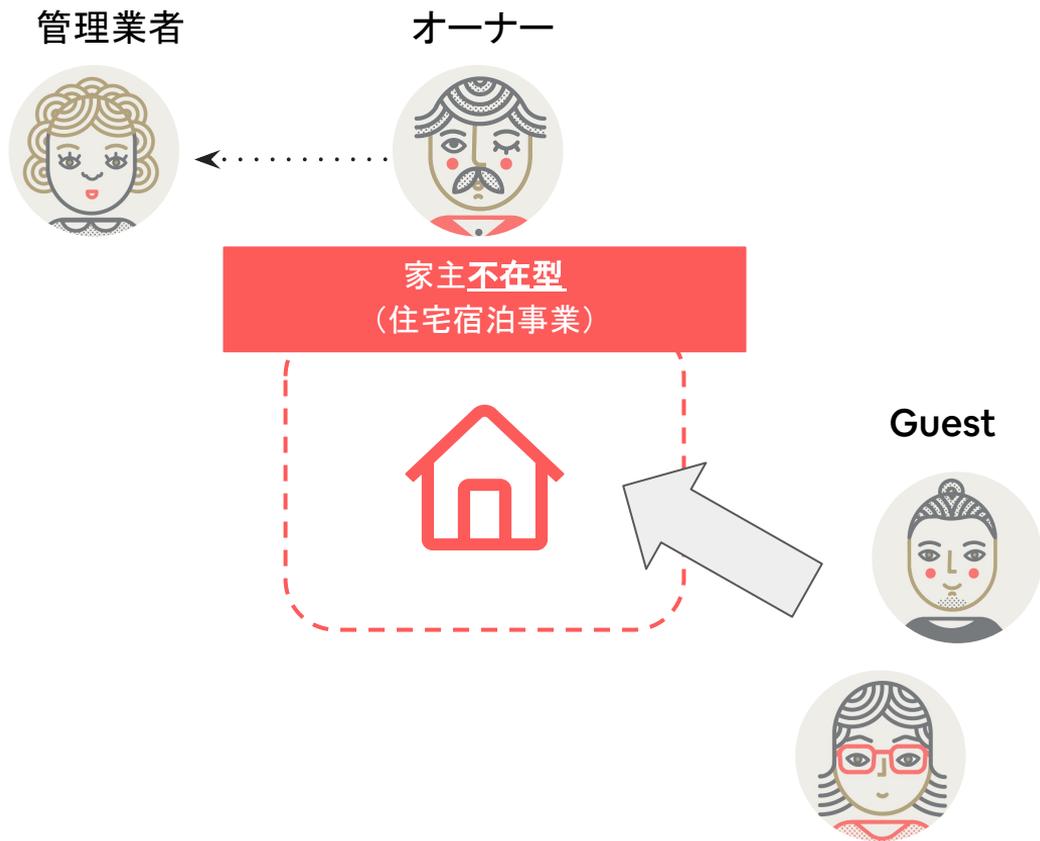
家主不在型
(住宅宿泊事業)



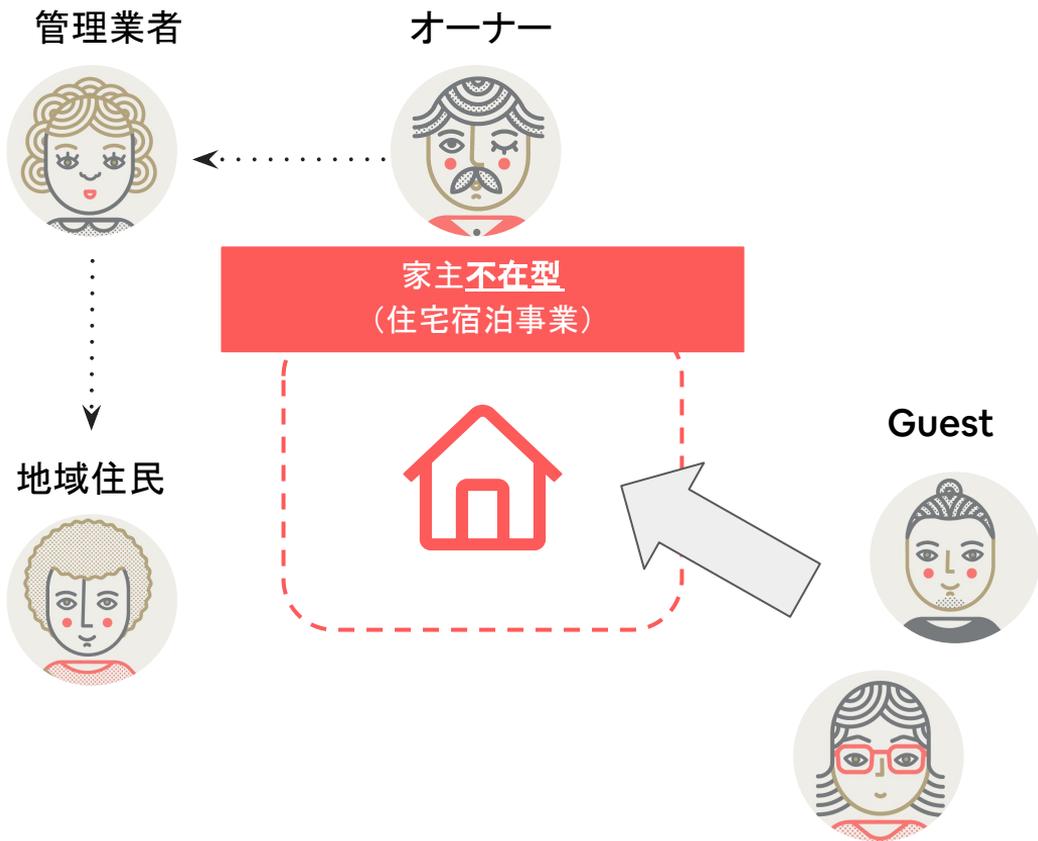
Guest



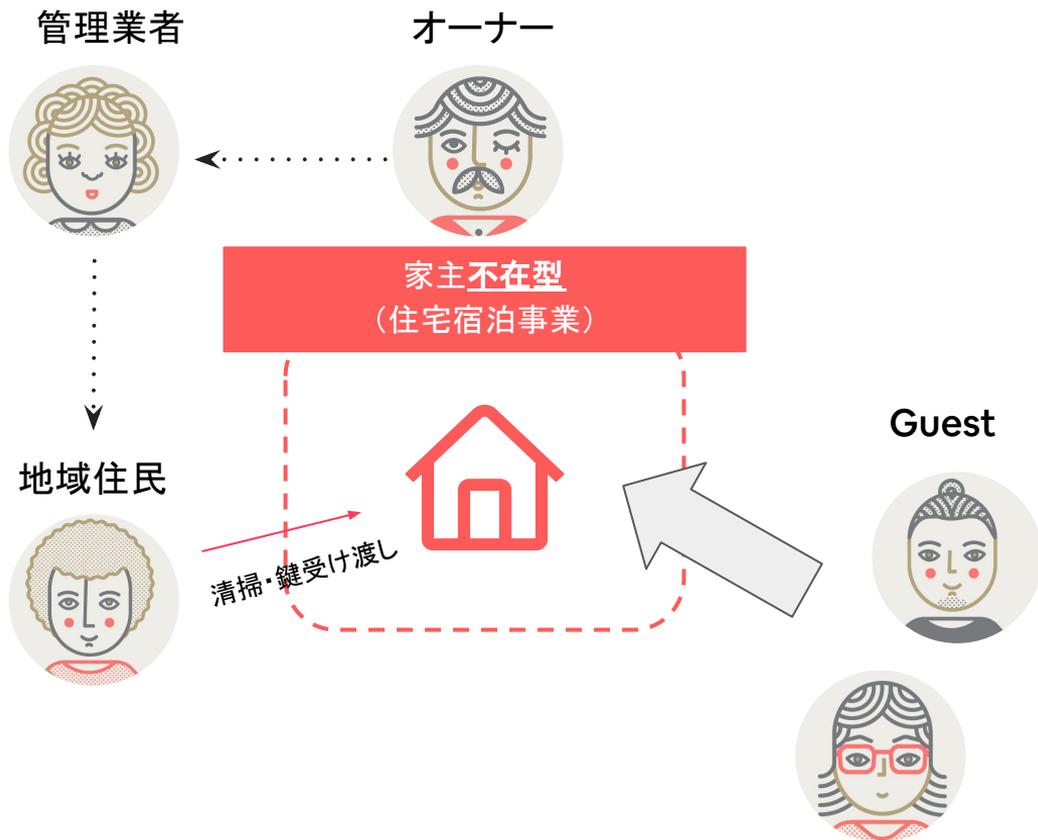
様々な民泊:オーナー所有 + 運営の一部をお任せ(住宅宿泊事業)



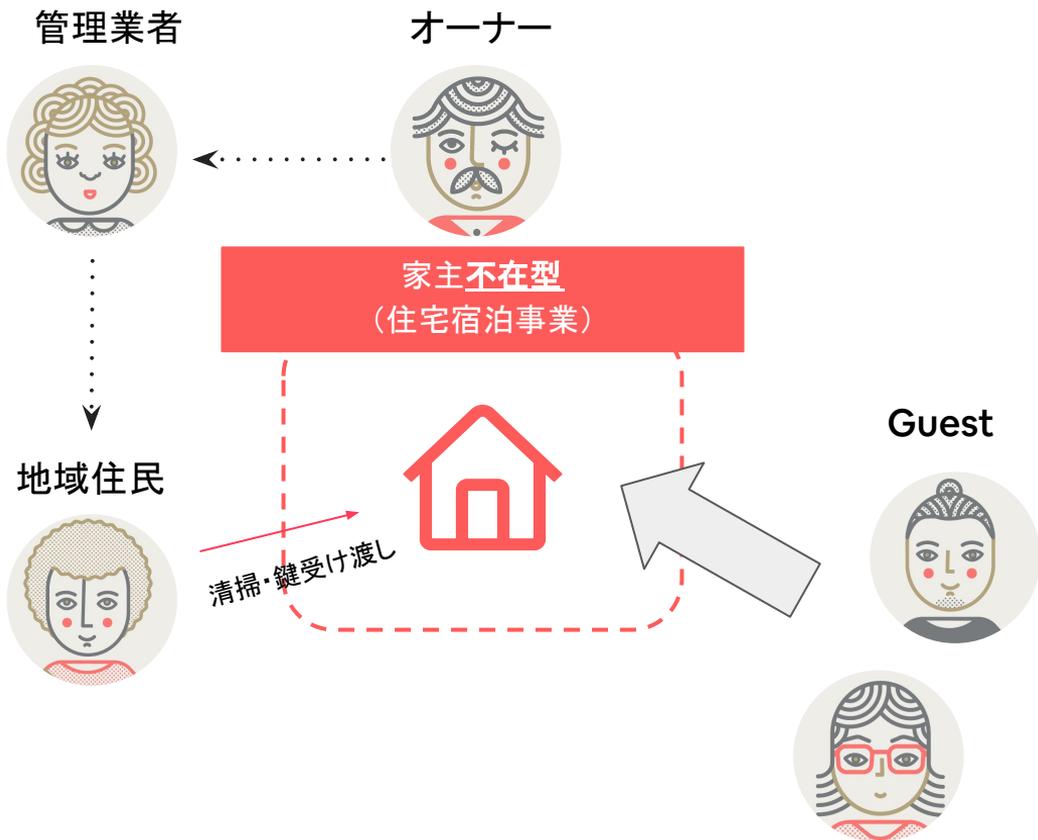
様々な民泊:オーナー所有 + 運営の一部をお任せ(住宅宿泊事業)



様々な民泊:オーナー所有 + 運営の一部をお任せ(住宅宿泊事業)



様々な民泊:オーナー所有 + 運営の一部をお任せ(住宅宿泊事業)



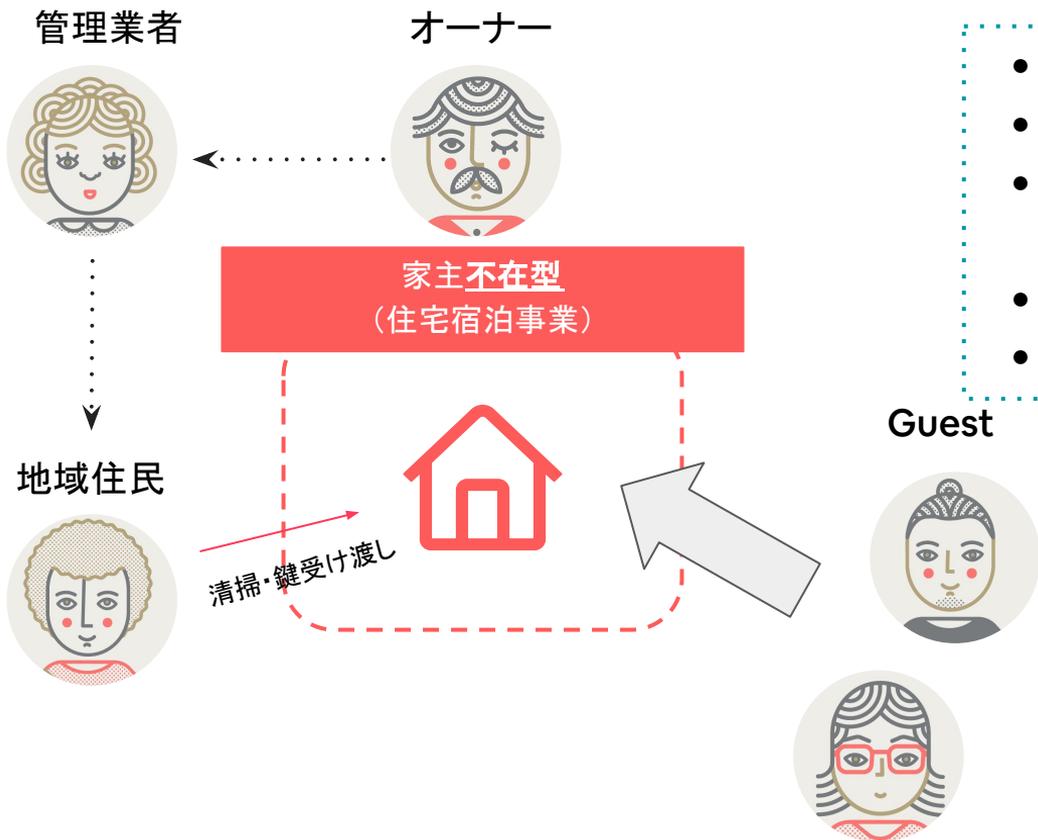
<委託する一部の業務>

- 掃除・チェックイン

<自身で管理>

- 予約管理
- 清掃スタッフとのシフト調整
- ゲストとのコミュニケーション

様々な民泊:オーナー所有 + 運営の一部をお任せ(住宅宿泊事業)



- 所有しているが不在
- 活用方法として民泊に関心がある
- 清掃や、チェックイン等のやりとりだけ地域の方や、知り合いに依頼(雇用の創出)
- 自分が必要な時は、自分が活用できる
- 委託費用も調整(低コスト)にすることができる

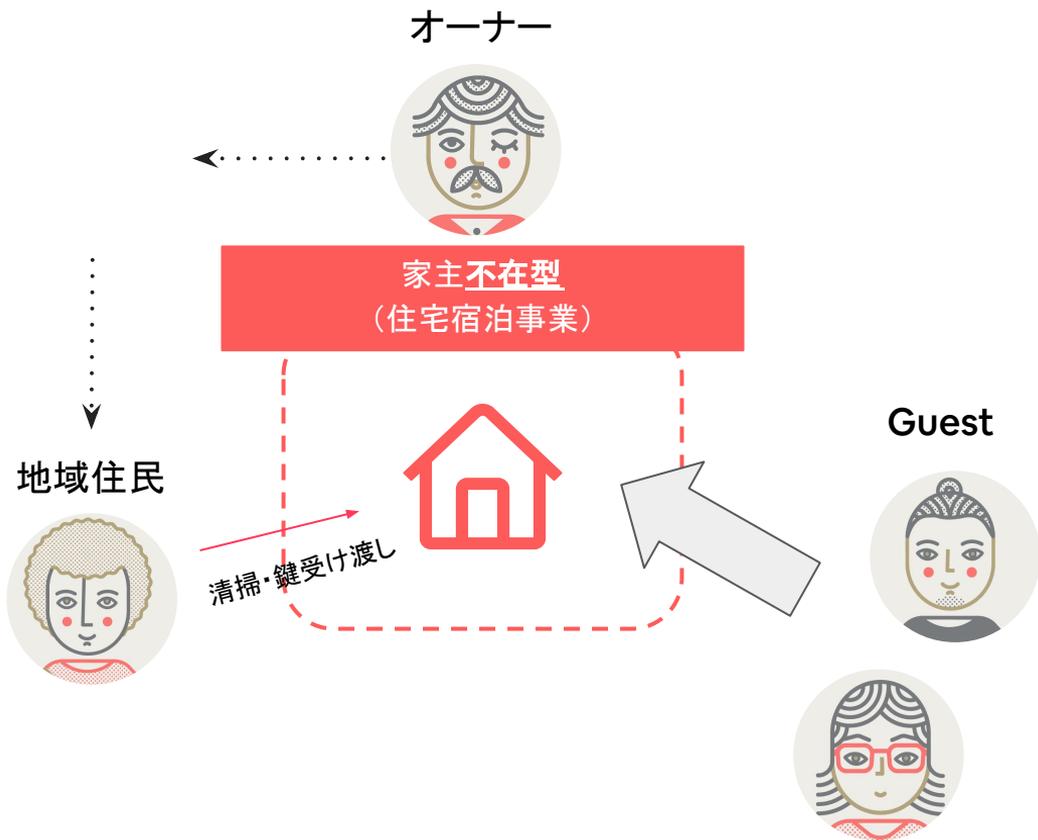
<委託する一部の業務>

- 掃除・チェックイン

<自身で管理>

- 予約管理
- 清掃スタッフとのシフト調整
- ゲストとのコミュニケーション

様々な民泊:オーナー所有 + 運営の一部をお任せ(旅館業簡易宿所営業)



様々な民泊:オーナー所有 + 運営の一部をお任せ(旅館業簡易宿所営業)

(管理業者)



オーナー



家主不在型
(住宅宿泊事業)



地域住民



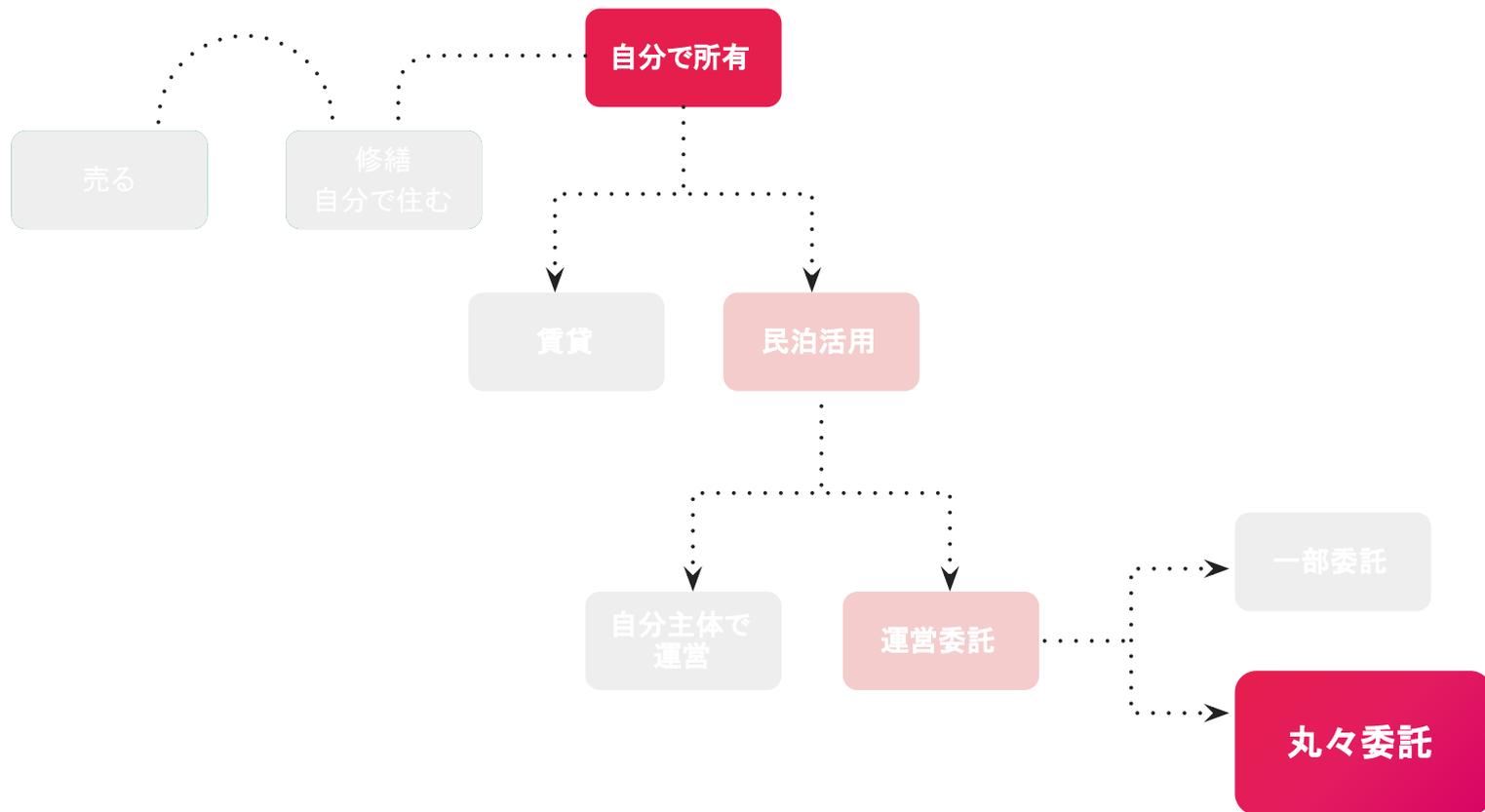
Guest



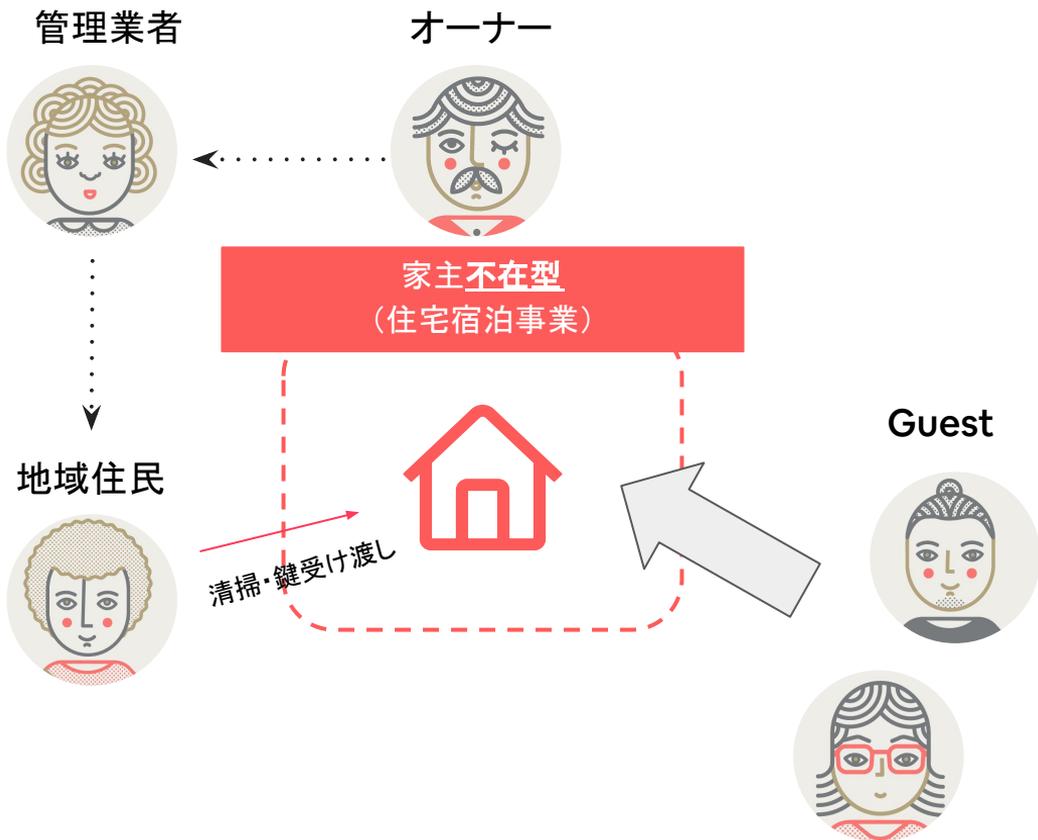
清掃・鍵受け渡し



様々な民泊:オーナー所有 + 運営を丸々お任せ



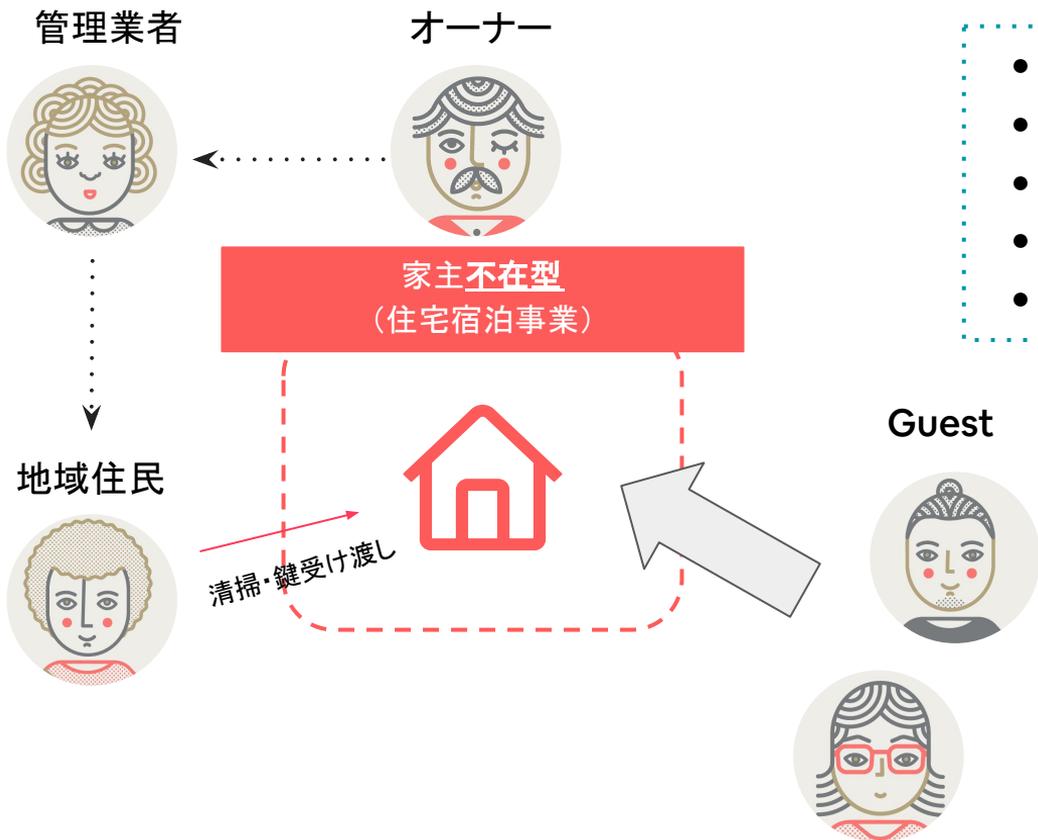
様々な民泊:オーナー所有 + 運営を丸々お任せ



<委託する業務>

- 掃除・チェックイン
- 予約管理
- 清掃スタッフとのシフト調整
- ゲストとのコミュニケーション
- その他必要なコミュニケーション

様々な民泊:オーナー所有 + 運営を丸々お任せ



- 所有しているが不在
- 民泊運営知識も、時間も、モチベーションもない
- 業務を丸々委託することができる
- 委託費用は支払う必要がある
- 自分が使いたい時は使うことができる

<委託する業務>

- 掃除・チェックイン
- 予約管理
- 清掃スタッフとのシフト調整
- ゲストとのコミュニケーション
- その他必要なコミュニケーション

応用編:活用事業者向け



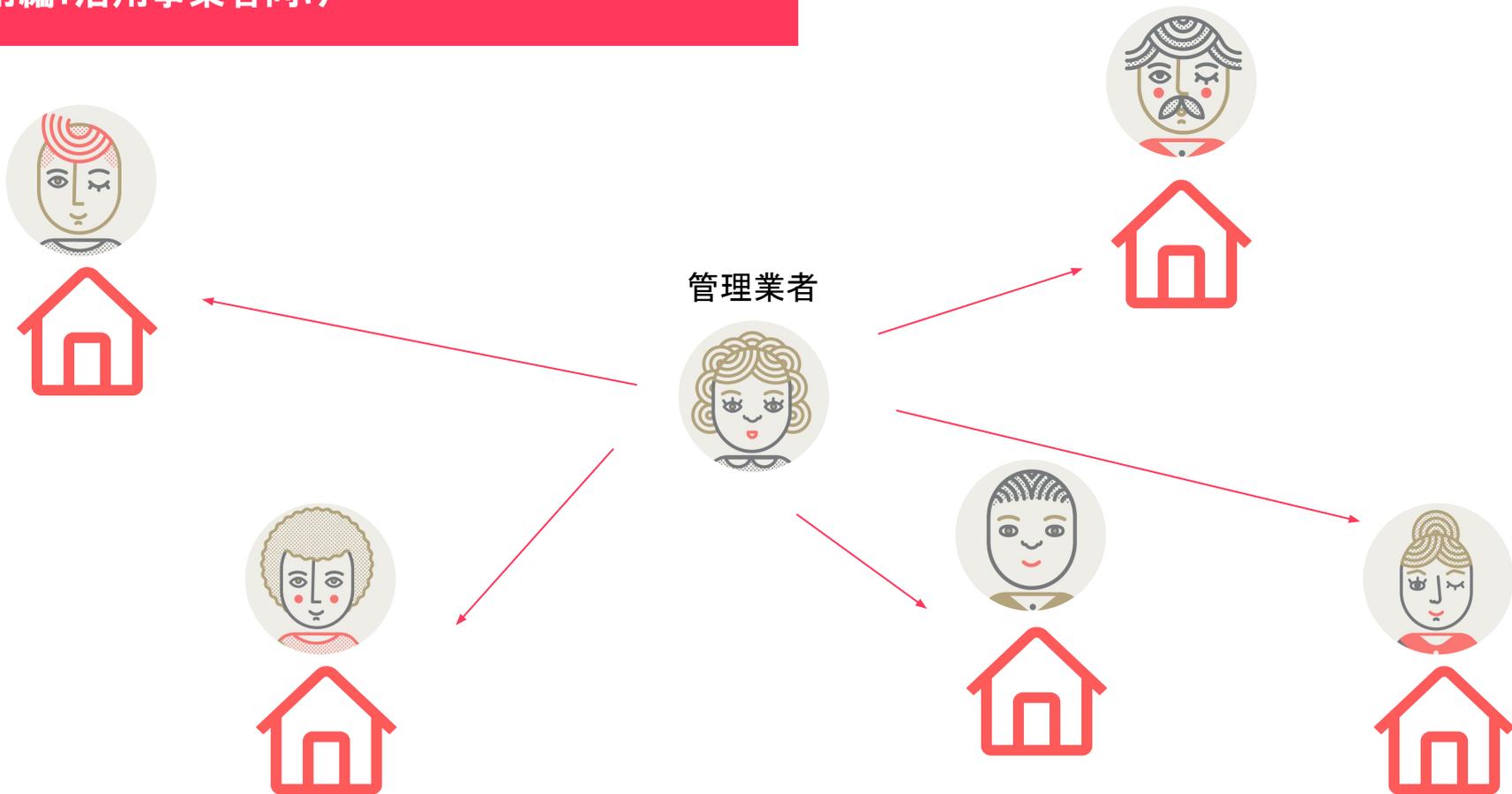
応用編:活用事業者向け



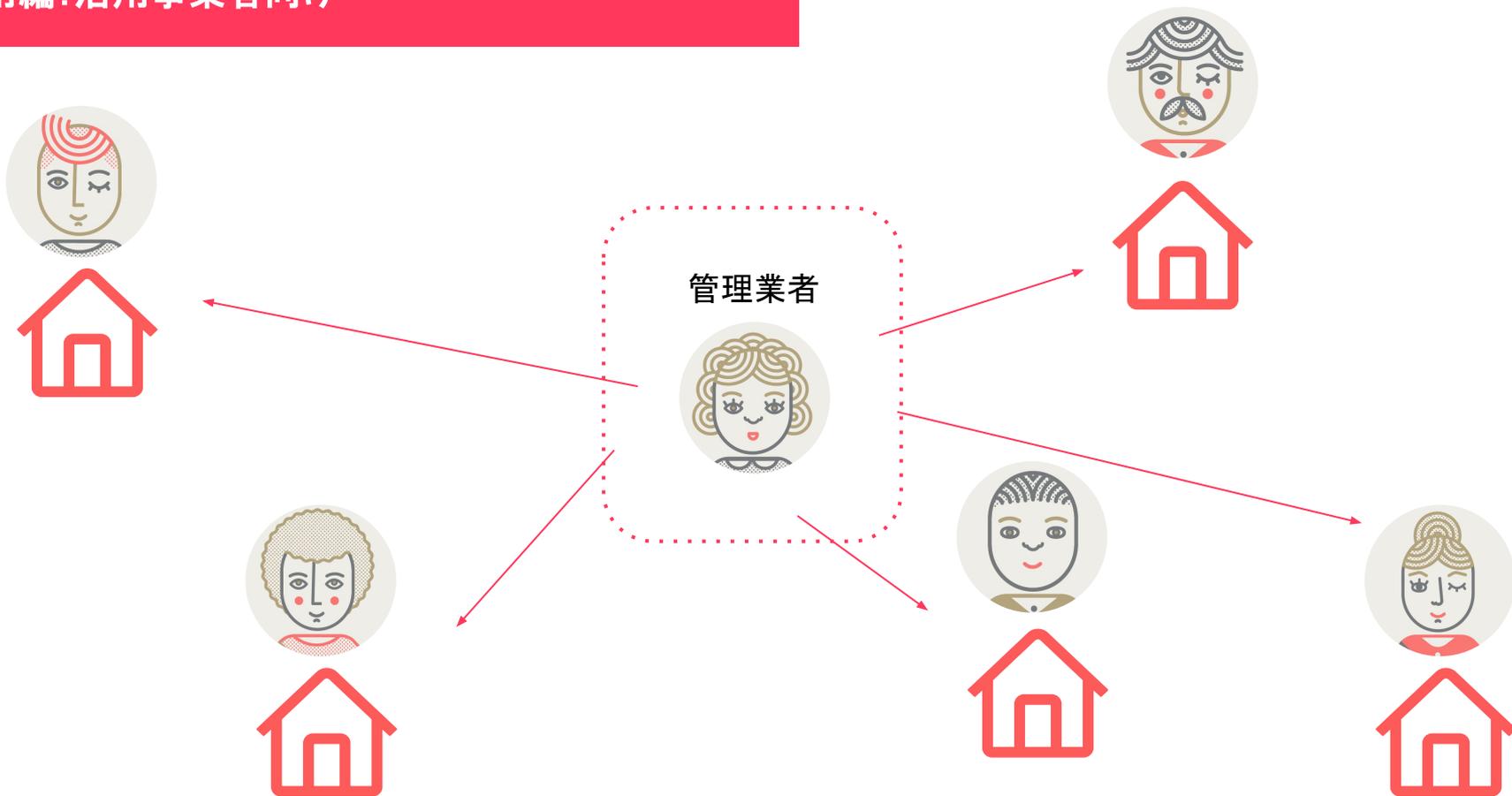
管理業者



応用編:活用事業者向け



応用編:活用事業者向け



初めの第一歩は？(頭の体操)

- 改修費は、500万円？1,000万円？ 2,000万円？2,000万円以上？
- ゲストの使用スペースを制限しながら運用した場合は？
- 宿泊単価は？最初、5,000円から？その後、改修続けて1.5万円？
- 稼働率は？ 観光客だけでなく、視察、支援、ボランティア等のニーズ
- 業務委託費用は？自分でやる？一部委託？全部委託？
- 公費解体も選択肢でありながら、能登半島の守ってきた景色や、文化を担う家屋の役割について
- 開業届をすることで、改修費用や、必要なコストを経費にできる
- 融資を受ける方法は？補助金情報をチェックしておく？
- 公費解体は留保できるので、一度考えてみる価値があるのでは？

初めの第一歩は？

石川県能登中部保健福祉センター	七尾市本府中町ソ27番9	0767(53)2482	七尾市、羽咋市、志賀町、宝達志水町、中能登町
石川県能登北部保健福祉センター	輪島市鳳至町畠田102番4	0768(22)2011	輪島市、珠洲市、穴水町、能登町

ご参考:

Airbnb navi

Airbnbナビとは

ゲスト

ホスト

使い方

キャンペーン

ビジネスをご検討の方へ

自治体のみなさんへ

エアビー広域周遊モデル

インタビュー

Airbnb Partners

チェックリスト

民泊届出ガイド

Registration Guide

民泊届出ガイド

 TWEET

 SHARE

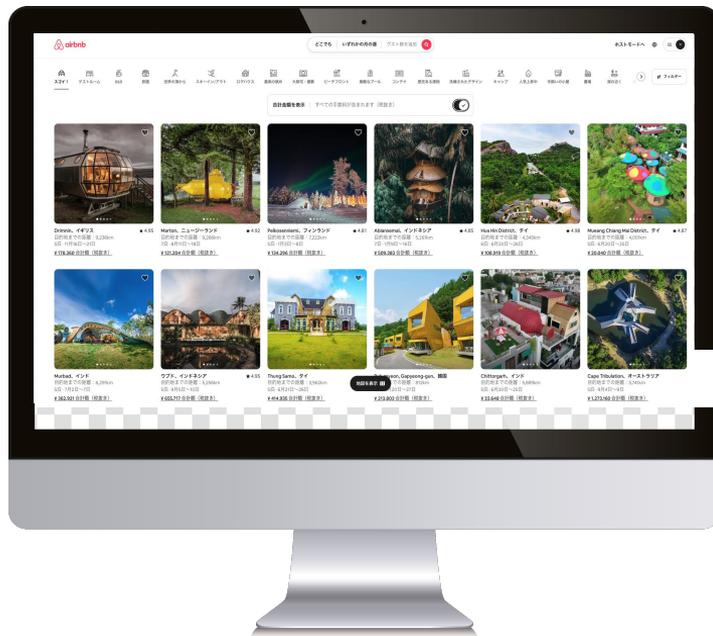
民泊を始める前に、届出に必要な知識をチェック

2. Airbnbとは？

多様な個人が活躍できる
プラットフォームの紹介

Airbnbの ウェブサイト

PCからブラウザでも、
携帯電話のアプリからも利用可能







220以上の
国と地域



As of December 31, 2023

A man and a woman are embracing in a courtyard. The man is wearing a red and white striped shirt with a fringed hem and a green jacket. The woman has blonde hair and is wearing a green jacket. In the background, a man in a yellow polo shirt and a woman in a blue and white striped dress are walking up a set of stairs. The scene is outdoors with trees and a white wall.

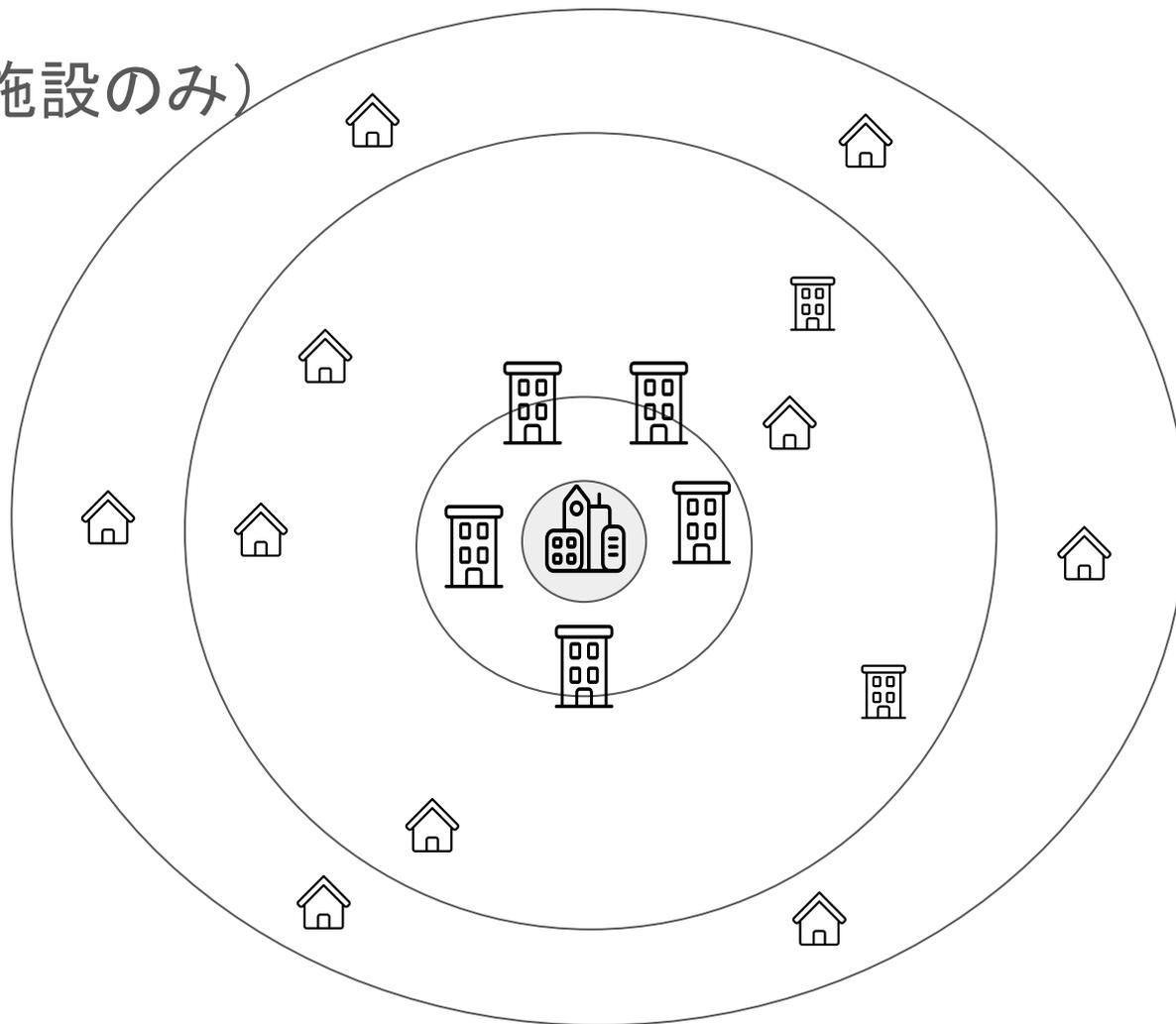
約**800万**以上の
掲載中のリスティング数

20億以上の
ゲストをお迎え

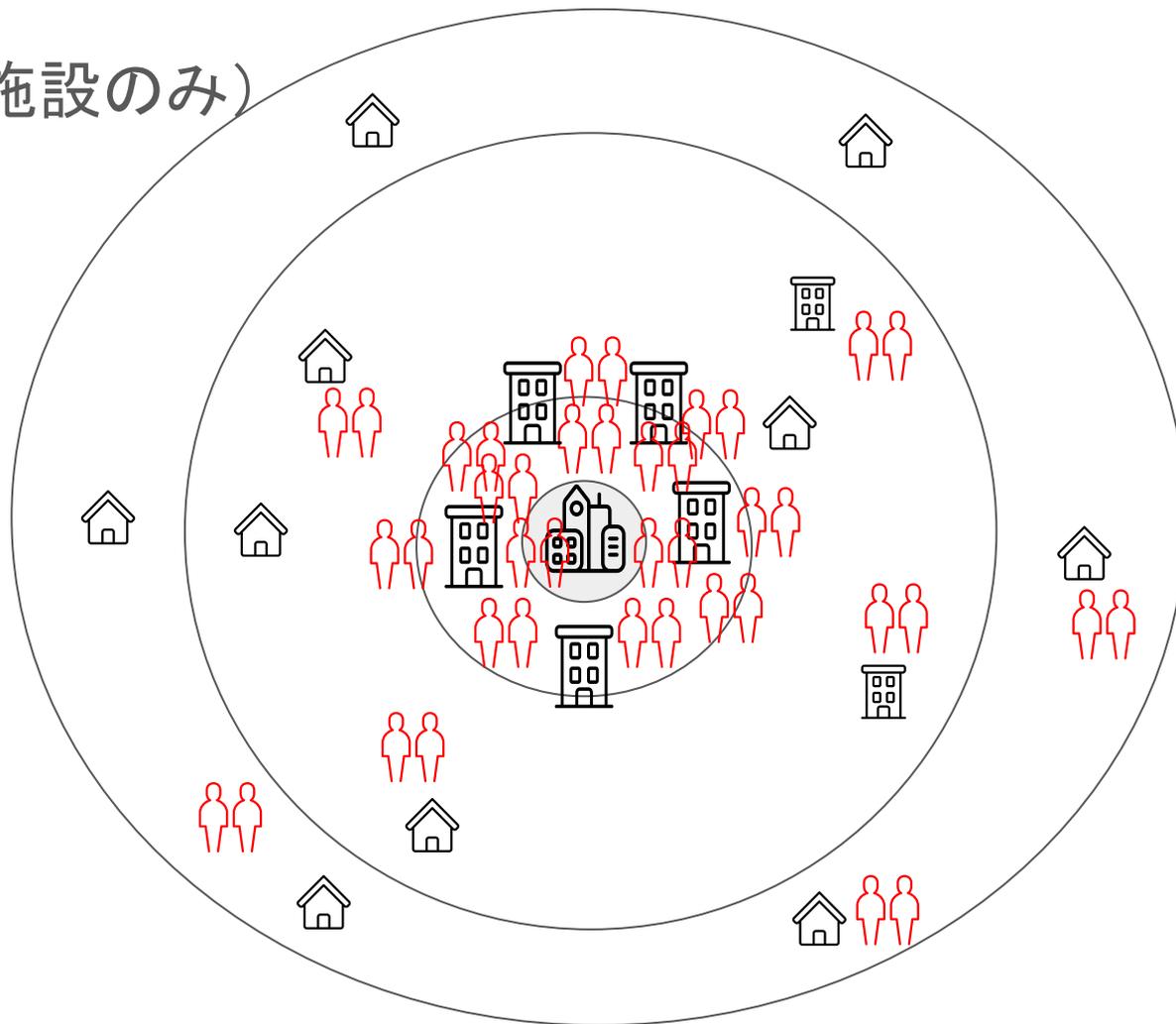


Airbnbの特徴 =分散

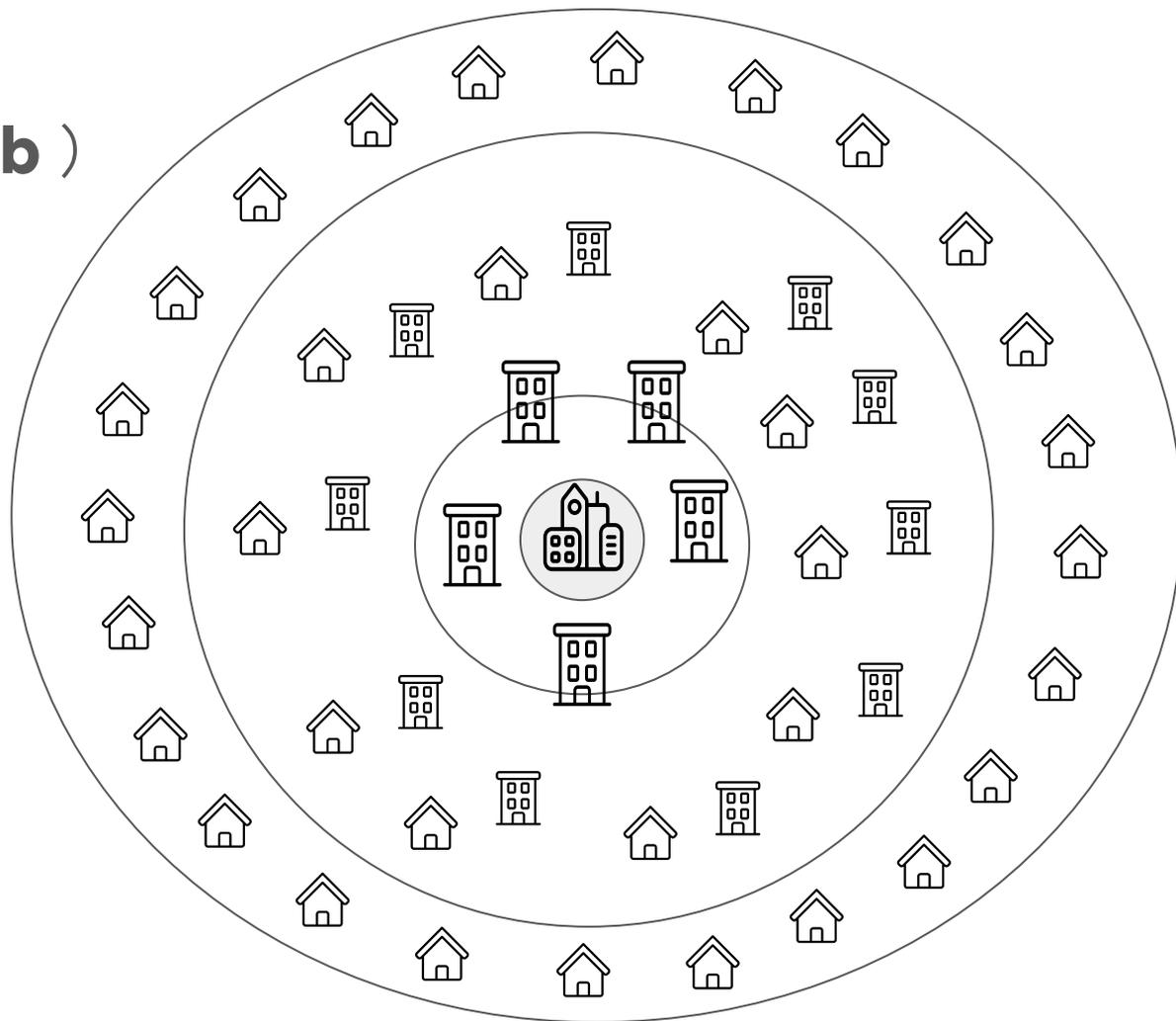
従来(既存施設のみ)



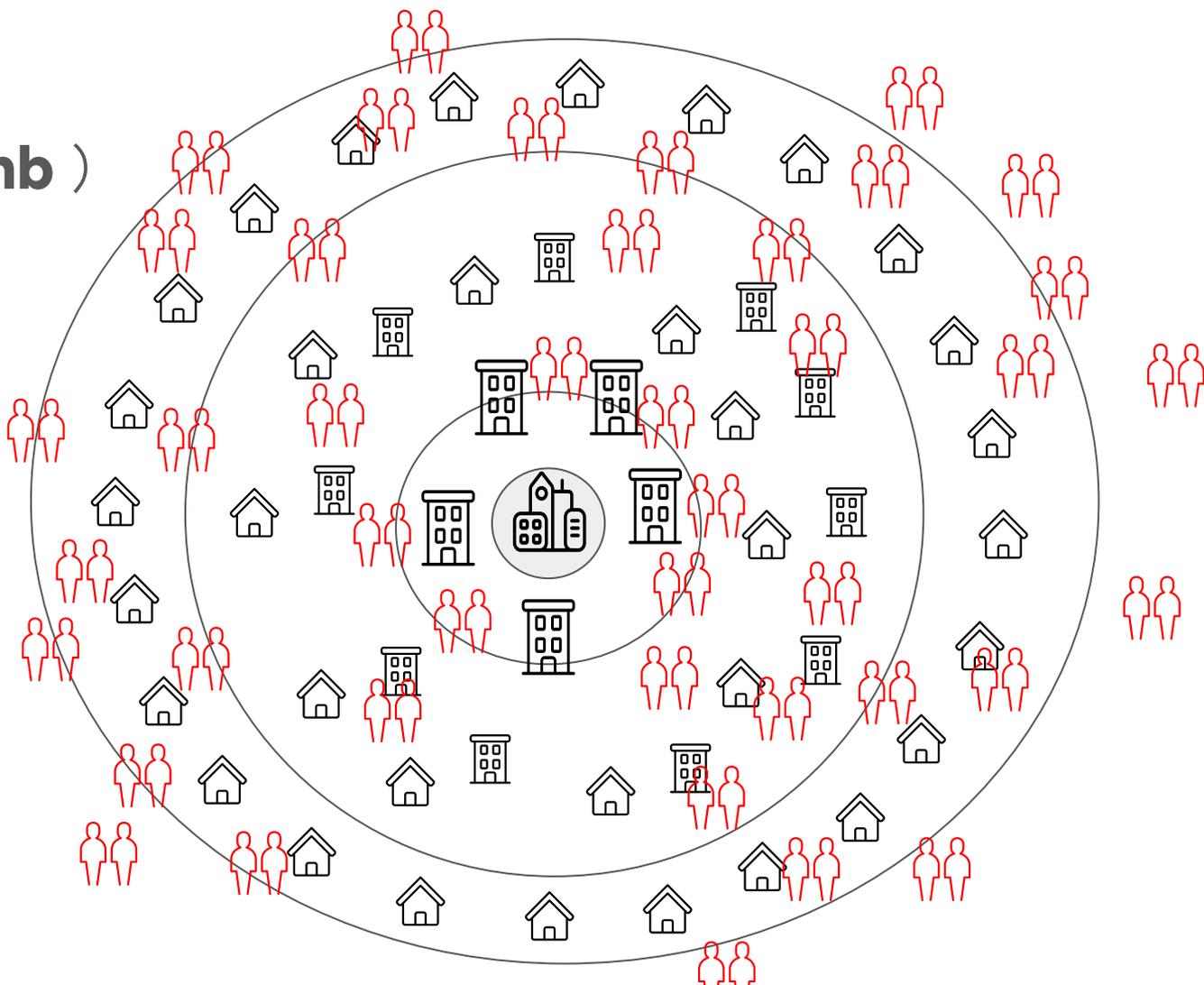
従来(既存施設のみ)



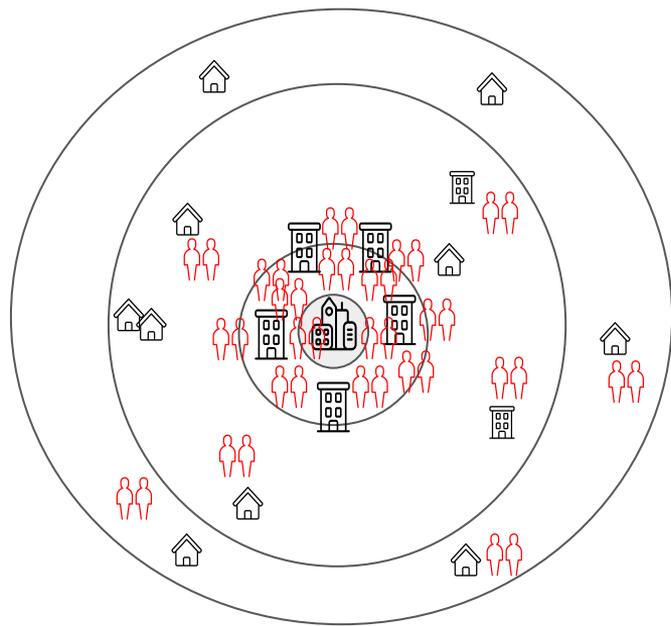
可能性 (w/ Airbnb)



可能性 (w/ Airbnb)



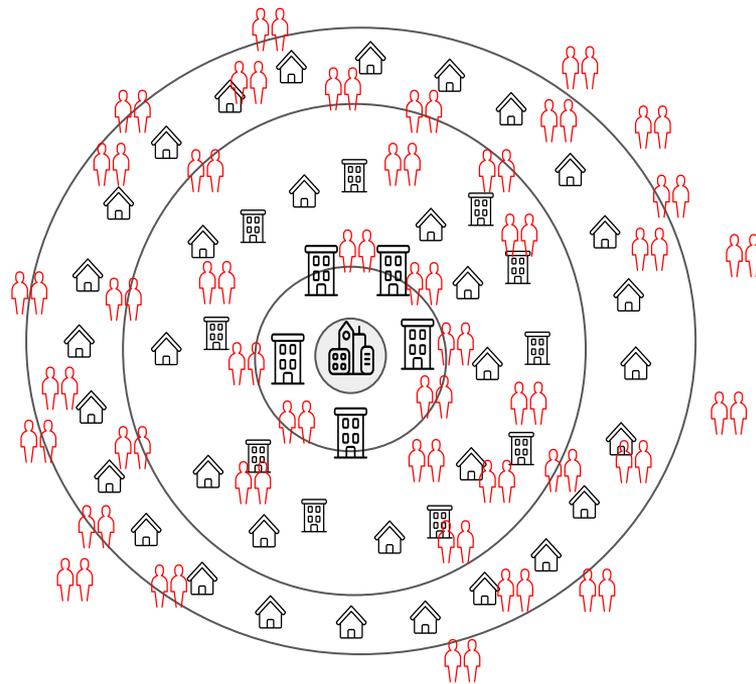
従来(既存施設のみ)



観光インフラの損害・大規模修繕が必要

滞在・宿泊の受け皿不足に。

民泊の可能性



空き家・一部損壊住宅の利活用が可能

→ 地域単位の分散的復興支援に強い

民泊は復興インフラ・民泊活用の可能性



被災家屋活用 への期待

被災家屋や遊休資産を
活用して宿泊と体験を提供

- ホームステイ
- 民泊業務委託
- 管理事業



新しい導線

支援者、視察者、観光客、そ
の他能登半島への来訪者の
滞在先・滞留効果

多様な個人の参画による多
様でユニークな宿泊施設の
提供

経済効果



地元住民と同じように過ごすこと
により、地域のお店、スーパー、
商店街、カフェなどの利用が増
える

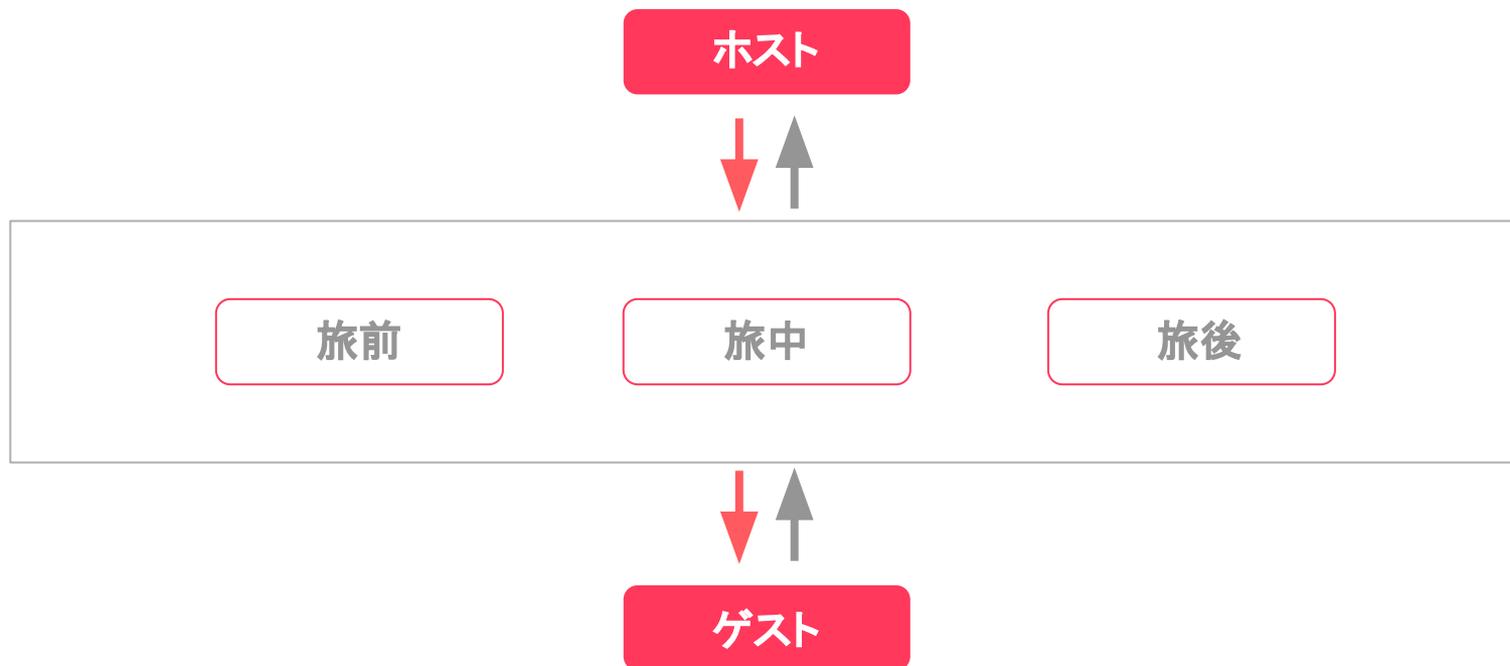
商いの復活へのきっかけ



体験型の旅を支える チェック
インサポート、 クリーニングな
どの物件管理や移動をサポート
する周辺サービスが必要となる

分散化を促進するAirbnbの機能: 充実したメッセージ機能

ホストはゲストに対して、旅前・旅中・旅後 にAirbnbのメッセージサービスを通じて、地域の魅力的を直接発信する事ができる



分散化を促進するAirbnbの機能：高性能な翻訳ツール

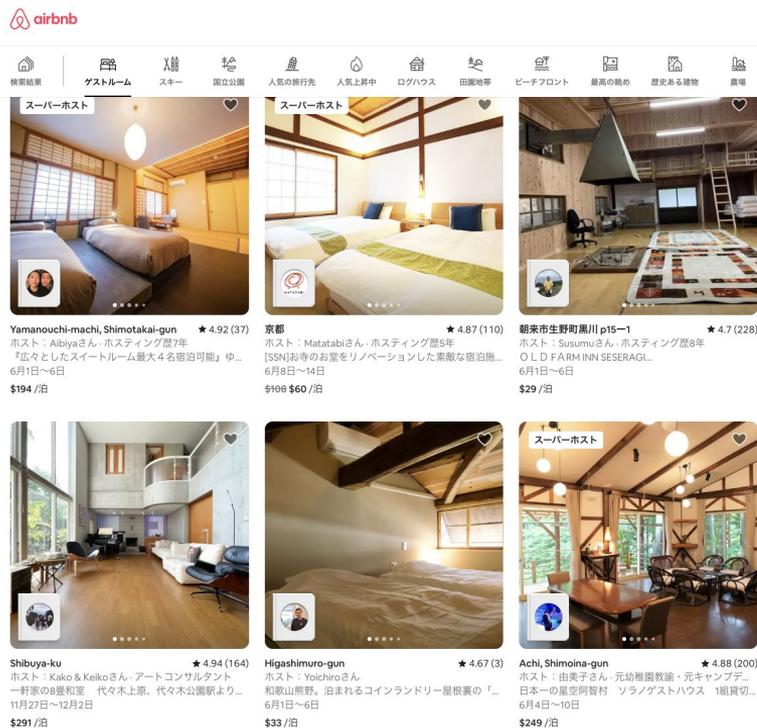
自動翻訳機能



- 日本語で入力された内容が、自動的に他言語に翻訳
- タイトル、お部屋の内容はもちろん、チャットの内容やレビューなど含め自動翻訳

60言語以上の日本語翻訳で、メッセージ交換が可能

分散化を促進するAirbnbの機能： ホストの魅力をより伝えやすいプロフィール機能



注記: 本機能の利用には各種条件がございます



1270

2024年上半期でゲストが
宿泊した国内の市町村



3. 参考

空き家・空き部屋・古民家活用事例

遊休資産の活用

世界でも日本の古民家・空き家の再生は注目を集める

Couple transforms abandoned Japanese home into guesthouse

Tamara Hardingham-Gill, CNN
Updated 8:22 AM EDT, Mon April 10, 2023



Airbnb Japan eyes 'kominka' to attract more foreign visitors

THE ASAHI SHIMBUN
May 6, 2023 at 07:00 JST



LIVING THE DREAM

Expats buy Japanese country house for a song and get way more than they bargained for

Martha Shade, CNN • Published 11th June 2020



地域資源の活用

○ 空き家の増加は全国的な課題

- 管理不全な空き家等による外部不経済は、防災・防犯、衛生、景観など多岐にわたる
- また、空き家等の管理不全は、物件の市場性の低下をもたらし、不動産としての有効活用の機会損失にもつながる懸念がある

○ 空き家活用のメリット

- 家主：資産の継承、新たな収入源、地域への貢献
- 旅行者：地域文化の体験、人との交流、新たな気付きや発見の機会



【一棟貸切・朝食材付】～10名利用可能！ご家族やお友達で大満喫！

★ 新着 · [Ukiha, Fukuoka, 日本](#)

[シェア](#) [保存済み](#)



Goenさんのまるまる貸切の住宅

ゲスト10人・8寝室・ベッド8台・3バスルーム



¥ 54,629 /泊

チェックイン

チェックアウト

その他事例: 愛媛県松山市興居島

(人口約1,000名)

- 2名の若手経営者(フェリー会社運営・建設資材会社)
- 人口減少の課題
 - 空き家や空き地を購入し、リノベーションを行い
コワーキングスペースと民泊施設に転換



その他事例: 香川県高松市(株式会社万里一空の事例)

- 建設会社の若手経営者が、宿泊事業と無人チェックインシステム開発を手がける会社を設立。
- 主に、2,500人~5万人規模の市町村や港町、山奥にある集落の土地や空き家を購入。
 - 品質の高い民泊施設に改修し、その地域へ旅行者を送客。
 - 施設を設置した自治体内毎に法人を登記。
 - 宿泊事業者として地域の若手に運営を任せる人材育成や、清掃等の雇用等にも繋げる。



BBQセット完備! 海を一望できる極上の一棟貸切オーシャンビューヴィラ

★ 4.58 · レビュー45件 · Takamatsu, Kagawa, 日本

📍 シェア 📌 保存



ホテルで以下の行為は禁止とさせていただきます

- 1 庭で音楽を流す
- 2 庭で騒ぎ声や大声を出す
- 3 庭で花火をする

上記は近隣住民への迷惑行為となります。行為が変更した時は警告が来る場合があるのでご注意ください



📷 すべての写真を表示

万里一空さんのまるまる貸切のヴィラ
ゲスト10人 · 3寝室 · ベッド4台 · 1バスルーム



¥354 /泊

★ 4.58 · レビュー45件

チェックイン
2023/2/14

チェックアウト
2023/2/19

🔑 セルフチェックイン



ビーチ目の前! BBQセット完備! 雨でもBBQを楽しめる極上のオーシャンビューヴィラ

★ 4.73 · レビュー114件 · Takamatsu, Kagawa, 日本

📍 シェア 📌 保存済み



📷 すべての写真を表示

万里一空さんのまるまる貸切のヴィラ
ゲスト11人 · 3寝室 · ベッド4台 · 1バスルーム



¥239 /泊

★ 4.73 · レビュー114件

チェックイン
2023/2/5

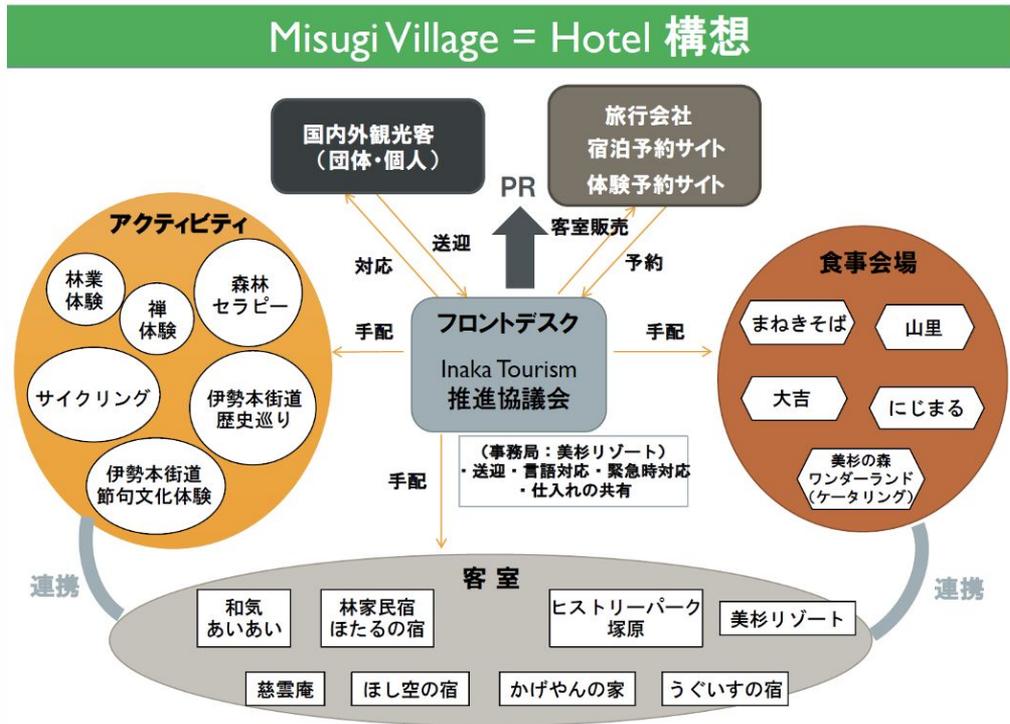
チェックアウト
2023/2/10

🏠 仕事専用スペース

4. 地域に根付いた 民泊活用事例

地域に資する民泊活用事例

美杉町では、リゾートホテルが中心となり、地域住民の自宅などを簡易宿所などの許可を得て宿泊施設化することで、地域全体で宿泊体験を提供する取組を実施。



卓球台完備！大自然、ほし空、BBQを楽しむ。ほし空の宿。by Inaka Tourism

★ 4.75 (レビュー8件) ・ 📍 スーパーホスト ・ [Tsu, Mie, 日本](#)

シェア 保存



すべての写真を表示

Youkiさんの住宅の個室

ゲスト5人・2寝室・ベッド5台・1専用バスルーム



¥ 5,000 / 泊

★ 4.75 (レビュー8件)



🔍 Tsu-shi, 三重県・宿泊先

お部屋を掲載

ホスト

お気に入り

旅行

メッセージ

ヘルプ



🔗 シェアする

❤️ 保存



🖼️ 写真を表示

"Uguisu no Yado" since 1800s by Inaka Tourism (リステイングを編集する)

Tsu



Youki

¥ 9,000 /1泊

日付

29

チェックイン

→ チェックアウト

私が考える

私流のホームシェアリングって？

能登半島=“私たち”が考える

これからのホームシェアリングって？



復興に資する被災家屋活用セミナーシリーズ第2回

※セミナー第3回目は、5月に開催予定

2025年4月13日（日）11:00 - 12:30

NOTOMORI ノトモリ - のと里山空港仮設飲食店街

復興に資する 被災家屋の修繕と再活用

被災家屋・古民家の修繕を中心とした勉強会です。
木造建築に造形の深い建築士や、空き家を活用したまちづくりを学びながら復興に資する被災家屋活用について一緒に考えましょう

**SUN
DAY**

13 April 2025

会場：NOTOMORI (能登空港内)

開催日：2025年4月13日（日）

時間：11:00 ~ 12:30（予定）

登壇予定者

- ・ 星野 新治 株式会社NOTE 取締役
- ・ 才本 謙二 有限会社才本建築事務所 代表取締役
- ・ その他（調整中）

セミナー内容（予定）

- ・ 全国の古民家を再生した建築士視点での被災家屋活用の可能性について
- ・ 空き家や古民家を改修した宿起点のまちづくり
- ・ 修繕の方法や、修繕に関する意見交換
- ・ その他

※ コンテンツ内容は変更する可能性があります。

お申し込み

右記QRコード、または、下記のメールアドレスからお申し込みください。



主催：能登半島被災家屋活用推進タスクフォース
協力：Airbnb Japan株式会社



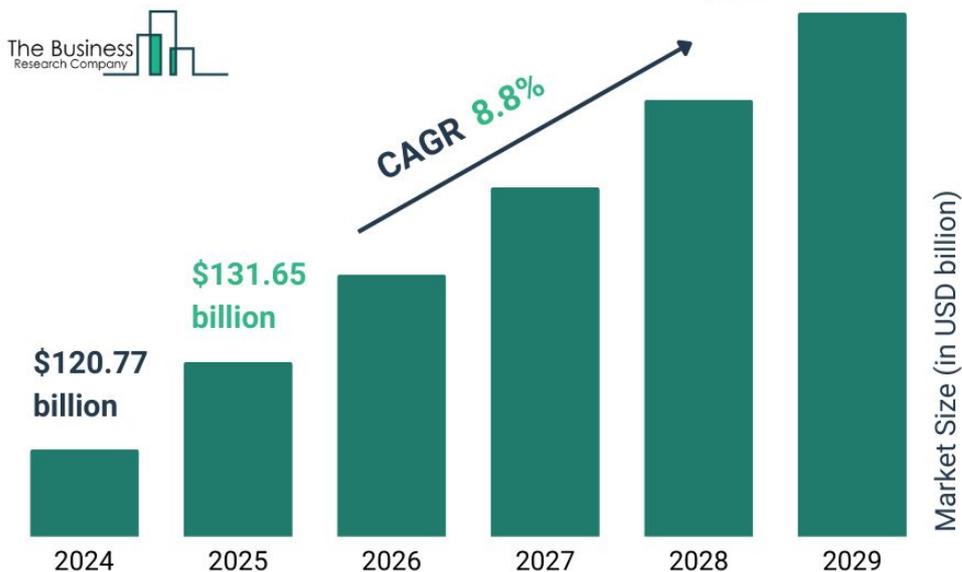
問い合わせメールアドレス
noto.home.sharing@gmail.com



世界のShort-Term-Rental (STR) 市場の動向

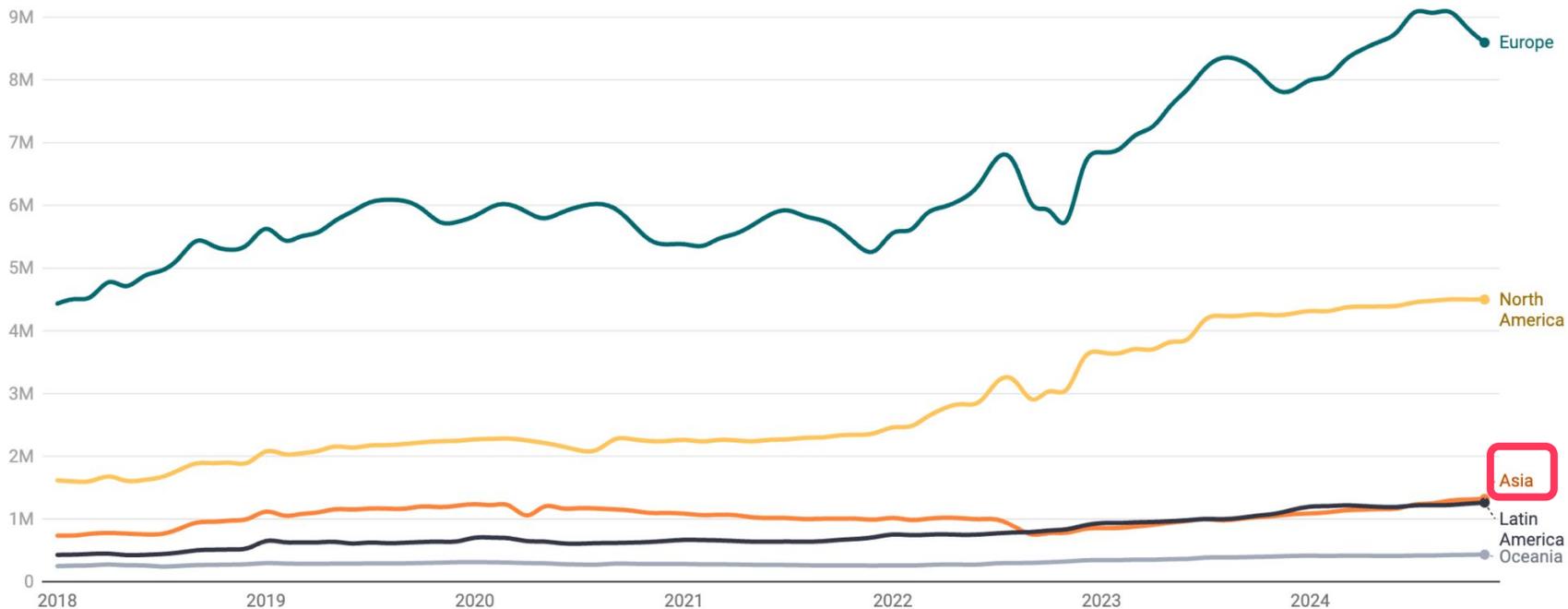
- 2024年の世界のSTR市場は約1.78兆円
(ドル=147.28円 2025年3月10日時点)
- 2029年まで8.8%の平均成長率で続伸が
予測されている
- 2029年には、世界のSTR市場は、
約27.2兆円(為替レート:同上)

Short-Term Vacation Rental Global Market Report 2025



世界と日本の民泊（STR）市場の特徴

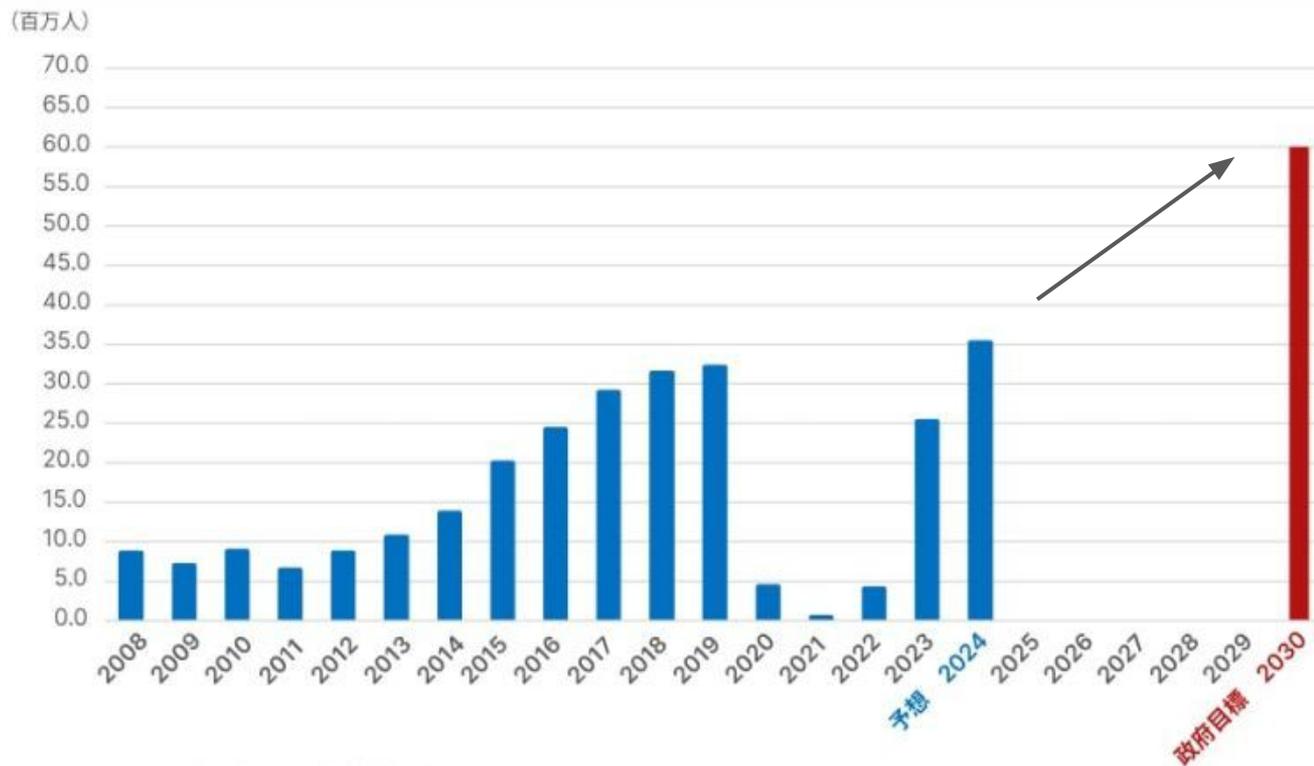
Evolution of vacation rental listing count per world region



Created with [Datawrapper](#)

出典元: lighthouse “How OTA travel trends will impact short-term rentals in 2025”

訪日外国人の政府目標は変わらず高い

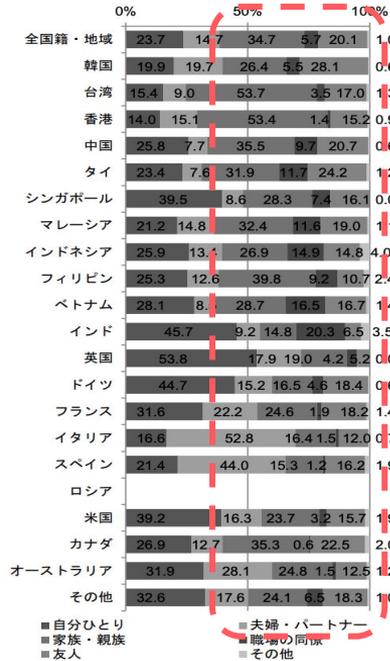


注：2024年はFMI予想 出所：日本政府観光局



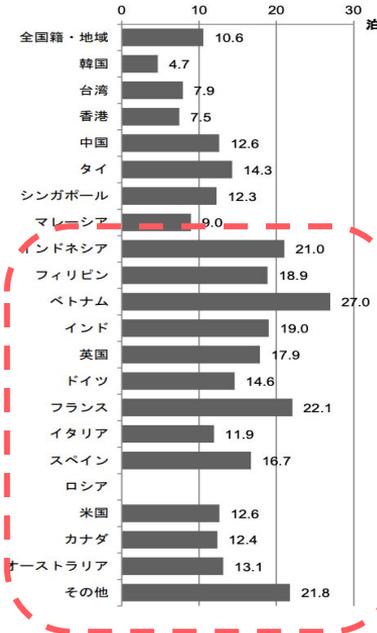
グループ旅の需要が拡大中

同行者



家族・同僚・友人等グループ旅が6割。

滞在日数



東南アジア・欧州～北米からの訪日客は10日以上が大多数

