

# 空き家を利活用し、外国人も予約・利用がスムーズな無人民泊を普及させ、県内のインバウンド需要のすそ野の拡大を目指す



採択事業者名 株式会社hacomono  
コンソーシアム構成員 三福ホールディングス | Beyond

県内拠点設置 ない  
所在・役割

## 事業概要

### 1. 事業の狙い

愛媛県内で約9万件と推定され増え続ける利用目的のない空き家を有効活用し、外国人も予約・利用がスムーズな無人民泊を1名のオーナーが複数物件運営するスキームを普及させ、お遍路・サイクリング等のインバウンド需要の裾野の拡大を目指す

### 2. 県内のターゲット事業者

- ・空き家の売買等に関わる不動産業者
- ・移住者、地域おこし協力隊(自治体含む)等、空き家の有効活用への関心層

### 3. 紐づく課題

- 1) 利用目的のない空き家を放置すると、固定資産税が6倍となるため、空き家オーナーも利活用できるならば利活用したい
- 2) アフターコロナ後、外国人が予約できる宿が少なく、歩き遍路の外国人が野宿をする等の問題がが発生し、宿不足解消は急務
- 3) 民泊への関心を持つ不動産業者・移住者等も、手続きの複雑さで計画が遅れる、頓挫する、コストが掛かりすぎる等があり、ノウハウ共有は急務

### 4. 実施内容

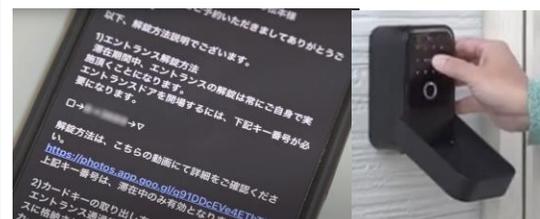
- 随時 民泊需要の喚起のための勉強会  
7~8月 無人民泊1号物件開設にむけてのデジタル実装内容の協議  
8~9月 民泊成功事例のヒアリング  
10月以降 コンサルを含めた無人民泊承認申請  
12月 無人民泊営業許可取得

#### 勉強会内容

- ・物件選び: OTA情報収集・用地用途を確認
- ・設備準備: 必要設備・投資額確認
- ・UX設計: DX化範囲決定、OTA選定
- ・運営: クチコミ・評価の最大化

## 解決策(サービス/プロダクト)

- ・予約者に不安を与え、トラブルになりやすい鍵の受け渡しをDX化し、旅前での安心感を醸成。
- ・チェックイン書類の作成をスムーズに行うためのタブレットを設置し、無人民泊時のオンラインフロント業務にも対応



## デジタル活用の要素

### 口コミ・評価向上のためのデジタル活用

- ・鍵の受け渡しのトラブル解消、スムーズなチェックイン書類作成のためのデジタル化◎
- ・清掃・おもてなし等、人にしか出来ない業務に集中しPDCAを回すことで、収益性を高める

### データ活用による考察・示唆

すでにインバウンド取り込みに成功する複数オーナーへのヒアリングにより、下記が重要と判明  
1) 遍路道沿い等で、OTA等で物件状況を確認  
2) コンサル等への立ち上げ支援で計画をスムーズに3) 集客はAirbnbだけとか厳選するほうが、改善サイクルも回しやすい

## 成果と今後

### 成果(含む想定)

	実装前	実装後(~今年度末)	今後3年の見込み(~2028年3月末時点)
経済効果	1件目の民泊をスタートさせるハードルが高く、スタート出来ない。 スタート出来た場合の無人民泊営業利益は200万円程度を見込める実態も知られていない。	> 1,440万円 上記の宿泊事業者収益に加え、飲食・交通等の波及効果がある 民泊運営による利益:150万円 人件費削減効果:50万円 2024年度:民泊数 5件(2社) メディア露出効果:440万円	> 5.2億円 民泊数:45→85→125 ※使用目的のない県内空き家9万件的うち3%の3000件をSOMとし、125件(4%)の普及を目指す
KPI進捗	【KPI①】 無人民泊の開業支援 10~50件 【KPI②】 体験観光メディアへのコンテンツ掲載 30件 【KPI③】 勉強会開催による周知 当初予定なし	民泊認知度が低く開業までには至らず 5件 3月末想定掲載数( )内は2月末実績 30件(7) 月1~2回以上の外部勉強会を実施 12回	-
デジタル人材輩出	輩出内訳の見立て	【アクティブ】 1社x1名 1名 【ポテンシャル】 2社x2名 4名 【関心層】 28社 34名	【アクティブ】 41社x1名 41名 【ポテンシャル】 82社x2名 164名 【関心層】 500社 600名
定性的/非連続な価値 (具体的な行動変容/組織変容など)		具体例 外部勉強会に役立つ素材として、先輩民泊オーナーに取材し、動画化・記事化を行う。民泊開業の魅力理解を深める材料を用意。	

### 新規実装・協業に至った事例 ※県内

新規実装	三福HD	4部屋分のDX化が完了
新規実装	A社	1部屋分の鍵システムの利用開始
新規実装	B社	次年度以降運営に向けて意見交換
新規実装	愛南町 地域おこし協力隊	次年度以降運営に向けて意見交換
新規実装	松前町 営繕係	次年度以降運営に向けて意見交換

### その他の“for 愛媛”要素

- メディア露出  
① NewsPicksに代表事例として掲載頂く  
② 南海放送に代表事例として取材頂く
- デジタル人材採用  
① 愛媛県内の大学生をインターン採用する  
・拠点設置の相談が社内でスタート