

Airbnb掲載写真 5枚テンプレート

この特典の使い方

1. 撮影前に、このテンプレの「最初の5枚」の順番と各枚の指示をカメラマン（または自分）と共有する
2. 撮影当日は各枚のチェック項目を1枚ずつ潰しながら撮る
3. 掲載後は末尾の「タイトル・説明文とセットで見直すチェック」で仕上げる

対応章: 本編 第21章「写真が9割」 / 第22章「タイトルと説明文」

0. 前提: 写真はプロに頼む。ここはケチらない

私は全物件、プロのカメラマンにレタッチ（画像補正）込みで撮ってもらってます。予約サイトの一覧でゲストが最初に見るのは写真だけ。部屋は同じでも、写真を変えるだけで予約は動きます。撮影費は経費やなくて、**予約率への投資**です

身内のスマホ写真をそのまま使うのはおすすめしません。うちも昔、旦那が撮った写真を使ってた時期がありますが、プロの写真とは比べものになりませんでした

最初の5枚 | 掲載の順番

ゲストが最初に目にする5枚は、この構成にしてください。

順番	内容	役割
1枚目	寝室	清潔感の第一印象
2枚目	リビング	宿の世界観を一番伝える
3枚目	水回り（風呂・洗面・トイレ）	不安の解消
4枚目	間取り図	全体像をひと目で
5枚目	押しポイント	その宿だけの一枚

※サムネイル（一覧に出る1枚目）は一度決めて終わりやなくて、何回も差し替えてテストします。私も「今回は人を入れた写真にしてみよう」と、反応を見ながら変え続けてます。インスタのサムネ検証と同じ感覚です。

撮り方 | 寝室・リビング

以下の「アングル・時間帯」は、私が撮影で意識しているポイントを一般的な撮り方として整理したものです。最終的には、カメラマンさんと相談して宿の世界観に合わせて決めてください。

1枚目: 寝室

入れるべき要素**: ベッド全体 + 間接照明の灯り。ベッドの台数がペルソナに伝わる引きの画 (ファミリー向けならベッド2台が写ること)

アングル**: 部屋の角から、ベッドと空間の広がり両方入る斜めの引き

時間帯**: 自然光が入る日中。カーテンは開けて明るく

絶対条件: シーツのシワは補正してでも消す。** 清潔感が第一印象の全てです

NG例**: シーツにシワ・寄れがある / 天井照明だけの暗い画 / 生活感のある小物 (充電器・リモコン類) が写り込む

2枚目: リビング

入れるべき要素**: 世界観を象徴するアイテム (うちならバリ風・アロハ風などテーマの家具・ファブリック) と間接照明。「暮らすように過ごせる」空気感

アングル**: 部屋全体が入る引きで、世界観のつくり込みが一目で分かる画

時間帯**: 世界観に合わせて選ぶ。明るいうちリゾート感なら日中、落ち着いた雰囲気なら夕方 + 間接照明点灯も候補

NG例**: 「ただ綺麗なだけ」で温度感・エモさがない写真 / 世界観と関係ない物が主役になっている / 照明を点けずにのっぺり写っている

撮り方 | 水回り・間取り図

3枚目：水回り（風呂・洗面・トイレ）

入れるべき要素**：清掃が行き届いた状態そのもの。タオル・アメニティを整えて配置

アングル**：空間の清潔さと広さが分かる正面やや引き

時間帯**：照明を全て点けて、影が落ちない明るい状態で

絶対条件：水垢・髪の毛・曇りゼロの状態で撮る。ここを見せない宿は不安がられます。**隠さず見せるが正解

NG例**：水回りの写真を載せない / 鏡に撮影者が写り込む / 濡れたまま・使用感のあるまま撮る

4枚目：間取り図

入れるべき要素**：部屋の配置・広さ・ベッドの位置が分かる間取り図。収容人数の判断材料になる情報

作り方**：手書きやなく、見やすく清書したものを画像化（デザイナーやイラスト発注でも可）

絶対条件：5枚以内に必ず入れる。**ゲストは「うちの人数で泊まれるか」をここで判断します【要確認：「間取り図は5枚以内」がプラットフォーム公式ルールか、まめさんの経験則かは本人確認中（本編第21章の要確認事項と同じ）】

NG例**：間取り図を最後の方に埋める / 文字が小さくて読めない / 実際と異なる古い間取り図を使う

撮り方 | 宿の押しポイント

入れるべき要素**: その宿だけの一枚。テラス、和室、カラオケ、星空風呂……「ホテルにないもの」が写っている画

アングル**: 押しポイントを主役に、使っているシーンが想像できる寄り〜中間距離

時間帯**: 推しが一番映える時間を選ぶ（屋上風呂なら夕暮れ〜夜、テラスなら日中など）

考え方**: 第19章の「ホテルにないもの」から選びます。ゲストが「こんなのもあるんだ」とワクワクする一枚。欠点に見えるものも、ペルソナ次第で一番の売りに変わります（屋上のお風呂→星空風呂、みたいに）

NG例**: 推しが決まっていなまま「なんとなく良さげな写真」を置く / 他の宿にもある設備を押しにする

カメラマンへの依頼文

カメラマン選びは、デザイナーやライターを選ぶのと同じでポートフォリオで世界観との相性を見ることが。「ただ綺麗に撮るだけ」の人やと、部屋の温度感や工モさが全く出ない写真になることがあります。最低3人分は見比べてください。

探し方は、Airbnbが紹介している撮影サービスか、地域で活動しているカメラマンを自分で探す方法があります。

そのまま使える依頼文 (コピー用)

はじめまして。〇〇 (地域名) で民泊を運営している〇〇と申します。

Instagram (またはWebサイト) でポートフォリオを拝見し、
〇〇 (例: 生活の温度感が伝わる室内写真 / 光の使い方) が
私の宿の世界観と合いそうだと感じてご連絡しました。

【依頼内容】

- ・ 民泊の掲載用写真の撮影 (レタッチ込みで納品を希望します)
- ・ 物件: 〇〇 (間取り・広さ・最寄り駅)
- ・ 宿のコンセプト: 〇〇 (例: バリ風リゾート / 暮らすように滞在できる宿)
- ・ ターゲット: 〇〇 (例: 未就学児連れのファミリー / 訪日外国人グループ)
- ・ 優先して撮ってほしい5枚: 寝室 / リビング / 水回り / (間取り図は別途用意) / 推しポイント (〇〇)
- ・ 参考イメージ: 〇枚添付します (Pinterestなどで集めた「好き」の写真)

【確認したいこと】

- ・ 上記内容での撮影費とレタッチ込みの納品費用
- ・ 納品枚数と納期
- ・ 過去に宿泊施設・室内の撮影実績があれば拝見できますか

お忙しいところ恐れ入りますが、ご検討よろしくお願いいたします。

依頼時のポイント

参考イメージを必ず添付する。** 言葉で説明できなくても、写真が世界観を語ってくれます (第17章で集めた「好きの束」をそのまま使う)

「綺麗に撮ってください」やなくて「この世界観・この温度感で」と伝える

レタッチ込みかどうかは最初に確認 (シーツのシワ消し・明るさ補正まで含むか)

6枚目以降 | 不安を消す順番

5枚で「泊まるかも」と思ったゲストが、6枚目以降で最終確認をします。不安を消す順に載せていきます。

1. **寝室の別カット** (ベッド2台目・布団の部屋など、全収容人数分の寝床が分かる画)
2. **キッチン・ダイニング** (連泊・ファミリーの「自炊できる?」に答える)
3. **「ホテルにないもの」の寄り写真** (バウンサー・消毒グッズ・カラオケ・コーヒーマーカー・フェイスタオルの量など。第19章のアイテムを1枚ずつ)
4. **アメニティ・備品の集合写真** (タオル・ドライヤー・アイロンなど「持って行かなくていい」の安心材料)
5. **玄関・外観** (到着時に迷わない画。外観が古い宿は「中がキレイ」を先に見せてからでOK)
6. **周辺環境** (最寄り駅・スーパー・コンビニ・観光地への近さが伝わる写真)
7. **夜の表情** (間接照明を点けた夜カット。昼と別の魅力を見せる)
8. **注意事項に関わる場所** (駐車場・ゴミ置き場・階段など。マイナス情報も写真で先に見せると期待値のズレを防げます)

仕上げ | 写真と言葉を揃える

写真を差し替えたら、必ずタイトルと説明文もセットで見直してください。写真と言葉がズレると、せっかくのクリックが予約に変わりません。

- タイトルに5要素が入っているか: **エリア名 + 中心部 / 駅名 + 駅からの近さ / 観光ワード / 収容人数 / 間取り・広さ
- タイトルが「自分が言いたいこと」やなく「ゲストが検索すること」になっているか（「素敵な癒しの空間」は誰も検索しません）
- 写真の推しポイント（5枚目）が、説明文でもちゃんと言葉になっているか
- **マイナス情報を先に書いているか**（駅近なら「騒音があります」など。隠すものやなくて期待値を調整する道具です）
- ホスト写真がキメキメの自撮りになってないか（親しみが伝わる写真に。プロフィール文には始めたきっかけ・人柄・好きなものを）
- 写真・タイトル・説明文を変えたら、1〜2週間様子を見て効果を確かめる（一度に全部変えない。第27章の見直し順: 写真→タイトル→価格→説明文）

本特典は私（まめ）の運営経験に基づくものです。プラットフォームの掲載ルール・仕様は変わることがあるので、実際の掲載時はAirbnb・Booking.comの最新のヘルプもあわせて確認してください。