Housebird
Living in Your Life

Press Release

2026 年 11 月 4 日
ハウスバード株式会社

和歌山県内 5 自治体と地域資源の活用・観光振興について協議　宿泊事業を通じた官民連携の可能性を探る

～紀陽銀行主催の官民共創マッチング会に参加、地域課題に応じた取り組みを検討～

ハウスバード株式会社（本社：東京都／代表取締役：伊集 将貴、以下「ハウスバード」）は、2026 年 10 月 6 日（火）、和歌山城ホール（和歌山県和歌山市）で開催された、株式会社紀陽銀行（頭取：原口裕之）主催の「官民共創説明会」における対面マッチング会に参加しました。

当日は、和歌山県内の 5 自治体・計 7 部署の担当者と面談し、空き家・遊休資産の利活用、既存宿泊施設の運営改善、滞在型観光の促進、地域住民との共生など、各地域が抱える課題について意見交換を行いました。

今回の面談を通じて、各地域が抱える課題や宿泊事業に求められる役割について理解を深めるとともに、ハウスバードが培ってきた宿泊施設の開業・運営に関する知見を活かした取り組みの可能性を探りました。

今後は、具体的な相談のあった自治体と改めて協議するなど、地域課題に応じた取り組みを検討してまいります。

■ 官民共創説明会について

本説明会は、農林水産省の補助事業「官民共創の仕組みを活用した地域課題解決支援」（事業実施主体：株式会社 JTB）の一環として、株式会社紀陽銀行が主催したものです。

農山漁村地域が抱える課題に対して、自治体と民間企業がそれぞれの知見やノウハウを持ち寄り、官民連携による解決を目指すことを目的として開催されました。

当日は、官民共創に関する事業説明や取組事例の紹介に加え、対面参加者を対象としたマッチング会が実施され、自治体と民間企業が直接意見交換する機会が設けられました。

ハウスバードは、全国で培ってきた空き家・遊休不動産の宿泊施設への転用や、宿泊施設の運営に関する知見を活かし、地域課題の解決に貢献することを目的に参加しました。


官民共創説明会の会場の様子


会場に集まった参加者の様子

写真提供：株式会社紀陽銀行（人物のプライバシー保護のため、一部画像を加工しています）

【開催概要】

開催日	2026 年 10 月 6 日（火）
会場	和歌山城ホール（和歌山県和歌山市）
主催	株式会社紀陽銀行 ※農林水産省補助事業「官民共創の仕組みを活用した地域課題解決支援」 （事業実施主体：株式会社ＪＴＢ）の一環として実施
開催形式	対面・オンラインのハイブリッド形式
ハウスバード参加内容	対面マッチング会
ハウスバード面談実績	和歌山県内 5 自治体・計 7 部署

■ 5 自治体・7 部署との面談で見えてきた地域課題

今回のマッチング会では、建設・総務・企画・まちづくり関連部局など、計 7 部署の担当者と面談しました。

各自治体からは、空き家や遊休資産における事業採算性の確保や、既存施設の運営改善や観光振興、地域住民との関係づくりなど、多岐にわたる課題が挙げられました。

主な相談内容と、それぞれの課題に対するハウスバードの考え方は以下のとおりです。

① 遊休資産の活用と事業採算性の確保

活用されていない土地や建物について、有効な利活用方法を模索する自治体から相談がありました。

事業者への活用打診を行っても、事業採算性の確保が難しく、具体的な活用につながらないケースがあることも伺いました。

遊休資産の再生には、建物の改修可能性だけでなく、地域の宿泊需要や収益性、初期投資と運営費用のバランスを踏まえた事業計画が重要となります。

② 既存宿泊施設の運営効率化と新たな宿泊需要の創出

ある自治体からは、既存宿泊施設の運営コストの負担や、新規利用者の獲得に関する課題が寄せられました。

同自治体では、地域の観光資源を活かし、観光客が日中の観光だけでなく、地域内に宿泊する流れを生み出すことにも関心を寄せています。

意見交換では、ハウスバードが培ってきた無人運営や非対面チェックインなどのノウハウを活用し、施設の運営効率化を図るとともに、地域の観光資源と宿泊を結びつけることで、新たな宿泊需要を創出する可能性について話し合いました。

こうした取り組みについては、既存施設の運営改善と地域の観光振興を一体的に捉える案件として期待できます。既存施設の運営状況や利用者のニーズを踏まえ、運営コストと集客の両面から多角的に検証することが重要であると考えています。

③ 日帰り観光から滞在型観光への転換

観光客が地域を訪れていても、宿泊にはつながりにくいという課題も挙げられました。

地域に観光資源があっても、それだけで宿泊需要が生まれるとは限らず、観光客が地域に長く滞在し、宿泊する理由をどのようにつくるかが重要となります。ハウスバードは、宿泊施設の整備だけでなく、地域の観光資源や体験コンテンツと宿泊を組み合わせることで、滞在時間の延長や地域内消費の促進につなげる視点が必要だと考えています。

④ 地域住民との共生を前提とした宿泊事業

宿泊施設の開設・運営にあたり、周辺住民との関係や、地域の生活環境への影響を懸念する意見もありました。

宿泊事業を地域に根付かせるためには、収益性や観光振興の観点に加えて、騒音・ごみ・利用者マナーへの対策、緊急時の対応体制など、地域住民の安心につながる運営環境の整備が不可欠です。

ハウスバードは、宿泊施設の開業支援・運営を通じて得た知見を活かし、地域との共生を踏まえた事業計画づくりを重視しています。

■ 宿泊施設の開業そのものを目的とせず、地域に適した活用方法を検討

今回の意見交換を通じて、空き家・遊休資産の活用に対する関心がある一方、事業化に向けた条件や課題は地域によって大きく異なることを改めて認識しました。

例えば、観光資源や既存施設があっても、それが宿泊需要に直結するとは限りません。また、地域の合意形成や周辺環境への配慮が必要な場合には、事業化を急がず、段階的に検討を進めることも重要です。

ハウスバードでは、宿泊事業の成立には、建物の特性、立地、顧客ニーズ、投資採算性、運営体制などを総合的に評価することが不可欠だと考えています。

単に空き家を宿泊施設へ転用するのではなく、地域にとって持続可能な活用方法を見極めることを重視し、自治体や地域事業者との連携の可能性を探ってまいります。

■ 今後の展望

今回の面談で具体的な相談のあった自治体とは、紀陽銀行の主導・連携のもと、改めて協議の機会を設け、具体的な検討を進めていく予定です。今後は、それぞれの地域の実情をさらに把握したうえで、遊休資産の事業化可能性や既存宿泊施設の運営改善、滞在型観光の促進など、課題に応じた取り組みの方向性を検討してまいります。

また、主催者である紀陽銀行とも適宜情報共有を図りながら、自治体との連携の可能性を探り、地域資源の有効活用と持続可能な宿泊事業の実現を目指してまいります。

【ハウスバード株式会社について】



私たちは「暮らすも、貸すも、もっと自由に」をコンセプトに、住まいの新しい可能性を提案しています。自分のための別荘として過ごしながら、使わない日は宿として貸し出す。そんなこれからの時代に合った住まいの在り方を、不動産・企画・デザイン・建築・施工・運営までワンストップでサポートしています。豊富な実績と専門知識を活かし、オーナー様一人ひとりに寄り添いながら、空き家や遊休不動産の利活用を通じて地域活性化や社会課題の解決にも貢献してまいります。

会社名	ハウスバード株式会社　（英語表記：Housebird Co.,Ltd.）
設立年月日	2016 年 9 月 5 日
本社所在地	東京都新宿区西新宿 2 丁目 6 番 1 号 新宿住友ビル 31 階
代表者名	代表取締役　伊集　将貴
事業内容	旅館／ホテルの開業支援コンサルティング
公式 web	https://housebirdjapans.com/

＜プレスリリースに関するお問合せ先＞
ハウスバード株式会社　担当：野本　　Email：press_contact@housebirdjapan.com