

# Airbnb リステイング 作成・公開マニュアル

2022年12月 更新版

# 目次

## 前半:リスティングページ作成まで

0. はじめに
1. アカウント登録
2. プロフィールページ作成
3. 本人認証
4. ホストアカウントの認証
5. リスティングページ作成

## 後半:詳細設定から公開・運用まで

6. 詳細設定に利用する  
ダッシュボードの見方
7. 初期設定
8. 営業許可証 の登録
9. 銀行口座の登録
10. 料金と予約可能状況の設定
11. ポリシーとルール
12. ゲスト向け情報

# 0.はじめに

# 安心安全なコミュニティを作るためにご理解いただきたいこと

## ①ホスト登録時に、身分証明書による認証をお願いしています。

- 全ての利用者に公的な身分証明書の情報を提供いただくことで、コミュニティの信頼性を高められます。そのため、ホストになる前に、政府発行の身分証明書の提出、または実名の確認と住所の登録をお願いすることがあります。

## ②顧客確認のための個人及び企業情報の入力をお願いしています

- 詐欺防止、マネーロンダリングなどの金融犯罪対策として顧客確認のプロセスがあります。個人でホスティングをされている場合は、上記同様の個人の情報の認証や納税者番号などの入力が必要になります。
- 一方で、企業としてホスティングをされている場合、企業情報や実質的支配者(会社の経営者や管理者など)の情報の入力が必要になる場合があります。

## ③営業許可証に記載の番号及び許可証の写し等のご提出をお願いしています。

- Airbnbでは日本でのリスティングを掲載するために、認可を受けていただいた各法律(住宅宿泊事業法や旅館業法、国家戦略特別区域法等)に基づき、届出番号及び各種許可証の写しなどが必要です。



## リスティングページ作成までの5つのステップ (本資料の前半部分)

### 1. アカウント 登録

- ・アカウント作成
- ・電話番号認証
- ・プロフィール写真の登録
- ・メールアドレス認証

### 2. プロフィール ページ作成

- ・プロフィールの入力

### 3. 本人認証

- ・本人認証
- ・身分証のアップロード

### 4. ホストアカウント 認証

- ・ご自身の情報
- ・企業情報
- ・実質的所有者
- ・アカウントマネージャーなど

### 5. リスティング ページ作成

- ・タイトル
- ・説明文
- ・写真
- ・所在地
- ・アメニティなど

それではアカウント登録から始めましょう！

# 1.アカウント登録

[https://www.airbnb.jp/signup\\_login](https://www.airbnb.jp/signup_login)

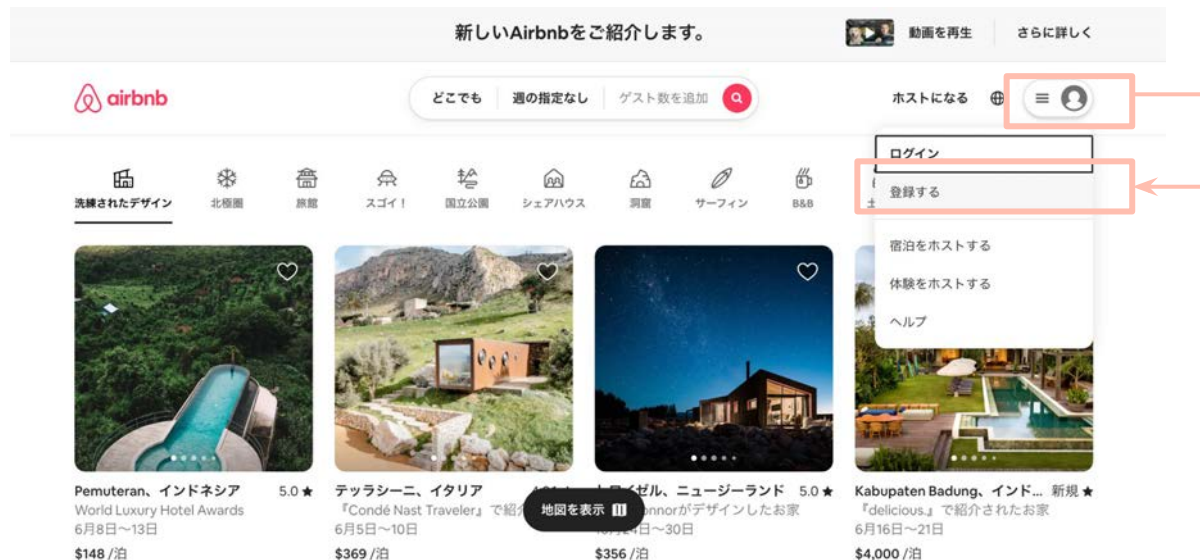
# アカウント登録とは

リスティング掲載にあたり、費用は一切かかりません。予約が成立した時のみ、サービス料をいただきます。

アカウント登録は無料です。手順に則って進めましょう。



# 1. アカウント登録を始めます。



[airbnb.jp](https://airbnb.jp)にアクセスし、ページ右上にあるアイコンにカーソルを合わせ、「登録する」ボタンを押します。





## 2. アカウント登録を始めます。



ログインまたは登録

Airbnbへようこそ

国/地域  
日本 (+81)

電話番号

番号確認のため、電話またはSMSでご連絡いたします。SMS基本料金およびデータ通信料がかかります。 [個人情報保護ポリシー](#)

続行する

または

Facebookで続行

Googleで続行

Appleで続行

メールアドレスで続行

アカウント作成を始めます。今回はメールアドレスを登録して進める方法をご紹介します。

### \*注意事項

1. これ以降の手続きの簡素化のため、メールアドレスでアカウントを作成、ログインすることを強く推奨しています。



### 3. アカウント登録を始めます。

登録を完了する

名

姓

政府発行の身分証明書に記載の氏名と一致することをお確かめください。

生年月日

ご登録は18歳以上の方に限ります。誕生日がほかのAirbnbユーザーに見られることはありません。

メールアドレス

メールアドレス

旅行の予約確認と領収書はメールで届きます。

パスワード

見る

同意して続行を選択することで、私はAirbnbの[サービス利用規約](#)、[支払サービス利用規約](#)および[差別禁止ポリシー](#)に同意し、[個人情報保護ポリシー](#)を承諾します。

同意して続行

Airbnbよりメンバー限定のオファー、旅のヒント、広告メール、プッシュ通知をお送りします。  
アカウントの設定または直接広告通知から、いつでも広告配信を解除できます。

☐ Airbnbからの広告メッセージの受信を希望しません。

項目を順に入力し、規約情報などに目を通した上で「同意して続行」ボタンを押します。

#### \*注意事項

- 名・姓は英語表記をおすすめします。人物名だけでなく、施設名もお使いいただけます
  - 企業の場合、登録される方は代表・担当者いずれも可能です
  - 例えば姓に施設名、名に担当スタッフ名を入れる等されているホストもいます
- 生年月日は、18歳未満の年齢では登録できません。
- 後ほど身分証のアップロードや登録情報の確認を求められることがあります。どなたの生年月日を入力したか手元の記録に必ず残しておいてください。



## 4. コミュニティへの誓約事項を確認。

Airbnbのコミュニティに参加しよう

**Airbnbは誰にでも居場所があるコミュニティです**

その実現のために、みなさまには以下のことをお願いしています。

**Airbnbコミュニティの誓約事項**

私は、相手の人種、宗教、国籍、民族、肌の色、障がい、性別、性別認識、性的指向、年齢に関わりなく、Airbnbコミュニティの全メンバーに対し、敬意をもって、予断や偏見をもたずに接することを誓約します。  
[もっと詳しく](#)

同意して続行する

同意しない

誓約事項を確認し「同意して続行する」ボタンを押します。

### Airbnbの誓約事項とは？

Airbnbは誰もが真につながる国際コミュニティの創出に向け、これからホスティングを始める全ての方へコミュニティの全メンバーを心から迎え入れることの誓約をお願いしています。



## 5. アカウントを作成できました！



おめでとうございます！ あなたのAirbnbのアカウントが作成できました。「続行する」ボタンを押して各種設定を進めてください。



## 6. 電話番号を設定し、認証を完了させる。

The first screenshot shows the 'プロフィールの作成' (Create Profile) screen, Step 1/2. It prompts the user to '電話番号を確認してください' (Verify your phone number). It explains that a phone number is needed for notifications and contact. There is a dropdown for '国/地域' (Country/Region) set to 'アメリカ合衆国 (+1)' and a text field for '電話番号' (Phone number). A note mentions that SMS verification is required and that there are costs. A checkbox for 'Airbnb無料アプリのURLをSMSで受け取る' (Receive Airbnb app URL via SMS) is present. A '続行する' (Continue) button is at the bottom.

The second screenshot shows the same screen, Step 1/2, but now it says '電話番号を確認してください' (Verify your phone number). It indicates that a 4-digit code has been sent from Airbnb to the user's phone. There are four input boxes for the code. Below them, it asks 'SMSが届きませんか? 再送信' (Didn't receive SMS? Resend) and provides an option to '音声通話で受け取る' (Receive via voice call). A 'あとで' (Later) button is at the bottom.

ホスティングに使用する電話番号の登録をします。「国／地域」で「日本」を選択してご自身の電話番号を入力後、番号の認証を進めます。

### \*注意事項

1. 固定電話の場合は音声認証になります。
2. 複数のアカウントで認証済みの電話番号をログインIDとして使用することはできません。
3. ログインIDとして使用していない場合に、エラーが解消できない場合はコミュニティサポートにご相談ください。



## 7. プロフィール写真を設定。



プロフィールの作成

ステップ2/2

プロフィール写真を追加してください

顔が見える画像を選択してください。ホストは、予約が確定した後にのみゲストのプロフィール写真を見ることができます。

写真をアップロード

Facebookの写真を使う

あとで

写真をアップロードして、プロフィール画像を設定します。

### プロフィール写真について

- 会社ロゴなどで設定可能ですが、顔がわかるとゲストがより親しみを感じられます。
- Airbnbは全ホストにプロフィール写真の公開を求めています。ゲストのプロフィール写真の公開は必須ではありません。予約確定後、ホストはゲストのプロフィールを見ることができます。



## 8. メールアドレスの認証を完了させる。



〇〇さん、こんにちは。

Airbnbへようこそ！ご利用を開始する前に、メールアドレスの確認作業を完了してください。

メールアドレスを確認



Airbnb, Inc.  
888 Brannan St.  
San Francisco, CA 94103, USA

メールアドレスで登録を進めた場合「メールアドレスの確認をお願いします」という件名のメールが、ご登録のメールアドレス宛に届きます。

「メールアドレスを確認」ボタンを押すと認証作業が完了します。

必ず完了させましょう。

メール認証未完了で作業を進めると、後々エラーが発生します。早急に対応しましょう。



# 全て終わりましたか？

## ☒ 登録した「生年月日」をメモに控えましたか？

: 登録した生年月日と、後ほどアップロードする身分証の生年月日が合致する必要があります。

## ☒ 電話番号の認証は済みましたか？

## ☒ メールアドレスの認証は済みましたか？

: 電話番号やメールアドレスの認証が未完了のまま進むと、後でエラーの原因になります。





## 2.プロフィールページ作成

<https://www.airbnb.jp/users/show/>

# プロフィールページとは

プロフィールはゲストや他のホストに自分のことを知ってもらうための最適な場です。プロフィールがしっかりしているホストほど、信頼性が高まります。

プロフィールページには自己紹介の他にも管理しているリスティングや、ガイドブック、過去のゲストからのレビューが掲載されます。



# 1. プロフィールページにアクセス



[顔写真を変更](#)

✓ 本人確認済み

---

Emmaさんにより確認済み

## こんにちは、Emmaです

2022年からメンバー

[プロフィールを編集](#)

### 自己紹介

こんにちは！Emmaです。

🏠 東京, 日本在住

🗣️ English、日本語を話します

「アカウント」から「プロフィールページへ」を選択もしくは <https://www.airbnb.jp/users/show/> にアクセスすると、あなたのアカウントのプロフィールページに遷移します。



## 2. プロフィールページを編集。



「自己紹介」、「現住所」、「話せる言語」、「職業」などを書き込み「保存」ボタンを押します。

この画面から「プロフィール画像」の編集を行うこともできます。

海外のゲストのために英語と日本語のプロフィールを入れるのをお勧めします



# 3.本人認証

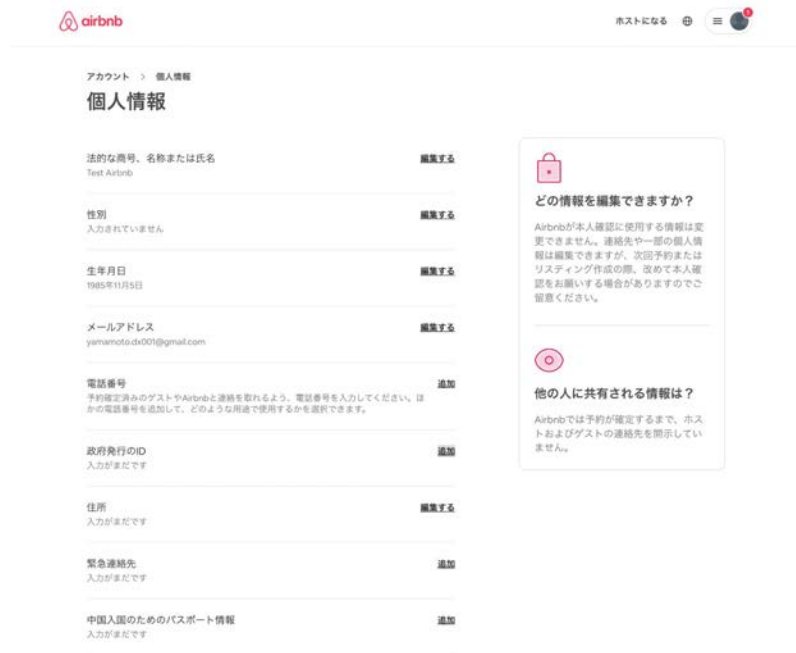
<https://www.airbnb.jp/account-settings/personal-info>

# 本人認証とは。

Airbnbでホスティングをする際には、本人確認のため、本名、生年月日、政府発行の身分証明書などの情報の提出が義務付けられています。



# 1. 本人認証プロセスを開始します。



The screenshot shows the Airbnb account settings page, specifically the 'Personal Information' section. The page has a header with the Airbnb logo and a navigation bar. The main content area is titled 'アカウント > 個人情報' and '個人情報'. It contains a list of fields for personal information, each with a '編集する' (Edit) button. The fields are: '法的な商号、名称または氏名' (Legal name, trade name, or surname) with the value 'Test Airbnb'; '性別' (Gender) with the value '入力されていません' (Not entered); '生年月日' (Date of birth) with the value '1985年11月5日'; 'メールアドレス' (Email address) with the value 'yamamoto.d001@gmail.com'; '電話番号' (Phone number) with the value '予約確定済みのゲストやAirbnbと連絡を取れるよう、電話番号を入力してください。ほかの電話番号を追加して、どのような用途で使用するかを選択できます。'; '政府発行のID' (Government-issued ID) with the value '入力がまだです'; '住所' (Address) with the value '入力がまだです'; '緊急連絡先' (Emergency contact) with the value '入力がまだです'; and '中国入国のためのパスポート情報' (Passport information for entering China) with the value '入力がまだです'. To the right of the form is a sidebar with two sections: 'どの情報を編集できますか？' (Which information can be edited?) and '他の人に共有される情報は？' (Which information is shared with other people?).

アカウント > 個人情報

## 個人情報

法的な商号、名称または氏名 Test Airbnb	編集する
性別 入力されていません	編集する
生年月日 1985年11月5日	編集する
メールアドレス yamamoto.d001@gmail.com	編集する
電話番号 予約確定済みのゲストやAirbnbと連絡を取れるよう、電話番号を入力してください。ほかの電話番号を追加して、どのような用途で使用するかを選択できます。	追加
政府発行のID 入力がまだです	追加
住所 入力がまだです	編集する
緊急連絡先 入力がまだです	追加
中国入国のためのパスポート情報 入力がまだです	追加

**どの情報を編集できますか？**  
Airbnbが本人確認に使用する情報は変更できません。連絡先や一部の個人情報は編集できますが、次回予約またはリスティング作成の際、改めて本人確認をお断りする場合がありますのでご注意ください。

**他の人に共有される情報は？**  
Airbnbでは予約が確定するまで、ホストおよびゲストの連絡先を隠しています。

「アカウント」>「個人情報」>「政府発行のID」

<https://www.airbnb.jp/account-settings/personal-info>

にアクセスし、身分証明書の登録プロセスに入ります。



## 2. 身分証明書の登録方法を選択。

政府発行の身分証明書を登録しましょう

政府発行の身分証明書の提出が必要です。こちらはご本人確認のための手続きです。

既存の写真をアップロード

おすすめ

☒

ウェブカメラで写真を撮影

☐

続行する

プライバシー

Airbnbでは、こちらのお手続きの中でご共有いただいた情報を公開せず、安全かつ厳重に保護することに努めています。詳しくは、Airbnbの[個人情報保護ポリシー](#)をご確認ください。

[詳しい流れ](#)

ご自身の好きな身分証明書の登録の仕方を選びます。

身分証明書を撮影した画像が手元にある場合は「既存の写真をアップロード」を選び、進んでください。





### 3. 登録する身分証明書を選択。

追加する身分証明書の種類を選択してください

発行国／地域

日本

▼

運転免許証

☒

パスポート

☐

IDカード

☐

マイナンバー／個人番号を隠してください。マイナンバーのみを隠し、それ以外の記載事項はすべて見えるようにしてください。これは個人情報をお守りするために必要な措置です。

◀ 戻る

🔒 続行する

登録する身分証明証を3種類から  
選択します。

今回は「運転免許証」を選択した場  
合を例にしてご説明します。



## 4. 写真をアップロード。

### 運転免許証の写真をアップロード

写真がぼやけておらず、運転免許証のオモテ面に顔がはっきり写っていることをお確かめください。

 <b>オモテ面をアップロード</b> JPEGまたはPNG形式のみ	 <b>ウラ面をアップロード</b> JPEGまたはPNG形式のみ
---	--

🔒 Airbnbでは、ご共有いただいた情報を公開せず、安全かつ厳重に保護することを目指しています。

[く 戻る](#)

[🔒 続行する](#)

運転免許証のオモテ面、ウラ面をそれぞれ撮影した画像を2枚登録します。

### \*注意事項

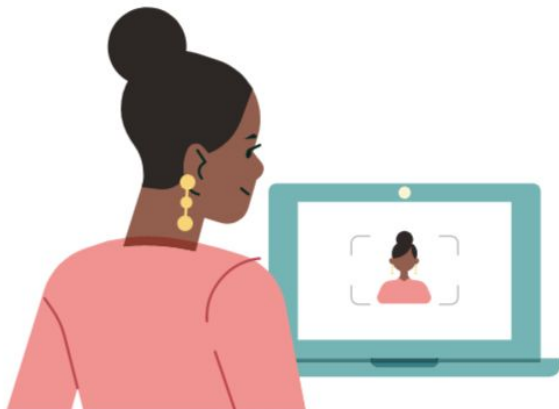
1. アップロードの前に身分証明書の文字がはっきり読み取れるかご確認ください。
2. アカウント作成時に登録した生年月日と同じ方の身分証明書を登録します。
3. 複数名でアカウントを共有される場合、どなたの情報でアカウント作成・身分証明書の提出を行ったのか忘れないように注意しましょう。



## 5. ご自身の顔写真を撮影。

次に、ご自身の顔写真を撮影してください

身分証明書の顔写真と照合して、本人確認を行います。



🔒 Airbnbでは、ご共有いただいた情報を公開せず、安全かつ厳重に保護することを目指しています。

続行する

身分証明書がご自身のものかを照合するために、顔写真の撮影が求められる場合があります

その場合にはウェブカメラが立ち上がりますので画面の指示に従い、明るい場所で正面から撮影をしてください。

公的書類を出された方と同一人物の写真撮影をお願いします



## 6. 本人認証の審査提出が完了しました！



あと少しで完了です！身分証明書を確認中です

審査結果や追加情報の要否について、まもなくお知らせいたします。

それまでの間、中断したところからお手続きを続行していただけます。

完了

お疲れ様です！

審査提出が終わりました！

審査結果は、数営業日でメールアドレス宛に届きます。連絡を待ちながら他の設定を進めておきましょう。



## 7. プロフィールページで認証バッジの表示を確認。



認証が終わると、ご自身のアカウントのプロフィールページに「本人確認済み」というバッジが表示されるようになります。

プロフィールページでバッジ付与が確認できたらこのフローは完了です！



## 4.ホストアカウントの認証 (KYC)

<https://www.airbnb.jp/account-details>

# ホストアカウムの 認証(KYC)とは。

「顧客確認(Know Your Customer)」は詐欺被害からユーザーのみなさまをお守りするための規制要件です。不備があると 受取金の支払いが遅れる 可能性があります。

KYCはリスティングページ作成後も設定できますが、トラブルを未然に防ぐために、この後の案内に沿って登録を早めに完了させることをお勧めします。



# ホストアカウント認証の手順。

ホスティングの形態により、登録項目が異なります。



一人でホスティングする副業ホスト



パートナーシップ  
複数人でホスティングしている副業ホスト

## ①プライベートホスト

登録項目

- ✓ご自身の情報
- ✓アカウントマネージャー



非上場企業  
上場していない  
既存の企業



法人ホスト

## ②法人ホスト／非上場企業

登録項目

- ✓ご自身の情報
- ✓企業情報
- ✓実質的所有者
- ✓アカウントマネージャー



上場企業  
証券取引所に株式を上場している企業



国有企業  
州有企業とも  
いいます

## ③上場企業／国有企業

登録項目

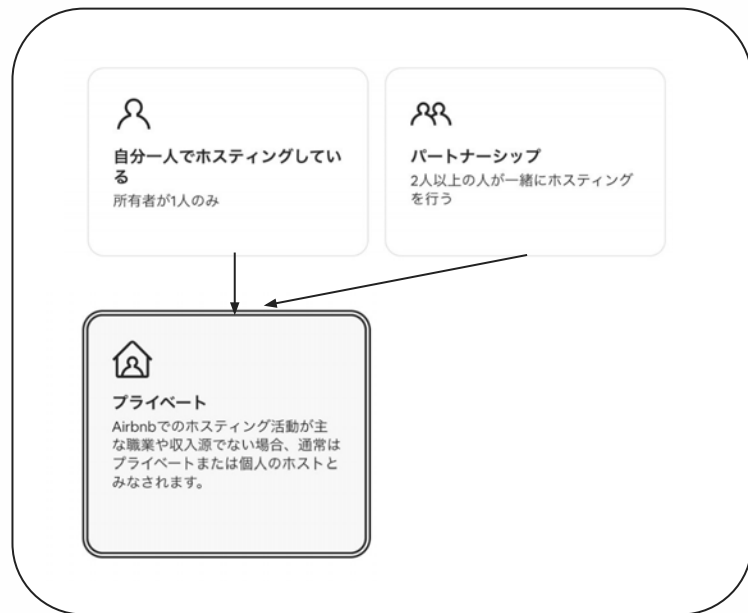
- ✓ご自身の情報
- ✓企業情報
- ✓アカウントマネージャー





# ①プライベートホスト

ホスティングの形態により、登録項目が異なります。



## ホストアカウントの認証を受けましょう

本人確認のために必要です。

[詳細を見る](#)



登録企業に代わってホスティングを行っている場合は、ホスティング方法の回答を変更してください  
[適用](#)

### ✓ ご自身の情報

Test Airbnb

[編集](#)



### アカウントマネージャー

予約や支払いを管理する人をほかにも追加する

🕒 2分

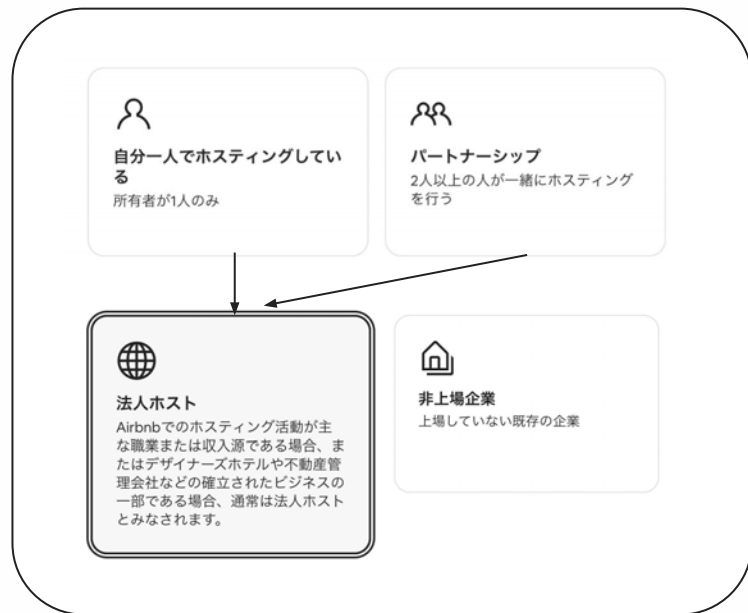
[跳行](#)

[保存して終了](#)



## ②法人ホスト／非上場企業

ホスティングの形態により、登録項目が異なります。



### ホストアカウントの認証を受けましょう

以下の情報を手元に用意しておくことで手続きがスムーズに進みます。

- 一緒にホスティングをする方の連絡先情報
- 事業登録書類（お持ちの場合）

[詳細を見る](#)



✓ **ご自身の情報**  
Test Airbnb  
[編集](#)

✓ **企業情報**  
やっぴーinc  
[編集](#)

○ **実質的所有者**  
事業の所有者または管理者をほかにも追加する  
⌚ 5分

○ **アカウントマネージャー**  
予約や支払いを管理する人をほかにも追加する  
⌚ 2分

[続行](#) [保存して終了](#)



### ③上場企業／国有企業

ホスティングの形態により、登録項目が異なります。



#### 上場企業

証券取引所に株式を上場している企業



#### 国有企業

州有企業ともいいます



#### ホストアカウントの認証を受けましょう

以下の情報を手元に用意しておく手続きがスムーズに進みます。

- 一緒にホスティングをする方の連絡先情報
- 事業登録書類（お持ちの場合）

[詳細を見る](#)



登録企業に代わってホスティングを行っていない場合は、ホスティング方法の回答を変更してください。 [適用](#)



#### ご自身の情報

Test Airbnb

[編集](#)



#### 企業情報

会社名や電話番号などを追加してください

🕒 5分



#### アカウントマネージャー

予約や支払いを管理する人をほかにも追加する

🕒 2分

[続行](#)

[保存して終了](#)



# 以下の情報が手元に準備してから始めましょう。

## ✓ アカウントと一緒に管理する方の身分証明書情報

: 予約や支払いの管理をする方の法的な氏名、保有比率、現住所、生年月日、出生地、国籍。

## ✓ 事業登録書類(企業の場合)

: 正式な事業者名、事業者登録番号、納税者番号 ( TIN)、登記上の会社所在地。

## ✓ 実質的支配者の情報(非上場企業の場合)

: 株式を25%以上保有している方の法的な氏名、保有比率、現住所、生年月日、出生地、国籍。



# 1. ホストアカountの認証手続きを開始します。

[https://www.airbnb.jp  
/account-details](https://www.airbnb.jp/account-details)

ブラウザからURLにアクセスします。

KYC認証は受取金の支払いに関わる重要なプロセスです。リスティング作成後にも作業可能ですが、  
ブラウザからアクセスし早い段階で確実にプロセスを完了させておきましょう。



## 2. 画面を遷移します。



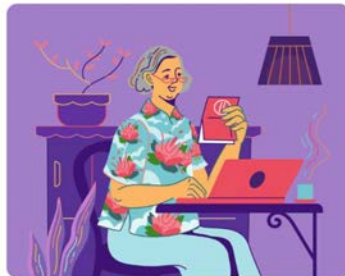
### ホストアカウントの認証を受けましょう

ホストのみなさまにAirbnbの認証を受けていただくことで、Airbnbコミュニティはより安全になります。はじめに、個人でホスティングをしているのか、それともほかの人とホスティングをしているのか、あるいは会社を代表してアカウントを管理しているのかをお知らせください。

#### 顧客確認が重要な理由

- 情報が正確でないと、支払いを受け取るのが遅れる可能性があります
- これらの詳細情報の収集は法律で義務付けられています
- 認証を行うことでAirbnbコミュニティの安全を保つことができます

#### [詳細を見る](#)



続行

内容を確認し「続行」ボタンを押します。



### 3. ホスティング方法を選択します。



ご自身のホスティング方法に最もよく当てはまるものをお選びください。

回答をもとに、次のステップで適切な質問をすることができます。 [詳細を見る](#)



自分一人でホスティングしている  
所有者が1人のみ



パートナーシップ  
2人以上の人が一緒にホスティングを行う



非上場企業  
上場していない既存の企業



上場企業  
証券取引所に株式を上場している企業



国有企業  
州有企業ともいいます

信託または慈善団体としてホスティングを行なっていますか？

☐ はい、信託または慈善団体です

今回は「非上場企業」を選択した場合を説明します。



## 4. ご自身の情報を入力。

<

ご自身の情報

### ご本人確認をお願いします

アカウント認証が正常に行われるよう、すべての情報に間違いがないことをお確かめください。

[詳細を見る](#)

#### 法的な氏名

政府発行の身分証明書や公的書類に記載されている名前。政府発行の身分証明書をアップロード済みの場合は、入力した氏名が身分証明書に記載されている氏名と一致していることをお確かめください。

名	Taro
姓	Minpaku

#### 現住所

自宅住所（公共料金の請求書に記載されている住

[終了する](#)

画面の内容に従い、ご自身の情報を入力し「次へ」を押します。

### \*注意事項

- 必ず、本人認証時にアップロードした身分証明書と同じ氏名、生年月日を入力してください。情報が異なる場合、身分証明の再提出や実施的支配者の身分証明が必要になる場合があります
- アカウント管理権限者であることを確認し、最下部の項目にチェックをいれてください。



私は、会社を代表してこのアカウントを管理する権限を所有しています。



続行するにはこちらの項目をチェックしてください。





## 5. 事業者情報の入力。

[<](#)

事業者情報を入力してください

### 会社情報を入力してください

法定事業者名は、有効な事業登録書類に記載されている名前と一致する必要があります。

[詳細を見る](#)

法定事業者名  
正式な登録名。

法定事業者名

例) Airbnb, Inc.

☒ 「商号」と同じです。屋号とよばれることもあります。

事業者登録番号 / 13桁の法人番号  
企業の法人番号。法人番号は通常、政府発行の登記書類または公的記録に記載されています。

事業者登録番号 / 13桁の法人番号

[終了する](#)

画面に従い、会社情報を入力して「次へ」を押します。

☒ **事業者登録書類をお手元にお持ちください。**



## 6. 企業情報の入力が終わりました。



### ホストアカウントの認証を受けましょう

以下の情報を手元に用意しておく手続きがスムーズに進みます。

- 一緒にホスティングをする方の連絡先情報
- 事業登録書類（お持ちの場合）

[詳細を見る](#)



登録企業に代わってホスティングを行っていない場合は、ホスティング方法の回答を変更してください。 [適用](#)



#### ご自身の情報

Test Airbnb

[編集](#)



#### 企業情報

やっぴーinc

[編集](#)



#### 実質的所有者

事業の所有者または管理者をほかにも追加する

🕒 5分



#### アカウントマネージャー

予約や支払いを管理する人をほかにも追加する

🕒 2分

[続行](#)

[保存して終了](#)

内容を確認し「続行」ボタンを押します。



## 7-1. 実質的支配者を入力します。

### 実質的支配者ですか？

実質的支配者とは、25%以上の株式を直接的または間接的に保有または管理する個人のことです。

[詳細を見る](#)

☒ はい

☐ いいえ

所有または管理されている割合

例) 25  
100 %

25～100の間の数字を入力してください。

会社の実質的支配者の情報を入力し、「次へ」を押します。

### 実質的支配者とは？

25%以上の株式を直接的または間接的に保有または管理する個人のことです。



## 7-2. ほかに実質的支配者を入力します。

ほかに実質的支配者はいますか？

実質的支配者とは、25%以上の株式を直接的または間接的に保有または管理する個人のことです。

[詳細を見る](#)

☒ はい

☐ いいえ

**実質的支配者を入力してください**

これらの詳細情報の収集は、「顧客確認（KYC）」プロセスの一環として法律で義務付けられています。[詳細を見る](#)

**法的な氏名**  
政府発行の身分証明書などの公的書類に記載されている名前と一致する必要があります。

名	テスト
姓	テスト

**所有または管理されている割合**

例) 25
25 %

ほかに実質的支配者がいる場合は、続けて、氏名、住所、生年月日などを入力します。



## 7-3. 実質的支配者の内容を確認。

### 実質的支配者を入力してください

ホストは25%以上の株式を直接的または間接的に保有または管理する個人を追加しなければなりません。[詳細を見る](#)



Taro Minpaku

実質的支配者 (100%)


[編集する](#) [削除する](#)

別の方を追加するには、既存の情報を編集または削除する必要があります。合計が100%を超えないように入力してください。

内容を確認し、問題なければ「次へ」を押します。



## 8. 実質的所有者の入力までが完了しました。




### ホストアカウントの認証を受けましょう

以下の情報を手元に用意しておく手続きがスムーズに進みます。

- 一緒にホスティングをする方の連絡先情報
- 事業登録書類（お持ちの場合）

[詳細を見る](#)



登録企業に代わってホスティングを行っていない場合は、ホスティング方法の回答を変更してください。適用

✓

ご自身の情報

Test Airbnb

編集

✓

企業情報

やっぴーinc

編集

✓


実質的所有者

Test Airbnb (100%)

編集

アカウントマネージャー

予約や支払いを管理する人をほかにも追加する

 2分

続行

保存して終了

内容を確認し「続行」ボタンを押します。



## 9-1. アカウントマネージャーを登録します。

このアカウントを管理している  
人はほかにいますか？

予約や支払いを管理する目的で、こちらのホストアカウントにログインする方がほかにいる場合はお知らせください。 [詳細を見る](#)

☐ はい

☒ いいえ、私だけです

予約や支払いの管理者が他にいる場合は「はい」を選んで情報を追加します。

一人だけで管理する場合は「いいえ、私だけです」を選択し「次へ」を押します。

### アカウントマネージャーとは？

Airbnbのアカウントにログインし、予約や支払いの管理をする人。



## 9-2. アカウントマネージャーの情報を入力。

### アカウントマネージャーを入力

アカウント認証が正常に行われるよう、すべての情報に間違いがないことをお確かめください。

[詳細を見る](#)

#### 法的な氏名

政府発行の身分証明書などの公的書類に記載されている名前と一致する必要があります。

名 他の管理者の名前
姓 他の管理者の苗字

#### 現住所

自宅の住所（公共料金の請求書に記載されている住所）。

画面の内容に従い、ご自身の情報を入力し「次へ」を押します。

### 注意事項

1. 必ず、身分証明書と同じ氏名、生年月日を入力してください。
2. 自宅の住所は、公共料金の請求書に記載されているものを記載ください。





## 9-3. アカウントマネージャーの内容を確認します。

ほかにアカウントマネージャー  
はいますか？

予約や支払いを管理するためにログインするメイン  
ユーザーのみ追加してください。 [詳細を見る](#)



他の管理者の名前 他の管理者の苗字  
アカウントマネージャー

[編集する](#) [削除する](#)

[+ 追加する](#)

アカウントマネージャーが一人分登録できま  
した。

アカウントマネージャーを他にもいる場合は  
「+追加する」から登録します。



## 10. ホストアカウント認証の内容を確認。



### ホストアカウントの認証を受けましょう

以下の情報を手元に用意しておく手続きがスムーズに進みます。

- 一緒にホスティングをする方の連絡先情報
- 事業登録書類（お持ちの場合）

[詳細を見る](#)



登録企業に代わってホスティングを行っていない場合は、ホスティング方法の回答を変更してください。適用



#### ご自身の情報

Test Airbnb

[編集](#)



#### 企業情報

やっぴーinc

[編集](#)



#### 実質的所有者

Test Airbnb (100%)

[編集](#)



#### アカウントマネージャー

他の管理者の名前 他の管理者の苗字

[編集](#)

私は、入力した情報は正確かつ最新であることを保証します。

確認する

保存して終了

入力した内容に誤りがないか確認し「確認する」ボタンを押します。



# 11. ホストアカウント認証の申請が完了！



ホスティングの詳細を追加していただき、ありがとうございます！

ご提供いただいた情報は、Airbnbの担当チームが確認させていただきます。ほかに何か必要な場合は、別途ご連絡させていただきます。



ご自身の情報

Test Airbnb



企業情報

やっぴーinc



実質的所有者

Test Airbnb (100%)



アカウントマネージャー

他の管理者の名前 他の管理者の苗字

閉じる

申請が完了しました！ 認証結果は数営業日中にご登録メールアドレスに届きます。



# 5.リスティングページ作成

[2022年11月のAirbnb冬季アップグレード](#)により、  
リスティング初期設定画面が、  
こちらのマニュアルのスクリーンショットとは  
異なっている部分がございます。

各項目の説明内容などの参考として、  
こちらのセクションは、ご活用ください。

# リスティングとは。

リスティングとは、Airbnbで公開されるお部屋の紹介ページのことです。あなたのお部屋に泊まりたいとゲストが感じるような魅力的なページを作っていきましょう。

「保存して終了」ボタンを押すと、いつでも作成を中断できます。



# 1. リスティングの作成を始めます。



Airbnbのトップページで「ホスティングを始める」をクリックし、遷移した画面で「はじめる」をクリックします。



## 2. 建物タイプを選択。



あなたのお部屋に最も相応しいものを選び、画面右下の「次へ」を押します。



### 3. 詳細なタイプを選択。

保存して終了

最も当てはまるものをお選びください。

**アパート・マンション**  
集合住宅や団地内にある賃貸住居です。

**コンドミニアム**  
住人が所有する。集合住宅や団地内にあるお部屋です。

**ロフト**  
開放的な開放りのマンション・アパート、またはコンドミニアムで、内装が広い場合があります。

**サービスアパートメント**  
プロの管理会社がサービスを提供する。ホテル並みのアメニティ・設備を備えたマンション・アパートです。

**カサ・バルティクラル**  
B&B感覚で個室を提供するキューパの民宿です。

**別荘**  
キッチンとバスルームを備えた家具付きの宿泊施設。フロントデスクなどのゲストサービスを提供することもあります。

戻る

次へ

より詳細な建物タイプを選択し「次へ」を押します。





## 4. 宿泊施設のタイプを選択。



The screenshot shows a web interface for selecting an accommodation type. On the left, a large rectangular area with a pink-to-purple gradient contains the text "ゲストに提供する宿泊施設のタイプは？" (What type of accommodation will you provide for guests?). Above this text is a small red logo. To the right of the gradient area is a white sidebar containing three radio button options: "まるまる貸切" (Entire place), "個室" (Private room), and "シェアルーム" (Shared room). The "まるまる貸切" option is selected. At the top right of the sidebar is a small button labeled "保存して終了" (Save and finish). At the bottom right of the sidebar is a dark button labeled "次へ" (Next). At the bottom left of the sidebar is a small button labeled "戻る" (Back).

ゲストに提供する宿泊施設のタイプは？

まるまる貸切

個室

シェアルーム

保存して終了

戻る

次へ

宿泊施設の提供タイプを選択し「次へ」を押します。



# 宿泊施設のタイプは3種類。



## まるまる貸切

施設をゲスト専用のものとして丸ごと貸出し。通常は寝室、バスルーム、キッチン、個別の専用出入り口が含まれます。



## 個室

就寝スペースはゲスト専用のお部屋が用意され、それ以外のスペースは共用となる場合があります。



## シェアルーム

就寝スペースは相部屋となり、ほかのスペースもほかの方々と共用することになります。



## 5. リスティングの所在地を入力。

リスティングの所在地はどちらですか？

住所を入力してください

住所を確認する

郵便番号

市・都道府県

市町村

所在地

アパート名、部屋番号など (任意)

国/地域  
日本 - JP

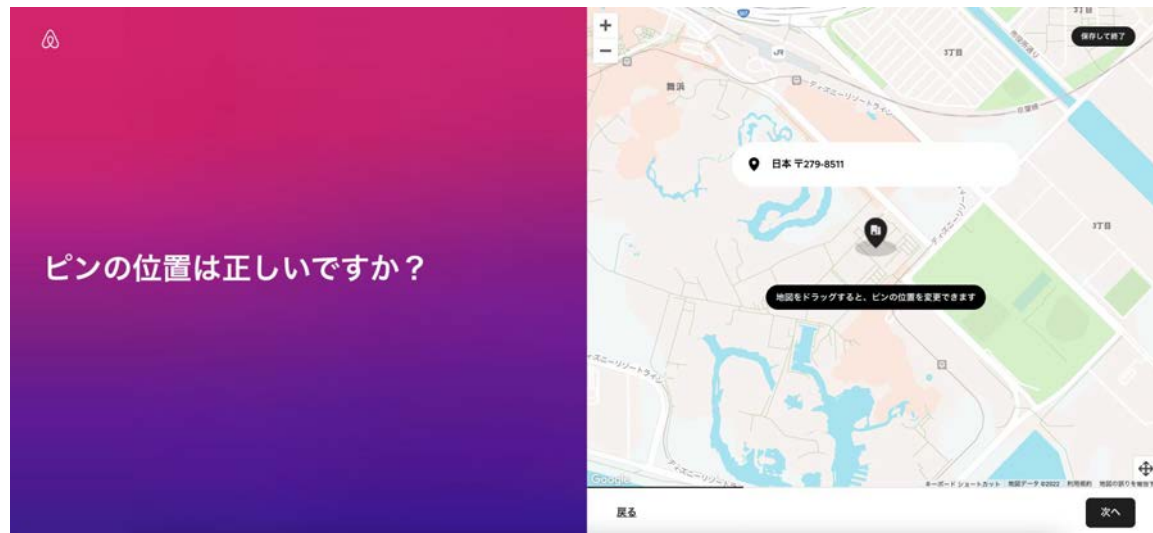
Autoblock 個人情報はGoogleに記録されているとあり、住所は予約が確定したゲストにのみ公開されます。

こちらでOKです

リスティングの所在地を入力します。「住所を手動で入力する」を選択すると、住所入力フォームが立ち上がります。入力し終わったら「こちらでOKです」をクリックします。



## 6. 地図上の正確な位置にピンをドロップ。



地図をドラッグするとピンを動かします。ピンが正しい位置に来るよう調整し、「次へ」を押します。

## 7. 宿泊可能なゲスト数の設定。

宿泊可能なゲスト数は？

ゲスト数 4

ベッド 4

寝室 2

バスルーム 2.5

次へ

ゲストの上限数、ベッドや寝室、バスルーム（お風呂場等）の数を入力します。

お風呂（シャワー）とトイレがワンセットで1、もう一つトイレだけ別にある場合などは11.5等で記載ください

### アドバイス

以下の睡眠スペースはリスティングに表示されますが、ベッド数には含まれません。

下記の内容は、リスティングページ作成後、リスティング編集ページの「宿泊施設と部屋」から指定できます。

- カウチ
- 敷布団
- エアーマットレス
- ベビーベッド
- 子ども用ベッド
- ハンモック



## 8. 提供するアメニティの設定。

The screenshot shows the Airbnb listing setup interface for amenities. On the left, a purple gradient box contains the text: 宿泊施設でゲストに提供するアメニティ・設備を選択してください。 (Please select the amenities and facilities you will provide for guests at the accommodation). On the right, there is a grid of 9 icons representing different amenities, each with a label below it. The icons are: プール (Pool), 露天風呂・ジャグジー (Hot tub/Jacuzzi), パチオ (Patio), バーベキューグリル (BBQ grill), 炉 (Hearth), ビリヤード台 (Billiard table), 室内暖炉・薪ストーブ・囲炉裏 (Indoor fireplace/Wood stove/Hearth), 屋外ダイニングエリア (Outdoor dining area), and エクササイズ器具 (Exercise equipment). Above the grid, the text reads: 注目を引くアメニティ・設備はありますか？ (Do you have any amenities or facilities that will attract attention?). Below the grid, the text reads: ゲストに人気の以下のアメニティ・設備はありますか？ (Do you have any of the following popular amenities or facilities for guests?). At the bottom right, there is a button labeled 次へ (Next) and a link labeled 戻る (Back).

保存して終了

注目を引くアメニティ・設備はありますか？

プール

露天風呂・ジャグジー

パチオ

バーベキューグリル

炉

ビリヤード台

室内暖炉・薪ストーブ・囲炉裏

屋外ダイニングエリア

エクササイズ器具

ゲストに人気の以下のアメニティ・設備はありますか？

戻る

次へ

宿泊施設で提供できるアメニティをここで選択すると、リスティングページでアイコンを表示させることができます。



# 登録できるアメニティの種類。

ゲストに人気の以下のアメニティ・設備はありますか？

 Wi-Fi	 テレビ	 キッチン
 洗濯機	 敷地内無料駐車場	 敷地内有料駐車場
 エアコン	 仕事専用スペース	 屋外シャワー

注目を引くアメニティ・設備はありますか？

 プール	 露天風呂・ジャグジー	 パティオ
 バーベキューグリル	 炉	 ビリヤード台
 室内暖炉・薪ストーブ・囲炉裏	 屋外ダイニングエリア	 エクササイズ器具

次の安全対策用アイテムはお持ちですか？

 火災報知器	 救急箱	 一酸化炭素検知器
 消火器		



# 敷布団やマットレスの登録

×

## 寝室

各リスティングのベッド数は、こちらの選択に基づいています

[詳細はこちら](#)

カウチ

- 0 +

2段ベッド

- 0 +

敷布団

- 2 +

エアーマットレス

- 0 +

ベビーベッド

- 0 +

子ども用ベッド

- 0 +

ハンモック

- 0 +

ウォーターベッド

- 0 +

保存

敷布団等の入力は、以下の手順で実施できます。

リスティングの詳細⇨「宿泊施設と部屋」にある「お部屋とその他のスペース」を選択

寝室を開くと、「ベッド情報追加」ができます





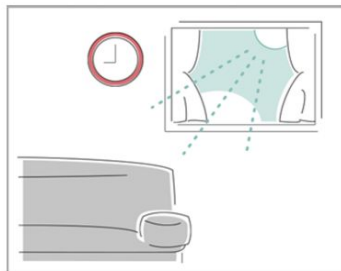
## 9. 宿泊施設の写真を5枚以上アップロード。



手元にある宿泊施設の写真をアップロードします。最低限必要なのは5枚ですが、写真はゲストがお部屋を選ぶ際にとても重要です。各部屋2〜3枚アングルを変えて、また風呂場・トイレ・玄関など施設全ての写真を網羅しましょう。濯機やコーヒーマーカー、オーブンなど揃えてある場合は写真を追加するのもおすすめです。

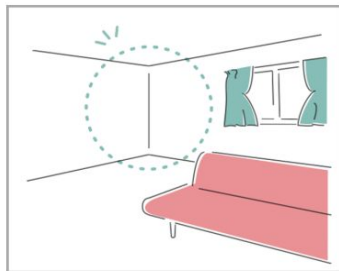


# 写真撮影のポイント。



## 明るい部屋は好印象。

日中、自然光が入る時間に撮影。窓があればカーテンを開けて撮影しましょう。



## 奥行きや広さを意識。

角を狙って撮ると、お部屋の奥行きが出せます。逆に、壁に向かって撮ると狭く見えます。



## 清潔感が大事。

ゲストが使う風呂、トイレ、洗面所などの水回りやベッドルームは明るい印象で清潔に。



## 差別化ポイント。

近隣観光地や眺望、日本らしい小物やアメニティなども撮影して載せてみましょう。

## 10. 宿泊施設のタイトルを作成。



お部屋に魅力的なタイトルをつけます。最大文字数は50字です。ただし、モバイル検索では全角16文字（半角32文字）しか表示されません。ゲストにわかりやすくするため、最も重要な情報を最初に述べましょう（タイトルに関する詳細は[こちら](#)）



## 11-1. 宿泊施設の説明文を作成。



次に、お部屋の説明文を作成していきます。宿泊施設に表していると感じるキーワードを選んでください。複数個選んでも構いません。



## 11-2. 宿泊施設の説明文を作成。



前の画面で選んだキーワードを元にAIが説明文の下書きを作成しています。参考にしながら、より具体的  
でお部屋に合った説明文に変更してください。



# 説明文の作成ポイント。

## 最寄駅

最寄駅はどこで、駅から徒歩何分かかるか、何線が乗り入れているかわかりやすく記載しましょう。

## 設備の説明

エアコン、冷蔵庫、テレビ、洗濯機、キッチン等の使用範囲を明確に記載しましょう。洗濯機が利用可能な場合は、洗剤や柔軟剤の有無も記載すると丁寧です。

## アメニティの種類

歯ブラシの有無、シャンプーやボディーソープ、タオルやティッシュなど、使用して良いものは明確に記入します。

## 近くの観光スポット

近くの観光スポットの紹介やおすすめの飲食店などもゲストの方が知りたい情報です。移動手段や時間目安も記載します。

## 空港からの交通案内

ゲストは初めて日本を訪れる方や土地感のない方もいらっしゃると思います。空港からの交通手段と時間を明記すると便利です。

(例) JR線駒込駅から徒歩10分。築15年の戸建て。

1階にはキッチンとリビング、2階には風呂場と個室が二部屋あり、それぞれの部屋にシングルベッドが一台ずつ。

徒歩1分の場所にセブンイレブン、コインランドリーがあり、駅周辺には多くのレストランがあります。近くの公園ではランニングも楽しめます。ロケーションがとても良く、東京観光に便利です。

アメニティ

- ・冷蔵庫
- ・電子レンジ
- ・エアコン
- ・ヘアドライヤー
- ・テレビ
- ・清潔なシーツ
- ・タオル、歯ブラシ、ボディスポンジ

# 説明文を入力する際の注意点。

## ✓ メールアドレスや電話番号は記載しない。

: ゲストとのやりとりは、Airbnb管理画面内で完結させることがトラブル防止に繋がります。

## ✓ 本人確認書類の提示を求める旨を必ず明記する。

: 日本では法令上、ゲストの本人確認書類の提出が求められていますが、そうでない国もあります。

本人確認書類の必要性についてホストとゲストで認識を合わせ、円滑な受け入れをするために  
リスティングページにしっかりと説明書きを入れておきましょう。

## ✓ やむを得ない事情で、監視カメラ等を設置する場合は必ず明記する。

: 行政ルールなどの理由により、監視カメラを設置する場合は設置理由と位置等を明記します。

記載が漏れた場合、アカウント停止になる可能性があります。



## 12. 一泊あたりの料金の設定。



一泊あたりの料金を入力します。





# 初めてのゲストをお迎えしよう。



こちらのプロモーションを提供すると、先着3名までのゲストは1泊分の料金が20%オフになります。プロモーションは、最初の3件の予約が入った時点、またはリスティングを公開してから30日が経った時点のうち、いずれか早い日付に終了します。[詳細を確認](#)

閉じる

リスティング公開を記念して、先着3予約に向けて20%オフのプロモーションが任意で設定できます。

プロモーション期間中は、リスティングを検索結果画面でプロモーション効果が入ります。

また、プロモーションをやめたい場合は、カレンダーから入り、「オファーを削除」できます



# 魅力的なリスティング作成におすすめの記事。

- スマートフォンを使った写真撮影のためにお部屋を準備
- スマートフォンで魅力的なリスティング写真を撮る方法
- 素晴らしい写真を効果的に掲載する方法
- リスティング写真の選択と編集
  
- 目を引くリスティングタイトルの書き方
- 魅力が伝わる説明文の書き方
  
- 1泊の料金設定を検討する方法



## 13. Airbnbからの質問に回答。



A screenshot of an Airbnb listing page. On the left, a large purple-to-pink gradient box contains the text "最後に、いくつかの質問にお答えください。" (Finally, please answer a few questions.) and the Airbnb logo. On the right, a form titled "お部屋に以下のいずれかがありますか？" (Does your room have any of the following?) lists three items: "防犯・監視カメラ" (Security/monitoring camera), "武器" (Weapons), and "危険な動物" (Dangerous animals). Each item has an unchecked checkbox. Below this is a section titled "ご留意いただきたい重要事項" (Important items you should be aware of) with a paragraph of text. At the bottom right, there is a "保存して終了" (Save and finish) button. At the bottom left, there is a "戻る" (Back) button. At the bottom right, there is a "リスティングを確認" (Check listing) button.

最後に、いくつかの質問にお答えください。

お部屋に以下のいずれかがありますか？ ①

- ☐ 防犯・監視カメラ
- ☐ 武器
- ☐ 危険な動物

**ご留意いただきたい重要事項**

地域の法を遵守し、Airbnbの差別禁止ポリシーとゲストとホストにかかる手数料についてご確認ください。リスティング公開後に、キャンセルポリシーを変更しましょう。

戻る

リスティングを確認

質問事項の内容を確認してください。



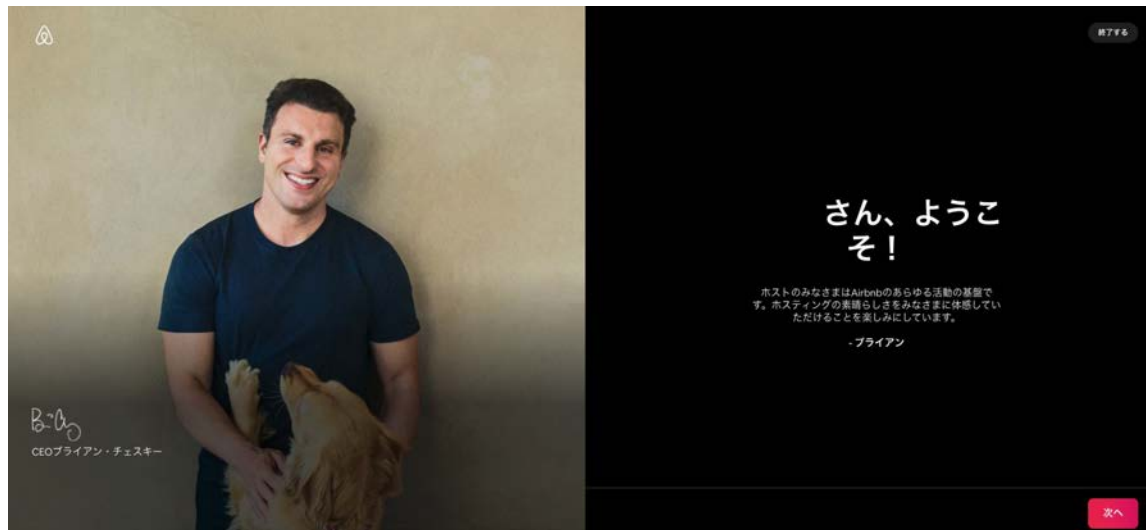
## 13. 出来上がったページのプレビュー画面を確認。



作成したページのプレビューを確認します。「戻る」ボタンを押して修正することもできます。  
最後に「リ스팅を保存」ボタンを押してください。



## 14. リスティングの基本情報の入力完了！



リスティングの基本情報の入力が完了しました！ ここまでで、リスティング掲載に必要な作業の約半分が終わりました。この後、許可証のアップロードや詳細の設定などを進めていきます。



# 目次(再掲)

## 前半:リスティングページ作成まで

0. はじめに
1. アカウント登録
2. プロフィールページ作成
3. 本人認証
4. ホストアカウントの認証
5. リスティングページ作成

## 後半:詳細設定から公開・運用まで

6. 詳細設定に利用する  
ダッシュボードの見方
7. 初期設定
8. 営業許可証 の登録
9. 銀行口座の登録
10. 料金と予約可能状況の設定
11. ポリシーとルール
12. ゲスト向け情報

# 手元に準備してから始めましょう。

## 営業許可証

: 住宅宿泊事業法、旅館業法などに則り取得した営業許可証。

## 受取金を入金する銀行口座情報

: お手持ちの銀行口座番号。複数登録することもできます。



# 注意: リスティングページの公開方法について

リスティングの公開方法には2つの方法があります。

- ・**ご自身で公開操作を実施:** ダッシュボードから自分で公開操作を実施します
- ・**自動公開:** 基本設定をおえ、提出書類の提出を行うと公開ボタンを押せるようになります。**押すと、仮に詳細設定が終わっていても提出書類が承認され次第、自動公開**されます

## ご自身で公開操作をする場合(推奨)

: 「公開する」ボタンは押さず、リスティングの基本情報からステータスをご自身で操作します。



## 承認後、自動ですぐにページを公開する場合

: 「公開する」ボタンを押しておきます。



ここを押すとレビュー終了後  
ページが自動公開されます。

公開する





## 6.詳細設定に利用する ダッシュボードの見方

# リスティングページの見え方と入力方法の説明場所

本説明資料の章番号



## リスティングの基本情報

5

- ・リスティングのタイトル
- ・写真
- ・予約人数

## 宿泊施設と部屋

5

- ・建物タイプ
- ・お部屋とその他のスペース

## リスティングの基本情報

5

- ・リスティングの説明文

## 宿泊施設と部屋

5

- ・寝室

## (主に)アメニティ・設備

5

- ・アメニティ・設備
- ・美しい景色
- ・ハウスルール

## カレンダー

10

## 料金設定と予約可能状況

10



## ゲストからのレビュー

## 所在地

5

- ・所在地
- ・エリア情報
- ・エリア内の移動手段

## プロフィール

2

## 法規制

7

- ・規制

## (主に)ポリシー/ハウスルール

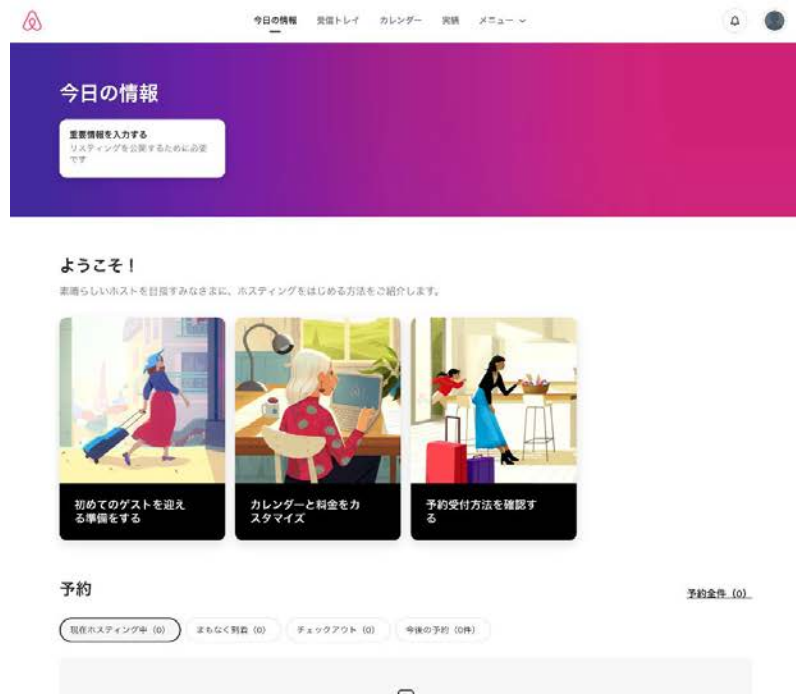
11

- ・キャンセルポリシー
- ・ハウスルール
- ・ホームセーフティ

※実際の表示と異なることがあります。



# ホスト用ダッシュボードの見方 (1/6)



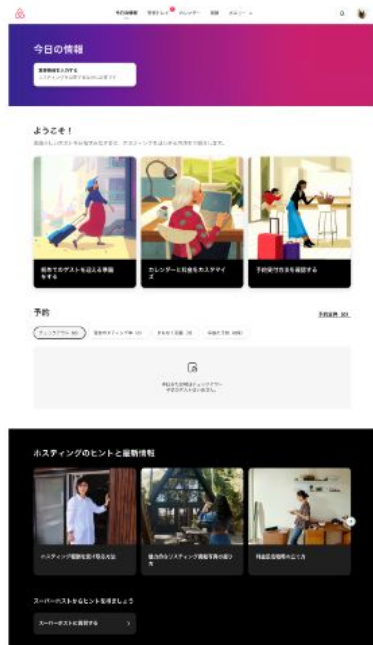
トップ画面から「ホストモードへ」を押すとホストモードに画面が切り替わり「ダッシュボード」が表示され、以下の情報へアクセスできます。

- 今日の情報
- 受信トレイ
- カレンダー
- 実績
- メニュー

以降でそれぞれのタブについて見方を説明します。



# ホスト用ダッシュボードの見方 : 今日の情報 (2/6)

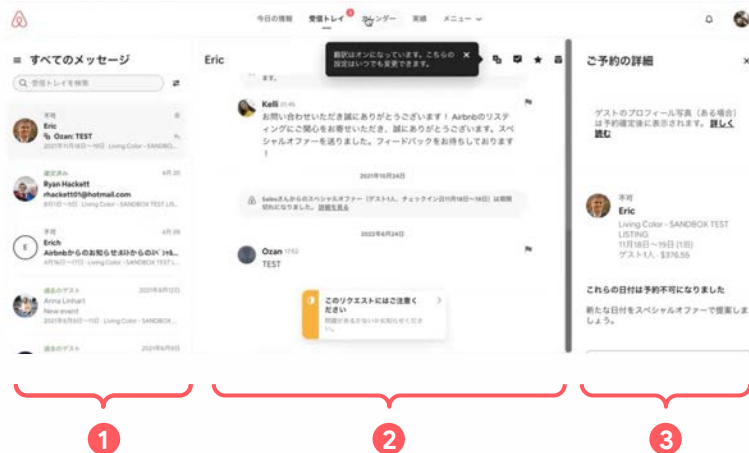


ダッシュボードで最初に表示されるのは「今日の情報」です。あなたの今日のホスティングに必要な情報が表示されています。

- 1 **メニュー**  
:「受信トレイ」や「カレンダー」などに遷移できます。
- 2 **今日の情報**  
: 今日あなたに一番見てほしい情報。
- 3 **ようこそ!**  
: ホスティングを始める方におすすめの情報。
- 4 **予約**  
: 直近の予約状況やチェックアウトなどの情報。
- 5 **ホスティングのヒントと最新情報**  
: 今のあなたにおすすめのホスティングtips。
- 6 **スーパーホストからヒントを得ましょう**  
: スーパーホストからのtipsを読んだり、現役のスーパーホストとマッチングしてやりとりできます。



# ホスト用ダッシュボードの見方 : 受信トレイ (3/6)



「受信トレイ」では、メッセージの閲覧や送信、自動送信メッセージの設定、Airbnbカスタマーサポートへの問い合わせができます。

- 1 **メッセージ一覧**  
: あなたのリスティングに予約をいれたゲストの一覧。
- 2 **メッセージ**  
: 個別のゲストとのメッセージが表示されます。
- 3 **ご予約の詳細**  
: やりとりしているゲストの予約の詳細情報。

こちらの記事も参考になります。

- [新しくなった受信トレイでコミュニケーションを自動化](#)

※最初の設定で翻訳機能がONになっています。もし機能を切りたい場合は、アカウントから入り「言語と翻訳」をクリックし、操作画面から翻訳機能をオフにしてください。



# ホスト用ダッシュボードの見方 : カレンダー (4/6)

「カレンダー」ではリスティングの空き状況や日付ごと、シーズンごとの料金設定を変更できます。



- 1 リスティング一覧  
: あなたが持っているリスティングの一覧。
- 2 リスティングごとのカレンダー  
: 日毎の空き状況と料金設定。
- 3 料金設定画面  
: 日毎の空き状況や料金を調整したり、シーズンごとに料金設定を変更するためのルールセットを作成できます。

こちらの記事も参考になります。

- [カレンダーと予約設定の活用術](#)



# ホスト用ダッシュボードの見方 :実績 (5/6)



1

2

「実績」では、ご自身のパフォーマンスに関するデータや予約の傾向、ホスティング収入を増やす集客のヒントなどが表示されます。

## 1 メニュー

: クオリティや稼働率、宿泊料金などを分析して、集客のヒントになるような情報や、収入や清掃に関するデータを表示します。

## 実績結果

## 2 : 選択した情報の結果が表示されます。

こちらの記事も参考になります。

## • 戦略的な意思決定に実績ダッシュボードを活用する

※「実績」画面は「アカウント」から「プロホスト用ツール設定」を行っていただくと、より多くの情報を見ることができます。



# ホスト用ダッシュボードの見方 :メニュー(6/6)



ご自身のリスティングに直接アクセスでき、またホスティングに役立つリソースやコミュニティフォーラムなどへのリンクもあります。

こちらの記事も参考になります。

- [新しいプロホスティングツールにより、チームでのホスティングがさらに簡単に](#)
- [リスティングにガイドブックを追加する](#)
- [法人ホスト用カスタムページを使用してリスティングを共有する](#)





# アカウント情報の見方



画面右上のアイコンをクリックし「アカウント」をクリックするとアカウント画面に遷移します。

こちらでは、個人情報や、ログイン、セキュリティ情報の設定などを行います。



## 7.初期設定

# 1-1.「プロホストモード」への切り替え



「アカウント」>「プロホスト用ツール」を選択します。

## プロホスト用ツールとは？

ホスト向けのさらに充実した機能が利用できる設定です。

## 注意事項

1. サイトコントローラもしくはPMSをご利用の方はデフォルトで「プロホストモード」が設定されていますので、この作業は不要です。



## 1-2. 「プロホストモード」への切り替え



アカウント > プロホスト用ツール

### プロホスト用ツール

会社名

会社情報の編集とリスティングの一括管理

管理

メールエイリアス機能を使ってゲストに連絡することを許可してください

次の場合にのみメールエイリアス機能を利用することに同意します。

- 地域の法律により義務付けられた書類を添付ファイルとして送信する必要がある場合
- 賃貸契約書を添付ファイルとして送信する必要がある場合
- チェックインガイドを添付ファイルとして送信する必要がある場合
- Airbnbのメッセージ機能が統合されていない連携システムを使用する場合



メールエイリアス機能の利用がAirbnbの「プラットフォーム外ポリシー」の対象となることを理解しました。

「プロホスト用ツール」画面に切り替わりました。

「管理」ボタンを押します。



## 1-3.「プロホストモード」への切り替え



「プロ用ツールを使用」と書かれた黒いボタンを押すと、画面が切り替わり、「プロ用ツールを使用しています」と表示されます。



あなたのアカウントが、プロホスト用ツールがアクティブになりました！



## 2-1. サービス料設定



アカウントにアクセスし、画面右上にある「支払いと受取金」をクリックします。



## 2-2. サービス料設定

アカウント > 支払い・受取金

### 支払いと受取金

支払い 受取金 税金 **サービス料** 寄付 ゲストからのご寄付

#### サービス料設定

リスティングすべてのサービス料設定を選択してください。

☒ **簡易料金設定** 新着

受取金から15%差し引かれます。ゲストにサービス料は請求されません。設定料金がそのままゲストの支払額となります。

☐ サービス料分割設定

現在の設定

受取金から3%差し引かれ、1泊料金に14.2%\*加算されます。ゲストは設定よりも高い料金を支払います。

\*28日未満の宿泊の一般的なゲストサービス料。28日以上宿泊の場合、一般的なゲストサービス料は10.6%です。国によってはサービス料にVAT（付加価値税）が加算される場合がありますのでご注意ください。

左から4つ目の「サービス料」タブを選択。そこから、ご自身のホスティングにあったサービス料設定を選びます。

「簡易料金設定」がおすすめです。

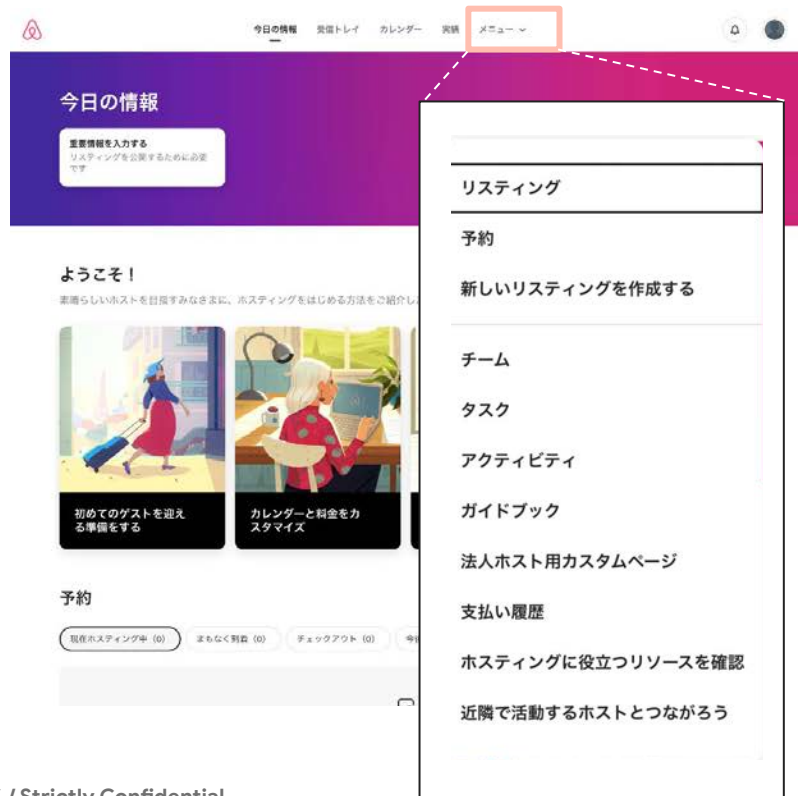
ゲストに提示される最終価格が明確で、人気です。



## 8. 営業許可証の登録



# 1. リスティングページへ遷移します。



画面上部にある「メニュー」にカーソルを合わせ、「リスティング」をクリックします。



## 2. 編集したいリスティングを選択します。

今日の情報 受信トレイ カレンダー 実績 メニュー

リスティング 5件

Q リスティングを検索

部屋&ベッド数 アメニティ・設備 公開ステータス その他のフィルター

リスティング	ステータス	タスク	予約回数	今すぐ予約	バスルーム	エリア
<input type="checkbox"/> Nerima Cityのまるまる貸切	🏠 進行中	編集する		🟢 オン	1	Nerima City, 日本
<input type="checkbox"/> あああ	🔴 非公開	公開する	0/180	🟢 オン	1	Nerima City, 日本
<input type="checkbox"/> nerima city nagay	🏠 進行中	編集する		🟢 オン	1	Nerima City, 日本
<input type="checkbox"/> あ	🏠 進行中	掲載する		🟢 オン	1	Nerima City, 日本
<input type="checkbox"/> 練馬	🏠 進行中	掲載する		🟢 オン	1	Nerima City, 日本

リスティングページの一覧が表示されています。

届出番号を登録したいリスティングページ名をひとつ選択し、クリックします。



### 3. 「規制」を選択します。



サイドバーの中にある「ポリシーとルール」、次に「法規制」をクリックすると画面が自動スクロールします。「規制」欄の「編集」ボタンをクリックします。



## 4. 届出番号などの情報の登録を開始します。

### 規制

リスティング所在地の自治体では次の手続きが必要です。



リスティングの届出・登録を行う

こちらは練馬区の大半のホストが対象の必要手続きです。画面の指示に従いましょう。

開始する >

「開始する」ボタンを押して、次に進みます。



## 5. リスティングに適した番号を記入します。

住宅宿泊事業の届出をして届出番号を取得してください

ホスティングを継続する場合、届出番号、旅館業法の許可番号、または、国家戦略特区法の認定番号をリスティングページに入力していただく必要があります。

「旅館業法の許可」や「国家戦略特区法の認定」を得ている方は、このページの下方のセクションに移動して、その詳細についてご記入ください。



何が必要なのか確認しましょう

日本では、住宅宿泊事業法により、ホストは届出をして届出番号を取得する必要があります。

法令を守り、お家やお部屋でホストを続けるために必要な資料をまとめました。

必要条件について

届出方法を選びましょう

届出をして届出番号を取得する方法には2種類あります。地方公共団体の窓口に出向いて手続きを行う方法と、マイナンバーカードとにカードリーダーを使い、観光庁の「民泊制度ポータルサイト」から行う方法があります。

お手続きはこちら

リスティングページに許認可情報を入力

日本では、すべてのリスティングについて、リスティングページに届出番号、旅館業法の許可番号、または、国家戦略特区法の認定番号を入力する必要があります。

住宅宿泊事業法の「届出番号」をお持ちのホストは、下記をクリックしてください。「申請中」の記載は不正入力となりますので、取得後に入力してください。

1

届出番号を記入

2

許可番号または認定番号を記入

旅館業法の許可番号、または、国家戦略特区法の認定番号をお持ちのホストは、下記をクリックしてください。「申請中」の記載は不正入力となりますので、取得後に入力してください。

リスティングの条件に合った営業許可の形式を選択します。

### 1 住宅宿泊事業法

「届出番号を記入」ボタンをクリック。

### 2 旅館業法のまたは国家戦略特区法

「許可番号または認定番号を記入」ボタンをクリック。



## 6. 届出番号を登録します。

### 届出番号を記入

リスティングページに届出番号と届出時に使用した氏名・商号や住所を記載してアップデートしてください。【注意】偽りまたは誤った情報の記載は厳正なペナルティの対象となります。情報が正確でかつ住宅宿泊事業方の届出書類の記載内容と一致していることをきちんとご確認ください。



### 届出番号

届出番号はMではじまる10桁の番号です。入力された届出番号はリスティングページに表示されます。

### 届出に使用した「氏名」または「会社名称（商号）」（日本語）

行政に届出した氏名や会社名称（商号）と完全に一致するように、慎重に記入してください。漢字・ひらがな・カタカナをローマ字に変換して入力する必要はなく、届出と一致するように記載をお願いします。会社名称（商号）は「株式会社」等を省略しないでください（例：株式会社XXX）。なお、リスティングページにはホストのニックネームのみが表示されます。

### メールアドレス

メールアドレスはリスティングページには表示されません。

次へ

画面の案内に沿って、届出番号やメールアドレスを登録し「次へ」を押します。

※キャプチャは前画面で「住宅宿泊事業法」を選択した場合の例です。



## 7. 公的書類の写しをアップロードします。

### 公的書類の提出

下記の公的書類のアップロードをお願いします。詳細は下記のヘルプページのよくある質問をご覧ください。

[詳細を確認](#)

#### 公的書類

確認用の公的書類を選択し、アップロードしてください。公的書類ではないファイルをアップロードする行為（テストを含む）は虚偽の情報を申告する行為であり、万が一、検出された場合、厳正な処分の対象となります。

届出番号通知書の写し

📎 ファイルをアップロード

またはここにドラッグしてください

キャンセル

次へ

営業許可番号の記載のある公的書類をアップロードし「次へ」を押します。

### 「文書種別を選択」で選べる写しの一覧

- 住宅宿泊事業法の標識の写し
- 届出番号通知書の写し
- 自治体からの届出受理メールのスクリーンショット
- 民泊制度運営システムのスクリーンショット
- 民泊制度運営システムからの届出受理メールのスクリーンショット

**注意:** 画像内の文字がはっきり読めるか どうか確認してからアップロードしてください。写真がぼやけているとエラーになります。



## 8. リスティングの住所を登録します。

### リスティングの住所確認（日本語）

ここに追加した住所が、提出した届出申請書に記載されたものと完全に一致することを確認してください。部屋やアパート番号がある場合は、お忘れなく。住所が届出申請書に記載されているリスティング所在地と異なる場合、違法なリスティングとして検出され、削除される可能性があります。

郵便番号（例：114-0001）

都道府県（日本語／記入例：大阪府）

市区町村（日本語／記入例：大阪市浪速区、渋谷区、奥多摩町、小笠原村など）※町名は入力しないでください

町名番地（日本語／例：日本橋町8丁目8番8号）

建物名（日本語／例：日本橋南マンション）

この情報は公的書類に記載されている場合には必ず記入してください。記載漏れを理由に違法なリスティングとして判断する地方自治体があるためです。記載漏れが多々指摘されていますので、正確にご記載ください。

部屋番号（日本語／例：808号室）

この情報は公的書類に記載されている場合には必ず記入してください。記載漏れを理由に違法なリスティングとして判断する地方自治体があるためです。記載漏れが多々指摘されていますので、正確にご記載ください。

キャンセルする

次へ

画面に従い、住所情報を入力して「次へ」を押します。

### \*注意事項

前画面でアップロードした公的書類と完全一致するようにご入力ください。

例) 公的書類の住所が「東京都新宿区一丁目一番地102号室」の場合

OK: 東京都新宿区一丁目一番地102号室

NG: 東京都新宿区1丁目1番地102号室

NG: 東京都新宿区一丁目一番地一〇二号室





## 9. 入力情報を確認します。

### 入力情報を確認する

情報がすべて正確で、公約書類の情報と一致することをご確認ください。完全に一致していないにもかかわらず下部の「送信」ボタンをクリックした場合、応募の登録情報を申請したとして、地方自治体からの審査請求の対象となるリスクがあるほか、Airbnbにおいても虚偽の物件を掲載しようとしたものとして掲載機能停止処分や退会処分を課します。併せて、届出番号がないにもかかわらず、テストで申請する行為は絶対にやめください。こちらも厳正なペナルティの対象となります。



#### 届出番号

届出番号はMではじまる10桁の番号です。入力された届出番号はリスティングページに表示されます。

M123456788

#### 届出に使用した「氏名」または「会社名称（商号）」（日本語）

行政に届出した氏名や会社名称（商号）と完全に一致するように、慎重に記入してください。漢字・ひらがな・カタカナをローマ字に変換して入力する必要はなく、誤差と一致するように記載をお願いします。会社名称（商号）は「株式会社」等を省略しないでください（例：株式会社XXX）。なお、リスティングページにはホストのニックネームのみが表示されます。

Test Airbnb

#### メールアドレス

メールアドレスはリスティングページには表示されません。

yamamoto.dxo0@gmail.com

#### 公約書類

確認用の公約書類を選択し、アップロードしてください。公約書類ではないファイルをアップロードする行為（テストを含む）は虚偽の情報を申請する行為であり、万が一、検出された場合、厳正な処分の対象となります。

届出番号通知書の写し - アップロード済み

☒ 続行することにより、(1) 上記の入力内容が真実、完全かつ正確であることを確認し、(2) 上記の内容およびリスティング関連情報（リスティングにおける予約ポリシーを含みますが、これに限定されません）が、法の要請に従い、今後の予告なく日本の行政機関（観光庁を含みます）に届出、定期的に、または必要に応じて開示される場合があることに同意したものとみなされます。また、続行することにより、上記の情報とアップロードした証明書類または公式登録データの異動記録との間に矛盾がある場合は、Airbnbが他に通知せずに上記の情報を改正・修正することに同意し、承認します。

保存して閉じる

送信

入力した内容を最終確認します。

最後の同意項目にチェック項目を入れてから「次へ」を押します。



# 10. 営業許可証の登録が完了しました！

情報のご登録ありがとうございます。

届出番号はリスティングページに記載され、ゲストに公開されます。表示されるまでに数日かかる場合もあります。ご了承ください。

## 届出番号

届出番号はMではじまる10桁の番号です。入力された届出番号はリスティングページに表示されます。

M123456788

## 届出に使用した「氏名」または「会社名称（商号）」（日本語）

行頭に届出した氏名や会社名称（商号）と完全に一致するように、後置に記入してください。漢字・ひらがな・カタカナをローマ字に変換して入力する必要はなく、届出と一致するように記載をお願いします。会社名称（商号）は「株式会社」等を省略しないでください（例：株式会社XXX）。なお、リスティングページにはホストのニックネームのみが表示されます。

Test Airbnb

## メールアドレス

メールアドレスはリスティングページには表示されません。

yamamoto.dx001@gmail.com

## 公的書類

居住用の公的書類を選択し、アップロードしてください。公的書類ではないファイルをアップロードする行為（ドストを盗む）は虚偽の情報を申告する行為であり、方が一、検出された場合、厳正な処分の対象となります。

届出番号通知書の写し - アップロード済み

郵便番号（例：114-0001）

177-0041

都道府県（日本語／記入例：大阪府）

東京都

市区町村（日本語／記入例：大阪市浪速区、渋谷区、奥多摩町、小笠原村など）※町名は入れないでください

練馬区石神井町

町名番地（日本語／例：日本橋町8丁目8番8号）

6-26-31

建物名（日本語／例：日本橋南マンション）

この情報は公的書類に記載されている場合には必ず記入してください。記載漏れを理由に違法なリスティングと



お疲れ様でした！

これで、営業許可証の登録作業が完了です。登録内容の審査結果を待ちます。



# 11. ステータスを確認します。



今日の情報   受信トレイ   カレンダー   実績   メニュー ▾



楽しいー軒家

● 非公開   ⚡ 「今すぐ予約」ON   カレンダーを見る   リスティングをプレビューする

[◀ 楽しいー軒家の編集に戻る](#)

規制

リスティング所在地の自治体では次の手続きが必要です。

 登録申請中です

追って通知が届きます。入力されたリスティング情報の確認中は、リスティングが掲載前の状態となります。

表示 ▶

 営業日数を随時チェックしましょう。

今年は0泊予約済みで、あと180泊受け入れ可能です。

再び「規制」の編集ページに戻ります。営業許可証の最新の審査ステータスが表示されています。



## 9. 宿泊料金の受け取り方法の設定

<https://www.airbnb.jp/account-settings/payments/payout-methods>

# 1. 「受取金」の設定を始めます。



「アカウント」>「支払いと受取金」を選択します。



## 2. 「受取金」のタブに進みます。

遷移した先のタブから「受け取り金」を選び、  
「支払い受取方法を追加」をクリックします。



### 3. 「受取金を設定する」を押します。

「受取金を設定する」を押します。



## 4. 「受取方法」を選びます。

受取金を設定する

支払い受取方法を追加しましょう

まずは、受取金の送金先をお知らせください。

請求先の国／地域

請求先の国／地域  
日本



こちらは金融口座を開設した場所です。[詳細](#)

支払いの受け取りは、どちらの方法をご希望ですか？



PayPal・USD建て

- 1営業日
- 手数料がかかる場合があります



銀行振込・JPY建て

- 5～7営業日
- 手数料不要



PayoneerプリペイドデビットMasterCard・USD建て

- 1営業日
- 手数料がかかる場合があります



処理にかかる時間は、ご利用の銀行や地域によって異なる場合があります。振込には審査が必要なため、場合によっては受取金の送金保留や遅延が発生することがあります。[詳しく読む](#)

ゲストからの支払いを受け取る方法を選択します。

特段理由がない限り「銀行振込・JPY建て」をおすすめしています。今回は銀行振込みの場合を例にとって説明します。





## 5. ご自身の自宅所在地を入力します。

受取金を設定する

### 自宅の住所を入力してください

beneficiaryさんの主な住所を追加してください。こちらは実際に居住しているご自宅の住所（通常、公共料金請求書に記載されている住所）です。

番地	
アパート名、部屋番号、建物名（任意）	
市区町村	
州	郵便番号

国/地域  
日本

次に、AirbnbパートナーであるPayoneerのサイトに移動し、銀行口座情報を入力します。

お住まいの住所の所在地を入力し、「次へ」を押します。



## 6. 連携サイト(ペイオニア)へ遷移します。



The screenshot shows the Airbnb '銀行振込・JPY建て' (Bank Transfer / JPY Settlement) page. It includes the Airbnb logo at the top left. The main heading is '銀行振込・JPY建て' with a sub-note '土日祝祭日を挟むと処理時間はさらに長くなります' (If you include weekends and holidays, the processing time will be even longer). Below this, it states '手数料はかかりません' (There are no fees) and '3〜5営業日以内に振込み' (Deposit within 3-5 business days). A paragraph explains that clicking '次へ' (Next) will lead to another website (Pionia) to securely enter account information. At the bottom, there are two buttons: '戻る' (Back) with a left arrow and '次へ' (Next) in a teal box.

「次へ」を押します。

### ペイオニアとは？

Airbnbと連携している受取金の管理を行うためのサービスです。

- [プライバシーポリシー](#)
- [利用規約](#)



## 7. 銀行口座の名義人情報を入力します。

名前、メールアドレス、生年月日を入力して  
「次へ」を押します。

The screenshot shows the Airbnb website's account setup interface. At the top, the Airbnb logo and a language selection link are visible. Below the navigation bar, the page title is '銀行振込設定' (Bank Transfer Settings). A progress bar indicates the current step is 'はじめに' (Getting Started). The main content area prompts the user to select a legal entity type. The '個人' (Individual) option is selected, with a sub-note '事業としての登録を行っていない' (Not registered as a business). The '企業' (Company) option is also visible. Below this, a note states '各欄は英語アルファベットのみで入力してください' (Please enter each field with only English alphabets). The form fields are: '名' (Name) with 'Test', '姓' (Surname) with 'Airbnb', 'メールアドレス' (Email address) with 'yamamoto.dx001@gmail.com', 'メールアドレス再入力' (Re-enter email address) with 'yamamoto.dx001@gmail.com', and '生年月日' (Date of birth) with '1985/11/05'. Each field has a help icon. At the bottom, there is an orange button labeled '次へ' (Next).

airbnb 言語を選んでください

よくある質問FAQ 問合せ

### 銀行振込設定

はじめに 連絡先情報 完了までもうすぐです

法人の種類を選択してください

☒ 個人  
事業としての登録を行っていない

☐ 企業  
個人事業主、株式会社、合同会社

各欄は英語アルファベットのみで入力してください

名  
Test

姓  
Airbnb

メールアドレス  
yamamoto.dx001@gmail.com

メールアドレス再入力  
yamamoto.dx001@gmail.com

生年月日  
1985/11/05

次へ



## 8. 銀行口座の名義人の住所情報を入力します。

住所、電話番号を入力して「次へ」を押します。



The screenshot shows the Airbnb '銀行振込設定' (Bank Transfer Settings) page. At the top, the Airbnb logo and a language selection link '言語を選んでください' are visible. Below the navigation bar, the title '銀行振込設定' is displayed. A progress bar indicates the current step is '連絡先情報' (Contact Information). The form includes fields for country (Japan), address (prefecture, city, postal code), and phone number (mobile or landline). A '次へ' (Next) button is at the bottom.

airbnb 言語を選んでください

よくある質問FAQ 問合せ

### 銀行振込設定

はじめに 連絡先情報 完了までもうすぐです

各欄は英語アルファベットのみで入力してください

国  
日本

所在地  
さらに詳細な住所 (オプション)

都道府県

郵便番号  
所在地  
さらに詳細な住所 (オプション)

都道府県

郵便番号  
102-0083

電話種別 ☒ 携帯電話 ☐ 固定電話

+81 999999

次へ

## 9. 銀行口座情報を入力します。

銀行口座情報を入力し、チェックマークの内容を確認し、チェックを入れてから「送信」を押します。

airbnb 言語を選んでください 日本語

よくある質問/FAQ 問合せ

### 銀行振込設定

はじめる 連絡先情報 完了までもうすぐです

銀行情報を提供してください。これにより、銀行口座への入金が可能になります。

☒ 個人口座 ☐ 法人口座

銀行名 日本

通貨 JPY

銀行口座登録ガイドを見るには、[ここをクリック](#)

銀行名(英語) 株式会社 野村證券 <sup>①</sup>

口座名義(カタカナ) 野村證券 <sup>②</sup>

口座名義(英語) Noriko Yamamoto <sup>③</sup> [これを変更できない理由は？](#)

支店コード 123 <sup>④</sup>

口座番号 1234567 <sup>⑤</sup>

口座種類 1. 普通 or 2. 当座 or 4. 貯蓄 <sup>⑥</sup>

☐ [利用規約とプライバシー&Cookieポリシー](#)を確認しました

☐ 私は料金と手数料に同意します。

送信



# 10. 申請が完了しました。

受取金を設定する

## 現在設定中です！

今後の流れ

- 支払い受取方法は2営業日以内に認証されます

すべての確認が完了し、受取金を受け取ることができるになると、Airbnbから通知メールが届きます。ほかに必要なお手続きがありましたら、改めてご連絡いたします。

## 受取金の送金予定日

受取金はゲストがチェックインしてから24時間後に送金され、通常は5-7営業日後にご利用口座に入金されます。処理にかかる時間は状況によって異なります。[さらに詳しく](#)

## デフォルトの支払い受取方法として設定する

設定の完了後、新規予約の受取金はこちらに送金されます。[詳しく読む](#)



支払い受取方法は2営業日以内に、ご登録のメールアドレスに通知が届きます。



# 受取金を別々の口座に分ける

×

## 受取経路ルール

受取金はリスティング別に別々の支払い受取方法を指定したり、ひとつの受取金を別々の支払い受取方法に分配できます。

リスティング

選択してください ▼

送金先：

選択してください ▼

保存

キャンセル

支払い設定の登録を複数している場合、「アカウント」>「支払いと受取金」>「受取金」の順にアクセスし、「受取経路ルール」をクリックすると、宿泊施設別、割合別、あるいはその両方で受取金を分配することができます。

この設定をするためには、それぞれの口座への登録が完了している必要があります。

こちらの記事も参考になります。

- [受取金を別々の支払い受け取り方法に分けて受け取ることは可能ですか？](#)



## 10.料金設定と予約可能状況



# Airbnbの料金設定とは。

Airbnbの宿泊料の考え方は、人数で換算する一般的なホテルの料金体系とは少し異なり、一部屋あたりの金額設定です。

ただし、ゲスト人数が一定数を超えた時には、任意で一人あたりの追加料金を設定することもできます。



# 料金の主な種類

基本的な料金設定を紹介します。

**基本料金** : お部屋に泊まる一泊料金。

**清掃料金** : お部屋の清掃料。請求は1予約につき1回。  
短期滞在の方には低めの設定にすることもできます。

**ペット料金** : ペット同伴のゲストに対して追加できる料金。  
リスティングの表示も「ペットOK」にします。

**追加人数の料金** : ゲストが一定数を超えた時、追加する1人あたりの料金。

**週末料金** : 毎週金曜と土曜のみ基本料金に変わって適用される金額。

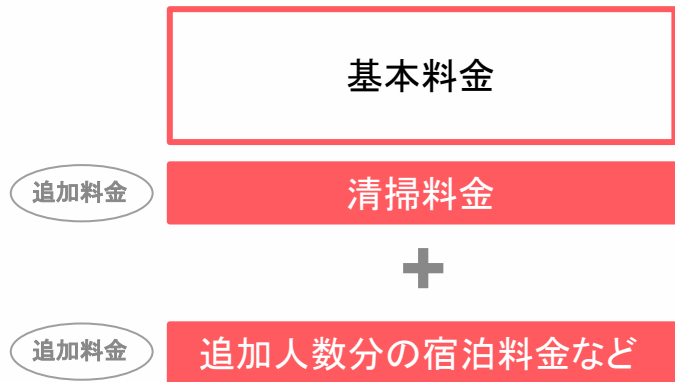
追加  
料金



## 2パターンの料金設定の考え方

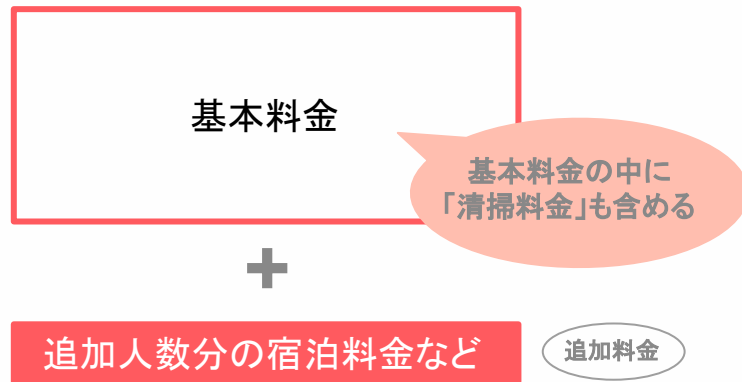
追加料金を運用方針に応じて使い分けましょう。

### 「清掃料金」を独立させる



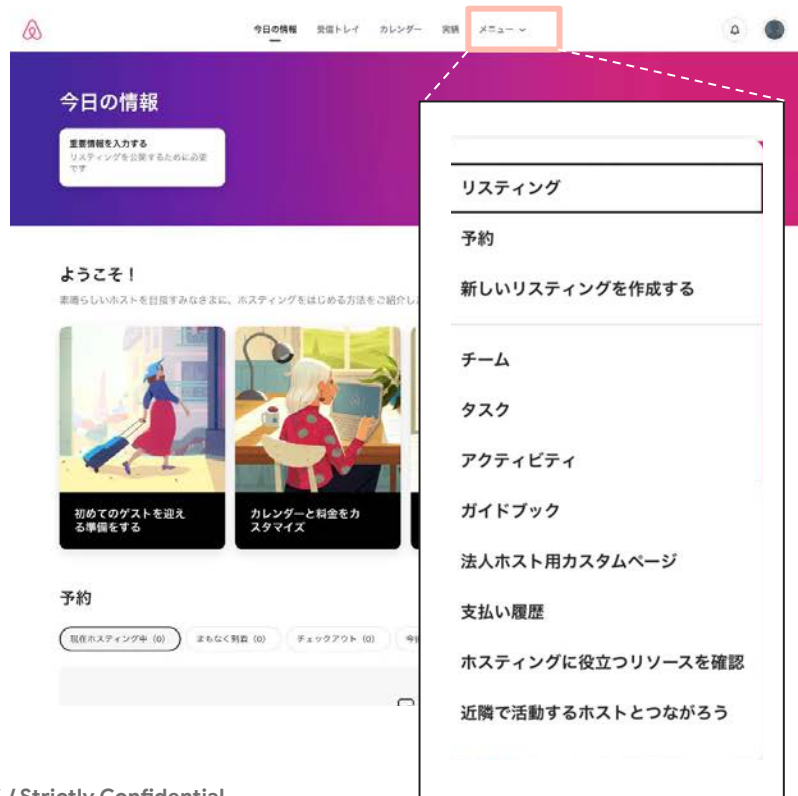
清掃料金を基本料金とは別立てで請求する方法。  
清掃料金を請求できるのは1予約あたり1回です。

### 「清掃料金」を基本料金に含める



基本料金に清掃料金を含めた形で請求する方法。  
基本料金は宿泊日数分を請求するものです。

# 1. リスティングページへ遷移します。



画面上部にある「メニュー」にカーソルを合わせ、「リスティング」をクリックします。



## 2. 編集したいリスティングを選択します。

今日の情報 受信トレイ カレンダー 実績 メニュー

リスティング 5件

Q リスティングを検索

変更するベッド数 アメニティ・設備 公開ステータス その他のフィルター

リスティング	ステータス	タスク	予約回数	今すぐ予約	バスルーム	エリア
<input type="checkbox"/> Nerima Cityのまるまる貸切	進行中	編集する		オン	1	Nerima City, 日本
<input type="checkbox"/> あああ	非公開	公開する	0/180	オン	1	Nerima City, 日本
<input type="checkbox"/> nerima city nagay	進行中	編集する		オン	1	Nerima City, 日本
<input type="checkbox"/> あ	進行中	掲載する		オン	1	Nerima City, 日本
<input type="checkbox"/> 練馬	進行中	掲載する		オン	1	Nerima City, 日本

リスティングページの一覧が表示されています。

編集したいリスティングページ名をひとつ選択し、クリックします。



### 3. 「料金設定」を行います。

今日の情報 受信トレイ カレンダー 実績 メニュー



楽しい一軒家

● 非公開 ⚡ 「今すぐ予約」ON カレンダーを見る リスティングをプレビューする

リスティングの詳細

料金設定と予約可能状況

料金設定

割引

追加料金

滞在日数

カレンダーの予約可能状況

カレンダーの同期

共有設定

ポリシーとルール

ゲスト向け情報

料金設定

ゲストの支払額のプレビュー

新規 表示する

合計金額：¥5,848  
1泊・ゲスト1人  
すべての手数料を含みます

1泊料金

リスティングの料金設定はご自身の責任で行ってください。 [詳細を見る](#)

スマートプライシング：オフ  
基本料金：¥5000

編集

リスティングの通貨

JPY

編集

一泊あたりの料金を設定します。「1泊料金」の欄にある「編集」ボタンを押します。



## 4. 基本料金を設定します。

スマートプライシング

料金は需要に応じて自動調整されます。料金は設定した範囲内で自動調整され、変動範囲はいつでも変更可能です。 [詳細を見る](#)

基本料金

¥ 5000

おすすめ: ¥3014。基本料金をこの金額に設定しましょう。

スマートプライシングをONにして会計収入を増やしましょう  
予約を獲得しやすい競争力のある料金を設定するお手伝いをさせていただきます。こうすることで、長期的な収益を最大化することができます。  
[スマートプライシングを有効にする](#)

— 1泊料金    ... スマートプライシングのプレビュー

基本料金 ¥5,000

¥ 6,000  
¥ 4,000  
¥ 2,000

7月      8月      9月

取り消す      保存

ゲストがお部屋に宿泊する際の基本料金を入力します。スマートプライシングの設定をすることもできます。

### スマートプライシングとは？

予約が獲得しやすいよう、需要に応じて自動で料金設定を行う仕組みのこと。トレンドに合わせて料金変更する手間を省けます。料金の下限や上限を予め設定しておくこともできます。



## 5. 割引の設定をします。

リスティングの詳細

料金設定と予約可能状況

料金設定

割引

追加料金

滞在日数

カレンダーの予約可能状況

カレンダーの同期

共有設定

ポリシーとルール

ゲスト向け情報

補助ホスト

割引

通割

未設定

編集

月割

未設定

編集

その他の泊数に割引を設定

未設定

編集

早割り

未設定

編集

直前割引

未設定

編集

各種割引の設定を行います。

### アドバイス

- 10%以上の割引を設定すると、価格に斜線が入り、プロモーションの効果が得られます。
- 「その他の泊数に割引を設定」から数日単位での割引設定が行えます。
- システムをご利用の場合、設定方法は異なる場合があります。各ベンダーにお問合せください。





## 6. 追加料金の設定をします。

### 追加料金

#### 清掃料金

清掃料金はかかりません

編集

#### ペット料金

現在ペット不可

編集

#### リネン料金

未設定

編集

#### リゾート料金

未設定

編集

#### 管理費

未設定

編集

#### コミュニティチャージ

未設定

編集

#### 追加人数の料金

未設定

編集

#### 週末料金

未設定

編集

「追加料金」のタブを選択すると、清掃料金やペット料金などが設定できます。

### アドバイス

- 清掃料金: 宿泊日数の長短問わず1予約につき1回請求する料金です。
- ペット料金: 設定するには、「ポリシーとルール」のハウスルールの項目で、ペットOKにすることが必要です。
- 追加人数の料金・週末料金: 時期問わず全期間の予約に反映されます。



## 7. 滞在日数の設定をします。

### 滞在日数

最低宿泊日数

1泊

編集

最大宿泊日数

365泊

編集

滞在期間のカスタム要件

なし

編集

### カレンダーの予約可能状況

予約締切日

当日0:00まで

編集

準備期間

編集

「滞在日数」タブからに関する制限を設定します。

## アドバイス

- 最大宿泊日数を7日より長く設定すると、長期滞在を探すゲストをサポートする機能「宿泊先の分割」が適用され、リスティングの検索結果の表示機会を増やせます。(詳細は[こちら](#))
- 予約締切日はできるだけ当日に近い方が、予約が入りやすくなります。



## 8. カレンダーの予約可能状況を設定します。

### カレンダーの予約可能状況

予約締切日

当日0:00まで

編集

準備期間

ブロックしない

編集

予約可能期間

12か月前

編集

チェックインのできない日

未設定

編集

チェックアウトのできない日

未設定

編集

「カレンダーの予約可能状況」タブから予約に関するルールを設定します。



## 9. カレンダーの同期設定を行います。

The screenshot shows the 'Listing Details' page on Airbnb. The left sidebar contains a menu with the following items: '料金設定と予約可能状況' (Pricing and Availability), '料金設定' (Pricing), '割引' (Discounts), '追加料金' (Additional Fees), '滞在日数' (Length of Stay), 'カレンダーの予約可能状況' (Calendar Availability), 'カレンダーの同期' (Calendar Sync), and '共有設定' (Sharing Settings). The 'カレンダーの同期' item is selected and highlighted. Below the sidebar, the main content area is titled 'カレンダーの同期' (Calendar Sync). It includes a sub-header '外部カレンダーを連携すると、リスティングの日付を自動的にブロックできます。' (Linking an external calendar allows you to automatically block dates on your listing). Below this is a button labeled 'カレンダーをインポート' (Import Calendar). Further down, there is a section for '連携済みAirbnbカレンダー' (Linked Airbnb Calendars) with a '編集' (Edit) link. Another section titled '共有設定' (Sharing Settings) includes a note about displaying listing details on other hosts' listings and a '編集' (Edit) link. At the bottom, there is a link to 'フィードバックを送る' (Send Feedback).

リスティングの詳細

料金設定と予約可能状況

料金設定

割引

追加料金

滞在日数

カレンダーの予約可能状況

**カレンダーの同期**

共有設定

ポリシーとルール

ゲスト向け情報

補助ホスト

**カレンダーの同期**

外部カレンダーを連携すると、リスティングの日付を自動的にブロックできます。

[カレンダーをインポート](#)

連携済みAirbnbカレンダー [編集](#) >

**共有設定** [編集](#)

ほかのホストに、リスティングの写真とタイトル、または予約の料金、日付、ゲスト数のいずれかが表示されます。

[フィードバックを送る](#)

Googleカレンダーなど外部のサービスと連携する場合はこちらで設定します。



# 時期に合わせた料金に調節できるルールセットの活用例

2022年8月

日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

②適用したい期間を選択し保存。

①ルールセットを予め作っておく。

ルールセット

週末料金

10%の宿泊料金上げ幅

編集

自分用メモ

入力

「ルールセット」を使えば  
需要の高い時期に、通常料金  
に上乗せした宿泊料金を設定  
したり、閑散期には安めの金  
額に変更することが簡単にで  
きます。



# ルールセットの設定方法

1

ルールセット

ルールセット名・必須

例: ハイシーズン

カラー (カレンダー用)

2

料金設定

1泊料金

この期間指定の1泊料金の求め方をまず決めましょう。残りのルールはこの1泊料金をベースに適用されます。

%

☐ 値下げする ☒ 値上げる

宿泊割引

長めの予約でお得になるプラン。週前、月前、希望泊数で設定できます。

その他の泊数に割引を設定する

割引適用泊数を選択

満期割引

満期の来りつくしスペシャルで、突然の旅で困っている人に助け舟を出そう。

さらに追加

早期割引

早めの予約でお得になるプランをオフアークしましょう。

さらに追加

スマートプライシングがONの場合、料金設定ルールは料金に反映されません。詳しく読む

予約可能状況

宿泊日数

最低6最大宿泊日数を設定しましょう。必要なら曜日前に変更でもOK。

最低宿泊日数

最大宿泊日数

チェックイン曜日別に最低泊数をカスタマイズ

チェックイン、チェックアウトの曜日

チェックインできない曜日、チェックアウトできない曜日も指定できます

チェックインできない曜日:

チェックアウトできない曜日:

☐ 月

☐ 月

☐ 火

☐ 火

☐ 水

☐ 水

☐ 木

☐ 木

☐ 金

☐ 金

☐ 土

☐ 土

☐ 日

☐ 日

閑散期

: 通常料金から10%値下げ

週末料金

: 通常料金から10%値上げ

繁忙期

: 通常料金から20%値上げ

最初は、一泊料金に対する割引率を変えたルールセットを数パターン作ることをおすすめします。

- 1 ルールセット名やカラーを設定。
- 2 料金に対する値下げ・値上げ率を設定。

## ルールセット作成例

閑散期 : 通常料金から10%値下げ

週末料金 : 通常料金から10%値上げ

繁忙期 : 通常料金から20%値上げ



## 11.ポリシーとルール

# ポリシーとルールとは。

リスティングに安心して気持ちの良い宿泊体験をゲストに送っていただくために必要な約束事を、リスティングページに明記します。

明確なルールを予め示すことは、トラブルを回避したり、ホスト自身の身を守ることにも繋がります。





# キャンセルポリシー

## 標準のキャンセルポリシー(28泊未満の滞在に適用されるポリシー)

### 柔軟

到着1日前までは全額返金

### 柔軟または返金不可

柔軟に加え、返金不可オプションを設定することで、ゲストから支払われる金額は10%少なくなります。ゲストがキャンセルした場合、その日付に関わらず、受取金を確保できます。

### 普通

到着5日前までは全額返金

### 普通または返金不可

普通に加え、返金不可オプションを設定することで、ゲストから支払われる金額は10%少なくなります。ゲストがキャンセルした場合、その日付に関わらず、受取金を確保できます。

### やや厳格 NEW

チェックインの30日前までにキャンセルすれば全額返金されます。チェックインの30日前を過ぎてから確定した予約は、予約後48時間以内かつチェックインの14日前までのキャンセルに限り全額が返金されます。その後は、チェックイン7日前までにキャンセルすれば50%が返金されます。これ以降のキャンセルは返金不可となります。

### 「やや厳格」または「返金不可」 NEW

「やや厳格」ポリシーに加え、「返金不可」オプションを設定することで、料金10%割引と引き換えに、ゲストがいつキャンセルしてもホストは受取金を確保できます。

### 厳格

到着7日前までは50%返金、それを過ぎると返金不可。予約後48時間以内の解約では全額返金(これは到着14日前まで適用)

### 厳格または返金不可

「厳格」と「返金不可」オプションを設定することで、料金10%割引と引き換えに、いつキャンセルされても受取金を確保できます。

※28泊以上の滞在に適用される「長期滞在予約キャンセルポリシー」[はこちら](#)をご覧ください



# 「今すぐ予約」で予約件数アップ

## 「今すぐ予約」とは？

「今すぐ予約」は、ゲストが予約可能日に予約を入れるとその場で予約確定になる便利なツールです。予約リクエストを1回1回手動で承認する必要がないため、ホストの手間が軽減されます。詳しくは[こちら](#)。

システムをご利用の方はデフォルトで「今すぐ予約」になっています。



### 増収効果

「今すぐ予約」はその手軽さがゲストにも好評です。これで予約が2倍に増えるホストも。



### 検索順位が上がる

認定バッジがついてリスティングの注目度が上がるほか、検索結果の順位も高くなります。



### さらに細かい条件設定が可能

政府発行の身分証明書の提示やホストからのおすすめを予約の要件に指定できます。



### あんしん

滞在中はホストのルールで。ゲストがルールを守らなかった場合は、滞在前でも滞在中でもペナルティ免除で解約できます。



# 1. ポリシーを設定します。

リスティングの詳細	料金設定と予約可能状況	ポリシーとルール	ゲスト向け情報
ポリシー			
キャンセルポリシー 柔軟: 到着1日前までは全額返金			編集
今すぐ予約 「今すぐ予約」をオンにする - すべての要件を満たすゲストは、今すぐ予約できます。そうでないゲストは、予約リクエストを送信する必要があります。			編集
チェックイン可能時間帯 15:00時以降			編集
チェックアウト時刻 時間を選択			編集
保証金 未設定			編集

ゲストがリスティングに宿泊する際の条件を細かく設定します。



## 2-1. 「今すぐ予約」の設定方法

### 今すぐ予約

ゲストの予約受付方法をお選びください。

☒ 「今すぐ予約」をオンにする おすすめ

要件を満たすゲストは「今すぐ予約」を利用できます。それ以外のゲストは予約リクエストを送信する必要があります。予約に違和感や不安を感じた場合は、100%ペナルティ免除でキャンセルできます。

☐ 「今すぐ予約」をオフにする  
全ゲストに予約リクエストの送信を求める

「ポリシー」の中の「今すぐ予約」から『「今すぐ予約」をオンにする』を選択します。



## 2-2. 「今すぐ予約」でできる設定

### 「今すぐ予約」のゲスト要件

ホストが設定した要件に加え、ゲストはAirbnbの基本要件を満たし、ホストのハウスルールに同意し、Airbnbの宿泊先がホテルとは異なることを了承する必要があります。

#### 政府発行の身分証明書を必須にする

「今すぐ予約」の利用にAirbnbへの政府発行の身分証明書の提示を求める。この要件を満たさないゲストについては、代わりに予約リクエストで受け付けます。



#### ホストからの推薦を必須にする

ほかのAirbnbホストからの推薦があり、否定的なレビューがないことをゲストに求める。この要件を満たさないゲストについては、代わりに予約リクエストで受け付けます。



#### 予約前のメッセージ確認を必須にする

予約を確定する前にメッセージを読んで返信するようゲストに求める。



Thank you so much for placing a reservation with me. For knowing you much better, it would be very much appreciated if you can introduce yourself(yourselves) to me.

您好！感谢您的预约。为了更好的沟通和交流，请您向我做个简单的自我介绍好吗？

ゲストは予約後にこちらのメッセージを受け取ります。

200/400

同じ画面から「**予約前のメッセージ確認を必須にする**」をオンにすると、チェックイン時間や駐車場情報など、ゲストに予約前に必ず確認してほしい情報を告知することができ、おすすめです。

他にも、受け入れるゲストを身分証明書をアップロードしているゲストやホストからの推薦のあるゲストに絞る設定もあります。



### 3. ハウスルールを設定します。

#### ハウスルール

ゲストは予約前にハウスルールへの同意が必要です。 [ハウスルール設定のヒントを読む](#)

##### 子どもOK (2-12歳)

子どもにとって安全ではない要素がある場合は、宿泊先がお子様連れのご家族には不向きであることをゲストに知らせることができます。ゲストは引き続き詳細をお問い合わせできます。 [さらに詳しく](#)



##### 乳幼児OK (2歳未満)

乳幼児にとって安全ではない要素がある場合は、宿泊先が乳幼児連れのご家族には不向きであることをゲストに知らせることができます。ゲストは引き続き詳細をお問い合わせできます。 [さらに詳しく](#)



##### ペットOK

ペット連れのゲストを制限することはできますが、納得できる理由がない限り、介助動物を連れたゲストは受け入れる必要があります。 [さらに詳しく](#)



##### 喫煙OK



##### イベントの許可



##### 追加ルール

未設定

[編集](#)

ゲストに守ってもらいたいルールを設定します。

### アドバイス

喫煙、子ども、乳幼児やペットの受け入れ可否は、誤解やトラブルの原因になりやすい箇所です。各項目で細かく設定した上で「追記ルール」の文章でも気になる点は明記することをおすすめします。



## 4. ゲスト要件を設定します。

### ゲスト要件

ゲストは全員、認証済みの電話番号、メールアドレス、支払い情報、ハウスルールへの同意など、Airbnbの基本要件に従う必要があります。 [さらに詳しく](#)

### プロフィール写真を必須にする

この要件をオンにすると、予約確定後にゲストのプロフィール写真を確認できます（確定前は見れません）。 [さらに詳しく](#)



リスティングに予約を入れられるゲストの条件を指定できます。「プロフィール写真を必須にする」をオンにすると、プロフィール写真を設定していないゲストはあなたのリスティングに予約を入れられなくなります。



## 5. 法規制を設定します。

### 法規制

地域の法令

表示する >

規則

編集 >

リスティングの主な用途

宿泊先は基本的にゲスト専用です

編集

営業許可証番号の登録(詳しくは「営業許可証の登録」項目参照)や、リスティングの主な用途を登録します。





## 12.ゲスト向け情報

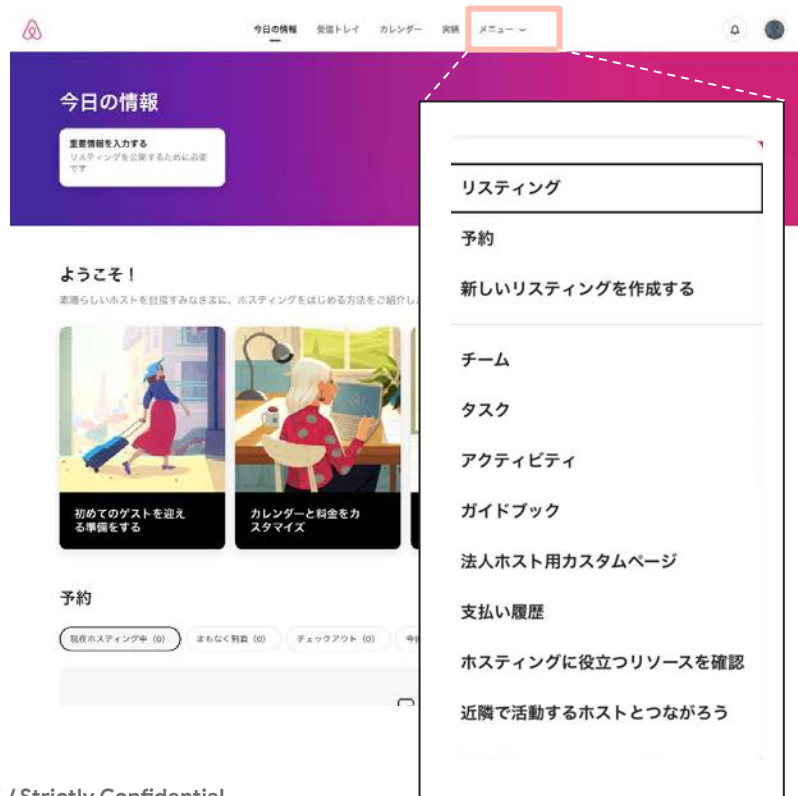
# ゲスト向け情報とは。

ゲストが実際にリスティングを予約する時または予約後に必要な、チェックイン／アウト時間やリスティングまでの道順を登録します。

土地勘のない海外からのゲストにも伝わりやすいよう、丁寧にご案内を作ることをおすすめします。



# 1. リスティングページへ遷移します。



画面上部にある「メニュー」にカーソルを合わせ、「リスティング」をクリックします。



## 2. 編集したいリスティングを選択します。

The screenshot shows a web interface for managing listings. At the top, there's a navigation bar with a logo, links for '今日の情報', '受信トレイ', 'カレンダー', '実績', and a 'メニュー' dropdown. Below this, the main section is titled 'リスティング 5件'. It features a search bar 'リスティングを検索' and several filter buttons: '個室&ベッド数', 'アメニティ・設備', '公開ステータス', and 'その他のフィルター'. A table lists 5 listings with columns for selection, listing name, status, task, and booking status. A dropdown menu is open over the table, showing options like '予約', '新しいリスティングを作成する', 'チーム', 'タスク', 'アクティビティ', 'ガイドブック', '法人ホスト用カスタムページ', '支払い履歴', 'ホスティングに役立つリソースを確認', and 'コミュニティフォーラムへ'.

<input type="checkbox"/>	リスティング	ステータス	タスク	予約状態	予約
<input type="checkbox"/>	Nerima Cityのまるまる貸切	進行中	編集する	オン	オン
<input type="checkbox"/>	あああ	非公開	公開する	0/180	オン
<input type="checkbox"/>	nerima city nagay	進行中	編集する	オン	オン
<input type="checkbox"/>	あ	進行中	掲載する	オン	オン
<input type="checkbox"/>	練馬	進行中	掲載する	オン	オン

あなたのリスティングページの一覧が表示されています。

編集したいリスティングページ名をひとつ選択し、クリックします。

### 3. 「予約前の詳細」を入力します。

今日の情報 受信トレイ カレンダー 実績 メニュー  

楽しい一軒家

● 非公開 ⚡ 「今すぐ予約」ON カレンダーを見る リスティングをプレビューする

リスティングの詳細

料金設定と予約可能状況

ポリシーとルール

ゲスト向け情報

予約前の詳細

予約後の詳細

到着時の詳細

補助ホスト

予約前の詳細

チェックイン可能時間帯  
15:00時以降 編集

チェックアウト時刻  
時間を選択 編集

ガイドブック 編集 >

ゲストとの交流 編集

「ゲスト向け情報」を選択し、リスティングのチェックイン時刻、チェックアウト時刻などを設定します。



## 4. 「予約後の詳細」「到着時の詳細」を入力します。

リスティングの詳細	予約後の詳細
料金設定と予約可能状況	所在地 6 Chome-26 Shakujimachi, Nerima City, Tokyo 177-0041, Japan <a href="#">編集</a>
ポリシーとルール	
ゲスト向け情報	道順 未設定 <a href="#">編集</a>
予約前の詳細	
予約後の詳細	ゲストマニュアル 未設定 <a href="#">編集</a>
到着時の詳細	
補助ホスト	到着時の詳細
	チェックイン手順 未設定 <a href="#">編集</a>
	Wi-Fiの詳細 <a href="#">編集</a>

画面を下にスクロールさせ、リスティングまでの道順や到着してからのチェックイン方法の詳細を入力します。一般には公開されず、予約されたゲストにだけ、通知される便利な機能です。



## 公開手続き

**お疲れ様でした！ 以上で詳細設定は完了です。**

**いよいよ公開の準備ができました。内容を最終チェックしてからホスト用ダッシュボードの「リスティングの詳細」の「リスティングのステータス」から「公開」ボタンを押すと、Airbnbにあなたのリスティングページが掲載されます。**

**素晴らしいゲストとの出会いをお楽しみください！**



# 問い合わせ先

## Airbnbサポートセンター

国内より(無料)0800-100-1008

国外より(有料)+81 3-4580-0999

※日本語対応時間は8:00～21:00となります。

チャットサービスもあります。

## Airbnbリソースセンター

<https://www.airbnb.jp/resources/hosting-homes>

## Airbnbヘルプセンター

[https://www.airbnb.jp/help?audience=home\\_host](https://www.airbnb.jp/help?audience=home_host)





- 本冊子は2022年7月時点での製品、サービス、ポリシー等の情報を元に作成しています。そのため各種手順や必要な手続きが実際と異なる場合があります
- 本冊子は法的助言を目的とするものではなく、個別の案件や状況に応じて、ご自身の弁護士・行政書士・税理士などの専門家の適切な助言を求めて頂く必要があります。Airbnbは本冊子の利用に関して生じた損害について責任を負いません。また、本冊子の見解はAirbnbの見解を示すものではありません。