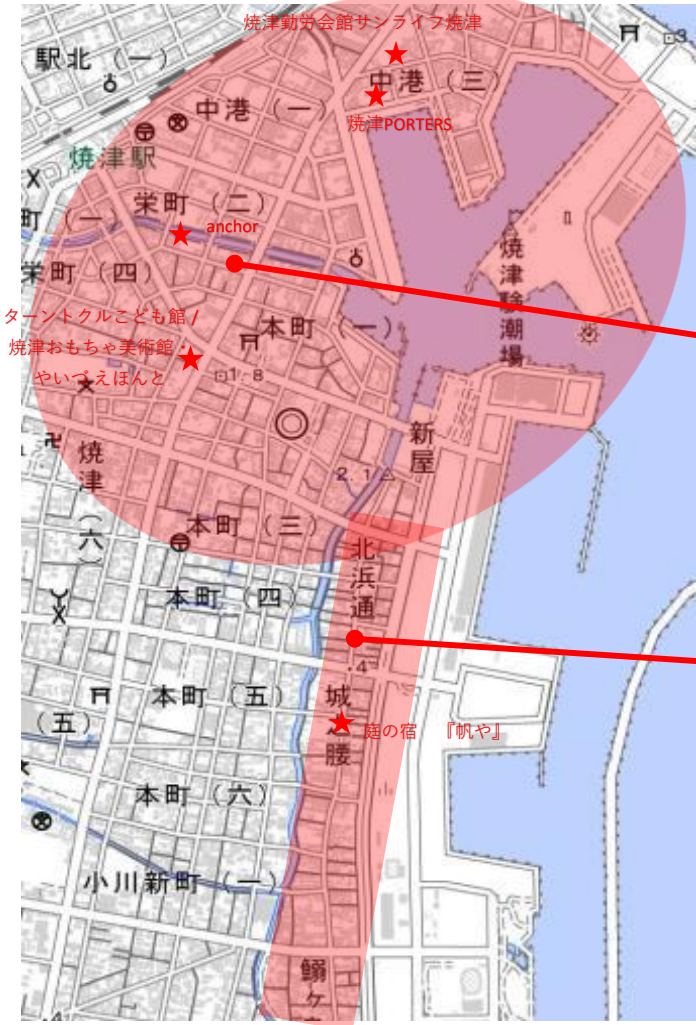


焼津市特定居住促進計画

2025年9月 日策定

自治体名	焼津市	計画期間	令和7年10月～令和13年3月
1. 特定居住促進区域  (特定居住促進区域) 駅前・駅前通り商店街・ 内港エリア (特定居住促進区域) 浜通りエリア		焼津市の特定居住促進区域は、「駅前・駅前通り商店街・内港エリア」と「浜通りエリア」です。 焼津市は、昔ながらの港町としての風情が残り、本市の玄関口であるJR焼津駅からのアクセスの良さ、漁港ならではの食を楽しむ飲食店、焼津温泉の源泉や入浴施設等、二地域居住者を惹きつける多くの地域資源が存在しています。 内港エリアでは、コワーキング、コミュニティ、宿泊機能を有する「焼津PORTERS」の整備を契機に、同施設を核にした各種事業やイベントにより、近年は市外のみならず県外からの新しい人の流れが生まれています。 駅前・駅前通り商店街エリアには、絵本・おもちゃ・遊びを通して多世代交流ができる、体験型子育て支援拠点「ターントクルこども館」を中心に、子どもから大人まで市内外から多くの人を訪れています。 浜通りエリアにある、焼津水産翁の一人「服部安次郎」の生家は、まちの歴史を伝える体験型ゲストハウス「庭の宿 帆や」としてリノベーションされ、文化と地域の交流拠点となっています。 焼津市の二地域居住促進は、上記拠点を備えるエリアからスタートし、人との繋がりでまちの賑わいを創出する持続可能な好循環を広げていきます。	

2. 特定居住の促進に関する基本的な方針

(1) 基本方針

「海」×「チャレンジ」 焼津市の魅力を活かした二地域居住の推進

焼津市の主幹産業である漁業やその周辺産業の魅力を最大限生かすことはもとより、焼津市民の「チャレンジを応援する気質」を最大限活かし「チャレンジしやすいまち」として、選ばれる町を目指す。

※チャレンジ:起業・個人事業・イベントなどでもOK

【ターゲット層】

都市部で働くスタートアップや経営者層、若年層・子育て層を中心に、海や地域に関心がある、かつ何かにチャレンジしたい層

基本方針1「住まい」：焼津の魅力をを感じる住環境整備の推進

焼津ならではの自然・景観・温泉資源を活かした住環境を整備します。漁業を中心とした美食、港・海岸の美しい眺望、焼津温泉などの癒しの空間、豊かな「海」に囲まれた暮らしを通じて、日々の生活の質の向上と地域への愛着を育みます。

基本方針2「なりわい」：希望する働き方や事業の実現を叶えるための支援

漁業をはじめとした地場産業の魅力や多様な働き方の選択肢を活かし、地域に根差した「なりわい」の創出を後押しします。

基本方針3「コミュニティ」：多様な関わり方が継続できる交流機会の創出

人と人とのゆるやかなつながりを育むため、誰もが関われる交流の場を地域内に点在させ、地域外との接点も広げていきます。

※地域内/外:焼津市内/外、特定居住区域内/外

(2) 目標

①二地域居住アンバサダーの数 期間中 目標:累計13人

(二地域居住者を特定する仕組み構築後は、二地域居住者の数)

②特定居住促進区域内の拠点における宿泊者数 期間中 目標:累計8,090人(令和6年度実績 152人)

③特定居住促進区域内の拠点を起点とする新規事業数 期間中 目標:累計10件(令和6年度実績 2件)

④特定居住促進区域内で開催されるイベント数 期間中 目標:累計170件(令和6年度実績 28件)

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	複合施設（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PORTERS	静岡県焼津市中港3-1-16	準工業地域	整備済 ※追加整備予定あり	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	体験交流型ゲストハウス	庭の宿『帆や』～hoya～	静岡県焼津市城之腰119-1	準工業地域	整備済	焼津市	令和3年3月完了

(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

適用なし

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
1	複合施設（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PORTERS	静岡県焼津市中港3-1-16	準工業地域	整備済 ※追加整備予定あり	焼津市 (株)スマートホテルソリューションズ	令和5年7月完了 (コワーキング、飲食店)
2	子育て支援施設	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	静岡県焼津市栄町5-1-1	商業地域	整備済	焼津市	令和3年7月完了
3	複合施設（雇用就業相談・会議室等・温泉・ヘルスコーナー・トレーニング室・食堂）	焼津市勤労会館サンライフ焼津	静岡県焼津市中港3-3-12	準工業地域	整備済	焼津市	昭和62年10月完了
4	テレワーク等施設	anchor	静岡県焼津市栄町2-5-26 1階	近隣商業地域	整備済	焼津市	令和3年3月完了

(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

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

住まいに関する取組

- 空き家・空地・空き店舗の活用のためのマッチング・負担軽減の構築
- 長期滞在者や定期来訪者の移動・宿泊費の負担軽減の仕組み構築

生活環境の利便性やなりわいに関する取組

- 空き家・空地・空き店舗の活用のためのマッチング・負担軽減の構築
- 気軽に利用できる移動手段の検討
- 生鮮食品・日用品などを購入することができる仕組みの検討
- 区域内での、子どもの一時預かりの枠組みの構築
- チャレンジする場の創出支援（例：チャレンジショップ・ビジネスコンテストなど）
- 課題解決やビジネス創出に向けたマッチングシステムの構築

コミュニティ形成に向けた取組

- 地域住民と二地域居住者が交流できるイベント
- 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

二地域居住者拡大に向けた取組

- ファンクラブの構築、運営
- 二地域居住アンバサダー制度
- 特定居住支援法人の指定

全ての事業継続に向けた取組

- 民間事業者が継続して自走化できる仕組みの構築
- ふるさと納税寄附の新たな返礼品の開発等
- 地域貢献型クラウドファンディングの検討

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

適用なし

7. その他

(1)都道府県知事への意見聴取： 年 月 日

(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

特定居住促進協議会での協議：令和7年5月19日、6月23日、8月1日～6日（書面）、8月25日

パブリックコメントの実施：令和7年〇月〇日～令和7年〇月〇日

(3)都市計画との調和に関する事項

都市計画担当部署との確認： 年 月 日 ※一部内港エリアは焼津市立地適正化計画の居住誘導区域外であるが、市街化区域内のため特に問題はない。