



既存ストックを活かした分散型宿泊の可能性
～観光にとどまらない民泊の可能性～

Airbnb Japan 株式会社
2026年1月22日

本日の ご説明内容

1. 分散型宿泊を支えるプラットフォームとしての Airbnb(エアビーアンドビー)
2. 既存ストック活用としての空き家・遊休不動産と民泊
3. 観光を超えて広がる民泊の活用可能性

1. 分散型宿泊を支えるプラット フォームとしての Airbnb

Airbnb (エアビーアンドビー)について

Airbnbは空き部屋を貸したい人（ホスト）と部屋を借りたい旅人（ゲスト）とをつなぐ
ホームシェアリングサービスです



多様な物件

自宅やアパートの空いている一室のみならず、
まるまる一軒家、古民家、別荘、ツリーハウス、
旅館・ホテルまで、ユニークな物件を掲載



ホストとゲストのマッチング

空き家や空き部屋をお持ちのホストと宿泊場所を
探すゲストのオンラインマッチングサービス

Airbnbにおける掲載施設は多様化

個人宅・
一軒家



別荘



旅館



ホテル



基本データ

**800万件
以上**

世界中で公開中のリスティ
ング数

**150,000
以上**

Airbnbで公開中のリスティ
ングがある市区町村数

220+

Airbnbのリスティングがあ
る国・地域の数

20億+

Airbnbの通算ゲスト受け入
れ回数

**500万人
以上**

Airbnbで活躍中のホスト数

**3000億
ドル以上**

全ホストによる通算ホステ
ィング収入

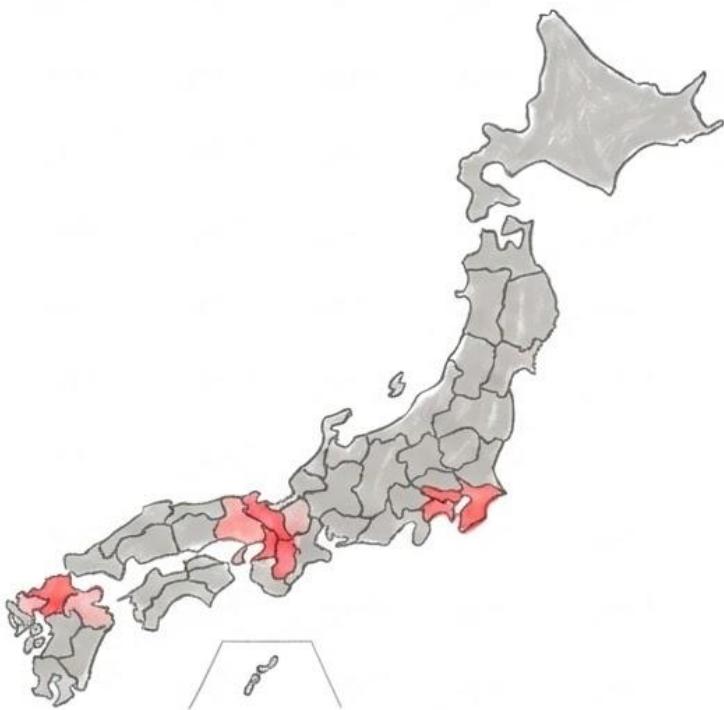
**15,000ド
ル**

米国のホスト1人あたりの
2024年平均ホスティング収
入

**160億ド
ル以上**

全世界で徴収・納付された
税金の総額

旅の目的地の偏り



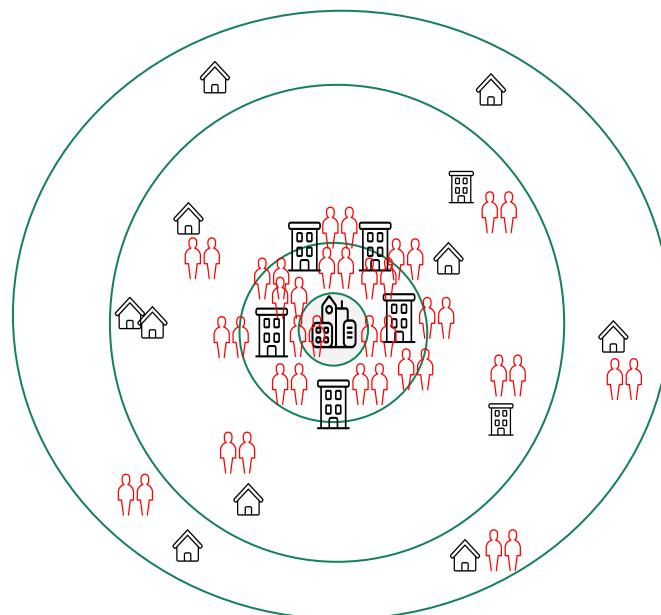
インバウンド訪問先ランキング (のべ人数、2024年)

1位		東京都	1,446万人
2位		大阪府	1,288万人
3位		千葉県	1,064万人
4位		京都府	974万人
5位		福岡県	356万人

Source: 観光庁「インバウンド消費動向調査(旧 訪日外国人消費動向調査)」
日本政府観光局(JNTO)「日本の観光統計データ:都道府県別訪問率ランキング／都道府県別延べ宿泊者数」

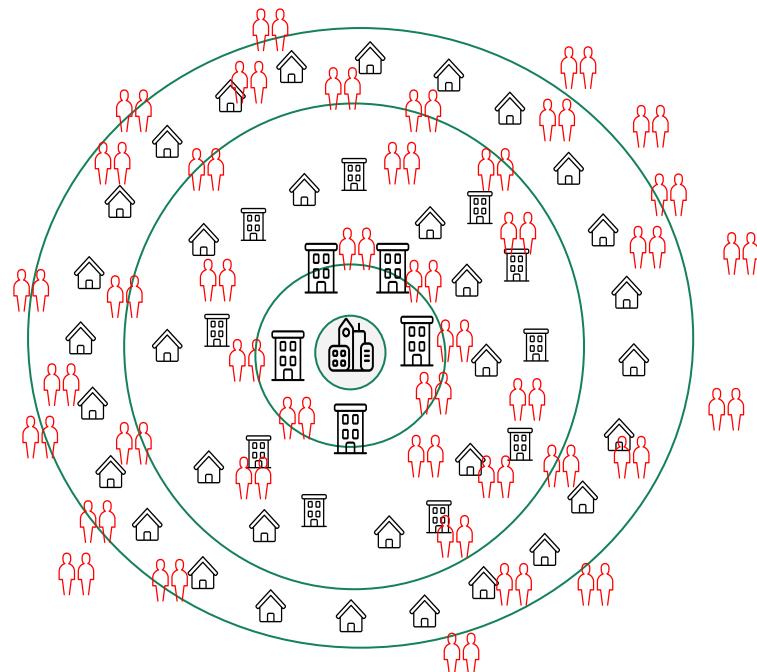
民泊の特徴：分散型宿泊の推進

従来(既存施設のみ)



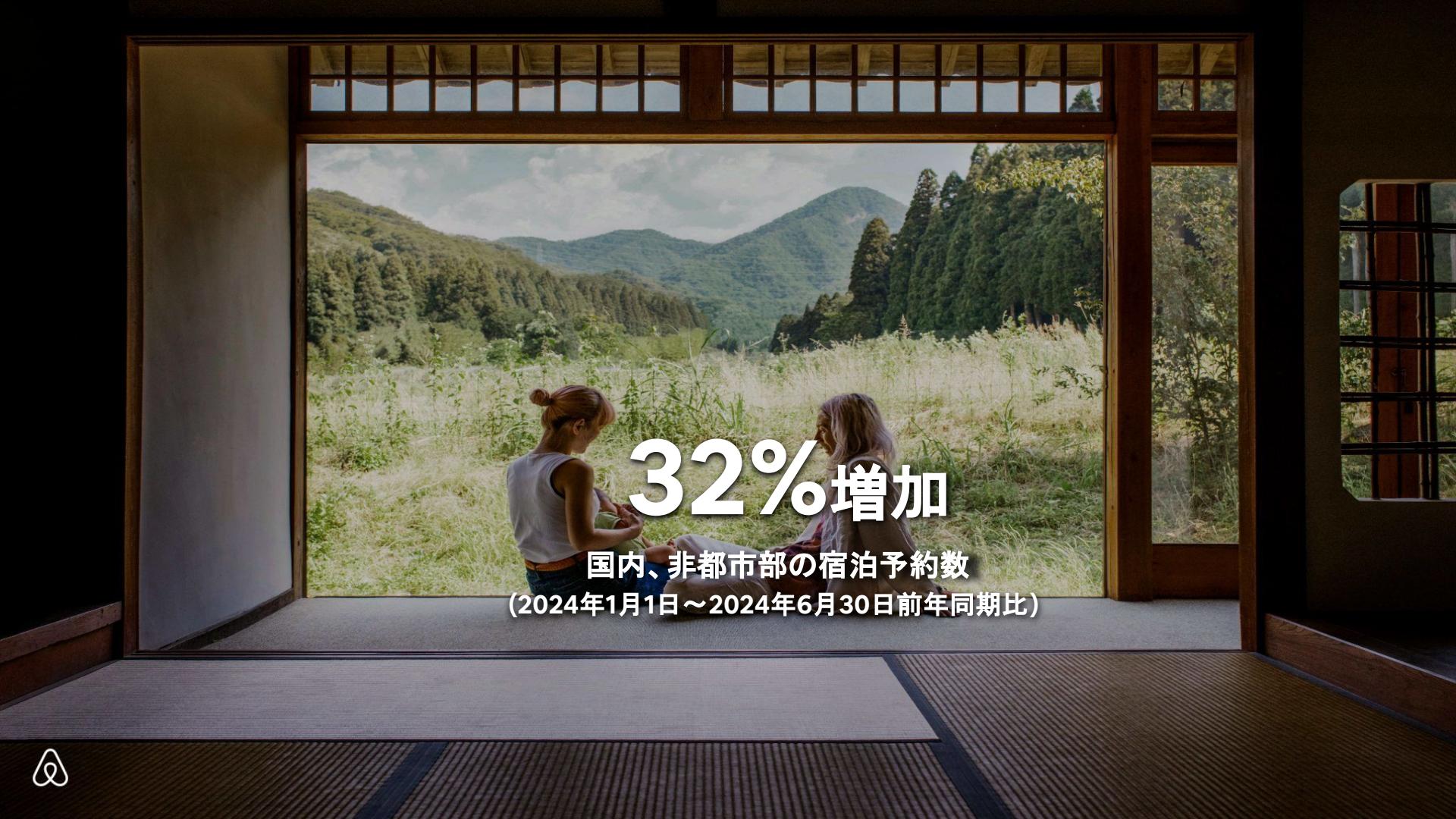
宿泊施設が中心部・商業エリアに集中

民泊の可能性



空き家・空き部屋・古民家の利活用が可能

→ 地域単位の分散的活性化に貢献



32%増加

国内、非都市部の宿泊予約数
(2024年1月1日～2024年6月30日前年同期比)





1307

2025年上半期でゲストが
宿泊した国内の市町村

民泊の活用・地域経済への貢献



低い初期投資 への期待

遊休資産(場所・時間)を活用して宿泊と体験を提供

- 空き家
- 空き部屋
- 空き店舗



新しい導線

暮らすような体験を求めて木ストやユニークなお家をきっかけに訪れるため、今まで人の流れがなかったところに新しい導線が生まれる

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



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

事例:愛媛県松山市興居島

(人口772名 ※2025年4月現在)

- 2022年から空き家を民泊として活用開始
- 宿泊施設数:0 → 15(2025年8月時点)
- これまでに2,128人が宿泊(2023年4月～2025年4月)
- 飲食店やお土産屋なども営業開始



Airbnbの特徴：国・地方自治体・DMOとの包括連携協定

ホームシェアリングを活用した地域課題の解決を目的にパートナーシップを内閣府・地方自治体・DMOと締結



地方自治体やDMO、地域コミュニティとの連携一覧



Source: 社内データ

2024年8月	<u>新潟県佐渡市</u>
2024年6月	<u>北海道釧路市・釧路青年会議所</u>
2024年4月	<u>愛媛県</u>
2024年2月	<u>石川県</u>
2023年11月	<u>東京都墨田区</u>
2023年4月	<u>関西観光本部</u>
2022年10月	<u>沖縄県石垣市</u>
2022年9月	<u>大阪観光局</u>
2022年9月	<u>長野県</u>
2022年7月	<u>大阪市商店会総連盟</u>
2022年6月	<u>北海道清水町</u>
2022年4月	<u>沖縄県読谷村</u>
2022年3月	<u>内閣府沖縄総合事務局</u>
2021年11月	<u>飯田市・南信州観光公社</u>
2021年9月	<u>長野県辰野町</u>
2021年5月	<u>長野県観光機構</u>
2021年4月	<u>渋谷区観光協会</u>

airbnb partners



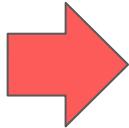
Supply Partners

Demand Partner

--	--	--	--	--

2. 既存ストック活用としての空き 家・遊休不動産と民泊

地域資源の活用



空き家の増加は全国的な課題

- ・地域社会:防災・防犯・衛生・景観などへの悪影響
- ・周辺住民:生活環境の悪化や安全面での不安の增大
- ・家主・市場:物件の市場性低下による不動産活用機会の損失

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

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

[Share](#) [Tweet](#) [Print](#)



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



Source: 各種メディア

古民家・空き家再生への積極的な取り組み①

- 全国古民家再生協会へ1.5億円の寄付
- 古民家再生についてのオンライン／オフラインでの全国セミナーを複数回開催
- パートナー企業様と連携したサポートの展開



古民家・空き家再生への積極的な取り組み②

- Airbnb、オリコ、空き家活用の3社、空き家の有効活用促進を目的に業務提携
- 空き家を活用して宿をやりたい方に向け「ホームシェアリングローン」をリース



3. 観光を超えて広がる民泊の 活用可能性

民泊と「滞在」

【日本における民泊】

- ホテルや旅館の代替としての宿泊手段
- 観光を目的とした短期滞在での利用



【民泊が本来持つ特性】

- 用途を限定しない柔軟な滞在形態
- 観光以外の目的による一時的な滞在にも対応
- 数日から数週間程度の中間的な滞在にも適した形態



滞在目的や期間に応じ、捉え方は変わり得る

「滞在のためのインフラ」としての民泊

【民泊の特徴】

- ・家具／家電付き
- ・短期～中期で柔軟に利用可能
- ・地域に分散して存在



観光以外の目的による滞在の場面



災害時の一時的な滞在



中長期出張・応援派遣



**医療・介護に伴う
家族の付き添い**



移住前の試し住み



短期留学・研修



**地域イベント・
プロジェクト滞在**

能登半島地震：二次避難先として民泊を活用

- 石川県と連携し、令和 6年能登半島地震の被災者に対する民泊施設提供を協力
- 県が設置するコールセンターを通して、一般社団法人 RCFが利用者と民泊施設をマッチング



実際のチェックインの様子

恵那市:ラリージャパンにおけるイベントホームステイ

- 令和7年11月に開催された「フォーラムエイト・ラリージャパン2025」にあわせてイベントホームステイ(イベント民泊)」を実施
- 国内外のゲストが市民との交流や恵那ならではの滞在を楽しんだ





