

提 言 書

移住・定住人口増加に向けた
職住近接施策について

令和7年10月
牧之原市議会

提 言 書

「移住・定住人口増加に向けた職住近接施策について」

牧之原市議会
(総務建設委員会)

提言の背景

現在、全国的に人口減少と少子高齢化が進み、地域社会の維持が大きな課題となっている。特に東京圏への人口集中は依然として続き、地方との人口格差は一層拡大している。一方、コロナ禍を契機としてリモートワークが急速に普及し、場所にとらわれない働き方が広がったことにより、地方移住を選択する若者や子育て世帯が増加しつつある。

しかし、移住先をめぐる自治体間競争は激しく、移住者獲得のためには他の地域と差別化された魅力的な環境づくりが求められている。

本市は、15kmに及ぶ海岸線と緑豊かな大茶園を有し、高速道路インターチェンジ・空港・港湾といった陸海空の結節点を備えた利便性の高い都市であり、近年は高台に大型商業施設の整備計画も進んでいる。

また、製造業を中心に多くの事業所が立地し、昼間人口は県内でも突出している。昼夜間人口比率が県内トップであることは、雇用の場が豊富で経済活動が活発であることを意味し、地域経済にとって大きな強みである。

一方で、昼間人口の多さに比べて夜間の定住人口は少なく、市内で生活基盤を持つ人々が限られているため、地域消費やコミュニティ形成が進みにくい、人口減少に歯止めがかからないといった課題も顕在化している。こうした状況では、地域経済の恩恵が住民生活の向上に十分反映されず、将来的な地域力の低下を招く恐れがある。

この課題を解決するためには、豊富な雇用環境という強みを生かしつつ、若者や子育て世帯が安心して暮らせる住宅環境や生活基盤を整備し、「働く場所」と「住む場所」を近接させる取り組みが不可欠である。

そのため、特色のある大型分譲地や空き家を活用した中古住宅の流通、戸建賃貸など多様な住宅施策、さらには製造業以外の産業誘致による職業選択肢の拡大など、長期的視点に立った「職住近接」施策を検討・推進していくことが求められる。なお、これらの施策を実現するためには、市長のリーダーシップの重要性と安定的な財源の確保が必要不可欠であることを申し添え、以下のよう

提言内容

企業誘致と起業支援について

- 市内には製造業が多く雇用はあるものの、若者や女性が求めるクリエイティブ・IT、美容・健康、医療・福祉、観光・飲食（カフェ）などの職場は不足している。そのため地元で働きたい人も、市外や都市部へ流出する傾向がある。移住促進と若者定着のため、多種多様な企業誘致と新分野での起業支援の検討を求める。
- 多種多様な企業誘致や市内での起業支援のため、公共施設や民間の空き店舗などを活用し、Wi-Fi 完備のコワーキングスペースなどを拡充させていくこと。また、入居者や利用者同士が交流できるコミュニティづくりや、定期イベントなどが開催できる環境整備をサポートしていくことを求める。

移住・定住施策の促進について

- 市の人口増加と地域活性化のため、PFI 方式による住宅供給について、官民連携で先進自治体への視察を含む調査研究を進めることを望む。PFI 住宅は、民間の資金やノウハウで建設・維持管理・運営を行うことで、経済活性化と財政負担軽減が期待できる。併せて、学校跡地を利便性・安全性に優れた宅地分譲地として整備し、さらに若者人口増加を目的に大学や専門学校などの誘致を検討していくこと。
- 移住の多様化に対応し、短期お試し移住や体験施設の充実、支援補助金の創設で地域理解を促進していくことを望む。併せて、市独自の移住・定住施策や魅力をテレビ・YouTube などで発信し、東京圏以外の主要都市からの移住者向け補助制度を充実させ、幅広い層の移住促進を検討していくこと。
- 海外就労者や国内移住者が当市を「暮らす場所」として選び定着できるよう支援の充実を求める。外国人向けの日本語教室など多文化共生施策を強化するとともに、国内外を問わず移住者同士が交流・相談できる場や地域に根ざしたコミュニティ形成が行える環境整備の支援を求める。
- 当市には、サーフスタジアムジャパンという全国的にも希少で魅力的

な施設がある。これに加え、世界大会が開催できる規模のスポーツ施設整備や国際大会誘致は、交流人口と移住促進にも繋がるため、官民連携で更なる施設の整備や大会誘致を検討していくこと。

空き家対策について

- 現在、空き家バンクは移住定住サイト内にあるが、物件を探す人は移住者だけではない。市内在住者や近隣市町の住民など、移住を前提とせず中古住宅や土地を探す人も多くいる。こうした幅広い利用者にとって探しやすい、利用しやすいサイトが必要である。そのため、双方の利用者からも注目される利便性の高い新たな空き家バンク専用ホームページの構築を検討していくとともに、空き家バンクへの登録を促進する施策の検討を求める。
- 今後、更に空き家の増加が見込まれるため、売却・賃貸・解体・補助金制度・管理方法・関連法制度など、空き家に関する情報をまとめた冊子を作成していく必要があると考える。この冊子は、不動産会社・建設会社・解体業者など民間企業と連携して制作し、広告を掲載することで広告費から財源を確保することを検討していくこと。
- 現在、市の空き家活用リフォーム制度は移住者のみを対象としているが、これを誰でも利用でき、リノベーションにも対応可能な制度に変更することを望む。対象を広げることで、市内で空き家（中古住宅）を求める人が増え、空き家対策の促進が期待できる。市場が活性化すれば、市外からの移住者増加にもつながるため検討していくこと。
- 市独自の「空き家解体費補助金制度」を創設することで、老朽化や倒壊の恐れがある空き家の解体が促進されると考える。これにより周辺環境の改善や更地の売却促進が期待でき、あわせて解体後の税制優遇措置（期限付き）を行えば、更に解体促進が期待できるため、これらについて検討していくこと。

交通利便性の向上について

- 移住者の増加と市内からの人口流出抑制を図るためには、市内の交通利便性向上が不可欠である。駅がない当市では、企業や高校生との意見交換、議会報告会などを通じて、市民から移動手段の不便が多く指摘されている。特に、高齢による免許返納で行動範囲が狭まった人

や、免許を持たない学生・子育て世代にとって、公共交通の選択肢は既存の民間バスやデマンド乗合タクシーのみでは不十分である。今後は、市民の生活や交流の場を広げるためにも、利用者の制限や条件を設けず、誰でも手軽な料金で利用できる複数の移動手段を検討していくこと。

- 近い将来予想される運転士不足への具体的な対策として、多くの自治体で自動運転バスの実証実験が行われ、すでに導入している事例も増えている。本市には自動車関連企業が多く立地しており、官民が連携することで自動運転バス導入に向けた取り組みを進める土台が整っている。まずは、先進自治体への視察を含めた調査研究を行い、導入に向けた準備を着実に進めていくことを望む。