

静岡市特定居住促進計画

令和8年5月（市民意見聴取資料）

自治体名	静岡県静岡市	計画期間	令和8年度～令和10年度
1. 特定居住促進区域			
○静岡市内のJR各駅周辺を始めとした首都圏との交通利便性が高いエリアにて二地域居住を普及・定着させることを目標に、当該計画期間（令和8年度～令和10年度）では「用宗エリア」「蒲原エリア」を特定居住促進区域として、既存の拠点施設を活用して取組を推進する。			
		<p>○静岡市の特長</p> <p>新幹線や電車にて首都圏から短時間で行き来が可能。</p> <p>(静岡駅⇄東京駅)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新幹線「ひかり」にて、1時間以内 <p>(静岡駅⇄市内JR各駅)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・用宗駅⇄静岡駅 約6～7分 ・清水駅⇄静岡駅 約10～12分 ・興津駅⇄静岡駅 約18～20分 ・蒲原駅⇄静岡駅 約30～35分 <p>○各エリアの特長</p> <p>①用宗エリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駿河湾を望む温暖な漁師町であり、近年は個性豊かなカフェ・ゲストハウスが集積し、クリエイティブな移住者や来訪者が増加 ・特定居住拠点施設が整備されており、地域住民と二地域居住者をつなぐ交流の導線が形成されつつある。 <p>②蒲原エリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧東海道沿いに位置する歴史ある宿場町で、富士山と駿河湾を望む風光明媚なロケーションを有する。 ・歴史・文化・景観が融合した落ち着いた生活環境があり、「第二のふるさと」としての魅力が高い。 ・市街地から程よい距離感にあり、テレワークにも適した静かな居住環境が整っている。 ・地元住民・企業による古民家再生やまちづくり活動が活発で、二地域居住者の受け入れに適した地域である。 ・地域おこし協力隊との連携実績があり、コミュニティ参画の導線が確保されている。 	
		<p>★・・・活用する拠点施設</p>	

①用宗エリア (土砂災害(特別)警戒区域を除く)



用宗の街並み



用宗緑地・用宗海水浴場



海水浴場の様子



広野海岸公園



②蒲原エリア (土砂災害(特別)警戒区域を除く)



③その他



拠点施設No.4 ADDRESS興津 A 邸



拠点施設No.5 B-nest (静岡市産学交流センター)



拠点施設No.6 SHIP (静岡県イノベーション拠点)

2. 特定居住の促進に関する基本的な方針

(1) 基本方針

「越境学習」×「地域共創」— 静岡市の暮らしと人をつなぐ二地域居住の推進

【現状の問題点】

政令指定都市である静岡市は、生活環境や交通利便性といった基礎条件が整っており、テレワーク移住も進んでいる。一方で、短期滞在者が地域との交流を持つ仕組みが十分に整備されておらず、滞在をきっかけとした地域との継続的な交流ができていない。

【ターゲット層】

- ・首都圏に本社・支店のある企業に属する社員を中心に、企業規模や業種を問わず、地域との関わりや新たな働き方に関心のある層
- ・テレワーカーのような、自分で働く場所や働く時間を決めることができる層

【基本方針（全体）】

上記のターゲット層に対し、「住まい」「なりわい」「コミュニティ」を本計画に基づく取組により提供することで、静岡市の地域・人・仕事と継続的に関わる機会を創出し、単なるテレワーク利用や短期的な滞在に留まらない、二地域居住への段階的な移行・定着モデルを構築する。

○基本方針1「住まい」：安価な宿泊拠点を軸とした滞在環境の活用について

安価な宿泊サービスを活用し、首都圏企業側の「越境学習」を体験する企業ニーズを調査する。実際に何度か滞在する中で「ここなら住めそう」「この価格なら許容できる」と思える環境づくりを実施し、二地域居住を推進していく。

○基本方針2「なりわい」：越境学習を通じた地域副業・就業機会の創出

地域企業や地域おこし協力隊等との越境学習（※）により、地域の仕事や副業に携わる可能性を高める。「この地域でこういう仕事ならできるかも」という気付きを生み、首都圏企業と地域企業のマッチングにより、副業・プロジェクト参画を通じた地域の担い手確保を目指す。

※越境学習とは… 社員が所属する企業や部署（ホーム）を離れ、異業種、NPO、スタートアップなど異なる環境（アウェー）で実務や体験を行う人材育成手法。「社外留学」とも呼ばれ、往還（ホームとアウェーを行き来）することで新たな知見や価値観を得て、組織のイノベーションや個人の成長（キャリア自律）を促す仕組み。

○基本方針3「コミュニティ」：地域活動への参加を通じた関係性の構築

地域活動や地域の人々との交流を通じた地域理解の深化を図る。特定居住拠点施設の運営者や地域おこし協力隊を中心に、二地域居住者と地域住民が日常的に交流できる場を創出し、継続的な関わりを促進する。

(2)目標

	目標項目	目標値
1	参加企業数	期間中 累計15社
2	プログラム参加者数	期間中 累計20～30名
3	現地研修参加率	80%以上
4	複数回滞在者数※（リピーター）	参加者の30%以上
5	二地域居住を「検討したい」と回答した参加者割合	50%以上
6	プログラム終了後も地域と継続的に関与する参加者数	10%以上
7	首都圏企業の福利厚生・人材育成としての活用検討	前向きに検討：50%以上
8	地域側の副業人材受入の可能性	前向きに検討：50%以上
9	二地域居住の実施人数（計画終了時）	10人以上

※③現地研修で複数回滞在している参加者

3. 特定居住拠点施設の整備に関する事項

(1) 特定居住拠点施設

No	拠点施設の区分	名称（施設の内容）	所在地	都市計画等の状況	整備内容	整備主体	整備期間
1	宿泊施設	ADDRESS拠点（用宗B邸）	静岡市駿河区用宗二丁目23-19	準工業地域	整備済	(株)アドレス	整備済
2	宿泊施設	ADDRESS拠点（蒲原B邸）	静岡市清水区蒲原4丁目9-10	準工業地域	整備済	(株)アドレス	整備済
3	宿泊施設	ADDRESS拠点（蒲原C邸）	静岡市清水区蒲原中158-3	準工業地域	整備済	(株)アドレス	整備済
4	宿泊施設	ADDRESS拠点（興津A邸）	静岡市清水区谷津町1丁目1011-16	第二種中高層住居専用地域	整備済	(株)アドレス	整備済
5	交流施設	B-nest（静岡市産学交流センター）	静岡市葵区御幸町3-21 6階・7階	商業施設	整備済	静岡市	整備済
6	交流施設	SHIP（静岡県イノベーション拠点）	静岡市葵区呉服町2丁目7-26静専ビル2F	商業施設	整備済	静岡県	整備済

(2) 用途特例適用要件に関する事項（特定行政庁の同意： 年 月 日）
適用なし

(3) 公的賃貸住宅等整備事業に関する事項
該当なし

4. 特定居住者の生活の利便性の向上又は就業の機会の創出に資するため必要な施設の整備に関する事項

(1) 関連施設

No	施設の用途・名称	所在地	都市計画等の状況	整備内容	整備主体	整備期間
	該当なし					

(2) 用途特例適用要件に関する事項（特定行政庁の同意： 年 月 日）
適用なし

<p>5. 施設の整備に関する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</p> <p>○住まいに関する取組</p> <ul style="list-style-type: none">- 特定居住拠点施設を活用した二地域居住体験の提供- 特定居住拠点施設の運営者による二地域居住希望者への情報提供・相談対応- 来年度より開始予定の「ふるさと住民登録制度」との連携による、特定居住拠点施設の割引利用の検討- 空き家・空地の活用に向けたマッチングの推進 <p>○生活環境の利便性やなりわいに関する取組</p> <ul style="list-style-type: none">- 越境学習プログラムの実施（首都圏企業社員向け1泊2日現地研修を含む全3回1式のプログラム）とオンラインでのアンケートの実施<ul style="list-style-type: none">①オンラインによるオリエンテーション（講師・静岡市・副業先候補企業の紹介、地域副業・起業に関するディスカッション）②ツアー形式の現地研修（市内企業・店舗等の視察、地域活動への参加、地域キーパーソンとの交流会、地域副業先の現地調査）③振り返りのオンライン事後研修（感想・意見交換、「今後のアクション」の発表）- リピーター向け：自由形式1泊2日の現地研修プログラム（地域活動または副業マッチングの実践）- 全員向け：オンライン成果発表会- 首都圏企業と地域企業の副業マッチングの仕組み構築- 二地域居住者向け金融サービス特典の検討- 電動自転車によるガイドツアーや空き家見学ツアーの実施 <p>○コミュニティ形成に向けた取組</p> <ul style="list-style-type: none">- 特定居住拠点施設の運営者が運営する古民家宿舎・駄菓子屋を活用した音楽ライブ、朝市等のイベント開催- 地域住民と二地域居住者が交流できるイベントの開催- 地域住民と二地域居住者に対して常にひらかれた場の醸成、相談支援- 地域おこし協力隊との連携による来訪者と地域住民の交流促進
<p>6. 施設の整備に関する事業と拠点施設関連基盤施設整備事業との連携に関する事項</p> <p>該当なし</p>
<p>7. その他</p> <p>(1)都道府県知事への意見聴取： 年 月 日</p> <p>(2)特定居住促進区域内の住民の意見を反映するために必要な措置に関する事項</p> <p>(3)都市計画との調和に関する事項</p>