

二地域居住賀茂地域広域連携モデル検討業務 報告書

アンケート及びヒアリング調査結果のまとめ

実施主体: 株式会社アドレス
委託者: 静岡県

目次

1. 調査概要
2. アンケート結果
3. ヒアリング結果
4. 課題の検討
5. 先進事例
6. まとめ

目次

1. 調査概要
2. アンケート結果
3. ヒアリング結果
4. 課題の検討
5. 先進事例
6. まとめ

【調査概要】調査の背景と目的

1. 調査の背景：国の動向・県の方向性・地域の課題

- **国の動向**
 - ・地方への人の流れを創出・拡大するため、国は令和6年度に「広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律」を改正し、二地域居住を推進している。
- **県の方向性**
 - ・静岡県においても、首都圏から近く観光資源が豊かな賀茂地域(1市5町)を重点エリアとし、二地域居住を積極的に推進している。
- **地域の課題**
 - ・賀茂地域では「移動負担(二次交通)」や「空き家の利活用・流通不全」といった、単独自治体では解決が困難な共通課題が存在している。

2. 本業務の目的

二地域居住に関する地域の共通課題に対し市町の枠を越えて解決を図る「広域連携モデル」の構築を行い、現場の実態と潜在的な課題を明らかにする。

①現状認識の可視化

②実態の深掘り

③連携のアイデアの発見

【調査概要】賀茂広域連携プラットフォーム

国の法改正を受け、賀茂地域への人の流れを創出・拡大するため、移動負担の軽減や空き家の利活用といった共通課題に対し、市町の枠を越えた連携モデルを構築する。

参加 団体

- 自治体： 下田市、東伊豆町、河津町、南伊豆町、西伊豆町、松崎町
- 民間団体： 株式会社静岡銀行、三島信用金庫、合同会社うさぎ企画、株式会社アドレス

活動 内容

開催日程	議 題
第1回 (11月12日)	二地域居住の推進に向けた静岡県の取組説明【静岡県企画課】 本事業(広域連携モデル事業)の概要および調査協力依頼【株式会社アドレス】 ICOIプロジェクトについて【静岡県新産業集積課】 那須町の視察結果【静岡県東部地域局】
第2回 (12月22日)	本事業中間報告【株式会社アドレス】 賀茂地域の取組について【下田市産業振興課・松崎町企画観光課・静岡県企画課】 他地域の取組について【合同会社うさぎ企画】 県のライドシェアの取組について【静岡県地域交通課】
第3回 (2月9日)	本事業中間報告【株式会社アドレス】 次年度の国の二地域居住関連補助事業について【静岡県企画課】 賀茂地域の取組について【松崎町企画観光課・静岡県介護保険課】 他地域の取組について【川根本町】
第4回 (3月13日)	広域連携モデル検討業務報告書について【株式会社アドレス】 来年度の県の取組内容等について【静岡県企画課】 賀茂地域の取組について【松崎町企画観光課・東伊豆町企画調整課】 他地域の取組について【焼津市企画政策課、森町定住推進課】

【調査概要】アンケート・ヒアリング集計

1. アンケート調査

- 期間: 2025年12月9日 ~ 12月22日
- 対象: 賀茂地域1市5町担当課、民間団体(民間事業者、NPO等)
- 実績: 回答数 23件(自治体: 6、民間団体: 17)

2. ヒアリング調査

- 期間: 2026年1月~2月
- 対象: 1市5町担当課、民間団体(交通、不動産、地域づくり、金融)
- 方法: 現地訪問およびオンラインによる深掘り調査

目次

1. 調査概要
- 2. アンケート結果**
3. ヒアリング結果
4. 課題の検討
5. 先進事例
6. まとめ

アンケート回答団体一覧

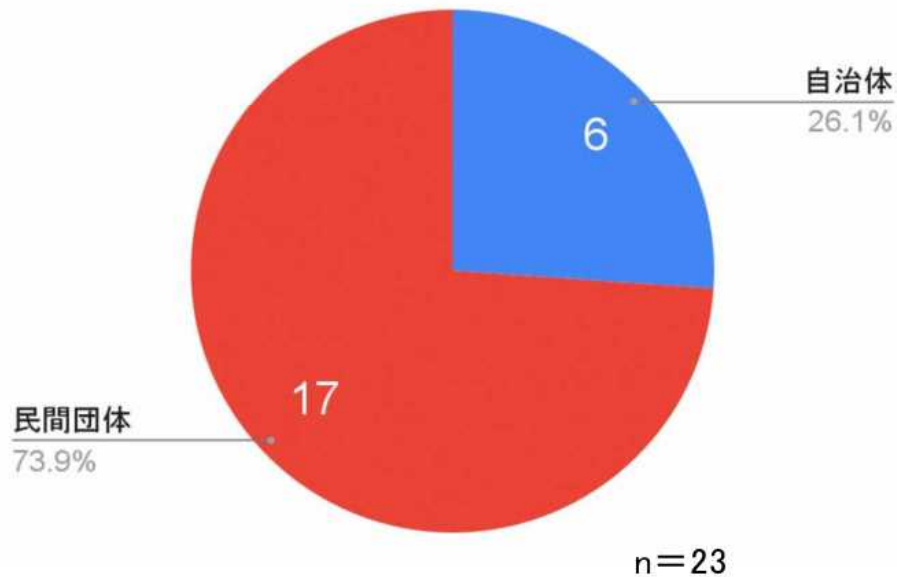
アンケートに回答した自治体・民間の団体は表の通り。

属性	アンケート実施団体	所在地
自治体	下田市産業振興課	下田市
	東伊豆町企画調整課	東伊豆町
	河津町企画調整課	河津町
	南伊豆町企画課	南伊豆町
	松崎町企画観光課	松崎町
	西伊豆町まちづくり戦略課	西伊豆町

属性	アンケート実施団体	所在地
民間団体	NPO法人伊豆の田舎暮らし夢支援センター	河津町
	手むすびの会	河津町
	NPO法人伊豆未来塾	南伊豆町
	東伊豆ECOツーリズム協議会	東伊豆町
	NPO法人伊豆in賀茂6	下田市
	松崎町移住定住促進協議会	松崎町
	一般社団法人南伊豆編集室	南伊豆町
	株式会社micro development	東伊豆町
	合同会社so-an	東伊豆町
	合同会社うさぎ企画	長泉町
	NPO法人りらいず	西伊豆町
	ELENTO合同会社	下田市
	IZUとDAO合同会社	下田市
	合同会社 local is beat	下田市
	株式会社静岡銀行	静岡市
	三島信用金庫	三島市
一般社団法人美しい伊豆創造センター	伊豆市	

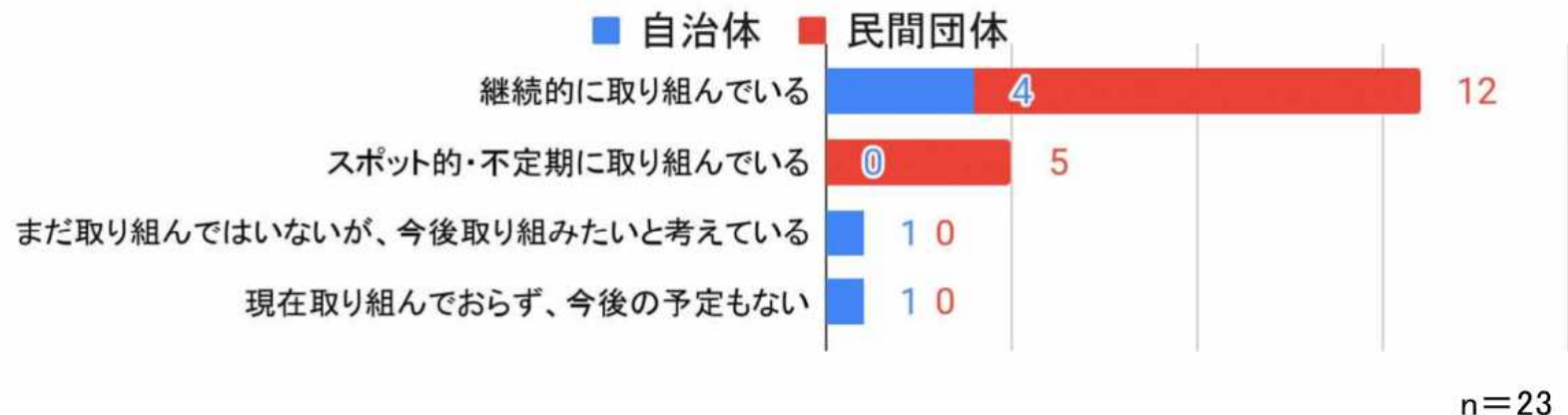
アンケート回答詳細

Q1:あなたの所属団体はどちらですか？(単一回答)



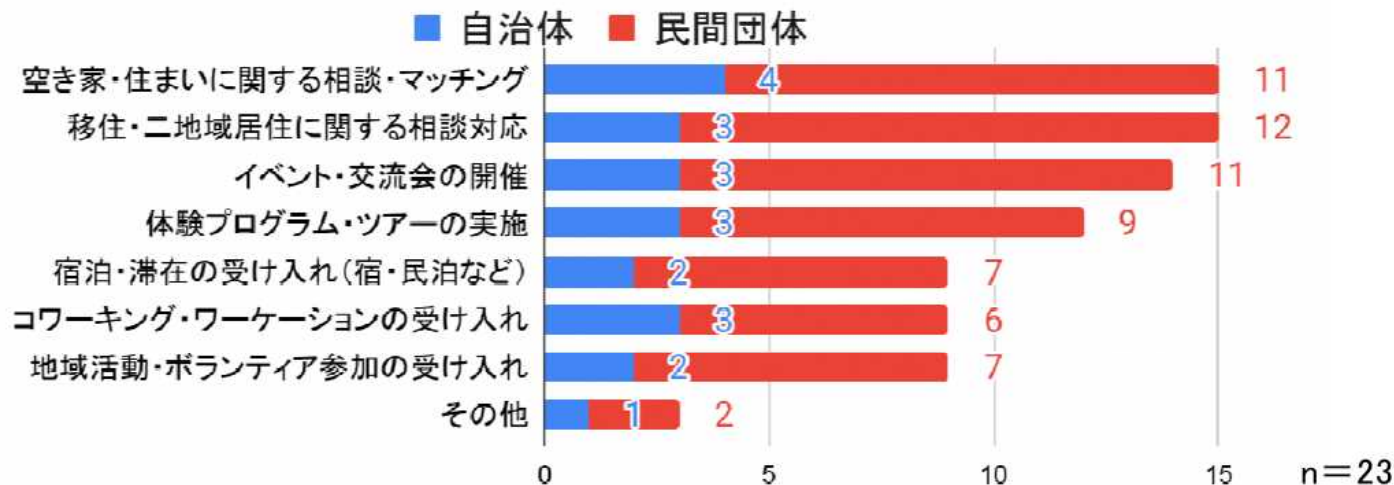
回収した構成比は、
「自治体:民間団体=1:3」だった。
民間事業者の声を多く反映した調査結果となっている。

Q2:現在、二地域居住者や関係人口との関わり(受け入れ、イベント実施、相談対応等)の状況について、あてはまるものをお選びください。(単一回答)



全体の約7割(16件)が「継続的に取り組んでいる」と回答した。特に民間団体は17団体中12団体が積極的である一方、自治体では「今後取り組みたい」「予定なし」という回答もあり、温度差が見られる。

Q3: Q2で「継続的に取り組んでいる」「スポット的・不定期に取り組んでいる」と回答した方にお伺いします。主な関わりの内容をお選びください。(複数回答)

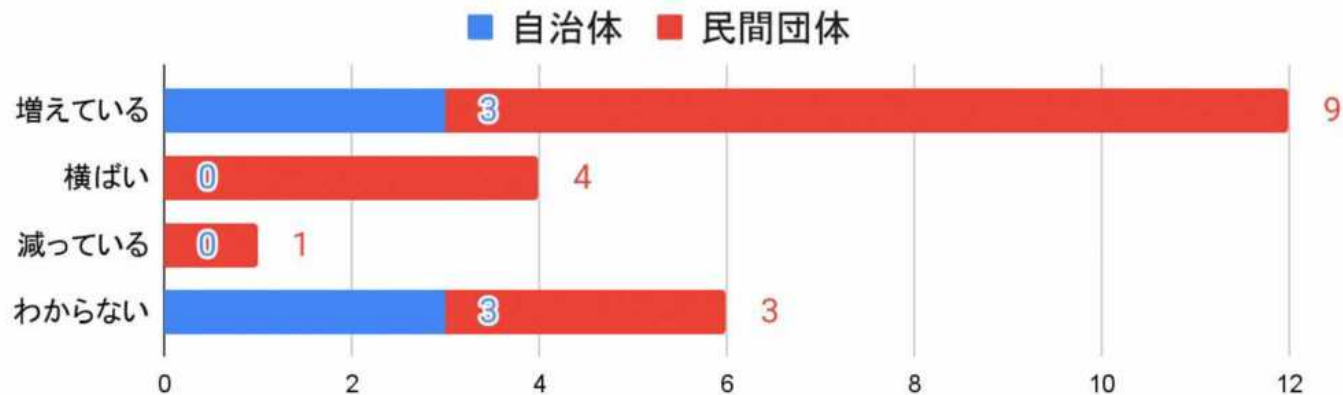


その他:

- ・ プレイヤーの方のご支援、移住・二地域居住の枠組み検討。(民間団体)
- ・ 令和7年度は東伊豆町の事業で個人的に芝浦工業大学の「空き家改修プロジェクト」の学生を自己所有物件のリノベで受け入れ。(民間団体)
- ・ 松崎町の二地域居住のサポート。(民間団体)

「空き家・住まいの相談・マッチング」および「移住・二地域居住に関する相談対応」と、「イベント・交流会の開催」が上位を占めた。ハード面の案内とソフト面の交流機会の提供が活動の主軸となっている。

Q4: 直近1～2年で、二地域居住者の動きに変化はありますか？(単一回答)



n=23

「増えている」との回答が約半数(12件)で最多となった。一方で「わからない」も6件あり、実態把握の難しさがうかがえる。「減っている」は1件のみだった。

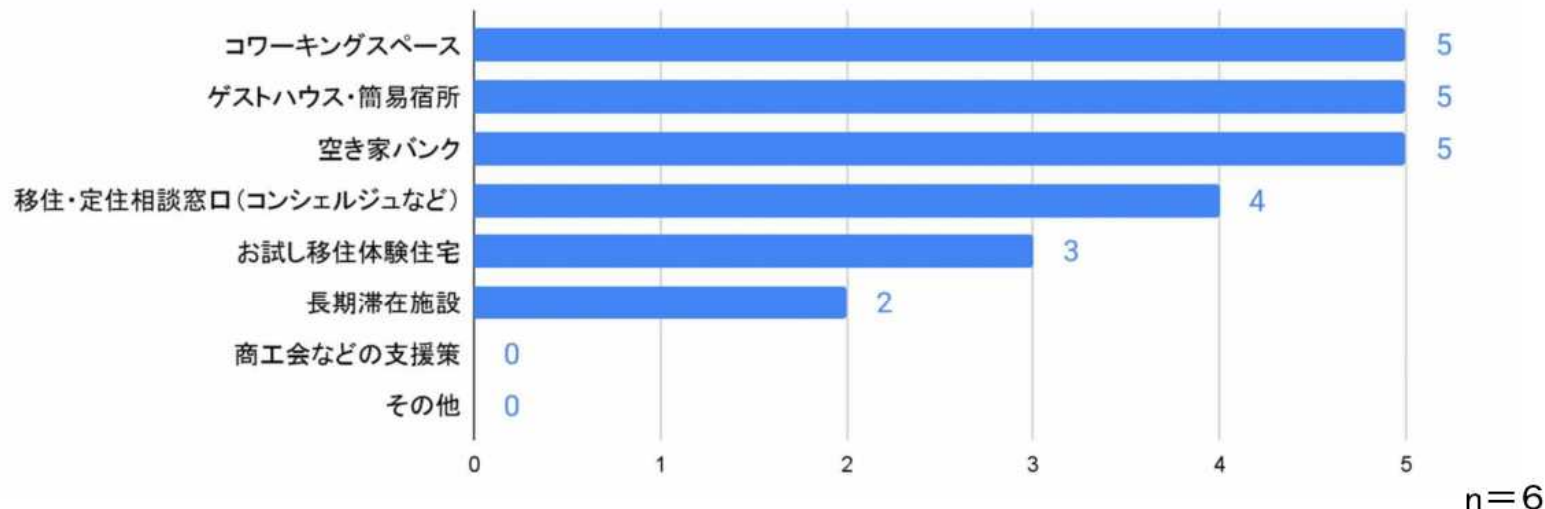
Q5: Q4でその選択肢を選んだ理由や背景があれば、ご記入ください。(自由記述)

増えている	<ul style="list-style-type: none">・ 移住となると働き方を変える必要があるが、二地域居住では仕事を継続可能であり、ハードルが低い。(民間団体)・ 令和7年11月から二地域居住コーディネーターを設置したことにより、二地域居住希望者からの相談件数が増加している。(自治体)・ 周辺でも思いつくだけでも5人程度移住/二拠点している人がある(かつ伊豆を紹介して移住してくれた人もいる)。(民間団体)・ 3年前まではゼロであったが、昨年、今年は二地域居住者がいるため。(民間団体)・ 別荘地に住んでおり、自治会のイベントなどに参加する新顔の二地域居住者が増えていると感じる。(民間団体)・ 国の政策効果を感じる。(民間団体)・ 下田市では二地域居住コーディネーターなどが発信など活発。(民間団体)
横ばい	<ul style="list-style-type: none">・ 新たに二地域居住で移住してくる人と他の地域に移ってゆく人、元の居住地に戻っていく人それぞれ同じような数だと感じている。(民間団体)・ 1.2年の間に二地域居住にかかる話題や取組が活発化したように思うが、実際にはそれ以前より実施している人は一定数存在し、顕著な増減はないように思える。(民間団体)・ 二拠点は増えた気もするが、実際に現地に家を持っている人、そこでお店を構えている人でも地域の受け入れ方が違うと感じている。つまり、基本的に旅人、ノマド的な人たちが地域に間接的に関わっても、お金は落とすが、地域との深い関わりはないように感じる。長期滞在だったりする場合はマナーが大事だが、その辺のコーディネーターの存在が不可欠な気がする。負担は高いが。(民間団体)
減っている	<ul style="list-style-type: none">・ コロナ禍でテレワークできるようになって東伊豆町で二地域居住や移住生活をしていた若年層が、仕事の関係などで都市部に回帰するようになり、関係人口が減っているように感じる。また、コロナ禍で増加した別荘所有者の移住もひと段落したように感じる。(民間団体)
わからない	<ul style="list-style-type: none">・ 把握方法が不明なため。(自治体)・ 自分の住んでいる地区(河津町でも小地区になります)にここ数年移住者が数軒程ありますが、うち1軒が二地域居住の方です。ただ伊豆地域で二拠点生活をされている方が増えていると聞いてはいますので分からないという回答になるのかな。(民間団体)・ プレイヤーとしての取組みよりも、企業や自治体への支援が多いため、定量的な効果を示すのは難しい状況。自主事業としては、2025年3月より、富士山アルプス・アライアンス(山梨・長野・静岡)による移住促進を開始している。(民間団体)

「増えている」理由としては、コーディネーターの配置効果やテレワークの定着、現場での相談増が挙げられた。一方、「横ばい・減っている」理由としては、コロナ後の都市回帰や、定住への移行による関係人口の減少などが指摘された。

Q6:【自治体対象】二地域居住に活用できる施設・資源があれば教えてください。

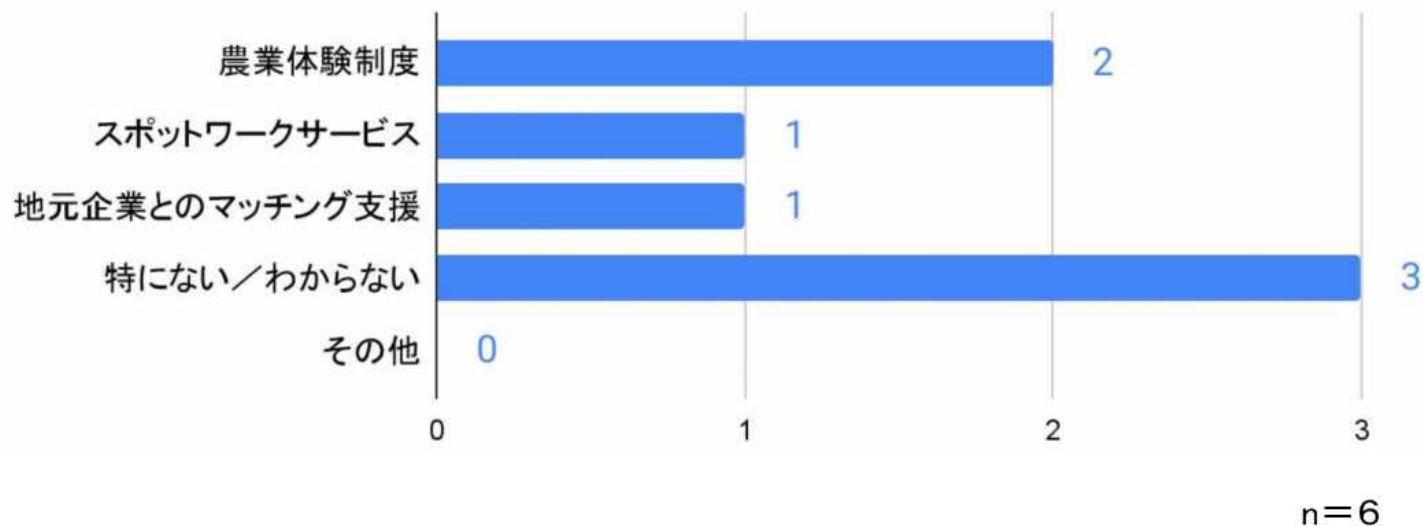
(複数回答)



コワーキングスペースやゲストハウス・簡易宿所、空き家バンクなど、受け入れのための「器(仕組み)」自体は多くの自治体で整備済みであることがわかる。しかし、後述のQ20で「物件不足」が最大の課題とされていることから、単に制度があるだけでなく、実際に利用可能な物件の掘り起こしや、ニーズに合った物件供給ができていないかどうかに課題が残る。

Q7:【自治体対象】二地域居住者の“なりわい”に活用できるサービスはありますか？

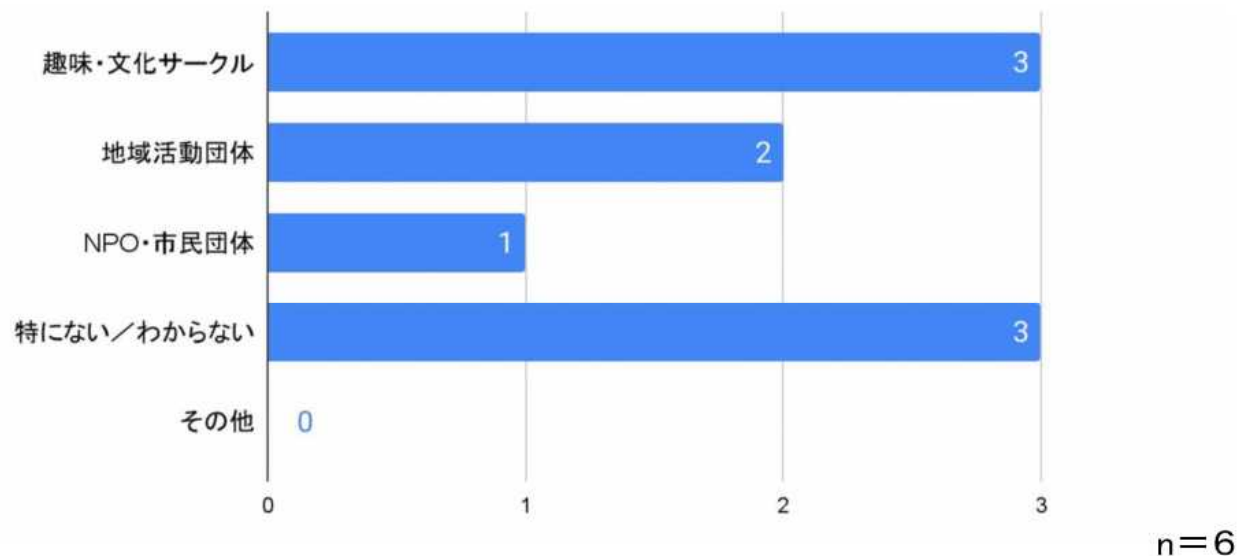
(複数回答)



農業体験制度の活用が2自治体あったものの、「特にない／わからない」と回答したのも2自治体あり、仕事や収入につながる「なりわい」の支援はまだ限定的である。

Q8:【自治体対象】二地域居住者が参加しやすいコミュニティ・地域団体はありますか？

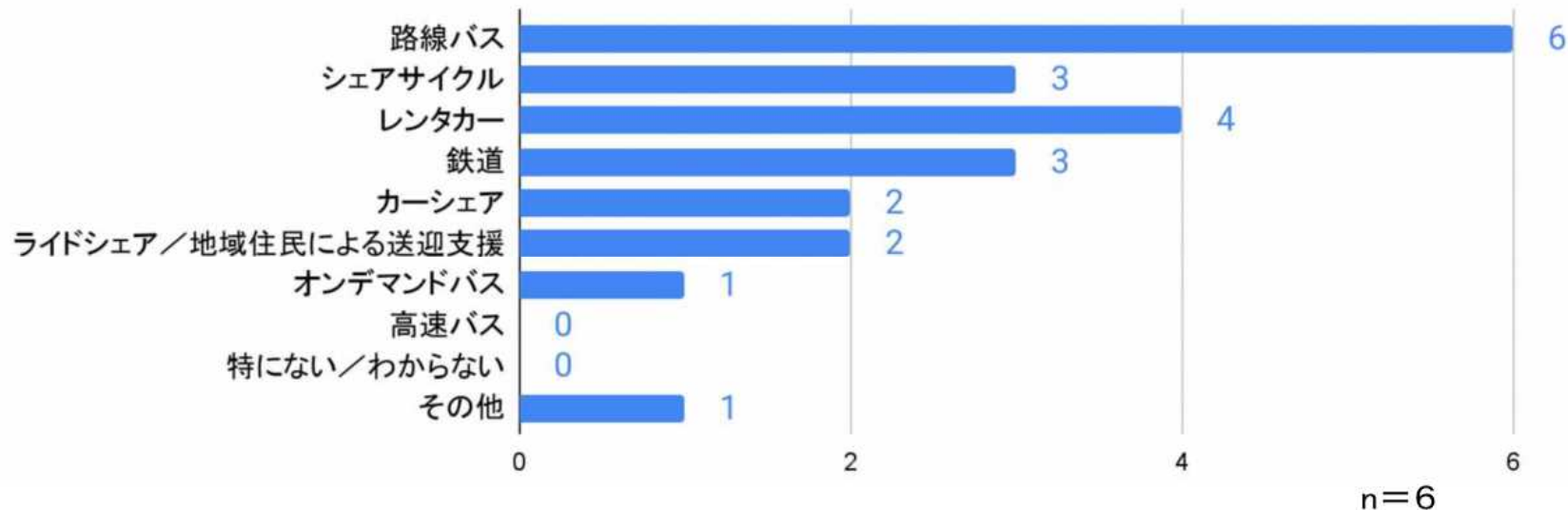
(複数回答)



「趣味・文化サークル」が3自治体で最多だったが、選択肢全体の回答数は少なく、新しい来訪者が気軽に参加できるコミュニティの受け皿は不足している傾向にある。

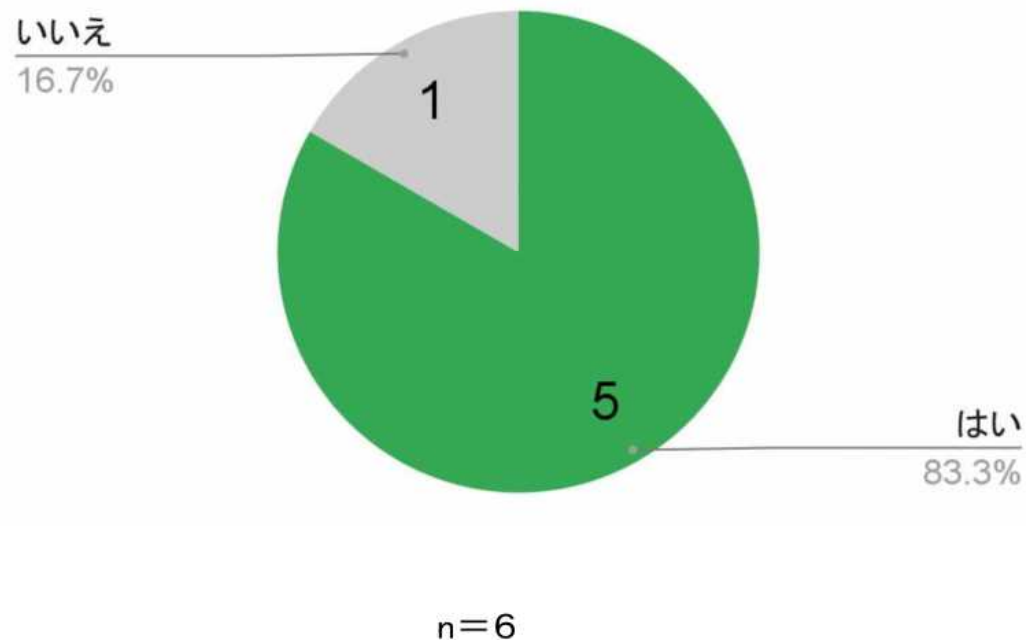
Q9: 【自治体対象】二地域居住者が活用できる交通サービスはありますか？

(複数回答)



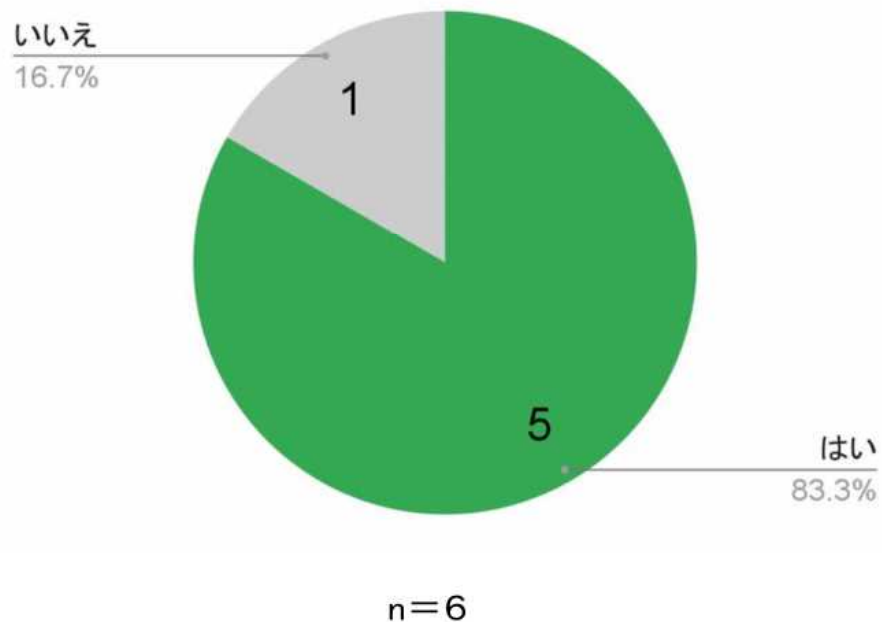
全自治体が「路線バス」を挙げたが、自由度の高い「シェアサイクル」「レンタカー」は3自治体に留まる。二次交通の課題(Q20)とも関連し、公共交通以外の選択肢拡充が課題である。

Q10: 【自治体対象】空き家(住宅)向けの補助制度はありますか？(単一回答)



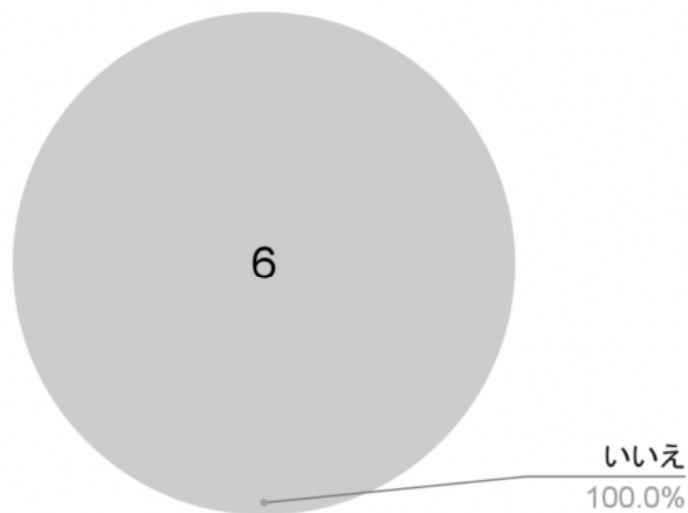
6自治体中5自治体が「はい」と回答しており、住居確保に関する金銭的な支援制度は広く整備されている。

Q11: 【自治体対象】空き店舗や起業向けの補助制度はありますか？(単一回答)



住居と同様、6自治体中5自治体で補助制度があり、ビジネス面での参入障壁を下げる施策は打たれている。

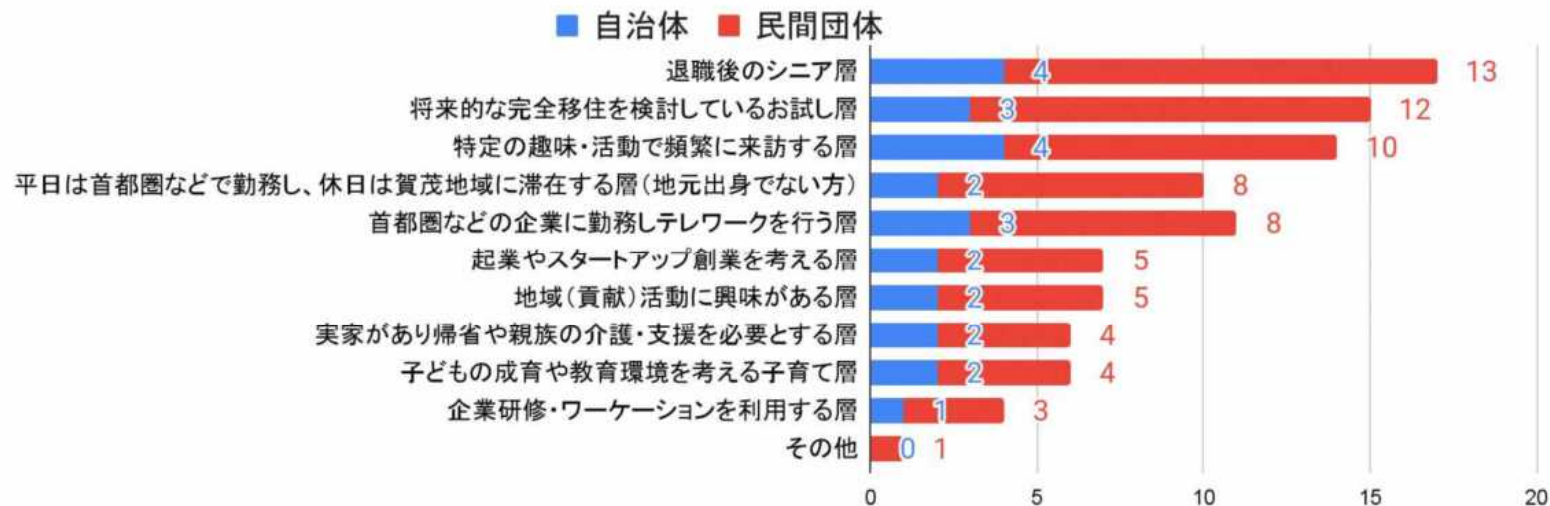
Q12: 【自治体対象】交通費補助制度はありますか？(単一回答)



n=6

全自治体が「いいえ」と回答した。住居・起業支援に比べ、継続的な往来のネックとなる「移動コスト」への直接的な支援は手付かずの状態である。

Q13: あなたの団体が活動する地域において、(願望ではなく)客観的に見て、来訪の可能性
があるのはどの層ですか？(複数回答)



その他:

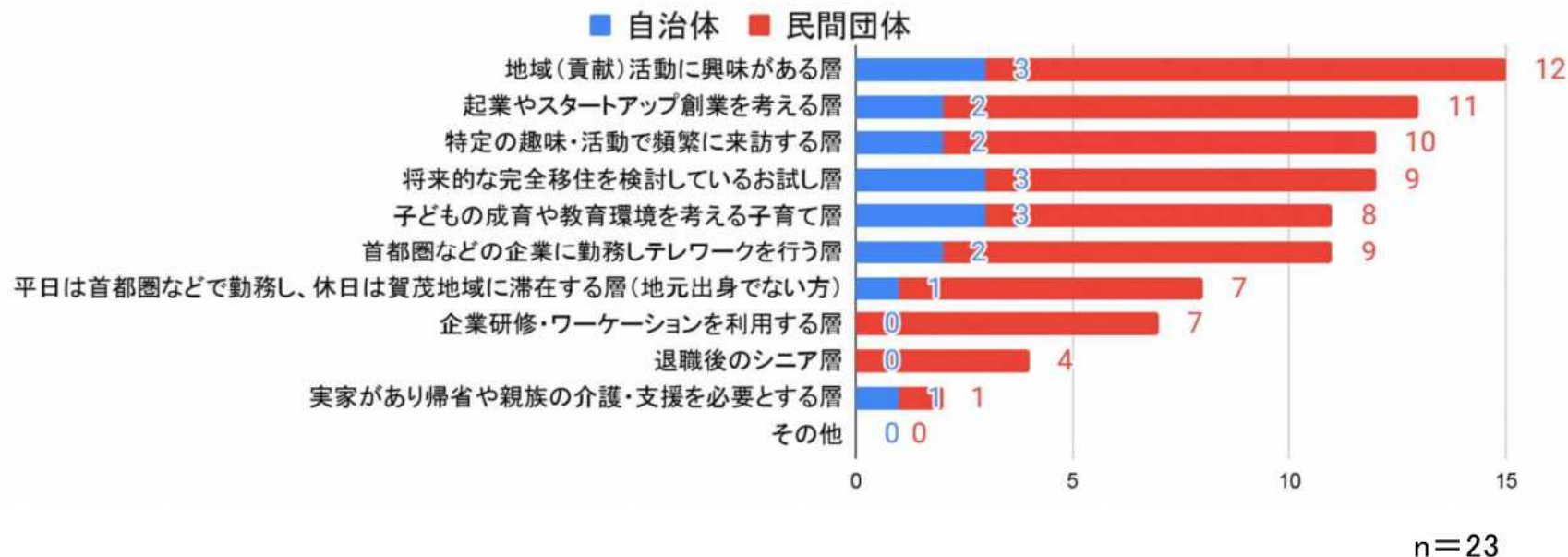
- フリーランス・個人事業主として、場所を選ばず仕事をする層。(民間団体)

n=23

「退職後のシニア層」、「将来的な完全移住を検討しているお試し層」が上位となり、現状の来訪者は比較的年齢層が高いか、定住志向の強い層が中心であると認識されている。

Q14: (可能性に関わらず)戦略として、特に呼び込みたいターゲットは誰ですか？

(複数回答)



「地域(貢献)活動に興味がある層」と「起業やスタートアップ創業を考える層」が上位を占め、地域課題の解決や経済活性化に直結する能動的なプレイヤーを求めている意向が強く表れた。

Q15: あなたの団体が活動する地域として「どこから」ニ地域居住者に来てほしいと考えていますか？(複数回答)



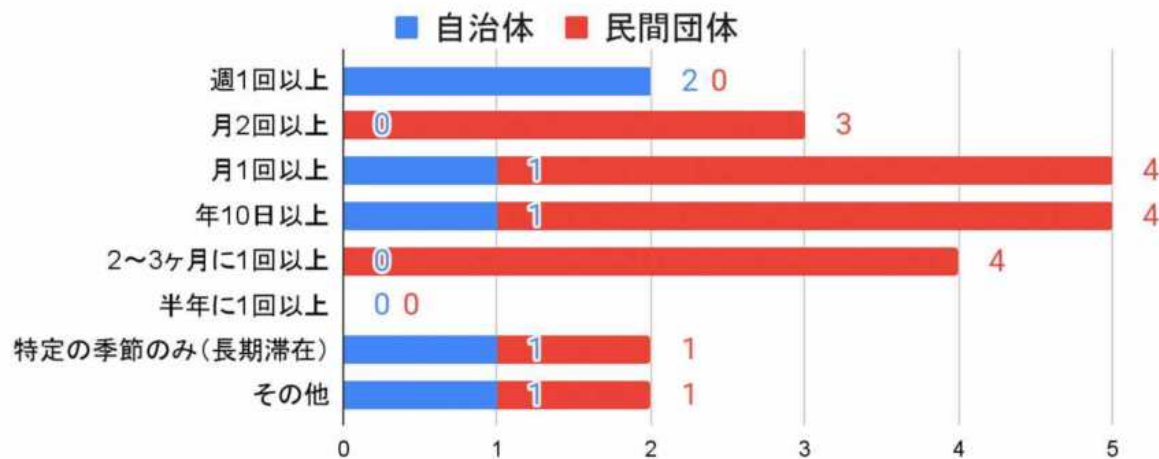
その他:

- ・ 差別でもなんでもなく、インバウンドは不要。(民間団体)

n=23

「首都圏」が18件と圧倒的多数を占めた。地理的な距離や経済規模から、ターゲットエリアは明確に首都圏に絞られている。

Q16: 今後、交通費や滞在費等の支援(実証事業含む)を行う場合、二地域居住者として認定するには「どの程度の滞在頻度」を要件とすべきと考えますか？(単一回答)



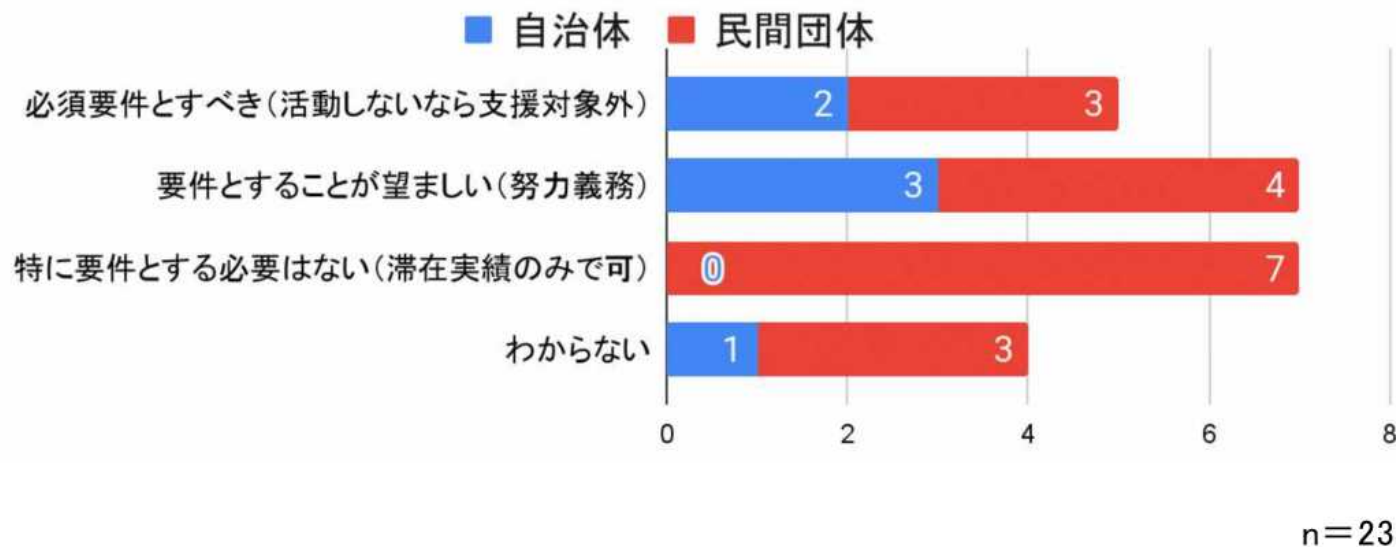
その他:

- ・ 特定の季節のみ、月に一週間など年間の1/4程度。(自治体)
- ・ 個人の貢献度合いによる。(民間団体)

n=23

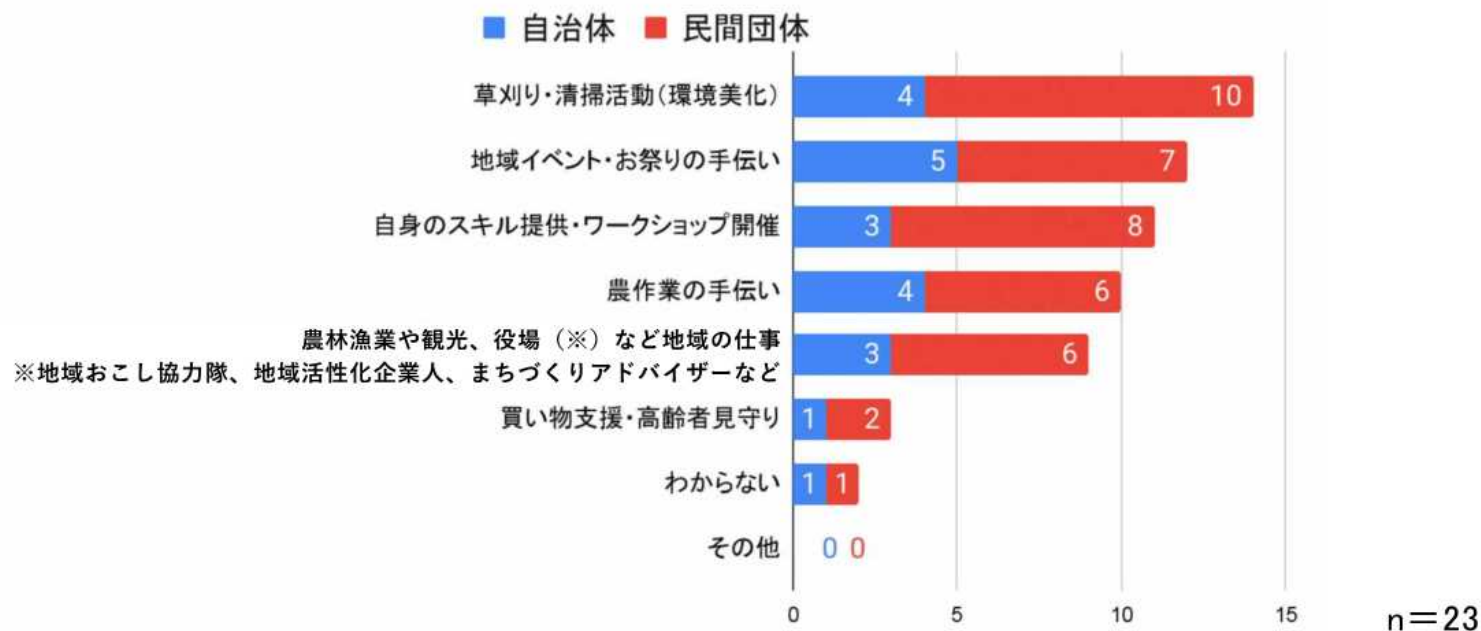
回答が分かれた。「月1回以上」または「年10日以上」が最多だが、次いで「2~3ヶ月に1回以上」、「月2回以上」など意見は多様であり、一律の定義付けの難しさが浮き彫りとなった。

Q17: 支援対象とする二地域居住者に、地域活動への参加(自治会活動、ボランティア等)を要件として求めるべきと考えますか？(単一回答)



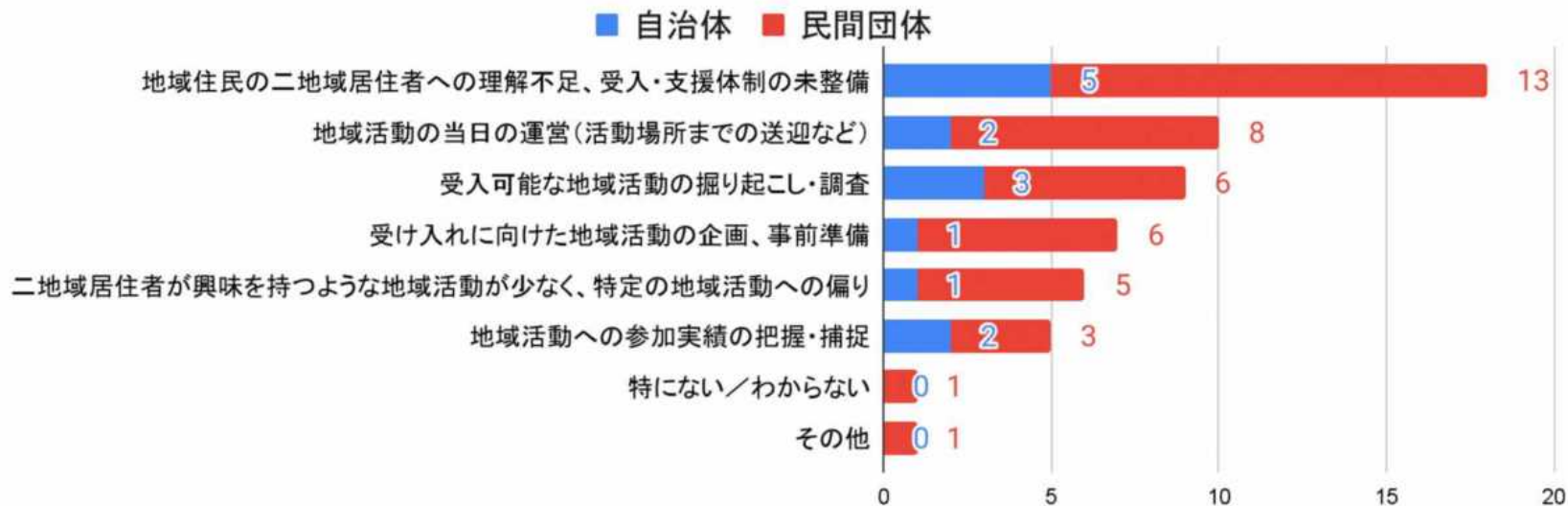
最多は「努力義務」が自治体・民間合わせて7件だったが、同数で民間7件が「要件不要」と回答。支援と引き換えにどこまでコミットメントを求めるかについて、官民や地域内での議論が必要である。

Q18: もし地域活動への参加を求める場合、あなたの団体が活動する地域として「受け入れやすく、参加ハードルが低い」と考えられる活動は何ですか？（複数回答）



「草刈り・清掃活動(環境美化)」と「地域イベント・お祭りの手伝い」が上位。専門的なスキル提供よりも、まずは誰でも参加できる軽作業やお手伝いが入り口として適切と考えられている。

Q19: もし地域活動への参加を求める場合、あなたの団体が活動する地域として課題となることは何ですか？(複数回答)



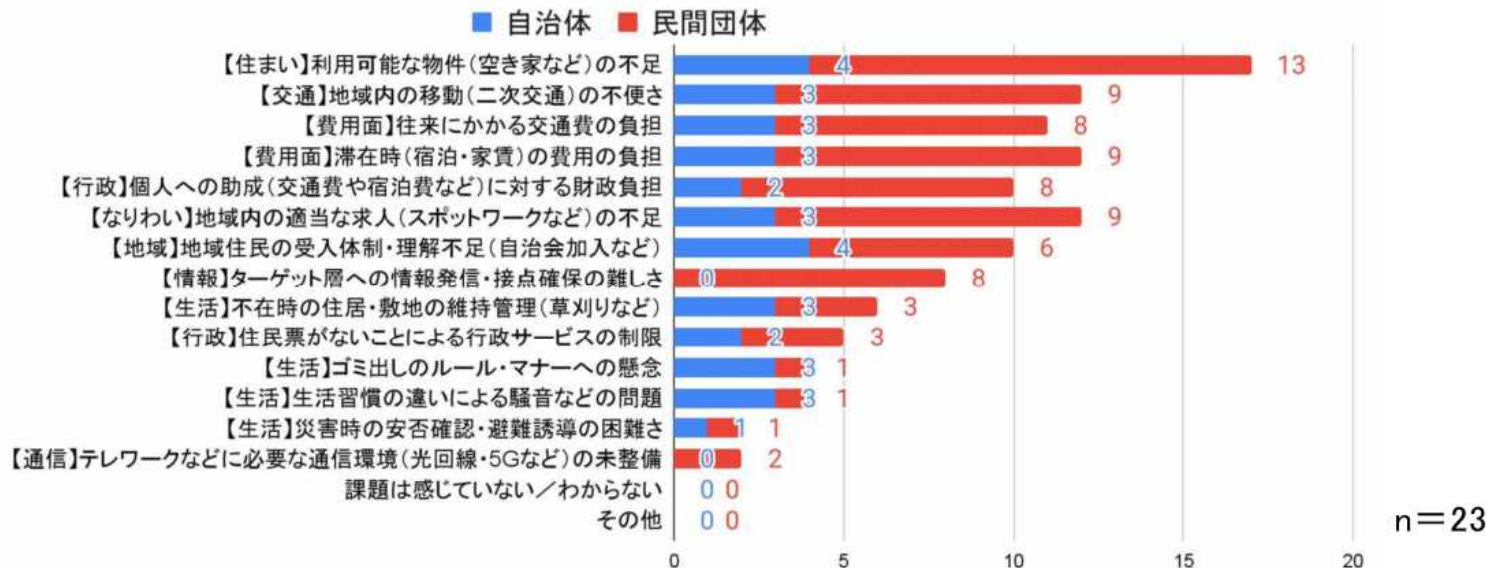
その他:

- ・ 受入可能な滞在施設の確保。(民間団体)

n=23

「地域住民の二地域居住者への理解不足、受入・支援体制の未整備」が18件と突出して多く、回答者の8割以上が選択した。受け入れる地域側のマインドセットや体制が最大のボトルネックである。

Q20: あなたの団体が活動する地域で二地域居住(特定居住)が進まない、またはハードルとなっている「課題」は何だと感じますか？(複数回答)



住まいの「利用可能な物件不足」が最多。Q6では多くの自治体が「空き家バンク」を整備済みと回答しているが、「仕組みはあっても、二地域居住者のニーズ(賃貸・改修不要など)に合致する登録物件が決定的に不足している」という「質的なミスマッチ」が起きていると推測される。制度の有無を超えた、物件の掘り起こしとマッチング精度の向上が急務である。

Q21. あなたの団体が活動する地域で二地域居住に関して独自の取り組みを行っている事業者や、ヒアリングを推奨したいキーパーソンがいれば教えてください。

(自由記述)

- 二地域居住コーディネーター湯本紀美子さん(民間団体)
- 「二地域居住先導的プロジェクト実装事業」次世代政策デザイン研究所 近藤ナオ氏(民間団体)
- 東伊豆町地域おこし協力隊平野さん(民間団体)

具体的なコーディネーター名や地域おこし協力隊員、民間事業者名が複数挙げられた。取り組みが組織化されているというよりは、特定の「キーパーソン」の個人の活動や熱量に支えられている側面が見て取れる。

Q22: 【自治体対象】特定居住促進計画の策定に向け、県や外部団体(支援法人)に期待することがあればお選びください。(複数回答)



n=6

Q19の結果とも合致する「受入地域(自治会など)との合意形成・ルール作り支援」、および「ターゲット層へのプロモーション・情報発信」への期待が最も高い。

Q23: 二地域居住の推進に向け、国や県にどのような支援を望みますか？

(市町のご担当者様は、県との連携のあり方についても併せてご記入ください)

- 2地域居住をしてみませんか、こんな補助がありますよ、ではどうしても補助が手厚い地区に移住者が殺到し補助の旨みがなくなった時にはどんどんいなくなる、今までそんな事例が多くあったように思う、2地域居住をするにあたって補助する対象は2地域居住者ではなく地域の受け入れ態勢の整備などの地域の側であると考え。例えば滞在する住居の整備費用や過疎地では特に問題になる移動手段を持たない移住者に向けての移動手段の確保、農業希望者に向けた休耕地の取りまとめや農業指導者の要請、できた野菜が販売できるような仕組みの構築など。現在地域にあるものを掘り起こし整備し再組立すれば新しく作る必要はないし費用も少なく済むと思う。いずれにしても魅力のない地域には移住者も2地域居住者も集まらないので2地域居住者に人気のあるエリアはどんな事を率先して行っているかリサーチしてみるのも良いと思う。(民間団体)
- 現在、町が二地域居住の推進に力を入れているとは思えない。国県市町が二地域居住者への補助や助成など同じ考え方を持つべきである。(民間団体)
- 県の移住定住促進のメンバーに加えていただいた際に県の担当と移住定住促進を推進する目的について質問したところ「地域コミュニティの維持」だと当時の担当者は仰っていました。だとするならば理想は二地域居住ではなく、完全な地方への移住定住です。それも移住＝定住につなげる施策が大事だと思っています。(民間団体)
- 二地域居住に関する理解促進を行ってほしいです。(自治体)
- 二地域居住の利用者及び受入事業者への支援に加えて、首都圏での大規模イベントや、SNS・CMなど大胆なプロモーション展開による国民への一層の周知と理解への取り組みを求めたい。(民間団体)
- 特に無し。(民間団体)
- 二地域での税金の徴収(分配)、行政サービスの提供範囲の整理。(民間団体)
- 交通費補助などの資金支援などだとその支援がなくなったときに来なくなってしまう。結果、二拠点居住をするモチベーションとしては仕事が大きいと思っているので、創業支援や二拠点居住者向けアクセラレーションプログラムなどのローカル産業をつくるような施策があると良いと思います。ここは弊社としても力を入れていきたいと思っていますので、なにか一緒にできることもあれば嬉しいです！(行政だけではなかなかやりにくい部分もあると思うので、いい意味で民間を使っただけだと嬉しい)。(民間団体)
- 条件不利な自治体(企業が少なく税収が乏しい、交通など)は、関係人口創出(二拠点居住、移住定住含む)についての予算の優先順位を低くせざるを得ない状況にあると考えます。その中でも意志や実績はあるが、実施に至れていない自治体には、自治体からの負担がないような支援を望みます。(民間団体)

- 均等割りの住民税を払ってもらっている点も鑑み、プレミアム商品券など二地域居住者も消費活動で利用できる特典が必要。二地域居住者が利用できれば地域経済にも利点大きい。また、地元自治体が積極的に聞き取りを行うなどの取り組みも必要(転入するしないの垣根の排除)。(民間団体)
- まずは住居として空き家アパート等が考えられるが、二地域居住希望向けの居住施設の改装に補助金を出してほしい。(民間団体)
- 当町では二地域居住者と地域住民の間で、騒音やゴミ出し、自治会活動等に関するトラブルが起きており、地域住民からも二地域居住推進に対して厳しい言葉をいただいている現状があるため、現時点では必要な支援等はありません。(自治体)
- 空き家をずっと持つてる人に対して、しっかり課税をして、使っていない物件を持つておくこと自体、負担にしてみよう。流通させることをやってもらうための施策が必要です。(民間団体)
- 関係人口等に関するオンラインイベント等で必ず課題に上がるのは、都市と地方の移動と滞在に係る費用についてです。今後、賀茂地域で2地域居住推進の施策を進める場合、費用を補助しないと参加できない層(大学生等)に来て欲しいのか、お金の心配の無い層に来て欲しいのかをそれぞれの市町がある程度明確にする必要があると思います。また、2拠点居住を志向する人が地方に行ったときに、すぐに参加できるコミュニティがあることが非常に重要で、更にはコミュニティマネージャー的な役割を果たしてくれる人がいないと、関係人口は増えないと感じています。県は現場からは色々な意味で遠いので直接できる連携方法というのは少ないように感じますが、関係人口に来てもらうだけでなく、自治体も時には首都圏に出かけて行き、2地域居住に興味のある人たちとの接点を作る機会を設ける必要があると思うので、県内の自治体が自由に使えるような施設を県が用意してくれるとありがたいです。静岡県のアンテナショップや観光誘客、首都圏スタートアップとの接点を作る施設として使えるようなものを整備をして欲しいです。それが市町にはできない県の役割だと思います。(民間団体)

財政支援だけでなく、首都圏でのプロモーションや理解促進、広域連携のハブ機能(アンテナショップ等)の整備を県に求める声が多い。一方で、定住促進との整合性を問う意見や、住民トラブルを背景とした慎重論も見られる。

目次

1. 調査概要
2. アンケート結果
- 3. ヒアリング結果**
4. 課題の検討
5. 先進事例
6. まとめ

ヒアリング回答団体一覧

ヒアリングに協力した自治体・民間の団体は表の通り。

属性	ヒアリング実施団体	所在地
自治体	下田市産業振興課	下田市
	東伊豆町企画調整課	東伊豆町
	河津町企画調整課	河津町
	南伊豆町企画課	南伊豆町
	松崎町企画観光課	松崎町
	西伊豆町まちづくり戦略課	西伊豆町
民間団体	NPO法人伊豆in賀茂6	下田市
	一般社団法人南伊豆編集室	南伊豆町
	株式会社micro development	東伊豆町
	合同会社so-an	東伊豆町
	合同会社うさぎ企画	長泉町
	NPO法人りらいず	西伊豆町
	合同会社 local is beat	下田市
	株式会社静岡銀行	静岡市
三島信用金庫	三島市	

ヒアリング回答詳細

Q1: 二地域居住者として来てほしい人や、実際に来ている人について

①今、実際に来ている二地域居住の方は、どんな人が多いですか？(年齢感、仕事、家族、滞在の仕方)

- 50～60代の男性が中心。町内に別荘を所有し、桜や夏のシーズンに滞在する。若年層やテレワーカーは少ない。また、2月の河津桜のイベント期間中は、屋台が出店するため、アパート等が埋まり、出店者が1ヶ月間滞在するケースがある。(自治体)
- リタイア世代の男性がボリュームゾーン。コロナ禍で一時増えた若年層は入社回帰で減少傾向。(民間団体)
- 棚田保全活動に関わる元オーナーの方や、自転車や釣りなど特定の目的を持つ層。(自治体)
- 地域おこし協力隊OBやその周辺の40代前後。(民間団体)
- 鉄道がなく不便なため、「静かに過ごしたい」「農業や自然の中で暮らしたい」「人とそんなんに出会いたくない」という層。(自治体)
- ワークेशन層、デジタルノマド。(自治体)
- 年齢層は割と若めで、リモートワーカーなど20～30代の人が多い印象。(民間団体)
- 西伊豆は漁業権を付与する取り組みを実施しており、30代以上の「西伊豆 & ANGLER(つり人)」で体験ツアーで来訪する釣り人が多い。(民間団体)

現在の二地域居住者は、別荘を持つ50～60代男性やリタイア層が中心で、特定目的を持つ中高年層が多い。一方で、地域によってはワークेशनやデジタルノマドなど20～30代の若年リモートワーカー、釣りや農的暮らし志向の来訪者も見られる。

Q1: 二地域居住者として来てほしい人や、実際に来ている人について

②一方で、これから二地域居住者として『来てほしい』のはどんな人ですか？また、そのような人たちを呼ぶにはどうすればいいと思いますか？

- 若い世代。交通費補助よりも、ポイント制度等を活用した「地域活動への貢献」を促す仕組みが有効。(自治体)
- 完全移住につながる層。二地域居住特化イベントは難しいため、既存の移住定住施策と絡める。(自治体)
- 「ゼロイチ(新規事業)」に挑戦したい人。それを実現できるプラットフォームが必要。(民間団体)
- 自分で起業ができる方や農業など継業してくれる人。(民間団体)
- 都市部の人々がなぜ不便な賀茂地域に拠点を持ちたいのか「動機」が現場からは見えにくく、効果的な誘致策が打てていない。(自治体)
- シェアハウスと地域課題解決のプロ、コミュニティマネージャーを組織化し、二地域居住者を地域に接続する重層的な仕組みを構築中。(自治体)
- 西伊豆町の移住施策は若年層を対象としているので、現状はギャップは多少ある。他方で、学生の呼び込みは以前から実施していて一定の成果を得られている。(民間団体)
- 東伊豆は観光地などで土日が繁忙期なので土日に働きにきてほしい。旅館はどこも人手不足。(民間団体)

今後は若年層や起業志向人材、地域課題解決に関わる担い手など、完全移住や継業につながる層が求められている。誘致には地域活動参加を促す仕組みや既存施策との連動、接続を担うコミュニティ基盤の整備、動機形成の可視化が重要とされる。

Q2: 空き家や住まいの課題について

①アンケートでは、空き家・住まいの相談に取り組んでいる団体が多かった一方で、使える物件が足りないという声も多かったです。現場で、物件が足りない一番の理由は何だと思えますか？

- ほぼ全団体からの共通の回答
 - 「見ず知らずのよそ者に貸したくない」「近隣から変な人に貸したと思われたくない」という意識が強い。
 - 「盆暮れ正月には親族が集まる」「仏壇がある」「片付け(残置物)が面倒」という理由で、空き家のまま放置(塩漬け)される。
- 最大の壁は「残置物」と「賃貸への心理的不安(知らない人に貸したくない)」。家が老朽化する前に不動産会社へつなぐ啓蒙が必要。(民間団体)
- 「貸したくない」「片付けが面倒」で止まっている。空き家バンクの利用条件に「住民票の異動」が必須となっており、二地域居住希望者が制度を使えないケースがある。(自治体)
- 地域内に「安く貸すと相場が崩れると怒られる」という圧力があり、家賃が下がらず流動しない。(自治体)
- 稼働している不動産業者が少なく、仲介機能が弱い。別荘地は、建物だけでなく道路や水道等のインフラも老朽化しており、購入しても維持費が莫大になるケースがある。(自治体)

空き家活用が進まない主因は、所有者の「知らない人に貸したくない」という心理的不安や残置物処理の負担に加え、住民票要件や家賃相場維持の圧力、仲介業者不足やインフラ老朽化などの課題が重なり、物件供給が滞っている点にある。

Q2: 空き家や住まいの課題について

②現実的にできそうな解決策はありますか？

- (住まいではなく、なりわい作りの実例として)オーナーの不安解消のため、信金や地元企業が間に入って借り上げ、転貸(サブリース)する仕組みが有効(西伊豆未来デザインコンテスト等)。(民間団体)
- 「信頼関係」があれば物件は出るため、空き家自体は課題ではない。(民間団体)
- 行政職員だけでは限界。宅建知識を持ち外部と連携できる「プロデュース人材」が必要。(自治体)
- ただ待つのではなく、課税強化等「持っていること自体を負担にさせる」ような強い施策も必要ではないか。(民間団体)
- 改修の補助金を活用して前例を作っていく姿勢が大事ではないか。(民間団体)
- 地域住民との関係性をつくって、物件を紹介をしてもらうのが一番早い。(民間団体)

空き家活用の解決には、信金や地元企業による借り上げ・転貸で不安を解消し、信頼関係による物件掘り起こしや外部連携できるプロデュース人材の配置が重要。加えて、課税強化や改修補助の活用で前例を生み、供給促進を図る必要がある。

Q3: 移動(二次交通)と費用の壁について

①二次交通の不便は具体的にどの場面で困りますか？(駅から、買い物、子どもの送迎等)
また、今ある手段(バス、レンタカー等)で足りない部分は何ですか？

- ・ 二次交通が脆弱で、自家用車がないと生活できない。(自治体)
- ・ 高齢化と事業者撤退により、地域住民の足も含めて危機的状況。(自治体)
- ・ 東伊豆町はタクシーが少なく、路線バスも観光向けな印象なので生活には不便。(民間団体)
- ・ 「鉄道の有無」が、東側(東伊豆・河津)と西側(松崎・西伊豆)の二地域居住の性質を大きく分けている。(民間団体)

二次交通の脆弱さにより自家用車依存が強く、事業者撤退や高齢化で住民の移動手段も危機的状況にある。また、鉄道の有無が東西地域の二地域居住の特性を大きく分け、既存のバスやタクシー等だけでは生活や来訪需要を十分に支えられていない。

Q3: 移動(二次交通)と費用の壁について

②補助金を出す以外で、現実的にできそうな解決策はありますか？

- 観光・二地域居住者専用ではなく、地域住民の「日常の足(通院・買い物)」とセットで混載・シェアする視点が不可欠。(民間団体)
- 広域連携による交通支援に絞って行うべき。(自治体)
- 地域の高齢者向けの取り組みとしてバス廃止地域において、社協と住民が連携し、自家用車での送迎を行う仕組み。(西伊豆町・大沢里お助け隊)が稼働。行政サービスではなく住民の善意(共助)で維持されている。東伊豆町「ノッカル」等、地域住民の車を活用する配車サービスの実証実験が行われている。(自治体)

補助金だけに頼らず、住民の日常移動と観光・二地域居住者の移動を混載・シェアする発想が重要。交通分野に絞った広域連携や、住民の自家用車を活用した共助型送迎・配車の実証など、地域主体の仕組みが現実的解決策として示された。

Q4: 地域の受け入れ(住民理解・コミュニティ)について

①外から来る人を受け入れる上で、住民側が不安に思うポイントは何ですか？

- 管理組合のある別荘地ではなく、一般集落内の空き家を購入した層との間でトラブル(ゴミ出しルール違反、自治会費未払い、草木の越境、災害時の連絡不通)が顕在化している。(自治体)
- 地域住民側に「よそ者」を受け入れる心理的ハードルがある。(自治体)

一般集落での移住者受け入れでは、ゴミ出しや自治会費未払い、草木越境、災害時連絡不通など生活ルールを巡るトラブルが顕在化している。また、地域住民側には「よそ者」への心理的抵抗感があり、受け入れの障壁となっている。

②トラブルを避けるために、最低限決めておいた方がいいルールは何ですか？また、受け入れがうまくいった事例があれば教えてください。

- 「イーストドック」のような拠点があり、二地域居住者と地域をつなぐハブとして機能している。(民間団体)
- まずはルールの周知や管理体制の構築が最優先。(自治体)

トラブル防止には、生活ルールの周知や管理体制の整備を最優先とし、地域と二地域居住者をつなぐ拠点がハブ機能を担うことが重要。信頼関係を築く中間支援の存在が、円滑な受け入れと継続的な関係形成につながる。

Q5: 二地域居住者の認定・要件について

二地域居住者として認定する際に、どの程度の滞在頻度を要件とすべきかについて、理由を教えてください。また、二地域居住者に地域活動の参加を求める場合の具体的な課題について教えてください。

- 滞在頻度だけでなく、地域活動への参加を重視したい。(自治体)
- そもそも誰が来ているかの正確な実態把握自体ができていない。(自治体)
- 人の生活をしばっていいものだろうかという思いもあり、地域活動を必須とすることで自由度を下げたくない。ただし、「よく来てるよね」と周囲が思うのは2～3ヶ月に1回程度なのではという肌感覚。(民間団体)
- 来てすぐ帰るのではなく、1週間くらい滞在するのが理想。(民間団体)
- 2～3泊では短いと感じる。10日～2週間程度が良い。ただ、お祭りなどの地域活動に必ず参加しなくてはならないという要件はしんどいのではないか。(民間団体)
- 最初から意図的に必須要件とする必要はないのではないか。2～3ヶ月に1回来るような人であれば、結果的に地域に関わっているはず。(民間団体)

二地域居住者の認定は滞在頻度のみでなく地域との関わりを重視しつつ、自由度との両立が課題とされる。実態把握の不足に加え、滞在は数ヶ月に1回や1～2週間程度が望ましい一方、地域活動の必須化には慎重な意見が示された。

【団体別の質問】自治体

Q1: 二地域居住者を増やす上で、“できること／できないこと”の線引きはどこですか？

- 「町民サービス最優先」。住民票を移さない人への支援は優先度が低い。
- 過去のトラブル事案などもあり、新規事業には消極的。
- 国の認定申請にも意欲的だが、職員の異動があるため継続性に課題。
- 受け入れ土壌はあるが、現場リソース(2名体制)が不足。
- 二地域居住者への情報提供や家賃・交通費などの支援、イベント開催はできるかもしれない。ただし、住民の反対があることは難しい。町の制度に依存した支援はつくりたくない。
- 広報などはできるが、民間が主体となってコミュニティをつくられているので、行政としては「こうしてほしい」という要望があった際に柔軟に対応していきたい。

二地域居住拡大には、町民サービス優先や反対住民への配慮、トラブル対応による新規施策停滞、職員異動や人員不足など行政の制約が大きい。一方で広報や情報提供は可能で、民間主体の取組に柔軟に連携する姿勢が示された。

Q2: 県に求めることは何ですか？

- 市町の枠を超えて継続的に動ける「賀茂地域専任の広域コーディネーター」の配置。
- 自治体単独では難しい、広域的な情報発信やツアー造成。
- 住民や行政職員を対象に、二地域居住の必要性について理解促進を図る取り組みをしてほしい。

賀茂地域での二地域居住推進には、市町を越えて継続的に動く広域コーディネーターの配置や広域的な情報発信・ツアー造成に加え、住民や行政職員への理解促進など、県による横断的支援体制の強化が求められている。

【団体別の質問】民間・NPO

Q: 来てほしい人が来ない理由を、現場の言葉で言うと何ですか？また、県にお願いしたいことはありますか？

- 県と町で施策に対する温度感が乖離しており、町が身構えてしまうことを懸念したことがある。「既存業務に組み込む」形でないと持続しない。
- 関係人口から定住への循環を作るには、つなぎ役の「コミュニティマネージャー」が職業として稼げるようになることが重要。
- 二拠点居住お試し住宅をつくるための事業用物件の補助制度がほしい。住居の取得、活用のハードルが下がるのではないかと。また、市町をまたいだ二地域居住者情報の横断的なネットワークの構築も必要。
- 二地域居住推進において現場のマンパワーが圧倒的に不足している。人材供給が難しければ、民間事業者に委託するなどの対策が求められる。
- 民間が主体的に動けるように、チャレンジングな取り組みを認めてほしい。

二地域居住に来てほしい人が来ない背景には、県と町の温度差や既存業務に組み込まれない施策の持続性不足、現場人材の不足がある。解決には、コミュニティマネージャーの職業化、事業用物件補助や広域ネットワーク整備、民間主体の挑戦を後押しする支援が求められる。

【団体別の質問】金融

Q1. 二拠点(定住前提じゃない)だと、融資や支援はどこで難しくなりますか？

- 居住目的ではなく、二拠点で想定していた賃貸事業がうまくいかなかった場合、融資を受けたお客様がそれ以外の所得から返済せざるを得なくなり、返済に困る状況にもなる。流動性の高い地域では売却も選択肢ではあるが、一般的には購入価格を下回るケースが多い。貸し倒れは銀行のリスクであると同時に、お客様のリスクでもある。融資の成立はお客様の生活や将来も考え慎重にせざるを得ないと考えます。

二拠点での賃貸事業は失敗時に他所得で返済を担う必要があり、売却も購入額を下回る可能性が高い。貸し倒れは銀行・顧客双方のリスクとなるため、融資判断は生活や将来への影響を踏まえ慎重にならざるを得ない。

Q2. 条件が揃えば支援できる形はありますか？また、事業承継や小さな起業と二地域居住をつなげるなら、金融機関ができる役割は何ですか？

- ・ 「地域の人事部」制度の活用。事業承継や人材マッチングから二地域居住につなげるアプローチ。

「地域の人事部」制度を活用するなど、事業承継や人材マッチングを起点に二地域居住へつなげる支援が可能であると示された。

Q3. 県へお願いしたいことはありますか？

- ・ 自治体単独では難しい首都圏とのコネクションを活用したつなぎや、プロモーションの支援をお願いしたい。

自治体単独では実施が難しい大規模かつ効果的なプロモーションを、県が主導して展開する必要性が指摘された。

目次

1. 調査概要
2. アンケート結果
3. ヒアリング結果
- 4. 課題の検討**
5. 先進事例
6. まとめ

課題の検討

本調査では、賀茂地域の自治体・民間団体へのアンケートおよびヒアリングを通じ、二地域居住の受入・定着を阻む要因を横断的に検討した。その結果、生活基盤・関係性・運営体制にまたがる構造的課題として現れていることが明らかになった。

具体的には、

- **交 通** : 公共交通の衰退と移動制約が長期滞在を困難にしている。
- **住 ま い** : 空き家はあるが心理・制度・採算面の壁で流通しない。
- **地 域** : 生活ルールや管理不全により受入意欲が低下。
- **行 政** : 人員不足と広域発信力の弱さで施策が持続しにくい。

これら4領域は相互に連動し、二地域居住の入口から定着までのボトルネックを形成している。次項より、この4領域を軸に現状と解決の方向性を整理する。

課題の検討：交通

課題

- エリアによる鉄道網の格差
- バス路線やタクシーの交通機関の衰退
- 公共交通の衰退
- 特に長期滞在時には自家用車が必須

実態

- 鉄道(伊豆急行)の有無により、東側(東伊豆町、河津町、下田市)と西側(南伊豆町、松崎町、西伊豆町)で大きく異なる。鉄道が通る東側、特に下田市はある程度都市的な環境(町)である一方、西側は移動のハードルが高い。不便さを受け入れ、「静かな暮らし」や「狩猟」といったディープな体験を求める層に限定される傾向がある。
- バス路線の減便や廃止が進んでおり、タクシーも事業者撤退や運転手不足により、夕方5時で営業終了してしまう地域(河津町等)がある等、二次交通は危機的状況。
- 長期滞在する場合は、既存の公共交通網の脆弱性から、自家用車の利用はほぼ必須である。市町中心部では数日間程度の生活は可能かもしれないが、長期にわたる生活は困難を伴う。一方で、下田市のように二地域居住者が地域との関係性を構築することで、住民による送迎など「共助」の仕組みが機能しているケースも確認されている。

事例

地域互助による配車サービス：①大沢里(おおそうり)お助け隊 ②ノッカルひがしいず ③河津ザクライド
※55ページに詳細記載

まとめ

二地域居住の推進には、鉄道網の格差や公共交通の衰退を前提に、自家用車依存を補完する移動手段の再設計が不可欠である。住民共助型配車や地域送迎など既存事例を広域展開し、長期滞在者でも生活可能な移動環境を整備するとともに、不便さ自体を価値化した滞在モデルの構築が求められる。

課題の検討: 住まい

課題

- 売買や賃貸に対する家主の心理的・物理的ハードル
- 投資対効果の低さと制度の壁

実態

- 空き家は多数存在するものの、「見ず知らずのよそ者に貸したくない」「近隣から変な人に貸したと思われたくない」というオーナーの心理的ブロックが最大の障壁。また、「仏壇がある」「盆暮れ正月には親族が集まるため貸せない」「家財道具(残置物)の片付けが面倒」といった理由で塩漬けにされがち。
- 二地域居住者向けの安価な賃貸物件とするには、リノベーション費用の回収が難しく(投資対効果が合わない)、民間事業者が参入しにくい。一部の自治体では、空き家バンクの利用条件に「住民票の異動」が必須となっており、住民票を移さない二地域居住者が制度を利用できないケースも。

事例

- ①コミュニティマネジャー付きシェアハウス: 下田市で二地域居住者を受け入れる11軒の物件。※詳細は57ページ
- ②ADDRESS: 株式会社アドレスが運営する住まいのサブスクサービスは会員登録すれば全国各地の登録物件に予約・滞在することができる。賀茂地域にも東伊豆町、南伊豆町に物件を提供している。
- ③山梨県「やまなし創生官民連携空き家活用事業」: 山梨県は空き家を地域の課題解決や地域の活性化に資する事業への活用を促進するため、官民連携によるマッチングの仕組みを構築。県が一定の要件を満たす民間事業を認定の上、集約した空き家情報を認定事業者へ提供し、空き家所有者と認定事業者のマッチングをするほか、改修費補助(通常枠=補助率2/3・上限250万円=、特別枠=補助率3/4・上限500万円)も実施して活用を後押しした。

まとめ

二地域居住の住まい確保には、家主の心理的不安や残置物処理、投資回収困難、制度要件といった多層的障壁を同時に解消する仕組みが必要である。コミュニティマネジャー付き住宅やサブスク型住居など民間が提供する中間支援モデルを拡充し、改修支援や制度緩和と組み合わせることで流動化を促進することが求められる。

課題の検討：地域

課題

- 住宅街（非別荘地）での住民同士のトラブル
- ゴミ出し等のルール違反
- 所有者不在時の管理不全

実態

- 管理組合のある別荘地ではなく、一般住民が住む集落内の空き家を購入した二地域居住者との間でトラブルが顕在化している自治体がある。「よそ者が勝手にルールを破る」という認識が広がり、地域住民の受け入れ意欲を削ぐ要因になっている。
- 二地域居住者が自治会に入らず、ゴミステーションを利用する。また、分別や指定日を守らない。
- 台風で屋根が飛んだり、草木が越境したりしても、所有者が遠方にいて連絡がつかない。苦情対応が役場に丸投げされるケースも出ている。

事例

- ①IZU DAO：IZUとDAO合同会社が下田市で展開しているデジタル住民コミュニティ。※詳細は56ページ
- ②ADDRESSの家守（やもり）制度：株式会社アドレスが運営する住まいのサブスクサービス「ADDRESS」はすべての物件に家守と呼ばれる管理人かつ地域コミュニティマネージャーを配置し、地域住民との連携を担っている。

まとめ

住宅街での二地域居住を巡るトラブルは、ゴミ出しルール違反や自治会未加入、所有者不在による管理不全など、**地域生活への関与不足**から生じており、**住民の受け入れ意欲低下**を招いている。解決策の一つとして、事例に挙げた「**地域コミュニティを束ねる仕組みや制度**」の導入が求められる。総務省の二地域居住コーディネーター制度を活用した**関係調整・ルール周知体制の構築**と、国交省の特定居住支援法人制度による**民間団体との連携を通じ、見守り・管理やコミュニティ接続を担う中間支援機能を地域に実装**することが重要である。また、今後創設される予定の「ふるさと住民登録制度」を活用した二地域居住者の認定も有効な解決策になると考えられる。

課題の検討：行政

課題

- ・ 現場リソースの限界
- ・ 広域的なプロモーション

実態

- ・ 自治体の現場は人員削減が進む中、移住・空き家・協力隊・新施設対応等を少人数で兼務しているのが実態で、新しい施策(二地域居住推進)が降りてきても、手が回りにくい。そのため、個々の二地域居住者への問い合わせ対応やきめ細かな伴走支援にも限りがあり、行政支援が十分とは言えない。
- ・ 個々の市町単独では首都圏での認知獲得の施策が打ちづらく、自治体主体で継続的に二地域居住者を誘致することが難しい。「伊豆半島」や「賀茂地域」といった広域ブランドのプロモーションを十分に生かせていない。

事例

- ①下田市：国内初の二地域居住コーディネーター制度の導入で2名の専門家を採用し、SNSでの情報発信や二地域居住者の相談窓口として対応している。
- ②東松島市(宮城県)：国交省の特定居住支援法人として貴凜庁株式会社を指定し、廃校を再生した「KIBOTCHA(キボッチャ)スマートエコビレッジ」の運用を通して二地域居住者の受入とコミュニティ構築を行っている。

まとめ

二地域居住推進の停滞は、少人数体制による自治体の現場リソース不足と、市町単独では困難な広域プロモーションの弱さに起因する。解決には、総務省の二地域居住コーディネーター制度を活用した専門人材配置により相談対応や伴走支援を外部化するとともに、国交省の特定居住支援法人制度を通じて民間主体の受入・コミュニティ運営を展開することが重要である。あわせて「伊豆半島・賀茂地域」ブランドによる統合的発信を強化し、持続的な誘致体制を構築する必要がある。

目次

1. 調査概要
2. アンケート結果
3. ヒアリング結果
4. 課題の検討
- 5. 先進事例**
6. まとめ

先進事例：配車サービス(交通課題)

<p>サービス名称</p>	<p>せいかつ応援倶楽部 大沢里(お おそうり)お助け隊</p> 	<p>ノッカルひがしいず</p>  <p>ノッカルひがしいず</p>	<p>河津ザクライド</p> 
<p>エリア</p>	<p>西伊豆町</p>	<p>東伊豆町</p>	<p>河津町</p>
<p>運営会社</p>	<p>西伊豆町社会福祉協議会</p>	<p>東伊豆町・株式会社博報堂</p>	<p>河津町商工会・河津町議会第1常任委員会</p>
<p>詳細URL</p>	<p>—</p>	<p>https://www.town.higashiizu.lg.jp/soshiki/kiku/ku_cyoseika/2/19/20/530.html</p>	<p>https://shimoda.keizai.biz/headline/680/</p>
<p>サービス概要</p>	<p>バスの通らない西伊豆町大沢里地区にて、社会福祉協議会と住民が連携し、自家用車で高齢者を送迎する有償ボランティア等の仕組みを自律的に運用。</p>	<p>住民ドライバーのマイカーに「乗っかる」共助型の乗り合い交通サービス。利用チケットで支払い(100円券の綴りを役場等で販売)。</p>	<p>河津町全域で実施(料金は距離帯で設定)した、許可・登録不要の「共助版配車サービス」。地域の助け合いで夜間移動を支援。</p>
<p>先進的な取組ポイント</p>	<p>公共交通に頼らない、地域互助による移動手段。</p>	<p>住民所有の車(遊休資産)を活用した配車サービスの仕組みを実践。</p>	<p>夕方以降、タクシーが少ない地域課題に対し、飲食・宿泊利用者の移動を支援する配車サービスを提供。</p>


先進事例：コミュニティ(地域課題)

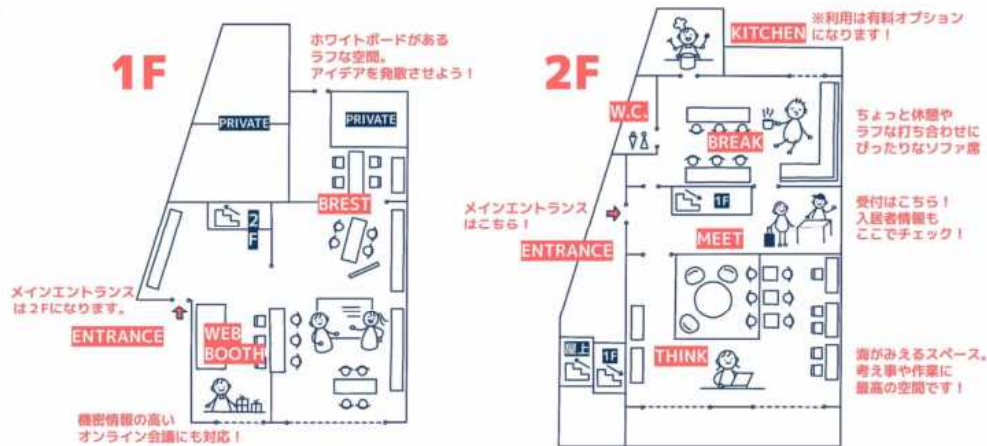
<p>サービス名称</p>	<p>IZU DAO</p>  <p>IZUとDAO 合同会社 IZU DAO LLC</p>	 <p>近藤 ナオ/Nao Kondo デザイン コンサルタント</p>  <p>塚田 絵玲奈/Elena Tsukada ELENTO合同会社 代表</p>  <p>鈴木 浩之/Hiroyuki Suzuki 伊豆下田経済新聞 編集長</p>		
<p>エリア</p>	<p>下田市</p>			
<p>運営会社</p>	<p>IZUとDAO合同会社</p>			
<p>詳細URL</p>	<p>公式サイト：https://dao.izudao.net/ 参考サイト： ①動画解説 https://youtu.be/siYxZzj7b4k ②LINE公式 https://lin.ee/acjEvOk ③LINEオープンチャット https://x.gd/OGqZR</p>			
<p>サービス概要</p>	<p>金銭換算できない価値の循環DAOの仕組みを使ったデジタルポイント制度を導入し、地域の「困りごと(ロス)」と「スキル・空き時間」をマッチング。地域住民と二地域居住者をお金では買えない体験でつなげるコミュニティ。地域の困りごとに参加して解決することでIZUポイントというデジタルポイントを獲得する。配車や滞在先の確保など、地域の人にサポートを依頼したい際にポイント活用でサービス提供を受けられる。地域貢献の高い人ほど獲得ポイントが増えていく構造。</p>			
<p>先進的な取組ポイント</p>	<p>DAOの仕組みを構築したポイント制度の導入。 国内で老若男女のSNS利用率トップのLINEと連携できるため、普段の生活で誰もが利用しやすい設計となっている。 日本円に換算できない「感謝」の気持ちをポイントとして可視化し、共助の社会を築いている。</p>			

先進事例：管理人付物件（住まい課題）

サービス名称	コミュニティマネージャー付シェアハウス 下田市： ①YUI HOUSE ②ポックルハウス ③風まち下田 ④NABETA InNlet ⑤elenanchi ⑥雑忠KURA ⑦下田3丁目ハウス 南伊豆町： ①小田切HOUSE ②FILES ③ローカルローカル ④三角ハウス
エリア	下田市・南伊豆町
運営会社	各物件ごとに異なるため、以下インタグラムより下田市の二地域居住コーディネーターへ問い合わせてください。 http://instagram.com/duallife.minamiizu
詳細URL	https://2chiiki.jp/topic/?type=live&region=minami-izu-ja&page=1
サービス概要	上記の11物件にはすべてコミュニティマネージャーが常駐しているため、暮らしに関する困りごとなどを気軽に相談することができる。二地域居住者の不在時も、近隣との連絡・連携やトラブルにも対応。シェアハウスという特性上、一棟貸切ではなくリビング・キッチンや水回りといった共有部分があることから、滞在者同士で顔を合わせる機会があり、住人同士の交流がしやすい暮らし設計となっている。
先進的な取組ポイント	別荘とは異なり、管理者（コミュニティマネージャー）がいるため、ゴミ出しなどのルールに則った生活ができる。また、コミュニティマネージャーが地域住民と二地域居住者の橋渡し役を担うため、お互い安心して暮らせる。下田市のYUI HOUSEは、IZU DAOを活用した銭湯等の近所の店舗利用促進も行い、地域との接続がうまくできている。

先進事例：ワークスペース（働く環境の課題）

<p>サービス名称</p>	<p>EAST DOCK</p> 
<p>エリア</p>	<p>東伊豆町</p>
<p>運営会社</p>	<p>合同会社so-an</p>
<p>詳細URL</p>	<p>https://www.dai6kitchen.com/eastdock</p>
<p>サービス概要</p>	<p>稲取港の遊覧船待合所（町所有）をリノベーションして開業したシェアスペース。「港」をコンセプトに、コワーキング、カフェ、シェアオフィス機能を備える。公民連携で運営。海を一望できるワークスペースとして、テレワークやワーケーション、企業合宿等に利用されるほか、「ひとづくり・ことづくり・ものづくり」を掲げ、ここを起点に「東伊豆未来会議」や学生のフィールドワーク、新規事業（マイクロペロップメント）も多数生まれている。</p>
<p>先進的な取組ポイント</p>	<p>単なる場所貸しではなく、二地域居住者は「ここに行けばキーマンに会える」という信頼とコミュニティのハブとなっている。二地域居住者が地域へ溶け込むための玄関口（かかわりしろ）として機能している。</p>



先進事例：集客（二地域居住者の誘致課題）

<p>サービス名称</p>	<p>第二のふるさとコンソーシアム</p>		
<p>エリア</p>	<p>松崎町</p>		
<p>運営会社</p>	<p>松崎町</p>		
<p>詳細URL</p>	<p>https://shimoda.keizai.biz/headline/1000/</p>		
<p>サービス概要</p>	<p>都市部と地域を結ぶ「二拠点生活」の普及を目的に2025年12月～2026年1月に実施。いきなり移住を促すのではなく、「町内啓発」→「都市部PR」→「現地体験」と段階を踏んで関係性を深める3部構成のプログラムを展開した。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①町内啓発(12月): 地元住民向けにセミナーを開催し、外部人材を受け入れる意義を共有して受入機運を醸成。 ②都市部PR(1月): 東京で「二拠点生活のリアル」セミナー開催。実践者の本音トーク等で松崎ファンの裾野拡大。 ③現地体験(1月): 空き家やスーパー等の生活拠点を視察。餅つき等の共同作業を通じ、住民との心理的距離を縮めた。 		
<p>先進的な取組ポイント</p>	<p>「生活者視点」に基づいたプログラムを構成し、「観光」ではなく「日常(住む・働く)」を掲示。さらに地域住民との接点(餅つき交流など)を設けることで、参加者が将来の暮らしを具体的にイメージする機会を提供した。また、二地域居住者のターゲット層が存在する東京でイベントを開催し、20～50代の幅広い層が参加したことで大きな成果となった。</p>		

先進事例：集客（二地域居住者の誘致課題）

<p>サービス名称</p>	<p>IVUSA ※運営団体名</p> 	<p>田舎留学</p> 
<p>エリア</p>	<p>西伊豆町</p>	<p>南伊豆町</p>
<p>運営会社</p>	<p>特定非営利活動法人国際ボランティア学生協会 (英文名International Volunteer University Student Association 略称 IVUSA)</p>	<p>南伊豆町・田舎留学プロジェクト 事務局</p>
<p>詳細URL</p>	<p>https://www.ivusa.com/</p>	<p>https://inakaryuugaku.com/</p>
<p>サービス概要</p>	<p>災害ボランティア(2013年)を契機に連携を開始。災害復旧・環境保全等を住民と協働で実施するために、学生が主体的に地域での作業活動計画を立てて現地入りする。</p>	<p>早大生の提案を町長が採用し事業化。学生主体の事務局が一貫して担う。主な活動は農林漁業や宿の手伝い等を行った後、桜まつりの運営支援など地域課題へも参画。</p>
<p>先進的な取組ポイント</p>	<p>西伊豆町のNPO法人りらいず代表の高井洋季氏が同団体の元職員(現・理事)であったため、年間のべ約300人もの学生が定期的に地域活動を行い関係人口を創出している。</p>	<p>継続的に生活に入り込んで労働力になる取り組みを通して、町の関係人口化につながっている。</p>

目次

1. 調査概要
2. アンケート結果
3. ヒアリング結果
4. 課題の検討
5. 先進事例
- 6. まとめ**

賀茂地域広域連携モデルの方向性

本調査により、賀茂地域は市場原理だけでは解決できない「構造的なインフラ課題(交通・住まい)」および、移住・定住ではなく新たな地域振興策としての二地域居住推進に向けた「地域の理解」「行政リソース不足」が大きな課題であり、二地域居住者の受入体制をつくるために早期に着手すべき課題であることがわかった。各市町が単独でこれらの課題に対処することは限界があるため、この4つの項目に対して「共通課題を広域でシェアし、解決する仕組み(広域連携モデル)」への転換が有効である。

1. 移動の共通プラットフォーム・共助型配車サービスの構築(交通)

現状のボトルネック

鉄道がある東側と、無い西側でアクセス環境に差がある。加えて、タクシー撤退等により、二次交通は二地域居住者だけでなく地域住民にとっても危機的な状況である。

広域連携モデルの方向性

行政区を跨ぐデマンド交通、住民ドライバーによる配車サービスの広域導入といった「境界を越える」共助型モビリティが有効な選択肢となる。加えて、二地域居住者向けの負担軽減策を講じることも有効であると考えられる。

2. 二地域居住者の見守り等の一体提供・官民連携の広域マッチング(住まい)

現状のボトルネック

①物件のマーケット登録以前に、「見ず知らずの人に貸したくない」「片付けが面倒」という所有者心理が流通を阻害している。

②空き家は増えているが、二地域居住者が使えるように改修するコストがそれなりにかかるため、費用対効果が悪くて再活用が難しい。空き家バンクはあっても住民票登録必須といった制度上の制限が足枷になっている。

広域連携モデルの方向性

総務省の二地域居住コーディネーター制度を活用した取組や、民間サービス(コミュニティマネジャー付き住宅、定額制(サブスクリプション)住居サービス)における管理・交流機能を広域展開し、二地域居住者の見守り・関係調整を一体提供することで、所有者の不安を制度的に解消し流通を促進する。

広域連携モデルの方向性

改修費支援に加え、民間サービスと連携して、複数物件を活用し費用回収を分散することにより、住宅ストックを拡大する。

3. 中間支援機能の実装・ふるさと住民登録制度の活用(地域)

現状のボトルネック

住宅街での二地域居住を巡るトラブルは、ゴミ出しルール違反や自治会未加入、所有者不在による管理不全など、地域生活への関与不足から生じており、住民の受け入れ意欲低下を招いている。

広域連携モデルの方向性

総務省の二地域居住コーディネーター制度を活用した関係調整・ルール周知体制の構築と、国交省の特定居住支援法人制度による民間団体との連携を通じ、見守り・管理やコミュニティ接続を担う中間支援機能を地域に実装することが重要である。また、今後創設される予定の「ふるさと住民登録制度」を活用した二地域居住者の認定も有効な解決策になると考えられる。加えて、二地域居住者の受け入れに向け、行政と民間が連携して地域全体での共通理解や協力体制の構築を築くことも重要である。

4. コーディネーター制度や特定居住支援法人の活用・官民連携のPR体制（行政）

現状のボトルネック

①行政の人員リソース不足で移住・空き家等を少人数が兼務し、新たな二地域居住施策や伴走支援まで手が回らず、受入体制の継続と質の確保が難しい状況。

②市町単独の発信では東京を含む首都圏認知に限界があり、広域ブランドも十分活用できず、継続的な誘致につながない。

広域連携モデルの方向性

総務省の二地域居住コーディネーター制度を活用し、相談対応や伴走支援、空き家調整、地域接続機能を行政外部へ分担。国交省の特定居住支援法人制度を活用し民間主体の受入体制を常設化することで、少人数体制でも継続的かつ質の高い支援が可能となる。

広域連携モデルの方向性

「伊豆半島・賀茂地域」を一体ブランドとして統合発信し、1市5町共同の誘致戦略を構築することが有効である。広域二地域居住コーディネーターを設置し、民間事業者と連携し、滞在拠点・仕事・交通を組み合わせた周遊型プログラムや首都圏向け継続プロモーションを展開することで、単独発信では届かない需要層への認知拡大と来訪循環を生み出せる。

參考資料

第1回プラットフォーム資料

令和7年10月時点

二地域居住の推進に向けた本県の取組

(企画課)

1 要 旨

人口減少が進む中、そうした社会を前提に、地域の活力や豊かな生活を維持・向上させていくため、主な生活拠点と別の地域に生活拠点を設ける「二地域居住」を推進し、都市と地方の人材の好循環を図る。

2 方 針

- ・国制度に基づき、特定居住促進計画（市町計画）を策定する市町を支援するとともに、県計画についても今年度中に策定
- ・国補助事業を積極的に活用し、県内各地で取組を推進
- ・特に、首都圏から近く、温泉をはじめとした観光資源が豊富であり、二地域居住と好相性の賀茂地域を重点地域とし、広域連携モデルの構築を目指す

3 賀茂地域における取組

(1)官民連携プラットフォームの構築

目 的	移動負担の軽減や空き家の利活用等の共通課題に対し、市町の枠を越えて取り組む広域連携モデルの構築を目指す
構成団体	県、賀茂地域1市5町、民間企業
備 考	国庫補助採択を受け、実施

(2)広域連携モデルについて

賀茂地域1市5町に共通する課題を整理し、市町の枠を越えて広域的に連携して取り組む。

- (例)・二地域居住者の地域間移動のためのデマンド交通の導入、カーシェアの活用
 ・空き家を活用し市町の枠を越えてお試し居住施設や交流拠点施設として活用

4 市町の取組

市町名	事業概要	備考
森町	都市部ファミリー層をターゲットとしたアンケート調査、二地域居住推進体制の構築 等	・国庫補助採択 ・県が協議会に参画
三島市・長泉町	二地域居住に関する相談窓口設置、滞在施設紹介、移動手段(モビリティサービス)の提供 等	・国庫補助採択 ・県が協議会に参画
焼津市	カーシェアの活用、コワーキングスペースでの託児サービス実証、二地域居住ツアーの実施 等	・国庫補助採択
下田市	地域の窓口となり、二地域居住者と地元住民をつなげるコミュニティ・マネージャーの設置・育成 等	・国庫補助採択
松崎町	二地域居住者のニーズや課題調査、地域住民の理解促進ワークショップの開催 等	・国庫補助採択 ・県が協議会に参画

県内市町の二地域居住取組状況

森町	国補助事業(二地域居住実装プロジェクト) (県：協議会に参画)
内容	・都市部ファミリー層を対象としたアンケート調査 ・二地域居住推進体制の構築 ほか

三島市 長泉町	国補助事業(地域生活圏リーディング事業) (県：協議会に参画)
内容	・二地域居住に関する相談窓口設置 ・潜在拠点施設紹介 ・移動手段(モビリティサービス)の提供 ほか

焼津市	国補助事業(二地域居住実装プロジェクト) (県：協議会に参画予定)
内容	・カーシェアの活用 ・コワーキングスペースでの託児サービス実証 ・二地域居住ツアーの実施 ほか

下田市	国補助事業(二地域居住実装プロジェクト)
内容	・二地域居住者と地元住民をつなげる コミュニティマネージャーの設置・育成 ほか

松崎町	国補助事業(二地域居住実装プロジェクト) (県：協議会に参画)
内容	・二地域居住者のニーズや課題調査 ・地域住民の理解醸成や関係人口登録制度の実証 ほか

賀茂モデル地域 (1市5町)

ICOIプロジェクト
(旅館オフィス化事業)
<採択市町>
伊豆の国市、下田市、東伊豆町、南伊豆町

賀茂地域	国補助事業(地域生活圏リーディング事業)
内容	・官民連携プラットフォームの設置 ・賀茂地域広域連携モデルの検討 ・個別伴走支援 ⇒ 東伊豆町、松崎町

※ 賀茂1市5町：下田市、東伊豆町、河津町、南伊豆町、松崎町、西伊豆町

現在の位置: [ホーム](#) > [県政情報](#) > [計画・プラン・構想](#) > [お知らせ\(企画課\)](#) > 二地域居住の推進

二地域居住の推進

< 県ホームページに二地域居住のページを追加 >
「静岡県 二地域居住」で検索
[URL] <https://www.pref.shizuoka.jp/kensei/keikaku/1040922/1078224.html>

ページID1078224

更新日 2025年11月11日

人口減少が進む中、そうした社会を前提に、地域の活力や豊かな生活を維持・向上させていくため、主な生活拠点と別の地域に生活拠点を設ける「二地域居住」を推進していきます。

[本県の取組状況\(令和7年10月時点\) \(PDF 315.7KB\)](#) □

[データでみる二地域居住の魅力 \(PDF 1.2MB\)](#) □

[二地域居住のすすめ\(チラシ\) \(PDF 1.3MB\)](#) □

■広域的地域活性化基盤整備計画(二地域居住)について

広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律第5条第1項に基づき、二地域居住促進に係る拠点施設やその整備を特に促進すべき重点地区を示すため、静岡県広域的地域活性化基盤整備計画(二地域居住)を策定しました。

[静岡県広域的地域活性化基盤整備計画\(二地域居住\) \(PDF 933.6KB\)](#) □

[\(別紙\)静岡県の二地域居住推進の方向性 \(PDF 318.8KB\)](#) □

■県内市町の取組

市町名	事業概要
森町	都市部ファミリー層をターゲットとしたアンケート調査、二地域居住推進体制の構築等
三島市・長泉町	二地域居住に関する相談窓口設置、滞在施設紹介、移動手段(モビリティサービス)の提供 等 ・三島の遠足 ・三島の人事部 ・オンデマンド交通SPICEBOX

市町名	事業概要
焼津市	カーシェアの活用、コワーキングスペースでの託児サービス実証、二地域居住ツアーの実施 等 ・焼津市特定居住促進計画
下田市	地域の窓口となり二地域居住者と地元住民をつなげるコミュニティ・マネージャーの設置・育成 等
松崎町	二地域居住者のニーズや課題調査、地域住民の理解促進ワークショップの開催 等

■特定居住支援法人の指定状況

指定日	法人名	市町名
令和7年5月15日	一般社団法人モリマチリノベーション	森町
令和7年6月2日	三島信用金庫	三島市
令和7年6月2日	合同会社うさぎ企画	三島市
令和7年6月2日	三島信用金庫	長泉町
令和7年6月2日	合同会社うさぎ企画	長泉町
令和7年6月9日	株式会社SKILLPORT	下田市

■その他の取組

[東急不動産が運営・提供するサービス「MABLs」との共催により、「渋谷と静岡の二拠点生活イベント」を開催しました。\(令和7年10月3日\)\(外部リンク\)](#) □

■リンク集

[国土交通省\(二地域居住の推進\)\(外部リンク\)](#) □

[総務省\(二地域居住・関係人口ポータルサイト\)\(外部リンク\)](#) □

[全国二地域居住等促進官民連携プラットフォーム\(外部リンク\)](#) □

このページに関するお問い合わせ

企画部企画課

〒420-8601 静岡市葵区追手町9-6

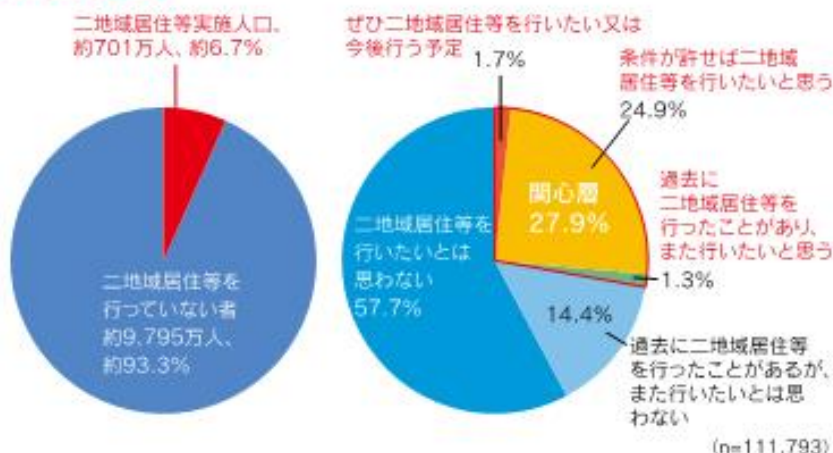
電話番号:054-221-3285

データでみる二地域居住の魅力

データの出展/国土交通省「二地域居住に関するアンケート」(インターネット調査、令和4年8月31日～9月12日)

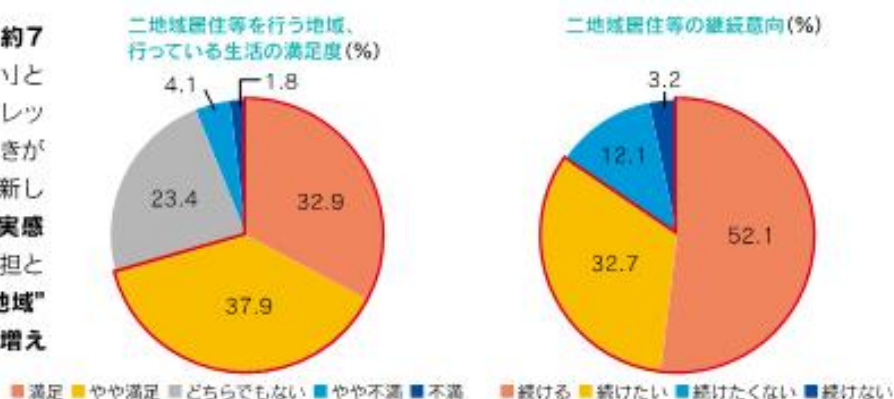
① 二地域居住、約701万人が実践中!

全国の18歳以上のうち、約6.7%(約701万人)が、主な生活拠点とは別の地域でも暮らす「二地域居住」などを実践していると推計されています。刺激にあふれた都会、穏やかな海辺、山あいの静かな集落、歴史あるまち並み、自然に囲まれた環境など、**日常とは異なる場所での暮らしを楽しむ人が増えています**。また、現在はそうした暮らしをしていない人のうち、約3割(27.9%)が「やってみたい」と回答しており、**自分らしく、自由に豊かな暮らしを求め人が着実に広がっている**ことがわかります。



② “もうひとつの地域”での暮らし、満足度も高く、続けたい人が多数!

実際に二地域居住をしている人のうち、約7割が「満足」、8割以上が「今後も続けたい」と答えています。理由として、「楽しい」「リフレッシュできる」といった気分転換に加え、「生きがいを感じる」「自分らしさを実感できる」「新しい出会いがある」など、**暮らしの豊かさを実感している人が多い**です。移動や費用の負担といった課題はあるものの、“もうひとつの地域”での暮らしに前向きな価値を見出す人が増えています。



③ どうして二地域居住を始めたの?

二地域居住を始める理由には、いくつかのパターンがあります。

まず多いのは、すでに家族や知人が住んでいた地域や、職場・学校で通っていたことがある場所など、ゆかりのある地域を選ぶケースです。思い出やつながりがある場所での暮らしは、安心感があります。

一方で、海辺の町や農山漁村など自然豊かな地域を選ぶ人は、

- 「自然の中で過ごしたい」
- 「日常ではできない体験をしてみたい」

といった新しいライフスタイルへの憧れがきっかけになっています。また、都市やその郊外など市街地を選ぶ人は、

- 「単身赴任」
- 「テレワーク」
- 「副業・兼業」

など、多様な働き方への変化が二地域居住の後押しになっているケースもあります。

二地域居住等を行うきっかけ	三大都市圏滞在		農山漁村圏滞在
	都市・まち滞在型 (n=1,445)	地方都市・まち滞在型 (n=2,212)	農山漁村圏滞在型 (n=704)
週末又は長期休暇に田舎や郊外など別の地域で暮らしたいと思うようになった	5.7%	10.8%	17.2%
暑さ又は寒さが厳しい時期(夏休みや年末年始等)に別の地域で暮らしたいと思うようになった	3.4%	6.9%	11.2%
観光や趣味などで来たことがあった(滞在又は日帰り)	7.1%	9.4%	9.5%
家族、親戚等、友人、知人に誘われて来たことがあった(滞在又は日帰り)	11.7%	9.8%	7.8%
単身赴任することになった	8.9%	8.6%	2.0%
テレワークを行うようになった	8.0%	6.7%	2.4%
副業を行うようになった	5.2%	5.6%	2.3%
自身や家族・親戚、知人等がかつて住んでいた又は職場や学校などに通っていたことがあった	23.0%	21.5%	26.1%
子供の教育又は教育環境を整えるため	6.2%	6.4%	2.7%
譲渡すべき土地又は建物や墓等(別荘等を含む)があった	13.2%	16.8%	29.5%
家族又は親戚等の介護が必要になった	15.3%	14.5%	13.8%
地域に対して憧れや好感、関心、共感、愛着を持った又は元々持っていた	7.7%	9.4%	9.1%
地域の人や環境、地元ならではの活動などに興味を持った	5.1%	5.2%	5.3%
自然環境が豊かな場所に行きたかった	6.2%	12.7%	24.7%
仕事よりも趣味・プライベートを充実させたかった	12.8%	11.7%	10.9%
居住地では出来ない体験をしたかった	5.5%	8.8%	12.5%

静岡県

ほどよい距離感の 自然豊かな静岡で三拠点生活

首都圏や中京圏等と近接し、都市と地方の両方の魅力を楽しむことができる三拠点生活の適地です。
豊かな自然環境があり、大都市圏に近い静岡で、三拠点生活を始めてみませんか？

豊かな自然環境と 温暖な気候

雄大な富士山、まぶしい海、豊かな自然の中で心身ともにリフレッシュできる自然環境が身近にあります。また、1年を通じて極端な温度差がなく、山間部を除いた生活圏に雪が降りにくい、温暖で快適な気候に恵まれています。

大都市圏との 良好なアクセス

東京と名古屋のほぼ真ん中にあり、飛行機、新幹線、電車、車、バスなど、さまざまな交通手段でアクセス可能です。新幹線では静岡駅から東京駅・名古屋駅へ最速約1時間です。三拠点生活先として往来するには良好な距離感です。

充実した テレワーク環境

県内約100カ所のコワーキングスペース、レンタルオフィスやシェアオフィスがあり、場所にとらわれない柔軟な働き方が可能です。

わたしの二地域ライフ 東京都⇄静岡県(月1.5回程度)

「三拠点居住によって幸福度も2倍になった」

地域おこし協力隊がきっかけ。静岡では魚や地場野菜など“良いもの”、一方東京ではナチュラルワインなど“都市ならではのもの”を楽しめ、「食の最適化」が進んだ。また、人間関係が広がり、仕事の質が向上したと感じる。さらに、災害・病気等の不測時に「どちらかに避難できる」選択肢が心理的セーフティネットになっている。

今後もライフステージに応じ、関与度合いをグラデーションで調整しながら続けていきたい。



星野 陽香さん

静岡県企画部企画課

TEL : 054-221-2353

(平日8:30 ~ 17:15)

メール : kikaku@pref.shizuoka.lg.jp

〈静岡を応援したい方が、関われるコトを見つけられるウェブサイトです〉



静岡県関係人口情報サイト

SHIZUOKA YELL STATION

<https://shizuoka-yellstation.com/>



静 岡 県

広域的地域活性化基盤整備計画

(二地域居住)

目 次

計画概要	…	1
特定居住拠点施設に関する事項	…	1
拠点施設関連基盤施設整備事業に関する事項	…	1
拠点施設関連基盤施設整備事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業又は事務に関する事項	…	1
その他	…	1
特定居住重点地区 焼津市	…	2
静岡県の一地域居住推進の方向性（別紙）	…	4

静岡県広域的な地域活性化基盤整備計画（二地域居住）

令和7年10月31日策定

【静岡県】

市町村名	焼津市			計画期間	令和7年度～令和11年度
計画概要	※別紙（静岡県の二地域居住推進の方向性）添付 人口減少が進む中、そうした社会を前提に、地域の活力や豊かな生活を維持・向上させていくため、主な生活拠点と別の地域に生活拠点を設ける「二地域居住」の推進は、都市と地方の関係性を強化し、人材の好循環を生み出す重要な取組である。 また、本県は首都圏や中京圏等と近接し、都市と地方の両方の魅力を享受できる二地域居住の適地であることから、地域力の向上やウェルビーイングな暮らしの実現に向け、二地域居住を積極的に推進する。				
特定居住拠点施設に関する事項					
No	拠点施設の区分	名称（施設の内容）	所在地	整備主体	備考
1	事務所、宿泊施設、交流施設	焼津PORTERS（コワーキング・宿泊施設・飲食店・コミュニティスペース）	焼津市中港3-1-16	焼津市 (株)スマートホテルソリューションズ*	令和6年4月完了(宿泊施設) 令和7年4月追加整備完了
2	宿泊施設、交流施設	庭の宿『帆や』～hoya～ (体験交流型ゲストハウス)	焼津市城之腰119-1	焼津市	令和3年3月完了
3	交流施設	ターントクルこども館 / 焼津おもちゃ美術館・やいづえほんと（子育て支援施設）	焼津市栄町5-1-1	焼津市	令和3年7月完了
4	事務所	anchor（テレワーク等施設）	焼津市栄町2-5-26 1階	焼津市	令和3年3月完了
5					
拠点施設関連基盤施設整備事業に関する事項		※社会資本整備総合交付金(広域連携事業)を活用する場合に記載（社会資本総合整備計画を提出すること）			
社会資本総合整備計画（広域連携事業）の計画名：		なし			
		計画期間：令和一年度～一年度（一年間）			
拠点施設関連基盤施設整備事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業又は事務に関する事項					
その他					
・静岡県次期総合計画～しずおかウェルビーイングプラン～					

特定居住重点地区

※焼津市の特定居住促進区域の範囲を重点地区の範囲とする



特定居住重点地区

※焼津市の特定居住促進区域の範囲を重点地区の範囲とする



焼津勤労会館
サンライフ焼津



焼津PORTERS



anchor



ターンクルこども館
/ 焼津おもちゃ美術館
館・やいづえほんと



鹿の宿『帆や』

浜通りエリア

静岡県の二地域居住推進の方向性 ～ 新しい暮らし方によるウェルビーイングの向上 ～

(別紙)

<目指す姿>

人口減少が進む中、二地域居住を積極的に推進し、**新しい暮らし方によるウェルビーイングの向上**に取り組む。

- ▶多様なライフスタイルの実現を通じて、地域を訪れる方の満足度を向上
- ▶地域を訪れる方との交流や、モノ・サービスの創出などを通じて、地域の満足度を向上

<推進の方向性>

- ・静岡県は、首都圏や中京圏等と近接し、都市と地方の両方の魅力を楽しむ**二地域居住の適地**である。
- ・県内市町の立地条件等を考慮し、「移住・定住型」や「二拠点型」など、**地域の実情を踏まえた新しい暮らし**を提案する。
- ・首都圏に近い**東部、伊豆地域を「重点エリア」とし**、地域のポテンシャル(豊かな自然環境、温泉資源など)を活かした取組を推進する。

(東部・伊豆地域を「重点エリア」とする考え方)

- ・首都圏から近く、都市部の二地域居住関心層へのアプローチがしやすい
- ・特に、伊豆地域は、温泉をはじめとした観光資源が豊富であり、二地域居住やワーケーションと好相性のポテンシャルがある

⇒ **まず、賀茂地域を対象に、市町の枠を超えて取り組む「広域連携モデル」を構築**





【イベントレポート】渋谷×静岡 拠点は1つでなくていい！二拠点生活のリアルにふれるトークセッション



SHIBUYA MABLs

2025年10月15日 09:32

10月3日、MABLsと静岡県庁がタッグを組んだ、ちょっと特別なイベントが開催されました。その名も「渋谷×静岡 拠点は1つでなくていい！二拠点生活のリアルにふれるトークセッション」。



「二拠点生活って、なんだか面白そうだけど、実際どうなの？」そんな素朴な疑問を胸に集まった参加者のみなさんと一緒に、そのリアルな魅力と本音に迫った一夜。会場の熱気と、登壇者のみなさんの温かい言葉がぎゅっと詰まったイベントの様子をお届けします！

渋谷と静岡の新たな関係性を築く「MABLs」

イベントは、エリア特化型コミュニティアプリ「MABLs」の紹介から始まりました。MABLsは、会社や業種を超えたつながりを創出し、新しいまちづくりの形に挑戦している事業です。

今回のイベントは、MABLsが渋谷という地域を飛び出し、他の地域との連携を模索する新たな試みとなりました。



冒頭のイベントの様子

二拠点生活の実践者たちが語る「リアル」

トークセッションには、実際に静岡と東京の二拠点生活を送る3名のゲストが登場。



森 陽菜さん：n/ [エヌスラッシュ] 編集長。静岡市出身で、高校時代からアートと社会課題をつなぐ活動を開始。現在は渋谷を拠点に事業開発を行う傍ら、週末は静岡で女優としても活動するという、ユニークな二拠点生活を8年間続けています。



多岐見 侑雄さん（左）：有限会社春草堂 係長。静岡にルーツを持ち、首都圏での勤務を経てUターン。浜松路線「うなぎパイ」で知られる春草堂で、商品企画や店舗運営に携わりながら、子育てと仕事を両立されています。

守屋 真一さん（右）：株式会社micro development CEO / ADDRc株式会社 COO。学生時代から静岡県東伊豆町で空き家改修のNPOを立ち上げ、現在は東京と静岡を行き来しながら、建築やまちづくりに関わる複数の事業を手がけています。

「静岡で深まった視点」「渋谷でも活動する理由」「ふたつの拠点」と関係性」といったテーマで、和やかな雰囲気の中、それぞれの実体験に基づいたリアルなトークが繰り広げられました。

守屋さんは、大学院時代の空き家改修プロジェクトが静岡との縁の始まりだったと、にこやかに語り始めます。「地域に深く関わることで、東京にいただけでは気づけなかった課題や、新しい可能性がたくさん見えてきたんです」。地域への深い愛情と、二拠点生活がもたらす視野の広がりを感じられました。



登壇者のお話を聞く会場の様子

続いて多次見さん。静岡の暮らしについて、ご自身の経験を共有してくれました。「静岡には、都会のスピード感とはまた違う、丁寧な暮らしと仕事の心地よいバランスがあるんです。」といった静岡で得られる空気感についてや、「東京で当たり前なことも静岡に行くと全然当たり前じゃなくて。」と都心から出ることで得られる気づきについてもお話していただきました。

そして、8年間も二拠点生活を続けているファシリテーターの森さん。「東京と静岡、両方の拠点を持つことで、今の私の活動の幅をぐっと広げてくれているんです」と、力強く話してくれました。「それぞれの場所でしか得られない経験や人との出会いがあるんですよね。」と繋がり方の形の違いについても語られます。

三者三様のストーリーに参加者も熱心に耳を傾け、会場全体が温かい共感の空気に包まれました。



終始なごやかな雰囲気だった会場

トークセッションの後は、参加者と登壇者が自由に交流できる時間が設けられました。登壇者に直接質問したり、参加者同士で二拠点生活について語り合ったりと、あちこちで会話の輪が広がっていました。イベント本編だけでは聞けなかったこぼれ話も飛び出し、大盛況のうちに幕を閉じました。



交流会の様子

静岡県庁インタビュー： なぜ今、「二拠点生活」なのか

イベントの最後には、本企画の仕掛け人である静岡県企画部参事の片山良太さんへのインタビューが行われました。



静岡県企画部参事 片山良太さん

Q1.「静岡県では、なぜ二拠点生活の促進に力を入れているのでしょうか？」

「人口減少という大きな課題に対し、単に人を奪い合うのではなく、『人のシェア』という新しい形で向き合いたいと考えています。静岡県は首都圏からのアクセスも良く、豊かな自然と都市機能が共存しています。二拠点生活を通じて、より多くの方に静岡の魅力を知っていただき、多様な形で関わっていただくことで、地域全体の活性化につなげていきたいです。」

Q2.「完全な移住ではなく、『二拠点生活』という形を推進する理由は何でしょうか？」

「いきなり移住というのは、仕事や住まい、人間関係など、様々な面でハードルが高いのが現実です。まずは一回来てみる、そして週末だけ、といったように、少しでもハードルの低い『二拠点生活』という形から静岡との関わりを始めてもらうことで、将来的な移住の選択肢も自然と生まれてくるのではないかと期待しています。」

Q3.「他県と比べて、静岡県で二拠点生活をする特別な魅力は何でしょうか？」

「一番の魅力は、2つの意味での『程よい距離感』だと思います。一つは、人と人の距離感。心地よいコミュニティが静岡にはあります。もう一つは、都心との物理的な距離です。新幹線を使えば東京から約1時間というアクセスの良さは、二拠点生活を送る上で大きなアドバンテージです。」

Q4.「MABLsのような渋谷特化型のコミュニティアプリとの連携で、どのような可能性を感じていますか？」

「かつては、地方暮らしに関心を持つのは年配の方が中心というイメージがありましたが、今は働き方の多様化に伴い、若い世代の方々も二拠点生活に積極的に関心を持つようになってきました。特に渋谷は、新しいライフスタイルへの感度が高い人々が集まる街です。MABLsとの連携を通じて、そうした方々に静岡の魅力を直接アピールできるのは非常に大きな魅力です。まずは静岡を知ってもらいきっかけ作りとして、今後もこうした取り組みを継続していきたいと考えています。」

「ただいま」が、2つあってもいい

渋谷と静岡、それぞれの魅力が交差することで、新しい働き方、新しい暮らし方のヒントがたくさん見つかった今回のイベント。参加して下さったみなさん、そして素敵なゲストのみなさん、本当にありがとうございました！

今回のイベントは、終わりではなく、始まりの合図。MABLsはこれからも、渋谷と静岡、2つの街をつなぐ架け橋となるような、心躍る企画をたくさん仕掛けていきます。



次のイベントも、どうぞお楽しみに！



自治体連携事業のご案内

株式会社アドレス

PPD@address.love(公共政策担当)

株式会社アドレス



所在地 本社:東京都千代田区平河町2-5-3 MIDORI.so NAGATACHO | サテライトオフィス:島根県鹿足郡津和野町

設立 2018年11月

資本金 1億円

役員 代表取締役社長 佐別当隆志 | 取締役 桜井里子 | 社外取締役 太田直樹

主要株主

経営陣、Bonds Investment Group、ガイアックス、丸井グループ、立命館ソーシャルインパクトファンド、静岡銀行JR東日本スタートアップ、JR西日本イノベーションズ、社会的投資推進財団、ちばぎんキャピタル、山口キャピタル、みずほキャピタル、三井住友海上キャピタル、アイティーファーム、NECキャピタルソリューション、リノベル、デジタルベースキャピタル、インターローカルパートナーズ、エリア・イノベーション・アライアンス、ニューピースR不動産、藤野英人、児玉昇司、重松大輔、月岡隆ほかエンジェル投資家

事業内容

住まいのサブスク「ADDress」の運営

事業ミッション

人と地域の可能性を広げる“分散型社会”を実現する。

受賞歴

第4回日本サービス大賞「優秀賞・審査員特別賞W受賞
日本サブスク大賞2021「特別賞」受賞
第1回全国シェアリングシティ大賞「特別賞」受賞

本社所在地のオフィス
(MIDORI.so NAGATACHO)



住まいのサブスク「ADDRESS」概要

サービス概要

国内外約300か所の生活拠点を手軽に利用できる
住まいのサブスクサービスを展開

ADDRESS

多拠点生活プラットフォーム

月会費を払うことで
空き家などの遊休物件を改修した
全国の「家」に自由に住める



予約～決済まで
オンライン完結



Wi-Fiや
家具・家電完備



月9,800円～
利用可能

- 都市から地方への人流を増やし地域を活性化
- 一過性の旅行とは異なる体験を提供するため
有名な観光地でないローカルなエリアにも送客可能

プラットフォームの構造



- 家を借りたい「会員」と貸したい「物件オーナー」をマッチング
- 会費のうち物件オーナー・家守への報酬を除いた額が収益に

住まいのサブスク「ADdRESS」サービスの特徴

サービスの特徴

「交流」の環境を提供することで
人と地域の可能性を広げる



サービスの特徴

関係人口の拡大を通じて
社会的インパクトを生み出す

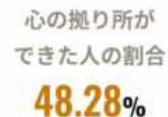
関係人口の拡大



つながり



幸福感の変化



ADDRESSの自治体連携



島根県津和野町：旧高校寮を利活用「住まい・宿泊施設」「IT教育拠点」の運営

事業名

デジタル人材育成と交流拠点創出事業（R7～9年度）

目的

デジタル教育環境の整備を通じて**企業誘致と雇用創出を促進し、デジタル関連産業が根付くまち**を目指す。若い世代が望む働き方や生活水準が実現され、地方での豊かな暮らしが自然に形成されることで、**地元回帰や定住につながるまちづくりを推進**する。

事業内容

- ①**マーケティング・プロモーション**：拠点説明会、SNS・メルマガ運用、特設サイト制作、データ分析、広告運用などを実施。
- ②**デジタル人材育成・交流施策支援**：地域おこし協力隊と連携し、年間教育プログラムや交流イベントの企画・運営を支援。
- ③**デジタル教育講座の開講**：IT企業経営者やデジタル人材によるキャリア講話などを実施。

KPI

- 移住者（UIJターン者）数：**+11人**
- デジタル教育プログラム参加者数：**+200人**
- 宿泊・滞在施設の稼働率：**+50%**

その他

ゲストハウスおよびシェアスペースの立ち上げ・運営にあたり、地域おこし協力隊員を名採用。Addressの会員データベースを中心に採用活動を行い、合計7名が事前エントリー。Addressが地域おこし協力隊員の雇用主として津和野町と契約を結びAddressが主体的に活動支援を行う。デジタル人材育成に力を入れる近隣の県立津和野高校との連携強化し、施設利用者向けのプログラム開発等を推進する。



ゲストハウス&シェアスペース つわの寮
(8個室・最大18名)

16 津和野町 Address

日本初！学べるゲストハウス
教育の町・津和野でIT×交流の場をつくる
協力隊募集 オンライン説明会

対象：地域で挑戦したい20～40代/IT・教育に関心のある方



津和野町立津和野高校 校長 藤田 美穂



津和野町立 特別コーディネーター 山本 浩史



株式会社アドレス 取締役 福井 聖子



株式会社アドレス 公共政策 部長

2025年5月31日(土) 14:00～15:00
Zoom開催 / 参加費 無料 (事前申込制)

申し込みはこちら 

協力隊募集のオンライン説明会

北海道中川町：空き家を活用した拠点開発と地域交流・発信による魅力創出

事業名

空き家とDXを活用した関係人口創出事業（R6～8年度）

目的

職員住宅や用途廃止された公営住宅含む**空き家を活用し、関係人口を増加**させる。ADdRESSの「街守」制度を導入し、単なる消費型の観光誘客や単発的な交流にとどまらない**関係人口や移住定住者**を創出、**関係人口（長期滞在型の観光客や移住希望者、二地域居住希望者、アドレスホッパーなどを含む）と地域住民の交流とコミュニティづくり**を進める。

事業内容

- ①**拠点開発**：民間空き家と公共施設を整備しADdRESS物件として登録。公共施設の家守は地域おこし協力隊が担い、定住しながら会員を受け入れる。
- ②**イベント運営**：「DIYワークショップ」等の交流イベントを家守と連携して実施。
- ③**Web開発**：中川町の暮らしやADdRESS物件等を紹介する特集サイトを開設。デジタルポイント制度を導入した交流システムの開発・運用。
- ④**情報発信**：ADdRESS会員向けメルマガや公式SNSを活用し、中川町の魅力を継続的に発信。

KPI

- 本事業による関係人口の増加 **300人**
- 本事業による移住者の増加 **3人**
- ADdRESS住宅の登録件数 **5戸**
- 街守の登録件数 **5人**

その他

地域おこし協力隊員の採用支援としてADdRESS会員・（事業連携先の）タイミー6MOU上で募集し、計72名のエントリーを獲得。現地2泊3日の最終選考を経て1名を採用。
北海道中川A邸はオープン後の3か月で稼働率90%を超える人気物件となった。



北海道中川A邸



ADdRESS最北端の物件



北海道中川A邸のDIYイベントの様子

地域おこし協力隊員の募集イベント告知

オンラインイベント

北海道中川町&ADdRESS連携 関係者仲間を求む！

起業型『地域おこし協力隊』

募集説明会

2024年 07.11 (木) 19:00 - 20:00

中村 直弘 × 成中 誠介 × 高橋 直樹 × 杉本 寛子 × 橋本 唯香

長野県：関東地方における二拠点居住の実態調査および報告書作成

事業名

関東地方知事会二拠点居住等研究部会運営支援(R7年度)

目的

関東地方知事会における二拠点居住の実態調査を分析し、先進事例や課題の整理を行った上で、二地域居住推進に向けた提言をまとめる。

*関東地方知事会：1都9県(東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県・茨城県・栃木県・群馬県・山梨県・静岡県・長野県)

事業内容

- ①アンケート調査分析：二拠点居住に係る自治体(1都9県)へのアンケート調査の分析、課題や先進事例のリスト化。
- ②ヒアリングによる実態調査：アンケートで明らかになった課題を踏まえ、先進的な取り組みしている基礎自治体や事業者および国交省へのヒアリング調査。
- ③報告書・提言書案の作成：関東地方知事会で発表する報告書・提言書案の作成。
- ④二拠点居住PRリーフレット作成：関東地方知事会製作のリーフレットに掲載する「二拠点居住実践者」を各1名ずつ選出し、インタビューを実施し記事化。

成果物

■ 報告書

データで見る令和3年度からの変化 | データで見る二地域居住等の実態 | データで見るテレワークの実態 | 二地域居住推進を取り巻く環境変化 | 状況調査結果 | 特に深掘すべき課題 | 先進事例

■ 提言書

ふるさと住民登録制度について | 二地域居住者の受益と負担及び自治体の負担について | 多様な働き方の促進について | 住まいの確保支援について



株式会社タイミーとの業務提携、JAアクセラレーターの参加

目的

JAグループおよび株式会社タイミーと連携し、地方の慢性的な人手不足を地域体験ニーズのあるADress会員とマッチング。「旅先でのリアルな就労体験」と「地域の担い手不足解消」を両立し、関係人口の創出と地域の持続可能性を向上させる。

*ADressは、JAアクセラレーター第7期に参加し、関係人口による一次産業の課題解決の取り組みを提唱し、優秀賞を受賞した。

*株式会社タイミーは、働きたい時間と働いてほしい時間をマッチングする「スキマバイト募集サービス」を運営している。

取組内容

①**地域潜在者への仕事紹介**: ADress会員が地域滞在中にタイミーを通じて農業や水産業、観光・宿泊業等の地域事業者の業務に携わることが可能になる。仕事を通じた交流が、地域との深いつながりを生み出す。

②**地域事業者への労働力支援**: ADressおよび各地域の「家守(地域運営パートナー)」が、労働力を求める事業者をタイミーに紹介。タイミーが即時マッチングを行い、持続的な人材確保を支援。

初期展開

■新潟県佐渡市で実証実験開始

連携1号事業として新潟県佐渡市にて、農業・水産業などの一次産業を中心に2025年度内にスタート。佐渡市では既に複数の地域事業者が受け入れに意欲を示しており、滞在者にとっては四季折々の自然の中で貴重な就労体験が得られる環境が整いつつある。

ADress × タイミーの取組



協業に向けて



株式会社ADress 代表取締役社長 佐別当 隆志

この提携を通じて、ADressの会員が“旅先で働く”という体験を通じて地域との関係性を深め、暮らし方や価値観の選択肢が広がることを期待しています。旅が“もう一つの居場所”となる社会を実現していきたいと考えています。

株式会社雨風太陽・和歌山県すさみ町：二地域居住用の空き家調査・候補物件の選定

事業名

新しい生活様式に沿った二地域居住の推進実証調査（R6年度）

目的

地域内で増加する空き家について、地元住民を対象に活用に関するワークショップを実施し**住民の意識啓発を図ることで、地域一体となった受入基盤の整備**を目指す。その上で、地域内の「学びの環境づくり」を行う過程において、二地域居住を推進するための来訪・受入双方の要件を体系化する。
※国土交通省事業で、主体者は株式会社雨風太陽ADDRESSは再委託事業者として受託した。

事業内容

- ①**空き家調査・分析**：すさみ町職員へ空き家実態とこれまでの空き家活用等に関する取り組みについてヒアリングを実施し、分析およびレポート化（追加ヒアリング含む）。
②**候補物件の選定**：物件候補オーナー向け説明会の設計（資料作成等）と運営。参加物件オーナーへのアンケートおよび分析（追加ヒアリング含む）。

調査結果

■ 物件候補オーナー向け説明会

説明会には15名が参加し、11名（73%）からアンケート回答を得た。多くの参加者が説明会に満足し、特に「空き家の具体的な利活用方法」への関心が高かった。今後は町外在住の所有者への情報発信が課題であり、「修繕費補助」や「利活用提案」など、経済的支援と具体的活用策を組み合わせた仕組みの構築が求められる。

■ 候補物件の選定（現地調査）

6件の候補物件を視察した結果、まずはオーナーが居住中の「空き部屋」物件から活用・運用開始が最適と考えられる。その後、立地や交通アクセスに優れる一方で初期コストが高い物件を段階的に整備する開発方針が有効といえる。

空き家活用説明会開催

空き家や空き部屋をお持ちの「物件を時貸しにしたい」「空き家、空き部屋をどう活用するか知りたい」と考えている方、この機会にぜひ参加ください。
空き家、空き部屋活用の事例
・子育て支援
・シェアハウス
・民泊、時間貸し
・サテライトオフィス等

第一弾 1月30日（水）
19時～20時
第二弾 1月31日（木）
10時～11時30分
会場：社会センター1階集客室

● 対象
空き家活用の中心者や
具体的な方法
（講師）株式会社ADDRESS

● 地域未参画
055-86801

あなたの空き家が
地域の未来を創る
きっかけになります。
資料をご参加いただけます。
是非「シェアハウス」や「サテライトオフィス」を検討してみてください！

人と交流するのきっかけに、
何かとつながりたいかな...

子どもが欲しい。
空き部屋がほしい...

空き家もなんとかが
できないかな...

空き家活用説明会の案内
（『広報すさみ』令和7年1月号、11頁より）



候補物件の1つ
（駅徒歩15分・3DKS）

今後の活動について_ADDDress

◎活動業務名

『二地域居住賀茂地域広域連携モデル検討業務』

◎業務の目的

地方への人の流れの創出・拡大を一層促進するため、国は令和6年度に「広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律」を改正し、二地域居住を推進している。静岡県としても、二地域居住を積極的に推進するため、賀茂地域（1市5町）において、移動負担の軽減や空き家の利活用等の共通課題に対し、市町の枠を越えて取り組む広域連携モデルの構築を目指す。

◎活動内容とスケジュール

None

(1) アンケート調査を踏まえた課題等の分析

二地域居住を推進する上で共通する課題に対し、市町の枠を越えて取り組む広域連携モデル（※）構築に向けて、対象市町や関係団等へ課題等を聞き取るアンケート調査を実施し、取りまとめの上、調査結果から現状や課題の分析を行う。

※「広域連携モデル」…二地域居住を推進する上で、賀茂地域1市5町に共通する課題に対して、市町の枠を越えて、広域的に連携する取組

（例：二地域居住者が地域内で乗り換え等の負担がなく移動できるデマンド交通の導入やカーシェアリングの活用、空き家を利活用してお試し居住施設や交流拠点施設、コワーキングスペースとして整備し、近接する市町間で融通し合う体制の構築等）

- **【ADDress】** アンケート&ヒアリング調査項目・候補先および依頼文案の作成：11月21日（金）まで
- **【ADDress】** アンケート依頼（Webまたは郵送）：11月28日（金）まで
- **【ADDress】** アンケート回収：12月8日（月）まで
- **【ADDress】** アンケート分析とまとめ：12月12日（金）まで

None

(2) ヒアリングによる実態調査

(1)により収集した情報を元に、対象市町や関係団体等への追加調査・ヒアリングを行い、実態把握と課題の洗い出しを行う。

なお、ヒアリングについては、オンラインも可能とするが、可能な限り実地によるものを推奨する。

- **【ADDress】** ヒアリングの日程調整：12月26日（金）まで
- **【ADDress】** ヒアリングの実施とまとめ：1月23日（金）まで

None

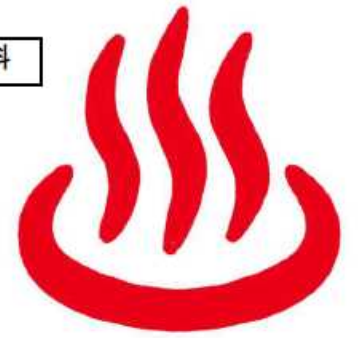
(3) 報告書の作成

(1)(2)の調査・ヒアリング結果等を整理・分析した報告書を作成する。報告書は、賀茂地域の二地域居住に係る現状・課題の分析結果、好事例の紹介、今後の推進に当たっての方向性を盛り込むこととする。

(4) 広域連携モデルの検討・提言書案の作成

(1)(2)(3)の調査・ヒアリング結果、報告書を踏まえ、市町の枠を越えて取り組む広域連携モデルを提案する。

- **【ADDRESS】** 報告書および提言書案の作成：2月6日（金）まで
- **【ADDRESS】** 報告書および提言書案の納品：2月20日（金）まで



”憩い” = relaxzation, refreshment

ICOIプロジェクト

— Izu health Care Onsen Innovation Project —

静岡県経済産業部産業革新局
新産業集積課



静岡県の温泉の状況

- ・静岡県の源泉数は全国第4位、宿泊施設数は全国第1位
- ・日本で屈指の源泉数を誇り、その9割が伊豆に集中



○ 源泉数

No.	都道府県	源泉数
1	大分県	5,090
2	鹿児島県	2,738
3	北海道	2,229
4	静岡県	2,209
5	熊本県	1,334

○ 宿泊施設数

No.	都道府県	施設数
1	静岡県	2,108
2	長野県	1,002
3	大分道	875
4	北海道	733
5	神奈川県	573

伊豆の温泉

- 源泉数は2000を超え全国でも有数の温泉地
(単純温泉、塩化物泉、硫酸塩泉が主な泉質)
- 首都圏からのアクセスも良い



東京～熱海：36分
(新幹線ひかり)

東京～下田：2時間17分
(踊り子)



ICOIプロジェクトとは

- ・伊豆の温泉と、自然・歴史・文化・食・運動などの地域資源を組み合わせた新たな価値を創出
- ・住む人や訪れる人が身も心も元気になる伊豆地域を目指す！

<2023> 西伊豆町様

「スポーツ合宿誘致プラン」

アスリートを対象に温泉施設等を
活用したトレーニングメニューを開発



<2024> ピジョンホームプロダクツ様

「温泉水を活用した化粧品」

保湿などの美肌効果に優れた熱海の
温泉水を使ったハンドクリームを開発



温泉オフィス化事業とは？

- 温泉旅館の大宴会場や乗務員スペースなどの使われていない空きスペースをオフィスに改修
- スタートアップ等の企業を誘致し、異業種間連携や地元企業・関係団体等との連携により、イノベーションや地域課題の解決につなげる

次代の宿づくりに向けた、「旅館にオフィスをつくる」という提案

企業が立地しワーカーが通う場になったことで生まれた、取り組みやシナジーの事例を包み隠さずお伝えします。

before



after



result !



オフィススペースの設置

旅館の中に存在していた未使用の部屋、宴会場や客室、その他デッドスペースをオフィス空間にリノベーション。企業体として入居する事ができ、福利厚生や事業拠点として利用する事が可能です。



ワーケーションの提供

ホスピタリティが整っている旅館にて、非日常の職場環境を提供する一方で、平日の客室稼働率が向上し、交流人口や滞在日数の増加につながっている。



先行事例「嬉野温泉 和多屋別荘」(佐賀県)

和多屋別荘 (佐賀県嬉野市)

2万坪の広大な敷地持ち開業から70年余りの歴史を持つ老舗温泉旅館

(株)イノベーションパートナーズと共同で旅館内に企業のオフィスを開設、スタートアップを誘致



進出企業

**フリーランス
シンクタンク**

インナーホスピタリティ
コンサルティング
OWATARI DESIGN
NAKAGO
BOJOUR

進出企業

ICA国際会話学院

温泉旅館オフィス化事業のスケジュール

2024(R6)

○ 事業者発掘

- ・地域資源セミナー
(2024.10)
- ・アンケート
- ・ヒアリング調査
- ・先進地視察(2回)

2025(R7)

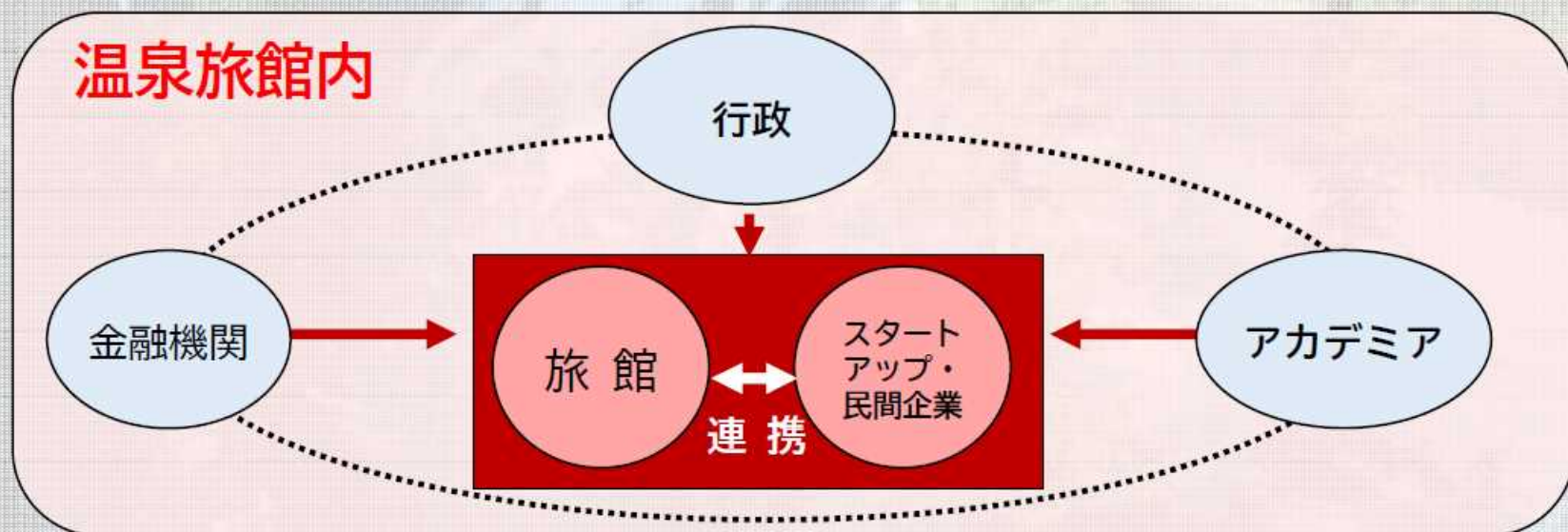
○ モデル構築

- ・事業者を公募
⇒ 4旅館を選定
- ・計画策定
- ・**入居企業マッチング**
- ・**企業誘致イベント開催**

2026(R8~)

○ 施設改修

- ⇒ 入居
- **入居企業と地域企業
等との連携イベント**
- モデル旅館の採択
- 伊豆全域への横展開



オフィス化に取り組むモデル4 旅館



香湯楼井川
(伊豆の国市)



温泉 (オーシャンビュー)

熱川プリンスホテル
(東伊豆町)



ビーチが隣接

下田ビューホテル
(下田市)



ホテル付設のジム

石花海別邸かぎや
(南伊豆町)



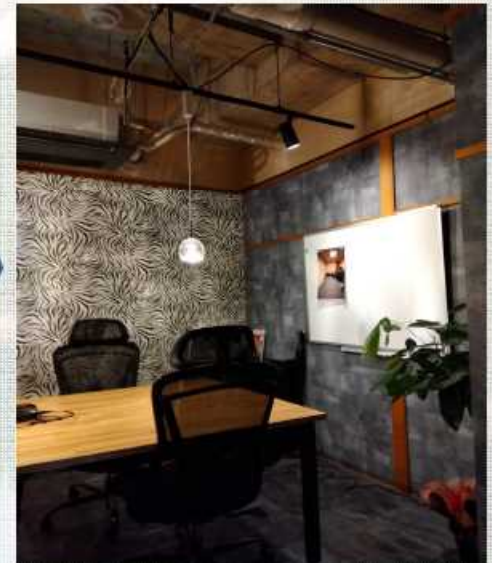
入居企業誘致

- ・伊豆の国市の老舗旅館「香湯楼井川」に入居企業が決定（7/29）
（株）イノベーションパートナーズ（東京、地方創生・ブランディング支援）

○地元自治体との協定締結式
（県知事出席）



○改修したオフィス



- ・本年8月から本格的な企業誘致の取組を開始
- ・東京のAI、観光、ヘルスケア関連企業、ベンチャーキャピタル等が視察予定

温泉旅館オフィスへの入居のメリット①

(1) スムースに地域との連携・協業ができる

- ・ 温泉旅館経営者は地元経済のキーパーソン！
- ・ 地域のキープレイヤー・自治体に円滑につながることが可能
- ・ 地元企業との交流のためのイベント等も企画予定



(2) リラックス&リフレッシュで仕事効率アップ

- ・ 旅館ならではの居心地のよさ、くつろぎの空間でリラックス！
- ・ 温泉入り放題。煮詰まった時や仕事前後の温泉でリフレッシュ！
- ・ 入居企業は、ジムやサウナなどの館内施設を利用可能！



(3) 入居企業同士の協業、連携がしやすい

- ・ 温泉や館内施設内での裸の付き合いを通じて、入居企業間で、普通のオフィスビルでは生まれない密度の濃い交流
- ・ 入居企業のコラボによる新製品や新サービスの開発も期待



温泉旅館オフィスへの入居のメリット②

(4) 採用活動や営業のつかみのツールにも使える

- ・ 話題性や意外性。温泉旅館内にオフィスを構えることにより 他社と差別化し、採用力を強化!
- ・ 温泉旅館オフィスを営業先のアイスブレイクの話題に!



(5) 貴社のお客様や他の社員も利用できる

- ・ 貴社のお客様との商談を、温泉旅館内オフィスで実施?!
- ・ 都内のオフィスに勤務する従業員が、出張等の際にサテライトオフィスとして利用&宿泊といった使い方も!



(6) 県の先端産業創出プロジェクトによる支援

- ・ 県が進める 医療健康、ヘルスケア、食品、EV、新素材、海洋 などの 新産業創出プロジェクト が 商品開発や販路開拓等を支援
- ・ 研究開発助成金、海外輸出支援、販路開拓支援 など



那須町とは・・・イメージ



2020年4月(R2)～2025年3月(R6)※5年間

	転入	転出	増減
男性	2,454	2,213	241
女性	2,347	2,250	97
合計	4,801	4,463	+338

社会動態

- ・消滅可能性都市から脱却
- ・社会増減率 (R4) 県内1位
- ・PFI等による賃貸住宅

※ふるさと定住課調べ

転入超過

住民の半分以上が移住者!?

栃木県那須町



- 人口** 23,460人 (令和7年4月)
- 世帯数** 10,801世帯 (令和7年4月)
- 面積** 372.34平方Km 県内5番目の大きさ
- 産業** 観光・農業

ふるさと定住課

二地域居住の推進

- ・全国二地域居住等促進官民連携PF 共同代表及び事務局

官民連携の強化

空き家対策等

- ・2023 水道及びドローンを活用した調査
- ・空き家の利活用
- ・別荘所有者＝二地域居住者 那須町ふるさとアプリ 町民と同程度のサービス提供

観光



令和6年の那須町の観光客入り込み客数は平成6年以降で過去最高



住宅・土地統計調査結果



R7年6月3日
リニューアル

社会動態



社会動態とは、一定期間における転入、転出の増減に伴う人口の動きを指します。

2015年4月(H27)～2025年3月(R6)※10年間

年度	転入	内 栃木県内	内 栃木県外	転出	内 栃木県内	内 栃木県外	増減
平成27年度	916	298	618	970	503	467	-54
平成28年度	887	338	549	901	418	483	-14
平成29年度	927	285	642	984	485	499	-57
平成30年度	990	318	672	991	480	511	-1
平成31年度	1,003	293	710	996	496	500	7
令和2年度	906	253	653	842	428	414	64
令和3年度	880	240	640	833	444	389	47
令和4年度	1,050	267	783	887	409	478	163
令和5年度	992	247	745	914	425	489	78
令和6年度	973	229	744	987	453	534	-14
合計	9,524	2,768	6,756	9,305	4,541	4,764	219

※2015年4月(H27)～2025年3月(R6)の10年間だと219人の転入超過

※2020年4月(R2)～2025年3月(R6)の5年間だと338人の転入超過

2015年4月(H27)～2025年3月(R6)※10年間

社会動態（県外からの移動）



※県外だけの社会動態を見ると1,992名の転入超過

那須町 一 社会動態（2020年4月1日～2025年3月31日）転入超過 338人（5年間）



二地域居住等（移住）の施策に対する那須町の特徴

経緯（主なもの）

2015年（平成27年）

4月

- **ふるさと定住課及びこども未来課を新設**

2021（令和3年）

3月

- 全国二地域居住等促進協議会の副会長を拝命

4月

- **ふるさと定住課内にリビングシフト推進室を設置**

7月

- 全国二地域居住等促進協議会
企画・普及部会長を拝命

2022（令和4年）

1月

- 新婚・子育て世帯向け住宅
「ウイングビーナス」入居開始

4月

- 那須町のテレワーク拠点施設
「WORK BASE NASU」オープン

2023（令和5年）

4月

- ふるさと定住課の執務室を
「WORK BASE NASU」に移転

2024（令和6年）

10月

- 消滅可能性都市からの脱却
- **全国二地域居住等官民連携プラットフォーム改組
共同代表及び事務局**

2025（令和7年）

8月

- 那須町特定居住促進協議会キックオフ（8月7日）

特徴

ふるさと定住課

- ・特化した施策実行が可能
- ・実行が伴った施策展開
- ・幅広い施策（住宅、公共交通）が連携
- ・社会動態
転入は県外から74%（転入超過）

リビングシフト推進室

- ・横断的な事業設計及び連携が可能
- ・柔軟な対応が可能
- ・多様な人材の活用
- ・社会情勢に合わせた業務対応

全国二地域居住等官民連携プラットフォーム 共同代表及び事務局

- ・国交省等との連携
- ・情報

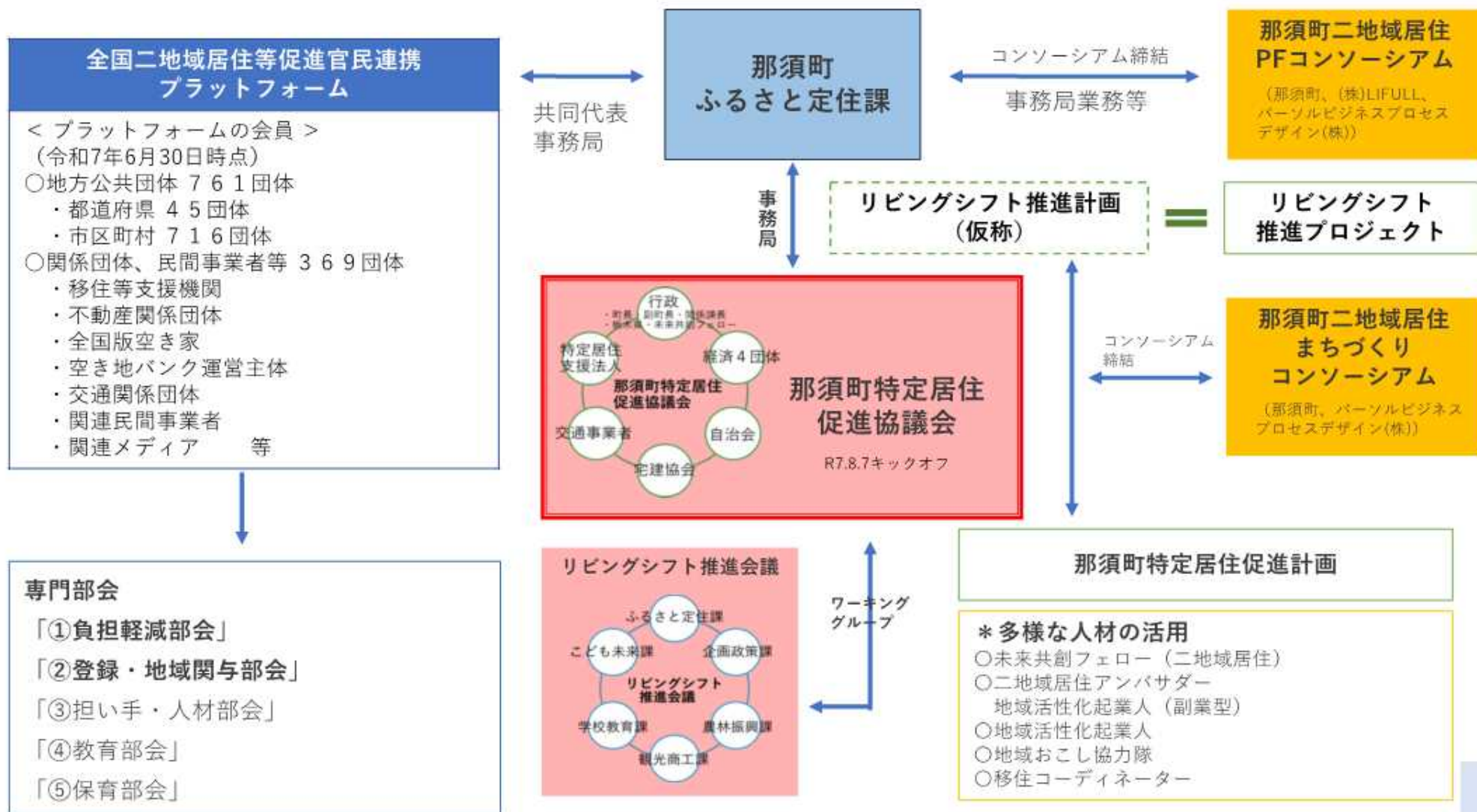


※WORK BASE NASU



※ウイングビーナス

二地域居住の推進体制



二地域居住の例

パターン①



首都圏⇄那須町（二地域居住）

現在は、那須町へ移住し、必要に応じ首都圏にて仕事を行っているパターン

パターン②



首都圏⇄那須町（二地域居住）

平日は首都圏で働き、週末は那須町で野菜作りを行っているパターン

パターン③



首都圏⇄那須町（二地域居住）

平日は首都圏でサラリーマンをしながら、週末は那須町で民泊などの副業を行っているパターン

あなたに合ったスタイルを那須で実現！！

移住定住支援コーディネーター



サポート体制

移住希望者、二地域居住希望者に対し、地域情報の提供や相談等の充実を図り、全力でサポートします。

地域活性化企業人（副業型）

*二地域居住を促進するため2名の採用をしています。



※二地域居住アンバサダー

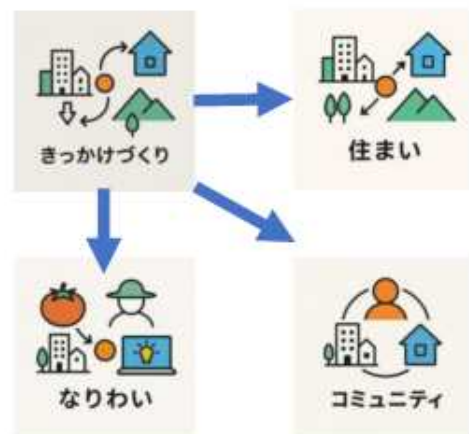
二地域居住の取り組み

体制整備

- ◆特定居住促進協議会の設置 令和7年8月7日 キックオフ
- ◆特定居住促進計画の作成 令和7年10月策定予定
- ◆特定居住支援法人の指定 要綱設置
- ◆二地域居住先導的プロジェクト実装事業（テ-外-リ-ア-ンな二地域居住促進）
 - ①二地域居住促進における「住まい（住環境）」のニーズ把握
 - ②ニーズを踏まえた二地域居住促進に向けた計画策定
- ◆人材の活用
 - 未来共創フェロー（二地域居住）
 - 二地域居住アンバサダー：地域活性化起業人（副業型）
 - 地域おこし協力隊

きっかけづくり

- ◆二地域居住者の見える化
 - 那須町ふるさとアプリを試験運用中
 - 二地域居住者（別荘所有者等）が、町民と同程度のサービスを受けられる仕組みを構築中
- ◆お試し二地域居住体験ツアー（兼移住体験ツアー） ※現在募集中



住まい

- ◆空き家対策
 - 空き家バンク、空き家の利活用・掘り起こし
- ◆PFIによる賃貸住宅建設予定
 - 那須インター付近高久地区に地域優良賃貸住宅を建設予定

なりわい

- ◆テレワーク拠点施設の整備
 - ワークベース那須の運営・活用（那須町の拠点施設）
- ◆テレワーカー育成セミナー・在宅ワーク実践講座
 - セミナー及び講習会の開催※現在募集中
- ◆創業支援（観光商工課）
 - 空き店舗の利活用など

コミュニティ

- ◆那須町ふるさとアプリ
- ◆移住者交流会の開催
 - 移住コーディネーターによる交流会の開催
- ◆町内のキーマンとのマッチング支援

目指すところ

- ・関係人口の創出
- ・移住
- ・サテライトオフィス等の誘致
- ・地域生活圏構想



那須町ふるさとアプリ

- ・ 那須町と繋がるきっかけづくりや、**二地域居住者の可視化**を目的とし、令和5年度から運用開始。
- ・ 地域交流や訪問・滞在期間増加を促進し、「**地域の担い手不足解消**」や「**賑わい創出**」、**地域消費拡大**を図る。
- ・ 登録店舗ごとにポイントカードを掲載、ポイントを貯めることで店舗ごとのオリジナル特典がもらえる。また、町外在住者、別荘所有者限定特典も用意。
- ・ 那須町からのお知らせや、地域イベントも掲載



←←←アプリ二次元コード

ステータスを確認できます!

メニュー表示 (操作方法など)

那須町のイベントを掲載予定!

那須暮らしをリアルに体験できる2日間」プログラム開催のお知らせ

那須町でワーケーションを楽しもう!

ふるさと納税の申込

那須町のイベントを表示

お店でポイントを貯めて豪華特典をゲット!

那須町からのお知らせを表示

那須町ふるさとアプリ

ようこそ 那須町ふるさとアプリへ

まちのイベント もっと見る▶

地域top

ポイントカード

よみこみ

イベント

ふるさと納税

お知らせ

那須町を愛する人たちが

知恵を出し合ってた

ふるさとアプリ

リニューアル

地元の方、観光に来た方、二地域居住者の方、みんなが使えるアプリです。
「ふるさとアプリ」を使って、一緒に那須を盛り上げましょう!

各お店のポイントを貯めてプレゼントをGET!!

<p>清流の里</p> <p>10ptで リンゴジュースor小鉢を サービス</p>	<p>ベストランドカントリー</p> <p>3回プレーする毎に 好きなドリンク1本 プレゼント!</p>	<p>お菓子の城 那須ハートランド</p> <p>温泉那須山 令和の湯 名入れフェイスタオル (銀付)プレゼント</p>	<p>月井酒店</p> <p>特注品や試験醸造酒、 非売品等の小箱を プレゼント</p>
<p>鹿の湯</p> <p>1回の来店で1pt進呈! 4pt貯まると 鹿の湯記念タオルを プレゼント!</p>	<p>那須高原ゴルフ</p> <p>10ptで 練習場用ボール50球 ご提供</p>	<p>フィンランドの森 チーズ工房 メッツファナイト</p> <p>10ptで チーズフォンデュセット 1人前ご提供!</p>	<p>ダイユー那須高原店</p> <p>30ptで 「ラップ(22cm)」1個 プレゼント!</p>
<p>道の駅 那須高原友愛の森</p> <p>マルシェ 10ptで キョーゾークッキー 1枚プレゼント なすとらん 10ptで来店時 コーヒー1杯プレゼント</p>	<p>ジョイ・ミーア</p> <p>(ジョイ・ミーア那須本店) 10ptで1,000円割引券ご提供 (ペル・フルール) 10ptで1,000円割引券ご提供</p>	<p>★町外在住者、 二地域居住者、 別荘所有者限定の特典も!</p> <p>特典・プレゼント内容の詳細は要チェック!</p>	

「ふるさとアプリ」は使えば使うほどお得♪

お店を巡って
ポイントを
貯めよう!

貯めた
ポイントで
プレゼント
GET!!

那須町の
イベントを
随々発信!!

住民票が
那須町以外の方
限定特典を
受けられる!



ふるさとアプリのご利用はこちらから!▶

右記の二次元コードからアクセスできます。



※Webブラウザ上で利用できるため、モバイルOSにインストールする必要はありません。

(お問い合わせ) 那須町ふるさと定住課 事業推進係 TEL.0287-72-6955

貯めて、貰って、得して。『那須のスペシャリスト』に!!



全員もれなく!! 加盟施設のポイントを貯めてプレゼントをGET!!

※加盟店ごとに特典達成までのポイント数が異なります。



住民票が那須町以外の方限定特典!!

加盟店のポイントカード
5施設達成!



那須町オリジナル
グッズプレゼント!!

加盟店のポイントカード
10施設達成!



「那須町二地域居住
マスター」認定証を授与

▼ 10施設達成の方はさらに! ▼

イベントの
抽選に挑戦!!



12月-12月
毎月1抽

フィンランドの森
サンタからプレゼント&記念撮影
&チーズフォンデュ等一品



1抽10名まで

那須高原ビジターセンター長 高山さんの専属ガイド付き
那須の自然と歴史を堪能する1日



8名まで

NASUterraceMANA
1泊無料宿泊券



4名まで

栃本ミサワホーム
那須ワーケーション棟
1泊無料宿泊券



※抽選の詳細はアプリ内で随時更新されます。

さらに!! 二地域居住者・別荘所有者限定特典

アプリを登録した二地域居住者・別荘
所有者及びそのご家族の方が受けられる
限定の特典や優待施設は、
今後どんどん増える予定です!

特典
と
優待
予
定

ワークベース那須を
町民料金で利用できる!

クリーンステーション那須で
ゴミ排出時の身分証明が簡単に!

(お問い合わせ)

那須町役場ふるさと定住課 TEL.0287-72-6955

F.329-3292 栃本郡那須町大字寺子西3-13 <https://www.teiyou.town.nasu.lg.jp/>

テレワーク拠点施設

■ワークベース那須



新たなライフ（ワーク）スタイルに対応するため、令和3年度テレワーク交付金を活用し整備したコワーキングスペースです。
本町のテレワークの中心施設として、新たな働き方を実現するために作られた施設です。

- ・フリーWi-Fi
- ・フリースペース 16席
- ・個室ブース（テレキューブ）1室（1名）
- ・個室スペース
 - Room 2（1名）
 - Room 3（2名）
 - Room 4（4名）
- ・自動販売機
- ・トイレ
- ・コピー機（有料）
- ・授乳室



現在
ドリンクサービス中

■那須町お試しサテライトオフィス（ワークベース那須2階）

「企業様向け」

無料で体験利用できます！！



○2階お試しサテライトオフィス

- ・4LDK（宿泊可）

Wi-Fi環境有 PCモニター

キッチン バス トイレ

冷蔵庫 電子レンジ完備

宿泊可 駐車場あり

利用期間：3日以上1週間以内（延長あり）

利用料金：お試しのため無料

最寄りの施設

那須町役場、郵便局、銀行、黒田原駅、スーパー、コンビニ、レストラン

多様な人材、企業との連携

■二地域居住や移住施策の推進を図るため

・未来共創フェロー（二地域居住）・二地域居住アンバサダーを委嘱しています。

また、地域活性化起業人や地域おこし協力隊なども積極的に採用しております。

9月1日現在

- ・地域活性化起業人
企業派遣型3名 副業型2名
- ・地域おこし協力隊
14名を採用



地域活性化起業人
(副業型) 平山氏



未来共創フェロー
(二地域居住)

■那須町二地域居住PFコンソーシアム

(那須町、(株)LIFULL、パーソルビジネスプロセスデザイン(株))

■那須町二地域居住まちづくりコンソーシアム

(那須町、パーソルビジネスプロセスデザイン(株))

総務省：地域活性化起業人制度（派遣型・副業型）

都市部に所在する企業等と地方圏の地方自治体が、協定書等に基づき、社員を地方自治体に一定期間（6か月から3年）派遣し、地方自治体が取組む地域課題に対し、社員の専門的なノウハウや知見を活かしながら即戦力人材として業務に従事することで、地域活性化を図る取組です。

派遣期間中の社員の給与等に係る経費については、年間590万円／人を上限額に自治体が負担します。

※派遣期間中の社員の給与等に係る経費については、企業と自治体の協定により決定することとなります。

■協定関係

那須町と株式会社LIFULLは、「リビングシフトの推進に関する包括連携協定」を締結しました。

那須町の二地域居住の促進、空き家の利活用促進、子育て世帯のキャリアアップの推進を図る。



■一般社団法人ナスコンバレー協議会

国内最大級のリビングラボを運営するナスコンバレーは、社会課題の解決や未来の社会構築に向けたイノベーションを推進する実証エリアでもあります。



在宅ワーク実践講座

令和7年 那須町

仕事も家庭も大切に！

「在宅ワーク」

実践講座

子どもに「おかえり」が言える、
おうちで始める新しい働き方

先着受講生たちの80%が、テレワーカーデビュー！

パソコンを使った在宅ワークに必要な知識やスキルやSNS運用、お仕事体験まで実践できる、那須町が主催する安心の講座です。未経験からのスタートを含む80%の方がお仕事マッチングサービスに登録し、自分らしい働き方に向けた第一歩を踏み出しています。

参加費
無料

日時 全6回 13:30～15:30

10/6月 ▶ 12/15月

※日時の詳細は裏面へ

申込締切 令和7年9月24日(水)

※定員に達し次第、申込期間中であっても受付を終了させていただきます。お早めのお申込をお願いします。



申込はこちら

対象者

- ・子育て中の方で在宅ワークに興味がある方、または二地域居住をしてみたい方
- ・原則すべての講座に参加可能な方
- ※定時参加が難しい日程がある場合でも、受講をご希望される方はぜひお電話にお申し込みください
- ・ご自宅にPCをお持ちの方
- ※会場のみでお使いいただけるレンタルPCのご用意がございます。
- ※お問い合わせは、お早めにご確認ください

定員 15名 会場 ワークベース那須 (〒329-3222 栃木県那須郡那須町中子3-105)

去年の実績

★★★★★

● 講座満足度：100% 受講生：15名
(全員が「参加してよかった」と評す)

● テレワークデビュー率：80%

去年の受講生の声



フリーランスという働き方に興味はありましたが、どこか「別世界の人の働き方」という印象でした。でも講座を受けて、「もしかしたら私にもできるかも」と思えるようになりました！

受講生の80%が、テレワーカーデビュー！！

パソコンを使った在宅ワークに必要な知識やスキルやSNS運用、お仕事体験まで実践できる、那須町が主催する安心の講座です。未経験からのスタートを含む80%の方がお仕事マッチングサービスに登録し、自分らしい働き方に向けた第一歩を踏み出しています。

プログラム内容

第1回

10/6(月)



テレワーク基礎講座

テレワークの基本ルールや必須ツールの活用方法などを学びます。

第2回

10/20(月)



オンラインコミュニケーション講座

オンライン特有のコミュニケーションのコツを実践形式で学び、伝えるスキルを磨きます。

第3回

10/27(月)



お仕事体験講座

実際の仕事に近いデータ入力業務体験を通して、正確な入力スキルと仕事の流れを身につけます。

第4回

11/17(月)



SNS運用講座

SNS投稿に関する基本的な知識から、ビジネスでSNS運用し成果を出すためのスキル習得を目指します。

第5回

12/1(月)



クリエイティブ(Canva)講座

無料デザインツールCanvaを使い、SNSで目を引く魅力的な投稿画像の作成方法を学びます。

第6回

12/15(月)



振り返り

これまでの学びを整理し、テレワークデビューに向けた具体的なアクションプラン(行動計画)を作成します。

那須というフィールドを活かして、
新しい働き方やライフスタイルを見つけましょう

【主催】那須町 【協力】株式会社FULLFILL F&M那須支店 【お問い合わせ】 f&fseminar@fullfill.com ライフルファーム

二地域居住・移住体験ツアー

募集

二地域居住アンバサダーによる 第2弾!

那須暮らしをリアルに体験できる2日間

第1回

11月14日(金) - 15日(土)

第2回

12月6日(土) - 7日(日)

募集定員

各先着 **20**名

費用
(お一人様)

15,000円



那須町での暮らしを具体的に
考えてもらうためのプログラム

好評につき
第2弾!

那須暮らしを リアルに体験できる2日間

第1回 11/14(金)-15(土)

第2回 12/6(土)-7(日)

応募定員
各先着 **20**名
プログラム中は
各自の車
で移動します

費用
お一人様 **15,000円**

- 対象者
- 栃木県外在住の方
 - 那須町への移住・二地域居住を本気で考えている方
 - 各会のお車もしくはレンタカーでプログラムに参加できる方
- ※ご家族、ご夫婦ご一緒でも、お一人でも参加いただけます。

申し込み方法
下記のQRコードからアクセスし、
Webフォームにてお申し込みください。

お申し込み期間
10/31まで
お申し込み受付
11/20まで

写真撮影・ビデオ撮影
対応可です。

全国の二地域
居住政策を案内

第1回のツアー参加者より
好評をいただきました!

- 人も自然も本当にすばらしく、
訪ねがらうに好きになりました
- 様々な家で(二地域・戸建て・賃貸等)
住んでいる方々の話を聞けたのが
素晴らしいと感じました
- 移住のリアルがすごく分かりました
- 移住者の方々と実際に住む際の
課題も知れて、ぜひ参加が欲しい、
移住の意思決定が早まりました

第1回 第2回共通 / プログラムスケジュール

時間	内容
10:00	那須町観光バスセンター集合
10:30	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
11:00	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
11:30	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
12:00	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
12:30	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
13:00	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
13:30	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
14:00	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
14:30	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
15:00	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
15:30	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
16:00	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
16:30	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
17:00	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
17:30	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
18:00	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
18:30	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
19:00	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
19:30	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
20:00	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
20:30	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
21:00	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
21:30	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
22:00	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
22:30	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
23:00	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
23:30	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合
24:00	那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合 那須町観光バスセンター集合

対象者

- 栃木県外在住の方
- 移住・二地域居住を考えている方

第1回 第2回共通 / プログラムスケジュール

時間	内容
10:00	那須町観光バスセンター集合
10:30	那須町観光バスセンター集合
11:00	那須町観光バスセンター集合
11:30	那須町観光バスセンター集合
12:00	那須町観光バスセンター集合
12:30	那須町観光バスセンター集合
13:00	那須町観光バスセンター集合
13:30	那須町観光バスセンター集合
14:00	那須町観光バスセンター集合
14:30	那須町観光バスセンター集合
15:00	那須町観光バスセンター集合
15:30	那須町観光バスセンター集合
16:00	那須町観光バスセンター集合
16:30	那須町観光バスセンター集合
17:00	那須町観光バスセンター集合
17:30	那須町観光バスセンター集合
18:00	那須町観光バスセンター集合
18:30	那須町観光バスセンター集合
19:00	那須町観光バスセンター集合
19:30	那須町観光バスセンター集合
20:00	那須町観光バスセンター集合
20:30	那須町観光バスセンター集合
21:00	那須町観光バスセンター集合
21:30	那須町観光バスセンター集合
22:00	那須町観光バスセンター集合
22:30	那須町観光バスセンター集合
23:00	那須町観光バスセンター集合
23:30	那須町観光バスセンター集合
24:00	那須町観光バスセンター集合

今後の展望

今後の取り組み

(1) 二地域居住の促進策

空き家・セカンドハウスの活用強化

* 改修補助、短期賃貸制度、広域空き家データベース化。

デジタルプラットフォーム整備

* 「那須町ふるさとアプリ」を展開し、観光・イベント・ワーケーション情報など、二地域居住者などに必要な情報を整理する。

* 「きっかけづくり」「住まい（住環境）」「なりわい（仕事）の確保」「コミュニティ（地域づくりへの参加）」を網羅していく。

体験・交流プログラムの充実

* 農業・アート・森林セラピー・E-Bikeなどをテーマとした長期滞在型ツアーを展開。

(2) 広域地域生活圏の構築

5市町村による広域ビジョン・スキームの合意形成

* 二地域居住を切り口にした合意形成と、ビジョン・スキームの構築。

ワークショップの開催

* ワークショップを開催し、課題や取り組み、事業等を共有し、県境を越えた政策調整・情報共有を図り、広域連携で行うメリットを活かした効率的で効果的な取組を検討する。

取組の共通化

* 二地域居住の推進や移住者推進などを図るとともに、二地域居住者や移住希望者の実態把握を行い、必要な施策などを共有し、共通化を目指す。

那須町と株式会社LIFULLは、「リビングシフトの推進に関する包括連携協定」を締結しました。

那須町の二地域居住の促進、空き家の利活用促進、子育て世帯のキャリアアップの推進を図る。



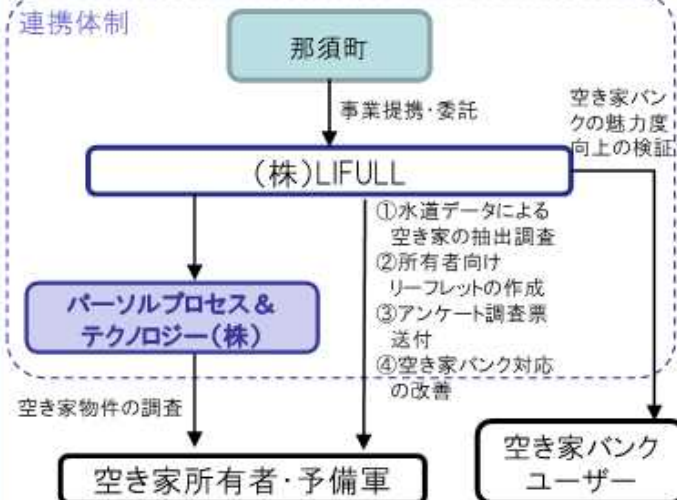
事業概要	那須町の空き家所有者へのアプローチ・空き家調査の効率化のため、水道使用量データを利用した抽出調査・ドローンによる空き家の現地調査・空き家所有者向け意向調査を実施した。
-------------	---

事業者情報

団体名	株式会社LIFULL
所在地	東京都千代田区麴町1-4-4
設立時期	平成9年3月
団体HP	https://local.lifull.jp/

活動地域 栃木県那須郡那須町

凡例 ...実施事業者 ...自治体 ...その他連携先



事業スキーム

LIFULLとパーソルプロセス&テクノロジー株式会社が連携して、那須町内の空き家の調査のため、データ調査とドローンを利用した調査を行った。その調査結果により、所有者のアプローチ・魅力度の検証を行った。

取組内容及び成果

1. 空き家予備軍の抽出調査

・水道使用量データ等を活用して、水道の利用に応じて空き家予備軍を抽出し、リスト化を実施した。

2. ドローンを活用した空き家の特定および外観調査

・リスト化された空き家予備軍に対して、空き家に、ドローンを活用した空き家の外観調査を実施した。



・空き家バンクに掲載されている物件を対象に、ドローン空撮による魅力向上の検証をするため、物件写真の撮影と再掲載を実施した。

3. 空き家所有者(予備軍)へのリーフレット配布、アンケート調査

・空き家所有者(予備軍)に対してリーフレットを配布。
・空き家所有者(予備軍)に対して、空き家かどうかの確認及び管理状況確認のためのアンケート調査を実施した。



4. 空き家調査業務の業務フローの改善・他地域展開用パッケージモデルの検討

・那須町の空き家調査/空き家バンク掲載までのフローを整理・可視化した。
・空き家調査のフローやノウハウについて、他地域展開の際のパッケージモデルの検討を実施した。



栃木県 那須町

二地域居住デジタル会員証を活用した「地域の担い手促進」プロジェクト
～地域体験・交流による関係性促進～

《概要》

実施の目的

- 那須町の課題として、二地域居住者の実態（訪問頻度、滞在期間、地域内での活動・行動等）を把握できておらず、二地域居住の施策につなげられていない。
- スマートフォンで利用できるアプリを活用し「二地域居住ふるさと会員」として、二地域居住者の見える化を図るとともに、アプリの機能を活用して、訪問頻度・滞在期間増加、地域の担い手不足解消、二地域居住者増加を図る。

実施概要

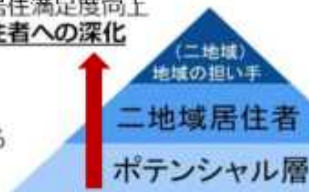
「二地域居住ふるさと会員」アプリ（以下、会員アプリ）を活用し、主に以下の取組を実施する。

● 既存二地域居住者の訪問頻度・滞在期間増加、地域との関係深化の取組

- ・別荘、セカンドハウス所有者を会員アプリに登録促進
- ・地域情報の効率的な提供による、地域活動への参加促進、地域の担い手への深化
- ・ポイント活用による滞在期間、訪問頻度の増加促進
- ・住民サービス提供（公共施設利用、ごみ出し等）による居住満足度向上

● 「お試し二地域居住体験」でポテンシャル層を二地域居住者への深化

- ・お試し二地域居住体験ツアーの実施
- ・アプリのアンケートによる課題発見
- ・ポイント活用による移動促進、再来訪促進
- ・地域住民との交流の機会を用意し、地域に知り合いを作る
- ・地域での原体験により、那須町に愛着をもってもらう



調査体制

那須町二地域居住促進コンソーシアム

（代表団体） 那須町

- ・全体の企画調整
- ・統括・進捗管理
- ・実証の実施主体
- ・情報発信

（構成団体） 伊藤忠テクノソリューションズ*

- ・二地域居住デジタル会員証アプリの運営
- ・アプリ活用ノウハウ提供
- ・アンケート集計

期待する効果

地域への効果

- 訪問頻度・滞在期間の増加
- 地域の担い手不足解消
- 地域内消費拡大
- 地域体験や交流による地域活性化

二地域居住者やポテンシャル層への効果

- 地域との関係性や愛着深化
- 居住満足度やWell-beingの向上
- 知り合いを作り、居住後の不安解消
- 災害時避難先確保

《主な調査内容》

取組内容

● 「二地域居住ふるさと会員」アプリの内容

スマートフォンアプリの以下のような機能を利用する（予定）

- ・会員証表示
- ・イベント参加履歴
- ・訪問場所履歴
- ・アンケート
- ・イベント、おすすめ情報発信
- ・地域体験、地域イベント、地域交流の申込
- ・ふるさと納税情報の発信
- ・ポイント登録・利用（予定）

＜ポイント付与：イベント参加、町への訪問、町内スポット訪問、アンケート回答＞
＜ポイント利用：地域体験、地産品抽選、民間施設割引等＞

● アプリを使った具体的な取組

- ・既存二地域居住者の訪問頻度・滞在期間増加、地域との関係深化の取組
- ・「お試し二地域居住体験」によるポテンシャル層を二地域居住者への深化
- 会員アプリを活用し、二地域居住者が地域体験や住民と交流する機会を増やし、地域活性化や地域の担い手促進を図るとともに、新たな二地域居住者を増やしていく。



● 地域住民との交流



● 地域での原体験



● 自然の中でのテレワーク

主な検証内容

- 会員アプリ（ポイント・情報発信）が、訪問頻度・滞在期間に与える効果の検証
- 「地域交流」・「地域での原体験」が「地域関係性・愛着深化」に与える影響の検証
- 二地域居住者の関心度が高い地域情報や地域活動の検証
- 二地域居住者がwell-beingに与える影響の検証
- 災害時の避難先として二地域居住地活用可能性の検証
- 住民サービス提供（公共施設利用、ごみ出し等）による居住満足度検証
- 二地域居住の弊害となる課題の洗い出し
- 二地域居住者が地域の担い手となる方法の検証
- 二地域居住者との交流による、地域住民にとってのメリットの検証

申請者	栃木県那須町	初回採択回	令和6年度第1回募集
事業計画期間	R6-R8年度	期間中の総事業費 (カッコ内はR6年度事業費)	19,040千円 (6,680千円)
事業タイプ・類型	地方創生推進タイプ・横展開型	事業分野	地方への人の流れ分野
目的 (効果)	<ul style="list-style-type: none"> ・「訪問・滞在増加」や「地域住民との交流」促進をとおして、二地域居住者等の地域との関係性を深める ・就業やイベントの運営参加のきっかけをつくり、地域の担い手不足解消を図る ・地域住民との交流や地域体験・就労体験等により、二地域居住者・関係人口の増加を図る ・テレワーカーの育成により、場所や生活にとられない働き方を推進する 		
事業概要・ 主な経費 ※経費内訳はR6年度事業費	<p>①「那須町ふるさとアプリ」の運用・開発改修 (委託費：4,000千円)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交流・関係性深化のための「地域活動・イベント情報発信」 ・訪問・滞在増加、地域住民との交流促進のための「ポイント制度」 ・滞在利便性向上のための「町民サービス提供」等 <p>②地域交流促進プログラム (企画費・講師謝費礼等：480千円)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・就労体験（農業・酪農・テレワーク等） ・町民との交流・町内周遊 ・ワークショップ <p>③テレワーカー育成プログラム (委託費：2,200千円)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・二地域居住に興味がある非テレワーカーの人たちに向けて、テレワーク就業の理解促進セミナー・スキルアップ講座を実施 		 <p>①地域活動への参加</p>  <p>②地域交流・就農体験</p>  <p>③テレワーカー育成</p>
KPI ※カッコ内の数値は最終事業年度までの「KPI増加分の累計」の目標値	<ul style="list-style-type: none"> ①地域へのUIターン数 (+130人) ②地域活動等の情報発信回数 (+90回) ③地域交流促進プログラム参加人数 (+30人) ④テレワーカー育成プログラム参加人数 (+90人) 		<p>関連URL</p> <p>https://www.town.nasu.lg.jp/office0301/section-1.html</p>

地域活性化起業人

① 企業派遣型 (H26~)

② 副業型 (R6~) / シニア型 (R7~)

参考

※ H26~R2は「地域おこし企業人」

- 地方公共団体が、三大都市圏等に所在する企業等の社員を一定期間受け入れ、そのノウハウや知見を活かしながら地域独自の魅力や価値の向上等につながる業務に従事することで、地域活性化を図る取組に対し特別交付税措置
- 地方公共団体と企業の協定締結に基づく**企業から社員を派遣する方式（企業派遣型）**と、地方公共団体と企業の社員または退職した個人の契約に基づく**副業の方式（副業型/シニア型）**により活用
- **地方公共団体**としては、**民間企業の専門知識・業務経験・人脈・ノウハウを活用し、地域の課題の解決を図ることができ、民間企業**としては、**多彩な経験による人材の育成、企業（または社員）の社会貢献、新しい地域との関係構築、シニア個人としても退職後の新たな活躍の場の発見**などのメリットがある

地方公共団体

(対象：1,433市町村)

- ① 三大都市圏外の市町村
- ② 三大都市圏内の市町村のうち、条件不利地域を有する市町村、定住自立圏に取り組む市町村及び人口減少率が高い市町村

※ B 三大都市圏外の政令市、中核市及び県庁所在市に所在する企業の社員等の活用可能団体：上記①②のうち、政令市、中核市及び県庁所在市以外の市町村（1375市町村）
 (企業が受入団体と同一県内に所在する場合を除く)

地域活性化起業人の推移



協定締結

- 任期
6か月～3年
- 活動例
・観光振興
・自治体・地域社会DX
・地域産品の開発 等

社員(個人)

民間企業

- A 三大都市圏に所在する企業
- B 三大都市圏外の政令市、中核市及び県庁所在市に所在する企業※

【企業派遣型】

- 要件
 - ・自治体と**企業**が協定を締結
 - ・受入自治体区域内での勤務日数が**月の半分以上** など
- 特別交付税
 - ① 受入れの期間前に要する経費（上限100万円/団体、措置率0.5）
 - ② 受入れの期間中に要する経費（**上限590万円/人**）※R7年度から引き上げ
 - ③ 発案・提案した事業に要する経費（上限100万円/人、措置率0.5）

【副業型/シニア型（退職した個人）】

- 要件
 - ・自治体と**企業**に**所属する社員または所属していた個人**が契約を締結
 - ・勤務日数・時間 **月4日以上かつ月20時間以上**
 - ・受入自治体における滞在日数は**月1日以上** など
- 特別交付税
 - ① 受入れの期間前に要する経費（上限100万円/団体、措置率0.5）
 - ② 受入れの期間中に要する経費（**報償費等 上限100万円/人+旅費 上限100万円/人（合計の上限200万円/人）**）
 - ③ 発案・提案した事業に要する経費（上限100万円/人、措置率0.5）

概要 二地域居住促進にあたっての様々な課題解決を図るため、官民連携による先導的プロジェクトによるモデル的な取組を支援

- ①北海道釧路市、(一社)くしろまちづくり研究所 等
長期滞在予約システム整備・「第二住民サービス」検討
- ②北海道浦河町、(株)エアロスペース
公共ライドシェアや教育関連、受入環境の整備手法の検証
- ③北海道厚真町、ミーツ(株)、Another works(株) 等
地域内移動負担軽減の検討、「第2町民」アプリ開発
- ④宮城県石巻市、(株)巻組、(一社)シェアエコ協会東北支部
二地域居住証の発行とコミュニティづくりの連携、ふるさと納税の活用検討
- ⑤宮城県東松島市、静岡県下田市、(一社)次世代デザイン研究所等
コミュニティマネージャーの配置・育成、複数地域間での同時試行
- ⑥山形県最上総合支庁、同県新庄市、鮭川村、(一社)温故知新
空き家活用による負担軽減・事前防災の観点での都市部自治体との連携
- ⑦山形県高島町、(株)あわえ、NPO法人はじまりの学校 等
首都圏送り出し地域とも連携したデュアルスクールの実証、地域交流強化



- ⑧埼玉県横瀬町、(株)ENgawa、西武鉄道(株)、(株)キッチハイク 等
人材確保支援、交通費負担軽減、教育・保育等のパッケージ施策
- ⑨静岡県焼津市、(株)吉村、(有)アイ・ランド
経営層の二地域居住促進、地域貢献型クラウドファンディングの活用実証
- ⑩石川県、県内全市町、(公社)石川県宅建物取引業協会 等
関係人口・二地域居住者登録システムの登録促進活動と地域仲介団体の育成支援
- ⑪珠洲市、(一社)石川県建築士会珠洲支部、珠洲商工会議所 等
二地域居住向け滞在拠点のデザインコンテストの実施
- ⑫石川県中能登町、(一社)中能登ロータリーズ協議会 等
被災小規模自治体における二地域居住による復興支援
- ⑬兵庫県丹波篠山市、(一社)丹波篠山市観光まちづくり機構 等
既存の移住施策を活用した効率的な二地域居住施策の展開手法の検証
- ⑭和歌山県、和歌山市、(株)百戦錬磨、大阪観光大学 等
宿泊や教育等、多様な主体の連携による二地域居住の促進
- ⑮奈良県王寺町、(一社)大和森林管理協会、ミテモ(株) 等
交通費負担軽減やふるさと納税活用等のパッケージ検討
- ⑯高知県、須崎市、馬路村、本山町、大川村、鳥取県、ANA HD 等
自治体の二地域居住者認定と連携した低廉な航空運賃設定の実証
- ⑰島根県江津市、(株)キッチハイク、中日新聞東京本社 等
首都圏とも連携した保育園受入環境の実証と全国展開モデルの検証
- ⑱島根県大田市、(株)石見銀山群言堂グループ、日本郵政グループ 等
ブロックチェーンを活用した二地域居住受入促進施策の検証
- ⑲鳥取県智頭町、SHINRA COMPANY(株)、(株)山陰合同銀行 等
二地域居住による地域事業開発人材の確保
- ⑳長崎県、杵岐市、(有)安川建設、JAL(株)、九州郵船(株) 等
離島航路・航空路負担の軽減等、離島部における二地域居住促進
- ㉑佐賀県、有田町、有田商工会議所、(一社)clay、NPO法人灯す屋
二地域居住者とのマッチングによる伝統産業関連人材の確保

一次公募において26件を採択
(交付額約2億円)
二次公募をR7年春予定

- ⑳福島県須賀川市、(株)テダソチマ、須賀川商工会議所
大手副業マッチングプラットフォームも活用した地域の担い手確保
- ㉑新潟県三上市、JR東新潟支社、ミテモ(株) 等
イノベーション人材を二地域居住で獲得するための新幹線等負担軽減
- ㉒長野県東御市、合同会社まるごと、アルティスタ浅間 等
タクシー事業新設の検証や農業体験の実施等、二地域収入と地域人材確保
- ㉓長野県塩尻市、(一社)塩尻振興公社、NPO法人MEGURU 等
効果や影響の定量化・可視化による二地域居住促進
- ㉔栃木県那須町、パーソルビジネスプロセスデザイン(株)
データドリブン型計画策定による二地域居住の促進

第2回プラットフォーム資料

賀茂地域における「二地域居住」受入環境整備に向けた アンケート調査 分析中間報告書

作成日：2025年12月19日（金）
作成者：株式会社アドレス（受託事業者）

1. 調査概要

1.1 背景と目的

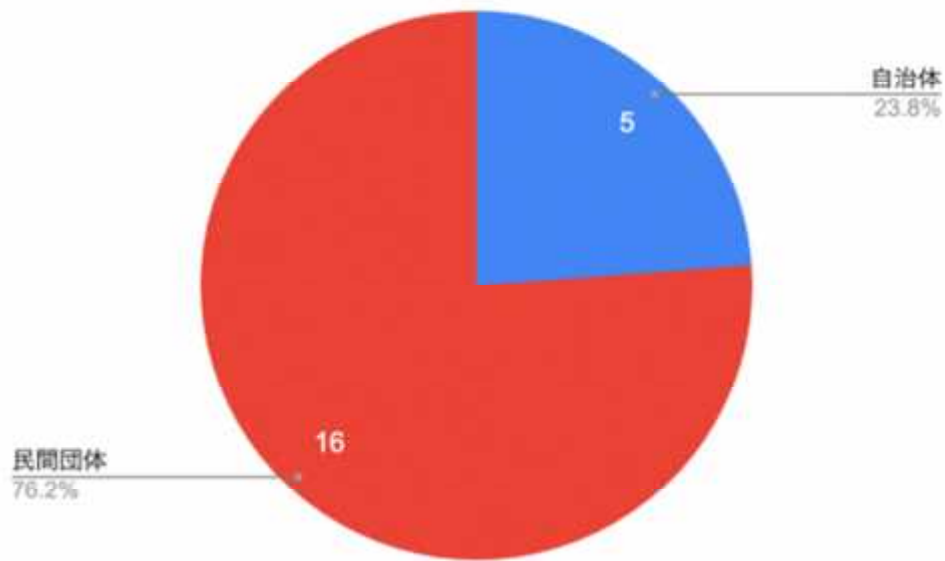
賀茂地域（下田市・東伊豆町・河津町・南伊豆町・松崎町・西伊豆町）における「二地域居住」の定着に向け、現場の実態と課題を把握するために実施。

1.2 実施概要

- **調査期間**：2025年12月9日～12月22日
- **総回答数**：21件（2025年12月18日現在、全送付数25件）
 - 自治体：5件
 - 民間団体：16件（宿泊、体験、不動産、金融、NPO等）
- **未回答者**：東伊豆町、NPO法人伊豆自然学校、SKILLPORT株式会社、ELENTO合同会社

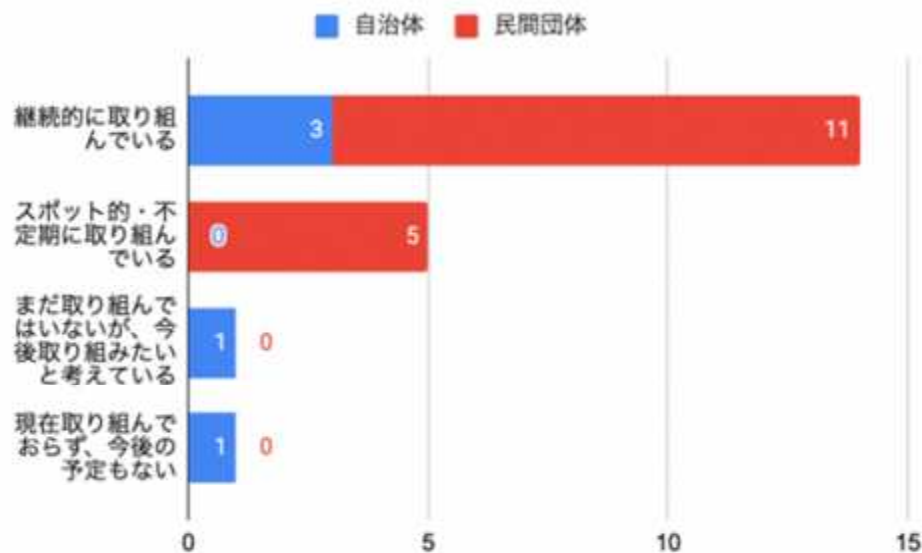
2. 集計結果

1. あなたの所属団体はどちらですか？（単一回答）



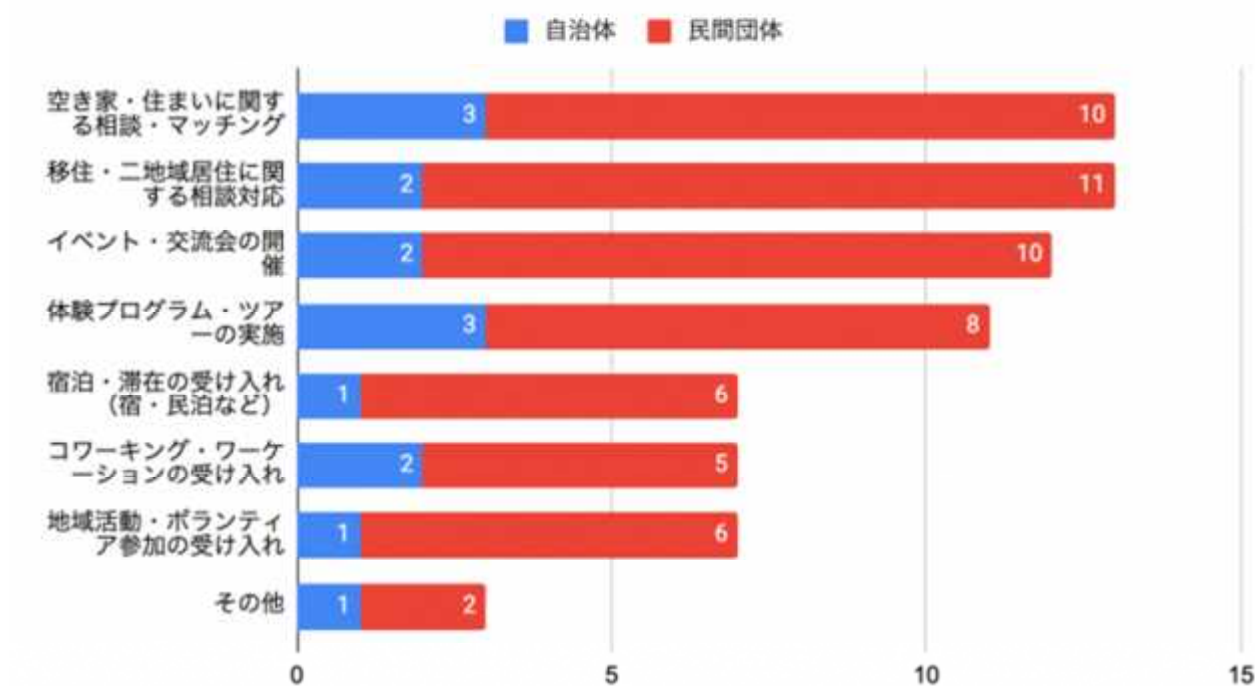
回収した構成比は「自治体：民間団体＝1：4」だった。未回収分（自治体1件、民間3件）を含めた全送付先の構成比は約「1：3」であり、民間事業者の声を多く反映した調査結果となっている。

2. 現在、二地域居住者や関係人口との関わり（受け入れ、イベント実施、相談対応など）の状況について、あてはまるものをお選びください。（単一回答）



全体の約7割（14件）が「継続的に取り組んでいる」と回答した。特に民間団体は16団体中11団体と積極的である一方、自治体では「今後取り組みたい」「予定なし」という回答もあり、温度差が見られる。

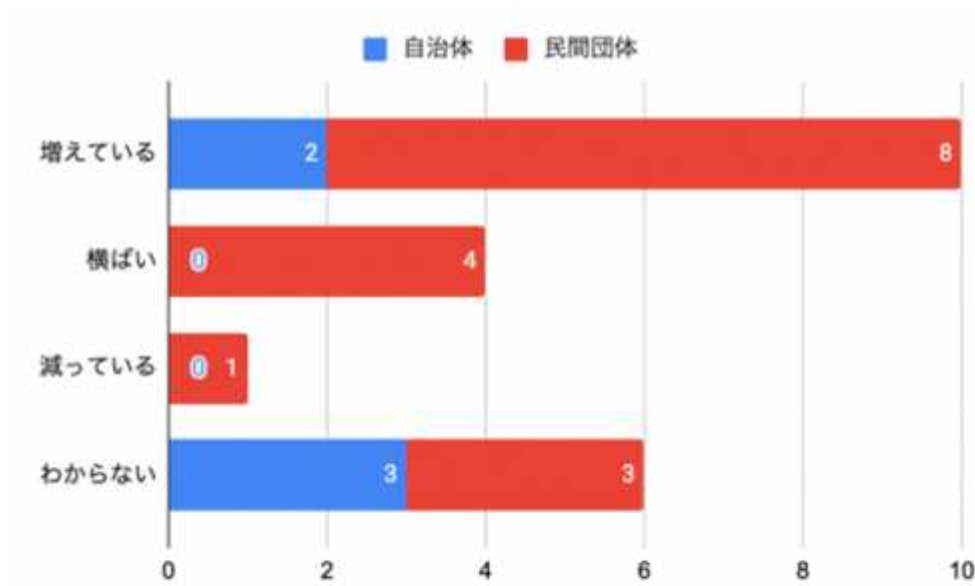
3. No.2で「継続的に取り組んでいる」「スポット的・不定期に取り組んでいる」と回答した方にお伺いします。主な関わりの内容をお選びください。（複数回答可）



- その他：
 - プレイヤーの方のご支援、移住・二地域居住の枠組み検討（株式会社静岡銀行）
 - 令和7年度は東伊豆町の事業で個人的に芝浦工業大学の「空き家改修プロジェクト」の学生を自己所有物件のリノベで受け入れ（三島信用金庫）
 - 松崎町の二地域居住のサポート（松崎町）

「空き家・住まいの相談」「移住相談」といった相談業務（各13件）と、「イベント開催」（12件）が上位を占めた。ハード面の案内とソフト面の交流機会の提供が活動の主軸となっている。

4. 直近1～2年で、二地域居住者の動きに変化はありますか？（単一回答）



「増えている」との回答が約半数（10件）で最多となった。一方で「わからない」も6件あり、実態把握の難しさがうかがえる。「減っている」は1件のみだった。

5. 上記の選択肢を選んだ理由や背景があれば、ご記入ください。（自由記述）

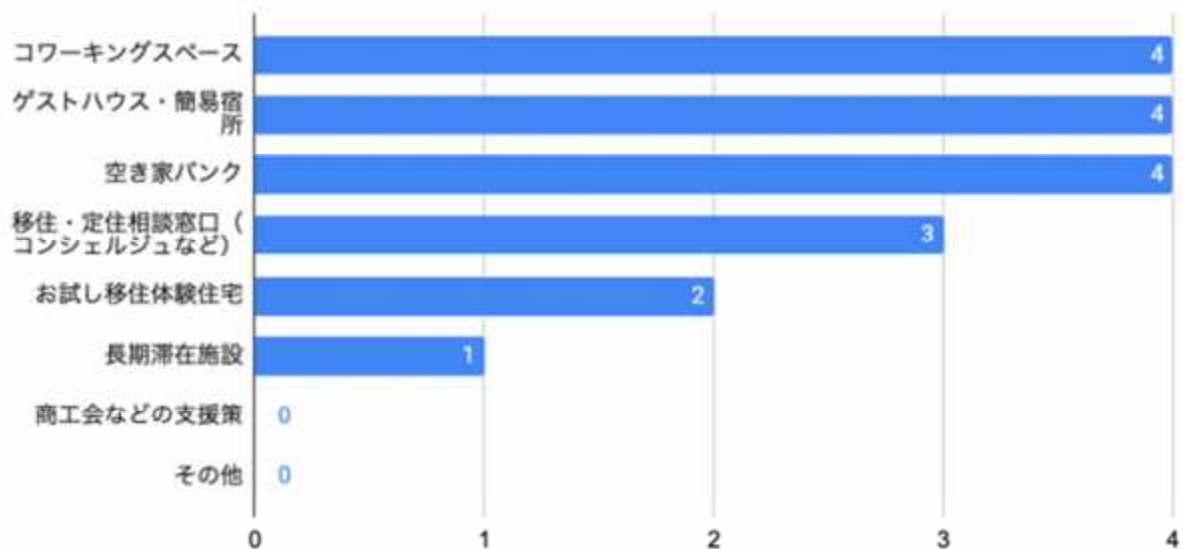
- 増えている
 - 移住となると働き方を変える必要があるが、二地域居住では仕事を継続可能であり、ハードルが低い。（NPO 法人伊豆の田舎暮らし夢支援センター）
 - 令和7年11月から二地域居住コーディネーターを設置したことにより、二地域居住希望者からの相談件数が増加している。（下田市企画課）
 - 周辺でも思いっただけでも5人程度移住/二拠点している人がいる（かつ伊豆を紹介して移住してくれた人もいる）（株式会社micro development）
 - 3年前まではゼロであったが、昨年、今年は二地域居住者がいるため。（松崎町移住定住促進協議会）
 - 別荘地に住んでおり、自治会のイベントなどに参加する新顔の二地域居住者が増えていると感じる。（東伊豆ECOツーリズム協議会）
 - 国の政策効果を感じる。（合同会社うさぎ企画）
 - 下田市では二地域居住コーディネーターなどが発信など活発。（合同会社 local is beat）
- 横ばい

- 新たに2地域居住で移住してくる人と他の地域に移ってゆく人、元の居住地に戻っていく人それぞれ同じような数だと感じている。(NPO 法人伊豆未来塾)
- 1.2年の間に二地域居住にかかる話題や取組が活発化したように思うが、実際にはそれ以前より実施している人は一定数存在し、顕著な増減はないように思える。(NPO 法人伊豆 in 賀茂6)
- 二拠点は増えた気もするが、実際に現地に家を持っている人、そこでお店を構えている人でも地域の受け入れ方が違うと感じている。
- つまり、基本的に旅人、ノマド的な人たちが地域に間接的に関わっても、お金は落とすが、地域との深い関わりはないように感じる。長期滞在だったりする場合はマナーが大事だが、その辺のコーディネーターの存在が不可欠な気がする。負担は高いが。(一般社団法人南伊豆編集室)
- 減っている
 - コロナ禍でテレワークできるようになって東伊豆町で2地域居住や移住生活をしていた若年層が、仕事の関係などで都市部に回帰するようになり、関係人口が減っているように感じる。
 - また、コロナ禍で増加した別荘所有者の移住もひと段落したように感じる。(三島信用金庫)
- わからない
 - 把握方法が不明なため。(河津町)
 - 自分の住んでいる地区(河津町でも小地区になります)にここ数年移住者が数軒程ありますが、うち1軒が二地域居住の方です。ただ伊豆地域で二拠点生活をされている方が増えていると聞いてはいますので分からないという回答になるのかな。(手むすびの会)
 - プレイヤーとしての取組みよりも、企業や自治体への支援が多いため、定量的な効果を示すのは難しい状況。自主事業としては、2025年3月より、富士山アルプス・アライアンス(山梨・長野・静岡)による移住促進を開始している。(株式会社静岡銀行)

「増えている」理由としては、コーディネーターの配置効果やテレワークの定着、現場での相談増が挙げられた。一方、「横ばい・減っている」理由としては、コロナ後の都市回帰や、定住への移行による関係人口の減少などが指摘された。

6. (No.1で「自治体」と回答した方)

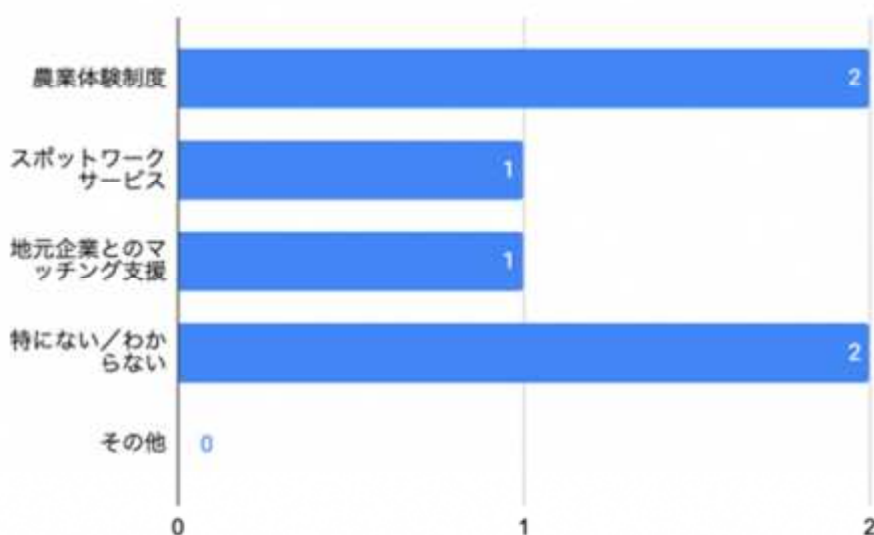
二地域居住に活用できる施設・資源があれば教えてください。(複数回答可)



コワーキングスペースや空き家バンクなど、受け入れのための「器（仕組み）」自体は多くの自治体で整備済みであることがわかる。しかし、後述のNo.20で「物件不足」が最大の課題とされていることから、単に制度があるだけでなく、実際に利用可能な物件の掘り起こしや、ニーズに合った物件供給ができていないかどうか課題が残る。

7. (No.1で「自治体」と回答した方)

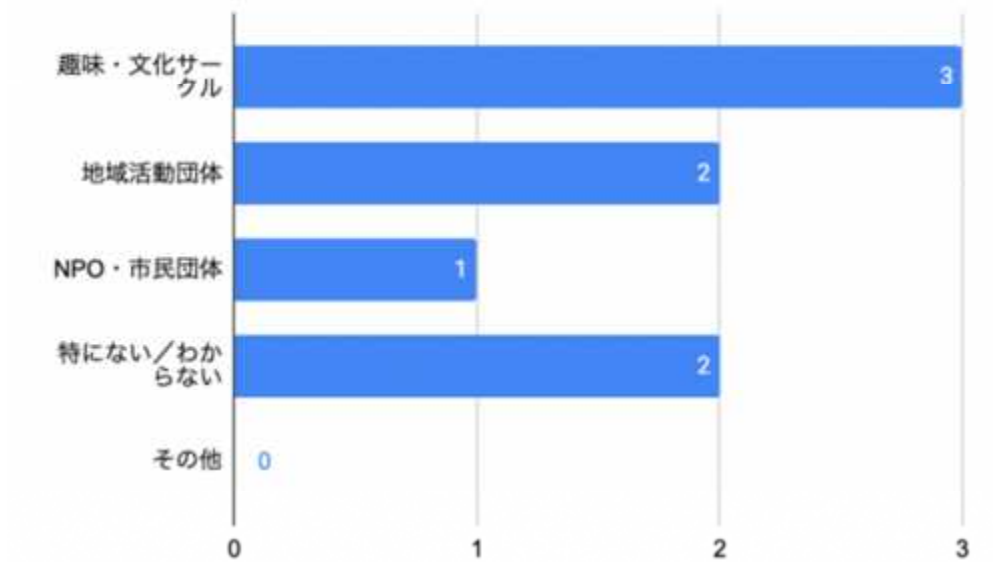
二地域居住者の「なりわい」に活用できるサービスはありますか？（複数回答可）



「農業体験制度」が2件あったものの、「特にない／わからない」も2件あり、仕事や収入につながる「なりわい」の支援はまだ限定的である。

8. (No.1で「自治体」と回答した方)

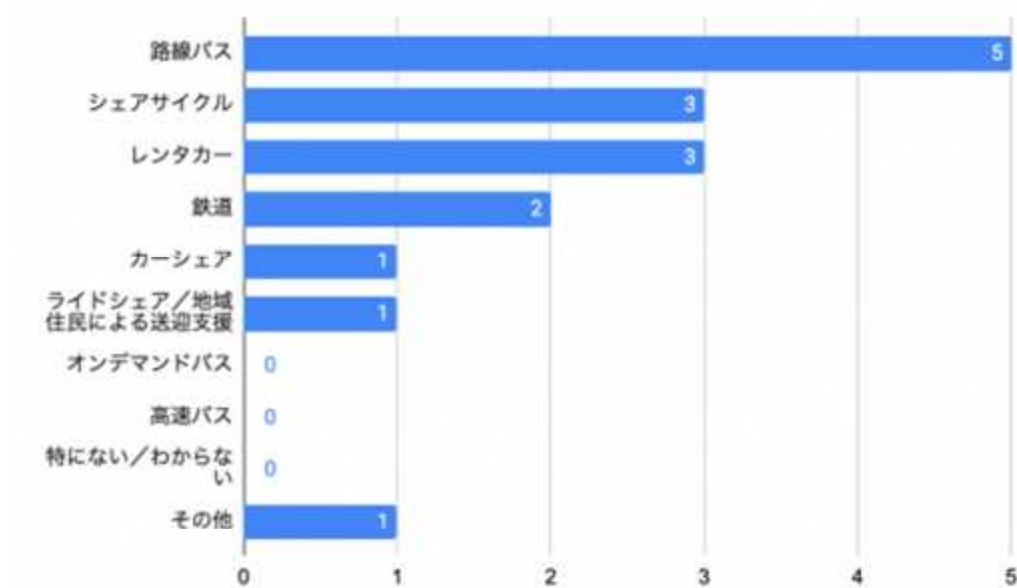
二地域居住者が参加しやすいコミュニティ・地域団体はありますか？(複数回答可)



「趣味・文化サークル」が3件で最多だったが、選択肢全体の回答数は少なく、新来者が気軽に参加できるコミュニティの受け皿は不足している傾向にある。

9. (No.1で「自治体」と回答した方)

二地域居住者が活用できる交通サービスはありますか？(複数回答可)



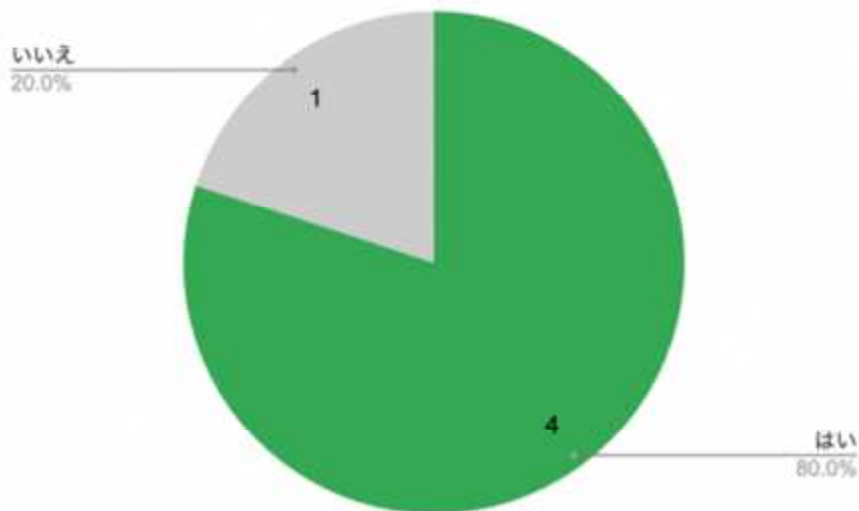
- その他：

○ レンタサイクル (松崎町)

全自治体が「路線バス」を挙げたが、自由度の高い「シェアサイクル」「レンタカー」は3件に留まる。二次交通の課題(No.20)とも関連し、公共交通以外の選択肢拡充が課題である。

10. (No.1で「自治体」と回答した方)

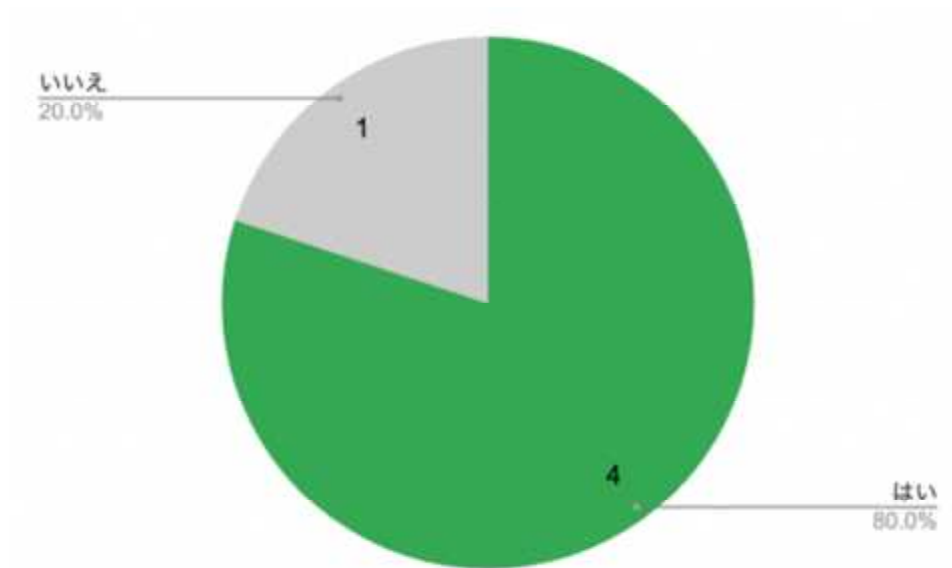
空き家(住宅)向けの補助制度はありますか？(単一回答)



5自治体中4自治体が「はい」と回答しており、住居確保に関する金銭的な支援制度は広く整備されている。

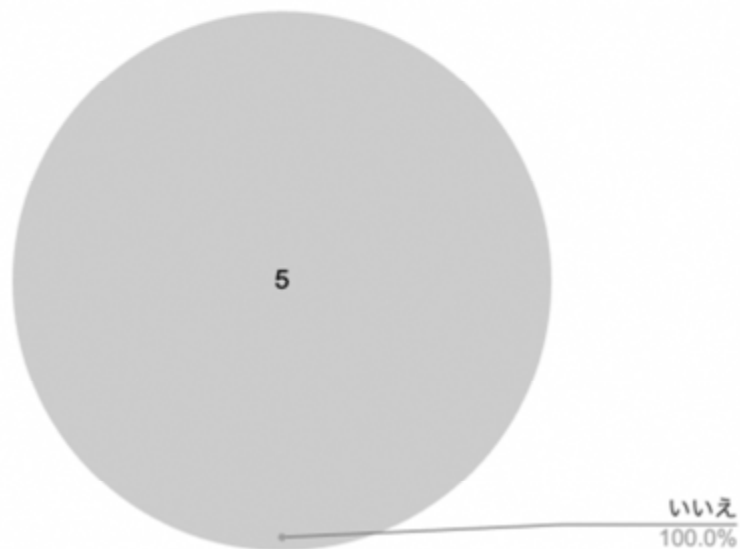
11. (No.1で「自治体」と回答した方)

空き店舗や起業向けの補助制度はありますか？(単一回答)



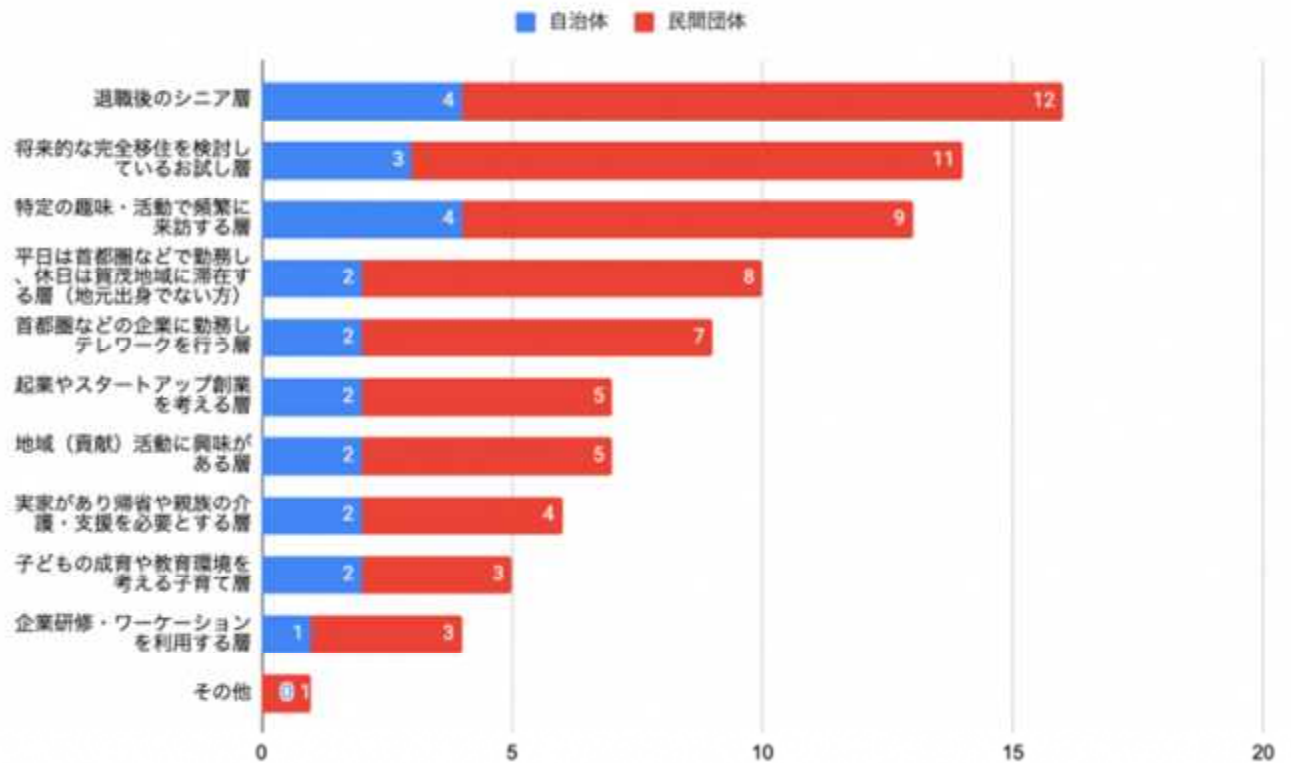
住居と同様、5自治体中4自治体で制度があり、ビジネス面での参入障壁を下げる施策は打たれている。

12. (No.1で「自治体」と回答した方)
 交通費補助制度はありますか？(単一回答)



全自治体が「いいえ」と回答した。住居・起業支援に比べ、継続的な往来のネックとなる「移動コスト」への直接的な支援は手付かずの状態である。

13. あなたの団体が活動する地域において、（願望ではなく）客観的に見て、来訪の可能性

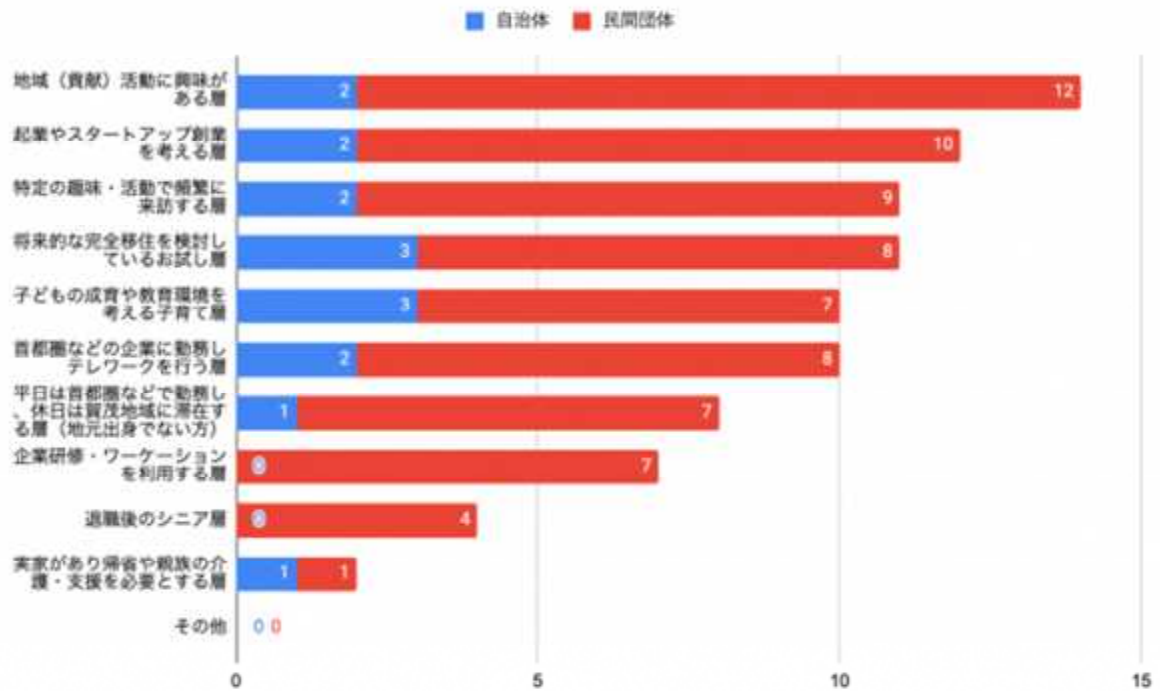


があるのはどの層ですか？（複数回答可）

- その他：
 - フリーランス・個人事業主として、場所を選ばず仕事をす層（松崎町移住定住促進協議会）

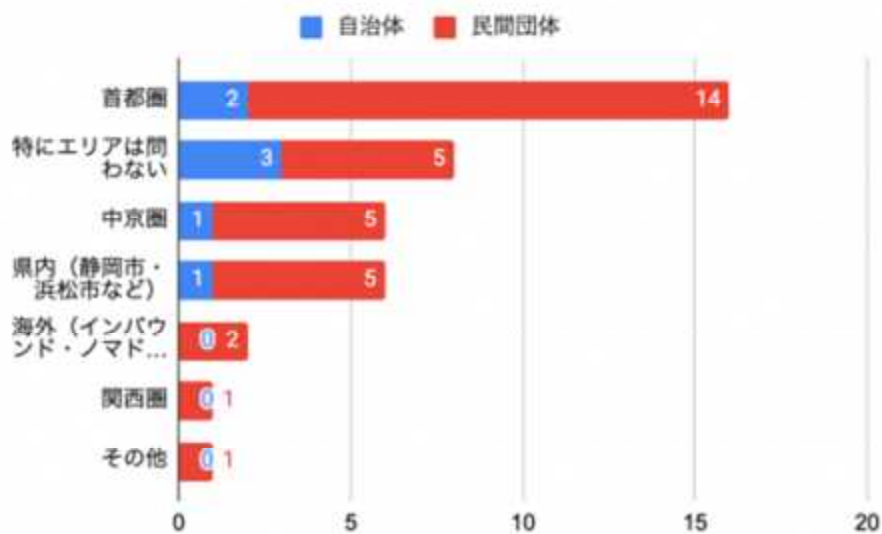
「退職後のシニア層」（16件）、「将来的な完全移住を検討しているお試し層」（14件）が上位となっている。

14.（可能性に関わらず）戦略として、特に呼び込みたいターゲットは誰ですか？（複数回答可）



トップは「地域（貢献）活動に興味がある層」（14件）となり、地域課題の解決や活性化に直結する能動的なプレイヤーを求めている意向が強く表れた。

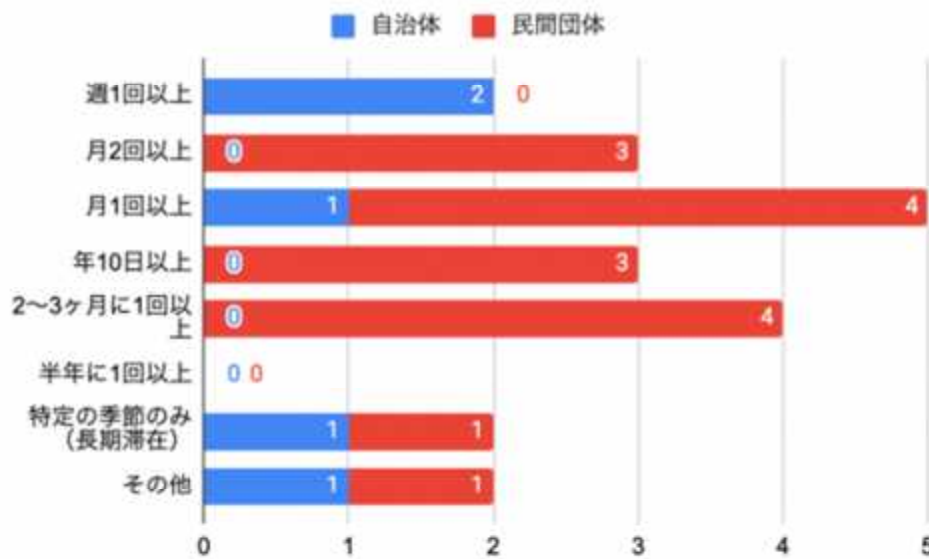
15. あなたの団体が活動する地域として「どこから」二地域居住者に来てほしいと考えていますか？（複数回答可）



- その他：
 - 差別でもなんでもなく、インバウンドは不要（手むすびの会）

「首都圏」が16件と圧倒的多数を占めた。地理的な距離や経済規模から、ターゲットエリアは明確に首都圏に絞られている。

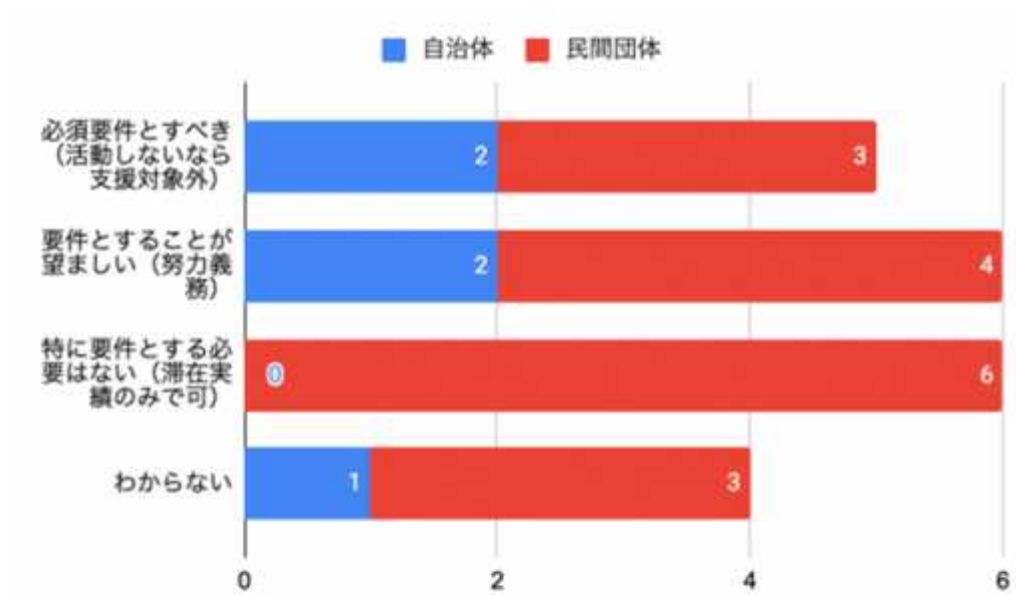
16. 今後、交通費や滞在費などの支援（実証事業含む）を行う場合、二地域居住者として認定するには「どの程度の滞在頻度」を要件とすべきと考えますか？（単一回答）



- その他：
 - 特定の季節のみ、月に一週間など年間の1/4程度（南伊豆町）
 - 個人の貢献度合いによる（合同会社うさぎ企画）

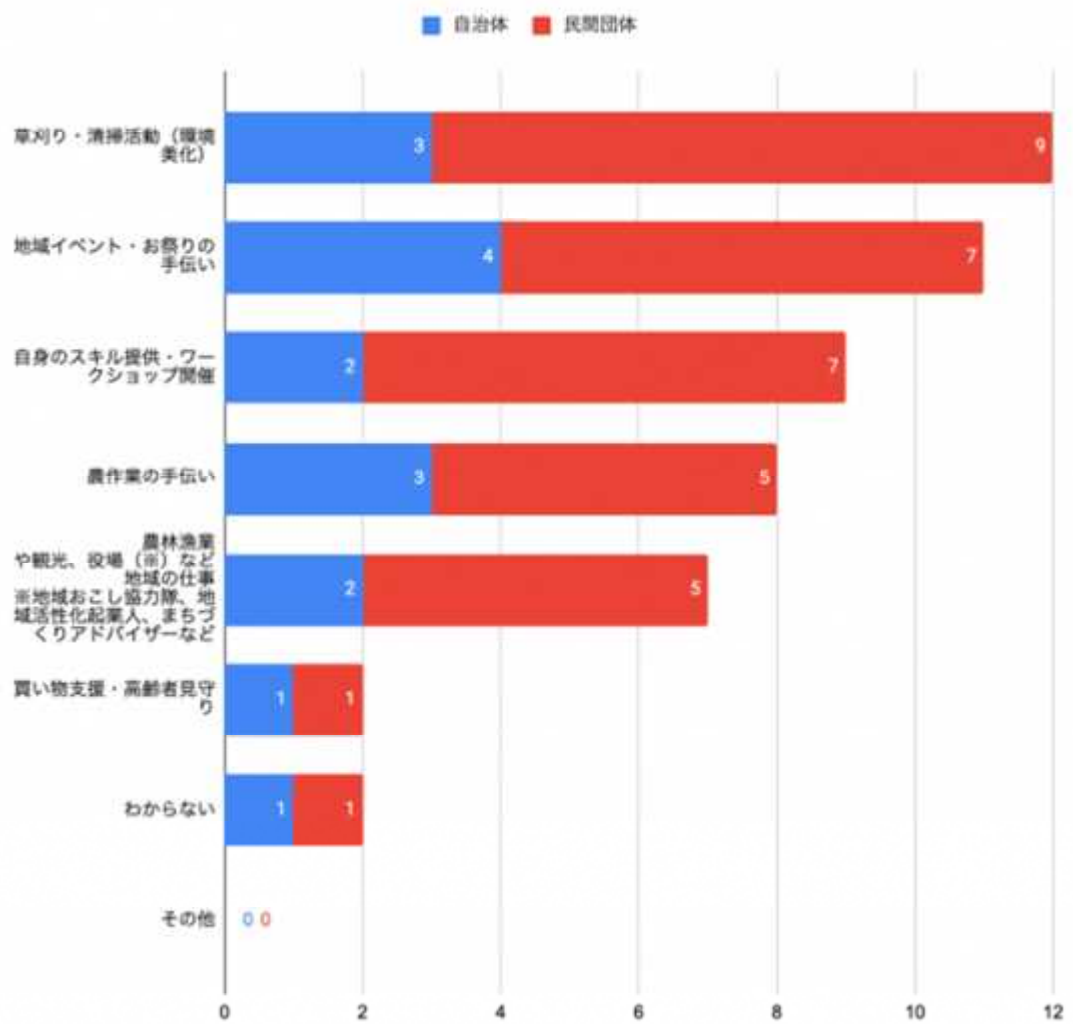
「月1回以上」が5件で最多だが、「2～3ヶ月に1回」「週1回」など意見は多様であった。

17. 支援対象とする二地域居住者に、地域活動への参加（自治会活動、ボランティアなど）を要件として求めるべきと考えますか？（単一回答）



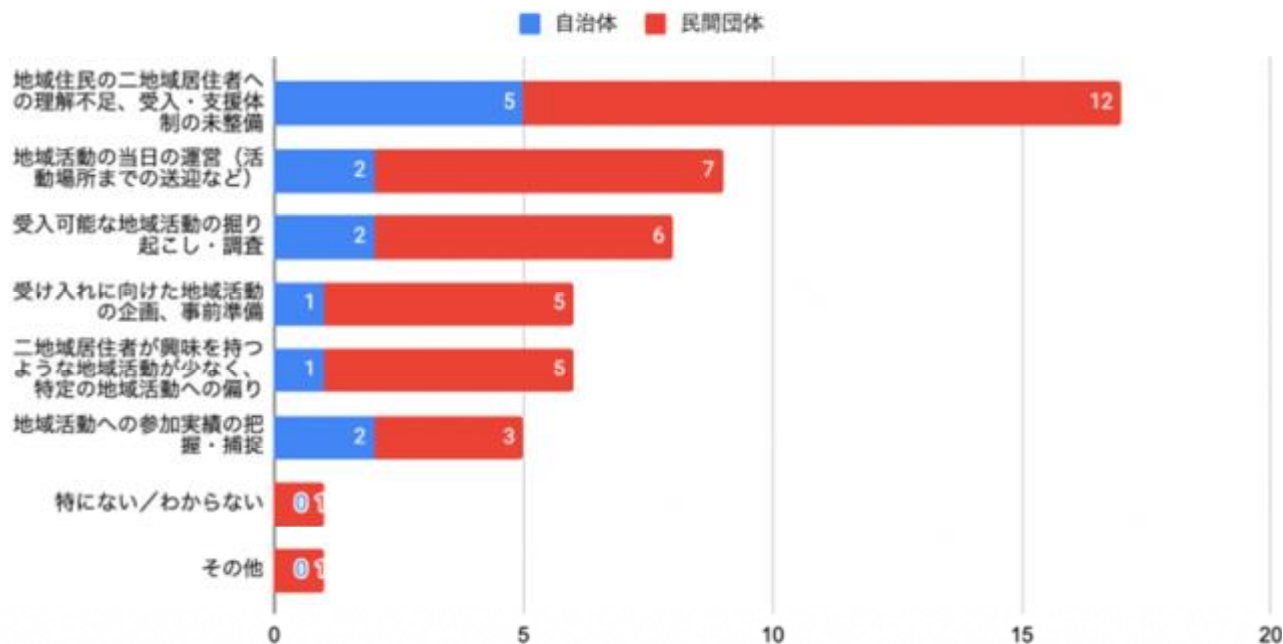
「必須要件」 (5 件)、「努力義務」 (6 件)、「要件不要」 (6 件) と意見が三つに割れた。支援と引き換えにどこまでコミットメントを求めるかについて、官民や地域内での議論が必要である。

18. もし地域活動への参加を求める場合、あなたの団体が活動する地域として「受け入れやすく、参加ハードルが低い」と考えられる活動は何ですか？ (複数回答可)



「草刈り・清掃活動」（12件）や「地域イベントの手伝い」（11件）が上位。専門的なスキル提供よりも、まずは誰でも参加できる軽作業や賑やかしが入り口として適切と考えられている。

19. もし地域活動への参加を求める場合、あなたの団体が活動する地域として課題となることは何ですか？（複数回答可）

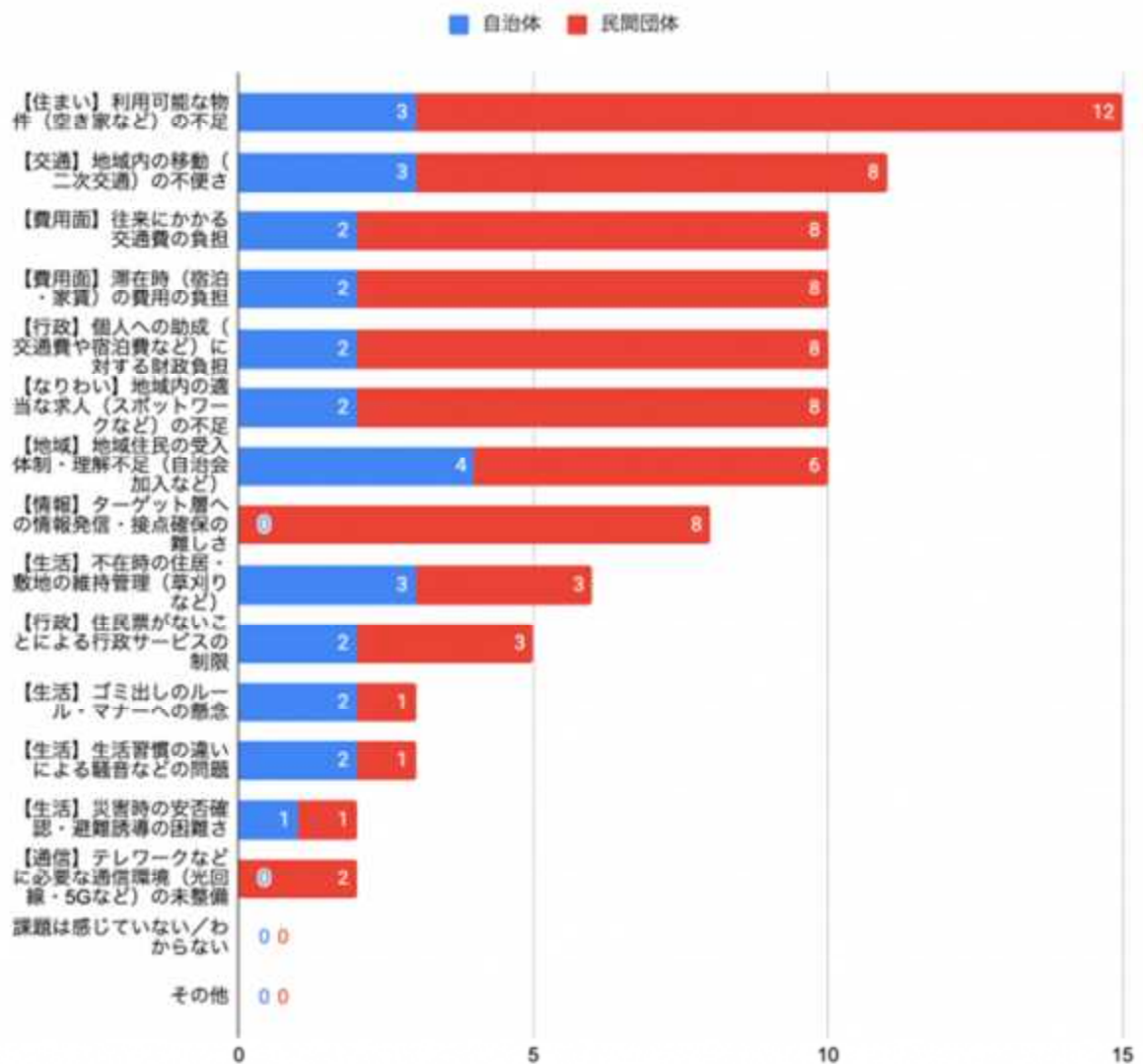


- その他：
 - 受入可能な滞在施設の確保（合同会社うさぎ企画）

「地域住民の理解不足、受入・支援体制の未整備」が17件と突出して多く、全体の8割以上が回答した。受け入れる地域側のマインドセットや体制が最大のボトルネックである。

20. あなたの団体が活動する地域で二地域居住（特定居住）が進まない、またはハードルとなっている「課題」は何だと感じますか？（複数回答可）

「利用可能な物件不足」が最多となった。No.6では多くの自治体が「空き家バンク」を整備済みと回答しているが、「バンクという仕組みはあっても、二地域居住者のニーズ（賃貸・改修不要など）に合致する登録物件が決定的に不足している」という「質的なミスマッチ」が起きていると推測される。制度の有無を超えた、物件の掘り起こしとマッチング精度の向上が急務である。



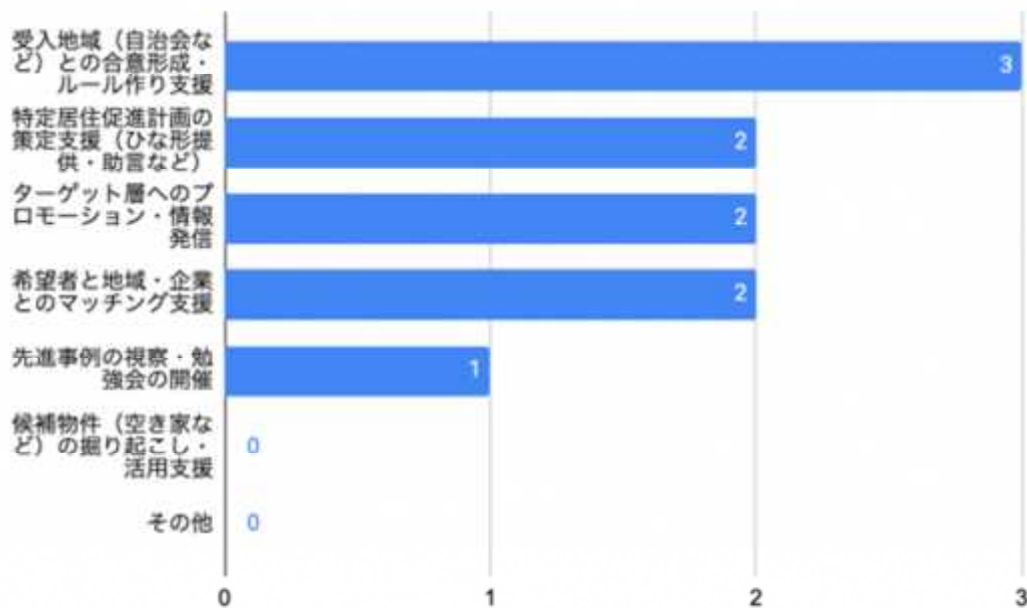
21. あなたの団体が活動する地域で二地域居住に関して独自の取り組みを行っている事業者や、ヒアリングを推奨したいキーパーソンがいれば教えてください。

- 二地域居住コーディネーター湯本紀美子（IZUとDAO合同会社）
- 「二地域居住先導的プロジェクト実装事業」次世代政策デザイン研究所 近藤ナオ氏（NPO法人伊豆in賀茂6）
- 東伊豆町地域おこし協力隊平野さん（株式会社micro development）

具体的なコーディネーター名や地域おこし協力隊員、民間事業者名が複数挙げられた。取り組みが組織化されているというよりは、特定の「キーパーソン」の個人の活動や熱量に支えられている側面が見て取れる。

22. (No.1で「自治体」と回答した方)

特定居住促進計画の策定に向け、県や外部団体（支援法人）に期待することがあればお選びください。（複数回答可）



受入地域（自治会など）との合意形成・ルール作り支援」への期待が最も高い。No.19の結果とも合致し、地域住民との調整という最もデリケートな部分への伴走支援が求められている。

23. 二地域居住の推進に向け、国や県にどのような支援を望みますか？（市町のご担当者様は、県との連携のあり方についても併せてご記入ください）

- 2地域居住をしてみませんか、こんな補助がありますよ、ではどうしても補助が手厚い地区に移住者が殺到し補助の旨みがなくなった時にはどんどんいなくなる、今までそんな事例が多くあったように思う、2地域居住をするにあたって補助する対象は2地域居住者ではなく地域の受け入れ態勢の整備などの地域の側であると考え。例えば滞在する住居の整備費用や過疎地では特に問題になる移動手段を持たない移住者に向けての移動手段の確保、農業希望者に向けた休耕地の取りまとめや農業指導者の要請、できた野菜が販売できるような仕組みの構築など。現在地域にあるものを掘り起こし整備し再組立すれば新しく作る必要はないし費用も少なく済むと思う。いずれにしても魅力のない地域には移住者も2地

域居住者も集まらないので2地域居住者に人気のあるエリアはどんな事を率先して行っているかリサーチしてみるのも良いと思う。(NPO 法人伊豆未来塾)

- 現在、町が二地域居住の推進に力を入れているとは思えない。国県市町が二地域居住者への補助や助成など同じ考え方を持つべきである。(NPO 法人伊豆の田舎暮らし夢支援センター)
- 県の移住定住促進のメンバーに加えていただいた際に県の担当と移住定住促進を推進する目的について質問したところ「地域コミュニティの維持」だと当時の担当者は仰っていました。だとするならば理想は二地域居住ではなく、完全な地方への移住定住です。それも移住＝定住につなげる施策が大事だと思っています。(手むすびの会)
- 二地域居住に関する理解促進を行ってほしいです。(南伊豆町)
- 二地域居住の利用者及び受入事業者への支援に加えて、首都圏での大規模イベントや、SNS・CMなど大胆なプロモーション展開による国民への一層の周知と理解への取り組みを求めたい。(株式会社静岡銀行)
- 特に無し。(IZU と DAO 合同会社)
- 二地域での税金の徴収(分配)、行政サービスの提供範囲の整理。(NPO 法人伊豆 in 賀茂6)
- 交通費補助などの資金支援などだとその支援がなくなったときに来なくなってしまふ。結果、二拠点居住をするモチベーションとしては仕事が大きいと思っているので、創業支援や二拠点居住者向けアクセラレーションプログラムなどのローカル産業をつくるような施策があると良いと思います。ここは弊社(micro development inc.)としても力を入れていきたいと思っていますので、なにかご一緒できることもあれば嬉しいです！(行政だけではなかなかやりにくい部分もあると思うので、いい意味で民間を使っただけだと嬉しい)(株式会社 micro development)
- 条件不利な自治体(企業が少なく税収が乏しい、交通など)は、関係人口創出(二拠点居住、移住定住含む)についての予算の優先順位を低くせざるを得ない状況にあると考えます。その中でも意志や実績はあるが、実施に至っていない自治体には、自治体からの負担がないような支援を望みます。(松崎町移住定住促進協議会)
- 均等割りの住民税を払ってもらっている点も鑑み、プレミアム商品券など二地域居住者も消費活動で利用できる特典が必要。二地域居住者が利用できれば地域経済にも利点大きい。また、地元自治体が積極的に聞き取りを行うなどの取り組みも必要。(転入するしないの垣根の排除)(東伊豆 ECO ツーリズム協議会)
- まずは住居として空き家アパート等が考えられるが、二地域居住希望向けの居住施設の改装に補助金を出してほしい。(一般社団法人美しい伊豆創造センター)
- 当町では二地域居住者と地域住民の間で、騒音やゴミ出し、自治会活動等に関するトラブルが起きており、地域住民からも二地域居住推進に対して厳しい言葉を

いただいている現状があるため、現時点では必要な支援等はありません。（西伊豆町）

- 空き家をずっと持つてる人に対して、しっかり課税をして、使っていない物件を持つておくこと自体、負担にしてもらう。流通させることをやってもらうための施策が必要です。（一般社団法人南伊豆編集室）
- 関係人口等に関するオンラインイベント等で必ず課題に上がるのは、都市と地方の移動と滞在に係る費用についてです。今後、賀茂地域で2地域居住推進の施策を進める場合、費用を補助しないと参加できない層（大学生等）に来て欲しいのか、お金の心配の無い層に来て欲しいのかをそれぞれの市町がある程度明確にする必要があると思います。

また、2拠点居住を志向する人が地方に行ったときに、すぐに参加できるコミュニティがあることが非常に重要で、更にはコミュニティマネージャー的な役割を果たしてくれる人がいないと、関係人口は増えないと感じています。

県は現場からは色々な意味で遠いので直接できる連携方法というのは少ないように感じますが、関係人口に来てもらうだけでなく、自治体も時には首都圏に出かけて行き、2地域居住に興味のある人たちとの接点を作る機会を設ける必要があると思うので、県内の自治体が自由に使えるような施設を県が用意してくれるとありがたいです。静岡県のアンテナショップや観光誘客、首都圏スタートアップとの接点を作る施設として使えるようなものを整備をして欲しいです。それが市町にはできない県の役割だと思います。（三島信用金庫）

財政支援だけでなく、首都圏でのプロモーションや理解促進、広域連携のハブ機能（アンテナショップ等）の整備を県に求める声が多い。一方で、定住促進との整合性を問う意見や、住民トラブルを背景とした慎重論（西伊豆町）も見られ、推進にあたっては「地域コミュニティの維持・活性化」という根本的な目的の共有が不可欠である。

3. 今後の進め方

本中間報告で見られた課題について、より深掘りを行うため、以下の通り追加調査を実施する。

1. 個別ヒアリングの実施

- 対象：アンケートにて特徴的な回答をされた民間団体、および主要自治体担当者
※民間団体の方はオフライン、自治体の方はオンラインでのヒアリングを中心に考えています。
- オフライン日程候補：
 - 第1候補：2026年1月8日（木）～9日（金）※アドレス社は1月8日（水）入り予定

■ 第2候補：2026年1月15日（木）～16日（金）※アドレス社は1月14日（水）前日入り予定

○ オンラインのヒアリング日程については別途調整

2. 最終報告および提言（2月予定）

○ アンケート結果とヒアリング結果を統合し、次期計画への具体的な提言を行う。

以上

二地域居住の促進に向けた官民連携によるモデル

CM(コミュニティマネージャー)育成型 二地域居住推進事業

静岡県下田市（南伊豆エリア）の取組み

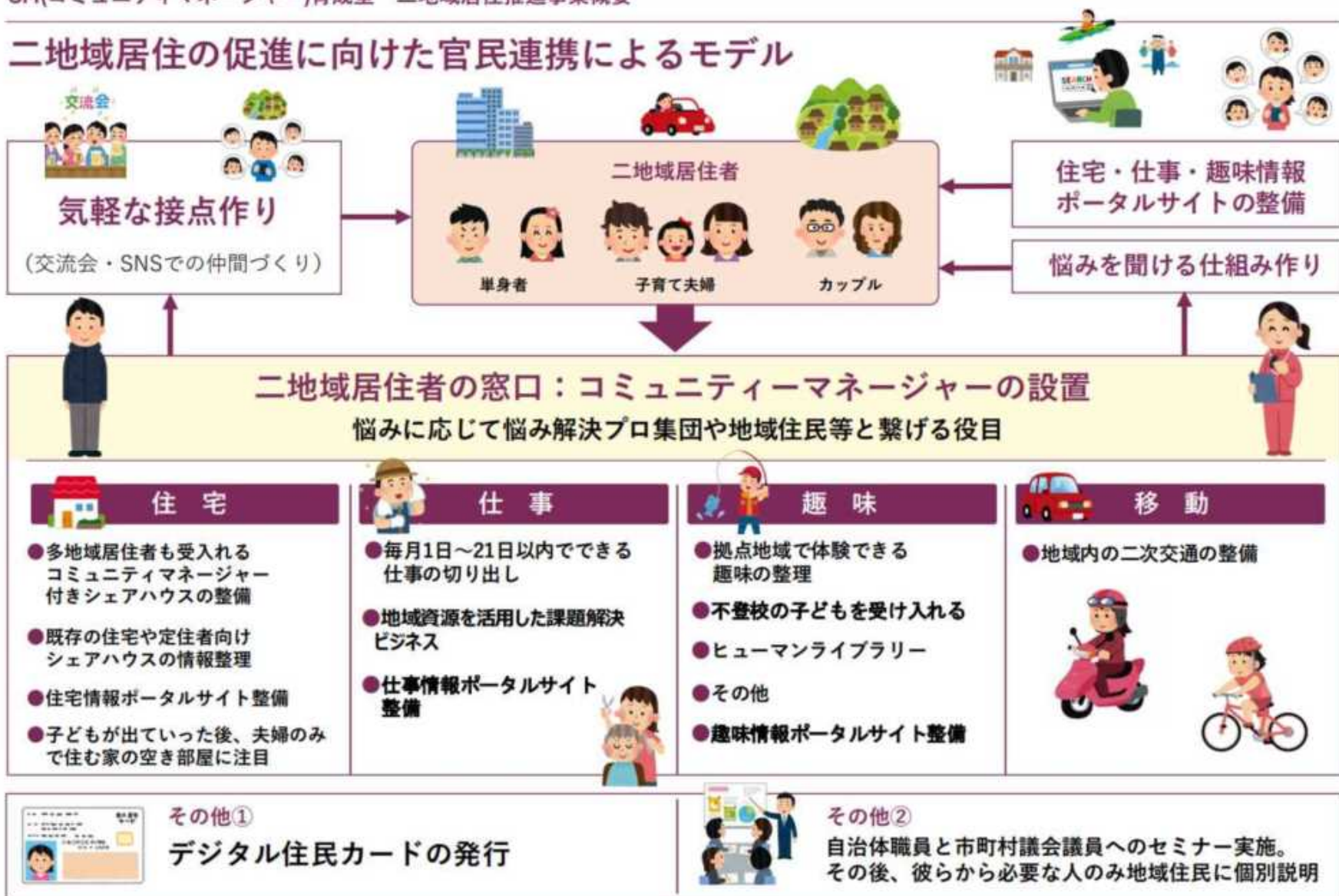
二地域居住プロジェクト

KOCCHI to ACCHI



一般社団法人次世代政策デザイン研究所

二地域居住の促進に向けた官民連携によるモデル



地域側において必要なもの

二地域居住者に向けて

住宅

1 多地域居住者も受入れるコミュニティマネージャー付きシェアハウスの整備



2 既存の住宅や定住者向けシェアハウスの情報整理



3 住宅情報ポータルサイトの整備



MEMO

地元住民が定住する家の空き部屋を貸出すケースに注目。
子どもが出ていった後、夫婦のみで住む家の空き部屋に二地域居住者に住んでもらう。
夫婦がコミュニティマネージャーになる。



地域側において必要なもの

2025年12月11日 現在

二地域居住者に向けて

住宅 下田市（南伊豆エリア）



- 多地域居住者も受入れる
コミュニティマネージャー付き
シェアハウス 11軒
- 1、YUI HOUSE
 - 2、ポックルハウス
 - 3、小田切HOUSE（南伊豆町）
 - 4、FILES（南伊豆町）
 - 5、風まち下田
 - 6、ローカルローカル（南伊豆町）
 - 7、NABETA InNlet
 - 8、elenanchi
 - 9、雑忠KURA
 - 10、下田3丁目ハウス
 - 11、三角ハウス（南伊豆町）



地域側において必要なもの

二地域居住者に向けて

仕事

1 毎月1日～21日以内でできる仕事の切り出し



米農家の手伝い
(毎月1日から)



学生寮の寮母
(毎月7日～10日)



神社のSNS発信
(毎週2日)



福祉施設の美容師
(毎月7日～10日)

2 地域資源を活用した課題解決ビジネス



鹿校の建物を活用した
ビジネス



未利用魚を活用した
ビジネス

3 仕事情報ポータルサイトの整備



地域側において必要なもの

2025年12月11日 現在

二地域居住者に向けて

仕事 下田市（南伊豆エリア）



毎月1日～21日以内
のできる仕事 10件

<過去の参加事例>

- ・水産業 2件
5名参加
- ・飲食業 4件
12名参加
- ・小売業 1件
2名参加
- ・宿泊業 1件
- ・その他 2件
4名参加
- ・合計 10件
25名

地域側において必要なもの

2025年12月11日 現在

二地域居住者に向けて

仕事 下田市（南伊豆エリア）



地域資源を活用した
課題解決ビジネス 1件

- 1、あずさ山の家
問合せ8社
現在、市が検討中

地域での起業支援 2件

- 1、スキルポート
- 2、シュチェンシュ
リーバ



地域側において必要なもの

2025年12月11日 現在

二地域居住者に向けて

悩み解決 下田市（南伊豆エリア）

氏名	肩書き	役割
[Redacted]	下田市役所 産業振興課	
	静岡銀行 下田支店長	
	伊豆下田法人会 事務局長	
	シュチェンシュリーバ	CM
	エレント	CM
	liberte	CM
	ポックル	CM
	風まち下田 コミュニティマネージャー	CM
	WITH A TREE	
	風まち下田	CM
	まるとうわさび	
	まごのて英語教室&フリースクールよろづ処まごのて	
	賀楽太	
	伊豆下田Table TOMATO	
	黒田特殊伐採	
	JA伊豆太陽	
	荒川土建興業、下田青年会議所	
	開国	
	割烹民宿 小はじ	
	伊豆下田経済新聞	

コミュニティマネージャー 6人

お悩み解決プロ 14人

都市側において必要なもの

2025年12月11日 現在

二地域居住候補者に向けて

Instagram profile for **duallife.minamiizu**. The profile shows 21 posts, 269 followers, and 134 accounts being followed. The bio describes the account as a community for dual-residence in the Shimoda area, providing information on living, work, and leisure. It lists activities like interviews with residents and real estate introductions. The profile is followed by **saihate, kiyoko.mii** and 34 others. The grid features various posts related to community life, including a post about a cafe and another about a community manager.

A grid of 15 Instagram posts from the account **duallife.minamiizu**. The posts cover a wide range of topics related to dual-residence, such as:

- Interviews with residents from Tokyo and Shimoda.
- Community manager recruitment.
- Real estate listings and introductions.
- Local events and activities, including a cafe and a community center.
- Information for children's education and leisure.
- Job opportunities and community support.

問合せ

Instagramより 15件

二地域居住コーディネーターより 16件



@DUALLIFE.MINAMIIZU

自治体が実施する二地域居住・関係人口施策への支援（特別交付税措置）

総務省では、都道府県・市町村が実施する以下の経費に対し、特別交付税措置を講ずることとしている。

- 地方自治体が実施する二地域居住・関係人口施策に要する経費（措置率0.5×財政力補正）
- 「二地域居住コーディネーター」の設置に要する経費（1人当たり500万円上限（兼任の場合40万円上限））

情報発信

- ★二地域居住希望者等に対する情報発信に係る財政措置
 - ・相談会、セミナー等の開催に要する経費
 - ・関連イベント等への相談ブースの出展に要する経費
 - ・各地方自治体のホームページや東京事務所等における情報発信に要する経費
 - ・コワーキングスペースの紹介などテレワーク環境の発信に要する経費
 - ・二地域居住等の促進のためのパンフレット・プロモーション動画等の制作に要する経費
 - ・二地域居住者等の登録のためのシステムの構築・維持に要する経費（※1）等

きっかけづくり

- ★二地域居住を検討する上での不安・懸念を軽減、払拭することを目的とした体験の実施等に係る財政措置
 - ・「二地域居住体験ツアー」等の実施に要する経費
 - ・地域留学のプログラムづくりに要する経費
 - ・「デュアルスクール」や保育園留学のプログラムづくりに要する経費
 - ・移住体験住宅・サテライトオフィス・コワーキングスペース・ワーケーション施設の整備に要する経費（※2）
 - ・地域住民との交流機会やプログラムの実施に要する経費
 - ・地域のファンクラブの設置に要する経費
 - ・二地域居住意識動向の調査に要する経費 等

（※1）二地域居住者等の登録のためのシステムの構築に要する経費であって、デジタル活用推進事業債（仮称）の対象とならないものについては、本特別交付税措置の対象となる。

（※2）民間事業者が実施主体となる整備は新築する場合を除く。地方自治体が実施主体となる整備は地域活性化事業債の活用が可能である。なお、地域活性化事業債の対象経費については、本特別交付税措置の対象とはならない。

（※3）二地域居住者の交通費への支援等の現金給付は対象外。

（※4）地域外からの学生の受入れを主たる目的としたものに限り、学校魅力化を主たる目的としたものを除く。また、当該地方自治体の地方創生総合戦略等の計画に位置付けられたものに限る。

（※5）二地域居住・関係人口施策については、移住・定住対策と一体的に実施することもある。二地域居住・関係人口施策を主たる目的とする事業の場合は、二地域居住・関係人口施策に係る特別交付税措置、移住・定住対策を主たる目的とする事業の場合は、移住・定住施策に係る特別交付税措置として算定する。

相談窓口の設置

- ★二地域居住希望者等が地域での具体的な生活等の相談ができる窓口の設置に係る財政措置
 - ・地域内の相談窓口の設置に要する経費
 - ・都市部等の地域外での相談窓口の設置に要する経費

受入環境の整備

- ★二地域居住希望者等の就職や兼業・副業の支援又は住居支援に係る財政措置
 - ・二地域居住希望者等に対する就職や兼業・副業の支援、住居支援（空き家バンクの運営、住宅改修への助成）（※3）等

コーディネーターによる支援

- ★二地域居住希望者等に対する情報提供や相談対応等を行うコーディネーターの設置に係る財政措置
 - ・二地域居住・関係人口に関する施策の企画・立案・実行の支援
 - ・二地域居住希望者等への情報提供や相談対応、円滑な地域生活への支援
 - ・「デュアルスクール」・保育園留学における児童生徒の円滑な就学・保育の支援
 - ・地域留学の支援（※4）等

二地域居住促進の新たな仕組みづくり

まつぎきふるさと パートナー制度の 確立プロジェクト



松崎町第二のふるさとコンソーシアム

松崎町

- ・ 全体調整
- ・ 特定居住促進計画の策定、見直し

松崎町 移住定住促進協議会

- ・ コンソーシアム事務局
- ・ 全体とりまとめ
- ・ 町内の合意形成
- ・ ホームページ等を活用した広報

(一社) 松崎町振興公社

- ・ 町内の合意形成

(株)雨風太陽

- ・ 二地域居住者、都市住民、町民へのアンケート
- ・ 資料作成
- ・ 先進事例の紹介

静岡県

- ・ 賀茂地域広域連携プラットフォームを活用した賀茂地域への横展開

プロジェクト概要

二地域居住促進の新たな仕組みづくり

関係人口の可視化・制度化を通じて、地域の活性化を実現

01 地域住民の理解促進

二地域居住者への期待と役割を整理し、ワークショップを通じて地域住民の受け入れ体制を構築します。

02 潜在層の掘り起こし

松崎町出身者や関わりのある方々のニーズを調査し、二地域居住の実現要件を明確にします。

03 制度の構築

調査結果を基に、多様な関係者との検討会を通じて「まつざきふるさとパートナー制度」を設計します。

事前申込
不要

参加
無料

草刈りを
手伝ってくれる?

祭りに参加
してくれるの?

「関係人口」
ってなに?

なんで
関わりたいの?

若い人たちも
多いの?

松崎町では、移住だけでなく「町民ではないけれど、外から来て地域活動に関わってくれる人々」(＝二地域居住者や関係人口と呼ばれる人々)を増やしていきたいと考えています。

今回は、関係人口について、実例から学ぶセミナーを開催します！

日 時	場 所
12月23日(火) 18:30-20:15 (18:00開場)	松崎町環境改善センター 2階大会議室 住所：松崎町宮内303-6

内容・登壇者情報は裏面へ

「町外から来て地域活動に関わってくれる人たち」に関するアンケートを実施しています！

「回答フォームはこちら」

セミナーに来られる方も、来られない方も、ぜひアンケートへのご協力をお願いします。

QRコード

お問い合わせ先
松崎町企画課
〒990-0001 松崎町宮内303-6
TEL: 0558-42-3964

主催：松崎町第二のふるさとコンソーシアム（窓口：松崎町企画課 担当：登壇一室）
【電話】0558-42-3964 【メール】kankou@town.matsuzaki.lg.jp

①二地域居住者への期待と地域住民の理解促進

町側のニーズを明確化し、受け入れ体制を整備

期待される貢献



ふるさと納税

財政支援による地域課題の解決



奉仕活動

地域の清掃やイベント運営への参加



事業協力

地域事業者との連携や新規事業の創出



祭りへの参加

伝統文化の継承とコミュニティの活性化

「関係人口」ってなに？ セミナー

内容・登壇者

●関係人口に関する世の中のトレンド



山尾 信一

株式会社ブレバート 代表

2000年に広告制作会社入社後、大手企業ブランドや若者向け雑誌など様々な事業を担当。2018年から、旅行者、移住者、地方創生など日本のローカルの魅力を発信するマガジンハウス「コロカル」編集部に入り、2023年から2025年まで編集長、自治体のアドバイザーなども務める。

●飛騨市での取組事例



上田 昌子

飛騨市役所 企画部総合政策課

2017年1月より飛騨市ファンクラブの立ち上げに携わり、地域のファンを増やすべく業務を開始。飛騨市ファンクラブを築き上げ、ヒダスケ1を開始。「未来のコミュニティ研究家」(FCL)では、複数大学と関係人口創出のメカニズム等について研究を行っている。地方公務員アワード2023受賞。

●下田市での取組事例



梅田 直樹

合同会社Squad 代表

下田市出身。下田で軽産産科会社を25年勤務後、1株VILLAGE INC. (株)FILL等を経て、現在、合同会社local is beatで下田市・南伊豆町の関係人口事業や高校生キャリア教育プログラム等を運営するほか、合同会社Squadで地方創生全般に取り組む。経産省「地域おこし協力隊」育成業務を下田市から担当。

●関係人口に関する制度の動き



佐藤 晋太郎

株式会社市風太陽 政策共創担当

2013年に経済産業省に入り、「地域の人事経」政策の立案、石川南行向女と地域政策に従事。事業で赤穂市赤穂町の政策アドバイザーを務め、関係人口戦略策定やプロジェクト組成を官民連携で実施。現職では、全国自治体と関係人口創出拡大に取り組む。

皆さまのご来場をお待ちしております！



②二地域居住意向者の掘り起こしとニーズ調査

潜在層の実態を把握し、効果的な施策立案へ

🎯 調査対象

二地域居住に興味のある都会の人

2026.1.10（土）
「二拠点生活のリアル」
セミナー（麻布十番）

2026.1.17-18
移住定住二地域居住
トライアルツアー

☰ 調査の重点項目

01 動機と目的

検討するきっかけや実現したいライフスタイル、松崎町を選ぶ理由を深掘りします。

02 松崎町の魅力

自然環境、文化、コミュニティなど、外部から見た強みや魅力を特定します。

03 課題と障壁

アクセス、住居、仕事環境、地域への入り方など、障壁となる要因を抽出します。

04 期待するサポート

行政や地域に求める具体的な支援や制度のニーズを把握します。

③ まつぎきふるさとパートナー制度の構築プロセス

関係者との協働による制度設計

検討会の参加者

地域住民代表

町内事業者

二地域居住候補者

行政担当者

専門家・コンサルタント

検討する主要項目

パートナーの分類と対象者の定義

参加条件と年会費の設定

町への貢献度を測る指標(ポイント制度)

ステージ別の特典内容

運営体制と継続的な改善の仕組み

まつぎふるさとパートナー制度の目的と意義

「心のふるさと住民」になるための仕組みづくり

制度の核心

- ④ 移住前段階の関係構築を促進
- ④ 出身地を応援したい人の想いを形にする
- ④ 旅行や交流をきっかけとした継続的な関係性の維持
- ④ 関係人口の可視化と制度化による地域活性化

松崎町における意義

二地域居住の受け入れ基盤を構築することで、人口減少社会における**新たな地域づくり**のモデルを確立します。

知名度や地理的なハンデを抱える松崎町だからこそ、具体的な施策をピンポイントなターゲットに訴求し続ける必要があります。



日本の原風景が残る松崎町

ふるさとパートナーの3つの分類

関わり方の深度と目的に応じた柔軟な区分

事業共創型

地域資源（空き家、自然、田畑、事業承継など）を積極的に活用し、単独もしくは町の事業者の協力を得ながら事業を行う層です。地域の活性化を直接的に担うプレイヤーとして期待されます。

キーワード

- 地域資源の活用
- 事業承継・起業
- 町内事業者との連携
- 経済活性化への貢献

プライベート重視型

首都圏で仕事をしながら、週末や休暇時に滞在する層です。自然環境の豊かさや、子どもの教育環境、趣味・余暇の拡張を目的とします。観光客ではなく、住民ならではのメリットを享受したいと考えています。

キーワード

- 週末・休暇滞在
- 自然体験・教育環境
- 趣味・余暇の充実
- 住民目線の暮らし

ふるさと応援型

頻繁に来訪できなくても、地元出身、過去の居住経験、親族がいるなどのご縁により、何かしらの形で町を応援したいと思っている層です。精神的な繋がりを重視し、継続的な関係を望んでいます。

キーワード

- 地元出身・縁故
- 過去の居住・滞在経験
- 遠方からの支援
- 継続的な関係性

パートナー制度の仕組み

貢献度に応じたステージと特典の循環モデル



1. 参加条件の設定

年会費などの一定条件を設けつつ、広く門戸を開放。



2. 貢献度の測定 (ポイント化)

町の活性化に寄与する活動をポイントとしてカウント。



3. ステージ制

獲得ポイントに応じてステージが上昇する仕組み。



4. 特典の選択

ステージに応じて選べる特典が拡大・グレードアップ。

「ふるさと住民登録制度」の創設について

- 「地方創生 2.0」の実現に向けた取組として、「関係人口」に着目し、**住所地以外の地域に継続的に関わる方々を登録できる「ふるさと住民登録制度」の創設**に向けて検討中。
- 「関係人口」の地域との関わり方には、**消費活動等による地域経済への貢献**や、ボランティアや仕事を通じた**地域の担い手としての貢献**など、それぞれのスタイルに応じた様々な形がある。
- できるだけ多くの方々に地域を応援していただけるよう、誰もが**アプリで簡単・簡便に登録**でき、また**自治体の既存の取組を援やかに包含**できるような柔軟かつ間口の広い仕組みの構築を目指す。

目指す姿のイメージ



ふるさと住民アプリ
(登録証表示)

登録 ↓ ↑ 発行



地域経済の活性化



特産品購入
ふるさと納税

観光リポーター

地域の担い手確保

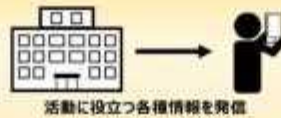


ボランティア
副業

二地域居住

ふるさと住民への情報提供や
行政サービス等の提供

地域への貢献



活動に役立つ各種情報を発信



ふるさと住民特典として
行政サービス等を提供

将来像:多様な人々が参画する新しいまちづくり

令和8年度以降への展開を見据えて

本事業を通じて得られた知見を基に、多様な主体が協働するプラットフォームを構築します。



町に居住する人
(定住者)



近隣から
通勤・通学する人



かつて松崎で
暮らした人



ワーケーション
長期滞在者



イベント参加
短期滞在者



頻繁に足を運ぶ
松崎ファン

目指す地域の姿

しなやか(レジリエント)で、
持続可能(サステナブル)な地域づくり

東急不動産、JR東海と連携した 二拠点生活促進の取組

令和7年12月5日
静岡県

3者による静岡県における二拠点生活の推進

- 都市と地方の二拠点をもち、平日は都市で仕事をして週末は地方部で趣味などのゆとりある生活を過ごすといった二拠点生活への関心が高まっています。
- **東急不動産株式会社**（以下、東急不動産）、**東海旅客鉄道株式会社**（以下、JR東海）、**静岡県**は、**県内外で行う二拠点生活を体験するイベントの開催や、二拠点生活を始める際の支援を共同で実施**します。

ライフスタイルの発信

- ・二拠点生活ってどんな取組だろうか？
- ・実践者の声を聞いてみたい！



東急不動産

- ・コミュニティアプリSHIBUYA MABLsを活用した**東京都（渋谷で在勤、在住）の方に対する情報発信やイベントの企画・運営**

交通費の負担軽減



JR東海

- ・EXポイント（限定）による還元で**移動費の負担を軽減**

環境整備・情報提供



静岡県

- ・イベントの実施に係る**県内の交通手段や活用施設の調整等を実施**
- ・東伊豆町と連携し、**地域資源の情報発信**

SHIBUYA MABLsとは

概要

SHIBUYA MABLs（渋谷マブルス）とは、東急不動産が手がける渋谷の価値をつながりによって育むプロジェクトです。100年に1度とも言われる再開発が進む渋谷。

街の風景が劇的に変わる今、人と人との関係性にもアップデートが求められています。都市における“新しいつながり”のあり方を模索し、渋谷の未来をつくる挑戦に取り組んでいます。

機能

- ・ R7.10月末時点、8万ダウンロードの渋谷に特化したコミュニティアプリ
- ・ 渋谷へのチェックインでポイント獲得や地元店舗で使えるチケット交換を導入
- ・ アプリ内のグループでの部活動機能あり



なぜ、SHIBUYA MABLsが地域創生につながるのか？

SHIBUYA MABLsは、都市（渋谷）で育まれたつながりを軸に、地方都市を、旅行先リストから「暮らしの候補」へ変換することで、地方の挑戦につなぐ“関係人口のハブ”になります。

<SHIBUYA MABLsと連携することによる静岡県にとっての可能性>

- ・ 都市（渋谷）にいる多様な人材が、アプリ・リアルイベントを通じて静岡に関わっていただける
- ・ 交流・参加・来訪・副業・移住など“段階的な関与”を自然に増やせる
- ・ 観光・移住・ふるさと納税・特産品購入・2拠点ワークなどの“静岡との関係行動”を増やせる



SHIBUYA MABLs
（渋谷マブルス）の
詳細はこちら



3者による静岡県における二拠点生活の推進

全国初！コミュニティアプリ「SHIBUYA MABLs」を活用して、 東急不動産・JR東海・静岡県が 渋谷と静岡を結ぶ"二拠点生活"の推進に挑む！

ポイント①10月に渋谷で二拠点生活イベントを開催し、約70名が参加！

- 静岡県と東急不動産が運営する「SHIBUYA MABLs」の共催による「**渋谷と静岡の二拠点生活イベント**」
(以下、イベント)を10月に初めて東京都内で開催し、**約70名の参加者**を集め、実践者の体験の共有や参加者同士の交流を図りました。

ポイント②12月に東伊豆町で二拠点生活に係る第2弾イベントを開催！

- イベントが好評だったこと等を踏まえ、令和7年12月13日（土）に、**イベントの第2弾として「SHIBUYA MABLs」のアプリユーザーに対して、東伊豆町で二拠点生活を体験するイベントを開催**します。

ポイント③新幹線で第2弾イベント参加の場合はJR東海が一部をポイントで還元！

- **JR東海がイベント第2弾に参画し、「E Xサービス」で東海道新幹線を往復利用してイベントに参加した場合、東海道新幹線の利用実績の2割相当の「E Xポイント（限定）」を1月末目途に還元し、移動費の負担を軽減**する形で二拠点生活の体験を支援します。

ポイント④実際に二拠点生活を始める際にも様々な支援を用意！

- **イベント参加者がイベント終了後（2026年3月末までに）東伊豆町にて二拠点生活を始める際、JR東海が二拠点生活開始後3ヶ月間、新幹線利用実績の2割相当の「E Xポイント（限定）」を還元（上限1万円）**することで、二拠点生活の最初の一步を踏み出すための支援をします。
- **地域おこし協力隊によるニーズに合わせた町案内や個別相談、お試し移住体験施設の利用（4泊以上で1日1,500円（小学生以下無料））、東伊豆町ファンクラブ『うちっち』への入会特典の付与（クーポン利用や交流会参加）等の東伊豆町からの支援も受けられる予定**です。

第1回 静岡県とSHIBUYA MABLsの連携イベント

開催概要

- 1 開催日時 令和7年10月3日（金）19:00~21:30
- 2 開催場所 SHIBUYA SACS
（東京都渋谷区桜丘町16-12 桜丘フロントビル1F）
- 3 開催結果 参加者67名
男女比 男性33% 女性25% その他42%
年齢比 10~20代：25%、30代：28%、
40代以降：14%、その他：33%
- 4 開催内容
 - (1) 3名の登壇者によるトークセッション
・静岡で深まった視点 ・渋谷でも活動する理由
・“ふたつの拠点”との関係性 など
 - (2) 交流会

<第1回目の様子はこちら>



※メディアプラットフォーム「note」



第2回 静岡県とSHIBUYA MABLsの連携イベント

開催概要

- 1 開催日時 令和7年12月13日（土）10:00～18:30
- 2 参加者 25名程度
- 3 内容

時間	場所
10:00 ～11:30	三島駅（三島市一番町16-1） → ファーマーズヒル（伊豆市湯ヶ島892-66）
11:30 ～13:30	昼食（ファーマーズヒル）
13:30 ～14:20	ファーマーズヒル（伊豆市湯ヶ島892-66） → EASTDOCK（東伊豆町稲取895）
14:20 ～15:00	セミナー（40分） ・題材：二地域居住の体験談（仮題） ・講師：東伊豆町地域おこし協力隊 平野芹奈氏
15:00 ～16:30	散策（EASTDOCK-伊豆稲取駅） ・ガイド：(合)so-an ・東伊豆町内の宿泊施設等を散策
16:30 ～18:30	伊豆稲取駅（東伊豆町稲取2832-1） → 三島駅（三島市一番町16-1）

SHIBUYA MABLs MABLs

渋谷×静岡

二拠点生活 イベント第2弾!

出張 MABLsスタッフも同行で安心!
MABLs in 東伊豆

東伊豆町の
コワーキングスペースや宿泊施設を巡る
MABLsだからできるプチ二拠点生活体験!

伊豆の食材を
ふんだんに使った
石窯ピザランチも!

12/13(土) 日帰り開催

参加無料・昼食付き! 三島駅から最寄り駅までの
往復交通費のみ自己負担

新幹線移動費は特別に2割ポイント還元! ※詳細は後日公開



平野芹奈氏



裏路地カフェがコンセプトの宿泊施設



港町を堪能できる宿泊施設



コワーキングスペース（EASTDOCK） 5

<目指す姿>

人口減少が進む中、二地域居住を積極的に推進し、**新しい暮らし方によるウェルビーイングの向上**に取り組む。

- 多様なライフスタイルの実現を通じて、地域を訪れる方の満足度を向上
- 地域を訪れる方との交流や、モノ・サービスの創出などを通じて、地域の満足度を向上

<推進の方向性>

- ・ 静岡県は、首都圏や中京圏等と近接し、都市と地方の両方の魅力を楽しむ**二地域居住の適地**である。
- ・ 県内市町の立地条件等を考慮し、「移住・定住型」や「二拠点型」など、**地域の実情を踏まえた新しい暮らし**を提案する。
- ・ 首都圏に近い**東部、伊豆地域を「重点エリア」とし**、地域のポテンシャル（豊かな自然環境、温泉資源など）を活かした取組を推進する。

（東部・伊豆地域を「重点エリア」とする考え方）

- ・ 首都圏から近く、都市部の二地域居住関心層へのアプローチがしやすい
- ・ 特に、伊豆地域は、温泉をはじめとした観光資源が豊富であり、二地域居住やワーケーションと好相性のポテンシャルがある

⇒ **まず、賀茂地域を対象に、市町の枠組みを超えて取り組む「広域連携モデル」を構築**



← 静岡県や県内市町の取組はこちら
※ 静岡県ホームページ



県内市町の二地域居住取組状況

森町	国補助事業(二地域居住実装プロジェクト) (県：協議会に参画)
内容	・都市部ファミリー層を対象としたアンケート調査 ・二地域居住推進体制の構築 ほか

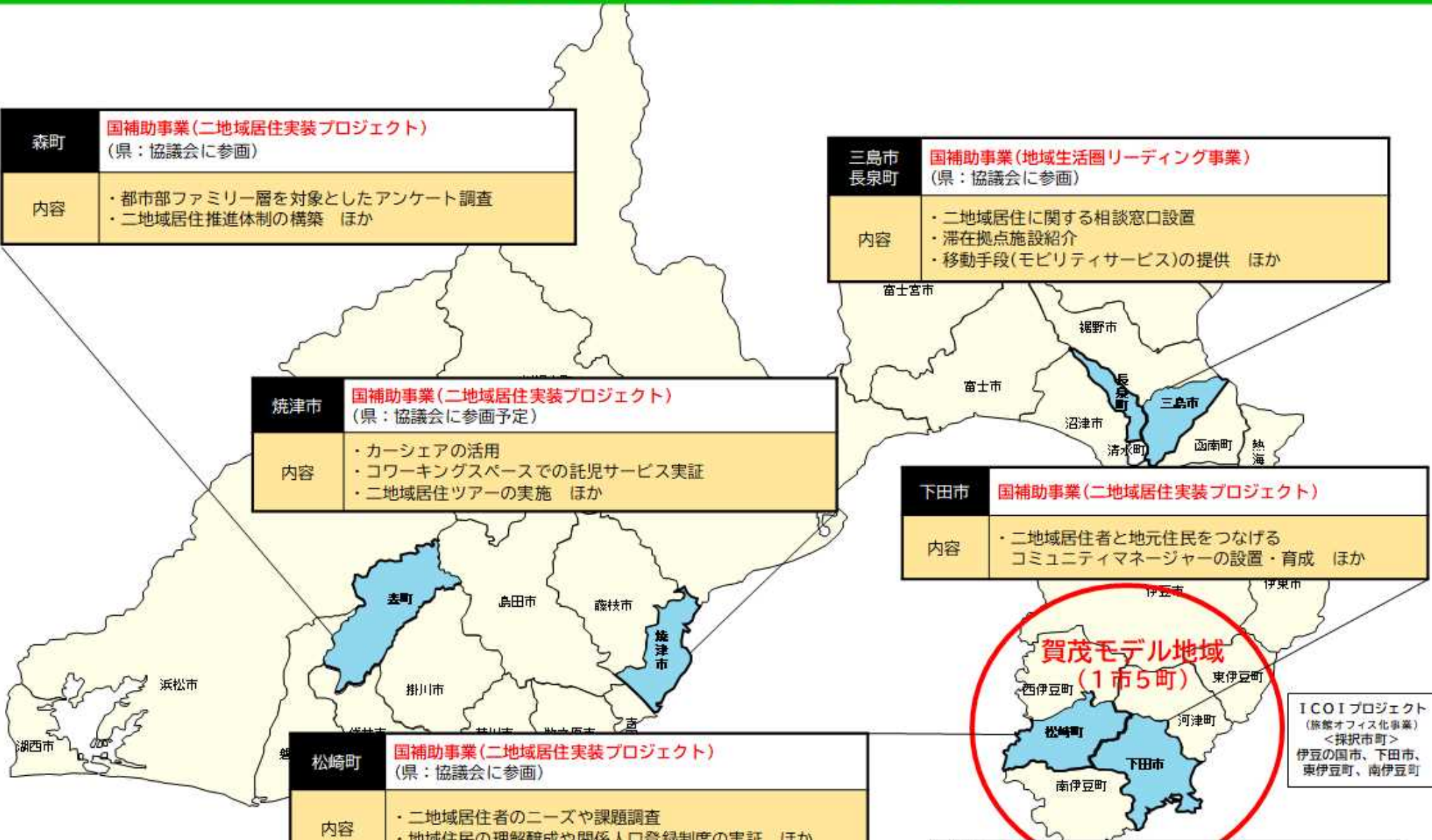
三島市 長泉町	国補助事業(地域生活圏リーディング事業) (県：協議会に参画)
内容	・二地域居住に関する相談窓口設置 ・滞在拠点施設紹介 ・移動手段(モビリティサービス)の提供 ほか

焼津市	国補助事業(二地域居住実装プロジェクト) (県：協議会に参画予定)
内容	・カーシェアの活用 ・コワーキングスペースでの託児サービス実証 ・二地域居住ツアーの実施 ほか

下田市	国補助事業(二地域居住実装プロジェクト)
内容	・二地域居住者と地元住民をつなげる コミュニティマネージャーの設置・育成 ほか

松崎町	国補助事業(二地域居住実装プロジェクト) (県：協議会に参画)
内容	・二地域居住者のニーズや課題調査 ・地域住民の理解醸成や関係人口登録制度の実証 ほか

賀茂 地域	国補助事業(地域生活圏リーディング事業)
内容	・官民連携プラットフォームの設置 ・賀茂地域広域連携モデルの検討 ・個別伴走支援 ⇒ 東伊豆町、松崎町

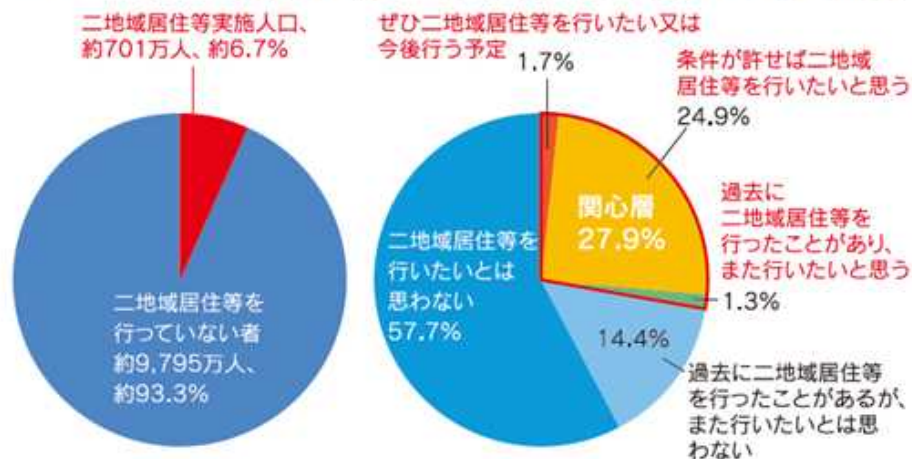


※ 賀茂1市5町：下田市、東伊豆町、河津町、南伊豆町、松崎町、西伊豆町

データでみる二地域居住の魅力

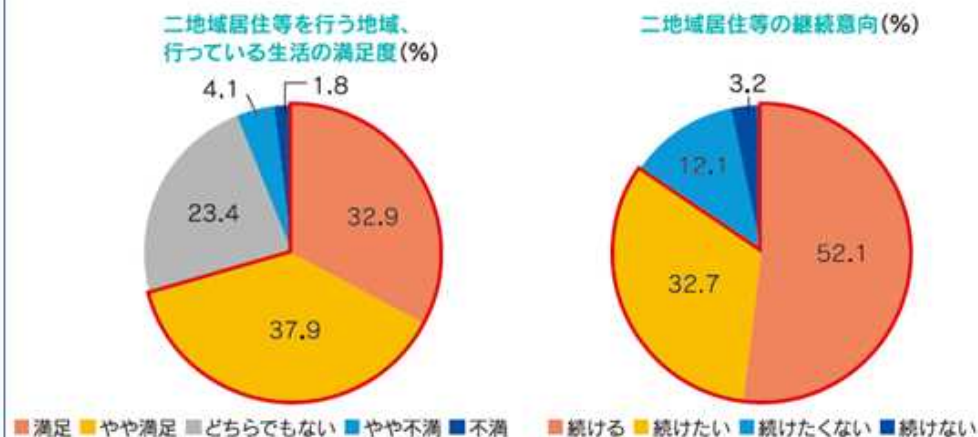
出典：国交省「二地域居住に関するアンケート」、
関東知事会「二地域居住のすすめ」

- 全国の18歳以上人口（約1億495万人）のうち、約6.7%（701万人）が二地域居住を実践していると推計



※2つ目のグラフは、二地域居住を行っていない者が対象 (n=111,793)

- 二地域居住は、満足度も高く続けたい人が多数



◎二地域居住を行うきっかけは？

- 多いのは、すでに家族や知人が住んでいた地域や、職場・学校に通っていた事がある場所などゆかりのある地域
- 海辺や、農山漁村など自然豊かな地域を選ぶ人は、
 - ・自然の中で過ごしたい
 - ・日常ではできない体験をしたい
- といったライフスタイルへの憧れ
- 単身赴任やテレワーク、副業・兼業などの多様な働き方への変化も二地域居住を後押し

二地域居住等を行うきっかけ	三大都市圏滞在	その他地域滞在	農山漁村部滞在
	都市・まち滞在型 (n=1,445)	地方都市・まち滞在型 (n=2,212)	農山漁村部滞在型 (n=704)
週末又は長期休暇に田舎や郊外など別の地域で暮らしたいと思うようになった	5.7%	10.8%	17.2%
暑さ又は寒さが厳しい時期（夏休みや年末年始等）に別の地域で暮らしたいと思うようになった	3.4%	6.9%	11.2%
観光や趣味などで来たことがあった（滞在又は日帰り）	7.1%	9.4%	9.5%
家族、親族等、友人、知人に誘われて来たことがあった（滞在又は日帰り）	11.7%	9.8%	7.8%
単身赴任することになった	8.9%	8.6%	2.0%
テレワークを行うようになった	8.0%	6.7%	2.4%
副業を行うようになった	5.2%	5.6%	2.3%
自身や家族・親族、知人等がかつて住んでいた又は職場や学校などに通っていたことがあった	23.0%	21.5%	26.1%
子供の成育又は教育環境を整えるため	6.2%	6.4%	2.7%
管理すべき土地又は建物や墓等（別荘等を含む）があった	13.2%	16.8%	29.5%
家族又は親族等の介護が必要になった	15.3%	14.5%	13.8%
地域に対して憧れや好感、関心、共感、愛着を持った又は元々持っていた	7.7%	9.4%	9.1%
地域の人や環境、地元ならではの活動などに興味を持った	5.1%	5.2%	5.3%
自然環境が豊かな場所に行きたかった	6.2%	12.7%	24.7%
仕事よりも趣味・プライベートを充実させたかった	12.8%	11.7%	10.9%
居住地では出来ない体験をしたかった	5.5%	8.8%	12.5%

※三大都市圏滞在型：三大都市の市街地または、郊外部に月1回以上の頻度かつ1週間未満の滞在
 ※その他地域滞在型：三大都市圏外の市街地または、郊外部に月1回以上の頻度かつ1週間未満の滞在
 ※農山漁村部滞在型：滞在地は農山漁村部



【イベントレポート】二拠点生活のリアルにふれる「出張MABLs in 静岡」



SHIBUYA MABLs

2025年12月16日 16:02

先日開催し、大好評を博したイベント「渋谷×静岡 拠点は1つでなくていい！二拠点生活のリアルにふれるトークセッション」。参加者の方々の「もっと知りたい！」という声に後押しされ、私たちは新たな一歩を踏み出しました。

それが、今回の「出張MABLs in 静岡」です。

東京で話を聞くだけでは決して分からない、その土地の空気、食、そして人々の暮らし。その「リアル」に触れるための一日限定ツアーとして、伊豆半島の豊かな自然と温かいコミュニティを巡る旅の様子をレポートします！

朝の三島から、いざ東伊豆へ！

旅の始まりは、静岡県の玄関口、三島駅。



東京の品川から30分程度で着く三島駅！静岡県、近い...！

ここに集った参加者の皆さんと共に、目的地である東伊豆へと向かいます。当日は天候にも恵まれ、絶好の「現地ツアー日和」となりました。

伊豆の恵みを五感で味わう！ファーマーズヒルでの石窯ピザ作り

まず私たちが向かったのは、伊豆半島のほぼ中央、名曲「天城越え」で知られる浄蓮の滝のほど近くに位置する「ファーマーズヒル」。ここでは、地元・伊豆の溶岩を使って作られた本格的な石窯でのピザ作りを体験しました。



まず最初の生地伸ばしの作業。これが意外と難しいんです。



静岡県庁の皆様も一緒にピザ作りを行います。

発酵済みの国産小麦の生地を丁寧に伸ばし、新鮮な野菜やチーズを思い思いにトッピング。自分たちだけのオリジナルピザが、熱々の石窯の中で香ばしく焼き上がっていく様子は、まさに五感を刺激する体験です。



石窯にピザを入れる工程も参加者一人ひとりが自分で行いました！

焼き立てのピザを頬張りながら、参加者同士の会話も自然と弾みます。伊豆の豊かな自然に囲まれ、美味しいものを分かち合う時間は、何にも代えがたい贅沢なひとときでした。



東伊豆の"今"に触れる。EAST DOCKと移住者のリアルな声

次に向かったのは、東伊豆の港に行むものづくりシェアスペース「EAST DOCK」。2019年5月に誕生したこの施設は、シェアオフィスや会議室、イベントスペースなどを備え、地域と外の人々が交流する大切な拠点となっています。

ここでは、実際に東伊豆へ移住し、現役の地域おこし協力隊として活躍する平野さんをゲストにお迎えし、トークセッションを開催しました。



トークセッションの様子。窓からは海が見えます。

平野さんからは、移住を決意したきっかけや、この地域に惹かれた理由、そして二拠点生活のリアルな実情について、率直な言葉で語っていただきました。特に印象的だったのは、「実は最初は、いつかまた東京に戻るんだろうなと思っていました。でも今は、東伊豆を中心とした生活に完全に変わってしまいました」という言葉。『二拠点生活』や『移住』と聞くと大きな決断のように思えますが、「まずは一旦やってみよう」と自然体で行動されている平野さんのトークは、私たちに「気負わずに一歩踏み出してみよう」という勇気を与えてくれます。



参加者からは「最初にこの地域に着かれたポイントは？」「地域に溶け込むにはどうすれば？」「お仕事はどうされていますか？」といった、移住や二拠点生活を検討する上で誰もが気になる質問が次々と飛び出しました。

平野さんは、ご自身の経験を交えながら一つひとつ丁寧に答えてくださり、参加者の皆さんにとって移住や二拠点生活がより身近な選択肢として感じられたのではないのでしょうか。

平野さん、お話ありがとうございました！！

港町の魅力を再発見！伊豆稲取の街歩き

トークセッションの後は、港町・伊豆稲取の街歩きへ。
古き良き日本の原風景が残るこの町には、魅力的なスポットが点在しています。



みんなで街歩き！

泊まれる路地裏カフェがコンセプトの「湊庵赤橙（そうあんせきとう）」、古民家をリノベーションしたブックカフェ「日和文庫」、港町の風情が残る稲取の路地裏に面した「湊庵錆御納戸（そうあんさびおなんど）」、そして空き物件をシェアキッチンへと生まれ変わらせた「ダイロクキッチン」など、どの場所からも移住者と地域の方々が一体となって新たな活気を生み出している様子が伝わってきました。



ダイロクキッチンにて。
東伊豆町を中心に活動する合同会社so-anの新井さんからご説明をいただきました。

自然と歴史が心地よく共存する街並みを歩きながら、私たちは東伊豆の奥深い魅力を堪能しました。

参加者の声：「やっぱり現地に来てみると全然違いますね！」

今回の「出張MABLs」に参加した方々からは、とても嬉しい声が多数寄せられました。

- ・「想像していた以上に楽しくて、ただ旅行に来るだけでは決して得られない感覚を得られました。地域の方々の温かさにも触れることができ、心から満たされた1日でした」
- ・「絶対にまた来たいです！今度は友人を連れて、泊まりで来たいと思っています」
- ・朝から密度満点の企画の数々でとても楽しく、また学びが深かったです。参加者の方々と交流できたのも、いろいろなお話を聞くきっかけになり、とてもいい機会でした。
- ・地元のコミュニティの方々とお話しする機会があり、ネット検索では知ることの出来ない情報を知ることができた。

参加者の声

やはり、改めて「現地に行く」ことの価値を実感します。観光地を巡るだけではない、人と出会い、暮らしに触れる旅の面白さを、参加者全員で共有できた1日となりました。

東伊豆町の魅力、そして"もう一つの拠点"という選択肢

伊豆半島東海岸のほぼ中央に位置し、海と山に囲まれた自然に恵まれたこの町は、訪れる人々を優しく包み込むような、不思議な魅力に満ちています。



今回の「出張MABLs in 静岡」は、豊かな自然、美味しい食事、そして何よりも、そこに住む人々の温かさといった、多くの気づきを与えてくれました。

そして、「二拠点生活」というものが、良い意味で特別な選択ではないということも感じられたのではないのでしょうか。最初は週末だけ、あるいは月に数日というハードルの低い形からでも始めることができます。



1日ツアーで運転して頂いた出張MABLs/バス！

参加して下さった皆様にとっても、この記事を読んで下さったあなたにとっても、自分らしい生き方や、"もう一つの拠点"を見つけるきっかけとなれば幸いです。

MABLsはこれからも、渋谷という枠を超え、様々な地域との繋がりを創造していきます。次回の「出張MABLs」も、どうぞ楽しみに！



最後にみんなで集合写真。

合わせてこちらも！



「地域生活圏」

静岡県三島市・長泉町・神奈川県箱根町での取り組み

事業の名称 **県境を超えた「産金官」が、すまい×なりわい×コミュニティを横断し、担い手不足を解決し続ける人材基盤構築の調査事業**

1. 取組状況 (経費の執行状況、取組成果見込みを含む)



<取組スケジュール>

※以下の内容は様式「2-2」と対応

様式1-2

実施内容	主な実施主体	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
ア) 推進体制の構築と強化									
来年度に向けた関係者とアライнг	うさぎ企画	→							
人材総合窓口の運営	三島信金・うさぎ企画	→							
専用サイトへの履歴人材・地域企業・求人情報等の掲載と拡散	うさぎ企画 クリタプロダクション	→							
イ) 地域経営主体としてのサービス提供等に向けた調査・分析									
履歴人材定着化に伴う解決可能性とファイナンス面等での課題調査	三島信金	→							
履歴人材定着化に伴う経済波及効果調査	一般社団法人政策科学研究所	→							
箱根空き物件を活用した滞在物件改修意向調査	うさぎ企画・箱根DMO	→							
長泉町での公民館を活用したお試し居住物件としての活用可能性調査	うさぎ企画	→							
移住者への交流型オンデマンド交通「SPICEBOX」の改善調査と、地域交通圏に資する新交通としての検討調査	うさぎ企画	→							
調査報告書の作成	うさぎ企画	→							
ウ 「地域生活圏」の形成に向けた事業の実施									
履歴人材×お祭り・芸術祭参加による定着実証	(株) シタテ	→							
履歴人材×滞在施設引クーポンによる利用者意向調査	(株) アドレス	→							
履歴人材×お試し居住物件×起業支援による定着実証	(有) 日の出企画	→							
履歴人材×モビリティサービスによる広域周遊実証	うさぎ企画	→							



滞在拠点との連携調査

モビリティ連携調査



箱根町・空き物件調査

長泉町・公民館活用調査



2. 計画変更の要否 (変更有の場合はその内容)

要 (上記の緑色が増加プロジェクト。プロジェクト増加に伴う変更手続)

3. これまでの取組を踏まえた対応方針等 (課題含む)

【良かった点】・コンセプトに掲げた「顔の見える関係」ができあがり、関係各所の連携がスムーズに進んでいる
・関係者から解決策やアイデアが自発的に出てくるようになり、試行へのスピード感が増している

【課題】・持続化に向けたマネタイズ策 (どの目的意識と事業領域でマネタイズを模索するか?)
・持続化に向けたWin-Winな状況のデザイン (双方向型の便宜が生まれないと持続しにくい)

推進体制

県境を超えた『産金官』が担い手・ノウハウ不足を解決し続ける人材基盤構築プロジェクト

代表企業：合同会社うさぎ企画

- 企画・関係者調整・進捗管理
- 事務局業務・総合窓口運営
- 長泉町域内モビリティの運行
- 事業とりまとめ、調査報告書の作成

6/2 特定支援法人認定予定（三島市・長泉町）

共同推進者：三島信用金庫

連携

- 三島・長泉・箱根の企業課題把握
- 事務局支援・総合窓口運営
- 複業人材定着による調査実施

6/2 特定支援法人認定予定（三島市・長泉町）

運営する総合窓口
（三島信用金庫三島西支店 2 階）



行政連携先

静岡県
（関係人口サイト等での情報発信）

神奈川県

三島市

長泉町

箱根町

民間連携先

マッチング

一般社団法人
箱根町観光協会

- 箱根エリア内の旅館など企業課題の把握と情報提供
- 複業人材導入の地域企業ニーズの把握

5月末・特定支援法人認定予定
（箱根町）

滞在施設

有限会社日の出企画

- お試し居住物件の運営者
- 複業人材×起業支援による地域定着支援

（株）シタテ

- 複業人材×お祭り参加による地域定着支援

（株）アドレス

- 滞在施設割引による実証

モビリティ

長泉町・うさぎ企画

- 長泉町～三島市を走行する域内モビリティの運行実証
- 複業人材×域内モビリティによる地域周遊実証

（株）東海バス

- 三島⇄箱根フリーバス発行による複業人材周遊実証

三島周辺の「コミュニティ拠点」



みしま未来研究所

三島市中心部の幼稚園跡地をリノベーションした交流施設。ビジネスコミュニティの象徴的施設。コワーキングスペースやレンタルスペース、カフェなどを備えている。



LtG Startup Studio

三島大社前の商業施設を改修したスタートアップ向けのインキュベーション拠点。起業家と支援者とを繋ぐプラットフォームとしての役割を担う。



ワーカーズリビング 三島クロケット

ドロップイン可能なコワーキングスペースとオフィス空間。イベント開催も多数。コミュニティマネージャーが人と人をつなぐ。



CODOU

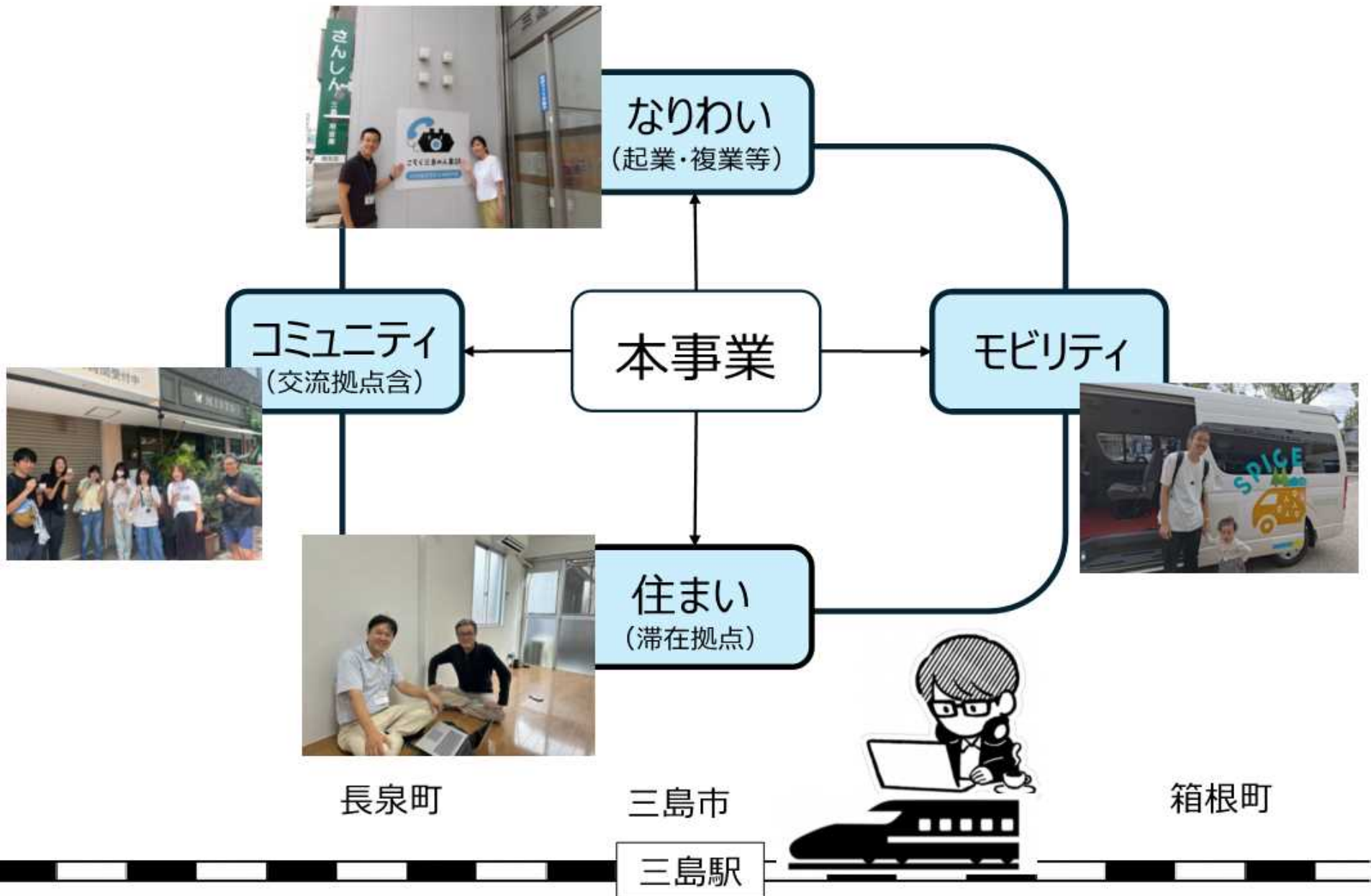
大手設計会社が開設した鎌倉古道沿いの交流拠点。台所付の多目的スペース兼オフィス。多様なセミナーや交流会を開催。



下土狩駅前コワーキングスペース

都内ワーカーや起業家など多様な働き方を実践する方々の交流拠点。イベント出店からの起業支援などサポートも充実。

目的：「顔の見える連携関係」による人材定着化の方程式の模索



なりわい拠点 「こちら三島の人事部」

運営：三島信金・当
社



本年10月開設。企業課題の相談とマッチング。移住者や二拠点居住者への生活支援・複業紹介・起業相談などを一元的に行う。月曜～金曜でスタッフ常駐。三島市→箱根町への雇用紹介も成立

モビリティ「交流型オンデマンド交通・SPICEBOX」

運営：当社

実験
概要

長泉町～三島駅の4キロ圏の停留所40箇所を走行するオンデマンド交通実験
(本年8月1日～10月31日の8:30～18:30まで。1回350円。予約はラインのみ)

目的

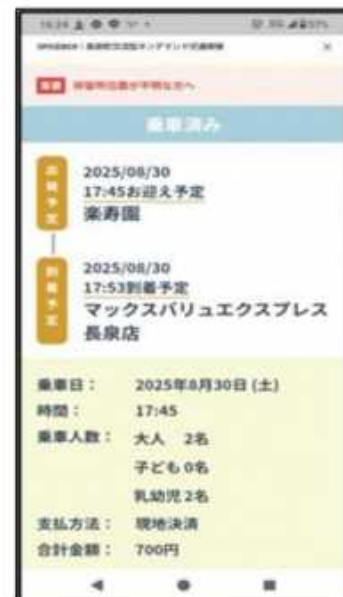
マイカーを持たない首都圏移住者の移動・交流課題の解決による地域活性化
(利用者の41%はマイカーを持たない層≒首都圏移住者)

対象

「マイカーを持たない移住者」「子育て中の女性」「車を手放したい高齢者」

結果

乗客数：1日平均51人 (男女比1:2、30～50代で73%、9割強が長泉町民)
【利用者内訳】94%長泉町 2%三島市 1%沼津市・清水町、3%都内等)



住まい：「滞在拠点×a」による定着化の試行

Giwa

アドレス

お試し居住物件



三島駅徒歩8分

三島駅徒歩25分

三島駅徒歩5分

ゲストハウス

民泊タイプ

マンスリー



コミュニティ拠点



なりわい拠点



モビリティ

事業例

◆ 「滞在拠点×コミュニティ拠点・なりわい拠点・モビリティ」連携の調査事業

①シタテさんによる「三嶋大祭りワークショップ」との連携企画（8月）

踊らにゃそんそん！
三嶋大祭り
大満喫
ツアー

宿泊
付き

～二地域居住促進ツアー～

8月15日(金)～8月18日(月)



見るだけじゃない！一緒に参加する夏祭り体験

ローカルな案内人が案内します！

事業例

◆ 「滞在拠点×コミュニティ拠点・なりわい拠点・モビリティ」連携の調査事業

②日の出企画さんによる「お試し2地域居住」との連携企画（8月～10月）

町田さん



昨年度事業での試泊



中期滞在時の長泉周遊



三島市内の店舗兼住宅に決定

後藤さん



物件探し前提の試泊



なりわい拠点での相談



来年1月：みらけんでのイベント

事業例

◆ 「滞在拠点×コミュニティ拠点・なりわい拠点・モビリティ」連携の調査事業

③ アドレスさんによる利用者アンケートと「なりわい拠点」送客実験（10月～）

Ⓜ ADDRESS

☰

全国の仲間と、リアルで会える日。ADDRESS 7周年イベント開催！ [詳細はこちら](#)



【駅徒歩9分/ICから車10分】首都圏から好アクセス！富士山を望む三角屋根の家

三島A部 Ⓜ 静岡県

4.88 ★★★★★ レビュー26件

日程
☐ 到着日 > ☐ 出発日

大人 0 子供 0 幼児 0

[料金プランを見る・お申し込みはこちら](#)
1か月から利用可能。いつでも解約できます。

事業例

◆「滞在拠点×コミュニティ拠点・なりわい拠点・モビリティ」連携の調査事業

⑤箱根DMOさん×弊社での「箱根町・2地域居住説明会」と物件活用調査（9月～）

箱根で空き物件をお持ちの皆さま

箱根における「二地域居住」 オンライン説明会のご案内

平素より箱根DMOの活動にご理解・ご協力を賜り、誠にありがとうございます。
このたび、箱根での二地域居住推進に関するオンライン説明会を開催いたします。
空き物件の利活用を検討中の方にご参加いただきたい説明会です。

二地域居住とは？

都会と地方、2つの場所を行き来しながら暮らすライフスタイルです。

例) 東京に住みながら、月に数回は箱根の家でテレワークをする、季節ごとに地域を使い分けて暮らすなど。

テレワークの普及に伴い、二地域居住は急速に広がっています。
国も「二地域居住促進法」を制定し、普及を後押ししています。
移住とは異なり、都市部と地方を往復することで

- 地元住民との交流
- 新しいビジネス機会の創出
- 人材不足地域での担い手確保

といった効果が期待され、地方活性化の新しい形として注目されています。



2025

9.18(木) 14:00-15:00

形式 オンライン形式

申込 下記URL、または右のQRコードを読み取り、
申込フォームからお申し込み下さい。
<https://forms.gle/wbgPyrZY9ZawJu3f7>
※申込締め切り 9月17日(水)



- 主催：合同会社うさぎ企画（三島市・長泉町認定「特定居住支援法人」）
箱根DMO（箱根町認定「特定居住支援法人」）
- 後援：箱根町企画観光部企画課企画係 / 箱根温泉旅館ホテル協同組合 / 小田原箱根商工会議所
（国土交通省地域生活圏事業 参加プロジェクト）
- お問い合わせ先：箱根DMO 大石 0460-85-5443

箱根の二地域居住について オンライン説明会

令和7年9月18日（木）

事業例

◆ 「滞在拠点×コミュニティ拠点・なりわい拠点・モビリティ」連携の調査事業

⑤弊社での「長泉町内「住める公民館」お試し移住物件・活用調査」（12月～）



得た結論 (たぶんそう・・・という段階)

- 滞在拠点のすごろく化が、人材定着のエコシステムの形成上、望ましい
(Giwa/アドレス→お試し物件→マンスリー物件 (移住・2拠点化を前提))
- 「なりわい」×「コミュニティ拠点」の必要性
(その土地でのテスト的な商売・マーケティング活動を試せる仕掛け)
- 「なりわい拠点」と「コミュニティ拠点」の関係性
(連携しながら別々に存在するのが自由。異なる尺度：事業価値⇔存在の平等性)
- 「モビリティ」は地域を知る道具。人材の活動の場と選択肢を広げる
(例：住居兼店舗は三島市だが、SPICEBOXとの出会いで、長泉町でも活動する)
- その他 (各エリアで必要なこと)
 - 【三島・長泉】「なりわい」×土日の託児サービス (土日は商機でもある)
 - 【長泉】お試し居住物件 (長泉に興味があっても滞在できる物件がない)
 - 【箱根】二地域居住市場の認知度向上 (観光業が強すぎて認知されにくい)

人材シェア化による広域での経済波及効果の算出

長泉・三島・箱根地区での経済波及効果 ○億円
(各市町の産業連関係数を用いて)



県境を越えたエリア全体の事業継続性向上

複業人材の二地域居住化を通じた担い手化→「事業承継」予備軍化

複業人材や地域企業データの蓄積・分析・共有→新規サービス検討

【地域企業の課題】

BtoB企業の製造工程改善／農業の高付加価値化

BtoC企業の販路拡大・新規事業開発

旅館業の人手不足・DX化

課題解決による担い手化

長泉町～三島市
モビリティサービス

周遊化

三島⇄箱根フリーパス
(東海バス)

定着化

お試し居住物件
ゲストハウス等

定着要素
(コミュニティ交流・起業支援)

解決能力ある複業人材

新幹線駅

長泉町

三島市

神奈川県箱根町

推進体制

【主体】 うさぎ企画・三島信用金庫・箱根町観光協会 (特定支援法人に指定予定) 【行政】 各市町+両県

これまでの取組

- 県地域公共交通活性化協議会の下に、「ライドシェア専門部会」を設置(R6.9.11) (構成員:静岡運輸支局、県内全市町、県タクシー協会、県バス協会、県)
- これまで4回の部会を開催(令和6年度:3回、令和7年度:1回) 制度理解の深化や全国の先行事例の情報共有等を実施
- (一社)全国自治体ライドシェア連絡協議会と、地域公共交通活性化に係る連携協定を締結(R7.8.4)



▲R6.9.11 第1回ライドシェア専門部会(知事挨拶)



▲新たな実証運行の動き
R7.2 共助版ライドシェア※(河津ザクラライド出発式)

今後の方針(更なる取組の強化)

- ◆ 協定に基づき、全国自治体ライドシェア連絡協議会とも連携しながらセミナーを開催し情報共有等を図るとともに、市町等へアドバイザーを派遣し、伴走支援する。
- ◆ 市町や交通事業者等と、データに基づく施策展開に取り組む。
- ◆ 全国に向けデータ活用の好事例を発信していく。



▲R7.8.4 全国自治体ライドシェア連絡協議会と連携協定締結

※共助版ライドシェア:道路運送法の許可又は登録を要しない運送



公共ライドシェア等を県内全域に展開することにより、
地域交通の最適化を図り、交通空白の解消を目指す。

小山町の公共交通の取組について

令和7年11月26日（水）
小山町 企画政策課

- 1. 小山町コミュニティバスについて**
- 2. 現在に至るまでの経緯**
- 3. 現在の課題、今後の取組**

1. 小山町コミュニティバスについて
2. 現在に至るまでの経緯
3. 現在の課題、今後の取組

小山町コミュニティバスは4種類（誰でも利用可）

デマンドバス
予約必要

定時運行バス
予約不要

巡回バス
予約不要

公共ライドシェア
予約必要

デマンドバス



- ・利用者からの予約に応じて運行するバス
- ・運行範囲 小山町内全域と御殿場市内の一部
(バス停間移動、292箇所(御殿場市内8箇所))
- ・運行時間 8時～19時(土日祝～18時)
※年末年始(12月31日～1月3日のみ運休)
- ・運賃 大人300円(一部500円)
中高生200円、小学生100円、幼児無料
- ・予約方法 専用アプリ(『OyamaRIDE』で検索)
電話(予約専用番号:080-6545-6816)
※8日前から乗車直前まで受付
- ・支払方法 現金、回数券、キャッシュレス(交通系IC以外)
- ・乗車定員 7人(ミニバン) 平日3台、土日祝2台



定時運行バス

- 決まった時間に決まったルートを実行するバス（路線バス）
- **学校の通学、下校時に合わせたルート、ダイヤ設定**
※須走ルート（小山高校）、足柄ルート（小山中学校）
- **運行時間** 平日の朝、夕方のみ運行（一部除く）
※学校の長期休暇期間は運休
- **運賃** 大人200円中高生200円、
小学生100円、幼児無料
- **支払方法** 現金、回数券、交通系ICカード
- **乗車定員** 50～80人
（路線バス車両を使用、基本2台体制）



巡回バス

- ・ 決まった時間に決まったルートを運行するバス
- ・ **町内を4ルートで巡回（成美、明倫、足柄(北郷と統合)、須走）**
全てのルートで「小山町総合文化会館」「富士小山病院」を經由
※その他、病院、スーパー、公共施設などを經由
- ・ 運行時間 1日7便（9時～17時）、1周約45分
月～土（日曜・祝日運休）
※年末年始12月31日～1月3日のみ運休
- ・ 運賃 無料
- ・ 乗車定員 7人
（各ルート1台ずつ、ミニバン）
- ・ 運行期間 令和7年7月から再開



公共ライドシェア（実証実験中）

- ・利用者からの予約に応じて運行
一般ドライバーが自家用車を活用して利用者を運ぶ
- ・運行範囲 小山町全域・御殿場市全域（ドアツードア方式）
※小山町から出発 または 小山町に到着 に限る
- ・運行時間 7月1日～7月19日、8月21日～3月31日
平日 8時～19時
土日祝 8時～18時
7月20日～8月20日
毎日 8時～21時
- ・運賃 タクシー料金の8割（障害者の方はさらに1割引）
- ・予約&支払 専用アプリ（7日前から乗車直前まで受付）
クレジットカードのみ（アプリ内で事前決済）
- ・乗車定員 3～4人（普通自動車1～3台で運用）
- ・運行期間 令和7年4月に試験運行 7月から実証実験



「移動範囲」と「運賃」

移動範囲

公共ライドシェア

- ✓小山町・御殿場市全域
- ✓運賃：1回数千元（タクシー料金の8割）
- ✓1～3台（登録台数4台）

デマンドバス

- ✓小山町全域+御殿場市内の一部
- ✓運賃：1回100～500円
- ✓平日3台、土日祝2台

巡回バス

- ✓小学校区単位（運行範囲は町内のみ）
- ✓運賃：無料
- ✓4台（4ルート）

定時運行バス

- ✓スクールバスとして機能（限定的な範囲で運行）
- ✓運賃：1回100～200円
- ✓2台（2ルート）

利便性（自由度が高さ）と
運賃が比例（概ね）

運賃

1. 小山町コミュニティバスについて
- 2. 現在に至るまでの経緯**
3. 現在の課題、今後の取組

現在に至るまでの経緯

▶ 平成12年4月～

町内巡回バス運行開始（無償）、町内の主要な施設間を運行

▶ 平成26年10月～

小山町コミュニティバス運行開始、自主運行3路線（定時定路線型、有償）

▶ 平成27年10月～

実証実験11路線（定時定路線型、有償）運行開始

▶ 令和2年4月～

デマンドバス、定時運行バス運行開始

▶ 令和6年8月～11月

巡回バス（実証実験運行）実施

▶ 令和7年4月

公共ライドシェア（試験運行）実施

▶ 令和7年7月～

デマンドバス全面リニューアル、巡回バス運行再開
公共ライドシェア（実証実験運行）開始

現在に至るまでの経緯

▶ 平成12年4月～

町内巡回バス運行開始（無償）、町内の主要な施設間を運行

▶ 平成26年10月～

小山町コミュニティバス運行開始、自主運行3路線（定時定路線型、有償）

▶ 平成27年10月～

実証実験11路線（定時定路線型、有償）運行開始

▶ 令和2年4月～

デマンドバス、定時運行バス運行開始

▶ 令和6年8月～11月

巡回バス（実証実験運行）実施

▶ 令和7年4月

公共ライドシェア（試験運行）実施

▶ 令和7年7月～

デマンドバス全面リニューアル、巡回バス（実証実験運行）再開
公共ライドシェア（実証実験運行）開始

デマンドバス・定時運行バス 導入の経緯

- 町内巡回バスの利便性向上、スクールバスに係る町職員の事務量軽減のため、平成26年度から「小山町コミュニティバス」を運行開始
- 年々利用者は減少、空で走るバスが目立つ状態に
平成30年度～令和元年度に小山町コミュニティバス全体の見直しに着手
主な利用者である学生と高齢者へヒアリングを実施

高齢者（シニアクラブ等）

- ・ 乗り換えが大変
- ・ どこで降りるか、どのバスに乗るか、分かりづらい
- ・ ある程度行く場所は決まっているものの、日時や時間は決まっていない（当然違う場所に行きたい時もある）

学生（各学校）

- ・ 学校へ行く時間は毎日同じ
- ・ 登校時間に間に合うことが前提
- ・ 時期によって下校時間が変わるので、年間を通して同じ時間のダイヤだと、待ち時間が長くなったり、下校時間にバスがなかったりと不便。

目的が全く違うため、2つの運行方法が必要

デマンドバス・定時運行バス 導入の経緯

デマンドバス

- ・利用者の希望に応じて運行
- ・どこでも自由に移動
- ・目的地まで乗換不要

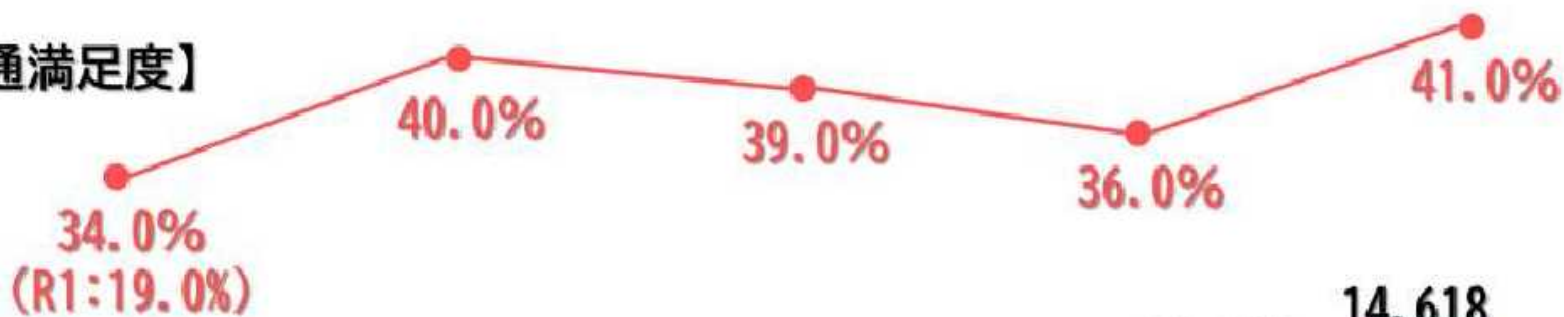
定時運行バス

- ・決まった時間・ルート
- ・下校時間に応じたダイヤ
- ・スクールバスとして機能

- デマンドバス・定時運行バスの構想は早い段階で出来ていたが担い手探しに苦戦（特にデマンドバス）
- タクシーに近い方法であったため地元タクシー会社に相談したが厳しく地元バス会社に相談したところ、こちらも経験が無いため難しいとの回答
- 仕組みづくり（配車システム、コールセンター、車両手配、運行ルート、ダイヤ設定など、運行管理&運転手手配以外）は町が主導することで地元バス会社の承諾を得ることに成功
- 従来より当初は町の負担増となったが、利便性向上による運賃収入アップと補助金の積極的活用により、導入前並みの負担にまで削減

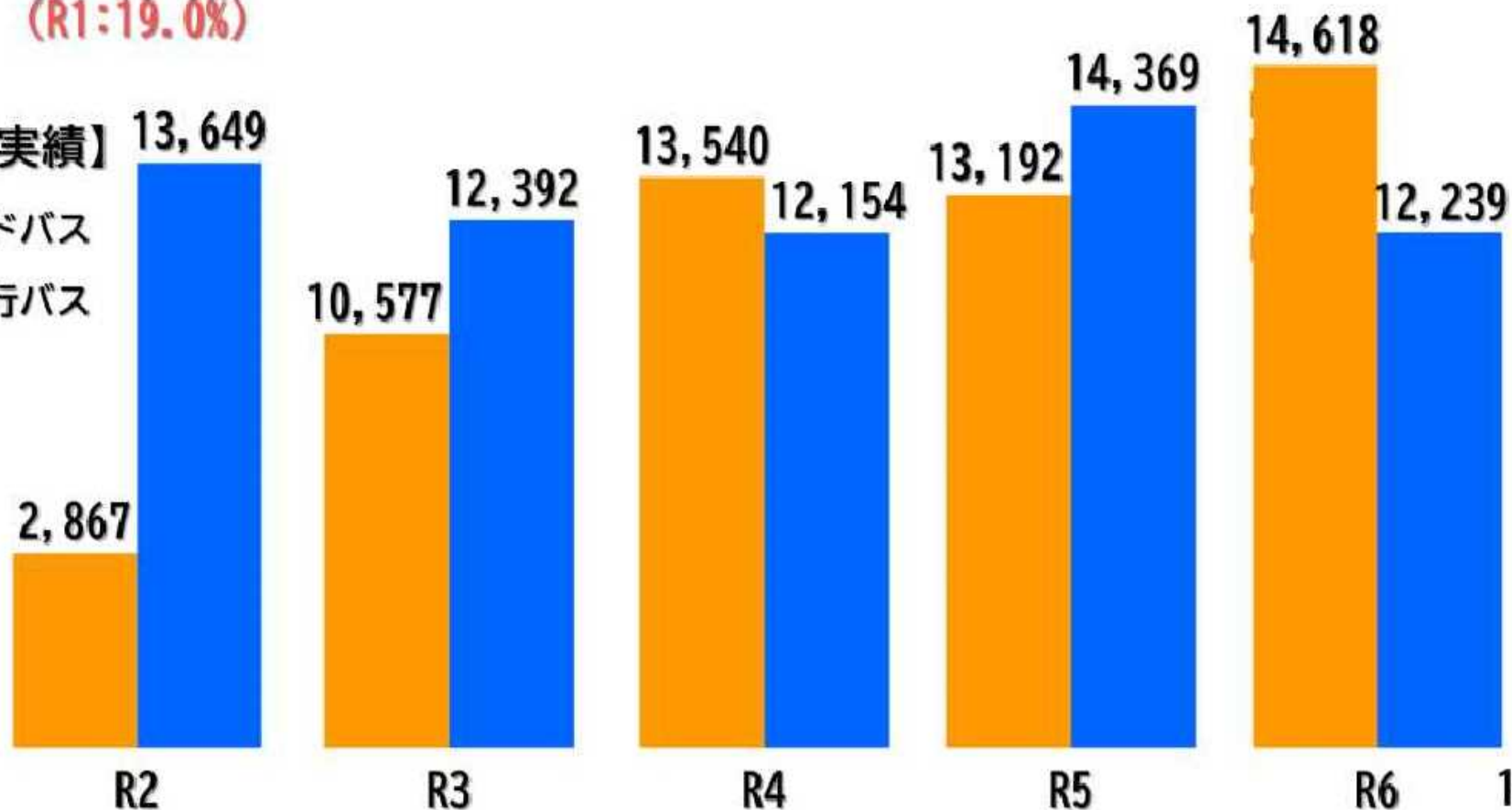
デマンドバス・定時運行バスの推移

【公共交通満足度】



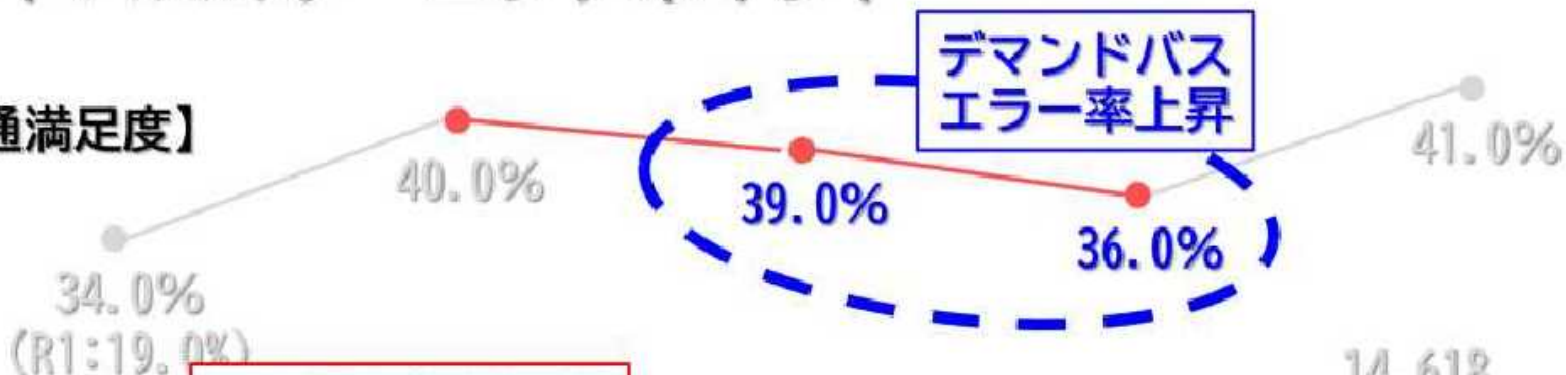
【利用者実績】

- デマンドバス
- 定時運行バス



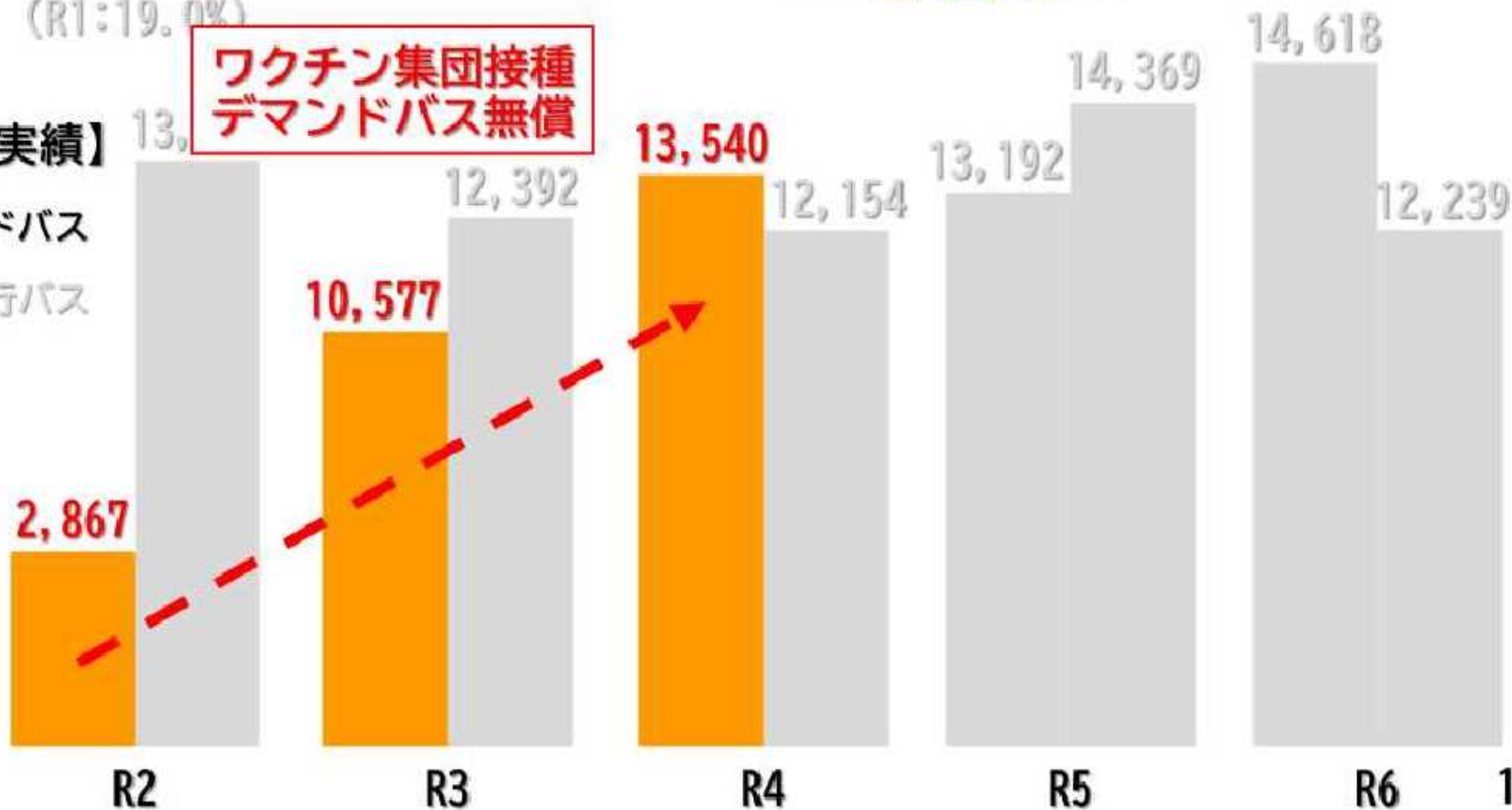
デマンドバスのターニングポイント

【公共交通満足度】



【利用者実績】

- デマンドバス
- 定時運行バス



1. 小山町コミュニティバスについて
2. 現在に至るまでの経緯
- 3. 現在の課題、今後の取組**

現在に至るまでの経緯

▶ 平成12年4月～

町内巡回バス運行開始（無償）、町内の主要な施設間を運行

▶ 平成26年10月～

小山町コミュニティバス運行開始、自主運行3路線（定時定路線型、有償）

▶ 平成27年10月～

実証実験11路線（定時定路線型、有償）運行開始

▶ 令和2年4月～

デマンドバス、定時運行バス運行開始

▶ 令和6年8月～11月

巡回バス（実証実験運行）実施

▶ 令和7年4月

公共ライドシェア（試験運行）実施

▶ 令和7年7月～

デマンドバス全面リニューアル、巡回バス（実証実験運行）再開
公共ライドシェア（実証実験運行）開始

巡回バス 導入の経緯

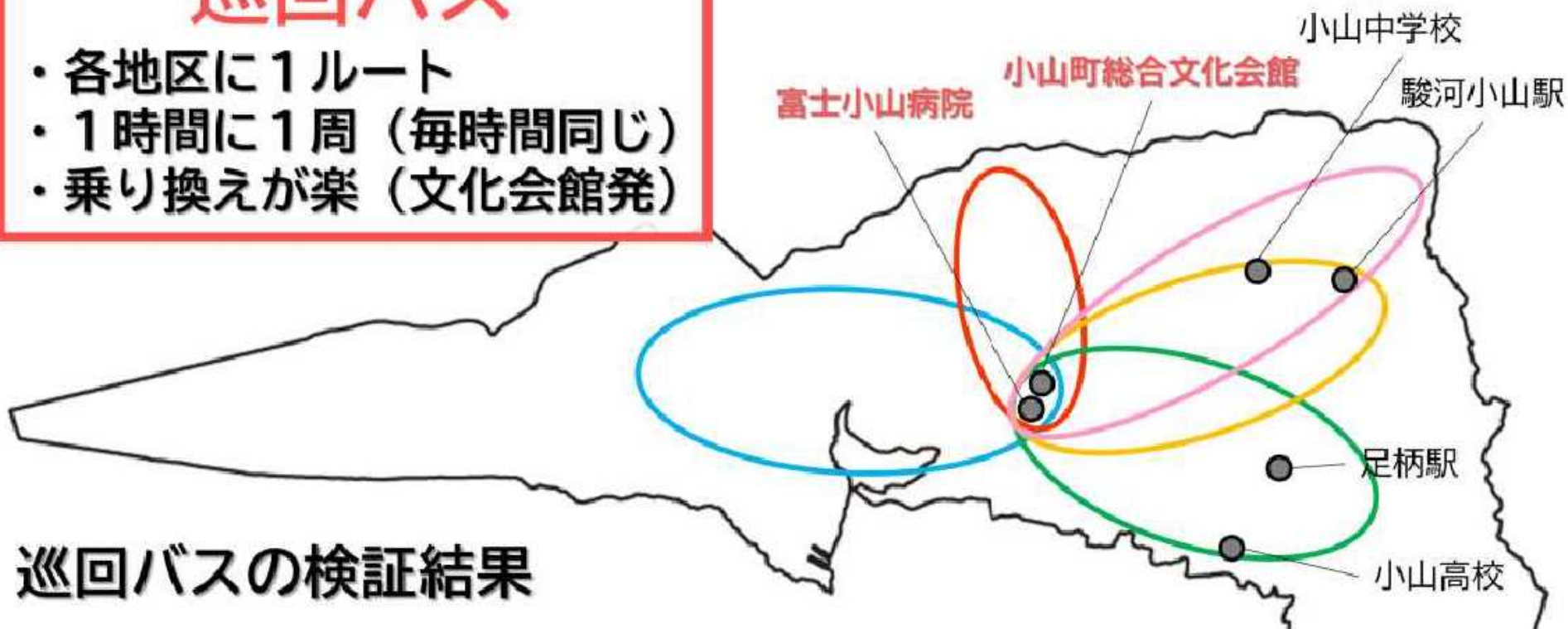
- デマンドバスの利用者は増加傾向
その反面、予約が取りづらい状況に（希望通りの予約が取れる確率50%）
- デマンドバスの増車を検討、しかし担い手が見つからない
（交通事業者の運転手不足、増車にかかる莫大なコスト）
- 「自家用有償旅客運送（交通事業者以外に委託することができる制度）」
を検討するも、「公共交通空白地（上記運送の必須条件）」が無いため困難
- 再び、高齢者を中心とした利用実態調査を実施
デマンドバス自体は高評価であるものの、予約が取りづらい状況から
定時定路線型のバスを望む声が多かった（町からは巡回型を提案）
- 予約不要のコミュニティバスを
「許可を要しない運送（無償・交通事業者以外への委託）」により実証実験へ
デマンドバスに集中した予約を分散させ、予約の平準化を狙う



分かりやすい・使いやすい 巡回型のバスを導入へ

巡回バス

- 各地区に1ルート
- 1時間に1周（毎時間同じ）
- 乗り換えが楽（文化会館発）



巡回バスの検証結果

- デマンドバス・巡回バスともに利用者が増加
公共交通全体の利用者の掘り起こしは出来た（ニーズにマッチした）が
デマンドバスの乗客を分散させ、予約エラー率を下げる効果は見込めなかった
- 巡回バス自体は好評であったことから令和7年度以降も継続（7月から）
利用が少なかったルートを統合し、4ルート+土曜日も運行へ
アンケート結果から有償化を容認する声多数のため、有償化も検討

「自家用有償旅客運送」と公共ライドシェア

- 改めてデマンドバスの予約エラー問題の解消策を検討
令和6年度から「公共交通空白地域」の定義が拡大され
「時間的空白＝30分以内に配車されない状態」も「公共交通空白地域」に
- 小山町の現状は「時間的空白あり＝公共交通空白地域」であった
地元タクシー会社へのヒアリングでも30分以内の配車が困難との回答あり
- 「自家用有償旅客運送」のメリットは
 - ・ 交通事業者以外が有償でコミュニティバスを担うことが可能
 - ・ 現在よりも大幅なコスト削減が期待
 - ・ 運行方法を選ばず実施可能（あらゆる手段が選択肢に）
- 「自家用有償旅客運送」の登録申請へ
デマンドバスはコスト削減と併せて予約システムの見直し（配車効率アップ）
将来的な町負担軽減を図るため「公共ライドシェア」の導入を検討

最も安価に運転手・車両を確保できる公共ライドシェア

「町の負担」と「運行範囲」

便利である一方、町の負担が大きいサービス

町の負担

デマンドバス

- ✓ デマンド型（バス停間の移動）
- ✓ 小山町全域+御殿場市内の一部
- ✓ 運賃：1回100～500円
- ✓ 平日3台、土日祝2台

巡回バス（実証実験）

- ✓ 定時定路線型
- ✓ 小学校区単位（運行範囲は町内のみ）
- ✓ 運賃：無料
- ✓ 4台（4ルート）

定時運行バス

- ✓ 定時定路線型
- ✓ スクールバスとして機能（限定的な範囲で運行）
- ✓ 運賃：1回100～200円
- ✓ 2台（2ルート）

利便性向上と経費削減の
両方を実現し、
継続性のある仕組みへ転換

公共ライドシェア（試験運行）

- ✓ ドアツードア型
- ✓ 小山町・御殿場市全域
- ✓ 運賃：1回数千元（タクシー料金の8割）
- ✓ 1～3台（登録台数4台）

運行範囲

公共ライドシェア

- ・ドアツードアで移動
- ・小山、御殿場全域移動可
- ・タクシーより安い（8割）

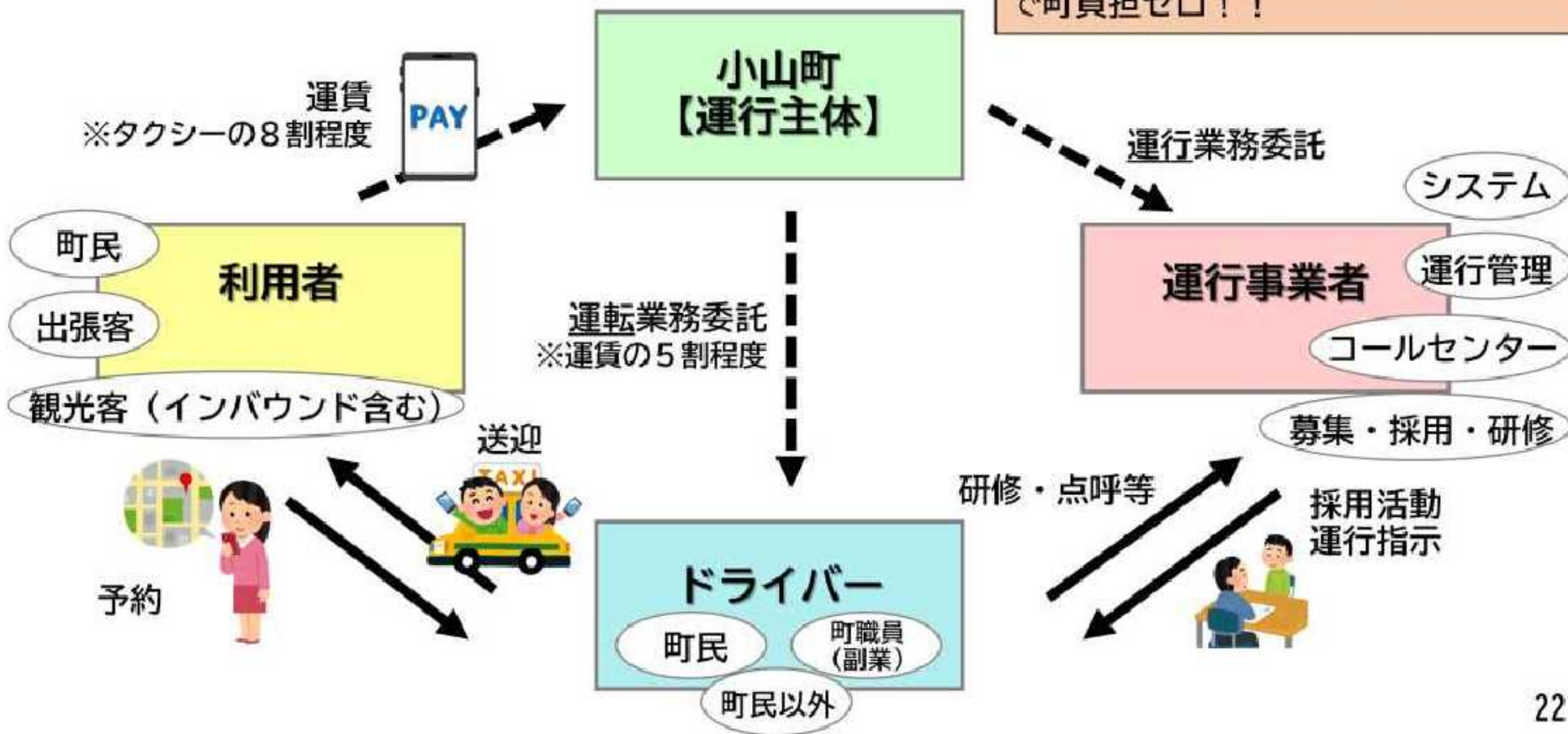
運用上のメリット

- ✓ ドライバーコスト軽減（歩合制）
- ✓ 車両コスト不要
- ✓ 運賃を高単価に設定可能



目標

運賃収入
= 運行業務委託料 + 運転業務委託料
で町負担ゼロ！！



コミュニティバス見直しの経過

デマンドバス

利用者の推移

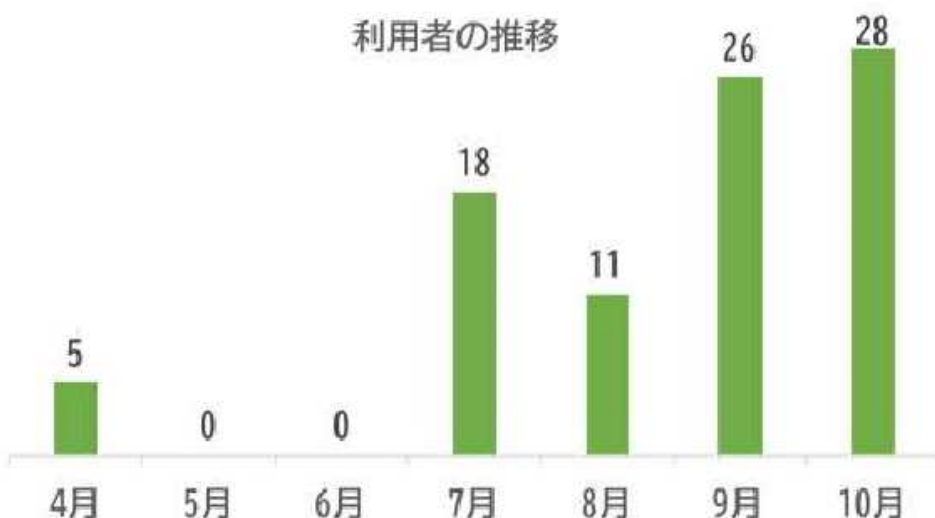


令和7年7月からの予約システム見直しにより、乗車数は約**1.3倍**

コミュニティバス見直しの経過

公共ライドシェア

利用者の推移



4月の試験運行の結果を踏まえ、運行時間及び運行期間を見直したところ、成人層の利用が一定程度増加した。

巡回バス

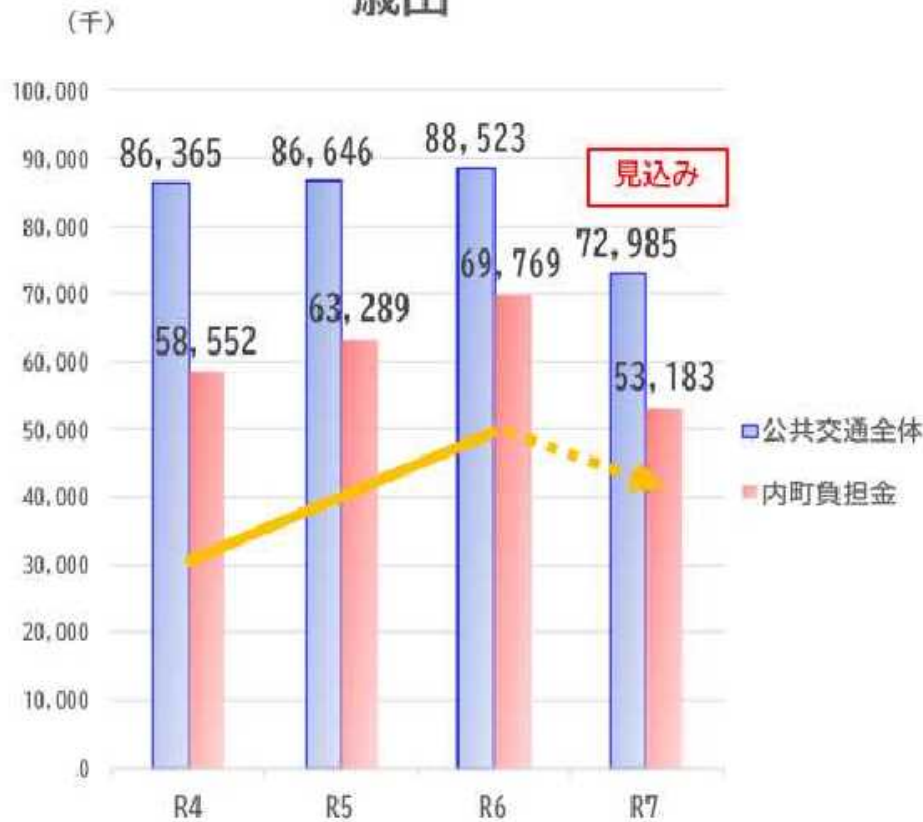
利用者の推移



全ルートの日毎乗車人数は、R6年度に実施した実証実験が34.2人、R7年度の3カ月間では35.0人だった。

デマンド・定時運行バス経費比較

歳出



歳入



今後について

▶ 令和7年7月～

デマンドバス運行事業者・システムの変更（コスト削減・配車効率アップ）
⇒ ・予約キャンセル数の減少（総予約数の約3割がキャンセルやノーショー）
・到着予約時間の設定の検討

巡回バス運行再開（5ルートから4ルートに絞り込み、土曜日を追加）
⇒ ・ルート及び停車バス停の見直し
・他の交通機関との乗り継ぎ利便性の向上

公共ライドシェア（実証実験運行）開始
⇒ ・ドライバー確保、
・運行エリアの拡大
・予約方法&支払方法の拡充

トライ&エラーを繰り返し、最適な公共交通へ

第3回プラットフォーム資料

【全団体共通の質問】

Q1：二地域居住者として来てほしい人や、実際に来ている人について

1. 今、実際に来ている二地域居住の方は、どんな人が多いですか？（年齢感、仕事、家族、滞在の仕方）

- 50～60代の男性が中心。町内に別荘を所有し、桜や夏のシーズンに滞在する。若年層やテレワーカーは少ない。
また、2月の川津桜のイベント期間中は、屋台が出店するため、アパートなどが埋まり、出店者が1ヶ月間滞在するケースがある。（河津町）
- リタイア世代の男性がボリュームゾーン。コロナ禍で一時増えた若年層は会社帰りで減少傾向。（三島信用金庫）
- 棚田保存活動に関わる元オーナー夫妻や、自転車愛好家の30代夫婦など、特定の目的を持つ層。（松崎町）
- 地域おこし協力隊OBやその周辺の40代前後。（so-an）
- 鉄道がなく不便なため、「静かに過ごしたい」「農業や自然の中で暮らしたい」「人とそんなに会いたくない」という層。（南伊豆町）
- ワーカーション層、デジタルノマド。（下田市）

2. 一方で、これから二地域居住者として『来てほしい』のはどんな人ですか？（テレワークの人、起業したい人、子育て世帯、週末滞在など）

また、そのような人たちを呼ぶにはどうすればいいと思いますか？

- 若い世代。交通費補助よりも、ポイント制度などを活用した「地域活動への貢献」を促す仕組みが有効。（松崎町）
- 完全移住につながる層。二地域居住特化イベントは難しいため、既存の移住定住施策と絡める。（河津町）
- 「ゼロイチ（新規事業）」に挑戦したい人。それを実現できるプラットフォームが必要。（so-an）
- 都市部の人間がなぜ不便な賀茂地域に拠点をもちたいのか、その「動機」が現場からは見えにくく、効果的な誘致策が打てていない（東伊豆町）。
- シェアハウスと、地域課題解決のプロ、コミュニティマネージャーを組織化し、二地域居住者を地域に接続する重層的な仕組みを構築中。（下田市）

Q2：空き家や住まいの課題

1. アンケートでは、空き家・住まいの相談に取り組んでいる団体が多かった一方で、使える物件が足りないという声も多かったです。現場で、物件が足りない一番の理由は何だと思いますか？

- ほぼ全団体からの共通の回答
 - 「見ず知らずのよそ者に貸したくない」「近隣から変な人に貸したと思われたくない」という意識が強い。
 - 「盆暮れ正月には親族が集まる」「仏壇がある」「片付け（残置物）が面倒」という理由で、空き家のまま放置（塩漬け）される。
- 最大の壁は「残置物」と「賃貸への心理的不安（知らない人に貸したくない）」。家が老朽化する前に不動産会社へつなぐ啓蒙が必要。（静岡銀行）
- 「貸したくない」「片付けが面倒」で止まっている。空き家バンクの利用条件に「住民票の異動」が必須となっており、二地域居住希望者が制度を使えないケースがある。（河津町）
- 地域内に「安く貸すと相場が崩れると怒られる」という圧力があり、家賃が下がらず流動しない。（松崎町）
- 稼働している不動産業者が少なく、仲介機能が弱い。別荘地は、建物だけでなく道路や水道などのインフラも老朽化しており、購入しても維持費が莫大になるケースがある。（西伊豆町）

2. 現実的にできそうな解決策はありますか？

- （住まいではなく、なりわい作りの実例として）オーナーの不安解消のため、信金や地元企業が間に入って借り上げ、転貸（サブリース）する仕組みが有効（西伊豆未来デザインコンテスト等）。（三島信用金庫）
- 「信頼関係」があれば物件は出るため、空き家自体は課題ではない。（so-an）
- 行政職員だけでは限界。宅建知識を持ち外部と連携できる「プロデュース人材」が必要。（東伊豆町）
- ただ待つのではなく、課税強化など「持っていること自体を負担にさせる」ような強い施策も必要ではないか。（南伊豆編集室）

Q3：移動（二次交通）と費用の壁

1. 二次交通の不便は具体的にどの場面で困りますか？（駅から、買い物、子どもの送迎など）

また、今ある手段（バス、レンタカー等）で足りない部分は何ですか？

- 二次交通が脆弱で、自家用車がないと生活できない。（河津町）
- 高齢化と事業者撤退により、地域住民の足も含めて危機的状況。（東伊豆町）

- 「鉄道の有無」が、東側（東伊豆・河津）と西側（松崎・西伊豆）の二地域居住の性質を大きく分けている。（三島信用金庫）

2. 補助金を出す以外で、現実的にできそうな解決策はありますか？

- うさぎ企画：観光・二地域居住者専用ではなく、地域住民の「日常の足（通院・買い物）」とセットで混載・シェアする視点が不可欠。（うさぎ企画）
- 松崎町：行政のリソースに限りがあるため、広域連携は効果が見込める「交通」分野などに絞って行うべき。（松崎町）
- 地域の高齢者向けの取り組みとしてバス廃止地域において、社協と住民が連携し、自家用車での送迎を行う仕組み（西伊豆町・大沢里お助け隊）が稼働。行政サービスではなく住民の善意（共助）で維持されている。
- 東伊豆町「ノッカル」など、地域住民の車を活用するライドシェアの実証実験が行われている。（東伊豆町）

Q4：地域の受け入れ（住民理解・コミュニティ）

1. 外から来る人を受け入れる上で、住民側が不安に思うポイントは何ですか？

- 管理組合のある別荘地ではなく、一般集落内の空き家を購入した層との間でトラブル（ゴミ出しルール違反、自治会費未払い、草木の越境、災害時の連絡不通）が顕在化している。（西伊豆町）
- 地域住民側に「よそ者」を受け入れる心理的ハードルがある。（東伊豆町）

2. トラブルを避けるために、最低限決めておいた方がいいルールは何ですか？

また、受け入れがうまくいった事例があれば教えてください。

- 「イーストドック」のような拠点が、二地域居住者と地域をつなぐハブとして機能している。（三島信用金庫）
- まずはルールの周知や管理体制の構築が最優先。（西伊豆町）

Q5：二地域居住者の認定・要件

1. 二地域居住者として認定する際に、どの程度の滞在頻度を要件とすべきかについて、理由を教えてください。また、二地域居住者に地域活動の参加を求める場合の具体的な課題について教えてください。

- 滞在頻度だけでなく、地域活動への参加を重視したい。（松崎町）
 - そもそも誰が来ているかの実態把握自体ができていない。（西伊豆町）
-

【団体別の質問】

自治体（1市5町）

1. 二地域居住者を増やす上で、町として“できること／できないこと”の線引きはどこですか？
 - 「町民サービス最優先」。住民票を移さない人への支援は優先度が低い。（河津町）
 - トラブル対応に追われており、新規事業には消極的。（西伊豆町）
 - 国の認定申請にも意欲的だが、職員の異動があるため継続性に課題。（松崎町）
 - 受け入れ土壌はあるが、現場リソース（2名体制）が不足。（東伊豆町）
2. 県に求めることは何ですか？
 - 市町の枠を超えて継続的に動ける「賀茂地域専任の広域コーディネーター」の配置。（松崎町）
 - 自治体単独では難しい、広域的な情報発信やツアー造成。（河津町）

民間・NPO

1. 来てほしい人が来ない理由を、現場の言葉で言うと何ですか？また、県にお願いしたいことはありますか？
 - 県と町で施策に対する温度感が乖離しており、町が身構えてしまうことを懸念したことがある。「既存業務に組み込む」形でないと持続しない。（so-an）
 - 関係人口から定住への循環を作るには、つなぎ役の「コミュニティマネージャー」が職業として稼げるようになることが重要。（local is beat）

金融

1. 二拠点（定住前提じゃない）だと、融資や支援はどこで難しくなりますか？
 - 物件購入のための一般的なローンについては、移住専用ローンもあるためハードルは高くない。一方で、非居住者が物件を購入し、それを第三者に賃貸して収益を得る「事業性の融資」は非常に厳しく審査されると指摘しました。理由としては、事業がうまくいかなかった際のリスクを銀行が負うことになり、担保も取りにくい地方の物件では金利が高くなる傾向があるため。また、小規模な事業（例：花屋やラーメン屋など）の支援については、地方銀行ではあまり積極的にできていない。（静岡銀行）

2. 条件が揃えば支援できる形はありますか？また、事業承継や小さな起業と二地域居住をつなげるなら、金融機関ができる役割は何ですか？

- 「地域の人事部」機能。事業承継や人材マッチングから二地域居住につなげるアプローチ。（三島信用金庫）
- 公的機関や日本政策金融公庫などを紹介する 「つなぎ役」として機能している。（静岡銀行）

3. 県へお願いしたいことはありますか？

- 東京一極集中是正のための、自治体単独ではできない大胆なプロモーションを県・国主導で行ってほしい。（静岡銀行）

二地域居住賀茂地域 広域連携モデル検討業務

アンケートおよびヒアリング調査結果のまとめ

2026年1月28日
株式会社アドレス

目次

1. 調査概要
2. データで見る二地域居住の実態（アンケート結果）
3. 地域別・団体別ヒアリング結果
4. 深掘り課題
5. 独自の取り組み・先進事例（ケーススタディ）
6. まとめ

目次

1. 調査概要
2. データで見る二地域居住の実態（アンケート結果）
3. 地域別・団体別ヒアリング結果
4. 深掘り課題
5. 独自の取り組み・先進事例（ケーススタディ）
6. まとめ

調査の背景と目的

1. 調査の背景

国の動向と県の狙い

- **国の動き**：地方への人の流れを創出・拡大するため、国は令和6年度に「広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律」を改正し、二地域居住を推進している。
- **県の狙い**：静岡県においても、特に人口減少等の課題を抱える賀茂地域（1市5町）を重点エリアとし、二地域居住を積極的に推進している。
- **現状の課題**：賀茂地域では「移動負担（二次交通）」や「空き家の利活用・流通不全」といった、単独自治体では解決が困難な**共通課題**が存在しています。

2. 本業務の目的

広域連携モデル構築に向けた実態把握 本調査は、これらの共通課題に対し、市町の枠を越えて解決を図る「広域連携モデル」の構築を目的として実施した。具体的には、以下のプロセスを通じて、現場の実態と潜在的な課題を明らかにする。

1. **現状認識の可視化**：自治体および民間事業者へのアンケート調査により、ターゲット像や課題を定量的に把握。
2. **実態の深掘り**：ヒアリング調査により、データには表れない現場固有の事情（トラブル、心理的障壁、独自の工夫など）を抽出。
3. **連携の種の発見**：調査結果の分析を通じ、広域で連携すべきテーマ（交通、住まい、情報発信等）を特定。

※**広域連携モデル**とは 賀茂地域1市5町に共通する課題に対し、市町単独ではなく広域的に連携して解決する仕組み。

例：市町を跨ぐデマンド交通やカーシェア、空き家を活用したお試し居住施設の相互利用体制など。

賀茂広域連携プラットフォームについて

目的と活動内容

- 目的：国の法改正を受け、賀茂地域への人の流れを創出・拡大するため、移動負担の軽減や空き家の利活用といった共通課題に対し、市町の枠を越えた連携モデルを構築すること。
- 主な活動
 - アンケート・ヒアリング調査：自治体や民間団体への調査を通じ、ターゲット像のズレや課題（物件不足、二次交通、地域コミュニティの受け入れ等）を可視化。
 - モデル検討：調査結果に基づき、デマンド交通やカーシェア、空き家活用などの広域連携策を検討・提言。

会議の開催状況

- 第1回（11月12日）：県の取組説明、今後の予定、他地域の視察結果報告など
- 第2回（12月22日）：「二地域居住」受入環境整備に向けたアンケート調査の中間報告など
- 第3回（2月9日）：ヒアリング調査状況報告、松崎町の「ふるさとパートナー制度」などの賀茂地域の取組事例や、川根本町の特定地域づくり事業協同組合をはじめとする他地域の先進事例、次年度の国の関連補助事業について報告および共有

調査概要

1. アンケート調査

- 期間：2025年12月9日～12月22日
- 対象：賀茂地域1市5町担当課、関係団体（民間事業者、NPO等）
- 実績：回答数 21件（自治体:5、民間:16）

2. ヒアリング調査

- 期間：2026年1月～2月
- 対象：1市5町担当課、民間事業者（交通、不動産、地域づくり）、金融機関
- 方法：現地訪問およびオンラインによる深掘り調査

目次

1. 調査概要
2. データで見る二地域居住の実態（アンケート結果）
3. 地域別・団体別ヒアリング結果
4. 深掘り課題
5. 独自の取り組み・先進事例（ケーススタディ）
6. まとめ

アンケート概要

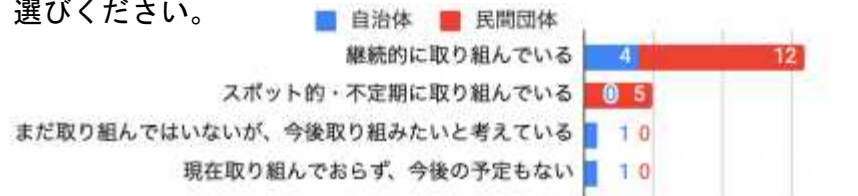
自治体26.1% 民間団体73.9%

団体	所在地	アンケート回答	ヒアリング
下田市産業振興課	下田市	あり	あり
東伊豆町企画調整課	東伊豆町	あり	あり
河津町企画調整課	河津町	あり	あり
南伊豆町企画課	南伊豆町	あり	あり
松崎町企画観光課	松崎町	あり	あり
西伊豆町まちづくり戦略課	西伊豆町	あり	あり
NPO法人伊豆の田舎暮らし夢支援センター	河津町	あり	なし
NPO法人伊豆自然学校	西伊豆町	なし	なし
手むすびの会	河津町	あり	なし
NPO法人伊豆未来塾	南伊豆町	あり	なし
東伊豆ECOツーリズム協議会	東伊豆町	あり	なし
NPO法人伊豆in賀茂6	下田市	あり	あり

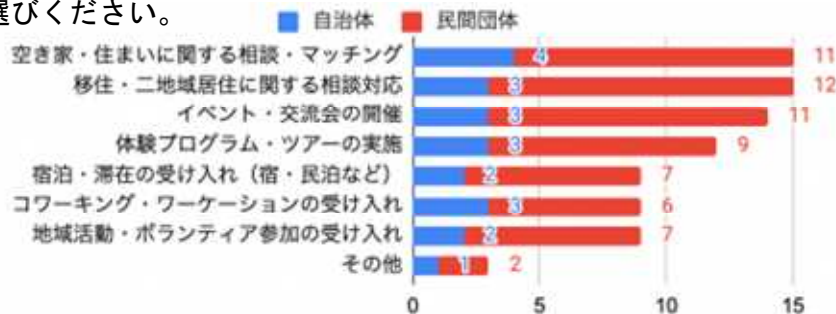
団体	所在地	アンケート回答	ヒアリング
松崎町移住定住促進協議会	松崎町	あり	なし
一般社団法人南伊豆編集室	南伊豆町	あり	あり
株式会社micro development	東伊豆町	あり	あり
合同会社so-an	東伊豆町	あり	あり
合同会社うさぎ企画	長泉町	あり	あり
NPO法人りらいず	西伊豆町	あり	あり
SKILLPORT株式会社	下田市	なし	なし
ELENTO合同会社	下田市	あり	なし
IZUとDAO合同会社	下田市	あり	なし
合同会社 local is beat	下田市	あり	あり
株式会社静岡銀行	静岡市	あり	あり
三島信用金庫	三島市	あり	あり

アンケート回答結果

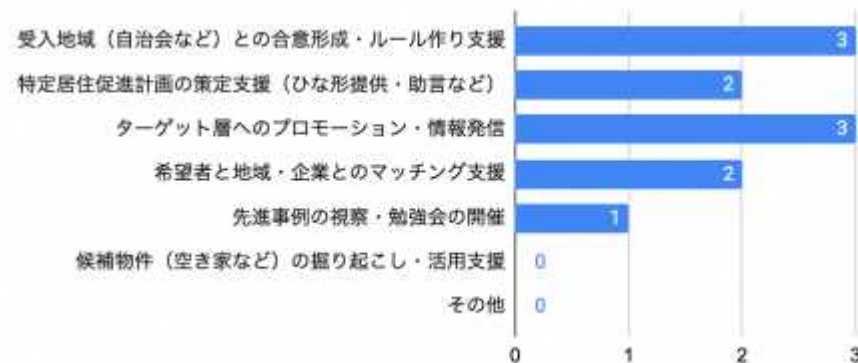
Q. 現在、二地域居住者や関係人口との関わり（受け入れ、イベント実施、相談対応など）の状況について、あてはまるものをお選びください。



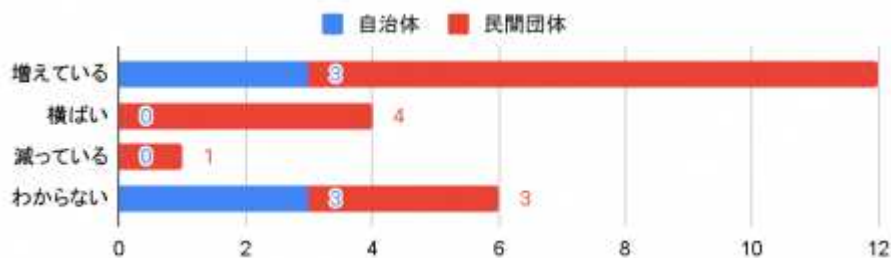
Q. 「継続的に取り組んでいる」「スポット的・不定期に取り組んでいる」と回答した方にお伺いします。主な関わりの内容をお選びください。



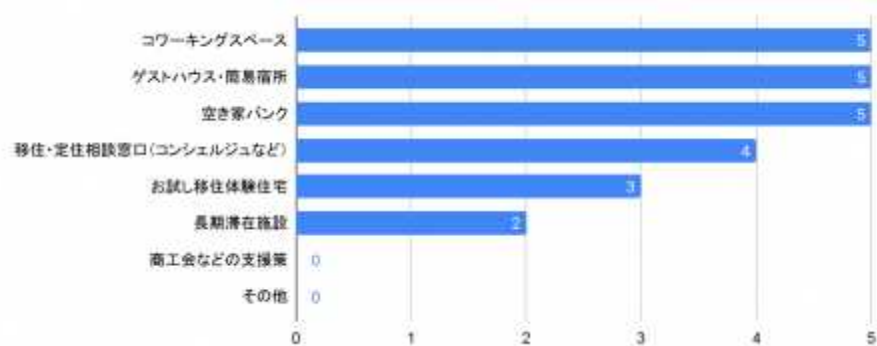
Q. 【自治体対象】特定居住促進計画の策定に向け、県や外部団体（支援法人）に期待することがあればお選びください。



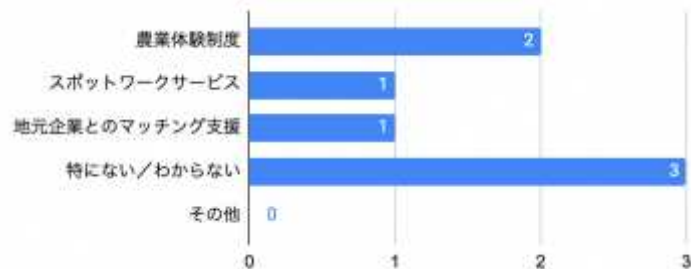
Q. 直近1～2年で、二地域居住者の動きに変化はありますか？



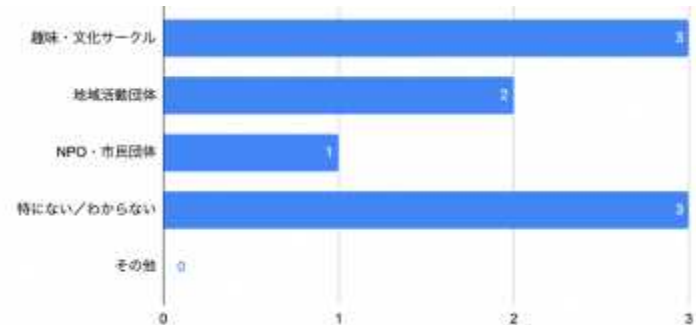
Q. 【自治体対象】二地域居住に活用できる施設・資源があれば教えてください。



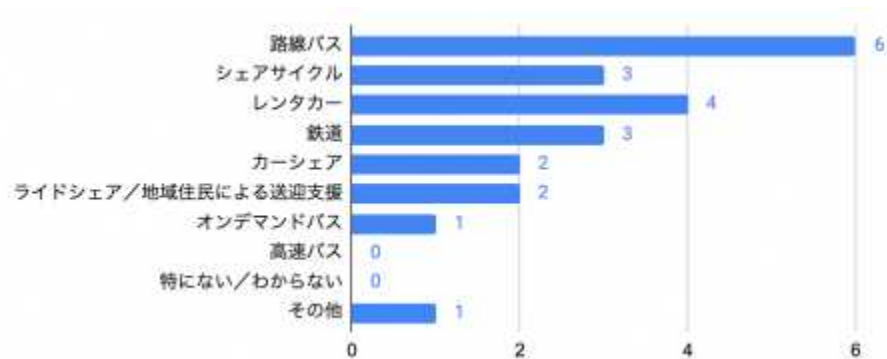
Q. 【自治体対象】二地域居住者の“なりわい”に活用できるサービスはありますか？



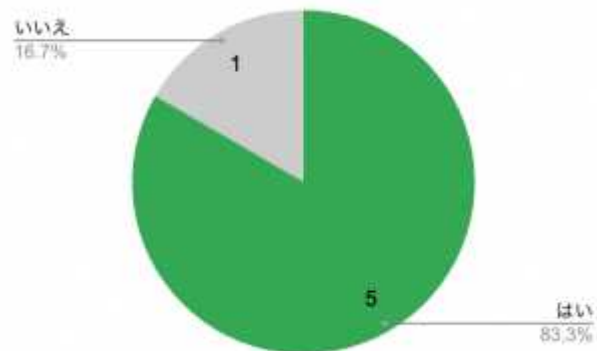
Q. 【自治体対象】二地域居住者が参加しやすいコミュニティ・地域団体はありますか？



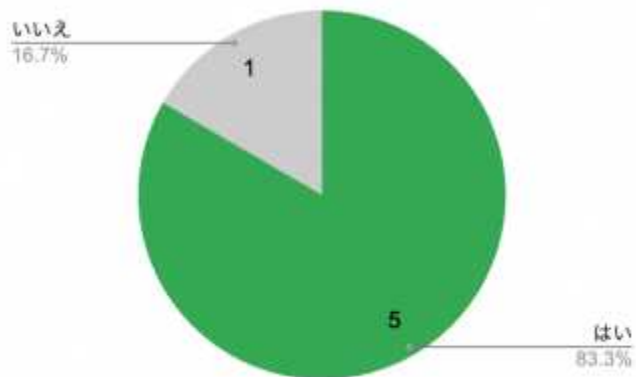
Q. 【自治体対象】 二地域居住者が活用できる**交通サービス**はありますか？



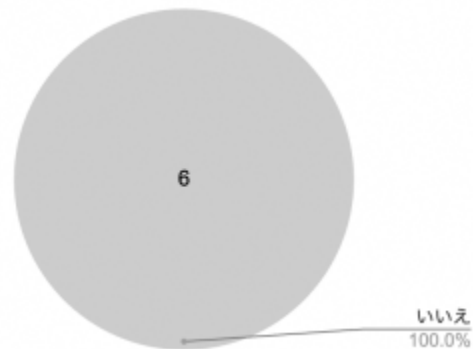
Q. 【自治体対象】 **空き家（住宅）** 向けの**補助制度**はありますか？



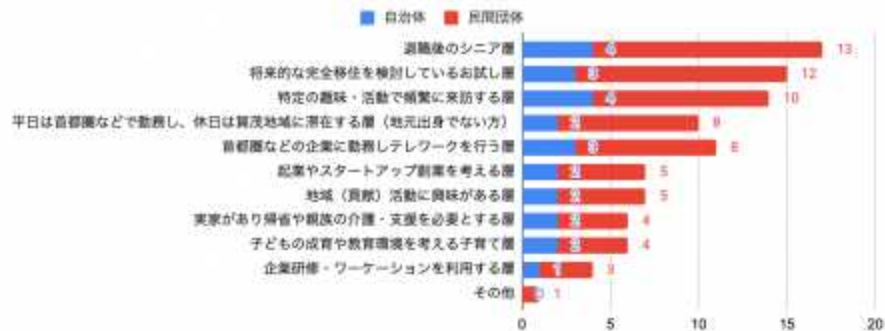
Q. 【自治体対象】 **空き店舗**や**起業**向けの**補助制度**はありますか？



Q. 【自治体対象】 **交通費補助制度**はありますか？



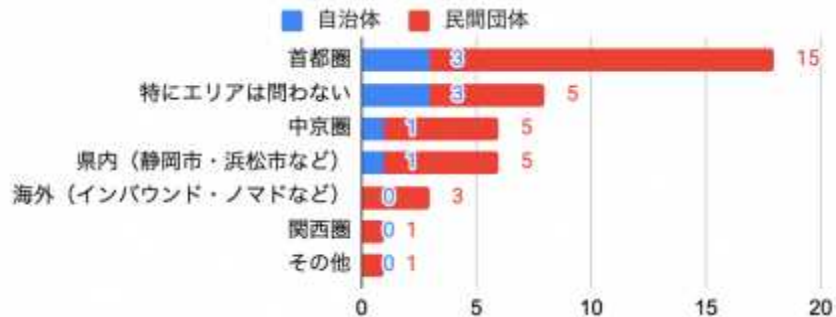
Q. あなたの団体が活動する地域において、（願望ではなく）客観的に見て、**来訪の可能性**があるのはどの層ですか？



Q. （可能性に関わらず）戦略として、特に呼び込みたいターゲットは誰ですか？



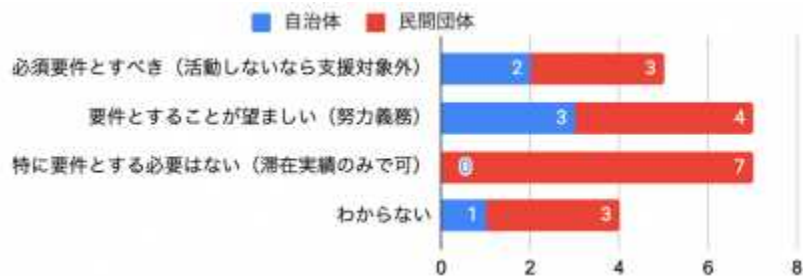
Q. あなたの団体が活動する地域として「どこから」二地域居住者に来てほしいと考えていますか？



Q. 今後、交通費や滞在費などの支援（実証事業含む）を行う場合、二地域居住者として認定するには「どの程度の滞在頻度」を要件とすべきと考えますか？



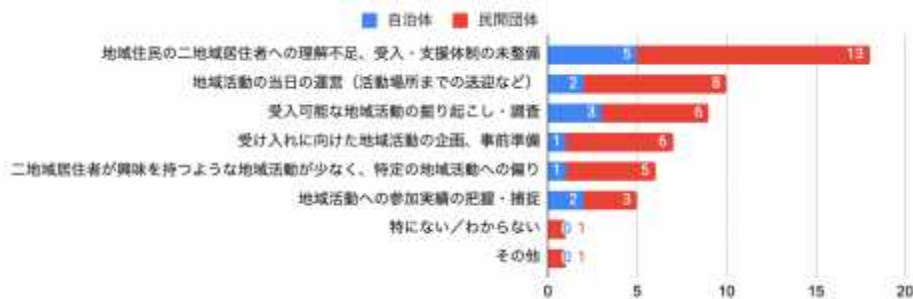
Q. 支援対象とする二地域居住者に、地域活動への参加（自治会活動、ボランティアなど）を要件として求めるべきと考えますか？



Q. もし地域活動への参加を求める場合、あなたの団体が活動する地域として「受け入れやすく、参加ハードルが低い」と考えられる活動は何ですか？



Q. もし地域活動への参加を求める場合、あなたの団体が活動する地域として課題となることは何ですか？



Q. あなたの団体が活動する地域で二地域居住（特定居住）が進まない、またはハードルとなっている「課題」は何だと感じますか？



目次

1. 調査概要
2. データで見る二地域居住の実態（アンケート結果）
- 3. ヒアリング結果**
4. 深掘り課題
5. 独自の取り組み・先進事例（ケーススタディ）
6. まとめ

Q1：二地域居住者として来てほしい人や、実際に来ている人について

1. 今、実際に来ている二地域居住の方は、どんな人が多いですか？（年齢感、仕事、家族、滞在の仕方）

- 50～60代の男性が中心。町内に別荘を所有し、桜や夏のシーズンに滞在する。若年層やテレワーカーは少ない。また、2月の川津桜のイベント期間中は、屋台が出店するため、アパートなどが埋まり、出店者が1ヶ月間滞在するケースがある。（河津町）
- リタイア世代の男性がボリュームゾーン。コロナ禍で一時増えた若年層は入社回帰で減少傾向。（三島信用金庫）
- 棚田保存活動に関わる元オーナー夫妻や、自転車愛好家の30代夫婦など、特定の目的を持つ層。（松崎町）
- 地域おこし協力隊OBやその周辺の40代前後。（so-an）
- 鉄道がなく不便なため、「静かに過ごしたい」「農業や自然の中で暮らしたい」「人とそんなに出会いたくない」という層。（南伊豆町）
- ワーケーション層、デジタルノマド。（下田市）

1. 一方で、これから二地域居住者として『来てほしい』のはどんな人ですか？また、そのような人たちを呼ぶにはどうすればいいと思いますか？

- 若い世代。交通費補助よりも、ポイント制度などを活用した「地域活動への貢献」を促す仕組みが有効。（松崎町）
- 完全移住につながる層。二地域居住特化イベントは難しいため、既存の移住定住施策と絡める。（河津町）
- 「ゼロイチ（新規事業）」に挑戦したい人。それを実現できるプラットフォームが必要。（so-an）
- 都市部の人間がなぜ不便な賀茂地域に拠点をもちたいのか、その「動機」が現場からは見えにくく、効果的な誘致策が打てていない（東伊豆町）。
- シェアハウスと、地域課題解決のプロ、コミュニティマネージャーを組織化し、二地域居住者を地域に接続する重層的な仕組みを構築中。（下田市）

空き家や住まいの課題

1. アンケートでは、空き家・住まいの相談に取り組んでいる団体が多かった一方で、使える物件が足りないという声も多かったです。現場で、物件が足りない一番の理由は何だと思えますか？
 - ほぼ全団体からの共通の回答
 - 「見ず知らずのよそ者に貸したくない」「近隣から変な人に貸したと思われたくない」という意識が強い。
 - 「盆暮れ正月には親族が集まる」「仏壇がある」「片付け（残置物）が面倒」という理由で、空き家のまま放置（塩漬け）される。
 - 最大の壁は「残置物」と「賃貸への心理的不安（知らない人に貸したくない）」。家が老朽化する前に不動産会社へつなぐ啓蒙が必要。（静岡銀行）
 - 「貸したくない」「片付けが面倒」で止まっている。空き家バンクの利用条件に「住民票の異動」が必須となっており、二地域居住希望者が制度を使えないケースがある。（河津町）
 - 地域内に「安く貸すと相場が崩れると怒られる」という圧力があり、家賃が下がらず流動しない。（松崎町）
 - 稼働している不動産業者が少なく、仲介機能が弱い。別荘地は、建物だけでなく道路や水道などのインフラも老朽化しており、購入しても維持費が莫大になるケースがある。（西伊豆町）
1. 現実的にできそうな解決策はありますか？
 - （住まいではなく、なりわい作りの実例として）オーナーの不安解消のため、信金や地元企業が間に入って借り上げ、転貸（サブリース）する仕組みが有効（西伊豆未来デザインコンテスト等）。（三島信用金庫）
 - 「信頼関係」があれば物件は出るため、空き家自体は課題ではない。（so-an）
 - 行政職員だけでは限界。宅建知識を持ち外部と連携できる「プロデュース人材」が必要。（東伊豆町）
 - ただ待つのではなく、課税強化など「持っていること自体を負担にさせる」ような強い施策も必要ではないか。（南伊豆編集室）

Q3：移動（二次交通）と費用の壁

1. 二次交通の不便は具体的にどの場面で困りますか？（駅から、買い物、子どもの送迎など）
また、今ある手段（バス、レンタカー等）で足りない部分は何ですか？

- 二次交通が脆弱で、自家用車がないと生活できない。（河津町）
- 高齢化と事業者撤退により、地域住民の足も含めて危機的状況。（東伊豆町）
- 「鉄道の有無」が、東側（東伊豆・河津）と西側（松崎・西伊豆）の二地域居住の性質を大きく分けている。（三島信用金庫）

1. 補助金を出す以外で、現実的にできそうな解決策はありますか？

- うさぎ企画：観光・二地域居住者専用ではなく、地域住民の「日常の足（通院・買い物）」とセットで混載・シェアする視点が不可欠。（うさぎ企画）
- 松崎町：行政のリソースに限りがあるため、広域連携は効果が見込める「交通」分野などに絞って行うべき。（松崎町）
- 地域の高齢者向けの取り組みとしてバス廃止地域において、社協と住民が連携し、自家用車での送迎を行う仕組み（西伊豆町・大沢里お助け隊）が稼働。行政サービスではなく住民の善意（共助）で維持されている。
- 東伊豆町「ノッカル」など、地域住民の車を活用するライドシェアの実証実験が行われている。（東伊豆町）

Q4：地域の受け入れ（住民理解・コミュニティ）

- 外から来る人を受け入れる上で、住民側が不安に思うポイントは何ですか？
 - 管理組合のある別荘地ではなく、一般集落内の空き家を購入した層との間でトラブル（ゴミ出しルール違反、自治会費未払い、草木の越境、災害時の連絡不通）が顕在化している。（西伊豆町）
 - 地域住民側に「よそ者」を受け入れる心理的ハードルがある。（東伊豆町）
- トラブルを避けるために、最低限決めておいた方がいいルールは何ですか？また、受け入れがうまくいった事例があれば教えてください。
 - 「イーストドック」のような拠点が、二地域居住者と地域をつなぐハブとして機能している。（三島信用金庫）
 - まずはルールの周知や管理体制の構築が最優先。（西伊豆町）

Q5：二地域居住者の認定・要件

二地域居住者として認定する際に、どの程度の滞在頻度を要件とすべきかについて、理由を教えてください。また、二地域居住者に地域活動の参加を求める場合の具体的な課題について教えてください。

- 滞在頻度だけでなく、地域活動への参加を重視したい。（松崎町）
- そもそも誰が来ているかの実態把握自体ができていない。（西伊豆町）

【団体別の質問】自治体（1市5町）

1. 二地域居住者を増やす上で、町として“できること／できないこと”の線引きはどこですか？

- 「町民サービス最優先」。住民票を移さない人への支援は優先度が低い。（河津町）
- トラブル対応に追われており、新規事業には消極的。（西伊豆町）
- 国の認定申請にも意欲的だが、職員の異動があるため継続性に課題。（松崎町）
- 受け入れ土壌はあるが、現場リソース（2名体制）が不足。（東伊豆町）

1. 県に求めることは何ですか？

- 市町の枠を超えて継続的に動ける「賀茂地域専任の広域コーディネーター」の配置。（松崎町）
- 自治体単独では難しい、広域的な情報発信やツアー造成。（河津町）

【団体別の質問】 民間・NPO

来てほしい人が来ない理由を、現場の言葉で言うと何ですか？また、県にお願いしたいことはありますか？

- 県と町で施策に対する温度感が乖離しており、町が身構えてしまうことを懸念したことがある。「既存業務に組み込む」形でないと持続しない。(so-an)
- 関係人口から定住への循環を作るには、つなぎ役の「コミュニティマネージャー」が職業として稼げるようになることが重要。(local is beat)

【団体別の質問】金融

1. 二拠点（定住前提じゃない）だと、融資や支援はどこで難しくなりますか？

- 物件購入のための一般的なローンについては、移住専用ローンもあるためハードルは高くない。一方で、非居住者が物件を購入し、それを第三者に賃貸して収益を得る「事業性の融資」は非常に厳しく審査されると指摘しました。理由としては、事業がうまくいかなかった際のリスクを銀行が負うことになり、担保も取りにくい地方の物件では金利が高くなる傾向があるため。また、小規模な事業（例：花屋やラーメン屋など）の支援については、地方銀行ではあまり積極的にできていない。（静岡銀行）

1. 条件が揃えば支援できる形はありますか？また、事業承継や小さな起業と二地域居住をつなげるなら、金融機関ができる役割は何ですか？

- 「地域の人事部」機能。事業承継や人材マッチングから二地域居住につなげるアプローチ。（三島信用金庫）
- 公的機関や日本政策金融公庫などを紹介する「つなぎ役」として機能している。（静岡銀行）

1. 県へお願いしたいことはありますか？

- 東京一極集中是正のための、自治体単独ではできない大胆なプロモーションを県・国主導で行ってほしい。（静岡銀行）

目次

1. 調査概要
2. データで見る二地域居住の実態（アンケート結果）
3. 地域別・団体別ヒアリング結果
- 4. 深掘り課題**
5. 独自の取り組み・先進事例（ケーススタディ）
6. まとめ

【深掘り課題①】 鉄道の有無と二次交通手段の減少

エリアによる分断

- 鉄道がある東側（熱海～下田）と、ない西側（南伊豆・松崎・西伊豆）でハードルが大きく異なる。

公共交通の衰退

- バス減便、タクシー事業者の撤退・時短営業（夕方5時終了等）により、車なしでの生活は困難。

現場の対応

- 自治体単独での交通費補助等は財政的に持続不可能との認識。

【深掘り課題②】住まい・空き家の「流通不全」の実態

アンケートの裏側（なぜ物件が出ないのか）

- **心理的障壁**：「見ず知らずのよそ者に貸したくない」「近隣から変な人に貸したと思われたくない（世間体）」。
- **所有者の事情**：「仏壇がある」「盆暮れ正月には親族が集まるため貸せない」「片付けが面倒」。
- **制度の壁**：空き家バンク利用に「住民票異動」が必須の自治体があり、二地域居住者が使えない（河津町）。
- **市場原理の不全**：仲介手数料が安いとため不動産業者が動かない。また、地域独自の圧力で賃料が下がらないケースも（松崎町）。

【深掘り課題②】 トラブルの発生状況と懸念

トラブルの実例（西伊豆町ほか）：

- ゴミ出し：別荘地ではなく一般集落内の空き家を購入した層が、自治会に入らずゴミステーションを利用しトラブル化。
- 管理不全：台風時に屋根が飛んでも所有者と連絡がつかず、役場に対応が来る。
- 所有者の変化：外国人所有者が増え、意思疎通やルール遵守が困難なケースが発生（河津町）。

現場の認識：

- 「数」を追うことへの警戒感が強い。トラブル防止のため、地域リテラシーのある「質の高い」層との関係構築を優先したい意向。

【深掘り課題④】 行政・支援側のリソースと役割

- **現場の疲弊:**
 - 担当課の人員削減（例：2名体制）の中で、移住・空き家・協力隊・新施設対応等を兼務。「これ以上の新規施策は手が回らない」（東伊豆町）。
 - 国の「ブーム（移住→関係人口→二地域居住）」に振り回されることへの懸念。
- **県への要望:**
 - **広域プロモーション**：自治体単独では不可能な首都圏でのPR・拠点づくり。
 - **コーディネーター**：市町の枠を超えて動ける専任人材の配置。
 - **情報発信のハブ化**：「伊豆半島」としてのブランド発信。

目次

1. 調査概要
2. データで見る二地域居住の実態（アンケート結果）
3. 地域別・団体別ヒアリング結果
4. 深掘り課題
5. 独自の取り組み・先進事例（ケーススタディ）
6. まとめ

【事例①】交通空白地における「住民共助の移動」、ライドシェア

ア

大沢里（おおそうり）お助け隊（西伊豆町）

- バスの通らない山間部にて、社会福祉協議会と住民が連携し、自家用車で高齢者を送迎する有償ボランティア等の仕組みを自律的に運用。
- 公共交通に頼らない、地域互助による移動手段の可能性。

ノッカルひがしいず（東伊豆町）

- 住民ドライバーのマイカーに「乗っかる」共助型の乗り合い交通。
- 利用チケットで支払い（100円券の綴りを役場などで販売）。

河津ザクライド（河津町）

- 津町全域で実施（料金は距離帯で設定）した、許可・登録不要型の「共助版ライドシェア」（地域の助け合いで夜間移動を支援）
- 河津町で夕方以降にタクシーが少ない課題への対応。飲食店・宿泊利用者の移動などを想定。



ノッカルひがしいず



【事例②】キーマンによる集客とコミュニティ形成

IZUポイント（IZU POINT）

- 地域内の「誰かのために何かをした」「地域に貢献した」行動を評価するサクスポイント制度（感謝・貢献の可視化）で、地域価値として循環させる仕組み。
- 地域の清掃活動、イベント手伝い、レビュー投稿、子ども支援などの貢献活動に参加すると付与される。
- ポイントの使い道：現金換金や売買ではなく、地域内の体験・サービスと交換（例：地域ならではの飲食、余り枠の宿泊、体験など）。
- LINE公式アカウントを友だち追加して参加・管理。



コミュニティマネージャー付きシェアハウス

- 市内で約11軒のシェアハウスを運営。単身者、二地域居住者、移住希望者などが居住。
- 各シェアハウスや拠点には、「コミュニティマネージャー」と呼ばれる管理人が介在。
- マネージャーは、ゴミ出し等のルール管理だけでなく、入居者を地元のキーマンに紹介したり、地域イベントへ誘ったりと、「地域への接続役」として機能。



【事例③】 コミュニティ機能のあるコワーキングスペース

EAST DOCK（東伊豆町）

「港」からプロジェクトが生まれる。二地域居住者と地元をつなぐハブ拠点」

- **概要**：2019年、稲取港の遊覧船待合所（町所有）をリノベーションして開業したシェアスペース。「港」をコンセプトに、コワーキング、カフェ、シェアオフィス機能を備える。
- **運営体制**：地元で活動する合同会社so-anや株式会社micro development、NPO法人ローカルデザインネットワークなどが連携して運営。行政施設を民間プレイヤーが使いこなす公民連携モデル。
- **主な機能・活動**
 - **仕事・交流の拠点**：海を一望できるワークスペースとして、テレワークやワーケーション、企業合宿などに利用される。
 - **プロジェクト創出**：「ひとづくり・ことづくり・ものづくり」を掲げ、ここを起点に「東伊豆未来会議」や学生のフィールドワーク、新規事業（マイクロデベロップメント）が多数生まれている。
- **ポイント**：単なる場所貸しではなく、「ここに行けばキーマンに会える」という信頼とコミュニティのハブになっており、二地域居住者が地域へ溶け込むための玄関口（関わり代）として機能している。



【事例④】 学生・関係人口の巻き込み

学生団体IVUSA × 西伊豆町

- **概要**：2013年の災害ボランティアを契機に連携を開始。大学生のマンパワーと機動力を活かし、地域課題の解決に取り組む。
- **主な活動**
 - **災害復旧・環境保全**：台風後の流木撤去や海岸清掃を住民と協働で実施。
 - **耕作放棄地の再生**：「あめみや農園」での野菜栽培や特産品開発（ヤーコン等）。
 - **観光振興**：学生視点でのモニターツアー参加や魅力発信。
- **ポイント**：単なる労働力提供を超え、学生にとって西伊豆が「第2の故郷」となる深い関係性を構築。



田舎留学（南伊豆町 × 早稲田大学）

「“お客さん”扱いしない。住まずとも町の一員になる関係人口」

- **概要**：早稲田大学の学生提案を町長が採用し事業化。学生主体の事務局が企画・運営・広報を一貫して担う。
- **主な活動**
 - **第1弾「つながる」**：農林漁業や宿の手伝い、小中学校での授業、共同生活を通じた「生活者」体験（1週間）。
 - **第2弾「ふかめる」**：桜まつりの運営支援など、より踏み込んだ地域課題解決への参画。
- **ポイント**：観光ではなく「生活と労働」に入り込むことで、継続的かつ深い関わり（関係人口）を創出している。



【事例⑤】 東京と地元の双方でのイベント開催

都市部と地域を結ぶ「2拠点生活」を提案するプログラム（松崎町）

- 「松崎町第二のふるさとコンソーシアム」が12月から1月にかけて町内と東京の両方イベントを開催。
- 東京セミナー：実際に2拠点生活を送る夫婦が登壇。アウトドアを楽しみながら「時間の使い方が劇的に変わった」というリアルな体験談をシェア
- 体験ツアー：観光ではなく「生活者」の目線で町を巡り、空き家の見学や地元農家さんとの「餅つき交流会」も開催。



目次

1. 調査概要
2. データで見る二地域居住の実態（アンケート結果）
3. 地域別・団体別ヒアリング結果
4. 深掘り課題
5. 独自の取り組み・先進事例（ケーススタディ）
6. まとめ

調査結果の総括

1. **物件の「質的」ミスマッチ**：空き家バンク等の「器」はあるが、市場に出ない物件（心理的・物理的要因）がボトルネック。信頼を介在させる仲介機能（サブリース等）が必要。
2. **ターゲットの再考**：「若者・起業家」を望むが、実態は「シニア・別荘層」。地域の受入許容度（トラブル懸念）を踏まえた、数より「質（関係性）」重視の戦略が必要。
3. **役割分担の明確化**：現場（市町）はリソース不足。県には「制度設計」よりも、広域的な「プロモーション」「移動インフラ整備」「広域コーディネーター配置」といった、基礎自治体では担えない補完機能が求められている。

二地域居住の促進についての予算概要

令和7年度補正予算：600百万円

令和8年度予算案：39百万円

- 二地域居住の促進に向けて、二地域居住者と地域を繋ぐコーディネーターの役割を果たす中間支援組織の育成・確保を図るとともに、二地域居住者の負担軽減や生活環境の整備等といった中長期的な課題の解決に向けたモデル的な取組を支援する。併せて、官民連携の核となる官民共創のプラットフォームの機能強化や、二地域居住を含む関係人口の実態把握のための調査を実施し、加えて、二地域居住者の受入れの基盤の構築に資する地域生活圏の形成支援を進める。

※骨太方針2025（抜粋）

- ・地域との関わり方等に応じて関係人口の類型化を行い、それぞれの類型に応じて、二地域居住等の推進や若者・女性の地域交流の促進、ふるさと納税の活用といった施策を展開する。
- ・関係人口の拡大や二地域居住の促進に向け、ふるさと住民登録制度の創設、第2のふるさとづくり・ワーケーション推進や交流・基盤施設整備、中間支援組織によるマッチング支援を進める。
- ・持続可能な国土形成に向け、地域生活圏を基本として、各種サービス機能の集約拠点の形成と国土全体の連結強化を進め、コンパクト・プラス・ネットワークの取組を深化・発展させる。

支援の内容

特定居住支援法人によるマッチングの支援（当初・補正）

二地域居住を希望・実行する者と地域の人材ニーズとのマッチングや、空き家を活用した住環境の提供等を行う人材・組織の育成・確保を図る。この際、広域型と地域密着型の両類型に対応し、それぞれの特性に応じた柔軟な取組を支援する。

<取組の内容例>

- 「広域」：都市部の二地域居住者ニーズと受入地域側ニーズのマッチングイベント、Webシステム整備等
- 「地域密着」：受入地域内のニーズ整理や調整のためのコミュニティ接続イベント、コンシェルジュ機能強化等



二地域居住の促進に向けた先導的な施策の実装（当初・補正）

二地域居住促進のための中長期的な課題の解決に資する交通事業者、不動産会社等の民間事業者や自治体等によるハード・ソフト一体的な実証モデル事業の実施を支援する。

<取組の内容例>

- 自治体等による二地域居住者への証明
- 住まいの滞在費や地域間の移動に伴う長距離交通費の定額化・低廉化
- 保育園、学校等に関する子育て・教育環境の整備
- 空き家の改修やテレワーク拠点施設等の整備 等



地域間の移動費のサブスク 空き家の改修（お試し居住施設） コワーキングスペース

地域生活圏の形成支援（当初・補正）

地域生活圏に係る先導的な取組や人材育成を支援し、多様なステークホルダーから構成される主体の育成を図る。また、資金や人材の呼び込みに向けた環境整備を行う。



<取組の内容例>

- 官民連携主体によるビジョンや事業計画の検討、実証調査に対する支援 等

全国二地域居住等促進官民連携プラットフォーム構築対策（補正）

官民共創を加速・恒常化し、プラットフォーム機能を強化。自治体と事業者のマッチングや事例共有、課題協議の場の運営を支援する。

関係人口の拡大・深化に関する調査・検討（当初）

関係人口の実態を把握し、インパクト測定事例等を示す調査を実施。

特定居住支援法人モデル構築実証調査

(特定居住支援法人によるマッチングの支援)

- 令和6年、二地域居住を促進するための活動や調査を行う法人（特定居住支援法人）の市町村による指定制度が創設。
- この法人には、特に、二地域居住希望者と地域の人材ニーズのマッチングや、空き家など生活環境の提供を調整する役割が期待されている。
- 特定居住支援法人の取組について、モデルとなるものの構築を支援し、指定拡大や取組内容の充実を後押しするもの。
- 都道府県をまたぐもの、全国的な法人によるもの等の広域にわたるものから、地域密着の取組まで幅広い態様に応じた支援を行う。



人と地域をつなぐ仕組みを構築

特定居住支援法人



○特定居住支援法人の指定及び全国二地域居住等促進官民プラットフォームへの参画が要件

取組例

【目的】

広域型

都市部の二地域居住希望者と受入地域のニーズをマッチングし、Webプラットフォームや交流イベント等を通じて、潜在的な希望者を掘り起こし、情報発信・相談支援等を行うことで、広域的なネットワークにより多様な選択肢を提供する。

【取組例】

- ・Webマッチングプラットフォーム構築
- ・都市部での説明会・交流イベント開催
- ・オンライン相談窓口設置
- ・二地域居住モデル事例の発信
- ・都市部企業との連携促進
- ・空き家情報等のデータ整備・提供
- ・地域体験プログラムのパッケージ化
- ・マッチングイベント開催、潜在層発掘

【目的】

地域密着型

地域における二地域居住者へのニーズを丁寧に整理・分析し、空き家活用等の住環境整備、二地域居住者向けのなりわい提供、コミュニティ形成を通じて二地域居住者の定着を支援し、地域の活性化と持続可能な暮らしの基盤を構築する。

【取組例】

- ・地域ニーズの収集・整理
- ・二地域居住希望者と地域住民との交流
- ・地域案内・生活サポート等の人材育成
- ・空き家改修支援の体制整備
- ・地域内求人情報の集約・発信
- ・受入体制のガイドライン策定
- ・地域の農業・文化の体験イベントの実施
- ・相談・交流の場の設置によるコミュニティ形成

二地域居住先において安心して生活できる受入れ体制を構築することで、二地域居住を通じた新たな人の流れを創出・拡大

二地域居住先導的プロジェクト実装事業

(二地域居住の促進に向けた先導的な施策の実装)

- 二地域居住等の促進にあたる様々な課題解決に向けて、官民連携による持続的な取組モデルの構築を図っていく必要がある。
- 特に、二地域居住の負担軽減を持続的に図っていく仕組みづくりや、ふるさと住民登録制度とも連携した取組、事前防災等の災害対策にも資する取組等の先導的なプロジェクトを実証・実装し、その課題や効果・影響等を検証することにより、課題の解決に資する対策や取組等の実装を支援する。

中長期的な課題の解決に向けたパッケージプロジェクトへの支援

- ・中長期的に検討すべき課題の解決のため、交通事業者、不動産会社等の民間事業者や自治体の実証的なモデル事業をハード・ソフト両面からパッケージで支援する。
- ・二地域居住の様々な課題について、先導的なモデルとなる官民連携のプロジェクトを支援するもの。特に、下記テーマについては重点的な対象として評価。

【特定テーマ】 ・二地域居住者の負担軽減のための持続可能な取組 ・ふるさと住民登録制度との連携に向けた取組 ・事前防災等の災害対策に資する取組

【支援の前提となる要件】

- ・核となる自治体に特定居住促進計画があり、かつ核となる民間法人が特定居住支援法人に指定されていること（案段階でも事業実施までの策定・指定でも可。）
- ・官民双方の核となる主体が全国二地域居住等官民連携プラットフォームに参画していること

【支援対象経費】

・調査検討に要する経費

中長期的な課題の解決に向けた実施計画策定・コンソーシアム運営、広報・広告、関係者の意見交換・合意形成、実施体制・仕組みの構築等の検討経費

※交通運賃、宿泊費等、利用者への直接的な補助は除く

・実証実施に要する経費

中長期的な課題の解決に向けた交通定額化や二地域居住証明等に必要なシステム等の整備・改修、区域外教育・保育の円滑運用の実証、二次交通の確保、お試し居住施設の整備、コワーキングスペースの整備等に要する経費

【補助率】

・調査検討に要する経費

定額

・実証実施に要する経費

1 / 2

【事業主体】

・地方公共団体と民間事業者等とのコンソーシアム

※実施地方公共団体による特定居住促進計画の策定及び特定居住支援法人の指定は必須

二地域居住者の負担の軽減や二地域居住先の居住環境の整備等への一体的な支援を通じて、対策の効果が相乗的に発揮されることにより、二地域居住者が増加し、新たな人の流れの創出・拡大が図られ、地域の活性化につながる。

二地域居住促進のための主な予算(R8年度予算案)

分野	予算(項目)	内容	主な対象者	R8予算案
住まい	空き家対策総合支援事業	二地域居住の促進に資する取組について重点的に支援	市町村、NPO・民間事業者等	5,900百万円
	空き家再生等推進事業(社会資本整備総合交付金)		都道府県・市町村	社会資本整備総合交付金 459,693百万円の内数
なりわい (仕事) コミュニ ティ	地方移住促進テレワーク拠点施設整備支援事業	特定居住促進計画区域内でのコワーキングスペース等の整備に対する個別補助を創設(R6年度より)	市町村・特定居住支援法人	45百万円
	地域の人事部支援事業(経産省)	支援要件の一つとして特定居住支援法人の取組であることを追加(R7年度より)	民間事業者等	289百万円
インフラ	広域連携事業(社会資本整備総合交付金)	二地域居住の促進に関する活動を通じた、民間等による二地域居住に資する拠点施設の整備等と一体的に周辺の基盤整備等を重点的に支援	都道府県(複数都道府県の連携要件を緩和、特定居住促進計画への位置付け等は必須)	社会資本整備総合交付金 459,693百万円の内数
	官民連携基盤整備推進調査費	特定居住促進計画に位置づけられた基盤整備の概略設計等について重点的に支援	都道府県、特別区及び市町村	332百万円
観光	第2のふるさとづくりプロジェクト	特定居住促進計画に関連した申請案件について連携	都道府県、市町村、DMO等	300百万円※
地域交通	「交通空白」の解消等に向けた地域交通のり・デザインの全面展開	特定居住促進計画に関連した申請案件について連携	都道府県、市町村、民間事業者等	地域公共交通確保維持改善事業等20,560百万円の内数
地方創生	地域未来交付金(地域未来推進型)(内閣府)	二地域居住の促進に資する取組について重点的に支援	都道府県、市町村	160,000百万円の内数
農山漁村	農山漁村振興交付金(農水省) ・ 地域資源活用価値創出対策 ・ 中山間地農業推進対策のうち農村RMO形成推進事業 ・ 都市農業機能発揮対策	特定居住促進計画区域内における取組を重点的に支援	都道府県、市町村、民間事業者等	7,045百万円の内数
離島	特定有人国境離島地域社会維持推進交付金(内閣府総合海洋政策推進事務局)	要件の一つとして特定居住促進計画に基づく二地域居住者等を追加(R7年度より)	都道府県、市町村	5,500百万円の内数
	離島広域活性化事業(社会資本整備総合交付金)	二地域居住の促進に資する取組について重点的に支援	都道府県・市町村	社会資本整備総合交付金 459,693百万円の内数

※観光庁の「第2のふるさとづくりプロジェクト」は、R7補正予算にて予算措置

- **全国自治体の取組の参考となる事例を創出**するとともに、**アプリの利便性等の実証**を行うため、**アプリの正式リリースに先立ち**、関係人口施策への取組状況や人口規模等に応じた**モデル事業を実施**。

事業イメージ

【対象自治体】

- <タイプA：先行型> 先行して関係人口施策を進めている自治体
- <タイプB：後発型> これまで関係人口施策に取り組んでいない自治体
- <タイプC：広域型> 都道府県と市町村で連携して取組を進める自治体

人口規模や地域の
バランス等に配慮し、
計10～20団体程度選定

STEP1：取組内容の検討

STEP2：ふるさと住民アプリで実証

STEP3：効果検証・横展開

地域課題の
把握・整理

関係深化
の取組の
検討

発信
コンテンツの
検討

サポート
施策の
検討

プレミアム
登録要件
の検討



自治体

ゆかりのある人・
関心のある人

- ✓ 魅力の発信
- ✓ 担い手の募集
- ✓ サポート施策の実施
- ✓ 情報の閲覧
- ✓ 担い手活動へ参加
- ✓ サポート施策の享受

- ✓ 取組内容やアプリを活用した事務の流れ等を整理
- ✓ 必要に応じ実証結果をアプリの機能等に反映
- ✓ ガイドラインや全国説明会にて周知を図り、好事例を横展開

(※) 事業途中においても進捗状況等を周知。



①基本事項

- ・部会名：広域専門部会
- ・メインテーマ：広域二地域居住推進における現状把握と課題把握および制度設計
- ・当初メンバー（官）：静岡県等
- ・当初メンバー（民）：ミテモ、JR東日本等
- ・事務局：ミテモ株式会社
- ・関係省庁：国土交通省

②**現状の課題**：特定居住推進計画は市町村単位で策定されるため、広域の生活圈や産業圏の動きとは十分に対応しきれていない側面がある。そのため、広域連携や県レベルでの施策調整が進めにくく、支援法人が広域的に活動する際には複数指定などの手続き負担が生じやすい。二地域居住者にとっては、特定の自治体だけでなく、市町村を超えたエリアでの価値を得にくい現状がある。

③**主な論点**：広域二地域居住の現状とニーズを整理し、現行制度が抱える制約や運用上の課題を明らかにする。その上で、広域化が地域・産業・住民にもたらす価値を再定義し、広域モデルの方向性を検討し、最終的に、どのような制度設計・認定スキーム・役割分担が必要かを議論する。

④**目指すゴールのイメージ**：広域二地域居住という新たな視点を提示し、広域連携を可能にする仕組みや制度の改善方向を整理したうえで、モデルケースとして提示する。官民が継続的に協働し、広域二地域居住の実装に向けた基盤づくりを進める。

⑤**スケジュール** 原則オンラインMTGを想定するが、オフラインの集中検討会も適宜検討する

	内容	アウトプット
① 2026/1	キックオフ 広域二地域居住の課題と展望（都道府県）	都道府県視点での広域二地域居住
② 2026/2	広域二地域居住の課題と展望（地域金融機関）	地域視点での広域二地域居住
③ 2026/3	広域二地域居住の課題と展望（交通事業者、広域支援法人）	支援法人視点での広域二地域居住
④ 2026/4	横断的議論による課題と展望の整理	取りまとめと提言の方向性議論
⑤ 2026/5	制度、仕組上の議論	中間とりまとめ
⑥ 2026/6	次期に向けた議論と方向性	実行計画

Phase.1

2026年1月～2026年6月

- ・ 広域二地域居住の現状と課題の整理
- ・ 広域二地域居住が生む新たな価値
- ・ 制度、仕組上の課題の整理と提言

Phase.2

2026年7月～2027年12月

- ・ 広域二地域居住の調査(実態および制度適用性)

Phase.3

2027年12月～2028年6月

- ・ 制度、仕組上の課題解決方法のプロトタイプング（検証、ガイドライン作成等を想定）
- ・ 広域二地域居住の制度実装の具体化

松崎町第二のふるさと コンソーシアム

令和8年2月9日



関係人口ってなに？セミナー



事前申込
不要

参加
無料

草刈りを
手伝ってくれるの？

祭りに参加
してくれるの？

「関係人口」
ってなに？

なんで
関わりたいの？

若い人たちも
多いの？

松崎町では、移住だけでなく「**町民ではないけれど、外から来て地域活動に関わってくれる人々**」(＝二地域居住者や関係人口と呼ばれる人々)を増やしていきたいと考えています。

今回は、**関係人口について、実例から学ぶセミナー**を開催します！

日 時

12月23日(火)
18:30-20:15 (18:00開場)

場 所

松崎町環境改善センター
2階大会議室
住所:松崎町宮内303-6

内容・登壇者

●関係人口に関する世の中のトレンド



山尾 信一

株式会社プレバート 代表

2000年に広告制作会社入社後、大手企業ブランドや若者向け雑誌など様々な事業を担当。2018年から、旅行者、移住者、地方創生など日本のローカルの魅力を発信するマガジンハウス「コロカル」編集部に入り、2023年から2025年まで編集長、自治体のアドバイザーなども務める。

●飛騨市での取組事例



上田 昌子

飛騨市役所 企画部総合政策課

2017年1月より飛騨市ファンクラブの立ち上げに携わり、地域のファンを増やすべく業務を担当。同市ファンクラブを推進させ、ヒダスケ！を開始。「未来のコミュニティ研究室」(FCL)では、我々大学と関係人口創出のメカニズムについて探究を行っている。地方公務員アワード2025受賞。

●下田市での取組事例



梅田 直樹

合同会社Squad 代表

下田市出身。下田で株式会社株式会社25年間経営(一) (株)VIMAGE INC. (株)LIFULL等を経て、現在、合同会社 local is beatで下田市・南伊豆町の関係人口事業や高校生キャリア教育プログラム等を運営するほか、合同会社Squadで地方創生全般に取り組み、経務省「地域おこし協力隊」育成業務を下田市から担当。

●関係人口に関する制度の動き



佐藤 晋太郎

株式会社雨風太陽 政策共創担当

2013年に経済産業省に入り、「地域の人事部」政策の立案、石川県庁出身など地域政策に従事。兼業で京都府京丹波町の政策アドバイザーを務め、関係人口創出指定やプロジェクト組足を官民連携で実施。現職では、全国自治体と関係人口創出拡大に取り組む。



関係人口ってなに？セミナー

●関係人口に関する世の中のトレンド



山尾 信一

株式会社ブレバート 代表

2000年に広告制作会社入社後、大手企業ブランドや若者向け雑誌など様々な事業を担当。2018年から、旅行者、移住者、地方創生など日本のローカルの魅力を発信するマガジンハウス「コカール」編集部に入り、2023年から2025年まで編集長。自治体のアドバイザーなども務める。

コカールが捉える若者のイメージ

ローカルの魅力に共感できる素地があり、自分らしい生き方を望んでいる若年層

- ・クリエイティブに興味があり、文化度が高く知的好奇心がある都市圏在住者。
- ・ライフスタイル、食、旅、カルチャー、アート・デザイン、クラフトのコミュニティに所属。



課題解決という関わり方

自分の能力を発揮できるフィールド。自分の仕事にもつなげる。



交流する場がある、関わりシロがある。

地元の人と旅人が交流する場所。そして、キーパーソンがいる。



関係人口が生まれやすい地域の共通点

- ①外からの受け入れが寛容——さまざまな「きっかけ」も大切に観光、ワーケーション、イベントなどで訪れる方を受け入れるスタンス。
- ②課題先進地こそ魅力がある——未完成だからこそ、関われる課題が見えている地域ほど、関わりシロが生まれ、協力したくなる。
- ③過剰な期待はしない——関係は「選択肢」のままにしておく結果を急がず「関わり続けられる余白」を残すことで、関係が長く続く。
- ④キーパーソンが“楽しそう”——楽しそうな人に人が集まる「この人に会いたい」が入口になる。人が「ハブ」になる。
- ⑤いつでも立ち寄れる「余白のある場」——目的がなくてもOK「縁側」のような場所。集会所、宿、飲食店などどこでもいい。



関係人口ってなに？セミナー

●飛騨市での取組事例



上田 昌子

飛騨市役所 企画部総合政策課

2017年1月より飛騨市ファンクラブの立ち上げに携わり、地域のファンを増やすべく業務を担当。飛騨市ファンクラブを発展させ、ヒダスケ！を開始。「未来のコミュニティ研究室」(FCL)では、岐阜大学と関係人口創出のメカニズム等について研究を行っている。地方公務員アワード2025受賞。

飛騨市ファンクラブ会員との交流から気づいた「関係人口」



ファンの集いやバスツアーなどを開催しながら、会員と交流を深めて、約3年。

「スタッフとしてお手伝いしてもいいですか？」

と遠方から飛騨市に来て下さる会員が出現！！



16

作業・貢献型

myみょうが畑プロジェクト

■困りごと

種蔵地区の景観保全に欠かせない『農業』が高齢化により困難。

みょうが師匠の弟子になってミョウガ畑を復活させよう！

■ヒダスケ！内容

みょうが畑の作業である草刈り、間引き、収穫(4月・6月・8月)を参加者と地元の方で行う。参加者の中で希望する方には、畑の区画を『myみょうが畑』として提供。

→1,000m²のみょうが畑が復活！



作業・貢献型

飛騨の高校生の卒業祝い！ 飛騨古川駅の跨線橋をきれいにしよう！



市民やヒダスケ！参加者の声



市民の声

- 人手不足解消の一助になった。
- 仕事がかどった。
- 飛騨を愛する方たちと出会えて楽しい。
- 市外の方と話したり、一緒に作業することで仲良くなった。
- 商品を買ってくださる方やクラウドファンディングをしてくださる人がいた。
- 継続的なつながりが待っている。

ヒダスケ！参加者の声

- 地元の方々と交流できて嬉しかった。今後交流や商品を注文したい。
- なかなかお会いできない方に、会えたり、体験ができて嬉しかった。
- 市民の方のアツい想いを知ることができて共感できた。今後も関わりたい。
- 飛騨市で自分がやりたいことができるようになって嬉しい！



関係人口ってなに？セミナー

●下田市での取組事例



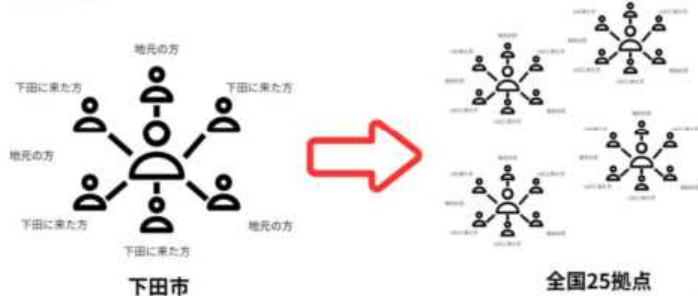
梅田 直樹

合同会社Squad 代表

下田市出身。下田で紙金塗装会社を25年間経営し、(株)VILLAGE INC. (株)LIFFULL等を経て、現在、合同会社 local is beatで下田市・高伊豆町の関係人口事業や高校生キャリア教育プログラム等を運営するほか、合同会社 Squadで地方創生全般に取り組み、総務省「地域おこし協力隊」育成業務を下田市から担当。

コミュニティーマネージャー

人を繋ぐ役割



6

2018年～2025年

7年間で、下田に色んな人が
関わりが増えていっている



関係人口の方が隙間時間を使って人手不足の解消



19

下田に来てくれる人（関係人口）

長期滞在者や何度も来訪する人々には
暮らしはそこにあるので

〇〇を買うにはどこがいい？
美味しい飲食店は？地元が行くお店おしえて？
などなど、ちょっとした小さなおせっかいも
下田を好きになるキッカケに

その中で何か地域に貢献したい
なにか関係性を深めたい



9

下田の関係人口

私が感じたこと

来る人は、そもそもその町に興味があつてくる、
なんでもいいから小さなキッカケを作ると
何か生まれ出す
特別なコトや新しいコトでなく
その町にあることや町の人を繋げると
面白いコトが起き始め
地域の困り事などちょっとは解決し始める
関係人口って
町が面白いなるキッカケになっている



24

関係人口ってなに？セミナー

- 関係人口は「観光以上・移住未満」の新しい地域との関わり方として、震災・コロナ・リモートワークを契機に拡大しており、**若年層やクリエイター層を中心に「自分らしい生き方」とローカルへの共感**が結びついている。
- 成功の鍵は「**小さなきっかけ**」と「**関わりしろ**」づくり。**外部人材を受け入れる寛容さ、楽しそうなキーパーソン、いつでも立ち寄れる余白のある場**が人を呼び込み、**小さな達成感の積み重ね**が継続を生む。
- 飛騨市・下田市などの先進事例では、ファンクラブ・交流拠点・ワーケーション・ボランティア型プログラム等を通じて、**多様で段階的な関わり方**を設計し、**人手不足対策や地域内外の交流促進**につなげている。

- 関係人口は**必ずしも移住をゴールとせず、地域を支える補完的な力**として、人口減少時代の地域経営を支える存在と位置づけられている。
- 国は「**ふるさと住民登録制度**」などで関係人口の可視化と制度化を進めており、今後は地域ごとに**関係人口を活かした新しい地域経営モデルの構築**が求められている。

…などが話されました！



都市部イベントの様子



参加
無料

1月10日(土) 15:00～17:00

会場：麻布十番「考えるキッチン」
東京都港区麻布十番2-14-9 麻布ハウス2階

定員
20名

ゲストスピーカー



KENTAROさん・OMAMIさん
伊豆・松崎町と東京の二拠点生活をスタートさせて約半年のご夫婦。リアルな二拠点生活について、お話しさせていただきます。

西伊豆松崎町の旬のグルメを堪能しながら交流も！



都市部イベントの様子

- 20～50代の幅広い層の約20人に参加いただきました。
- 実際に東京と松崎町で2拠点生活を送っているKentaroさん・Omamiさん夫婦が登壇。「時間の使い方の劇的な変化」や、デュアルライフならではのメリットを語っていただきました。
- トークセッションの後は、松崎町産のジビエやワサビ、新米など、旬の味覚を囲んだ交流会も開催。
- 参加者からは「リアルな声が聞けて面白かった。これからの人生を考える上でのヒントになった」と、未来の暮らしに思いをはせる感想が寄せられました。



二地域居住テストツアーの様子

2026年
1月17日(土)
~18日(日)

伊豆の秘境松崎町で

二拠点生活 体験ツアー

空き家見学

農家さんと餅つき

ワーキングスペース見学

集合・解散 伊豆急下田駅
※現地集合・解散も可能です

旅行代金 大人ひとり 10,000円(税込)
※入場料・懇親会費用などは別途

主催：松崎町第二のふるさとコンソーシアム 企画：松崎町移住定住促進協議会 運営：株式会社西伊豆プロジェクト



二地域居住テストツアーの様子

- 3組にご参加いただき、空き家見学や生活に必要な施設など、観光ではなく生活者の目線で町を巡っていただきました。
- 2日目には三聖苑で、地元農家や町民の皆さんと、餅つきをしながら交流を深めました。
- 参加した50代夫婦からは「すぐに移住することは難しいが、地域との触れ合いを通じて、町の魅力を深く知ることができた。経済的な面がクリアできれば、具体的に2拠点生活をしてみたい」という声が聞かれました。



関係人口の受け入れ方ワークショップ



松崎町では、移住だけでなく「町民ではないけれど、外から来て地域活動に関わってくれる人々」(＝二地域居住者や関係人口と呼ばれる人々)を増やしていきたいと考えています。

今回は、**関係人口の受け入れ方について**、

松崎町らしいあり方を考えるワークショップを開催します！

「地域が期待すること」に関係人口をどうつなげていくかを考えていきます。皆さんのご参加をお待ちしています！

日時

2月5日(木)

18:30-21:00 (18:00開場)

場所

松崎町環境改善センター
2階大会議室

住所：松崎町宮内303-6

主催：松崎町第二のふるさとコンソーシアム（窓口：松崎町企業観光課 担当：菅原一貴）
【電話】0556-42-3964 【メール】kankou@town.matsuzaki.lg.jp

- 地域が抱えている課題に対して、関係人口にどのような役割を期待したいかを考える
- 関係人口としてどのような人に関わってほしいか、関わる上でのハードルをどう下げられるかを考える



「関係人口が関われるプログラム」 「関係人口を増やすサポート施策」



国の「ふるさとと住民登録制度」

「ふるさとと住民」登録制度案のイメージ

「ふるさとと住民」に登録したい人



登録申請
アプリで
地域情報提供、
登録証発行、



自治体

プレミアム登録(仮称)

担い手として貢献

副業、ボランティア、
2地域居住など

- ▶ 年3回以上の地域活動
- ▶ おおむね1年で更新
- ▶ マイナンバーカードによる本人確認
- ▶ 登録自治体数に上限
- ▶ 自治体の判断で宿泊費、交通費などの補助

ベーシック登録(仮称)

地域経済に貢献

観光、ふるさとと納税など

- ▶ 誰でも簡単に登録
- ▶ 登録自治体数は無制限

ふるさとと住民登録制度の基本的な制度設計(案)

未定稿

- 以下の内容をベースに、今後、システム開発やモデル事業の実施を通じて、引き続き検討していく
- 自治体における制度運用の指針となる「ガイドライン」を年度内に策定・発出予定

<登録先団体>

- 市区町村・都道府県(自治体の参加は任意)

※市区町村に登録した場合、都道府県にも同時登録される仕組みを基本(直接都道府県への登録も可能)

<登録の種類>

① ベーシック登録

- 要件を設けず、自動的に登録可能
- 地域との関係性についてアンケートを実施
- 登録者に対し、各自治体が地域の情報を提供

② プレミアム登録

- 「年3回以上、自治体が指定する担い手活動を実施すること」をベースに、各自治体が要件を設定
- このうち、二地域居住推進の観点から、一定要件(年間10日以上滞在をベースに自治体が設定)を満たす長期滞在者を登録証に明示可能
- 登録者に対し、円滑な活動を促進する観点から、各種サポート施策を提供
 - 担い手活動を行うためのサポート(交通・宿泊費補助、ワーキングスペース利用料補助等)
 - 住民に準ずる者として地域生活を営む上でのサポート(公共施設等の住民並み利用、遊覧先としての受入等)

※登録の特典として、現地に行かなくても物的恩恵が及ぶ、いわゆる「返礼品」を設けることは禁止

<マイナンバーカードによる本人確認>

- ベーシック登録：任意。ただし、カード活用により利便性向上。
- プレミアム登録：必須

<登録可能な自治体の数>

- ベーシック登録：制限なし
 - プレミアム登録：3団体まで(※)
- ※域内市区町村の登録がある都道府県はカウントしない

<登録の更新(有効期間)>

- ベーシック登録：更新不要(ただし一定期間アクセス無い場合は解除)
- プレミアム登録：年1回程度、要件充足を確認の上、更新(システムの判定による自動更新も可)

<住所地における登録>

- ベーシック登録は可。統計上、関係人口に含めない

<未成年者の利用>

- マイナンバーカードによる本人確認に際し、あわせて保護者の同意を確認

<その他の機能>

- 自治体独自でモニターアンケート等を行う機能やオンラインコミュニティルーム、活動履歴記録等の機能を検討

<システム利用料>

- 令和9年度までに参加する団体は、一定期間負担を求めない
- 令和10年度以降に参加する団体の負担については、今後検討





幸福度日本一の静岡県

地域づくり人材を活用した 介護人材確保モデル事業について

令和8年2月9日

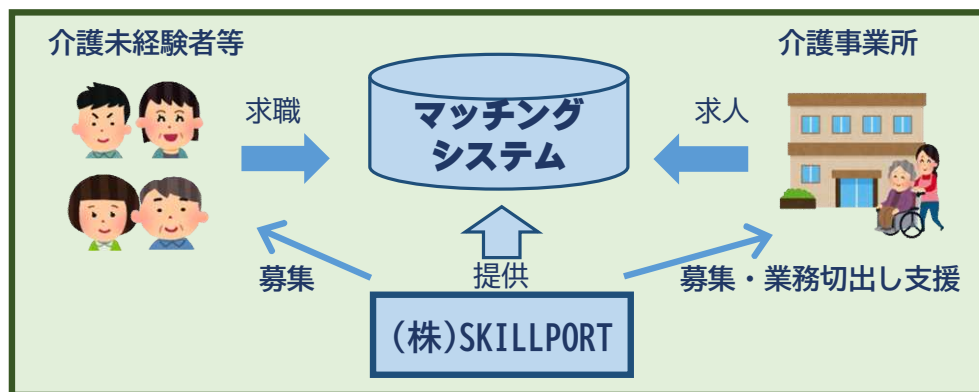
静岡県健康福祉部介護保険課

地域づくり人材を活用した介護人材確保モデル事業

介護人材等の確保が特に困難な賀茂地域において、介護分野への多様な人材層の参入を促進するため、介護未経験者と介護事業所のマッチングを行うとともに、地域における業種横断型の人材確保の仕組みの構築を支援し、賀茂地域の介護人材の確保を図る。

介護未経験者等マッチング機能強化モデル事業

介護未経験者等と介護事業所のマッチング機能を構築する。

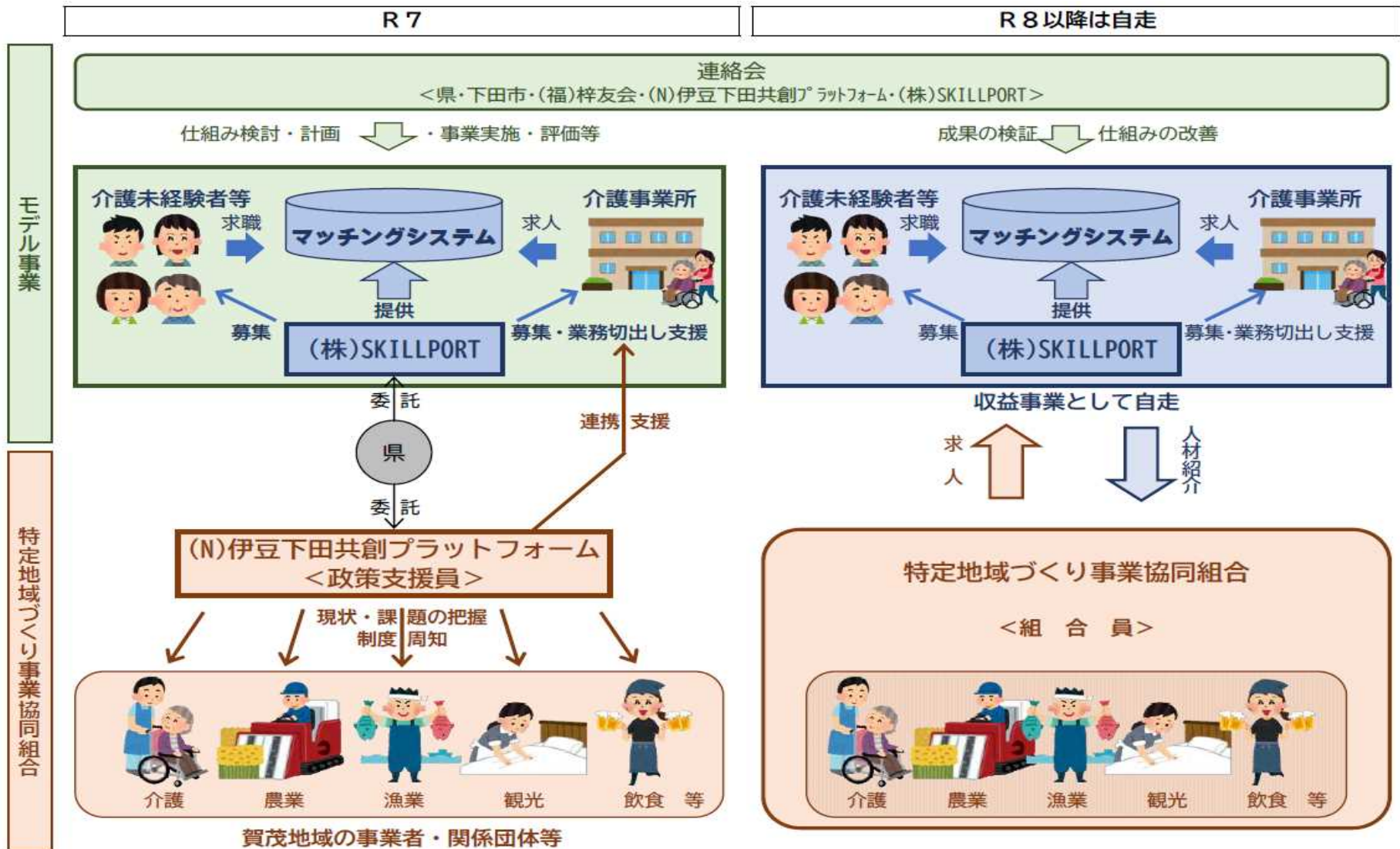


特定地域づくり事業協同組合制度の活用

特定地域づくり事業協同組合制度の普及・啓発を行う。



地域づくり人材を活用した介護人材確保モデル事業



介護未経験者等マッチング機能強化モデル事業

1. 目的

介護分野への多様な人材層の参入を促進するため、介護事業所における新たな人材確保の仕組みを構築し、介護未経験者等*と短期・短時間の業務とのマッチングを行う

2. 概要

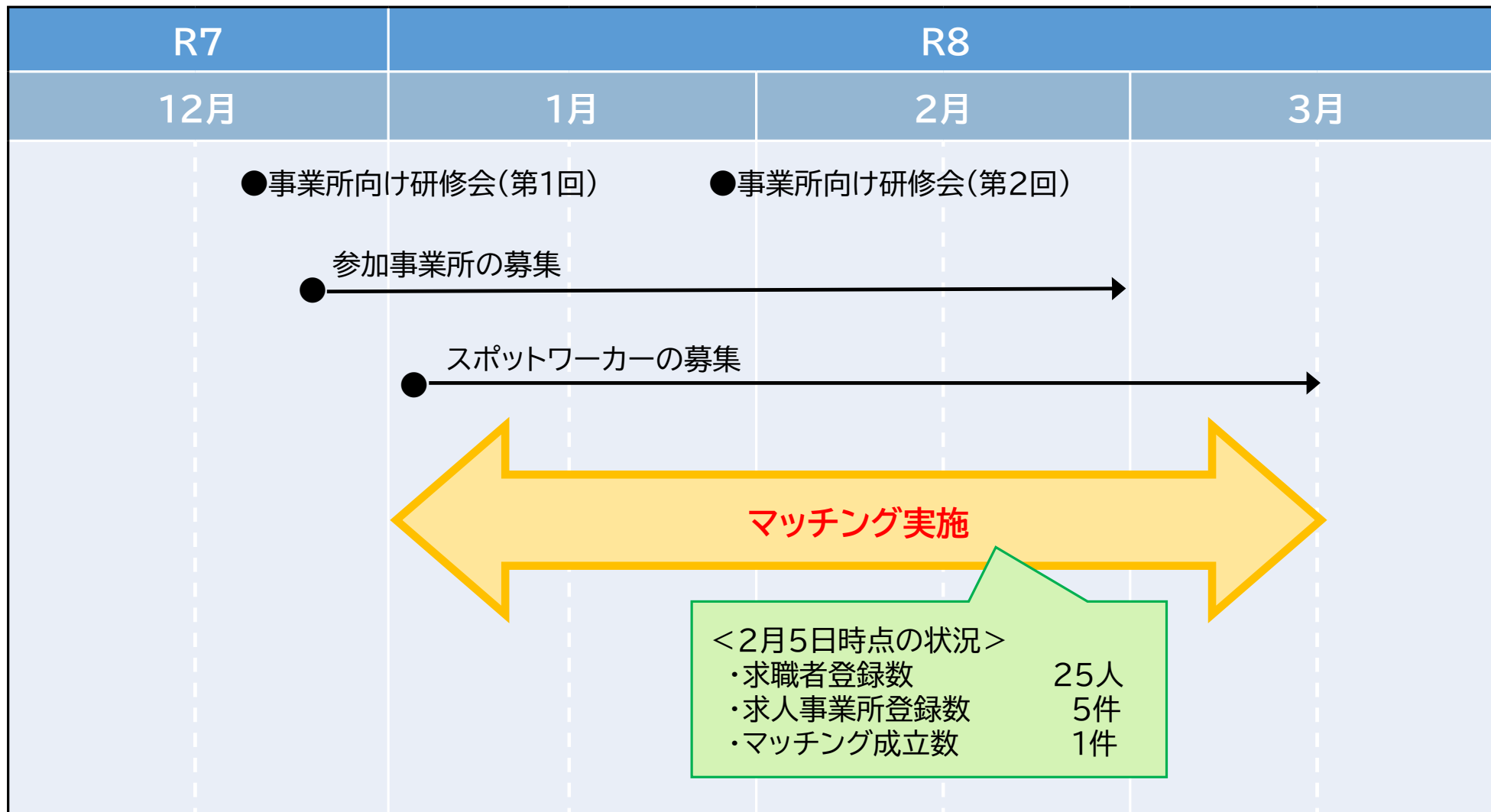
賀茂地域をモデル地域に選定し、地域の事業者等と連携し、介護未経験者が行うことのできる介護現場の周辺業務を切り出した上で、マッチングを行う

マッチングを行うにあたり、株式会社SKILLPORTの「SKILLPORT WAVE」を活用して、介護未経験者等*の心理的ハードルを下げる

※介護未経験者等とは介護事業所での勤務経験のない方や、介護の資格を持っていない方、勤務経験や資格は有しているが、現在介護事業所で勤務していない方を想定

モデル構築	委託先	株式会社SKILLPORT<代表取締役社長 藤井 敬久 氏> ・下田市東本郷にある有料職業紹介事業所 ・地域密着型の求人マッチングサービスを提供
	業務内容	希望事業所の募集・業務の切り出し支援、介護未経験者の募集・マッチング 等
	マッチング対象者	スポットワーク人材(副業希望者、主婦・主夫、シニア層等)、移住者、二地域居住者 等

介護未経験者等マッチング機能強化モデル事業



特定地域づくり事業協同組合制度の活用

「過疎地域へのイノベーション導入事業費(県地域振興課 所管事業)」と連携し、特定地域づくり事業協同組合制度を活用した業種横断型の人材確保の仕組みを構築する。

過疎地域へのイノベーション導入事業費

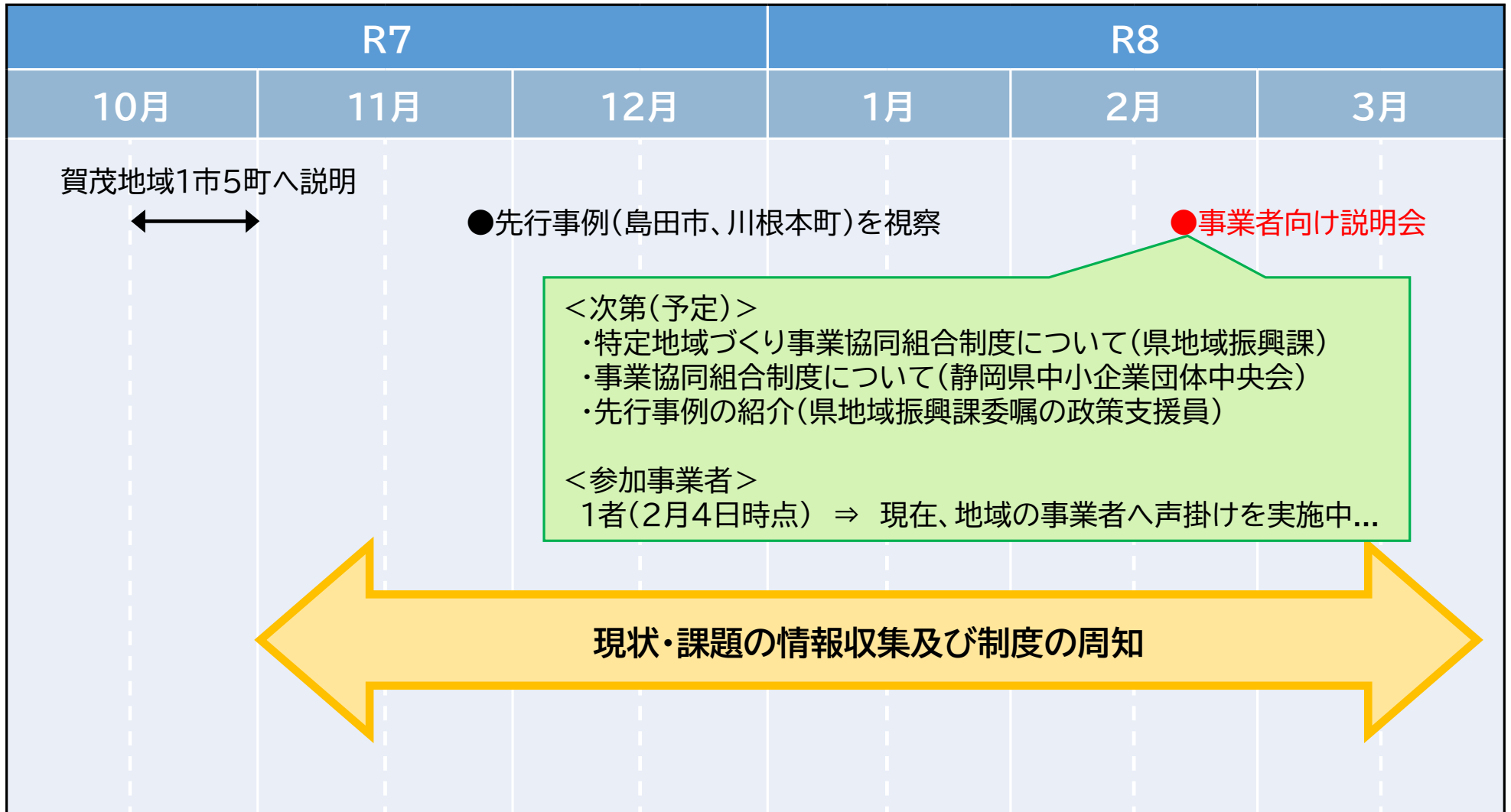
「過疎地域等政策支援員」を希望する市町に派遣し、過疎地域における外部人材と革新的技術の活用を支援する



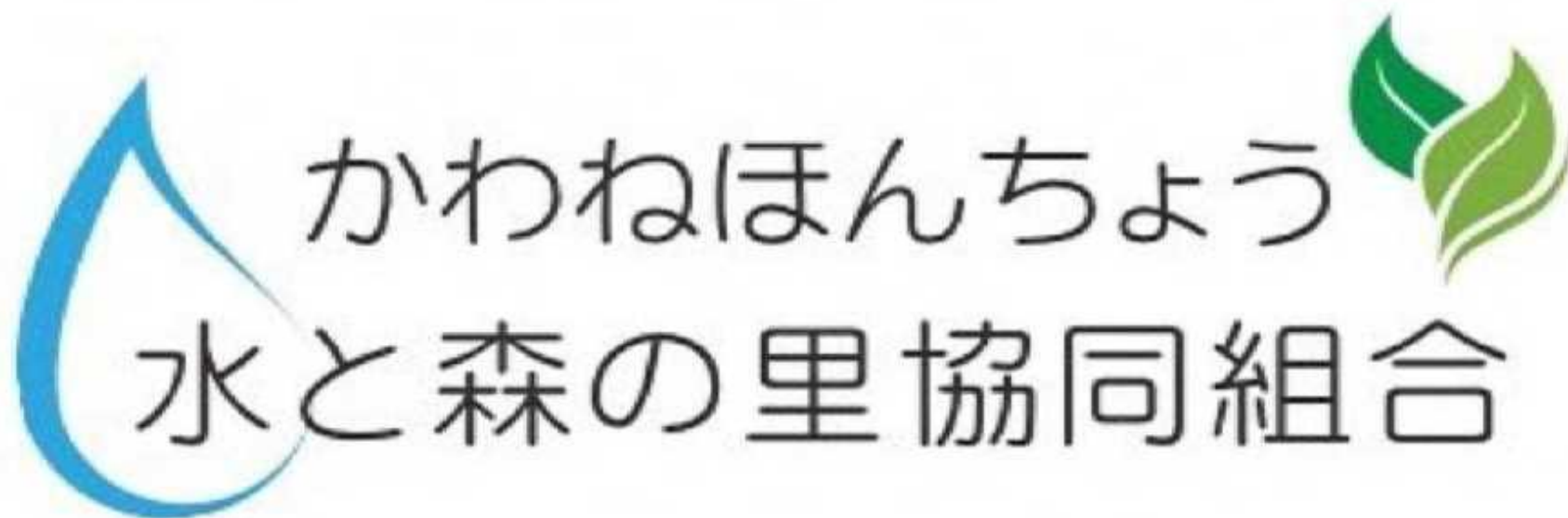
賀茂地域の実情に精通し、かつ特定地域づくり事業協同組合に関する知識を有する者を、静岡県過疎地域等政策支援員として委嘱し、特定地域づくり事業協同組合制度の普及・啓発を行う。

委託先	NPO法人伊豆下田共創プラットフォーム<理事長 浜岡 孝 氏> ・賀茂地域の振興等への寄与を目的とするNPO法人 ・活動分野は、保健・医療・福祉のほか、社会教育、まちづくり、観光、農山漁村・中山間地域振興など
支援員	野崎 晃 氏(委託先法人事務局長)
業務内容	地域住民、事業者及び市町等と連携し、以下の業務を行う。 ・現状・課題の把握 ・制度周知 ・組合設立の検討の場の企画・運営

特定地域づくり事業協同組合制度の活用



川根本町特定地域づくり推進事業



2026.2.9

川根本町経営戦略課まちづくり推進室



特定地域づくり事業協同組合事業イメージ

■ 特定地域づくり事業協同組合とは

町内の複数の事業者の仕事を組み合わせ、年間を通じた仕事（＝マルチワーク）を創出し、事業者に派遣する「労働者派遣事業」を行う事業協同組合です

①

4-6月



農業

7-10月



接客・製造業

11-3月



農業

②

4-7月



森林管理

8-11月



サービス業

12-3月



椎茸栽培業

特定地域づくり事業協同組合創立までの経過

日 程	内 容		参加者数	
令和6年4月23日	町内事業者 向け 制度説明会	<ul style="list-style-type: none"> ・制度説明 ・先進事例照会 	25名	<ul style="list-style-type: none"> ・中小企業団体中央会 ・県地域振興課 ・経営戦略課
令和6年6月5日	町内事業者 向け勉強会	<ul style="list-style-type: none"> ・4月23日説明会の 質疑応答 	4名	<ul style="list-style-type: none"> ・中小企業団体中央会 ・経営戦略課
令和6年6月14日 ～ 令和6年7月4日	町内巡回 ヒアリング	<ul style="list-style-type: none"> ・希望事業者へ ヒアリング 	10事業所	<ul style="list-style-type: none"> ・中小企業団体中央会 ・経営戦略課 ・産業振興課
令和6年7月23日 ～ 令和7年2月20日	第1回～7回 設立発起人会	<ul style="list-style-type: none"> ・組合の将来像について ・事業計画について ・出資金について ・収支予算について ・派遣期間,ルールについて ・派遣職員の時給について ・代表理事の選出について ・今後のスケジュール などを協議 	7事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・中小企業団体中央会 ・県地域振興課 ・経営戦略課 ・産業振興課
令和7年3月17日	創立総会		5事業者	

特定地域づくり事業協同組合の創立について

【名称】 かわねほんちょう水と森の里協同組合

川根本町の町章の由来で、川根本町のことを 水と森（の里）と表現していること、行政と共に町の持続可能な発展に繋げていきたいとの思いを込めて「水と森の里」を採用。

創立時の組合員数

・下記5事業者（主な業種）接客・製造、サービス業、椎茸栽培業、農業、森林管理

事務局長・事務局所在地

・株式会社オクス 代表取締役 須藤潤一 事務局 川根本町徳山1710

発起人メンバー	業種	所在地	従業員数
(株)オクス 代表取締役 須藤 潤一	菓子小売業	川根本町徳山1710	60人
寸又峡美女づくりの湯 観光事業協同組合 代表理事 望月 孝之	一般公衆浴場業	川根本町千頭270-3	2人
農事組合法人川根美味しいたけ 代表理事 西原 睦実	野菜作農業	川根本町地名1669-1	28人
静岡オーガニック抹茶(株) 代表取締役 杉谷 道也	製茶業	川根本町青部54-1	14人
森林組合おおいがわ 代表理事 杉山 嘉英	育林業	【北部森林センター】 川根本町千頭1185-1	82人

特定地域づくり事業協同組合組合員

現在の組合員数

・下記9事業者（主な業種）菓子小売業、一般公衆浴場業、農業、林業、野菜作農業、旅館・ホテル

組合員	業種	所在地	従業員数
(株)オクス 代表取締役 須藤 潤一	菓子小売業	川根本町徳山1710	80人
寸又峡美女づくりの湯 観光事業協同組合 代表理事 望月 孝之	一般公衆浴場業	川根本町千頭270-3	2人
農事組合法人川根美味しいたけ 代表理事 西原 睦実	野菜作農業	川根本町地名1669-1	28人
静岡オーガニック抹茶(株) 代表取締役 杉谷 道也	製茶業	川根本町青部54-1	14人
森林組合おおいがわ 代表理事 杉山 嘉英	育林業	【北部森林センター】 川根本町千頭1185-1	82人
株式会社奥大井観光ホテル翠紅苑 代表取締役 望月 直美	旅館・ホテル	川根本町千頭279	25人
有限会社飛龍荘 代表取締役 望月 静馬	旅館・ホテル	川根本町千頭350	5人
白樺屋商店 代表 大村 初代	菓子小売業	川根本町千頭351-1	2人
株式会社KINTOKI 代表取締役 馬場 泰寛	菓子小売業	川根本町千頭316	3人

かわねほんちょう水と森の里協同組合の理念

- ・ **住みたい住み続けたいまち、地域を創る**
- ・ **笑顔あふれる活力ある未来の創造**

川根本町では、人口減少や少子高齢化といった課題が進行していますが、これを新たなチャンスと捉え、地域の未来を見据えた取り組みを進めています。

2020年6月に施行された「地域人口の急減に対処するための特定地域づくり事業の推進に関する法律」を活用し、地域内のさまざまな仕事を組み合わせ、年間を通じた安定した雇用の場を生み出すことで、地域に暮らし続けたい人や、移住を希望する人たちにとって魅力的な環境づくりを目指しています。

この思いをかたちにするため、2025年に「かわねほんちょう水と森の里協同組合」を設立し、持続可能な地域づくりに取り組んでいます。



官民連携のイメージ



マルチワーカーの就業予定場所

静岡オーガニック抹茶株式会社



農業

森林組合おおいがわ



林業

農業組合法人川根美味しいたけ



農業



接客



製造販売

寸又峡美女づくりの湯観光事業協同組合

せせらぎの郷（株式会社オクス）



かねほんちょう水と森の里協同組合の目指す姿

現状・課題

地場産業のうち、
 茶業：H27時点で419経営体→R2は275経営体
 (たった5年で3.5割減※1)
 林業：H27～R2にかけて半減※2
 人口は、
 H17の8,988人からR7.1は5,591人と3.8割減※3
 ※1,2：2015年,2020年農林業センサス ※3:H17国勢調査

地場産業は衰退、過疎化が進行

「人口減少問題」「人口減少に伴う担い手不足」

組合の経営理念

「住みたい住み続けたい街・地域を創る」
 「笑顔あふれる活力ある未来の創造」

機能別戦略

目指す姿

地域の
担い手確保

定住・移住
支援

地域の仕事を組み合わせ

正社員として年間雇用

人手不足の解消・定住移住の促進

複数業種でのマルチワークを提供する事で自分に合った仕事を発見するサポート!

発起人メンバー
5社

静岡オーガニック
抹茶株式会社

株式会社オクス
(せせらぎの郷)

寸又峡美女づくりの
湯観光事業協同組合

農事組合法人川
根美味しいたけ

森林組合
おおいがわ

①定住・移住支援	②住居の賃貸	③複数業種での就業機会提供	④就労支援	⑤空き校舎活用	⑥困りごと解決
特定地域づくり制度を活用し、年間2名の定住支援を実施。 新規雇用 R7年度：2名 R8年度：2名 R9年度：2名 R10年度以降も2名/年を継続、合計で20名の定住支援を実現。	空き家のシェアハウス化を実施。組合が派遣職員に賃貸する事で、生活拠点を確保。  ※移住における不安調査で常に上位を占める住居探しにも対応。	様々な職場での就業機会を提供し、自分に合った仕事が発見できる仕組みを確立。  ※派遣職員は、2年を基準に経験を積み、自分に合う仕事を見つけていく。	派遣職員から希望する就職先を開き取り、直接雇用への転換を実現。  ※開業セミナーを開くなど、起業を希望する派遣職員のニーズにも対応。	空き校舎である南部小、中川根第一小の指定管理を受け、オフィスや交流拠点に活用。  ※空き校舎を活用している事例を学び、事業利用の可能性を模索。	その他、組合員の困りごとや相談に対して、派遣職員の得意分野を活かした支援を行う。  ※ITに強い職員であればPC操作指導を行う等、長所を活かした支援を行う。

かわねほんちょう水と森の里協同組合の課題

派遣職員の住居の確保

川根本町には、民間の賃貸アパートが2件のみ



どちらも慢性的に満室に近い状態

公営住宅は7箇所あるものの、住宅の種別によって収入、年齢などの条件があり、入居できないケースが多い

最近では民間事業者と連携して空き家バンク物件を移住者向け賃貸住宅として提供する取り組みも始めていますが、こちらもまだ始まったばかりです。

本町にとって、
提案できる住まい（賃貸物件）の確保は大きな課題



かわねほんちょう水と森の里協同組合と行政との連携

毎月実施される組合の定例会議に経営戦略課職員が出席し、空き家の情報や、マルチワーク希望者の情報を共有するなど連携を図っています。



移住相談・補助金申請支援

マルチワーカー志望者の移住相談に対応します。また、住まいに関する補助制度の紹介・申請支援なども行います。



空き家バンク物件の購入等の支援

マルチワーカー志望者の住まいの確保のため、空き家バンクの物件の内見案内を行います。購入等を希望する場合はパートナー事業者が仲介し、住まいの取得を支援します。



お試し移住住宅・移住体験ツアー実施

川根本町の生活環境を知ってもらうため、お試し住宅を活用しながら、町内の案内を行います。移住体験オーダーメイドツアーも実施中です。

あなたに寄り添う
移住体験
オーダーメイドツアー

移住体験は、川根本町に1泊2食を体験していただくことで、移住のイメージを掴んでいただくことができます。移住体験は、移住希望者の方から申し込みをいただき、移住体験の日程を決定いたします。移住体験は、移住希望者の方から申し込みをいただき、移住体験の日程を決定いたします。



本年度の社員採用（見込み）について

令和7年11月	1名採用	女性40代
令和8年3月	1名採用見込み	男性40代
令和8年4月	1名採用見込み	男性50代

ここに掲載したものは令和7年12月現在の見込であり今後変わる可能性があります。

今後も継続して情報発信し、雇用の確保に努めていきます。



第4回プラットフォーム資料

二地域居住賀茂地域 広域連携モデル検討業務

アンケート及びヒアリング調査結果のまとめ

2026年3月13日
静岡県

目次

1. 調査概要
2. アンケート結果
3. ヒアリング結果
4. 課題の検討
5. 先進事例
6. まとめ

目次

1. 調査概要
2. アンケート結果
3. ヒアリング結果
4. 課題の検討
5. 先進事例
6. まとめ

【調査概要】調査の背景と目的

1. 調査の背景：国の動向・県の方向性・地域の課題

- **国の動向**
 - ・地方への人の流れを創出・拡大するため、国は令和6年度に「広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律」を改正し、二地域居住を推進している。
- **県の方向性**
 - ・静岡県においても、首都圏から近く観光資源が豊かな賀茂地域(1市5町)を重点エリアとし、二地域居住を積極的に推進している。
- **地域の課題**
 - ・賀茂地域では「移動負担(二次交通)」や「空き家の利活用・流通不全」といった、単独自治体では解決が困難な共通課題が存在している。

2. 本業務の目的

二地域居住に関する地域の共通課題に対し市町の枠を越えて解決を図る「広域連携モデル」の構築を行い、現場の実態と潜在的な課題を明らかにする。

①現状認識の可視化

②実態の深掘り

③連携のアイデアの発見

【調査概要】賀茂広域連携プラットフォーム

国の法改正を受け、賀茂地域への人の流れを創出・拡大するため、移動負担の軽減や空き家の利活用といった共通課題に対し、市町の枠を越えた連携モデルを構築する。

参加 団体

- 自治体： 下田市、東伊豆町、河津町、南伊豆町、西伊豆町、松崎町
- 民間団体： 株式会社静岡銀行、三島信用金庫、合同会社うさぎ企画、株式会社アドレス

活動 内容

開催日程	議題
第1回 (11月12日)	二地域居住の推進に向けた静岡県の取組説明【静岡県企画課】 本事業(広域連携モデル事業)の概要および調査協力依頼【株式会社アドレス】 ICOIプロジェクトについて【静岡県新産業集積課】 那須町の視察結果【静岡県東部地域局】
第2回 (12月22日)	本事業中間報告【株式会社アドレス】 賀茂地域の取組について【下田市産業振興課・松崎町企画観光課・静岡県企画課】 他地域の取組について【合同会社うさぎ企画】 県のライドシェアの取組について【静岡県地域交通課】
第3回 (2月9日)	本事業中間報告【株式会社アドレス】 次年度の国の二地域居住関連補助事業について【静岡県企画課】 賀茂地域の取組について【松崎町企画観光課・静岡県介護保険課】 他地域の取組について【川根本町】

【調査概要】アンケート・ヒアリング集計

1. アンケート調査

- 期間: 2025年12月9日 ~ 12月22日
- 対象: 賀茂地域1市5町担当課、民間団体(民間事業者、NPO等)
- 実績: 回答数 23件(自治体: 6、民間団体: 17)

2. ヒアリング調査

- 期間: 2026年1月~2月
- 対象: 1市5町担当課、民間団体(交通、不動産、地域づくり、金融)
- 方法: 現地訪問およびオンラインによる深掘り調査

目次

1. 調査概要
- 2. アンケート結果**
3. ヒアリング結果
4. 課題の検討
5. 先進事例
6. まとめ

アンケート回答団体一覧

アンケートに回答した自治体・民間の団体は表の通り。

属性	アンケート実施団体	所在地
自治体	下田市産業振興課	下田市
	東伊豆町企画調整課	東伊豆町
	河津町企画調整課	河津町
	南伊豆町企画課	南伊豆町
	松崎町企画観光課	松崎町
	西伊豆町まちづくり戦略課	西伊豆町

属性	アンケート実施団体	所在地
民間団体	NPO法人伊豆の田舎暮らし夢支援センター	河津町
	手むすびの会	河津町
	NPO法人伊豆未来塾	南伊豆町
	東伊豆ECOツーリズム協議会	東伊豆町
	NPO法人伊豆in賀茂6	下田市
	松崎町移住定住促進協議会	松崎町
	一般社団法人南伊豆編集室	南伊豆町
	株式会社micro development	東伊豆町
	合同会社so-an	東伊豆町
	合同会社うさぎ企画	長泉町
	NPO法人りらいず	西伊豆町
	ELENTO合同会社	下田市
	IZUとDAO合同会社	下田市
	合同会社 local is beat	下田市
	株式会社静岡銀行	静岡市
	三島信用金庫	三島市
一般社団法人美しい伊豆創造センター	伊豆市	

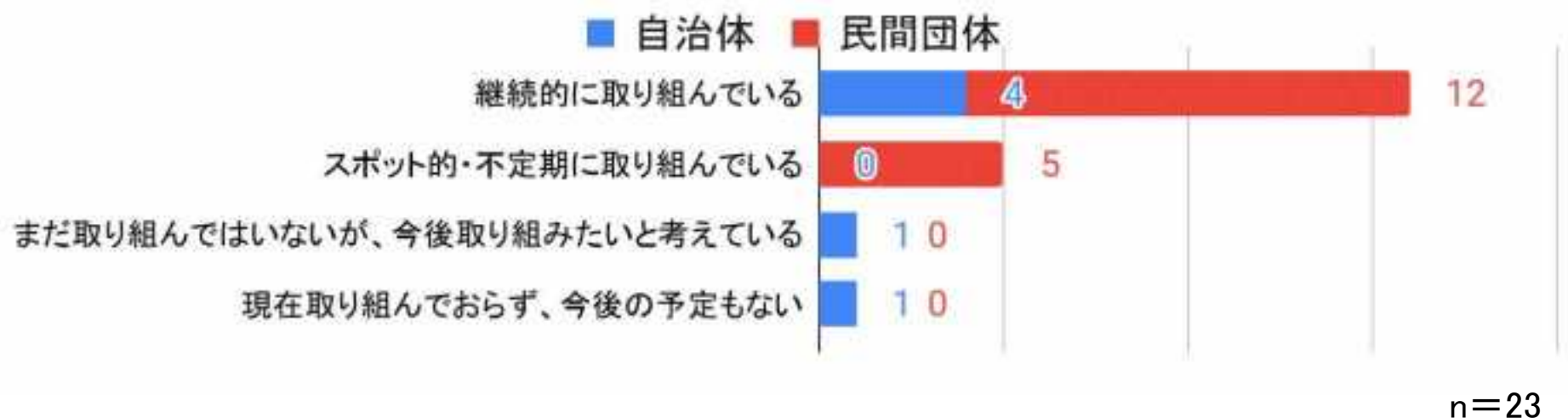
アンケート回答詳細

Q1: あなたの所属団体はどちらですか？(単一回答)



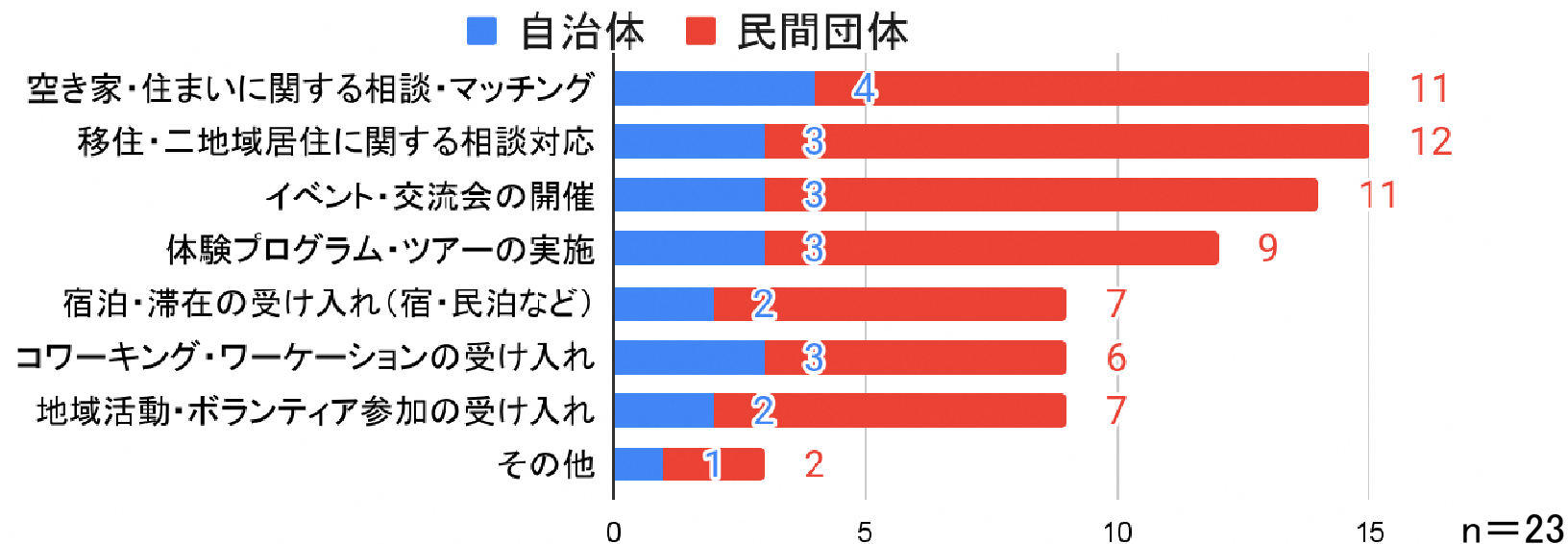
回収した構成比は、
「自治体:民間団体=1:3」だった。
民間事業者の声を多く反映した調査結果となっている。

Q2:現在、二地域居住者や関係人口との関わり(受け入れ、イベント実施、相談対応等)の状況について、あてはまるものをお選びください。(単一回答)



全体の約7割(16件)が「継続的に取り組んでいる」と回答した。特に民間団体は17団体中12団体が積極的である一方、自治体では「今後取り組みたい」「予定なし」という回答もあり、温度差が見られる。

Q3: Q2で「継続的に取り組んでいる」「スポット的・不定期に取り組んでいる」と回答した方にお伺いします。主な関わりの内容をお選びください。(複数回答)



その他:

- プレイヤーの方のご支援、移住・二地域居住の枠組み検討。(民間団体)
- 令和7年度は東伊豆町の事業で個人的に芝浦工業大学の「空き家改修プロジェクト」の学生を自己所有物件のリノベで受け入れ。(民間団体)
- 松崎町の二地域居住のサポート。(民間団体)

「空き家・住まいの相談・マッチング」および「移住・二地域居住に関する相談対応」と、「イベント・交流会の開催」が上位を占めた。ハード面の案内とソフト面の交流機会の提供が活動の主軸となっている。

Q4:直近1~2年で、二地域居住者の動きに変化はありますか？(単一回答)



n=23

「増えている」との回答が約半数(12件)で最多となった。一方で「わからない」も6件あり、実態把握の難しさがうかがえる。「減っている」は1件のみだった。

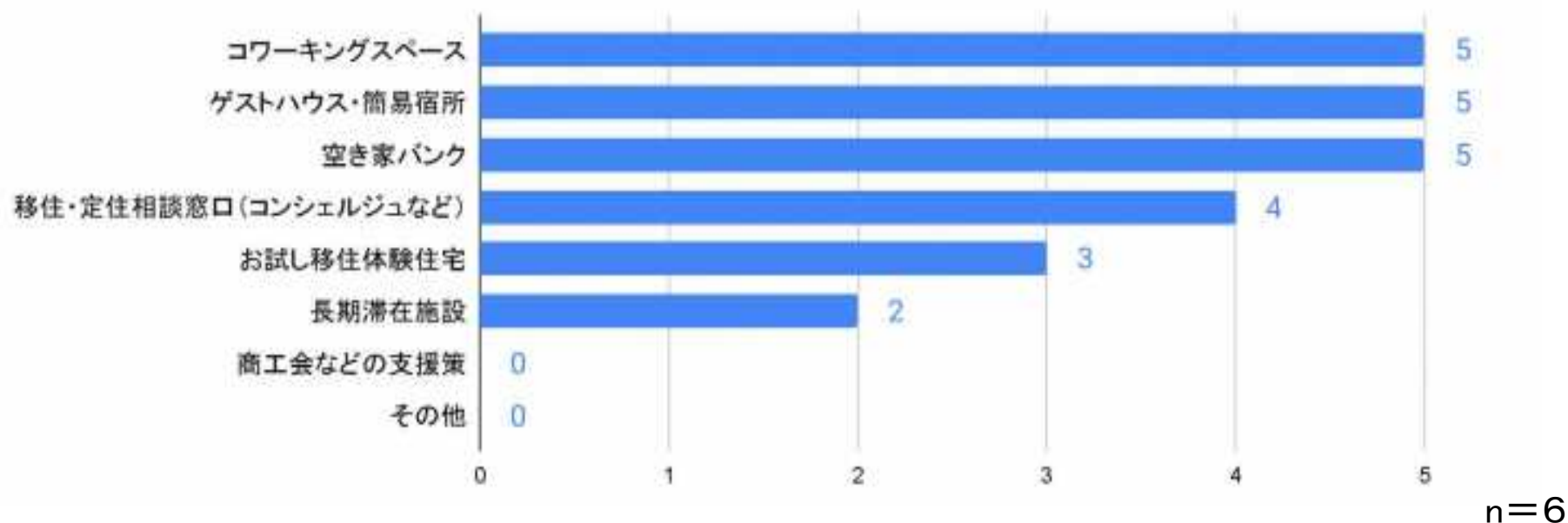
Q5: Q4でその選択肢を選んだ理由や背景があれば、ご記入ください。(自由記述)

増えている	<ul style="list-style-type: none">・ 移住となると働き方を変える必要があるが、二地域居住では仕事を継続可能であり、ハードルが低い。(民間団体)・ 令和7年11月から二地域居住コーディネーターを設置したことにより、二地域居住希望者からの相談件数が増加している。(自治体)・ 周辺でも思いっただけでも5人程度移住/二拠点している人がある(かつ伊豆を紹介して移住してくれた人もいる)。(民間団体)・ 3年前まではゼロであったが、昨年、今年は二地域居住者がいるため。(民間団体)・ 別荘地に住んでおり、自治会のイベントなどに参加する新顔の二地域居住者が増えていると感じる。(民間団体)・ 国の政策効果を感じる。(民間団体)・ 下田市では二地域居住コーディネーターなどが発信など活発。(民間団体)
横ばい	<ul style="list-style-type: none">・ 新たに2地域居住で移住してくる人と他の地域に移ってゆく人、元の居住地に戻っていく人それぞれ同じような数だと感じている。(民間団体)・ 1.2年の間に二地域居住にかかる話題や取組が活発化したように思うが、実際にはそれ以前より実施している人は一定数存在し、顕著な増減はないように思える。(民間団体)・ 二拠点は増えた気もするが、実際に現地に家を持っている人、そこでお店を構えている人でも地域の受け入れ方が違うと感じている。つまり、基本的に旅人、ノマド的な人たちが地域に間接的に関わっても、お金は落とすが、地域との深い関わりはないように感じる。長期滞在だったりする場合はマナーが大事だが、その辺のコーディネーターの存在が不可欠な気がする。負担は高いが。(民間団体)
減っている	<ul style="list-style-type: none">・ コロナ禍でテレワークできるようになって東伊豆町で2地域居住や移住生活をしていた若年層が、仕事の関係などで都市部に回帰するようになり、関係人口が減っているように感じる。また、コロナ禍で増加した別荘所有者の移住もひと段落したように感じる。(民間団体)
わからない	<ul style="list-style-type: none">・ 把握方法が不明なため。(自治体)・ 自分の住んでいる地区(河津町でも小地区になります)にここ数年移住者が数軒程ありますが、うち1軒が二地域居住の方です。ただ伊豆地域で二拠点生活をされている方が増えていると聞いてはいますので分からないという回答になるのかな。(民間団体)・ プレイヤーとしての取組みよりも、企業や自治体への支援が多いため、定量的な効果を示すのは難しい状況。自主事業としては、2025年3月より、富士山アルプス・アライアンス(山梨・長野・静岡)による移住促進を開始している。(民間団体)

「増えている」理由としては、コーディネーターの配置効果やテレワークの定着、現場での相談増が挙げられた。一方、「横ばい・減っている」理由としては、コロナ後の都市回帰や、定住への移行による関係人口の減少などが指摘された。

Q6:【自治体対象】二地域居住に活用できる施設・資源があれば教えてください。

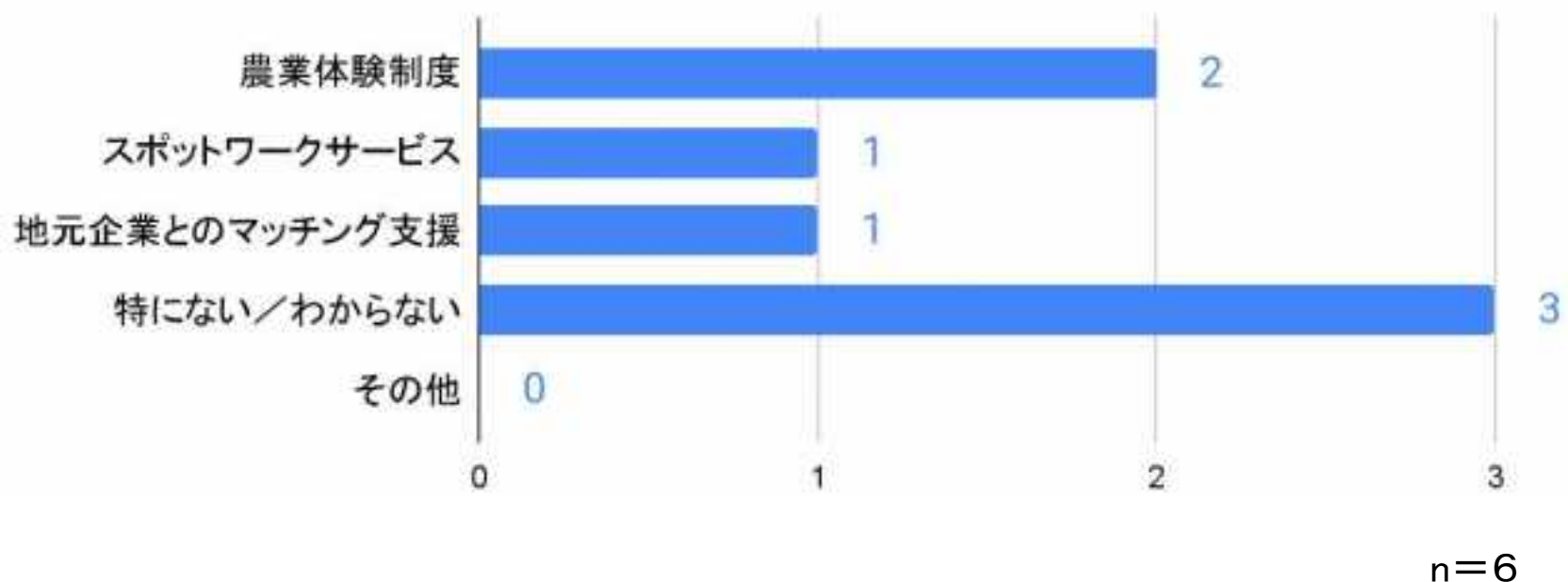
(複数回答)



コワーキングスペースやゲストハウス・簡易宿所、空き家バンクなど、受け入れのための「器(仕組み)」自体は多くの自治体で整備済みであることがわかる。しかし、後述のQ20で「物件不足」が最大の課題とされていることから、単に制度があるだけでなく、実際に利用可能な物件の掘り起こしや、ニーズに合った物件供給ができていないかどうかに課題が残る。

Q7:【自治体対象】二地域居住者の“なりわい”に活用できるサービスはありますか？

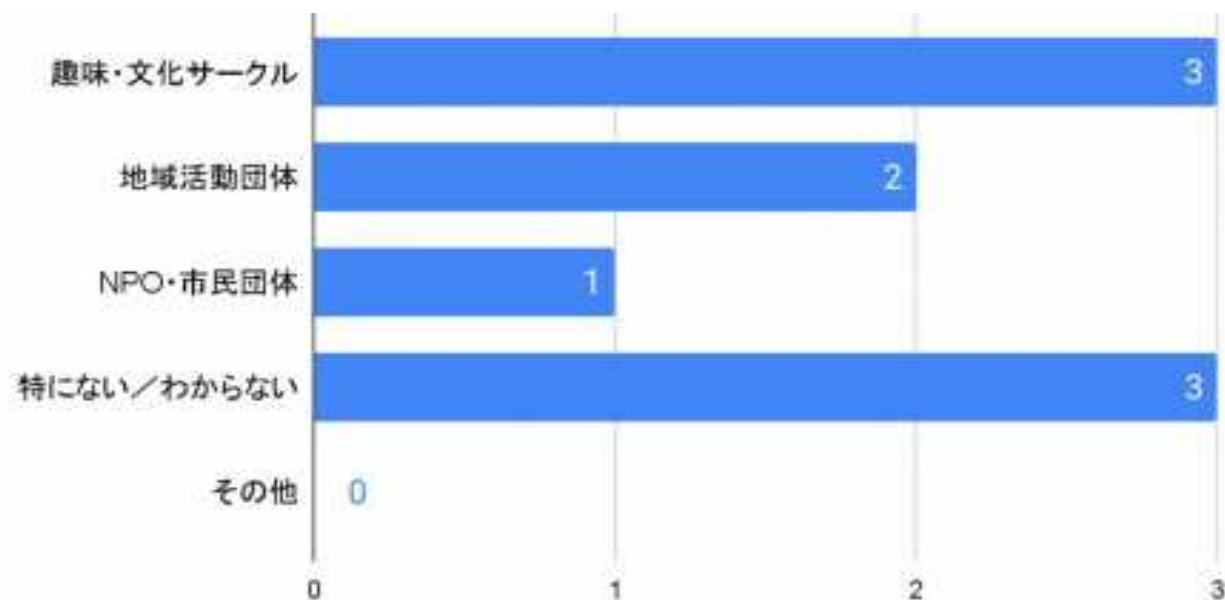
(複数回答)



農業体験制度の活用が2自治体あったものの、「特にない／わからない」と回答したのも2自治体あり、仕事や収入につながる「なりわい」の支援はまだ限定的である。

Q8:【自治体対象】二地域居住者が参加しやすいコミュニティ・地域団体はありますか？

(複数回答)

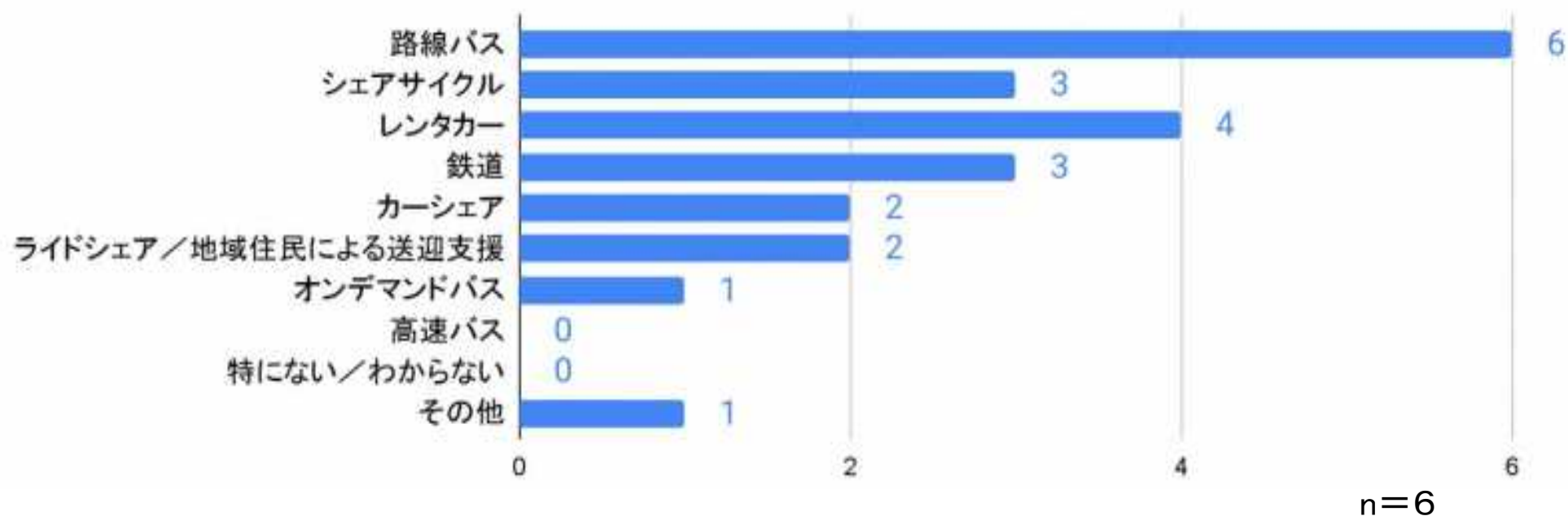


n=6

「趣味・文化サークル」が3自治体で最多だったが、選択肢全体の回答数は少なく、新しい来訪者が気軽に参加できるコミュニティの受け皿は不足している傾向にある。

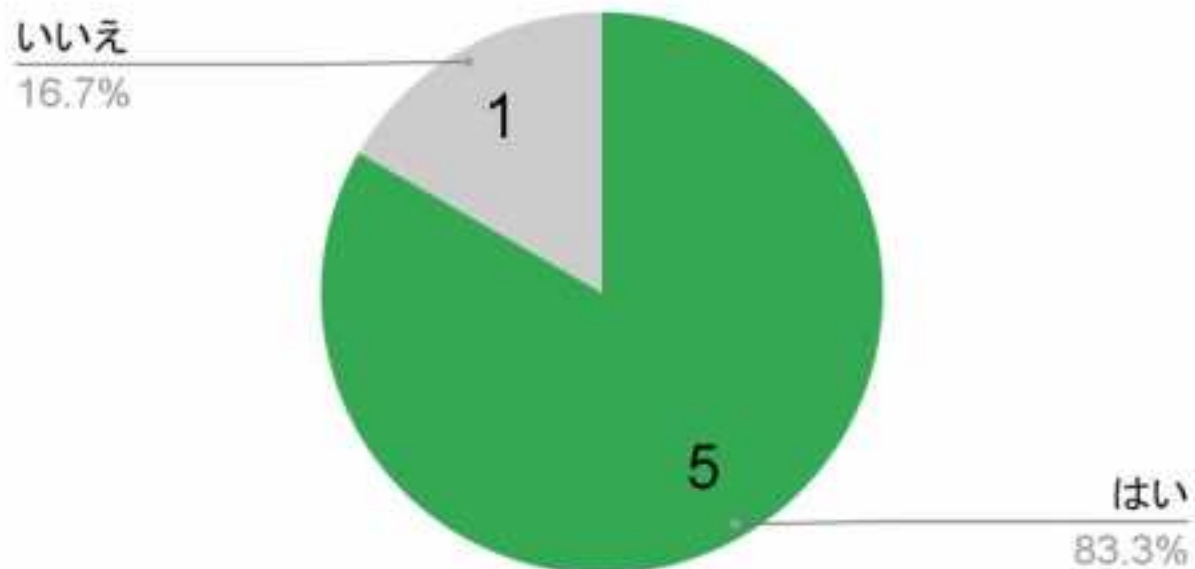
Q9:【自治体対象】二地域居住者が活用できる交通サービスはありますか？

(複数回答)



全自治体が「路線バス」を挙げたが、自由度の高い「シェアサイクル」「レンタカー」は3自治体に留まる。二次交通の課題(Q20)とも関連し、公共交通以外の選択肢拡充が課題である。

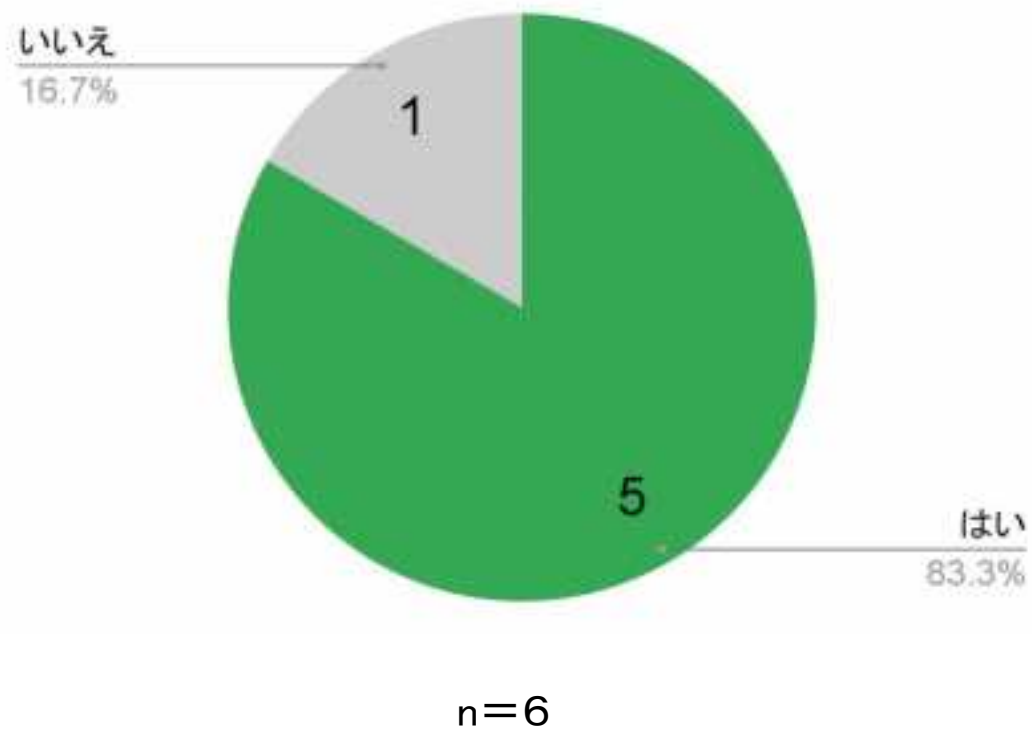
Q10: 【自治体対象】空き家(住宅)向けの補助制度はありますか？(単一回答)



n=6

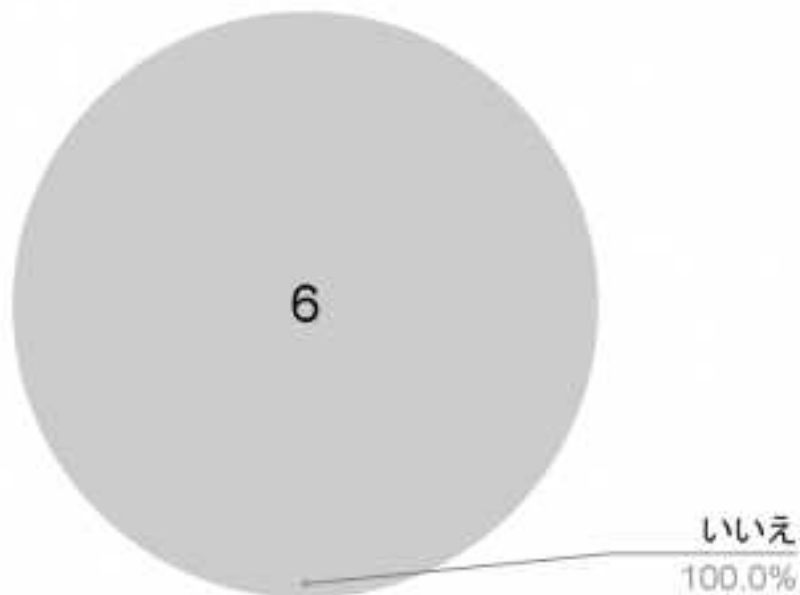
6自治体中5自治体が「はい」と回答しており、住居確保に関する金銭的な支援制度は広く整備されている。

Q11: 【自治体対象】空き店舗や起業向けの補助制度はありますか？(単一回答)



住居と同様、6自治体中5自治体で補助制度があり、ビジネス面での参入障壁を下げる施策は打たれている。

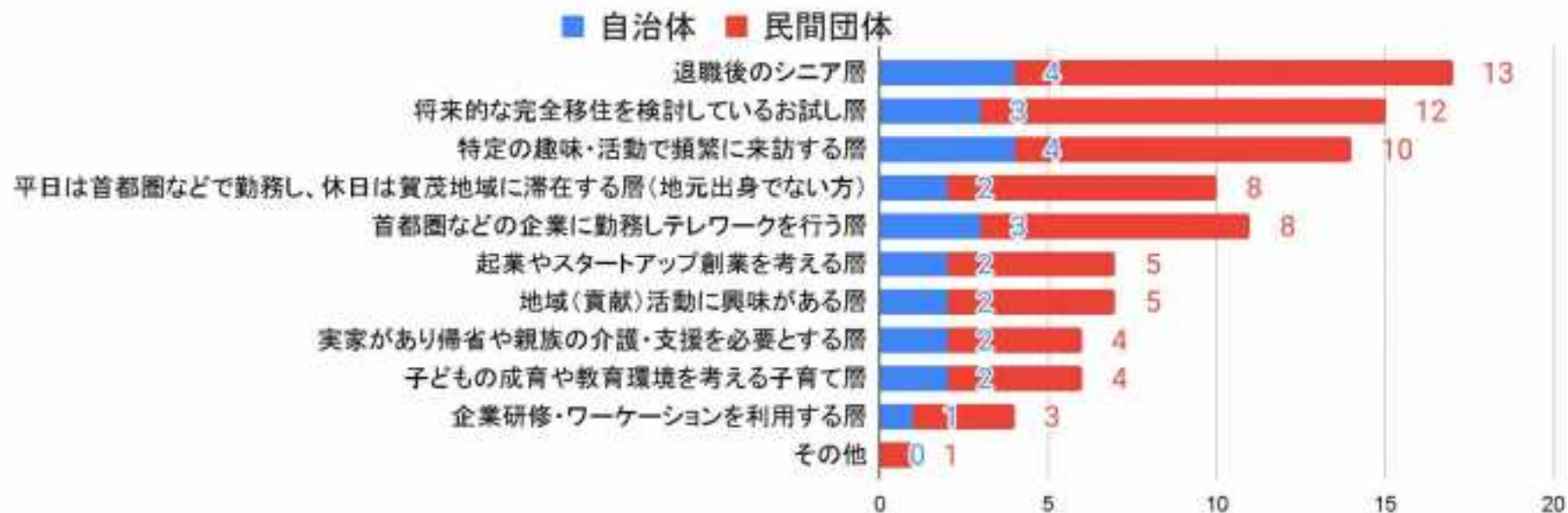
Q12: 【自治体対象】交通費補助制度はありますか？(単一回答)



n=6

全自治体が「いいえ」と回答した。住居・起業支援に比べ、継続的な往来のネックとなる「移動コスト」への直接的な支援は手付かずの状態である。

Q13: あなたの団体が活動する地域において、(願望ではなく)客観的に見て、来訪の可能性
があるのはどの層ですか？(複数回答)



その他:

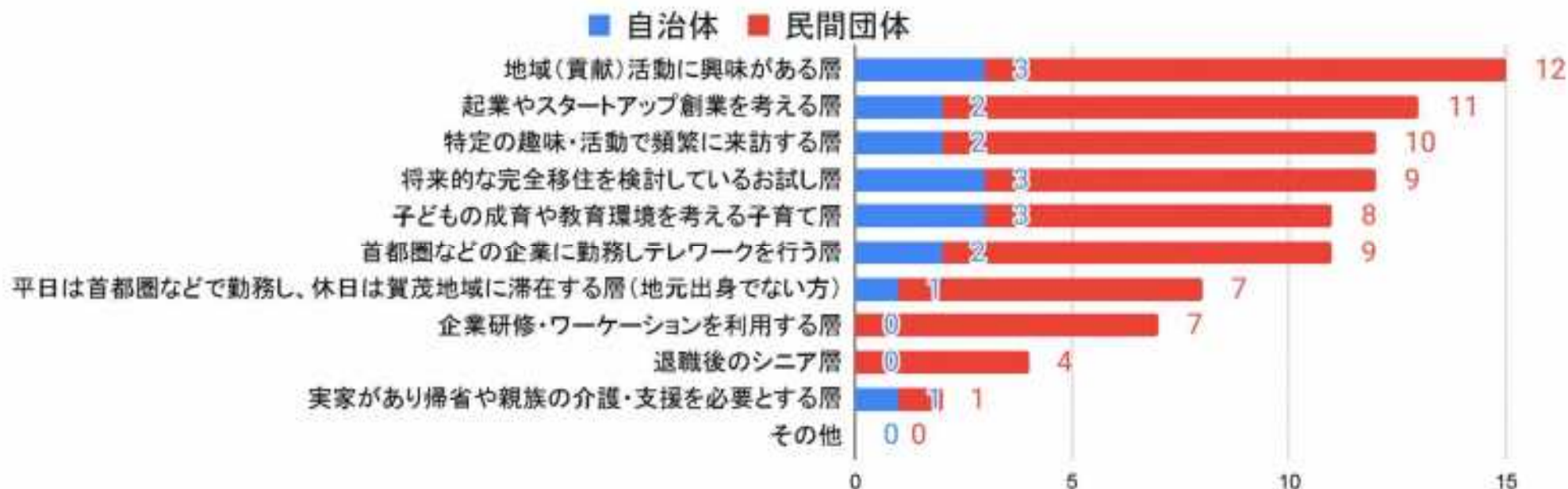
- ・ フリーランス・個人事業主として、場所を選ばず仕事をする層。(民間団体)

n=23

「退職後のシニア層」、「将来的な完全移住を検討しているお試し層」が上位となり、現状の来訪者は比較的年齢層が高いか、定住志向の強い層が中心であると認識されている。

Q14: (可能性に関わらず)戦略として、特に呼び込みたいターゲットは誰ですか？

(複数回答)



n=23

「地域(貢献)活動に興味がある層」と「起業やスタートアップ創業を考える層」が上位を占め、地域課題の解決や経済活性化に直結する能動的なプレイヤーを求めている意向が強く表れた。

Q15: あなたの団体が活動する地域として「どこから」二地域居住者に来てほしいと考えていますか？(複数回答)



その他:

- ・ 差別でもなんでもなく、インバウンドは不要。(民間団体)

n=23

「首都圏」が18件と圧倒的多数を占めた。地理的な距離や経済規模から、ターゲットエリアは明確に首都圏に絞られている。

Q16: 今後、交通費や滞在費等の支援(実証事業含む)を行う場合、二地域居住者として認定するには「どの程度の滞在頻度」を要件とすべきと考えますか？(単一回答)



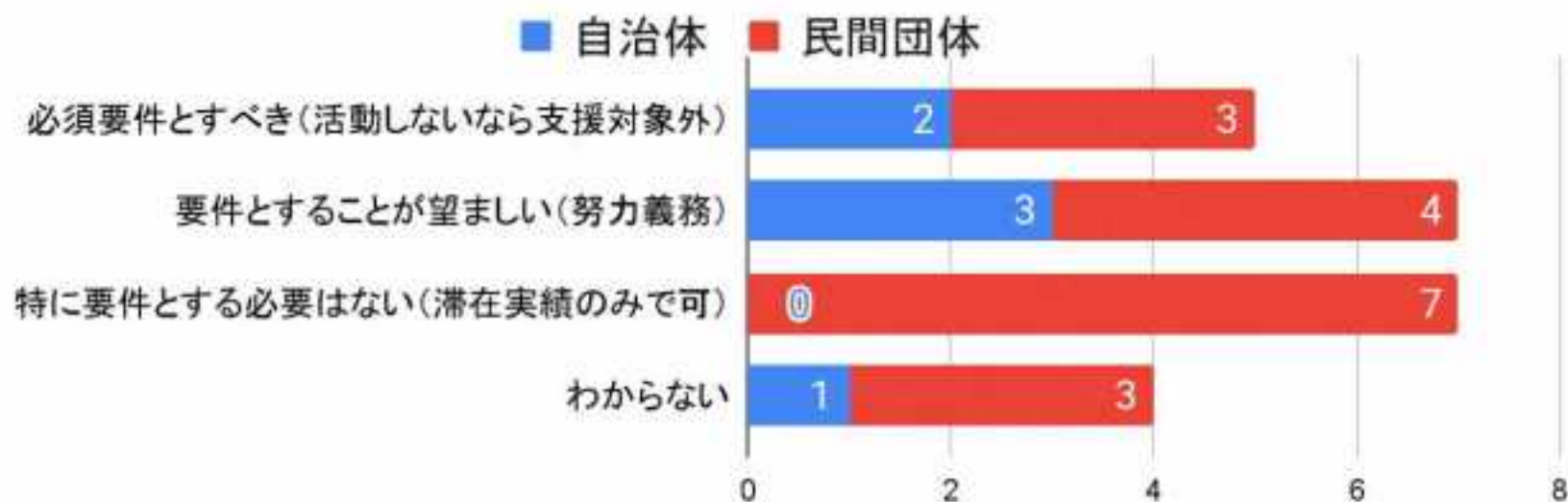
その他:

- 特定の季節のみ、月に一週間など年間の1/4程度。(自治体)
- 個人の貢献度合いによる。(民間団体)

n=23

回答が分かれた。「月1回以上」または「年10日以上」が最多だが、次いで「2~3ヶ月に1回以上」、「月2回以上」など意見は多様であり、一律の定義付けの難しさが浮き彫りとなった。

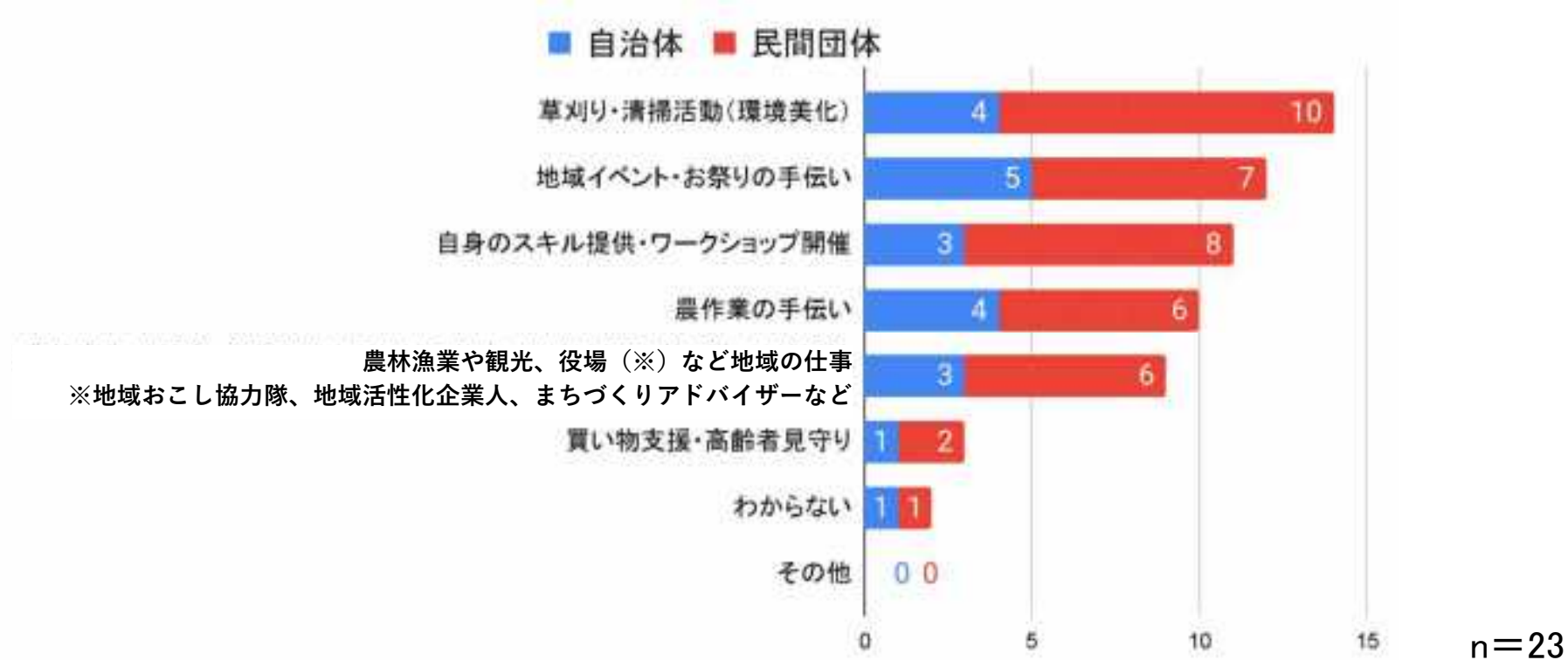
Q17: 支援対象とする二地域居住者に、地域活動への参加(自治会活動、ボランティア等)を要件として求めるべきと考えますか？(単一回答)



n=23

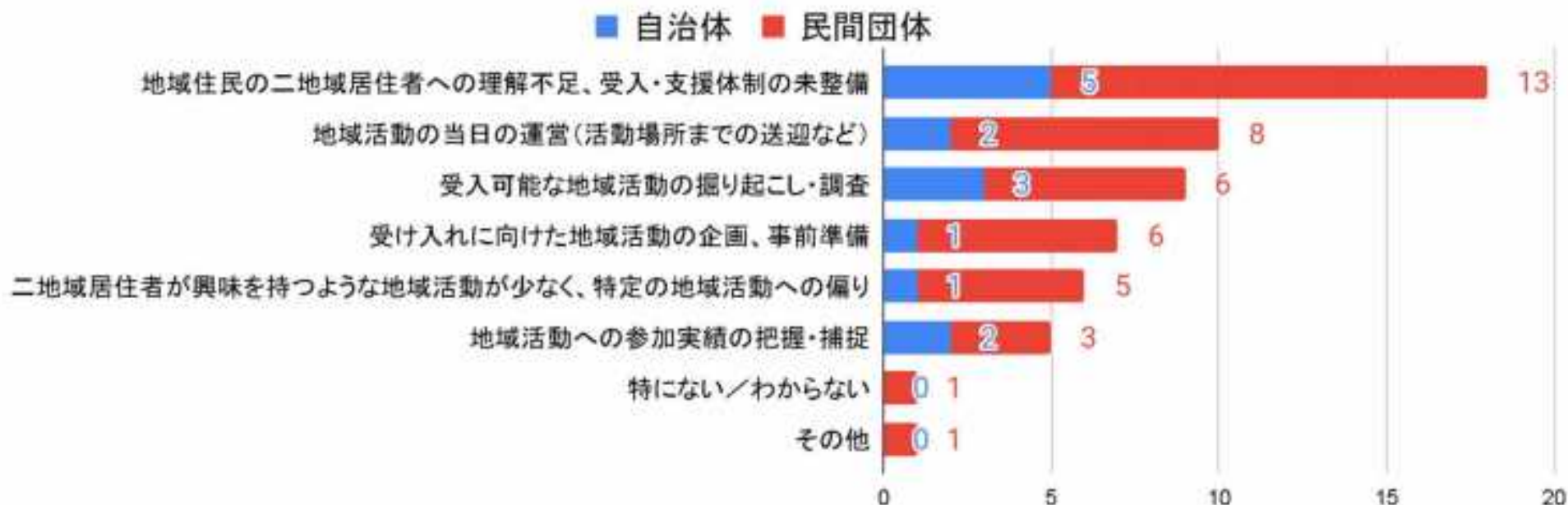
最多は「努力義務」が自治体・民間合わせて7件だったが、同数で民間7件が「要件不要」と回答。支援と引き換えにどこまでコミットメントを求めるかについて、官民や地域内での議論が必要である。

Q18: もし地域活動への参加を求める場合、あなたの団体が活動する地域として「受け入れやすく、参加ハードルが低い」と考えられる活動は何ですか？(複数回答)



「草刈り・清掃活動(環境美化)」と「地域イベント・お祭りの手伝い」が上位。専門的なスキル提供よりも、まずは誰でも参加できる軽作業やお手伝いが入り口として適切と考えられている。

Q19: もし地域活動への参加を求める場合、あなたの団体が活動する地域として課題となることは何ですか？(複数回答)



その他:

- ・ 受入可能な滞在施設の確保。(民間団体)

n=23

「地域住民の二地域居住者への理解不足、受入・支援体制の未整備」が18件と突出して多く、回答者の8割以上が選択した。受け入れる地域側のマインドセットや体制が最大のボトルネックである。

Q20: あなたの団体が活動する地域で二地域居住(特定居住)が進まない、またはハードルとなっている「課題」は何だと感じますか？(複数回答)



住まいの「利用可能な物件不足」が最多。Q6では多くの自治体が「空き家バンク」を整備済みと回答しているが、「仕組みはあっても、二地域居住者のニーズ(賃貸・改修不要など)に合致する登録物件が決定的に不足している」という「質的なミスマッチ」が起きていると推測される。制度の有無を超えた、物件の掘り起こしとマッチング精度の向上が急務である。

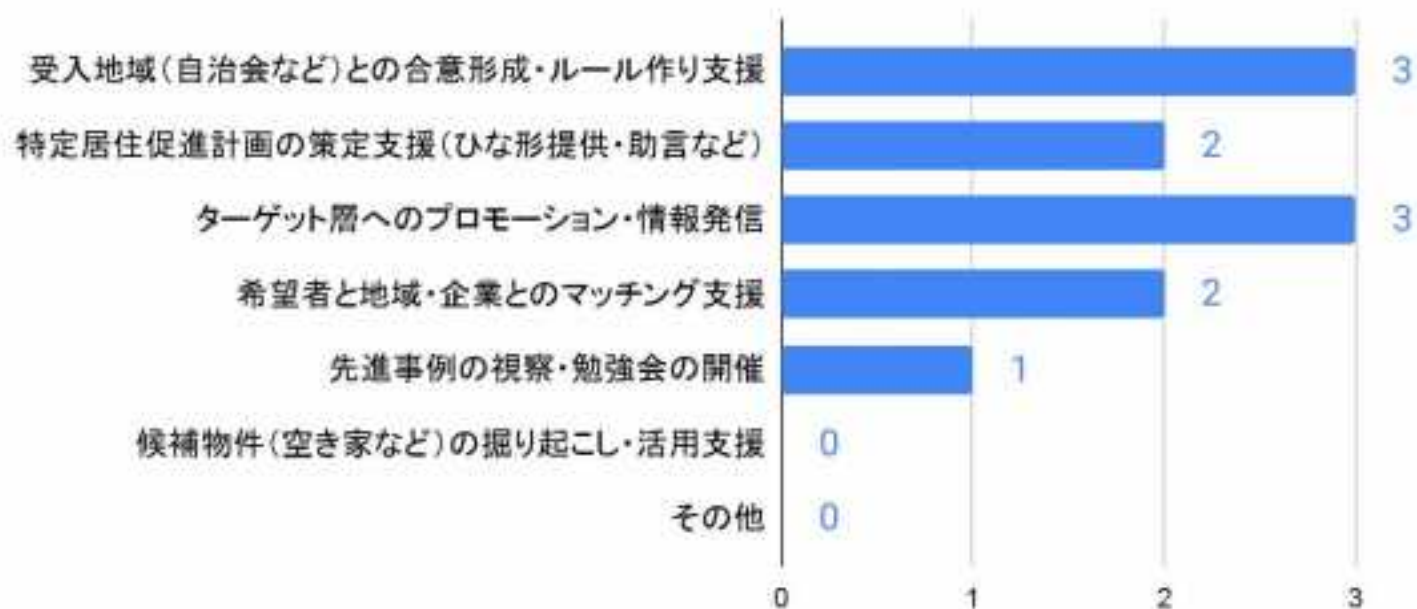
Q21. あなたの団体が活動する地域で二地域居住に関して独自の取り組みを行っている事業者や、ヒアリングを推奨したいキーパーソンがいれば教えてください。

(自由記述)

- 二地域居住コーディネーター湯本紀美子さん(民間団体)
- 「二地域居住先導的プロジェクト実装事業」次世代政策デザイン研究所 近藤ナオ氏(民間団体)
- 東伊豆町地域おこし協力隊平野さん(民間団体)

具体的なコーディネーター名や地域おこし協力隊員、民間事業者名が複数挙げられた。取り組みが組織化されているというよりは、特定の「キーパーソン」の個人の活動や熱量に支えられている側面が見て取れる。

Q22:【自治体対象】特定居住促進計画の策定に向け、県や外部団体(支援法人)に期待することがあればお選びください。(複数回答)



n=6

Q19の結果とも合致する「受入地域(自治会など)との合意形成・ルール作り支援」、および「ターゲット層へのプロモーション・情報発信」への期待が最も高い。

Q23: 二地域居住の推進に向け、国や県にどのような支援を望みますか？

(市町のご担当者様は、県との連携のあり方についても併せてご記入ください)

- 2地域居住をしてみませんか、こんな補助がありますよ、ではどうしても補助が手厚い地区に移住者が殺到し補助の旨みがなくなった時にはどんどんいなくなる、今までそんな事例が多くあったように思う、2地域居住をするにあたって補助する対象は2地域居住者ではなく地域の受け入れ態勢の整備などの地域の側であると考え。例えば滞在する住居の整備費用や過疎地では特に問題になる移動手段を持たない移住者に向けての移動手段の確保、農業希望者に向けた休耕地の取りまとめや農業指導者の要請、できた野菜が販売できるような仕組みの構築など。現在地域にあるものを掘り起こし整備し再組立すれば新しく作る必要はないし費用も少なく済むと思う。いずれにしても魅力のない地域には移住者も2地域居住者も集まらないので2地域居住者に人気のあるエリアはどんな事を率先して行っているかリサーチしてみるのも良いと思う。(民間団体)
- 現在、町が二地域居住の推進に力を入れているとは思えない。国県市町が二地域居住者への補助や助成など同じ考え方を持つべきである。(民間団体)
- 県の移住定住促進のメンバーに加えていただいた際に県の担当と移住定住促進を推進する目的について質問したところ「地域コミュニティの維持」だと当時の担当者は仰っていました。だとするならば理想は二地域居住ではなく、完全な地方への移住定住です。それも移住＝定住につなげる施策が大事だと思っています。(民間団体)
- 二地域居住に関する理解促進を行ってほしいです。(自治体)
- 二地域居住の利用者及び受入事業者への支援に加えて、首都圏での大規模イベントや、SNS・CMなど大胆なプロモーション展開による国民への一層の周知と理解への取り組みを求めたい。(民間団体)
- 特に無し。(民間団体)
- 二地域での税金の徴収(分配)、行政サービスの提供範囲の整理。(民間団体)
- 交通費補助などの資金支援などだとその支援がなくなるときに来なくなってしまう。結果、二拠点居住をするモチベーションとしては仕事が大きいのと思っているので、創業支援や二拠点居住者向けアクセラレーションプログラムなどのローカル産業をつくるような施策があると良いと思います。ここは弊社としても力を入れていきたいと思っていますので、なにかご一緒できることもあれば嬉しいです！(行政だけではなかなかやりにくい部分もあると思うので、いい意味で民間を使っただけだと嬉しい)。(民間団体)
- 条件不利な自治体(企業が少なく税収が乏しい、交通など)は、関係人口創出(二拠点居住、移住定住含む)についての予算の優先順位を低くせざるを得ない状況にあると考えます。その中でも意志や実績はあるが、実施に至れていない自治体には、自治体からの負担がないような支援を望みます。(民間団体)

- 均等割りの住民税を払ってもらっている点も鑑み、プレミアム商品券など二地域居住者も消費活動で利用できる特典が必要。二地域居住者が利用できれば地域経済にも利点大きい。また、地元自治体が積極的に聞き取りを行うなどの取り組みも必要(転入するしないの垣根の排除)。(民間団体)
- まずは住居として空き家アパート等が考えられるが、二地域居住希望向けの居住施設の改装に補助金を出してほしい。(民間団体)
- 当町では二地域居住者と地域住民の間で、騒音やゴミ出し、自治会活動等に関するトラブルが起きており、地域住民からも二地域居住推進に対して厳しい言葉をいただいている現状があるため、現時点では必要な支援等はありません。(自治体)
- 空き家をずっと持つてる人に対して、しっかり課税をして、使っていない物件を持つておくこと自体、負担にしろらう。流通させることをやらしてもらうための施策が必要です。(民間団体)
- 関係人口等に関するオンラインイベント等で必ず課題に上がるのは、都市と地方の移動と滞在に係る費用についてです。今後、賀茂地域で2地域居住推進の施策を進める場合、費用を補助しないと参加できない層(大学生等)に来て欲しいのか、お金の心配の無い層に来て欲しいのかをそれぞれの市町がある程度明確にする必要があると思います。また、2拠点居住を志向する人が地方に行ったときに、すぐに参加できるコミュニティがあることが非常に重要で、更にはコミュニティマネージャー的な役割を果たしてくれる人がいないと、関係人口は増えないと感じています。県は現場からは色々な意味で遠いので直接できる連携方法というのは少ないように感じますが、関係人口に来てもらうだけでなく、自治体も時には首都圏に出かけて行き、2地域居住に興味のある人たちとの接点を作る機会を設ける必要があると思うので、県内の自治体が自由に使えるような施設を県が用意してくれるとありがたいです。静岡県のアンテナショップや観光誘客、首都圏スタートアップとの接点を作る施設として使えるようなものを整備をして欲しいです。それが市町にはできない県の役割だと思います。(民間団体)

財政支援だけでなく、首都圏でのプロモーションや理解促進、広域連携のハブ機能(アンテナショップ等)の整備を県に求める声が多い。一方で、定住促進との整合性を問う意見や、住民トラブルを背景とした慎重論も見られる。

目次

1. 調査概要
2. アンケート結果
- 3. ヒアリング結果**
4. 課題の検討
5. 先進事例
6. まとめ

ヒアリング回答団体一覧

ヒアリングに協力した自治体・民間の団体は表の通り。

属性	ヒアリング実施団体	所在地
自治体	下田市産業振興課	下田市
	東伊豆町企画調整課	東伊豆町
	河津町企画調整課	河津町
	南伊豆町企画課	南伊豆町
	松崎町企画観光課	松崎町
	西伊豆町まちづくり戦略課	西伊豆町
民間団体	NPO法人伊豆in賀茂6	下田市
	一般社団法人南伊豆編集室	南伊豆町
	株式会社micro development	東伊豆町
	合同会社so-an	東伊豆町
	合同会社うさぎ企画	長泉町
	NPO法人りらいず	西伊豆町
	合同会社 local is beat	下田市
	株式会社静岡銀行	静岡市
	三島信用金庫	三島市

ヒアリング回答詳細

Q1: 二地域居住者として来てほしい人や、実際に来ている人について

①今、実際に来ている二地域居住の方は、どんな人が多いですか？(年齢感、仕事、家族、滞在の仕方)

- 50～60代の男性が中心。町内に別荘を所有し、桜や夏のシーズンに滞在する。若年層やテレワーカーは少ない。また、2月の河津桜のイベント期間中は、屋台が出店するため、アパート等が埋まり、出店者が1ヶ月間滞在するケースがある。(自治体)
- リタイア世代の男性がボリュームゾーン。コロナ禍で一時増えた若年層は出社回帰で減少傾向。(民間団体)
- 棚田保全活動に関わる元オーナーの方や、自転車や釣りなど特定の目的を持つ層。(自治体)
- 地域おこし協力隊OBやその周辺の40代前後。(民間団体)
- 鉄道がなく不便なため、「静かに過ごしたい」「農業や自然の中で暮らしたい」「人とそんなに出会いたくない」という層。(自治体)
- ワークेशन層、デジタルノマド。(自治体)
- 年齢層は割と若めで、リモートワーカーなど20～30代の人が多い印象。(民間団体)
- 西伊豆は漁業権を付与する取り組みを実施しており、30代以上の「西伊豆 & ANGLER(つり人)」で体験ツアーで来訪する釣り人が多い。(民間団体)

現在の二地域居住者は、別荘を持つ50～60代男性やリタイア層が中心で、特定目的を持つ中高年層が多い。一方で、地域によってはワークेशनやデジタルノマドなど20～30代の若年リモートワーカー、釣りや農的暮らし志向の来訪者も見られる。

Q1: 二地域居住者として来てほしい人や、実際に来ている人について

②一方で、これから二地域居住者として『来てほしい』のはどんな人ですか？また、そのような人たちを呼ぶにはどうすればいいと思いますか？

- 若い世代。交通費補助よりも、ポイント制度等を活用した「地域活動への貢献」を促す仕組みが有効。(自治体)
- 完全移住につながる層。二地域居住特化イベントは難しいため、既存の移住定住施策と絡める。(自治体)
- 「ゼロイチ(新規事業)」に挑戦したい人。それを実現できるプラットフォームが必要。(民間団体)
- 自分で起業ができる方や農業など継業してくれる人。(民間団体)
- 都市部の方がなぜ不便な賀茂地域に拠点を持ちたいのか「動機」が現場からは見えにくく、効果的な誘致策が打てていない。(自治体)
- シェアハウスと地域課題解決のプロ、コミュニティマネージャーを組織化し、二地域居住者を地域に接続する重層的な仕組みを構築中。(自治体)
- 西伊豆町の移住施策は若年層を対象としているので、現状はギャップは多少ある。他方で、学生の呼び込みは以前から実施していて一定の成果を得られている。(民間団体)
- 東伊豆は観光地などで土日が繁忙期なので土日に働きに来てほしい。旅館はどこも人手不足。(民間団体)

今後は若年層や起業志向人材、地域課題解決に関わる担い手など、完全移住や継業につながる層が求められている。誘致には地域活動参加を促す仕組みや既存施策との連動、接続を担うコミュニティ基盤の整備、動機形成の可視化が重要とされる。

Q2: 空き家や住まいの課題について

①アンケートでは、空き家・住まいの相談に取り組んでいる団体が多かった一方で、使える物件が足りないという声も多かったです。現場で、物件が足りない一番の理由は何だと思えますか？

- ほぼ全団体からの共通の回答
 - 「見ず知らずのよそ者に貸したくない」「近隣から変な人に貸したと思われたくない」という意識が強い。
 - 「盆暮れ正月には親族が集まる」「仏壇がある」「片付け(残置物)が面倒」という理由で、空き家のまま放置(塩漬け)される。
- 最大の壁は「残置物」と「賃貸への心理的不安(知らない人に貸したくない)」。家が老朽化する前に不動産会社へつなぐ啓蒙が必要。(民間団体)
- 「貸したくない」「片付けが面倒」で止まっている。空き家バンクの利用条件に「住民票の異動」が必須となっており、二地域居住希望者が制度を使えないケースがある。(自治体)
- 地域内に「安く貸すと相場が崩れると怒られる」という圧力があり、家賃が下がらず流動しない。(自治体)
- 稼働している不動産業者が少なく、仲介機能が弱い。別荘地は、建物だけでなく道路や水道等のインフラも老朽化しており、購入しても維持費が莫大になるケースがある。(自治体)

空き家活用が進まない主因は、所有者の「知らない人に貸したくない」という心理的不安や残置物処理の負担に加え、住民票要件や家賃相場維持の圧力、仲介業者不足やインフラ老朽化などの課題が重なり、物件供給が滞っている点にある。

Q2: 空き家や住まいの課題について

②現実的にできそうな解決策はありますか？

- (住まいではなく、なりわい作りの実例として)オーナーの不安解消のため、信金や地元企業が間に入って借り上げ、転貸(サブリース)する仕組みが有効(西伊豆未来デザインコンテスト等)。(民間団体)
- 「信頼関係」があれば物件は出るため、空き家自体は課題ではない。(民間団体)
- 行政職員だけでは限界。宅建知識を持ち外部と連携できる「プロデュース人材」が必要。(自治体)
- ただ待つのではなく、課税強化等「持っていること自体を負担にさせる」ような強い施策も必要ではないか。(民間団体)
- 改修の補助金を活用して前例を作っていく姿勢が大事ではないか。(民間団体)
- 地域住民との関係性をつくって、物件を紹介をしてもらうのが一番早い。(民間団体)

空き家活用の解決には、信金や地元企業による借り上げ・転貸で不安を解消し、信頼関係による物件掘り起こしや外部連携できるプロデュース人材の配置が重要。加えて、課税強化や改修補助の活用で前例を生み、供給促進を図る必要がある。

Q3: 移動(二次交通)と費用の壁について

①二次交通の不便は具体的にどの場面で困りますか？(駅から、買い物、子どもの送迎等)
また、今ある手段(バス、レンタカー等)で足りない部分は何ですか？

- 二次交通が脆弱で、自家用車がないと生活できない。(自治体)
- 高齢化と事業者撤退により、地域住民の足も含めて危機的状況。(自治体)
- 東伊豆町はタクシーが少なく、路線バスも観光向けな印象なので生活には不便。(民間団体)
- 「鉄道の有無」が、東側(東伊豆・河津)と西側(松崎・西伊豆)の二地域居住の性質を大きく分けている。(民間団体)

二次交通の脆弱さにより自家用車依存が強く、事業者撤退や高齢化で住民の移動手段も危機的状況にある。また、鉄道の有無が東西地域の二地域居住の特性を大きく分け、既存のバスやタクシー等だけでは生活や来訪需要を十分に支えられていない。

Q3: 移動(二次交通)と費用の壁について

②補助金を出す以外で、現実的にできそうな解決策はありますか？

- 観光・二地域居住者専用ではなく、地域住民の「日常の足(通院・買い物)」とセットで混載・シェアする視点が不可欠。(民間団体)
- 広域連携による交通支援に絞って行うべき。(自治体)
- 地域の高齢者向けの取り組みとしてバス廃止地域において、社協と住民が連携し、自家用車での送迎を行う仕組み。(西伊豆町・大沢里お助け隊)が稼働。行政サービスではなく住民の善意(共助)で維持されている。東伊豆町「ノッカル」等、地域住民の車を活用する配車サービスの実証実験が行われている。(自治体)

補助金だけに頼らず、住民の日常移動と観光・二地域居住者の移動を混載・シェアする発想が重要。交通分野に絞った広域連携や、住民の自家用車を活用した共助型送迎・配車の実証など、地域主体の仕組みが現実的解決策として示された。

Q4: 地域の受け入れ(住民理解・コミュニティ)について

①外から来る人を受け入れる上で、住民側が不安に思うポイントは何ですか？

- 管理組合のある別荘地ではなく、一般集落内の空き家を購入した層との間でトラブル(ゴミ出しルール違反、自治会費未払い、草木の越境、災害時の連絡不通)が顕在化している。(自治体)
- 地域住民側に「よそ者」を受け入れる心理的ハードルがある。(自治体)

一般集落での移住者受け入れでは、ゴミ出しや自治会費未払い、草木越境、災害時連絡不通など生活ルールを巡るトラブルが顕在化している。また、地域住民側には「よそ者」への心理的抵抗感があり、受け入れの障壁となっている。

②トラブルを避けるために、最低限決めておいた方がいいルールは何ですか？また、受け入れがうまくいった事例があれば教えてください。

- 「イーストドック」のような拠点が、二地域居住者と地域をつなぐハブとして機能している。(民間団体)
- まずはルールの周知や管理体制の構築が最優先。(自治体)

トラブル防止には、生活ルールの周知や管理体制の整備を最優先とし、地域と二地域居住者をつなぐ拠点がハブ機能を担うことが重要。信頼関係を築く中間支援の存在が、円滑な受け入れと継続的な関係形成につながる。

Q5: 二地域居住者の認定・要件について

二地域居住者として認定する際に、どの程度の滞在頻度を要件とすべきかについて、理由を教えてください。また、二地域居住者に地域活動の参加を求める場合の具体的な課題について教えてください。

- 滞在頻度だけでなく、地域活動への参加を重視したい。(自治体)
- そもそも誰が来ているかの正確な実態把握自体ができていない。(自治体)
- 人の生活をしばっていいものだろうかという思いもあり、地域活動を必須とすることで自由度を下げたくない。ただし、「よく来てるよね」と周囲が思うのは2~3ヶ月に1回程度なのではという肌感覚。(民間団体)
- 来てすぐ帰るのではなく、1週間くらい滞在するのが理想。(民間団体)
- 2~3泊では短いと感じる。10日~2週間程度が良い。ただ、お祭りなどの地域活動に必ず参加しなくてはいけないという要件はしんどいのではないか。(民間団体)
- 最初から意図的に必須要件とする必要はないのではないか。2~3ヶ月に1回来るような人であれば、結果的に地域に関わっているはず。(民間団体)

二地域居住者の認定は滞在頻度のみでなく地域との関わりを重視しつつ、自由度との両立が課題とされる。実態把握の不足に加え、滞在は数ヶ月に1回や1~2週間程度が望ましい一方、地域活動の必須化には慎重な意見が示された。

【団体別の質問】自治体

Q1：二地域居住者を増やす上で、“できること／できないこと”の線引きはどこですか？

- 「町民サービス最優先」。住民票を移さない人への支援は優先度が低い。
- 過去のトラブル事案などもあり、新規事業には消極的。
- 国の認定申請にも意欲的だが、職員の異動があるため継続性に課題。
- 受け入れ土壌はあるが、現場リソース(2名体制)が不足。
- 二地域居住者への情報提供や家賃・交通費などの支援、イベント開催はできるかもしれない。ただし、住民の反対があることは難しい。町の制度に依存した支援はつくりたくない。
- 広報などはできるが、民間が主体となってコミュニティをつくられているので、行政としては「こうしてほしい」という要望があった際に柔軟に対応していきたい。

二地域居住拡大には、町民サービス優先や反対住民への配慮、トラブル対応による新規施策停滞、職員異動や人員不足など行政の制約が大きい。一方で広報や情報提供は可能で、民間主体の取組に柔軟に連携する姿勢が示された。

Q2: 県に求めることは何ですか？

- 市町の枠を超えて継続的に動ける「賀茂地域専任の広域コーディネーター」の配置。
- 自治体単独では難しい、広域的な情報発信やツアー造成。
- 住民や行政職員を対象に、二地域居住の必要性について理解促進を図る取り組みをしてほしい。

賀茂地域での二地域居住推進には、市町を越えて継続的に動く広域コーディネーターの配置や広域的な情報発信・ツアー造成に加え、住民や行政職員への理解促進など、県による横断的支援体制の強化が求められている。

【団体別の質問】民間・NPO

Q: 来てほしい人が来ない理由を、現場の言葉で言うと何ですか？また、県にお願いしたいことはありますか？

- 県と町で施策に対する温度感が乖離しており、町が身構えてしまうことを懸念したことがある。「既存業務に組み込む」形でないと持続しない。
- 関係人口から定住への循環を作るには、つなぎ役の「コミュニティマネージャー」が職業として稼げるようになることが重要。
- 二拠点居住お試し住宅をつくるための事業用物件の補助制度がほしい。住居の取得、活用のハードルが下がるのではないか。また、市町をまたいだ二地域居住者情報の横断的なネットワークの構築も必要。
- 二地域居住推進において現場のマンパワーが圧倒的に不足している。人材供給が難しければ、民間事業者に委託するなどの対策が求められる。
- 民間が主体的に動けるように、チャレンジングな取り組みを認めてほしい。

二地域居住に来てほしい人が来ない背景には、県と町の温度差や既存業務に組み込まれない施策の持続性不足、現場人材の不足がある。解決には、コミュニティマネージャーの職業化、事業用物件補助や広域ネットワーク整備、民間主体の挑戦を後押しする支援が求められる。

【団体別の質問】金融

Q1. 二拠点(定住前提じゃない)だと、融資や支援はどこで難しくなりますか？

- 居住目的ではなく、二拠点で想定していた賃貸事業がうまくいかなかった場合、融資を受けたお客様がそれ以外の所得から返済せざるを得なくなり、返済に困る状況にもなる。流動性の高い地域では売却も選択肢ではあるが、一般的には購入価格を下回るケースが多い。貸し倒れは銀行のリスクであると同時に、お客様のリスクでもある。融資の成立はお客様の生活や将来も考え慎重にせざるを得ないと考えます。

二拠点での賃貸事業は失敗時に他所得で返済を担う必要があり、売却も購入額を下回る可能性が高い。貸し倒れは銀行・顧客双方のリスクとなるため、融資判断は生活や将来への影響を踏まえ慎重にならざるを得ない。

Q2. 条件が揃えば支援できる形はありますか？また、事業承継や小さな起業と二地域居住をつなげるなら、金融機関ができる役割は何ですか？

- 「地域の人事部」制度の活用。事業承継や人材マッチングから二地域居住につなげるアプローチ。

「地域の人事部」制度を活用するなど、事業承継や人材マッチングを起点に二地域居住へつなげる支援が可能であると示された。

Q3. 県へお願いしたいことはありますか？

- 自治体単独では難しい首都圏とのコネクションを活用したつなぎや、プロモーションの支援をお願いしたい。

自治体単独では実施が難しい大規模かつ効果的なプロモーションを、県が主導して展開する必要性が指摘された。

目次

1. 調査概要
2. アンケート結果
3. ヒアリング結果
- 4. 課題の検討**
5. 先進事例
6. まとめ

課題の検討

本調査では、賀茂地域の自治体・民間団体へのアンケートおよびヒアリングを通じ、二地域居住の受入・定着を阻む要因を横断的に検討した。その結果、生活基盤・関係性・運営体制にまたがる構造的課題として現れていることが明らかになった。

具体的には、

- **交 通** : 公共交通の衰退と移動制約が長期滞在を困難にしている。
- **住 ま い** : 空き家はあるが心理・制度・採算面の壁で流通しない。
- **地 域** : 生活ルールや管理不全により受入意欲が低下。
- **行 政** : 人員不足と広域発信力の弱さで施策が持続しにくい。

これら4領域は相互に連動し、二地域居住の入口から定着までのボトルネックを形成している。次項より、この4領域を軸に現状と解決の方向性を整理する。

課題の検討: 交通

課題

- エリアによる鉄道網の格差
- バス路線やタクシーの交通機関の衰退
- 公共交通の衰退
- 特に長期滞在時には自家用車が必須

実態

- 鉄道(伊豆急行)の有無により、東側(東伊豆町、河津町、下田市)と西側(南伊豆町、松崎町、西伊豆町)で大きく異なる。鉄道が通る東側、特に下田市はある程度都市的な環境(町)である一方、西側は移動のハードルが高い。不便さを受け入れ、「静かな暮らし」や「狩猟」といったディープな体験を求める層に限定される傾向がある。
- バス路線の減便や廃止が進んでおり、タクシーも事業者撤退や運転手不足により、夕方5時で営業終了してしまう地域(河津町等)がある等、二次交通は危機的状況。
- 長期滞在する場合は、既存の公共交通網の脆弱性から、自家用車の利用はほぼ必須である。市町中心部では数日間程度の生活は可能かもしれないが、長期にわたる生活は困難を伴う。一方で、下田市のように二地域居住者が地域との関係性を構築することで、住民による送迎など「共助」の仕組みが機能しているケースも確認されている。

事例

地域互助による配車サービス: ①大沢里(おおそうり)お助け隊 ②ノッカルひがしいず ③河津ザクライド
※55ページに詳細記載

まとめ

二地域居住の推進には、鉄道網の格差や公共交通の衰退を前提に、自家用車依存を補完する移動手段の再設計が不可欠である。住民共助型配車や地域送迎など既存事例を広域展開し、長期滞在者でも生活可能な移動環境を整備するとともに、不便さ自体を価値化した滞在モデルの構築が求められる。

課題の検討: 住まい

課題

- 売買や賃貸に対する家主の心理的・物理的ハードル
- 投資対効果の低さと制度の壁

実態

- 空き家は多数存在するものの、「見ず知らずのよそ者に貸したくない」「近隣から変な人に貸したと思われたくない」というオーナーの心理的ブロックが最大の障壁。また、「仏壇がある」「盆暮れ正月には親族が集まるため貸せない」「家財道具(残置物)の片付けが面倒」といった理由で塩漬けにされがち。
- 二地域居住者向けの安価な賃貸物件とするには、リノベーション費用の回収が難しく(投資対効果が合わない)、民間事業者が参入しにくい。一部の自治体では、空き家バンクの利用条件に「住民票の異動」が必須となっており、住民票を移さない二地域居住者が制度を利用できないケースも。

事例

- ①コミュニティマネジャー付きシェアハウス: 下田市で二地域居住者を受け入れる11軒の物件。※詳細は57ページ
- ②ADDress: 株式会社アドレスが運営する住まいのサブスクサービスは会員登録すれば全国各地の登録物件に予約・滞在することができる。賀茂地域にも東伊豆町、南伊豆町に物件を提供している。
- ③山梨県「やまなし創生官民連携空き家活用事業」: 山梨県は空き家を地域の課題解決や地域の活性化に資する事業への活用を促進するため、官民連携によるマッチングの仕組みを構築。県が一定の要件を満たす民間事業を認定の上、集約した空き家情報を認定事業者へ提供し、空き家所有者と認定事業者のマッチングをするほか、改修費補助(通常枠=補助率2/3・上限250万円 =、特別枠=補助率3/4・上限500万円)も実施して活用を後押しした。

まとめ

二地域居住の住まい確保には、家主の心理的不安や残置物処理、投資回収困難、制度要件といった多層的障壁を同時に解消する仕組みが必要である。コミュニティマネジャー付き住宅やサブスク型住居など民間が提供する中間支援モデルを拡充し、改修支援や制度緩和と組み合わせることで流動化を促進することが求められる。

課題の検討: 地域

課題

- 住宅街(非別荘地)での住民同士のトラブル
- ゴミ出し等のルール違反
- 所有者不在時の管理不全

実態

- 管理組合のある別荘地ではなく、一般住民が住む集落内の空き家を購入した二地域居住者との間でトラブルが顕在化している自治体がある。「よそ者が勝手にルールを破る」という認識が広がり、地域住民の受け入れ意欲を削ぐ要因になっている。
- 二地域居住者が自治会に入らず、ゴミステーションを利用する。また、分別や指定日を守らない。
- 台風で屋根が飛んだり、草木が越境したりしても、所有者が遠方において連絡がつかない。苦情対応が役場に丸投げされるケースも出ている。

事例

- ①IZU DAO:IZUとDAO合同会社が下田市で展開しているデジタル住民コミュニティ。※詳細は56ページ
- ②ADDressの家守(やもり)制度:株式会社アドレスが運営する住まいのサブスクサービス「ADDress」はすべての物件に家守と呼ばれる管理人かつ地域コミュニティマネージャーを配置し、地域住民との連携を担っている。

まとめ

住宅街での二地域居住を巡るトラブルは、ゴミ出しルール違反や自治会未加入、所有者不在による管理不全など、**地域生活への関与不足**から生じており、**住民の受け入れ意欲低下**を招いている。解決策の一つとして、事例に挙げた「**地域コミュニティを束ねる仕組みや制度**」の導入が求められる。総務省の二地域居住コーディネーター制度を活用した**関係調整・ルール周知体制の構築**と、国交省の特定居住支援法人制度による**民間団体との連携**を通じ、**見守り・管理やコミュニティ接続を担う中間支援機能を地域に実装**することが重要である。また、今後創設される予定の「**ふるさと住民登録制度**」を活用した二地域居住者の認定も有効な解決策になると考えられる。

課題の検討: 行政

課題

- 現場リソースの限界
- 広域的なプロモーション

実態

- 自治体の現場は人員削減が進む中、移住・空き家・協力隊・新施設対応等を少人数で兼務しているのが実態で、新しい施策(二地域居住推進)が降りてきても、手が回りにくい。そのため、個々の二地域居住者への問い合わせ対応やきめ細かな伴走支援にも限りがあり、行政支援が十分とは言えない。
- 個々の市町単独では首都圏での認知獲得の施策が打ちづらく、自治体主体で継続的に二地域居住者を誘致することが難しい。「伊豆半島」や「賀茂地域」といった広域ブランドのプロモーションを十分に生かせていない。

事例

- ①下田市: 国内初の二地域居住コーディネーター制度の導入で2名の専門家を採用し、SNSでの情報発信や二地域居住者の相談窓口として対応している。
- ②東松島市(宮城県): 国交省の特定居住支援法人として貴凜庁株式会社を指定し、廃校を再生した「KIBOTCHA(キボッチャ)スマートエコビレッジ」の運用を通して二地域居住者の受入とコミュニティ構築を行っている。

まとめ

二地域居住推進の停滞は、少人数体制による自治体の現場リソース不足と、市町単独では困難な広域プロモーションの弱さに起因する。解決には、総務省の二地域居住コーディネーター制度を活用した専門人材配置により相談対応や伴走支援を外部化するとともに、国交省の特定居住支援法人制度を通じて民間主体の受入・コミュニティ運営を展開することが重要である。あわせて「伊豆半島・賀茂地域」ブランドによる統合的発信を強化し、持続的な誘致体制を構築する必要がある。

目次

1. 調査概要
2. アンケート結果
3. ヒアリング結果
4. 課題の検討
- 5. 先進事例**
6. まとめ

先進事例：配車サービス(交通課題)

サービス名称	せいかつ応援倶楽部 大沢里(お おそうり)お助け隊 	ノッカルひがしいず  ノッカルひがしいず	河津ザクライド 
エリア	西伊豆町	東伊豆町	河津町
運営会社	西伊豆町社会福祉協議会	東伊豆町・株式会社博報堂	河津町商工会・河津町議会第1常任委員会
詳細URL	—	https://www.town.higashiizu.lg.jp/soshiki/kikaku_cyoseika/2/19/20/530.html	https://shimoda.keizai.biz/headline/680/
サービス概要	バスの通らない西伊豆町大沢里地区にて、社会福祉協議会と住民が連携し、自家用車で高齢者を送迎する有償ボランティア等の仕組みを自律的に運用。	住民ドライバーのマイカーに「乗っかる」共助型の乗り合い交通サービス。利用チケットで支払い(100円券の綴りを役場等で販売)。	河津町全域で実施(料金は距離帯で設定)した、許可・登録不要の「共助版配車サービス」。地域の助け合いで夜間移動を支援。
先進的な取組ポイント	公共交通に頼らない、地域互助による移動手段。	住民所有の車(遊休資産)を活用した配車サービスの仕組みを実践。	夕方以降、タクシーが少ない地域課題に対し、飲食・宿泊利用者の移動を支援する配車サービスを提供。

先進事例：コミュニティ(地域課題)

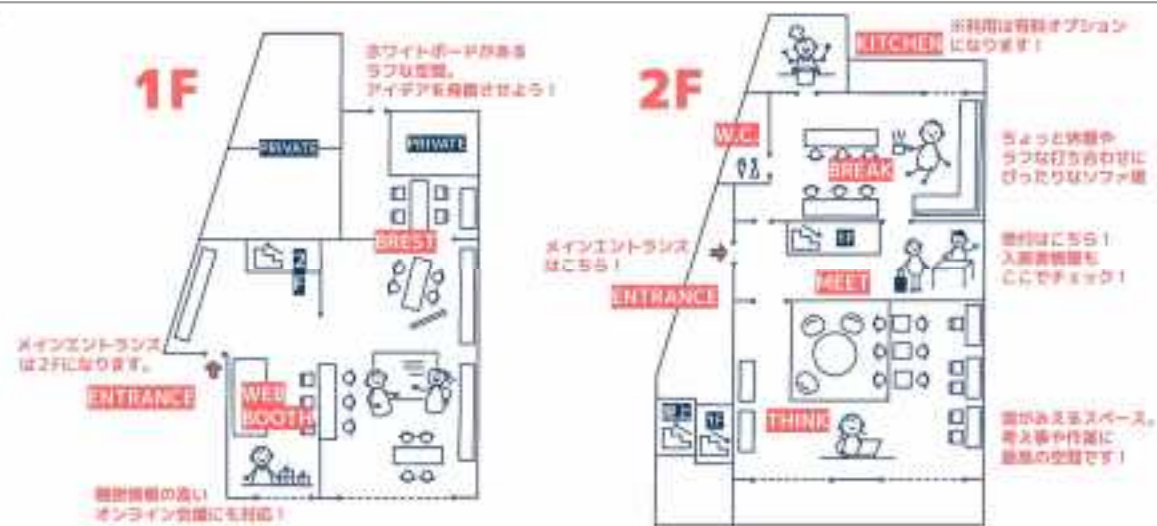
<p>サービス名称</p>	<p>IZU DAO</p>  <p>IZUとDAO 合同会社 IZU DAO LLC</p>	 <p>近藤 ナオ/Nao Kondo デザイン コンサルタント</p> <p>塚田 穂玲奈/Elena Tsukada ELENTO合同会社 代表</p> <p>鈴木 清之/Hiroyuki Suzuki 伊豆下田経済新聞 編集長</p>		
<p>エリア</p>	<p>下田市</p>			
<p>運営会社</p>	<p>IZUとDAO合同会社</p>			
<p>詳細URL</p>	<p>公式サイト:https://dao.izudao.net/ 参考サイト: ①動画解説 https://youtu.be/siYxZzj7b4k ②LINE公式 https://lin.ee/acjEvOk ③LINEオープンチャット https://x.gd/OGqZR</p>			
<p>サービス概要</p>	<p>金銭換算できない価値の循環DAOの仕組みを使ったデジタルポイント制度を導入し、地域の「困りごと(ロス)」と「スキル・空き時間」をマッチング。地域住民と二地域居住者をお金では買えない体験でつなげるコミュニティ。地域の困りごとに参加して解決することでIZUポイントというデジタルポイントを獲得する。配車や滞在先の確保など、地域の人にサポートを依頼したい際にポイント活用でサービス提供を受けられる。地域貢献の高い人ほど獲得ポイントが増えていく構造。</p>			
<p>先進的な取組ポイント</p>	<p>DAOの仕組みを構築したポイント制度の導入。 国内で老若男女のSNS利用率トップのLINEと連携できるため、普段の生活で誰もが利用しやすい設計となっている。 日本円に換算できない「感謝」の気持ちをポイントとして可視化し、共助の社会を築いている。</p>			

先進事例：管理人付物件（住まい課題）

<p>サービス名称</p>	<p>コミュニティマネージャー付シェアハウス</p> <p>下田市： ①YUI HOUSE ②ポックルハウス ③風まち下田 ④NABETA InNlet ⑤elenanchi ⑥雑忠KURA ⑦下田3丁目ハウス</p> <p>南伊豆町： ①小田切HOUSE ②FILES ③ローカルローカル ④三角ハウス</p>
<p>エリア</p>	<p>下田市・南伊豆町</p>
<p>運営会社</p>	<p>各物件ごとに異なるため、以下インタスグラムより下田市の二地域居住コーディネーターへ問い合わせてください。 http://instagram.com/duallife.minamiizu</p>
<p>詳細URL</p>	<p>https://2chiiki.jp/topic/?type=live&region=minami-izu-ja&page=1</p>
<p>サービス概要</p>	<p>上記の11物件にはすべてコミュニティマネージャーが常駐しているため、暮らしに関する困りごとなどを気軽に相談することができる。二地域居住者の不在時も、近隣との連絡・連携やトラブルにも対応。シェアハウスという特性上、一棟貸切ではなくリビング・キッチンや水回りといった共有部分があることから、滞在者同士で顔を合わせる機会があり、住人同士の交流がしやすい暮らし設計となっている。</p>
<p>先進的な取組ポイント</p>	<p>別荘とは異なり、管理者（コミュニティマネージャー）がいるため、ゴミ出しなどのルールに則った生活ができる。また、コミュニティマネージャーが地域住民と二地域居住者の橋渡し役を担うため、お互い安心して暮らせる。下田市のYUI HOUSEは、IZU DAOを活用した銭湯等の近所の店舗利用促進も行い、地域との接続がうまくできている。</p>

先進事例：ワークスペース（働く環境の課題）

<p>サービス名称</p>	<p>EAST DOCK</p> 
<p>エリア</p>	<p>東伊豆町</p>
<p>運営会社</p>	<p>合同会社so-an</p>
<p>詳細URL</p>	<p>https://www.dai6kitchen.com/eastdock</p>
<p>サービス概要</p>	<p>稲取港の遊覧船待合所（町所有）をリノベーションして開業したシェアスペース。「港」をコンセプトに、コワーキング、カフェ、シェアオフィス機能を備える。公民連携で運営。海を一望できるワークスペースとして、テレワークやワーケーション、企業合宿等に利用されるほか、「ひとづくり・ことづくり・ものづくり」を掲げ、ここを起点に「東伊豆未来会議」や学生のフィールドワーク、新規事業（マイクロデベロップメント）も多数生まれている。</p>
<p>先進的な取組ポイント</p>	<p>単なる場所貸しではなく、二地域居住者は「ここに行けばキーマンに会える」という信頼とコミュニティのハブとなっている。二地域居住者が地域へ溶け込むための玄関口（かかわりしろ）として機能している。</p>



先進事例：集客（二地域居住者の誘致課題）

<p>サービス名称</p>	<p>第二のふるさとコンソーシアム</p> 		
<p>エリア</p>	<p>松崎町</p>		
<p>運営会社</p>	<p>松崎町</p>		
<p>詳細URL</p>	<p>https://shimoda.keizai.biz/headline/1000/</p>		
<p>サービス概要</p>	<p>都市部と地域を結ぶ「二拠点生活」の普及を目的に2025年12月～2026年1月に実施。いきなり移住を促すのではなく、「町内啓発」→「都市部PR」→「現地体験」と段階を踏んで関係性を深める3部構成のプログラムを展開した。</p> <p>①町内啓発(12月): 地元住民向けにセミナーを開催し、外部人材を受け入れる意義を共有して受入機運を醸成。</p> <p>②都市部PR(1月): 東京で「二拠点生活のリアル」セミナー開催。実践者の本音トーク等で松崎ファンの裾野拡大。</p> <p>③現地体験(1月): 空き家やスーパー等の生活拠点を視察。餅つきの共同作業を通じ、住民との心理的距離を縮めた。</p>		
<p>先進的な取組ポイント</p>	<p>「生活者視点」に基づいたプログラムを構成し、「観光」ではなく「日常(住む・働く)」を掲示。さらに地域住民との接点(餅つき交流など)を設けることで、参加者が将来の暮らしを具体的にイメージする機会を提供した。また、二地域居住者のターゲット層が存在する東京でイベントを開催し、20～50代の幅広い層が参加したことで大きな成果となった。</p>		

先進事例：集客（二地域居住者の誘致課題）

<p>サービス名称</p>	<p>IVUSA ※運営団体名</p> 	<p>田舎留学</p> 
<p>エリア</p>	<p>西伊豆町</p>	<p>南伊豆町</p>
<p>運営会社</p>	<p>特定非営利活動法人国際ボランティア学生協会 (英文名International Volunteer University Student Association 略称 IVUSA)</p>	<p>南伊豆町・田舎留学プロジェクト 事務局</p>
<p>詳細URL</p>	<p>https://www.ivusa.com/</p>	<p>https://inakaryuugaku.com/</p>
<p>サービス概要</p>	<p>災害ボランティア(2013年)を契機に連携を開始。災害復旧・環境保全等を住民と協働で実施するために、学生が主体的に地域での作業活動計画を立てて現地入りする。</p>	<p>早大生の提案を町長が採用し事業化。学生主体の事務局が一貫して担う。主な活動は農林漁業や宿の手伝い等を行った後、桜まつりの運営支援など地域課題へも参画。</p>
<p>先進的な取組ポイント</p>	<p>西伊豆町のNPO法人りらいず代表の高井洋季氏が同団体の元職員(現・理事)であったため、年間のべ約300人もの学生が定期的に地域活動を行い関係人口を創出している。</p>	<p>継続的に生活に入り込んで労働力になる取り組みを通して、町の関係人口化につながっている。</p>

目次

1. 調査概要
2. アンケート結果
3. ヒアリング結果
4. 課題の検討
5. 先進事例
6. **まとめ**

賀茂地域広域連携モデルの方向性

本調査により、賀茂地域は市場原理だけでは解決できない「構造的なインフラ課題(交通・住まい)」および、移住・定住ではなく新たな地域振興策としての二地域居住推進に向けた「地域の理解」「行政リソース不足」が大きな課題であり、二地域居住者の受入体制をつくるために早期に着手すべき課題であることがわかった。各市町が単独でこれらの課題に対処することは限界があるため、この4つの項目に対して「共通課題を広域でシェアし、解決する仕組み(広域連携モデル)」への転換が有効である。

1. 移動の共通プラットフォーム・共助型配車サービスの構築(交通)

現状のボトルネック

鉄道がある東側と、無い西側でアクセス環境に差がある。加えて、タクシー撤退等により、二次交通は二地域居住者だけでなく地域住民にとっても危機的な状況である。

広域連携モデルの方向性

行政区を跨ぐデマンド交通、住民ドライバーによる配車サービスの広域導入といった「境界を越える」共助型モビリティが有効な選択肢となる。加えて、二地域居住者向けの負担軽減策を講じることも有効であると考えられる。

2. 二地域居住者の見守り等の一体提供・官民連携の広域マッチング(住まい)

現状のボトルネック

①物件のマーケット登録以前に、「見ず知らずの人に貸したくない」「片付けが面倒」という所有者心理が流通を阻害している。

②空き家は増えているが、二地域居住者が使えるように改修するコストがそれなりにかかるため、費用対効果が悪くて再活用が難しい。空き家バンクはあっても住民票登録必須といった制度上の制限が足枷になっている。

広域連携モデルの方向性

総務省の二地域居住コーディネーター制度を活用した取組や、民間サービス(コミュニティマネジャー付き住宅、定額制貸出住宅等)における管理・交流機能を広域展開し、二地域居住者の見守り・関係調整を一体提供することで、所有者の不安を制度的に解消し流通を促進する。

広域連携モデルの方向性

民間事業者認定・空き家情報集約・広域マッチングのプラットフォームを構築し、運用することが有効である。改修費支援に加え、複数物件を活用し費用回収を分散することにより、住宅ストックを拡大する。

3. 中間支援機能の実装・ふるさと住民登録制度の活用(地域)

現状のボトルネック

住宅街での二地域居住を巡るトラブルは、ゴミ出しルール違反や自治会未加入、所有者不在による管理不全など、地域生活への関与不足から生じており、住民の受け入れ意欲低下を招いている。

広域連携モデルの方向性

総務省の二地域居住コーディネーター制度を活用した関係調整・ルール周知体制の構築と、国交省の特定居住支援法人制度による民間団体との連携を通じ、見守り・管理やコミュニティ接続を担う中間支援機能を地域に実装することが重要である。また、今後創設される予定の「ふるさと住民登録制度」を活用した二地域居住者の認定も有効な解決策になると考えられる。加えて、二地域居住者の受け入れに向け、行政と民間団体が連携して地域全体での共通理解や協力体制を築くことも重要である。

4. コーディネーター制度や特定居住支援法人の活用・官民連携のPR体制（行政）

現状のボトルネック

①行政の人員リソース不足で移住・空き家等を少人数が兼務し、新たな二地域居住施策や伴走支援まで手が回らず、受入体制の継続と質の確保が難しい状況。

②市町単独の発信では東京を含む首都圏認知に限界があり、広域ブランドも十分活用できず、継続的な誘致につながない。

広域連携モデルの方向性

総務省の二地域居住コーディネーター制度を活用し、相談対応や伴走支援、空き家調整、地域接続機能を行政外部へ分担。国交省の特定居住支援法人制度を活用し民間主体の受入体制を常設化することで、少人数体制でも継続的かつ質の高い支援が可能となる。

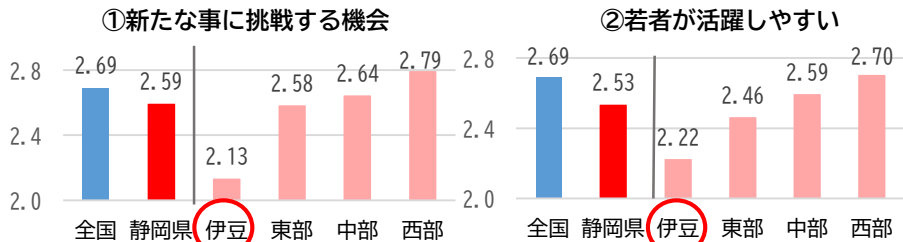
広域連携モデルの方向性

「伊豆半島・賀茂地域」を一体ブランドとして統合発信し、1市5町共同の誘致戦略を構築することが有効である。広域二地域居住コーディネーターを設置し、民間事業者と連携し、滞在拠点・仕事・交通を組み合わせた周遊型プログラムや首都圏向け継続プロモーションを展開することで、単独発信では届かない需要層への認知拡大と来訪循環を生み出せる。

地域活性化 — 二地域居住の推進 —

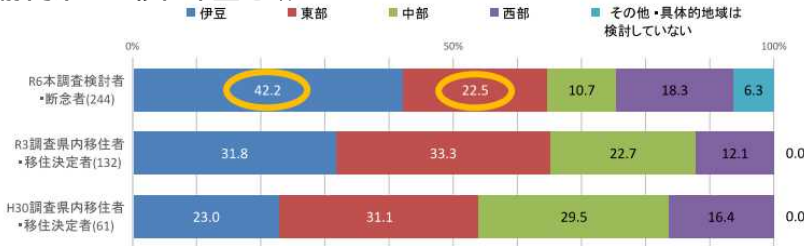
主観指標

- Q ①暮らしている地域には、新たな事に挑戦・成長するための機会がある
 ②暮らしている地域には、若者が活躍しやすい雰囲気がある



(参考：R6静岡県への移住に関する調査)

静岡県への移住希望地域



分析

- 人口減少・高齢化により地域の担い手が不足しており、**事業創造や若者活躍に対する満足度が低い**
特に、人口減少が著しい伊豆地域は、満足度が低い傾向
- 人口減少社会の中で、地域の豊かさを維持するためには、**都市と地方の人材の好循環を生み出す**ことが有効
- 静岡県は、首都圏に近接する「**二地域居住**」の適地
特に、伊豆地域は移住先として人気が高く、関心層にアプローチしやすい

政策立案

- 県の魅力を発信するほか、東伊豆町をフィールドとして、**交通費、住居費の負担の実証事業**を実施
- 民間企業と連携して**首都圏から人を呼び込む体験ツアー**を開催

<事業概要>

魅力発信

◆ポータルサイト構築、動画作成・マーケティング

- ・関係人口サイトを改修し、ポータルサイトを構築
 - ・動画の作成・編集方法や、視聴回数を上げる手法等を学ぶ講座の実施
- (賀茂地域以外を含む全県の情報を発信)

受入体制整備

◆実証事業の実施

- ・東伊豆町をフィールドとした実証事業の実施
- ・補助対象者の把握や事務負担軽減のため、アプリを活用

機会創出

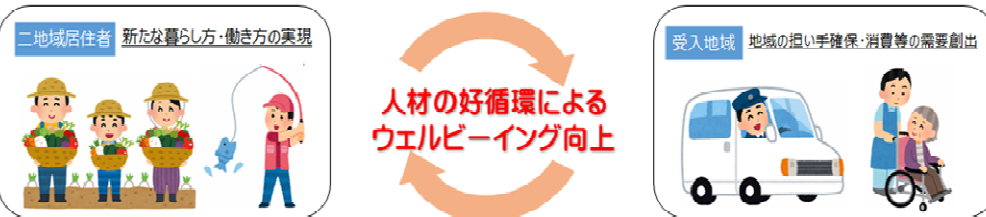
◆人を呼び込むイベントの開催

- ・首都圏の二地域居住関心層を対象とした体験ツアーの実施

<特徴>

- 庁内各課、賀茂地域市町、民間企業など様々な分野の主体と連携し、市町の枠を越えた広域連携モデルを構築
- 市町・民間企業等による推進体制を構築し、二地域居住者の受け入れの継続・自走を目指す

<事業効果>



【企画部 企画課】

二地域居住推進事業費（新規） 910万円

事業の概要

【課題】二地域居住先までの**交通費**や二地域居住先での**住居費の負担軽減**

【取組】

- ① 移動費・住居費の負担軽減の実証
- ② ふるさと住民登録制度との連携を見据えた二地域居住者の認定制度の運用
- ③ 二地域居住関心層を育てる取組として、実践者の生活実態や二地域居住先で行う生業マッチング後の取組を首都圏へ、情報発信
- ④ 東伊豆町の住民と二地域居住者のニーズとシーズ合わせによる双方の意識醸成及び二地域居住者の生業確保

【関連事業】二地域居住の体験イベントや県内の二地域居住に関する情報を発信するHP開設・認定アプリ活用(地域未来交付金)

【コンソーシアム構成】東急不動産、東海旅客鉄道、R e I N N、micro development、静岡県、静岡県東伊豆町

二地域居住先導的プロジェクト実装事業

Step 1 : 知る
興味・情報収集



- アプリ (SHIBUYA MABLEs) や都内イベント等を通じ、**県内での二拠点生活という新しいライフスタイルを発信**

Step 2 : 体験する
体験イベント参加・現地訪問



- 静岡県内で**体験イベントを開催し、現地の方との交流**を通じた双方の二拠点生活のイメージの具現化
- **交通費の一部をポイント還元**

地域未来交付金の取組を含む

Step 3 : 実践する

二拠点生活決定



- 体験イベント参加者やアプリユーザに**二拠点生活の実践事例等の情報を継続的に発信し**、意思決定を支援
- 町内での**生業確保を支援**

定期的な移動



- 一定期間定期的な移動に係る**交通費の一部をポイント還元**するほか、**住居費の一部を割引**

住居購入



- 二拠点生活用住居を購入した場合、一定期間**交通費の一部をポイント還元**
- **物件購入、融資、不在時の民泊等を一括サポート**

松崎町第二のふるさと コンソーシアム

令和8年3月13日



二地域居住促進の新たな仕組みづくり

まつぎきふるさとパートナー制度の構築により、関係人口の可視化・制度化

ふるさとまつぎきパートナー制度

移住はまだ考えていないけれど地域と関わりたい人・出身地を応援したい人・旅行や交流をきっかけに関係を続けたい人が「**心のふるさと**の住民」になるための仕組みづくり。人々との継続的な関係構築を促進し、**関係人口を可視化・制度化**することで、地域の活性化や経済支援につなげることを目的とする。

松崎町では、まつぎきふるさとパートナー制度の確立により、二地域居住の受け入れ基盤の構築を図る。

01 地域住民の理解促進

二地域居住者への期待と役割を整理し、ワークショップを通じて地域住民の受け入れ体制を構築する。

02 二地域居住意向者のニーズ調査

松崎町出身者や関わりのある方々のニーズを調査し、二地域居住の実現要件を明確にする。

03 制度の構築

調査結果を基に、多様な関係者との検討会を通じて「まつぎきふるさとパートナー制度」を設計する。

制度内容検討会議

- これまでの実施内容、調査内容を踏まえ、松崎町として二地域居住者、関係人口を受け入れる柱となる「まつぎきふるさとパートナー制度」を構築するため、受け入れのためのプログラムやパートナーの取り込み方、情報発信方法、パートナーへの支援、体制面の整備方法について検討会を実施。
- 検討会にはコンソーシアムに加え、ワークショップに参加した地域住民や議会議員等の多様な方に参加していただいた。

○事業全体の成果や効果

地域住民向けのアンケート、セミナー、ワークショップにより、現在の住民の二地域居住者、関係人口に対する考え方を把握しつつ、少子高齢、人材不足の中、外の力を受け入れるために自らが主体となるという意識を少なからず持つてもらうことができた。

また、首都圏のニーズ調査等も踏まえ、まつぎきふるさとパートナー制度の基礎を構築することができた。

今後は具体的なプログラムの実行に移りながら、国のふるさと住民登録制度にうまく連携できるように検討する。

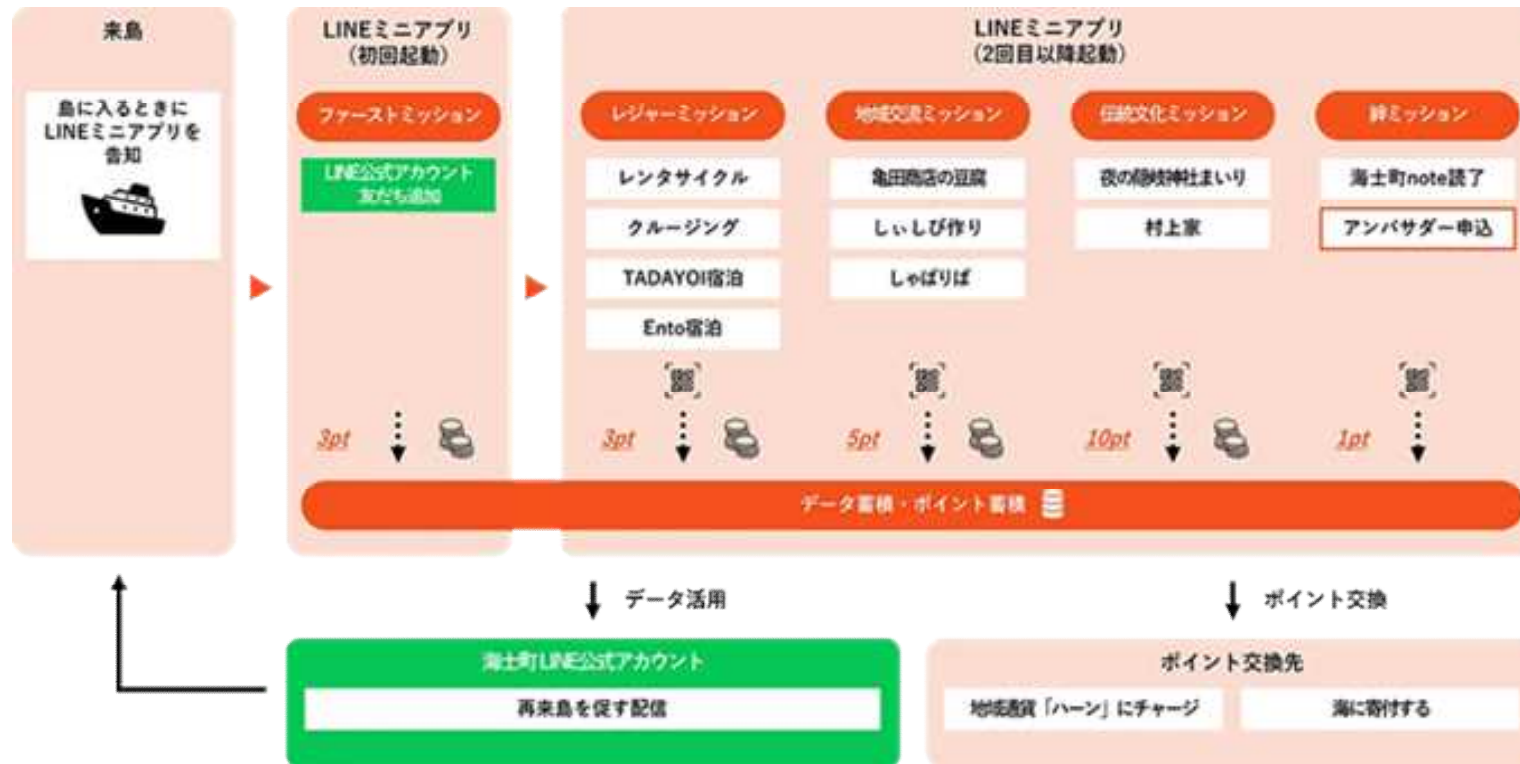


報酬システムの検討(他地域事例を参考)

1. 島根県海士町

miniama

- 町に関する様々なミッションをクリアすることでポイントがたまる仕組み。
- 登録の実動線の設計の工夫やミッションの楽しさなどで、3カ月で登録者数1万人を突破。
- 登録者ごとのミッション達成率はLINYを用いてデータを可視化。



海士町オフィシャルアンバサダー制度

- 年会費制で海士町のPRや年1回の来島がマストな一方、宿泊支援等が実施される。
- 200名以上が参加し、2000万近い収入を実現。
- LINYを用いて会員ごとの活動状況を見える化。（誰起点でいったかまでわかる）
- セグメントで配信を出し分け、個別対応はコンシェルジュが行う。

事業② オフィシャルアンバサダー制度の構築・導入

ねらい	関係人口が地域外にいながらも、アンバサダーとしてデジタル名刺を活用したPR活動に取り組むなど、具体的な「役割」を持ち、地域を創る一員として活動ができるような仕組みを構築することを目指す。関係人口の活動が現実の地域経営に反映されていることが重要であり、併せて良質な関係人口コミュニティの形成も必要となる。			
期間	年会費制（更新必要）			
プラン内容	複数プラン展開による経済的貢献度の可視化			
	スタンダード	プレミアム	スペシャル	シークレット
年会費	1.1万円 (4.8万円)	3.3万円 (13万円)	11万円 (36.7万円)	22万円 (74万円)
宿泊特典	—	1泊無料	3泊無料	5泊無料
その他特典	<ul style="list-style-type: none"> アンバサダーカード（デジタル名刺）付与 地域内移動手段としてEVスクーター無料貸出 デジタルコミュニティの招待 アンバサダー限定イベントへの招待 紹介者への「地域で使えるクーポン」発行権 			
期待する効果	関係人口可視化	コミュニティ形成	事業共創	関係人口拡大（送客）
その他	<p>▼就任条件3ヶ条</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 過去1度は訪問経験があり毎年1度以上訪問すること ② まちづくりを担う一員として関わり続けること ③ 都市部または地域で行われるファンミーティングイベントに年に1度は参加すること 			

オフィシャルアンバサダー制度

関係人口の声を地域経営に取り入れる、という地域の意志が大事

＜運営団体の役割＞

- ・カスタマーサービス
- ・コミュニティ運営
- ・デジタル実装

毎年年会費の約10%を拠出

DAO

共創促進

企業実施

アンバサダー (+ファミリープラン)

紹介者 (アンバサダー候補者)

地域経営の新しい力に

自治体

運営団体

地域訪問

業務包括委託

高評価があれば、

アンバサダー化

年会費

アンバサダーカード+特典付与

公式LINE・Webサイト・Slack

交流おもてなし

公式LINEへユーザーデータ集約

PR

さらに次の紹介

参加

参加

地域ファンミーティング

関係人口・都市部企業

共創・連携の可能性

企業実施

PR数に応じて表彰する（貢献度の可視化）

- ・アンバサダーと島民と新規流入者を混ぜる
- ・コミュニティへの所属意識を醸成

2. 香川県琴平町

琴平バス株式会社×共創DAO合同会社の取組

- 2025年から、共創DAOが開発した参加型web3.0アプリと、琴平バス等の町内事業者が連携して運営する「琴平デジタル町民LINE」を連携。（LINEから入り、web3.0アプリに誘導）
- イベントの手伝い、オンライン・オフラインでの地域活動の参加などに対して、DAOトークン（ポイント）を付与。
- ポイントを消費して、バスの空席、ホステルの空室などを未利用資源を利用できる（例えば、バスは当日空きがある場合のみ利用可）。

一生に一度じゃなく、何度でも！
関係人口型アートフェス

琴平山博覧会を100倍楽しめる、
琴平町ともっと繋がるアプリ

琴平デジタル町民
登録はこちら(無料)

Powered by M&M&O
Powered by CARDANO
Supported by Project Catalyst

3. 栃木県那須町

那須町ふるさとアプリ

- 登録店舗ごとにポイントカードがあり、店舗ごとのオリジナル特典がもらえる。さらに町外在住者・二地域居住者・別荘所有者の方限定で複数店舗のポイントカードを集めることで、豪華な特典が当たるチャンスがある。

貯めて、買って、得して。『那須のスペシャリスト』に!!

全員もれなく!! 加盟施設のポイントを貯めてプレゼントをGET!!

住民票が那須町以外の方限定特典!!

加盟店のポイントカード **5施設達成!** ×5 → 那須町オリジナルグッズプレゼント!!

加盟店のポイントカード **10施設達成!** ×10 → 「那須町二地域居住マスター」認定証を授与

抽選内容は毎月抽選×公開予定!!

イベントの抽選に挑戦!!

- 1000-2999 毎月1回 フィンランドの最サンタからプレゼント&記念撮影 & チーズフォンデュ等一品
- 3000-4999 那須高原リゾートセンター内 高山さんの専属ガイド付き 那須の自然と歴史を堪能する1日
- 5000+ NASUterraceMANA 1泊無料宿泊券
- 4000+ 那須ユサワホーム 那須ワーケーション棟 1泊無料宿泊券

▼ 10施設達成の方はさらに! ▼

二地域居住者・別荘所有者限定特典

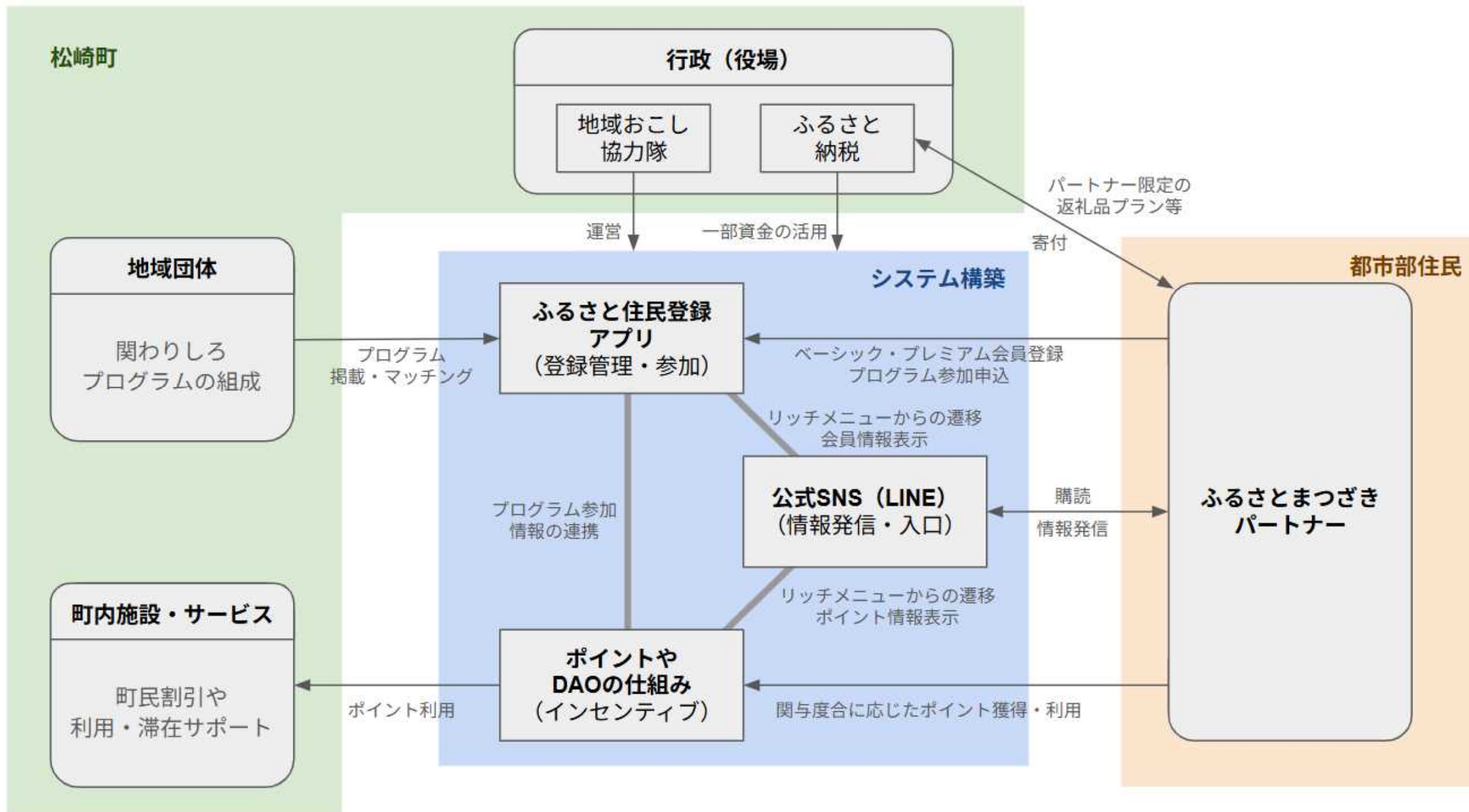
アプリを登録した二地域居住者・別荘所有者及びそのご家族の方が受けられる限定の特典や優待施設は、今後どんどん増える予定です!

特典は毎月予定

ワーケーション那須を町民料金で利用できる!

クリーンステーション那須でゴミ排出時の身分証明が簡単に!

松崎町でのシステム構築イメージ（たたき台）



第4回「二地域居住に係る賀茂広域連携プラットフォーム」

東伊豆町の二地域居住政策

令和8年3月13日（金）

東伊豆町企画調整課



空き家改修から始まったつながり

空き家改修プロジェクトからの展開と町のサポート

町の支援・委託

- ・町から材料費支援
- ・空き家推進協議会でサポート



芝浦工業大学
空き家改修プロジェクト

卒業後
協力隊



荒武氏
当町協力隊1期生



森本氏
昨年度まで協力隊

現在も後輩たちに
受け継がれる



NPO LDN

- ・ワーケーション推進を委託



合同会社so-an

- ・協力隊サポートを委託
- ・空き家改修プロジェクトサポートを委託
- ・シティプロモーションを委託



MDI

- ・駅構内の家賃を町が支払い
- ・ようようの設計から運営を委託
- ・協力隊1名を派遣

芝浦工業大学 空き家改修プロジェクト

建築学生による地域活性化団体
空き家改修プロジェクト

空き家改修
プロジェクト

地域を活性化するために、わたしたちは
今年も空き家のことを考えます。

これまでに
7.10
県 地域
の地域に貢献！

建築学生による地域活性化団体
空き家改修プロジェクト

AKIYA PJ 12th

設計室一覧

福取設計室

桐成設計室

真輪設計室

鳥羽設計室

プロジェクト設計室

東伊豆設計室

協力

芝浦工業大学 後援会

空き家改修プロジェクトHPより

空き家改修PJ (稲取・東伊豆設計室)

建築学生による地域活性化団体
空き家改修プロジェクト



水下庵

「やってみない」を自由に書いてくれた、はじまりの物件。空き家改修の在り方について見つめ直すきっかけとなる。

[view more >](#)



EAST DOCK

3つの「つくる」がコンセプトのモノづくりを変える多用途シェアスペース

[view more >](#)



IZU AGEMONO STAND

「食・モノ・空間」のpickをテーマに温泉場の空き家を改修して一から揚げ格屋をつくる。

[view more >](#)



イドバタプロジェクト

まちの人が再び集まり、おしゃべりできるような場所を再生する。まちの風情を守るベンチ改修プロジェクト。



ゲイロクキッチン

稲取の食を通してコミュニケーションを。大勢で使えるシェアキッチンで人と人の関係を再み出す。



MORIE

伊豆稲取の自然と共に過ごす山の家。観光客、学生、そして地域の住民が集う、新たな拠点作り。



ぐんちゃんの駄菓子屋

稲取から東伊豆町全域に活動範囲を広げる第一歩。地元の子供達の遊び場となる駄菓子屋を目指した。



R7年度空き家改修プロジェクト

空き家改修PJ（作業の様子）



空き家改修から地域おこし協力隊

芝浦工業大学 大学院の仲間と『空き家改修プロジェクト』を立ち上げ、完成したコミュニティスペース『ダイロクキッチン』を運営するため2016年に東伊豆町地域おこし協力隊として稲取に移住。同年空き家改修のメンバーと共に『NPO法人ローカルデザインネットワーク』を設立。2020年には現役の地域おこし協力隊員と共に『合同会社so-an』を設立し、宿泊施設『湊庵 錆御納戸/so-an sabionand』を運営しながら、使われなくなった空き家問題の解決や観光客・移住者の誘致など、東伊豆町稲取エリアの課題解決に取り組んでいる。



合同会社 s o - a n



ひがしいず同期会 東伊豆町で働く若者
たちの交流の場に

東伊豆町



micro development inc



守屋 真一

Mamiya Shiroki
CEO

プロジェクトコーディネーター



森本 健介

Shinjima Kazuo
COO

プロジェクトコーディネーター



安西 徳希

Anzai Taki
CFO

ローカルコミュニティマネージャー

〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1



micro development inc (渋谷温泉)



micro development inc (伊豆感謝祭)



NPO法人ローカルデザインネットワーク



ま
まちまるごとオフィス東伊豆
machi marugoto.office @igashima-izumi

2024.12/13(金)
18:30-19:50
[交流会] 20:00-21:00 (11時)
[場所] よりみち135
(近・稲取幼稚園)

Women Empowerment
トークナイト!

女性がイノベーションを生む町で、
女性活躍の鍵を探ろう!

@東伊豆町

 神山 浩子 NPO法人まちまるごと東伊豆 代表理事	 西塚 良恵 NPO法人Mingling 代表理事 稲取町観光コンシェルジュ	 山中 綾 NPO法人まちまるごと東伊豆 代表理事	 岩井 茂樹 NPO法人まちまるごと東伊豆 代表理事
 ファンリレーター 鈴木(市川) 実和 NPO法人まちまるごと東伊豆 代表理事 日本アムネスティ協会理事	 マスコットリレーター 有山 優 NPO法人まちまるごと東伊豆 代表理事 一般社団法人アムネスティ・インターナショナル 代表理事		

交流会あり

さらなる展開「なぎ」



東伊豆に移住者夫婦が総菜店「なぎ」 ゲストハウスも併設

東伊豆町

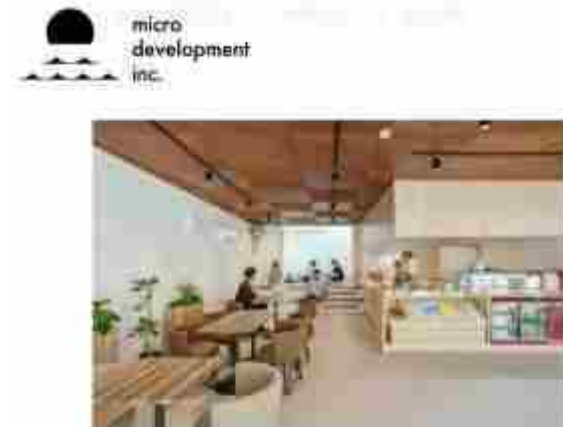


「なぎ」を営む井上さん夫婦



ダイロクキッチン

店主は、2022年9月に東京から東伊豆町へ夫婦で移住した井上憲作さん。本業のウェブマーケティングの仕事をする傍ら、パン店での調理経験がある妻の典子さんと共に同店の開業を決意。2023年11月～2024年3月には、シェアキッチン「ダイロクキッチン」（東伊豆町稲取）でチャレンジショップとして「お惣菜（そうざい）やなぎ」をテスト営業した。



DELI & GUEST HOUSE なぎ

空間設計

プロジェクト概要はこちら プロジェクト概要はこちら



東伊豆町稲取に地元民や関係人口の方のためのお惣菜やと屋「なぎ」をオープンします！

● 11/11/2023 ● 東伊豆町・地域活性化 ● 新聞掲載

開業の費用総額
1,012,000円

さらなる展開「水下茶庵」



稲取細野高原 | 静岡県東伊豆町

大地と海と山と島、「地球」を感じる草原
草原の里「稲取地区特別財産運営委員会」



黄金色のススキが広がる細野高原から望む伊豆七島



細野高原担当地域おこし協力隊
熊谷氏

細野高原くろもじ茶工房として水下茶庵

暮らす・働く

🕒 2025.03.26

東伊豆稲取「水下茶庵」竣工 学生たちが手掛けた交流拠点兼ねた工房

📍 東伊豆町



さらなる展開「若者が集まる」

東伊豆通信



静大FW

そうだったんですね！
そうするとこれからのFWの活動では私達が地域のプレイヤーをサポートする側に回るといふ風に思っていたのですが、荒武さんが橋渡しという重要な役をこれから東伊豆メンバーに担ってほしいという思いが込められているということなんですか？



micro
development
inc.



梅田留奈

東伊豆町地域おこし協力隊・クリエイティブディレクター・デザイナー

さらなる展開「注目されてきている」

地域

イベント

話題

「小さなまちの未来フォーラム」、人口5万人以下の自治体職員がつながる新コミュニティ始動



第1部の様子：小さなまちによる取組み紹介

ハイブリッド形式での開催により、会場とオンラインの双方から活発な質問とコメントが寄せられました。

1. 静岡県東伊豆町 様



企画調整課 課長 太田正浩氏

芝浦工業大学との10年以上にわたる空き家改修プロジェクトを紹介。

プロジェクトを起点に、学生が地域おこし協力隊として定着し、卒業後に町内で法人を設立。人材が「流入→定着→自立→次世代受け入れ」と循環する仕組みを構築した事例を紹介いただきました

さらなる展開「注目されてきている」

パーソル総合研究所



インタビュー

「課題こそが“資源”である」人口減の町が「実験場」に変わる。東伊豆町が仕掛ける、関係人口との共創戦略

労働力不足 地方創生

公開日：2026年02月24日

SHARE



「人口減少」「担い手不足」。多くの自治体が悲観するこれらの言葉を、静岡県東伊豆町は「挑戦者を呼び込むための資源」と捉え直した。町全体をオフィスに見立てる「まちまるごとオフィス東伊豆」構想を掲げ、都市部で働く「ワーカー」と地元の人々が混ざり合う。その結果、人口約1万人の町に11名もの「地域おこし協力隊」が集まり、その多くが任期後も定着して新たな事業を生み出している。

なぜ、東伊豆町は「課題」を「価値」に変えられたのか。その背景には、行政・NPO・外部人材による強固な信頼関係と、失敗を許容する「実験場」としての土壌があった。NPO法人ローカルデザインネットワークの市川美和氏と守屋真一氏、そして東伊豆町役場の太田正浩氏にお話を伺った。（聞き手：パーソル総合研究所 中俣良太・小林祐児）



NPO法人ローカルデザインネットワーク

市川(鈴木)美和氏

東伊豆町出身。メディア企業で女性の行動・購買を促すマーケティング企画に長年従事。都市部の人材・知見・ネットワークを地域に還元するワーケーション事業を推進し、地域と都市の双方にとってのウェルビーイング向上と伊豆地域の活性化に取り組む。日本フェムテック協会理事、医療系経営コンサル、国家資格キャリアコンサルタント。



NPO法人ローカルデザインネットワーク
株式会社micro development, CEO
ADDRc株式会社 COO

守屋真一氏

建築・まちづくりの企画・設計・運営に携わる。大学で建築意匠設計を専攻し、大学院生の時に始めた東伊豆町での空き家改修をきっかけに東京と東伊豆町での二拠点での活動を開始。組織設計事務所、スタートアップ、フリーランスを経て2022年にmicro development inc.を起業。ADDRc.inc、公共R不動産を兼務。



東伊豆町企画調整課長

太田正浩氏

静岡県東伊豆町生まれ。地元で育ち、大学卒業後に東伊豆町役場へ入庁。2024年度より企画調整課長に就任し、地方創生を軸に、総合指針の策定、地域交通の充実、人口減少問題の解決に向けた施策に取り組んでいる。

さらなる展開「注目されてきている」

「若い人の頑張り素晴らしい」 移動知事室で稲取の観光まちづくりなど視察

© 2025年11月14日 掲載 PS47571-57766



森本さん（右）や荒武さん（右から2人目）の案内で、m.d i が運営を担う宿泊施設を見学する鈴木知事＝東伊豆町稲取

SHIBUYA MABLE MIX

静岡県

渋谷×静岡
拠点は1つでなくていい!

二拠点生活の
リアルにふれる
トークセッション

vol.1:渋谷編

自らも二拠点生活を実践
株式会社 micro development CEO
Add Rec 株式会社 CEO
守屋 真一

二拠点で多岐に活躍
N/A エスラッシュ編集部員
森 陽菜

「うなぎパイ」でおなじみ
有明会社専業主婦 会長
多次見 佑加

当日は静岡茶、あじ塩、うなぎパイをプレゼント!

今後の展開

二地域居住を支える4つの柱：持続可能な地域づくりへの戦略



「課題こそが“資源”である」人口減の町が「実験場」に変わる。東伊豆町が仕掛ける、関係人口との共創戦略

労働力不足

地方創生

公開日：2026年02月24日

SHARE



「人口減少」「担い手不足」。多くの自治体が悲観するこれらの言葉を、静岡県東伊豆町は「挑戦者を呼び込むための資源」と捉え直した。町全体をオフィスに見立てる「まちまるごとオフィス東伊豆」構想を掲げ、都市部で働く「ワーカー」と地元の人々が混ざり合う。その結果、人口約1万人の町に11名もの「地域おこし協力隊」が集まり、その多くが任期後も定着して新たな事業を生み出している。

なぜ、東伊豆町は「課題」を「価値」に変えられたのか。その背景には、行政・NPO・外部人材による強固な信頼関係と、失敗を許容する「実験場」としての土壌があった。NPO法人ローカルデザインネットワークの市川美和氏と守屋真一氏、そして東伊豆町役場の太田正浩氏にお話を伺った。（聞き手：パーソル総合研究所 中俣良太・小林祐児）



NPO法人ローカルデザインネットワーク

市川(鈴木) 美和 氏

東伊豆町出身。メディア企業で女性の行動・購買を促すマーケティング企画に長年従事。都市部の人材・知見・ネットワークを地域に還流するワーケーション事業を推進し、地域と都市の双方にとってのウェルビーイング向上と伊豆地域の活性化に取り組む。日本フェムテック協会理事、医療系経営コンサル、国家資格キャリアコンサルタント。



NPO法人ローカルデザインネットワーク

株式会社micro development CEO

ADDRc株式会社 COO

守屋 真一 氏

建築・まちづくりの企画・設計・運営に携わる。大学で建築意匠設計を専攻し、大学院生の時に始めた東伊豆町での空き家改修をきっかけに東京と東伊豆町での二拠点での活動を開始。組織設計事務所、スタートアップ、フリーランスを経て2022年にmicro development inc.を起業。ADDRc inc. 公共R不動産を兼務。



東伊豆町 企画調整課長

太田 正浩 氏

静岡県東伊豆町生まれ。地元で育ち、大学卒業後に東伊豆町役場へ入庁。2024年度より企画調整課長に就任し、地方創生を軸に、総合指針の策定、地域交通の充実、人口減少問題の解決に向けた施策に取り組んでいる。

目次

「絶景で働く」から「人と混ざる」へ。ワーケーション5.0への進化

「よそ者が主役」からの脱却。地元のイノベーターに光を当てる

人口1万人の町に11人の協力隊。行政が「リスク」を取って人を呼ぶ

東京のキャリアを捨てない「リスクヘッジ移住」という新しい選択肢

課題こそが「資源」。日本の未来を救う実験場としての東伊豆町

「絶景で働く」から「人と混ざる」へ。ワーケーション5.0への進化

中僕：現在、東伊豆町では「まちまるごとオフィス東伊豆」というユニークなコンセプトを掲げられています。まずはこの取り組みが始まった背景について教えていただけますか。

市川氏：「まちまるごとオフィス東伊豆」は、文字通り「町全体を一つのオフィスに見立てる」というコンセプトです。通常、オフィスの中には執務室があり、会議室があり、食堂がありますよね。その機能を一つの建物に閉じ込めるのではなく、町全体に分散させようという発想です。絶景の海辺で仕事をしてもいいし、地元の美味しい食堂が社員食堂代わりになる。Wi-FiとPCさえあれば、町中どこでも働ける環境を提供しようと、2021年から本格的にスタートしました。

着想のきっかけは、コロナ禍でした。私自身、30年以上勤めた会社を辞めてフリーランスになった時期と重なり、閉塞感のある社会の中で「景色が良い場所で働くだけでこんなに救われるんだ」と実感したことが原点です。それを建築やデザインを専門とする守屋さんが具体的なイメージとして視覚化し、ワーディング。

図表1：「まちまるごとオフィス東伊豆」の構想



出所：まちまるごとオフィス東伊豆※

※ <https://www.machimarugoto.com/>

中俣：スタートから数年が経ちますが、単なる「ワーケーション」とは違う進化を遂げているようですね。

市川氏：そうですね。私たちはこの進化を「ワーケーション5.0」と呼んでいます。1年目は「ネイチャー・ワーケーション」。まずは自然の中で働く心地よさを知ってもらう段階でした。2年目、3年目は地域資源や人を知るフェーズへ移行し、4年目からは「クリエイティブ・ワーケーション」として、都市部のワーカーと地元住民、自治体が混ざり合うことを目指しました。そして5年目の現在は「ウェルビーイング・ワーケーション」を掲げています。単に混ざるだけでなく、お互いが幸せを感じられる関係性、持続可能な幸福度を高める段階にきています。

中俣：4年目から「混ざり合う」という表現が出てきましたが、多くの自治体では、コロナ禍の収束とともにワーケーション事業が形骸化してしまっています。東伊豆町がそこで終わらずに、「人」にフォーカスした段階へ深化できた要因は何だったのでしょうか。

市川氏：「交流の質」を変えたことだと思います。初期の頃に実施した、ワーケーションに来た人に町の案内をする「ワーケーションツアー」では、どうしても「都会から来た人が主役」で「地元住民がおもてなしする」という構図になりがちでした。これでは地元側に「一方的な奉仕感」が生まれますし、深い関係性は築けません。そこで私たちは、「地元の面白い人を主役にする」という逆転の発想を取り入れました。

図表2：働き方の変化と「まちまるごとオフィス東伊豆」の進化

働き方の変化と「まちまるごとオフィス東伊豆」の進化

～2019年 コロナ流行前		
2020年 コロナ禍 初期	まちまる 事務所	
2021年 リモートワーク定着	まちまる1年目 ワーケーション 1.0	自然の中で働く「ネイチャーワーケーション」
2022年 ハイブリッドワーク普及	まちまる2年目 ワーケーション 2.0	自然の中で働き、地域を知る「ネイチャーワーケーション Ⅱ」
2023年 リモート継続 or 出社復帰	まちまる3年目 ワーケーション 3.0	地域コンテンツを体験する「Experienceワーケーション」
2024年 多様・多様な働き方へ	まちまる4年目 ワーケーション 4.0	ワーカー・住民・自治体の三位一体で、 地域コンテンツを 創る「クリエイティブ・ワーケーション」
2025年 AI活用業務効率化・幸福感	まちまる5年目 ワーケーション 5.0	ワーカー・住民・自治体の三位一体で、 ウェルビーイングを生み出す「ウェルビーイング・ワーケーション」へ

出所：NPO法人ローカルデザインネットワーク


「よそ者が主役」からの脱却。地元のイノベーターに光を当てる

中俣：私自身2023年頃に、とあるワーケーションツアーに参加した際、参加者だけで盛り上がってしまい、地元の方との間に温度差を感じた記憶があります。「地元の人が主役」への転換とは、具体的にどのような仕掛けでしょうか。

市川氏：象徴的だったのが「女性活躍」をテーマにしたイベントです。東伊豆町には、「雛のつるし飾り」という江戸時代から続く女性の幸せを祈る文化があり、女性が活躍する土壌があります。実際に町を見渡すと、マラソン大会「伊豆稲取キンメマラソン」を発案し運営する主婦チームや、SNSだけで集客してしまう人気旅館の若女将、ユニークな発想と手法で自社や地域を盛り上げる「熟川バナナワニ園」の女性園長など、イノベティブな女性たちがたくさんいるんです。

従来のイベントでは、外部から著名な講師を招いて地元の人が話を聞くというスタイルが一般的でした。しかし私たちはそれを逆転させ、地元で活躍する女性たちにスピーカーとして登壇してもらい、都市部のワーカーがその話を聞きに来るといった構成にしました。すると、都市部の人たちは「こんなバワフルな人たちがいるのか」と刺激を受け、登壇した地元の女性たちも「自分の活動には価値があるんだ」「自分のキャリアを振り返る良い機会になった」と再認識して自信を持ってくれるようになりました。

太田氏：これは行政としても大きな気づきでした。これまで私たちは、地域の課題ばかりに目を向けていま

 パーソル 総合研究所

生まれています。行政だけでは決してできなかった「人の化学反応」です。

小林：イベントという「場」があることで、関係性がデザインされていくわけですね。

市川氏：その通りです。イベント後、登壇した地元の女性たちはSNSで繋がり、新しいプロジェクトが生まれそうな気配もあります。また、参加者の中には、東伊豆町を気に入って2カ月で4回も宿泊に来てくれた大学教授の方や、ワーケーションモニターツアーを経てNPOの運営メンバーになった方もいます。自然環境の美しさだけでなく、「ここにいる人たちに会いたい」という動機が、継続的な関係性を生んでいます。

写真：女性活躍とローカルイノベーションをテーマにしたイベントの様子



出所：NPO法人ローカルデザインネットワーク

人口1万人の町に11人の協力隊。行政が「リスク」を取って人を呼ぶ

中俣：ここからは行政の視点について伺います。東伊豆町は人口1万人規模の町ですが、地域おこし協力隊が11名も在籍しているというのは、全国的に見ても非常に多いですね。

太田氏：そうですね。政令指定都市でも数名というところがある中で、東伊豆町は2027年さらに5名増員する予定です。背景には強烈な危機感があります。町の人口は20年後に半分になると予想されており、高齢化率は50%に迫る。タクシー運転手が不足し、伝統工芸「雛のつるし飾り」の作り手も高齢化しています。あらゆる産業で担い手が不足しており、町単独での解決は限界にきています。

だからこそ、国の制度である地域おこし協力隊をフル活用し、外部からの人材を呼び込むことに舵を切りま

中俣：6割の定着率は素晴らしい数字ですね。人数を増やすことはできても、マネジメントが追いつかずに疲弊する自治体も多いと聞きます。東伊豆町ではどのように運用されているのでしょうか。

太田氏：おっしゃる通り、人数制限はないものの、マネジメントが大変で活用しきれていない自治体は多いです。東伊豆町でのポイントは、協力隊のマネジメント業務の一部を、協力隊OBである荒武さん（NPO法人ローカルデザインネットワーク創設メンバー）に委託していることです。彼は地域おこし協力隊の1期生ですから、制度のことも、活動中の悩みもよく理解しています。役場の職員ではわからない協力隊特有の悩みや、卒業後のキャリア形成について、先輩として相談に乗れる体制がある。これが安心感に繋がり、ミスマッチを防いでいます。その結果、東伊豆町では任期終了後もそのまま定着してくれる方が多いです。これがさらに移住対策にもなっています。

市川氏：普通の組織マネジメントと同じですよ。地域おこし協力隊の人々が能力を発揮でき、チームワークを感じられれば、辞めずに定着してくれる。東伊豆町はその環境づくりが上手なんだと思います。そして何より、役場の皆さんが本当に寛容なんです。提案すると「まずはやってみよう」と言ってくれる。ルールだからダメだとは言わないです。

太田氏：かつて地域おこし協力隊を受け入れた当時の役場の懐の深さもありますし、何より志が熱い人が来た時に、こちらも熱く受け止めないと失礼だという思いがあります。「東伊豆町に行けば、面白いことができるらしいよ」「チャレンジできる町だよね」という評判が口コミで広がり、意欲ある若者が集まる好循環が生まれています。

写真：東伊豆町のシェアオフィス「EAST DOCK」の様子



出所：NPO法人ローカルデザインネットワーク

東京のキャリアを捨てない「リスクヘッジ移住」という新しい選択肢

中俣：ここで、東京と東伊豆町の二拠点で活動されている守屋さんに伺います。守屋さんは「株式会社micro development」の代表も務められていますが、どのような経緯で東伊豆町に関わるようになったのでしょうか。

守屋氏：きっかけは大学院生時代の2014年、東伊豆町の空き家改修プロジェクトに関わったことです。その後、NPO法人ローカルデザインネットワークの立ち上げに参加し、副業として関わり続けてきました。現在は、東京・渋谷と東伊豆町に拠点をもち、プロジェクトの企画やデザイン、事業の伴走支援を行っています。

私が意識しているのは、「リスクヘッジとしてのキャリアデザイン」です。いきなり地方に移住して起業するのはリスクが高い。でも、東京の企業にいただけでは得られない成長機会や、自分らしいチャレンジの場が地方にはあります。私は新卒で企業に就職して「安定株」を持ちつつ、東伊豆町でのNPO活動という「成長株」を持つポートフォリオを組みました。結果として、東伊豆町での活動が軌道に乗ったことで独立できましたが、これは「0か100か」の移住ではなく、バランスを取りながら移行できたからこそその結果です。

小林：「リスクヘッジ移住」というキーワードは非常に現代的ですね。ウェルビーイングな観点からの「ポジティブなリスクヘッジ」とも言えます。何か起きた時の備えというだけでなく、「今の自分の人生のタイミングでは、この地域にコミットしよう」「今年はこの配分で働こう」といった、「時間軸の柔軟性」を持ってキャリアを選択する。そういった軽やかさが、今の時代に合っている気がします。

守屋氏：そうなんです。失敗はしたくないけどチャレンジはしたい。そんな時に、東京ではない場所であることはレバレッジ（てこの原理）が効くんです。東京でやっても埋もれてしまうようなことでも、人口減少が進む東伊豆町でやれば、地域初の事例として注目され、実績になります。ここで得た知見を、逆に東京の仕事に還元することもできる。

実際に私が誘って地域おこし協力隊になったメンバーにも、東京でのライターの仕事を経験しながら、東伊豆町で新しい事業に挑戦している人がいます。完全に東京を捨てるのではなく、「東京の仕事も持ちつつ、地方で自分のやりたいことを実現する」というスタイルを提案することで、優秀な人材が来てくれるようになりました。

小林：その背景には、労働時間の短縮や晩婚化によって、個人が自由に使える時間が増え、身軽になっているというマクロな環境変化もあるでしょうね。ただ、裏を返せば、そうした身軽な層はどの自治体も欲しいわけで、激しい取り合いになります。その中で選ばれるためには、守屋さんがおっしゃるような「仕事軸」

守屋氏：はい。最近では、静岡県の「二地域居住推進」プロジェクトのイベントに登壇しましたが、それをきっかけに、渋谷の若者が東伊豆町へフィールドワークに向かう機運をつくることができたと思います。今の20代は、地方に関わることにポジティブです。ただ、いきなり「移住」と言われると重い。だからこそ、二拠点居住や副業、プロジェクト単位での関わりといったグラデーションのある関わり方を用意することが、関係人口を増やす鍵だと感じています。

課題こそが「資源」。日本の未来を救う実験場としての東伊豆町

中俣：最後に、今後の展望について伺います。東伊豆町でのモデルは、他の自治体にも展開可能でしょうか。

守屋氏：東伊豆町でこうした動きが生まれたのは「必然」だったのかもしれませんが。私たちは学生時代、3つの地域で空き家の改修を行いました。現在では10地域まで活動が広がっていますが、私たちがここまで深く関わり続けているのは東伊豆町だけです。その決定的な違いは、やはり「自治体の寛容さ」と「受け入れてくれる地域の人たち」の存在です。

制度の枠内でどう実現できるか、一緒になって方法を探してくれる職員さんがいた。本気で怒ってくれる地元のお母さんたちがいた。この「人」の土壌があったからこそ、私たちは東伊豆町に残りました。今後、日本中で人口減少が進みますが、その最先端である地方で培った「縮小社会でも楽しく暮らす知恵」は、いずれ東京や他の地域にも必要になります。東伊豆町はその実験場として、非常に重要なポジションにいると思います。

小林：そうしたキーパーソンを引きつけ、繋ぎ止めるのは、結局のところ「ピープルマネジメント」や「やりがい」といった、ソフトな「人の領域」なんですよ。この領域を軽視せず、本気で向き合えるかどうか、自治体の明暗を分ける気がします。

太田氏：そうですね。町には課題が山積していますが、私は「課題も『資源』である」と考えています。

人口が減り、担い手がない。これは一見ピンチですが、裏を返せば「自分が活躍できる余白」がたくさんあるということです。課題があるからこそ、それを解決したいという熱意ある人たちが集まってくる。彼らにとって、東伊豆町は自分の能力を試し、成長できる最高の「資源」であり「実験場」なんです。

その実験が成功すれば、それは東伊豆町だけの成果ではなく、同じ課題に直面する他の地域へも横展開でき

市川氏：これからの差別化は「その土地ならではのキーワード」をどう磨くかだと思います。ワーケーションといっても、ただ場所を提供するだけでは選ばれません。東伊豆町なら「女性活躍」や「ゴルフ日本一の町」といった独自のコンテンツと、そこにいる「面白い人たち」を掛け合わせる。都市部の人たちが「あそこに行けば、何か新しいことが始まりそうだ」と感じられる場所であり続けるために、私たちも楽しみながら、この町をオフィスとして使い倒していきたいと思います。

写真：東伊豆町のまちの風景



出所：NPO法人ローカルデザインネットワーク

※ 文中の内容・図書等はすべて取材当時のものです。

[コラム一覧に戻る](#)

SHARE



| THEME

 パーソル 総合研究所
PARSOL

【事業実施概要】

焼津市二地域居住促進コンソーシアム

【構成団体】

静岡県焼津市

株式会社吉村

有限会社アイ・ランド



【事業名】

サブ×ハブ＝ラブYAIZU創出事業

令和8年3月

問合せ先: 焼津市政策企画課(原田・大橋)
TEL:054-626-2141
Mail:kikaku@city.yaizu.lg.jp

二地域居住促進のためのスタディツアー実証について

モデル事業の一つとして、「スタディツアー」を実施しました。焼津での生活や事業環境等を紹介し、新たな事業のフィールドとしての焼津市への関心を高めることを目的としています。

■スタディツアー実証事業について

実施期間: 2025年7月～2025年12月

開催回数: 4回

対象者: 中小企業等の会社経営者
(主に都市圏に在住)

内容: 地元企業×地域プレイヤーが連携して生まれた“コーディネート型”ツアー。
「暮らす」「働く」「関わる」全てが混ざり合う、焼津ならではのツアーを開催。



スタディツアーの様子

二地域居住アンバサダーの委嘱について

自ら焼津市を二地域居住等の拠点とした市外出身者で、当市での二地域居住の魅力を広める活動を行っていただきます。

インターネットやSNSを通じた当市での二地域居住の魅力発信や、二地域居住者の視点から市の施策に関する発信などをしていただきます。



山下 和幸さん



寺西 正貴さん



委嘱式後の写真撮影



巖川 咲栄さん

参加者の声

街や企業の課題共有をし、その解決に向けてディスカッションをしたい

サスエ魚屋の前田さんにお会いしてみたいのと、リノベーションして1棟貸しにできるような空き家を見学してみたいです

何か空き家や旅館などの再生プロジェクトなどを一緒にできたら良いなと思っています

観光や視察だけでなく、実際に数日間「住むように滞在」し、朝の市場や商店街を歩いたり、地元スーパーで買い物をしたりと、地域の日常を体感したい

もっと焼津を理解し、自分・自社の為だけでなく街・地域に貢献できるとしたらどの様な可能性があるのかを見出したいです

得られた成果

☑延べ人数51人がスタディツアーに参加、アンバサダー3人就任 (R8.2時点)

☑スタディツアー実施後、参加者の一部の方に当市に再訪いただき、新たなプロジェクト立ち上げや、参加者の既存事業拡充となり、本市との関わりが深化
⇒企業内合宿の実施 (撮影スタジオ等の物件購入も検討)、中小企業コミュニティ合宿の実施、東京で流通するバイクイベントの開催

取組3: 交通費及び宿泊費のポイント・クーポン還元実証事業

ツアー（モニターツアー）中やツアー後のビジネス活動（お試し居住）に係る一時的な交通運賃や滞在費の負担軽減を図るため、交通費と宿泊費に係る費用について負担軽減を図るポイント・クーポン還元実証実験を行い、交通費等の二地域居住に伴う諸費用への支援の在り方を検討を実施しました。また、首都圏にてポイントクーポン還元実証事業にかかる成果報告会を開催しました。

焼津市 二地域居住促進のための交通費・宿泊費負担軽減事業について 別紙1

事業概要・目的

焼津市は、国土交通省のモデル事業「二地域居住推進的プロジェクト実証事業」に認定され、二地域居住を推進しています。本事業の一環として、本事業は「交通費及び宿泊費のポイント・クーポン還元実証事業」となります。二地域居住に関する取組について焼津市へ参加される方も対象に交通費・宿泊費の負担を軽減することで、焼津市での滞在や地域との関わりを促進させ、二地域居住に伴う諸費用への支援の在り方を検討することを目的としています。

対象者

① Local Research Lab 焼津市にお申込みいただいた方（本人のみ）
 ② スタジオツアー等、焼津市が二地域居住に関して企画するツアーへ参加された方（本人のみ）

■ 交通費負担軽減事業
 実施期間：2024年11月7日～2024年11月31日
 【対象エリア】
 東京圏内（東京、神奈川、埼玉、千葉、群馬、栃木、茨城、群馬、山梨、長野、岐阜、愛知、三重、滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山、徳島、香川、高松、岡山、広島、山口、福岡、佐賀、長門、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄）
 【利用方法】
 ① Local Research Lab 焼津市にお申込みいただいた方
 焼地イベント利用時（2泊3日）または焼津市に滞在する時（1泊～2泊） / 上記4泊5日
 ② スタジオツアー等、焼津市が二地域居住に関して企画するツアーへ参加された方
 焼地イベント利用時（1泊2日）または焼津市に滞在する時（1泊～1日） / 上記4泊5日
 【内容】
 交通費負担軽減事業：ご利用エリア（交通）に上下、TOKAI STATION POINT 1,000ポイントを支給いたします。
 ※ 焼地イベント（滞在期間）計1,000ポイントが上限となります。
 ※ ツアー参加者もご利用の可能性があります。（※ 併用は不可です）
 ※ ツアー参加者もご利用の可能性があります。（※ 併用は不可です）
 【注意事項】
 TOKAI STATION POINT は、モバイルアプリのダウンロード/焼地フォーラムの申請及び登録手続きを完了したユーザーのみご利用いただけます。

■ 宿泊費負担軽減事業
 実施期間：2024年11月7日～2024年11月31日（※1泊泊付のみを中心）
 【対象エリア】
 焼津市および焼津市に滞在する時
 焼津市に滞在する時（1泊～2泊） / 上記4泊5日
 【利用方法】
 ① Local Research Lab 焼津市にお申込みいただいた方
 焼地イベント利用時（2泊3日）または焼津市に滞在する時（1泊～2泊） / 上記4泊5日
 ② スタジオツアー等、焼津市が二地域居住に関して企画するツアーへ参加された方
 焼地イベント利用時（1泊2日）または焼津市に滞在する時（1泊～1日） / 上記4泊5日
 【内容】
 交通費負担軽減事業：ご利用エリア（交通）に上下、TOKAI STATION POINT 1,000ポイントを支給いたします。
 ※ 焼地イベント（滞在期間）計1,000ポイントが上限となります。
 ※ ツアー参加者もご利用の可能性があります。（※ 併用は不可です）
 ※ ツアー参加者もご利用の可能性があります。（※ 併用は不可です）
 【注意事項】
 TOKAI STATION POINT は、モバイルアプリのダウンロード/焼地フォーラムの申請及び登録手続きを完了したユーザーのみご利用いただけます。

© Central Japan Railway Company All rights reserved. ※ 本事業は、焼津市が二地域居住を推進するための取り組みの一環として実施されています。



TOKAI STATION POINTを活用した交通費負担軽減（ポイント還元）

TOKAI STATION POINTを活用した宿泊費負担軽減（クーポン付与）

■ 成果報告会について

- 【開催場所】 東京都八重洲口商業施設
- 【参加者】 ツアー参加者、地域プレーヤー、行政関係者、行政関係者計33名
- 【内容】 焼津を中心とした6日間の地域探訪ツアーの最終報告会として、1年間の振り返りを実施



地域探訪ツアー Local Research Lab in 焼津の様子



成果報告会 in 東京の様子



得られた成果

- ☑延べ人数19人が交通費及び宿泊費のポイント・クーポンを利用
- ☑アンケートでは69.2%（9名/13名）が「頻度に関わらず、目的があれば負担は感じない」と回答
 金銭的な補助の有無に関わらず、焼津に関わる「意味」を重視する層が多数いることが判明。
- ☑一方で、継続的な来訪を支えるための物理的な閾値（費用金額、移動にかかる時間）も判明した

取組4: 小型EVの導入実証実験

日常の暮らしに必要な移動手段を確保し、生活サービス施設へのアクセスの検証を行うことを目的とした、「小型EV導入実証実験」を実施しました。

対象者

焼津市が二地域居住に関して企画するツアーへ参加された方
(運転対象者は本人のみ)

■ 小型EV導入実証実験

実施期間：2025年11月7日～2026年1月31日

【対象車両】

ChoiBull-チョイブル（3人乗り小型EV車両）×3台

【利用期間】

- ①Local Research Lab in焼津にお申込みいただいた方
現地イベント参加時（2回予定）または焼津市に再訪する時（上限3回）
- ②焼津市が二地域居住に関して企画するツアーへ参加された方
現地イベント参加時（1回予定）または焼津市に再訪する時（上限3回）

【貸出場所】

焼津駅近郊のサテライトキャンパスにて貸出

【内容】

市内に來訪された際の市内移動時において実証的に利用を推奨。

※ 要普通自動車運転免許



小型EV実証実験により市内散策の様子

参加者の声

今後小型EVを街中で利用したいと感じた: 100%
市内の色々な場所で返却できると良い: 75%

小回りが利く: 83%
爽快感が良い: 67%
地域内の移動が便利: 58%
非日常が感じられた: 58%

小型EVで観光ツアーができると良い

得られた成果

- 延べ人数32人が小型EV実証事業を利用
- アンケートを実施したところ、満足度100%の結果となり、様々な意見を聴取することができた
- 一方で、市内の色々な場所で返却したいというニーズや観光ツアーができると良いといった声も挙がった

コワーキングスペースでの託児サービス実証実験

子育て世帯の二地域居住者が焼津で子育てをしながら仕事を行う際の負担を減らすため、コワーキングスペースでの託児サービス実証実験を行いました。利用者の声を受け、二地域居住に必要な生活サービスの改善に向けた検証を行いました。



託児サービス
イメージ



実証事業にて活用した
コワーキングスペース



実証事業にて利用した
子育て支援施設
ターントクルこども館

■子どもの一時預かり実証実験について

開催回数：2回

(2025年7月・12月のスタディツアー時)

内容：焼津PORTERSのコワーキングスペースに保育士を配置し、スタディツアー中に子どもを預けることで、二地域居住において子育て世帯にイメージをつけていただきました

参加者の声

子どもが大変喜んでいました

安心して預けることができた

「もう一泊！」と言う子どももいた

土日でも子どもを連れていく選択肢が取れありがたかった

もう少し長く預かってもらえるとよかった

得られた成果

☑満足度は83%と一時預かり実証実験の参加者からは満足度の高いものとなった

☑普段経験できない環境、学び、体験、街の方々の何気ないふれあいが貴重だったと子育て世代ならではの意見を確認

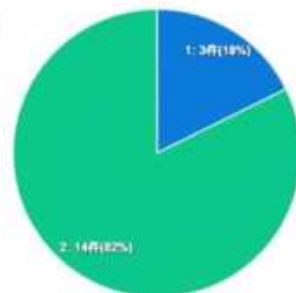
地域貢献型クラウドファンディング (ふるさと納税寄附)の導入について

二地域居住者や二地域居住に賛同する人が焼津市に対してふるさと納税寄附を行い、その寄附額を原資として二地域居住に関する事業や生活環境の整備について検証。協議会にて検討した結果、二地域居住に関するどのような取り組みに地域貢献を募るべきか引き続き検討するとして初年度は導入見送り。一方で、今年度のプログラム参加者に、プログラム参加後のふるさと納税寄附状況や、地域貢献型クラウドファンディング意向調査のアンケートを実施



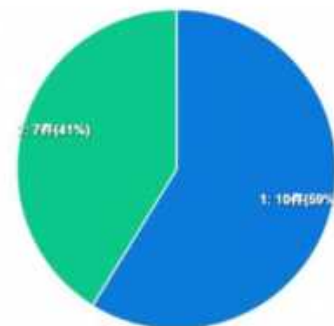
プログラム前後を含め、今年度中に、焼津市へふるさと納税をしましたか？

- 1. はい (する予定)
- 2. いいえ



今後、二地域居住に関して地域貢献型クラウドファンディング(ふるさと納税寄附金等)があれば、寄附したいと思いますか？

- 1. はい
- 2. いいえ



得られた成果

☑二地域居住に関する地域貢献型クラウドファンディングの意向がある方は59%のニーズを確認
 ☑本事業参加者からふるさと納税寄附額190,000円(アンケート回答による)が新たに寄附され、離れていても焼津を応援したいと考えていただけるきっかけとなった。

取組6: 地域コミュニティの関係構築について

地域コミュニティとの関係構築について

二地域居住者や二地域居住を検討している方々と地域住民が交流できる環境を整え、地域コミュニティとの関わりを深めて、確実な二地域居住につなげることができるか検証を実施。二地域居住者に対し地域イベントへの参加を誘導や、地域住民を巻き込んだ交流の場を創出を実施。

■二地域居住者の地域イベントの参加状況

○魚フェス（ととフェス）

内容：

実施期間：2025年11月15日・16日

参加者：ローカルリサーチラボ参加者13名
（当日来場者数40,000名）

○内港にえんがわをつくろう

内容：まちでやりたいことをカタチにする
実験イベント

実施期間：2025年11月23日

参加者：スタディツアー参加者19名
（当日来場者数250名）



魚フェス(ととフェス)



カツオアートの作成



内港にえんがわをつくろう
(社会実験イベント)

■地域住民を巻き込んだ交流の場の創出

○ランチ交流会

内容：多様な方々に集まっていただき、
これからのまちづくりの在り方をランチを交
えながら協議

実施期間：2026年2月15日

参加者：自治会、地域プレーヤー、大学生、
高校生、二地域居住者、
市職員等合計27名



ランチ交流会の様子

参加者の声

満足度:大変満足した59%
満足した32%
⇒91%の方にとって満足度の高い結果

地域活動への意欲:とても向上した45%
向上した55%
⇒参加者100%の方にとって
地域活動への意欲が向上する結果

得られた成果

- ☑地域イベント参加者数は19人（交通・宿泊負担軽減事業参加対象者のうち参加した方）が参加
- ☑二地域居住における事業の取組をきっかけに、二地域居住者や地域を巻き込んだ、ランチ交流会を実施し、自治会や地域プレーヤー、大学生、高校生を巻き込んだ開かれた場を実現

二地域居住先導的プロジェクトにおけるKPIの実績について

KPI指標	実績値
①交通費及び宿泊費のポイント・クーポン還元実証事業参加者数	19人
②小型EV延べ利用者数	32人
③子ども一時預かり満足度(利用者アンケート)	満足度83%
④スタディツアー延べ参加者数	51人
⑤焼津二地域居住アンバサダー認定者数	3人
⑥地域イベント参加者数	19人
⑦ふるさと納税寄附額(地域貢献賛同分)	190,000円

得られた成果

- ☑交通費及び宿泊費のポイント・クーポン還元実証事業参加者数は、当初想定していた参加者が全て利用しない結果となり、KPI実績値としては過小となった。一方で、事業を実施したことにより、金銭的負担以外の支援について探るきっかけとなった。
- ☑スタディツアー参加者については当初想定していた人数より多くの方にご参加いただいたこと、再訪にもつながる方が複数いたことから、二地域居住に関して新たなつながりのきっかけとなった。

事業の背景と調査設計

調査から実装へ～山村資源と都市をつなぐモデル構築～

🎯 事業の課題と背景



地域の担い手不足

森町が直面する課題は、単なる人口減少数ではなく、地域を支える「担い手」の不足。既存の活動維持が困難に。



都市部のコミュニティ希薄化

一方、都市部では人間関係やコミュニティの希薄化が進行。地方との関わりしるを求める潜在ニーズが存在。

💡 解決へのアプローチ

二地域居住環境の整備（ソフト・ハード面）を通じた、都市と地域の継続的な関係性構築が必要。



コンソーシアムによるマルチセクター連携

6者の強みを活かし、調査・企画・実装・評価を一体的に推進

森町・静岡県

(一社)モリマチリノベーション
(特定居住支援法人)

ヤマハ発動機株式会社

名古屋工業大学 CRAT
(研究センター)

ミテモ株式会社



本年度の調査戦略

- 1 地域実態の深掘り：単なるデータ収集ではなく、現地に入り込み「実態」を深く理解することを最優先とする。
- 2 双方向のニーズ把握：都市部（送り手）と地域側（受け手）の双方のニーズと課題を同時に調査。
- 3 実装への接続：調査のための調査に終わらせず、実現可能な施策設計へ直結させる。

3つの実行施策と得られた知見



取り組み①

地域資源の再発見
インタビュー調査



地域住民との対話・聞き取り

調査概要

- 🔍 エスノグラフィー × 現地視察
- 👤 対象：計20名（移住・地元・関係人口）

得られた知見

「三つの土台」と「三つの魅力」
地域構造：地区ごとの景色と物語
文化：ハレと日常を紡ぐコミュニティ
立地：自然環境 × 生活利便性

森町＝「みんなのスイートスポット」



取り組み②

都市部ニーズ把握
アンケート調査



都市部・PAでのニーズ調査

調査概要

- 🏠 マンションコミュニティ：201件
- 🚗 遠州森町PA：35件

得られた知見

二地域居住のハードルを明確化
阻害要因：経済・仕事・戸建て要望
子育て世代は「暮らしの質」を重視

来訪促進：情報発信、体験談、ワーケーション対応



取り組み③

キーマンとの協働
プロトタイプ開発



e-Bikeによる地域周遊プログラム

活動概要

- 🗣️ 3地区キーマンとの対話型WS（3回）
- 👤 提案：分断を解消する周遊プログラム

得られた知見

「住民主体」による持続性
外部設計ではなく、住民が無理なく続けられる活動を基本とする

成果：受入意識の醸成と地区間連携の基盤形成

実装モデルの再構築と今後のロードマップ

🔗 本年度の最大の成果：「構想の再構築」 既存モデルの適用ではなく、森町の実態に適したモデルへ再設計

📦 既存資源の相互連結

新規事業ではなく、暮らし・活動・地域資源をつなぎ、外部人材が段階的に関わる導線を整備。

📈 多段階的な関係形成

移住に限定されず、短期滞在 → 体験参加 → 二地域居住 → 定住という段階的な深化が有効。

👤 住民主体の企画が不可欠

外部設計ではなく、地域のキーマンとの継続的対話が続く可能な受入体制の構築につながる。

🗺️ 実装計画ロードマップ（令和8年度～令和9年度以降）



「調査と対話から実装へ」

当初の構想をそのまま適用するのではなく、調査と対話を通じて、森町の実態に合わせた柔軟な再設計を行うプロセスは、今後の段階的な事業化に資する基盤を整備するために大変効果的であった。





事業名

令和7年度 森町特定居住促進計画策定支援に係る
多地域就学受入可能性等調査事業

実施体制

官民連携プロジェクト

🏠 事業の背景と必要性

第九次総合計画との整合

基本理念「住む人も訪れる人も『心とらく森町』」の実現に向け、定住・交流人口の拡大を最重要施策として位置づけ。

国の動向への対応

国土交通省等が主導する「全国二地域居住等促進官民連携プラットフォーム」設立を受け、二地域居住の全国展開が加速中。

子育て世代のニーズ

二地域居住を推進する上で、特に子育て世代においては教育環境の整備が不可欠な要素となっている。

二地域居住のイメージ



都市部
平日・仕事



森町
教育・自然体験

🎯 調査の目的

保育園・幼稚園・小中学校・高校における多地域就学（デュアルスクール等）の受入可能性を把握。

課題を整理し対応方針を示すことで、「森町特定居住促進計画」の策定を支援。

国の交付金活用を見据えた戦略的計画を構築する。

🔍 調査方法

STEP 1 全国の多地域就学制度・先進事例の調査

STEP 2 教育委員会・各教育施設へのヒアリング（訪問1回）

STEP 3 課題分析と対応方向の検討・計画策定支援



デュアルスクールの可能性と森町の現状



デュアルスクールとは

「区域外就学制度」「体験入学」を活用し、住民票を異動することなく、現住所地と地方を行き来しながら双方の学校で学べる仕組み。親子での二地域居住を実現し、濃い関係人口創出につながります。

★ 全国事例の成功要因

👥 三位一体の体制

教育委員会 × 移住部署 × コーディネーターの密な連携が必須。

📌 段階的な受入メニュー

短期（体験入学）と中長期（区域外就学）の併存が利用しやすさを生む。

👤 幼保段階の重要性

未就学児の受入が将来の移住実績に直結しやすい。

🏠 滞在施設の確保

公営住宅・民間宿泊施設との連携による住まいの用意が不可欠。



👤 森町の現状と受入可能性評価

区分	制度・環境	実績・現状	判定
幼稚園	体験入園制度あり ※無償化対象	約1ヶ月の受入実績あり	◎ 有効 入口として最適
保育園	一時保育制度あり	現状キャパ不足 定員に余裕なし	△ 条件付 当面は幼稚園へ
小学校	区域外就学・体験入学 柔軟な対応が可能	過去に運用実績あり	○ 可能 受入体制あり
中学校	制度上は可能	学習進度・部活動等の調整が必要	△ 要調整 個別対応必須
高校	単位認定の制約大	授業編成が課題	▲ 限定的 体験受入のみ



令和8年度以降の戦略と実装計画



喫緊の課題 「住まい確保」が移住へのボトルネック

デュアルスクール後の二地域居住・移住段階での物件確保が困難。空き家は存在するが、賃貸不可や権利関係により活用が進んでいないため、教育施策とセットで住環境の整備が不可欠。



令和8～10年度の3か年実装計画

年度	フェーズ	目標（ターゲット）	主要施策
R8	トライアル期	受入：1組 <small>まずは実績作り</small>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 受入マニュアルの整備・ルールの明確化 ✓ プロモーション開始・問い合わせ窓口の外部的化
R9	モデル構築期	受入：3組 <small>住まいとのセット提供</small>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ プロモーション・マッチング機会の拡充 ✓ 空き家利活用案件の具体化（お試し住宅等）
R10	定常運用期	受入：5組以上 <small>移住への移行促進</small>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 安定的な受入・運用体制の確立 ✓ 滞在から二地域居住・完全移住への移行サポート

成功への3つのポイント

- 教育 × 住まいのパッケージ化
市場に出ない空き家を掘り起こし、参加者とマッチング。
- 官民連携による持続可能な仕組み
国の交付金等を活用し、特定居住促進の制度として確立。
- アジャイルな段階的実装
1年目の検証結果に基づき、柔軟に改善・拡大を図る。

KPI（成果指標）

R10目標

5組
受入家族数
1組 → 5組

5校・園
受入協力校・園
校種を超えた展開

空き家流通・利活用

年度ごとの成約・活用状況を指標化しにモニタリング

