

静岡県牧之原市
移住の教科書

静岡県牧之原市都市住宅課

〒421-0592 牧之原市相良275

©Makinohara City All Right Reserved

まきのはらの基本

静岡県牧之原市に興味をお持ちいただきありがとうございます。茶と潮風の薫るまち、まきのはらの、基本となる情報をご案内します。

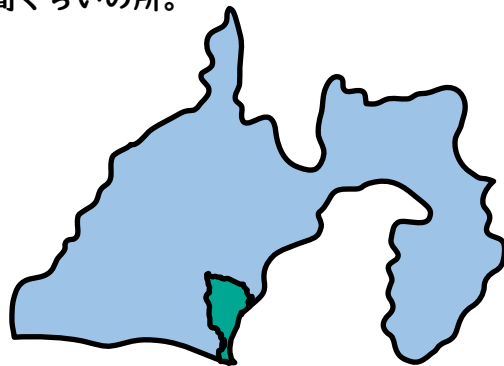
市の概要

県中部最南端に位置する、駿河湾と牧之原大茶園に囲まれた田舎町。最寄りの都会、静岡市まで高速道路で40分、下道で1時間くらいの所。隣町は、吉田町、島田市、菊川市、御前崎市。

人口：43,284人 世帯数：17,237世帯
面積：111.69km²

市の主産業は茶の栽培。深蒸し茶発祥の地として茶所静岡県でもNo1の茶園面積、栽培量を誇ります。

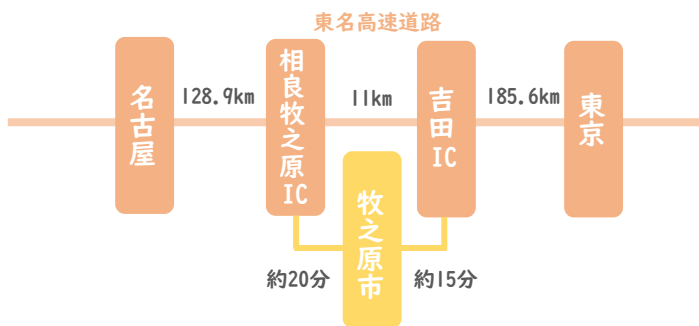
古くから、県内屈指のサーフポイントとして有名。静岡・相良の海水浴場は、毎年県内外からの海水浴客で賑わいます。



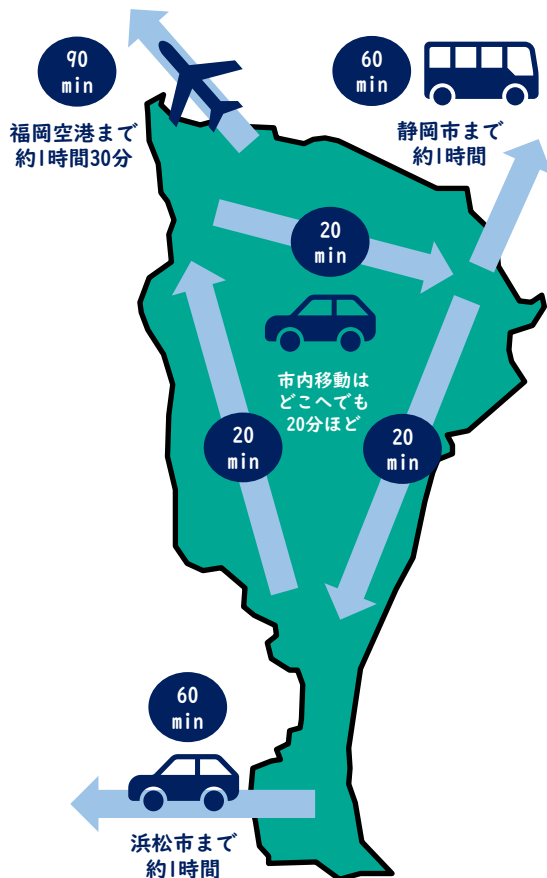
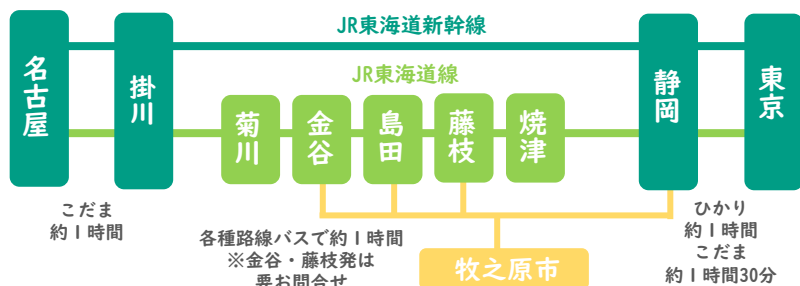
市へのアクセス・市からのアクセス

市内の移動は基本的に自家用車。静岡市へ行く際は東名高速を走る路線バスを利用することも多いです。牧之原⇄静岡間のバスは、朝の通勤時間帯は最大時間8本。鉄道駅のないまちの電車代わりとして、活躍しています。

車でのアクセス



公共交通機関でのアクセス



まきのはらの魅力

牧之原市には、レジャーやグルメなど、さまざまな魅力があります。都会にはない魅力に囲まれた暮らしは、とっても楽しいものです。また、観光地的なアピールポイント以上に住む人の人柄や気候によって育まれた、独特の居心地の良さがあります。移住の下見にお越しになる際は、ぜひ、地元の人や先輩移住者さんから、その空気感を感じてみてください。

海辺の魅力



市内には、海水浴場やサーフポイントが複数点在しており、マリンレジャーを楽しむのはもちろん、海辺で子供を遊ばせたり、イベントに参加したりと、思い思いの楽しい時間を過ごすことができます。令和3年には、アジア最大級のサーフィン用ウェーブプールも完成しました。

グルメの魅力



牧之原市では、温暖な気候を活かして、お茶のほかにもメロンやイチゴなど、様々な農作物の栽培が盛んです。また、港も近いので、新鮮な海産物もお手頃価格で入手することができます。

人の魅力



牧之原市の最大の魅力は、市民の皆さんの穏やかな人柄です。温暖な気候や、都会の喧騒から離れた、静かな海辺のまちで育った皆さんは、のんびり屋で優しい方ばかり。都会の方からすると、少しルーズに見えるかもしれませんが、移住してきた皆さんは「良い意味で適当な人が多い」「人付き合いが楽になった」「みんな全然怒らない」と口をそろえます。

まきのはらの移住支援制度

牧之原市では、市に全くご縁がなかった方でも、市のことを知り、関わり、溶け込めるような様々な支援制度を設けています。補助金額だけでは比較できない、細やかなケアが自慢です。

市内案内

職員による オーダーメイドまち案内

担当の市職員が市内を案内させていただきます。「まちの下見くらい自力で出来る…」という方も多いですが、場所を見て回るだけでは、ほとんど観光に…。**場所と人を知って初めて、移住のイメージが出来る**ようになります。

Point1 事前予約にて、土日祝日や平日の17時以降も対応が可能です。

Point2 決まったコースは無し！ご相談内容に応じて、専用のご案内プランを一緒に考えます。

Point3 場所案内より人案内。場所を訪れるたびに知り合いができ、移住の味方が増えます。

不動産案内

事前にご要望をいただければ、まち案内の際に、不動産屋さんへの訪問と物件の内覧をセッティングできます。家賃以外にも、スーパーや病院などの距離感や学区など、**住居と一緒に考えなければならぬポイント**を、一緒に確認していくことができます。

Point1 家賃と間取りだけで決めるのはNG。「家が決めれば暮らしが決まる。」確認点は多い。

Point2 支出の大部分を占める住居費を把握しておくことは、収入を決める仕事選びにも直結！

Point3 良質な空き家にはなかなか出会えない。「いずれは戸建て」ぐらいの意識も大切。

【参考】牧之原市内の賃貸アパートの家賃の目安 ※戸建ては大きさと状態によりけり…

間取り	賃料	備考
1R・1K	¥23,000～¥46,000	戸数、需要共に少なく割高感。
1LDK・1DK	¥29,000～¥57,000	新しい物件は2DKより高いことも。
2LDK・2DK	¥20,000～¥69,000	最も戸数が多く安い。
3LDK・3DK	¥31,000～¥67,000	広く新しい物件は鉄筋もある。
4LDK～	¥65,000～	戸数は少ない。

仕事案内

市から特定のお仕事をオススメすることは出来ませんが、業種や業界がお決まりの方には、同業種の地元の方とお話しする機会を設け、アドバイスを受けることができます。また、広く地域の仕事を探したい方には、商工会や青年会議所などをご紹介します、**人手不足の企業とのマッチング**を図ります。

Point1 人手不足でも求人を出していない中小企業も多く、Webでの情報収集には限界アリ。

Point2 市内限定だと製造業、農業に偏る。通勤30分圏内くらいの近隣市も視野に入れると◎

まきのはらの移住支援制度

移住をすれば何かと出費がかさむものです。「補助金がもらえるからこのまちにする」という決め方はあまりオススメできませんが、使えるものは利用しましょう。

各種 補助金制度

住宅に関する補助金

子育て家族定住奨励金

市内で住宅を取得する40歳未満の夫婦or中学生以下の子供がいる方に奨励金を交付します。基礎額**10万円**、中学生以下の子供1人目**10万円**、2人目**20万円**、3人目**30万円**、4人目以降一律**10万円**、転入世帯加算**30万円**、土地購入加算**10万円**、市内業者での新築**10万円**、空き家・空き地バンク加算**10万円**。

空き家活用リフォーム等補助金

移住者が空き家バンクに登録されている物件をリフォームする場合や、空き家の所有者や所有者から委託を受けた者が空き家をリフォームし、移住者限定賃貸物件として10年間活用する場合、費用の1/2、最大**30万円～100万円**を補助。また、残置物の処理費用については、実費を**5万円**を上限に補助。

結婚新生活支援助成金

夫婦の合計所得が500万円未満の新婚世帯に対して、結婚に伴う住居の取得費や賃貸物件の家賃、リフォーム費用等を助成。夫婦どちらも39歳以下⇒上限**30万円**、29歳以下⇒上限**60万円**を助成。

しあわせ新婚さん家賃助成金

新婚世帯が結婚を機に住む民間賃貸住宅の、賃料45,000円を超えた分を**10,000円/月**まで24ヶ月間助成。

就業・起業に関する補助金

移住・就業支援金

直近10年間のうち、通算5年以上及び、移住前の直近1年以上連続して、東京特別区内に在住又は、東京圏に在住し特別区内に通勤していた方が①県の認定を受けた企業へ就業②移住してテレワークを行う③プロ人材制度を利用し就業④関係人口と認める活動等を行っている のいずれかを満たす場合に、単身**60万円**、世帯**100万円**を交付。また、18歳未満の子ども3人目まで1人につき**100万円**を加算。

創業支援事業費補助金

市商工会が実施する「創業塾」を受講し、起業する方に**50万円**を上限に補助金を交付。市内の空き店舗を活用して起業する場合は、上限を**70万円**に増額。

その他

移住体験施設 HAZcottage

まちと海を見下ろす高台にある1棟貸しのコテージで、移住体験を行うことができます。民間施設を借用してのご提供となり調整を要しますので、まずは一度お問合せください。

こども医療費助成

牧之原市では、高校3年生相当の年齢までのお子様は、普通医療費が0円です。

まきのはら移住チェックシート

牧之原市は人も気候も穏やかで、大変住みよい田舎町です。ですが、田舎ならではの様々な不便や、この町特有の課題も抱えています。移住後に「聞いてない」「イメージと違う」とギャップに悩まないよう、大切な内容について、事前にご承知おきをお願いします。

CHECK

牧之原市には**鉄道駅がありません**。住む場所によっては、高齢になっても自家用車の運転を続けなければなりません。バス等の公共交通も便が少ないです。

CHECK

牧之原市は、市の沿岸部の大部分が、東海地震などの大規模地震の発生時に**津波の被害を受ける想定**です。国や県の協力のもと対策を進めています。

CHECK

牧之原市が隣接する御前崎市には**浜岡原子力発電所**が立地しています。市内全域がUPZ又はPAZ（緊急時又は予防的に防護措置を準備する地域）に指定をされています。

CHECK

牧之原市では少子高齢化が進んでおり、将来的に**学校の統廃合**の計画があります。今は学校が近い地域でも、いずれお住いの地区から学校がなくなるかもしれません。

CHECK

牧之原市は、沿岸部ということもあり、日常的に**強い風が吹きやすい地域**です。また、塩害なども出やすい地域です。

CHECK

牧之原市は、ごみの焼却場の処理能力の問題から、都会に比べて**ゴミの分別がとても細かい**です。また、可燃ゴミ、プラゴミ以外の瓶・缶類などの回収は月一回です。

CHECK

牧之原市は、他市町にある水源から水道水を購入しているため、**水道代が割高**です。また、都市ガスが来ておらず、全戸プロパンガスです。下水道もなく浄化槽です。

CHECK

牧之原市は、**市民自治意識がとても高いまち**です。一戸建てに住むと、班・組などの町内付き合いや、お祭りの練習への参加、祝儀の徴収などがあります。

CHECK

牧之原市では、特徴的な方言を使います。ご年配の方の**言葉がわかりづらい**ことがあります。また、フランクな市民性もあり、タメロ言葉のような話し方もします。

CHECK

牧之原市には、郊外型の**大型ショッピングモールがありません**。映画館もありません。必要なサービスを求めて、市外へ出かける機会も少なくありません。

CHECK

牧之原市には、**賃貸の一戸建て住宅が極端に少ない**です。空き家は多いですが、老朽化や相続の問題をクリアできない物件が多く、市場に出回りません。

CHECK

牧之原市に限らずですが、**田舎の人は噂好き**です。知らずに犯したマナー違反などで、白い目で見られないよう、わからないことは積極的に地域の方に聞きましょう。

CHECK

田舎では、都会ならお金ですぐに解決できる問題の多くが未解決です。**移住は全ての望みを叶えられる魔法ではない**ので、不便も楽しめる心の準備をお願いします。

まきのはら移住計画シート

牧之原市への移住を検討するにあたって、ご自身の目的や、それに向けて必要な準備などを整理して、計画に無理がないか、必要なサポートは何か考えてみましょう。

時期

いつまでに移住したいですか？「年内」や「夏までに」といった漠然とした時期よりも「貯金が〇〇円貯まったら」「子供が小学校に上がるまでに」等**具体的なイメージを持つことが大切です。**

(MEMO)

仕事

テレワークや在宅ワークの方を除き、ほとんどの方は移住に転職が伴います。ご自身は、移住後の仕事について、どのようなビジョンをお持ちですか？また、**住宅の取得の前に仕事を辞めてしまうと審査にも影響**がありますので転職や起業の時期についても、一度考えてみましょう。

(MEMO)

住まい

移住後の住まいは、どのようなイメージをお持ちでしょうか。アパートなのか一戸建てなのか、賃貸なのか売買なのか。**生活費の大部分を占める住居費。**審査・契約に問題はないか、入居後の支払いに無理がないか一考しましょう。

(MEMO)

お金

切っても切れないお金の話。田舎だからといって、必ずしも支出が減るとは限りません。車のローンやガソリン代はもちろん、町内会費やお祭りの祝儀など、**今までになかった出費も増えてきます。**資金計画に失敗して、移住先で困窮…もとの居場所にも戻れない、といったことが無いようにしましょう。

(MEMO)

移住前の収支

移住後の収支

収入

(万円)

支出

(万円)

- ・住居費
- ・食費
- ・通信費
- ・水光熱費
- ・その他雑費

収入

(万円)

支出

(万円)

- ・住居費
- ・食費
- ・通信費
- ・水光熱費
- ・その他雑費