

# 養父に集まれ！地方移住へのファーストステップ ～セカンドローカルの創出～

早稲田大学教育学部 田辺ゼミ（指導教員：田辺智子）

代表者：渡辺実咲

発表者：角田葉月・畠山翔・百瀬力敦武・渡辺実咲

参加者：朝日里咲・太田遥斗・大野暁生・勝田旬・加藤維吹・上樂乃愛・武内真太郎・田中岳史・角田葉月・中谷直樹・長妻勇育・畠山翔・深井晴・三井さら・村越理紗・百瀬力敦武・森島啓巨・吉澤萌華・渡辺実咲

〈目次〉

梗概

はじめに

第1章 養父市の現状

第2章 提言の方向性

第3章 セカンドローカル1：短期滞在者

第4章 セカンドローカル2：リモートワーカー

第5章 運営体制

第6章 今後の展望

おわりに

## 梗概

本論文では、空き家活用を始点に、「つながり人口」の創出を図る政策を提案する。人口減少と高齢化が進行する養父市では、定住人口の増加が長期的課題である。しかし、一般的に移住のハードルは高いため、まずは地域と継続的に関わりをもつ、つながり人口の増加を目指す必要があると考える。そこで本提案では、移住の前段階として、養父市に数週間、短期滞在する中間的住民層＝「セカンドローカル」を増やすことを目標とする。

実現手段としては、養父市内に点在する空き家を活用した、①多様な目的での短期滞在者の受入れ、②企業や個人を対象としたリモートワーク拠点の提供、という二つの政策を柱とする。短期滞在者については、滞在型観光や自然の中でのリフレッシュ、祭りなどの地域活動への参加、移住を視野に入れた子育て環境の下見など、観光と生活の中間に位置付けた多目的な利用を想定している。これにより、利用者が地域の日常に触れ、愛着を形成する機会を提供する。一方、リモートワーク拠点は、通信環境や家具を整え、企業や働く世代が二拠点生活を容易に実施できるよう整備するものである。これを企業と個人それぞれに合わせた柔軟な運用ができる形で提供する。

運営体制としては、養父市と地元企業の共同出資により企業を設立し、空き家を再生・運営する。市は利用データを分析・評価することで政策効果を可視化する。この仕組みをとることで、行政は事業リスクを抑えつつ、利用傾向に応じた柔軟な政策改善が可能となる。

本提案の特徴は、交流人口の一時的な増加ではなく、生活を通じて地域と関わるつながり人口の拡大を目指す点であるといえる。空き家を媒介にして都市と地方をつなぐ仕組みを構築し、地域の活性化、移住・定住の促進を実現することで、養父市の「選ばれる中山間地域」としての持続的な発展へとつなげていきたい。

## はじめに

本論文で提案するのは、空き家利用を始点としたつながり人口の創出である。私たちは、養父市が「持続可能」で「選ばれる中山間地域」になるためには、最終的には定住人口の増加が必要だと考えている。高齢化が進み自然増が難しい中で定住人口を増加させるには移住者を増やさなければいけないが、多くの人にとって移住はハードルが高く、なかなか移住に踏み切れない人も多い。このような理由から、私たちの提言案では、まずつながり人口を増やすことを目標とする。具体的には、短期滞在者の受け入れやリモートワークのニーズを利用し、移住の手前の中間的住民である「セカンドローカル」を増やすこと、そのための拠点として市内の空き家を利用することを提案する。

## 第1章 養父市の現状

養父市は、兵庫県北部の但馬地域の中央に位置し、人口は20,808人（令和7年3月末現在）、面積は422.91平方キロメートルである。氷ノ山・鉢伏山といった自然環境に恵まれており、その自然を活かした西日本有数のスキー場も抱えている。

市の主要産業としては、稲作や畜産を中心とした農業や、氷ノ山などの山岳高原をはじめとする自然を活かした観光業が挙げられる。観光業は、自然体験の他に、近代産業や古くから残る町並みを利用したものもある。かつて日本一のスズ鉱山として栄えた明延鉱山では、ガイドの説明を聞きながら鉱山内部を見学することができる。また近頃、地域の魅力を活かしたロケ地を提供し、ドラマや映画のロケーション撮影地としても市内の建物や風景が使用されている。

一方で市の人口は年々減少傾向にあり、令和2年度の高齢化率は約40%に達している。高齢化率は今後も増加する見込みであり、年少人口や生産年齢人口も徐々に減少しているため、今後働き手不足や少子化問題がさらに顕在化する恐れがある。

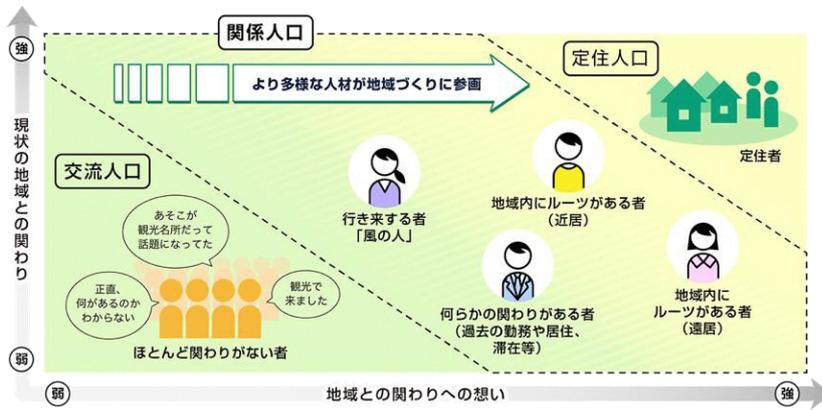
そのような課題を抱える養父市は、現在子育て支援にも力を入れている。乳幼児・子ども医療費の無償化や保育料の負担軽減など、住民が安心して妊娠・出産・子育てに取り組むことができる環境をつくっている。

## 第2章 提言の方向性

### 1. つながり人口の創出

内閣府によると、関係人口とは「特定の地域に継続的に多様な形でかかわる人のこと」である。養父市は図に記載の「関係人口」と「定住人口」の間に存在する人のことを「つながり人口」と呼称している。「やぶ2050～居空間構想～」においては、「「養父市とつながりを持ちたい」と考えてくれるつながり人口を創出し、まちづくりの輪を広げていく」と記載されており、市としてもつながり人口の創出に力を入れていることが分かる。

今回のテーマである「持続可能な養父市」を実現させるためには、最終的に移住・定住人口を増やす必要がある。しかし、多くの人にとって移住に対するハードルは高いと考えられることから、まずはつながり人口を増やすべきだと考える。観光・レジャーなどで訪れる交流人口を増やすという案も考えられるが、つながり人口と比べると地域との結びつきが弱く、長期的な地域活性化が難しいなどの課題がある。そのため、交流人口の増加では不十分であり、つながり人口を創出することが「持続可能な養父市」に結びつくと考えられる。



出典：総務省「二拠点居住・関係人口」ポータルサイト

## 2. 中間的住民層の創出

私たちはつながり人口を創出するための具体的な政策として、短期滞在者を増やすことを提案する。短期滞在として市内での宿泊・生活を体験してもらい、まずは継続的に市内に市外の人間を呼び込むことを目的とする。私たちは、本論文でこの短期滞在者のことを、養父市にとっての第二の住民という意味で「セカンドローカル」と呼称することにする。

また、市は移住対策として様々な政策を実施しているが、近年は近隣市町から子育てを重視し移住を検討する人や、二拠点生活についての相談をする人が増えている<sup>1</sup>。私たちはそのニーズを利用し、地方への移住を考えている人々が気軽にその生活を体験できる場が必要だと考えた。

## 3. 養父市内の空き家利用

セカンドローカルを増やすための具体的な方策としては、空き家の活用を提案する。総務省の住宅・土地統計調査によると、養父市の空き家は2023年度で2,760戸となっている。市は空き家対策として空き家バンクや体験住宅制度の設置を行っている。体験住宅では、1ヶ月以上3ヶ月以内の空き家住宅の体験利用ができる。しかし、対象となる住宅が少ないことや養父市への移住を考えている人に限られること、申込資格の確認や面談審査の手続きが必要となることから、多様な目的での利用が可能なものとはなっていない。

加えて、空き家についての市の職員へのヒアリングや現地調査で分かったことがある。空き家の所有者は良い条件での物件の売却を望んでいること、しかし空き家の利用希望者は物件の購入よりもハードルの低い賃貸などにニーズを感じているということだ。このことから、利用希望者が住宅を購入せずに養父市での生活を体験できる機会の提供が有用と考えられる。

空き家を活用した既存の取り組みとしては、養父市養父市場地区に設置された「triven Fab」がある。triven Fabは株式会社アドリブワークスが約100年の歴史を持つ元鯉料理店・旅館を購入し、リノベーションしたものである。コワーキングスペースとして、新しいビジネスやコミュニティを育む場所としてレンタルされており、利用の際はウェブ上で事前予約し、スマートキーで入室することができる。

私たちは、triven Fabの方式を参考に、短期滞在者のために以下に言及する方法での空き家利用を提案する。

<sup>1</sup> 2025年9月24日の養父市市民生活部やぶぐらし・地方創生課へのヒアリングによる。

### 第3章 セカンドローカル1：短期滞在者

私たちからの一つ目の提案は、養父市内に点在する空き家を活用し、短期滞在施設として整備するというものである。この仕組みは、移住を検討している人に限らず多様な目的をもつ人々に利用してもらうことを想定している。つまり、移住希望者のための移住体験だけでなく、「地域の暮らしや自然を体感したい」「地域活動に関わってみたい」「都市部の喧騒から離れてゆったりと過ごしたい」「宿泊して観光したい」といった幅広い層の利用が想定される。また、滞在期間としては数週間程度を目安とし、観光と生活の中間的な位置づけで地域を体験してもらうことを意図している。

こうした短期滞在施設では、観光客や地域外の人々が、ホテルや旅館とは異なるかたちで養父市の日常を感じることができるといえる点が大きな特徴である。今ある空き家をリノベーションして宿泊可能な形に整えることで、利用者は他の住民の暮らしのリズムを身近に体感できるため、地域での生活をよりリアルに感じながら体験できる場となる。さらに、短期滞在者と地域住民の間での出会いや交流が生まれ、地域社会の活性化にも寄与することが期待される。

短期滞在の目的や形態として想定されるものは、次のような多様な利用である。

- ・ 豊かな自然の中でのリフレッシュや長期休暇
- ・ アウトドアやスポーツを目的とした滞在型観光
- ・ 祭りなどの地域行事・活動への参加
- ・ 農業体験
- ・ 家族での地方滞在
- ・ 移住を視野に入れた子育て環境の下見
- ・ 文化活動や創作活動の拠点としての利用

このように、短期滞在によってできることは多岐にわたる。したがって、空き家を整備する際に施設の利用目的を限定せず、利用者が自身の関心や生活に合わせて多目的に利用できるようにすることが重要である。その結果、養父市を訪れる人々も滞在目的の一つに限定せず自由かつ柔軟に過ごすことが可能となる。またこうした短期滞在者が、乳幼児の一時預かりなどの市のサービスを利用したり、地域の行事に参加したりできるようにする。そうした交流を伴う様々な体験は、地域への理解や愛着を深めるきっかけにもなるだろう。

現在使い道のない空き家を活用して私たちの提案するようなマルチユースな短期滞在施設を整備し、来訪者と地域が自然に関わることでできる場を設けることで、養父市における新たなつながり人口の創出につながると考えられる。

### 第4章 セカンドローカル2：リモートワーカー

二つ目の提案は、空き家をリモートワーク拠点として提供することである。

養父市は豊かな自然環境と落ち着いた生活環境を有する一方で、人口減少や高齢化に伴う空き家の増加といった課題を抱えている。こうした状況の中で、都市部の人々が生活の一部を養父市で営む「二拠点生活」を可能とすることは、セカンドローカルを増加させ、新しい地域づくりの方向性として有効である。また、前章で述べた短期滞在を通じて養父市に関心を持った人々が、より継続的に地域と関わるためにも利用できる。

全国的にも、近年は二拠点生活というライフスタイルへの関心が高まっている。国土交通省（2023）の二地域居住等に関する調査によると、全国の18歳以上のうち、実際に二地域居住などを行っている人は約6.7%（約701万人）、今後「関心がある」と回答した人は約3割にのぼるとされている。この結果は、二拠点生活への潜在的な需要が大きいことを示している。一方で、自前で二拠点生活のための住居を確保しようとすると、家を借りる手続きの煩雑さや物件管理、通信環境の整備などのハードルが高いことが実践の妨げとなる。

これらの課題を解決するには、養父市では空き家を活用した「二拠点生活支援モデル」の構築が有効だと考える。具体的には、空き家をリノベーションし、Wi-Fi 環境や家具・家電を備えた「リモートワーク対応型住宅」として再生する。これを都市部（兵庫・大阪など）の20～60代の働く世代や企業に向けて積極的に紹介・アプローチする仕組みを整える。これにより、地元企業が都市部との接点を持ち、新たな経済的つながりを生み出すことも期待できる。

提供形態としては、企業と個人それぞれに合わせた柔軟な運用が望ましい。企業向けには、登録料を払うことで社員が利用できる「法人契約型の地方拠点」として位置づけ、福利厚生やリモートワークの拠点として活用してもらおう。個人向けには、前章で述べた短期滞在の枠組みを利用し、所有や長期契約の負担を感じずに気軽に二拠点生活を体験できる仕組みとする。こうした仕組みが整えば、空き家の利活用と地域経済の循環が同時に進むだろう。

## 第5章 運営体制

本章では、第3章・第4章で提案した「短期滞在施設」および「二拠点生活支援モデル」を持続的に運営するための体制について検討する。空き家所有者の意向、資金面の制約、運営主体の位置づけなど、制度の実行可能性にかかわる課題を整理する。

### 1. 空き家活用の枠組み

空き家所有者の多くは高齢者であり、「賃貸ではなく売却」という意向を持っている。実際、アドリブワークス社の *triven Fab* の例でも、当初は賃貸交渉を試みたが成立せず、最終的に物件を購入した経緯がある<sup>2</sup>。このことから、空き家を所有者から借りる形で確保し、利用者に提供するのとは現実的ではない。

このため、「短期滞在施設」および「二拠点生活支援モデル」を運営する場合、空き家を所有者から購入した上でリノベーションを行う形が考えられる。これには1戸数百万円単位の初期費用が必要となるため、それを数年かけて利用料で回収する。また、利用者が少ない時期は、地域住民が会合やイベント、教育・文化活動などに時間制料金で活用できるようにする。短期滞在利用料、二拠点生活の利用料金、企業向けの法人契約、時間貸しの料金など、複数の収益源を確保することで、年間を通じた安定運営が可能となる。

### 2. 運営主体のあり方

本提案では一定の初期費用が必要であり、また宿泊を伴う事業であるため民泊としての届出や手続きも必要となる。このため、運営は企業が行うことが適当と考えられる。具体的には、以下のような選択肢がある。

1. やぶパートナーズなど、市の関係企業による運営
2. 空き家活用を行う民間企業との提携
3. 市と地元企業が出資して新たな運営会社を設立する公民連携型の仕組み

どの方式を採用するかは、リスク負担や資金規模を踏まえた十分な検討が必要であるが、本提案では、リスクの分散が可能な3の公民連携型の運営を提案する。具体的な運営方法については専門的な見地からの検討が必要であるため、国の「地域活性化企業人制度」を活用し、民間企業の専門人材を雇用して検討を行うことが考えられる。

また、本提案は空き家を活用して関係人口・つながり人口を創出するモデルケースとなりうるため、国土交通省による「空き家対策モデル事業」として実施することが考えられる。同事業では、「空き家等に関連する新たなビジネスモデルの構築」や「新たなライフスタイルや居住

---

<sup>2</sup> 2025年10月30日の株式会社アドリブワークス 山岡健人氏へのヒアリングによる。

ニーズに対応した空き家の活用等」をテーマとした取組について、民間事業者、NPO、自治体が応募でき、採択されると空き家の改修費用の補助などが受けられる。モデル事業として実施することができれば、得られた知見を国や他自治体と共有でき、地方創生のモデルケースとして全国に波及する効果も見込まれる。

### 3. 市の役割

「短期滞在施設」および「二拠点生活支援モデル」の直接の運営主体は企業であるが、全体的な方針の決定、運営主体となる企業の立ち上げ、モデル事業の申請、地域住民との調整などは市の役割とする。また、運営企業から利用データを定期的に受け取り、分析・評価を行う体制も必要と考えられる。これにより、実際の効果を踏まえた改善案の立案が可能となる。利用者属性・滞在期間・再訪率などのデータを体系的に収集・分析し、政策の成果を「見える化」するとともに、対象層のニーズに合わせて設備や事業内容を修正することで PDCA サイクルを実現することができると思う。

## 第6章 今後の展望

### 1. 期待される効果

本提案の最大の利点は、単なる観光滞在ではなく、一定期間の生活を通じて、つながり人口を増やす点にある。観光の場合、消費行動は短期的かつスポット的であり地域へのコミットは限定的である。これに対し、短期滞在や二拠点生活では、生活体験を通じて生活者視点で地域の自然・風土・人間関係を体感する機会が生まれる。

さらに、短期滞在者は観光客に比べて地元スーパー・飲食店・体験型観光業に安定的な経済効果をもたらすと考えられる。滞在者が地元商店や飲食店を日常的に利用することで、地域経済の循環が生まれ、都市と地方の経済的・人的交流が強化される。また、リモートワーカーや企業が滞在拠点として利用する場合、市外企業とのネットワーク形成、地域プロジェクトへの参画、地元産業との協業など、観光消費を超えた交流が期待できる。

さらに、リモートワーク環境を備えた滞在施設の整備は、企業や働く世代にとっても新しい働き方を可能にし、地域を舞台とした企業研修やワーケーションなど、多様な形での利用が期待できる。また、空き家の改修が地元企業に発注されることで、地域内の経済循環にもつながる。

### 2. 課題と解決策

一方で、空き家活用事業の継続にはいくつかの課題が想定される。まず、空き家の購入・改修に初期費用がかかることがある。この点については、市が一定程度の出資をすること、国土交通省の「空き家対策モデル事業」の採択を目指すことで対処を行う。

さらに、事業を担う民間企業と市の連携体制も鍵となる。運営については民間企業が担うことで、行政コストを抑えつつ柔軟なサービス提供を行う。市は企業から提供されるデータを基に分析・評価を行い、必要に応じて支援を行う立場を取ることで、透明性と効率性を両立させることが可能と考える。

このように、空き家を媒介とした都市と地方の循環モデルを構築することは、単なる人口対策にとどまらず、地域の自立的な発展を支える仕組みとなる。

### おわりに

本政策提言は、観光に依存した一時的な交流ではなく、生活を通じて地域と関わるつながり人口を増やす点で、養父市の「やぶ 2050～居空間構想～」が掲げる方向性と合致している。課題となる運営リスクや資金負担は、養父市と地元企業の共同出資による公民連携体制を構築することで緩和できる。行政の制度的支援と地元企業の実務能力を組み合わせることで、空き家

の再生と短期居住モデルを持続的に運用する基盤が整い、結果としてつながり人口の増加、ひいては移住・定住の促進にもつながると考える。

## 謝辞

現地でのヒアリング調査に応じていただいた養父市役所職員の皆様、論文執筆に際してご助言いただいた株式会社アドリブワークスの山岡健人様をはじめとし、調査にご協力いただいた全ての方に感謝申し上げます。

## 参考文献

株式会社アドリブワークス(2024)「実験と共創を通じて新しい価値を創造するスタンドアッパーな起業家たちが、全国から集う場所「triven Fab」 in 養父市場」PR TIMES.

<https://prtmes.jp/main/html/rd/p/000000041.000041890.html> (閲覧日 2025. 10. 30)

エレビスタ株式会社(2025)「関係人口とは？成功例の紹介やメリット・デメリットも」Spaceship Earth. <https://spaceshipearth.jp/related-population/> (閲覧日 2025. 10. 25)

観光庁「民泊制度ポータルサイト」<https://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/> (閲覧日 2025. 10. 31)

経済産業省(2023)「兵庫県養父市基本計画(第二期)」[https://www.meti.go.jp/policy/sme\\_chiiki/miraitoushi/kihonkeikaku/honbun/450\\_hyogo\\_yabu\\_honbun.pdf](https://www.meti.go.jp/policy/sme_chiiki/miraitoushi/kihonkeikaku/honbun/450_hyogo_yabu_honbun.pdf) (閲覧日 2025. 10. 25)

国土交通省(2023)「二拠点居住等の最新動向について」二拠点居住等促進シンポジウム.  
<https://www.mlit.go.jp/2chiiki/files/23112802kokudo.pdf> (閲覧日 2025. 10. 31)

国土交通省(2025)「令和7年度 空き家対策モデル事業の募集を開始 ～先進的な空き家対策の取組を支援します！」[https://www.mlit.go.jp/report/press/house03\\_hh\\_000226.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000226.html)  
(閲覧日 2025. 10. 31)

総務省「二地域居住・関係人口」ポータルサイト. <https://www.soumu.go.jp/kankeijinkou/about/index.html> (閲覧日 2025. 10. 30)

総務省「地域活性化起業人 ～企業の社員を自治体に派遣し、地域貢献する活動を支援します！」  
[https://www.soumu.go.jp/main\\_sosiki/jichi\\_gyousei/c-gyousei/bunken\\_kaikaku/02gyousei\\_08\\_03100070.html](https://www.soumu.go.jp/main_sosiki/jichi_gyousei/c-gyousei/bunken_kaikaku/02gyousei_08_03100070.html) (閲覧日 2025. 10. 31)

総務省「令和5年度 住宅・土地統計調査」(表 37-2) e-Stat 政府統計の総合窓口ウェブサイト. <https://www.e-stat.go.jp/stat-search/files?page=1&toukei=00200522&tstat=000001207800> (閲覧日 2025. 11. 28)

内閣官房新しい地方経済・生活環境創生本部事務局(2025)「関係人口の創出・拡大」内閣官房・内閣府統合サイト. <https://www.chisou.go.jp/sousei/about/kankei/index.html> (閲覧日 2025. 10. 25)

株式会社プレイズ(2025)「空き家問題とは?原因や放置するデメリット、活用方法を説明」  
MINPAKU MAG. [https://www.plays-inc.jp/FqvA4XY\\_](https://www.plays-inc.jp/FqvA4XY_) (閲覧日 2025. 10. 25)

やぶくらし地方創生課(2022)「養父市ちょこっと田舎暮らし(体験住宅)」<https://www.city.yabu.hyogo.jp/soshiki/shiminseikatsu/yabugurashi/2/2737.html> (閲覧日 2025. 10. 27)

養父市「養父市の紹介」<https://www.city.yabu.hyogo.jp/gyosei/shokai/index.html> (閲覧日 2025. 10. 25)

養父市(2021)「養父市まちづくり計画」[https://www.city.yabu.hyogo.jp/material/files/group/4/yabushi\\_machidukurikeikaku.pdf](https://www.city.yabu.hyogo.jp/material/files/group/4/yabushi_machidukurikeikaku.pdf) (閲覧日 2025. 10. 30)

養父市(2021)「養父市空家等対策計画」[https://www.city.yabu.hyogo.jp/soshiki/seibi/mirai/1\\_1/1510.html](https://www.city.yabu.hyogo.jp/soshiki/seibi/mirai/1_1/1510.html) (閲覧日 2025. 10. 27)

養父市(2022)「養父市の人口推移と将来推計人口」<https://www.city.yabu.hyogo.jp/material/files/group/34/6jinnkousuii.pdf> (閲覧日 2025. 10. 27)

やぶ市観光協会「養父市はこんなところ」<https://www.yabu-kankou.jp/aboutyabu> (閲覧日 2025. 10. 25)

養父市経営企画部 経営政策・国家戦略特区課(2025)「養父市の挑戦-地方創生」  
[https://www.chisou.go.jp/tiiki/kokusentoc/supercity/openlabo/pdf/PublicWeek2025\\_YabuPresentation.pdf](https://www.chisou.go.jp/tiiki/kokusentoc/supercity/openlabo/pdf/PublicWeek2025_YabuPresentation.pdf) (閲覧日 2025. 10. 25)