

釧路市二地域居住等促進戰略



2025年8月

釧路市総合政策部市民協働推進課



1. 戦略策定の前提	3-4
2. 釧路市の二地域居住の現状と課題	5-8
3. 今後の目指すべき姿	9-10
4. 釧路市活性化に向けた、二地域居住層の新ターゲット戦略	11-12
5. 各ターゲット層の受け入れに向けた環境整備施策	13-17
6. 到達目標と具体化に向けたロードマップ・スケジュール案	18-20
7. 具体化に向けた実行体制案と役割分担案	21
8. 参考資料	22-23

1.戦略策定の前提

13年連続道内 1 位（※1）の数を誇る「長期滞在者」（仕事・スポーツ以外で連続4日以上滞在する層※2）に加え、国が推進する「二地域居住者」（居住地以外に滞在拠点を持ち定期的に通う層）を積極的に取り込み、釧路市の経済活性化につなげる

（1）戦略策定の前提（二地域居住・長期滞在を取り巻く状況）

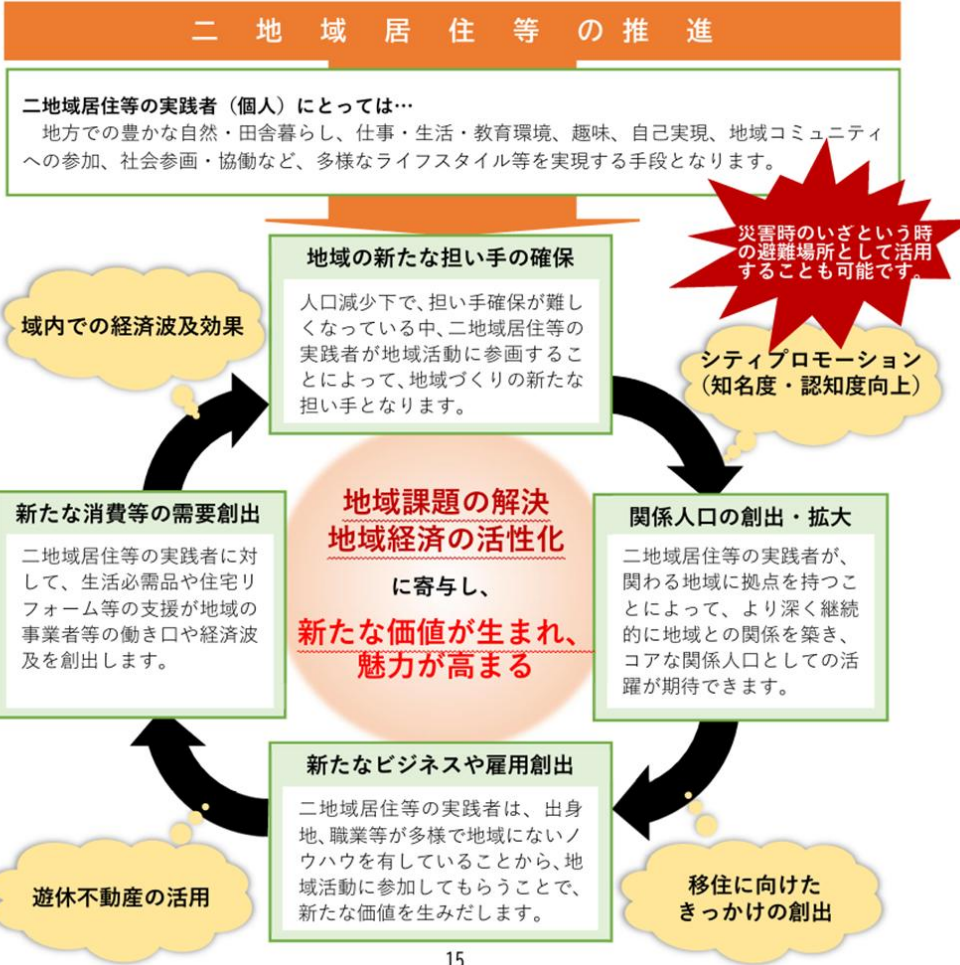
ネガティブな側面

- 釧路市の人口は年 2 %（約3,000人）減少し続けており、今後も減少傾向
- 人口減少により、まちの活力の低下や、地域コミュニティの衰退が懸念される

現状の長期滞在者の 9 3 %（※3）が 6 0 代以上、現役層の来訪増加が不可欠

ポジティブな側面

- テレワークやワーケーションなど新しい働き方の浸透や、国土交通省等の政策により二地域居住者は増加傾向
- 二地域居住者層の増加がもたらす、起業や協業による経済効果や、長期滞在や交流による新たな需要創出により、地域の活性化が期待できる

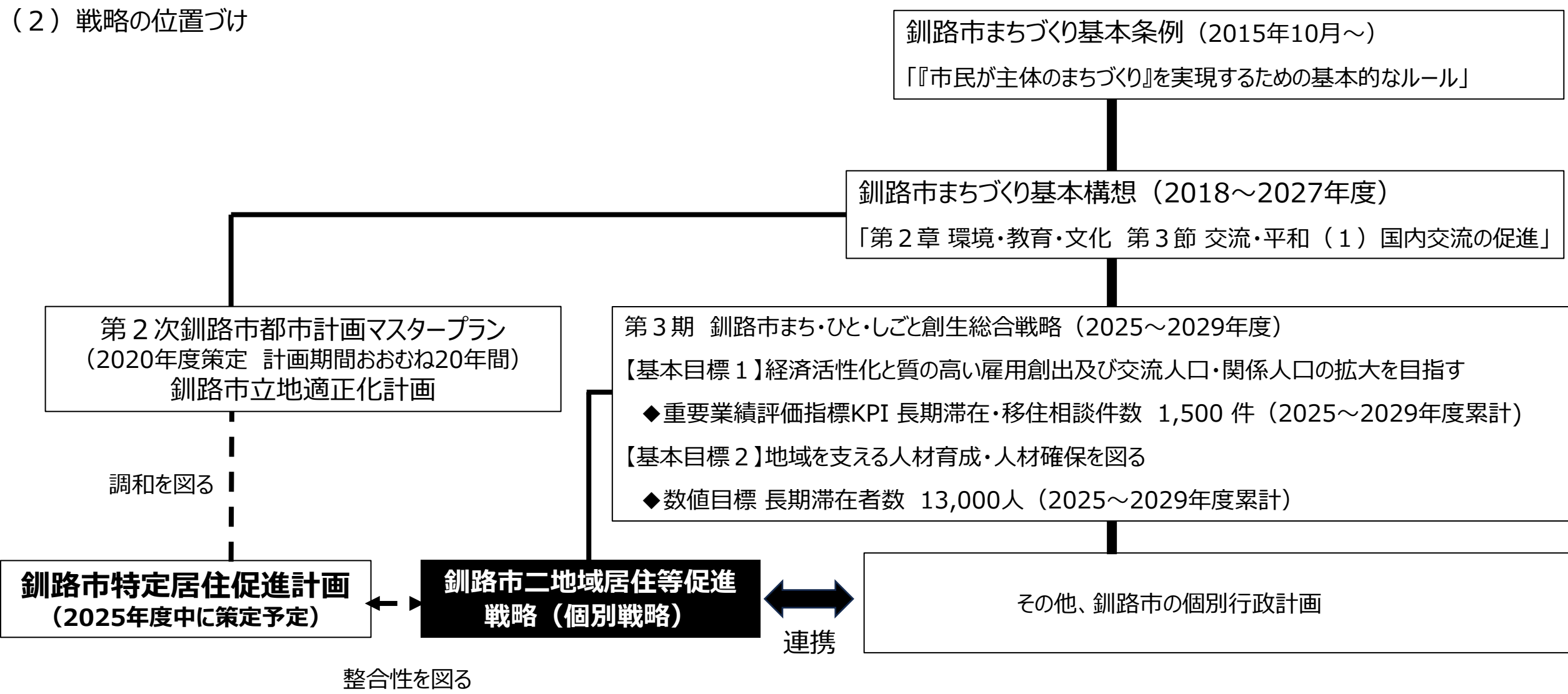


※ 1：北海道体験移住「ちょっと暮らし」実績（2011年度から13年連続1位）
※ 2：釧路市の長期滞在の定義は、出張を目的とするビジネス対象者とスポーツ滞在者（大会出場・練習等）を除くとしているが、国土交通省は二地域居住者を「居住地以外に滞在拠点を持ち定期的に通う層」と定義しており、スポーツ関係での定期的来訪も二地域居住に該当する。
※ 3：2024年度実績による

1.戦略策定の前提

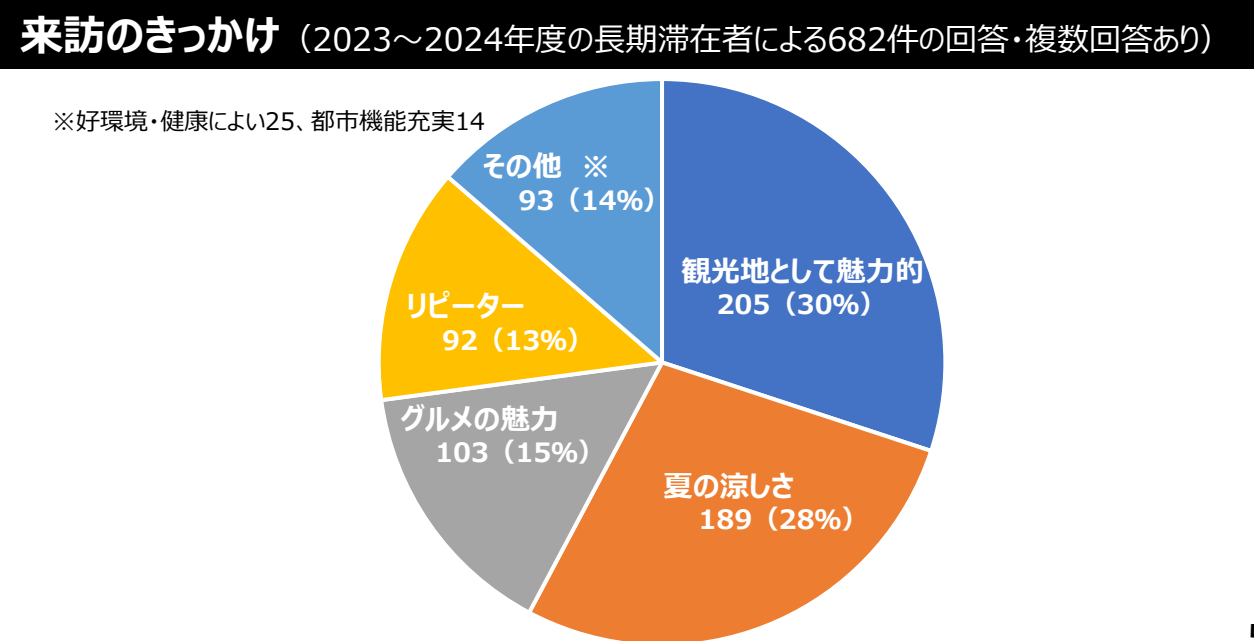
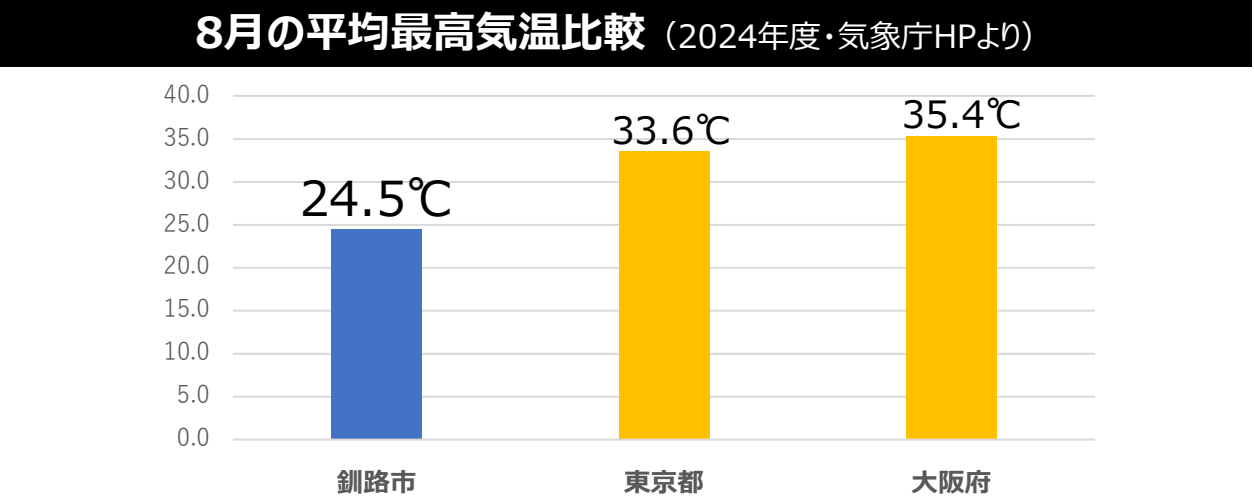
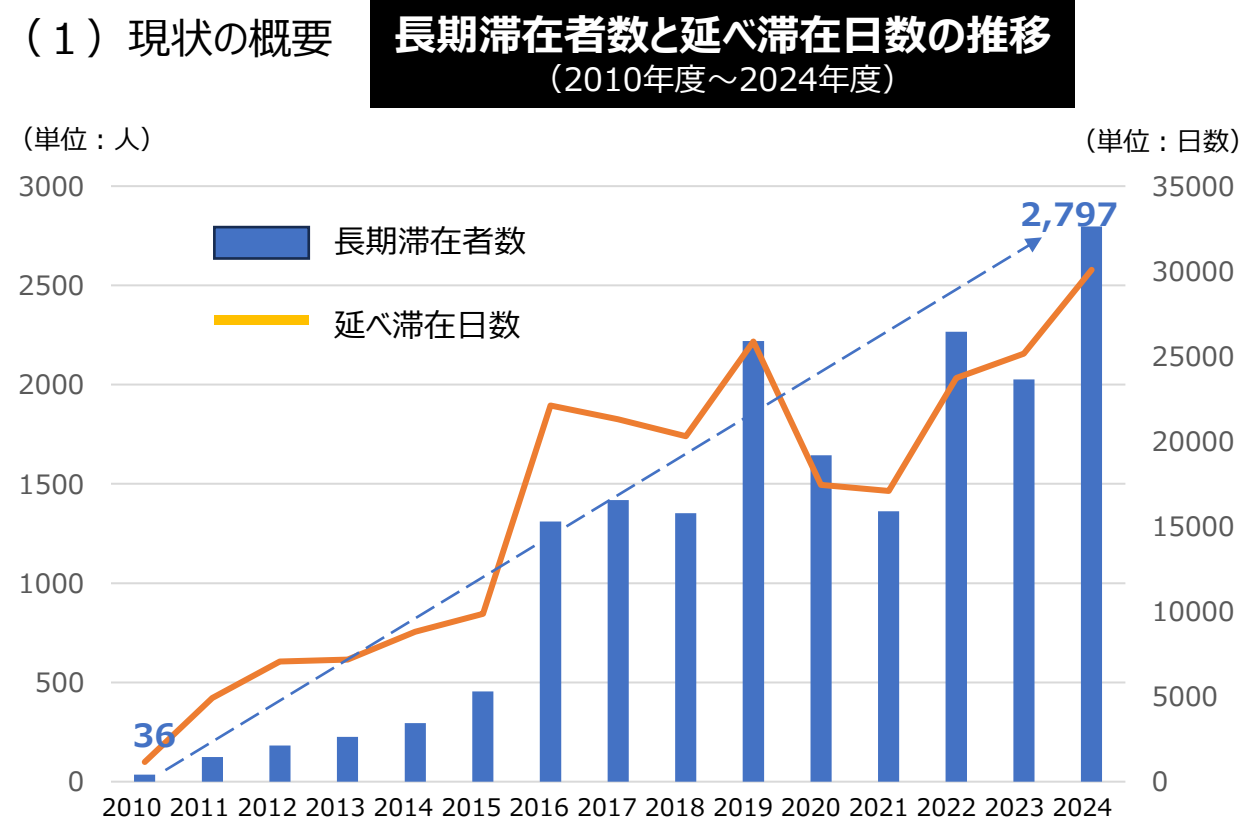
「釧路市二地域居住等促進戦略」と、釧路市の上位計画や策定済のビジョン等との関係性は以下のとおりである

(2) 戦略の位置づけ



2. 釧路市の二地域居住の現状と課題

長期滞在者数は13年連続道内1位。涼しい夏を求めて6月～9月の来訪が73%。1組あたり平均17日滞在。本州の猛暑に伴い、今後も来訪者数増加は確実視される。リピート化に伴い、ホテルのみならず滞在施設が多様化する傾向も



2.釧路市の二地域居住の現状と課題

2009年に「くしろ長期滞在ビジネス研究会」を設立、事務局の釧路市市民協働推進課と民間事業者が協働しながら、長期滞在→二地域居住→移住につながる受入課題の解決と、長期滞在者による地域経済の活性化を図ってきた

(2)「くしろ長期滞在ビジネス研究会」の取り組み

くしろ長期滞在ビジネス研究会
(事務局：釧路市市民協働推進課)
※2009年6月設立

研究会の開催

相談対応
(※2024年度実績469件)
(物件紹介、滞在プラン、住まいの情報等)

地域学習講座
交流会の開催
年4～5回

プロモーション活動
(イベント出展、メディア広報、
SNS,HP運営など)

(構成)※規約第10条

・代表 1名

・副代表 2名

・監査 1名

・会員 59団体 (2025年8月末現在)
不動産賃貸・管理業
宿泊事業者 (ホテル、ゲストハウスなど)
交通関係 (バス、タクシー、JR、レンタカーなど)
その他 (レジャー、医療、イベント、レンタルなど)

(活動)※規約第3条

・長期滞在者等の受け入れ環境の整備に関する研究及び実証

・長期滞在に係る旅行商品の検討

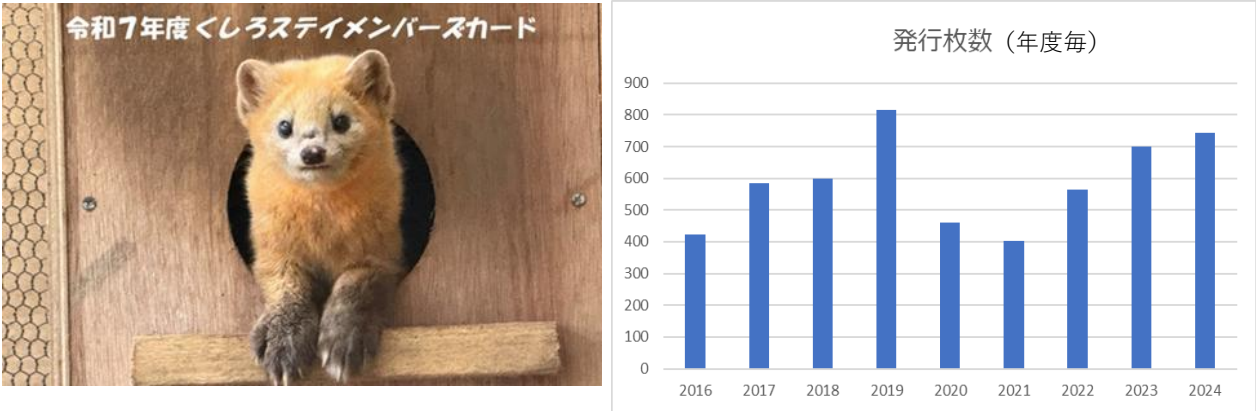
・長期滞在に係る地域学習及び地域交流事業の検討と実証

・長期滞在に係る周知活動及びシティセールス

・その他長期滞在の事業化に係る必要な事業



くしろステイメンバースカードの発行
(一部公共施設を市民料金で利用、参画する事業者のサービスが受けられる)



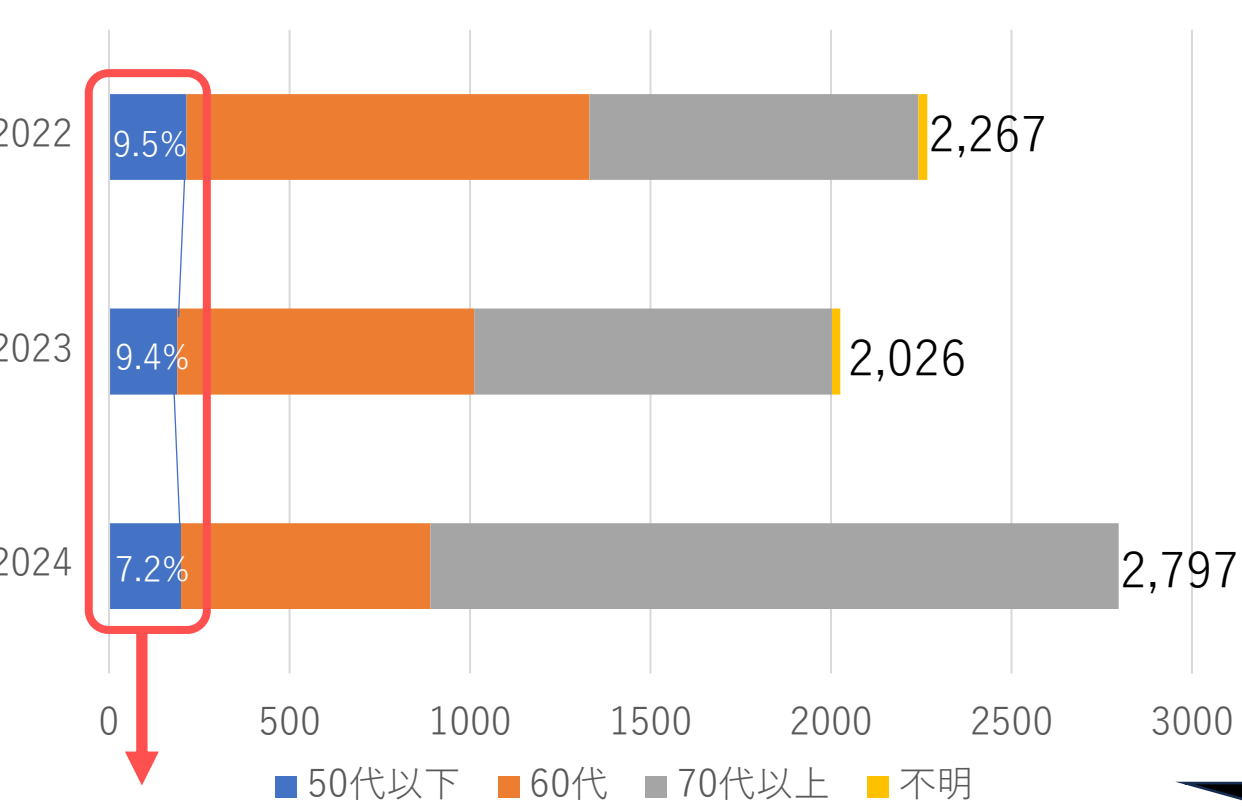
2. 釧路市の二地域居住の現状と課題

現状の長期滞在事業には2つの壁が存在

- ①経済活性化に向けた**現役層の誘致**（長期滞在者の9割以上は60代以上。現役層の来訪需要を作り出せていない）
- ②**夏季偏重の滞在需要**（夏季以外の来訪者は27%。年間通した稼働が見込めない以上、物件改修意欲は高まらない）

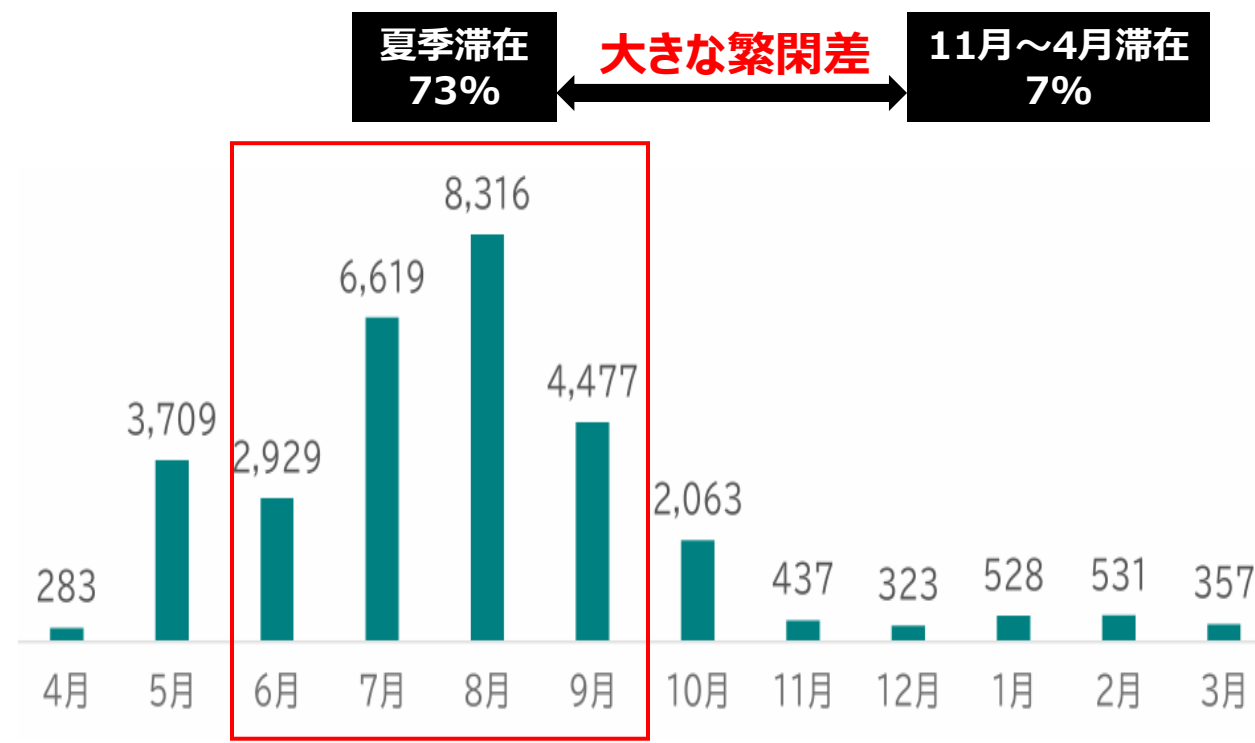
(3) 戦略策定の目的に照らした現状の課題

各年度の長期滞在者数・年齢層別



現役層の来訪者数が伸びていない

月別の延べ滞在日数 (2024年度実績から)



新しい戦略策定が必要

2. 釧路市の二地域居住の現状と課題

気候動向を踏まえると、平均 70 歳前後の長期滞在者の来訪が今後も見込める一方で、以下 4 点を望む声が多い。

①滞在施設の拡充 ②移動交通の充実化 ③滞在体験の充実化 ④情報発信の充実化

(4) 長期滞在者層の主な不満・改善事項

分類	内容	回答数	合計回答数
①滞在施設の拡充	長期滞在施設の拡充	20	30
	ホテルのサービス向上	10	
②移動交通の充実化	公共交通の拡充	21	28
	レンタカーやレンタル自転車のサブスク化	7	
③滞在体験の充実化	飲食施設の充実化（夜の営業時間延長等）	11	23
	観光体験の充実化（ツアー・アクティビティ系）	6	
	生活環境の充実化	6	
④情報発信の充実化	観光・飲食情報	12	17
	公共交通やレンタカー	3	
	長期滞在施設	2	
その他		7	7

出典：2022～2024年度の長期滞在者495人へのアンケート回答より抜粋

3. 今後の目指すべき姿

長期滞在者に加えて、二地域居住者を飛躍的に増加させ、起業・協業・担い手化を促進することで、まちを活性化させる

釧路市での二地域居住推進の目的

人口減少による活力低下を解決するため

国の制度設計や長期滞在者受け入れの実績を踏まえ

二地域居住者を飛躍的に伸ばし

外からもヒト・モノ・カネ・情報を呼び込むことで

釧路の課題解決や新産業を興す火種として活用する

3. 今後の目指すべき姿

釧路人が元来持っている、多様な人々との交易により、まちを活性化させてきたDNAを、現代に即した形で活かす戦略

釧路の強み 「夏の涼しさ」 × 「温かい人情」 を最大限活用した誘客戦略

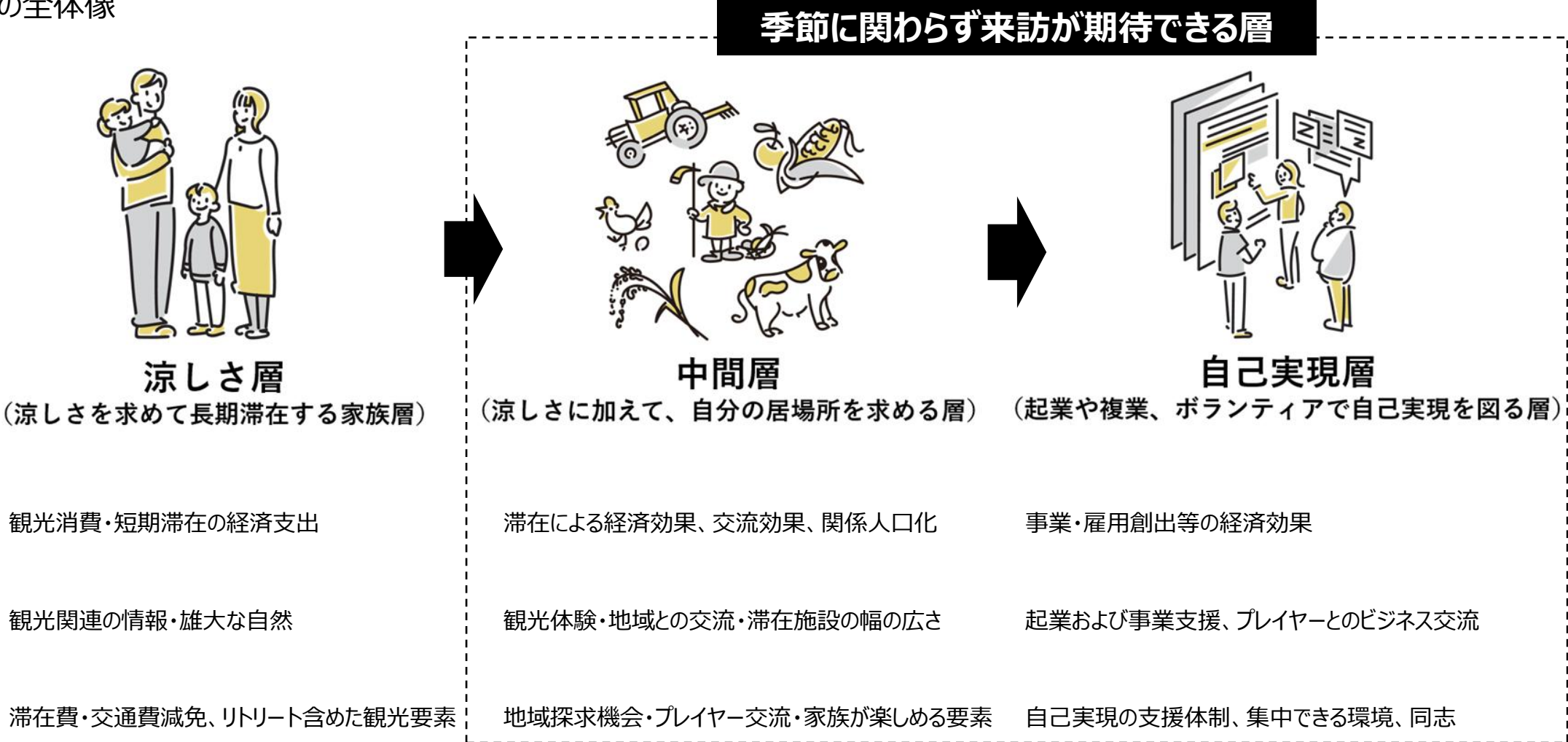
交易拠点である歴史を背景に、多様な人材と交流し
発展を遂げた釧路のDNAを現代に合わせて発揮する

- ①本州の猛暑やテレワークの普及により、「夏の涼しさ」の優位性は増す
- ②釧路の人情も活かして、涼しさを求める来訪層 × 地元交流によって定着化
- ③二地域居住者の起業・複業を支援、ともに「まちづくり」を行うパートナーと位置づける

4. 釧路市活性化に向けた、二地域居住層の新ターゲット戦略

新ターゲット層は3つ。涼しさを求めてリモート勤務する「涼しさ層」、滞在時に貢献領域を探す「中間層」、起業等で自己実現を行う「自己実現層」。「涼しさ層」→「中間層」→「自己実現層」への成熟化を通じて、まちづくりの協働パートナーとして位置付ける

(1) 新ターゲット層の全体像

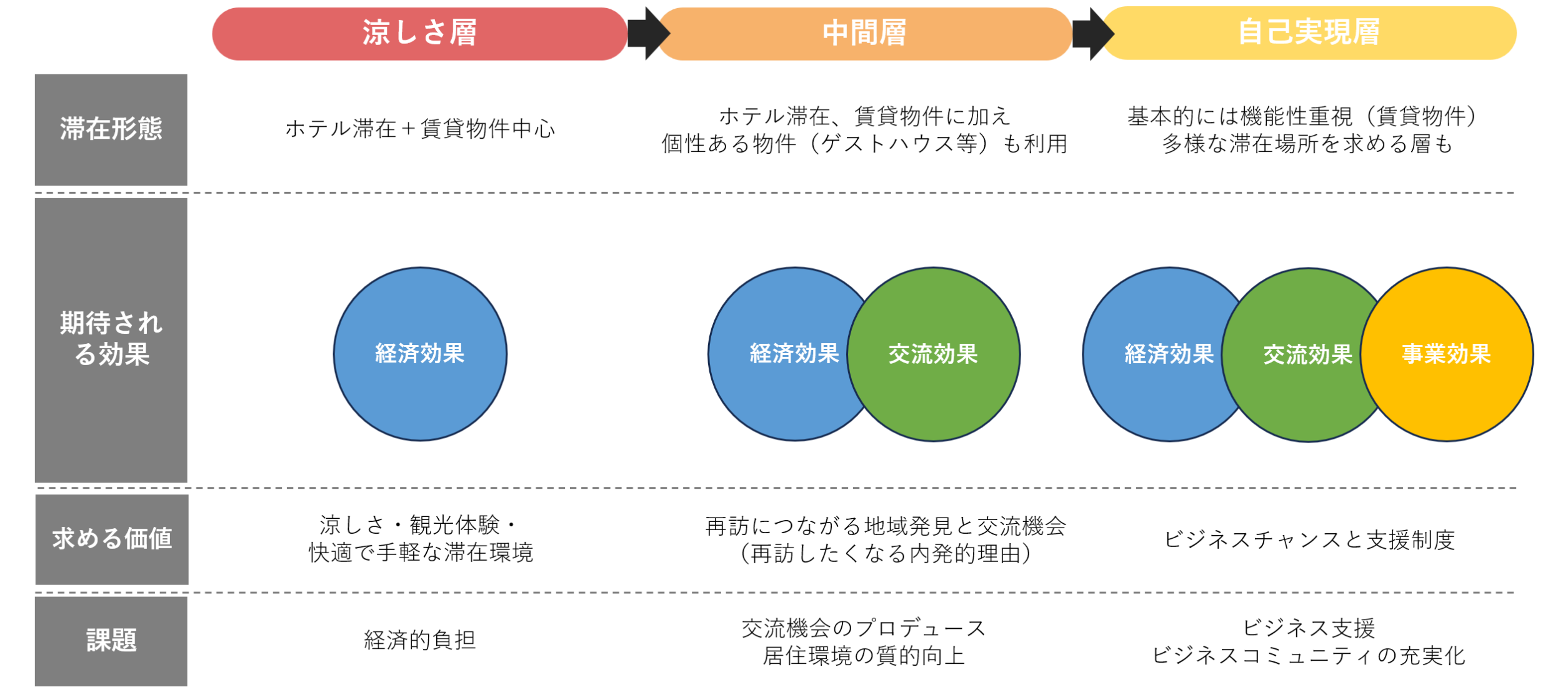


出典：(同) うさぎ企画による首都圏在住の二地域居住者となりえる潜在層50名へのヒアリング結果の総括

4. 釧路市活性化に向けた、二地域居住層の新ターゲット戦略

新ターゲット層は、段階毎に滞在形態・期待効果・ニーズや課題が異なるため、傾向分析に基づいたアプローチが必須

(2) 新ターゲット層の傾向分析

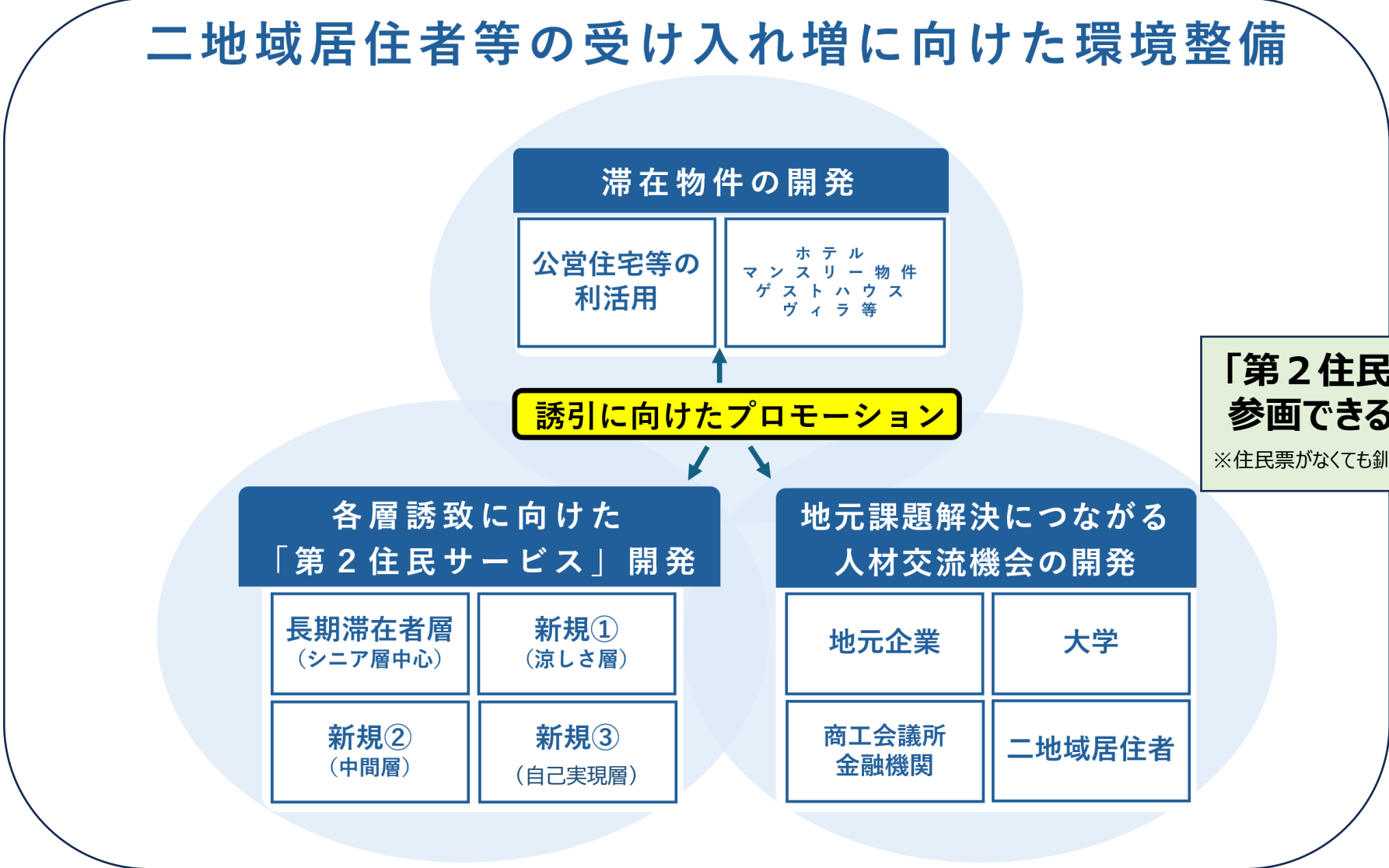


出典：（同）うさぎ企画による首都圏在住の二地域居住者となりえる潜在層50名へのヒアリング結果の総括 12

5.各ターゲット層の受け入れに向けた環境整備施策

長期滞在者と二地域居住者各層を受け入れる環境整備（滞在物件・第2住民サービス（※仮称）・交流機会の開発とプロモーション）

（1）環境整備施策の全体像



「第2住民（※仮称）」も
参画できるまちづくりへ
※住民票がなくても釧路で定期的に生活する方

5.各ターゲット層の受け入れに向けた環境整備施策（滞在物件の開発）

市内の客室数は3,000室強（※1）で、夏の繁忙期には観光需要やスポーツ合宿需要などもあり、慢性的な客室数の不足で滞在需要を逃している。物件開発が急務であり、空き物件を持つ市民の改修意欲と、官民の遊休資産等を活用しながら、必要な支援体制を整備する

（2）滞在物件開発に向けて

二地域居住増に向けた物件開発と効率的な運用方法の検討

手法①：民間と連携した空き物件の活用に向けたコーディネートの実施

▶ 具体例：

- 固定資産税の納付書に物件活用アンケートを封入、改修意向の調査を実施
- 物件改修補助金により施設改修費を一部補助

民間と連携した「公営住宅」などの施設の活用検討

手法②：目的外使用の調整、目的限定型の公営施設での滞在物件の運営など
遊休資産を用途廃止し、民間事業者に移転しての活用など（必要に応じて国庫支援事業も活用）

民間事業者の施設活用や事業者連携の検討

手法③：民間施設改修による物件開発と、ホテル事業やスポーツ合宿等との連携による事業収益性の向上策の検討

※ 1：旧釧路市地区のホテル・ゲストハウス等の客室数

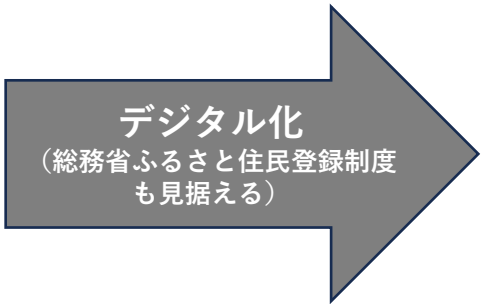
5.各ターゲット層の受け入れに向けた環境整備施策（「第2住民サービス（仮称）」の検討・開発）

「第2住民」も参画できるまちづくりに向けて、デジタルを含む仕組みを構築し、サービス改善やデータ分析を通じた定着化を図る

（3）「第2住民」も参画できるまちづくりと、釧路定着化に向けたインセンティブ策の検討

- 「第2住民」が暮らしたくなるまちづくりに向けて、意見聴取の場などサービス改善と定着化につなげる仕組みを構築
- 保育・教育・医療、就労機会、移動、住民票・納税など、二地域居住に伴う重要課題の解決に向けて行政も支援

具体例

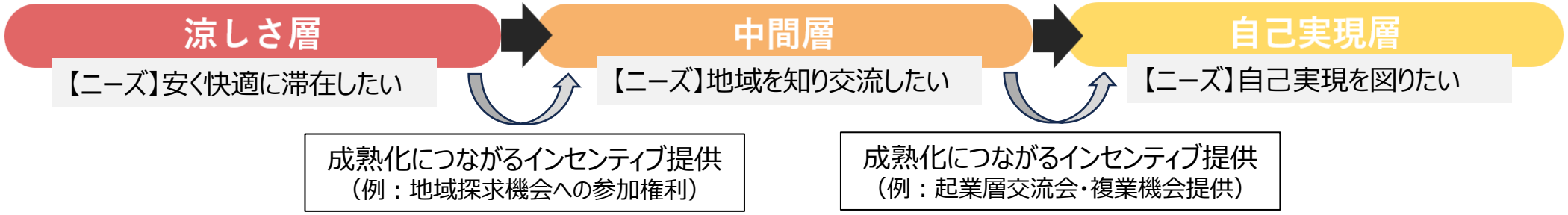


サービスメニュー（案）	
釧路への貢献度合いに応じた ポイント制度	各人の価値観にあわせた 交流メニュー
滞在期間における 保育・教育等の支援体制	滞在期間に応じたサービスの 割引制度

ステイメンバーズカードは紙券であり、来訪時の行動履歴が十分把握できず、来訪者の活動内容に応じたインセンティブ提供が難しい状況

第2住民専用のアプリを構築し、釧路市LINEとも連携させることで、来訪者の行動履歴把握と、活動内容に応じたインセンティブ提供が可能

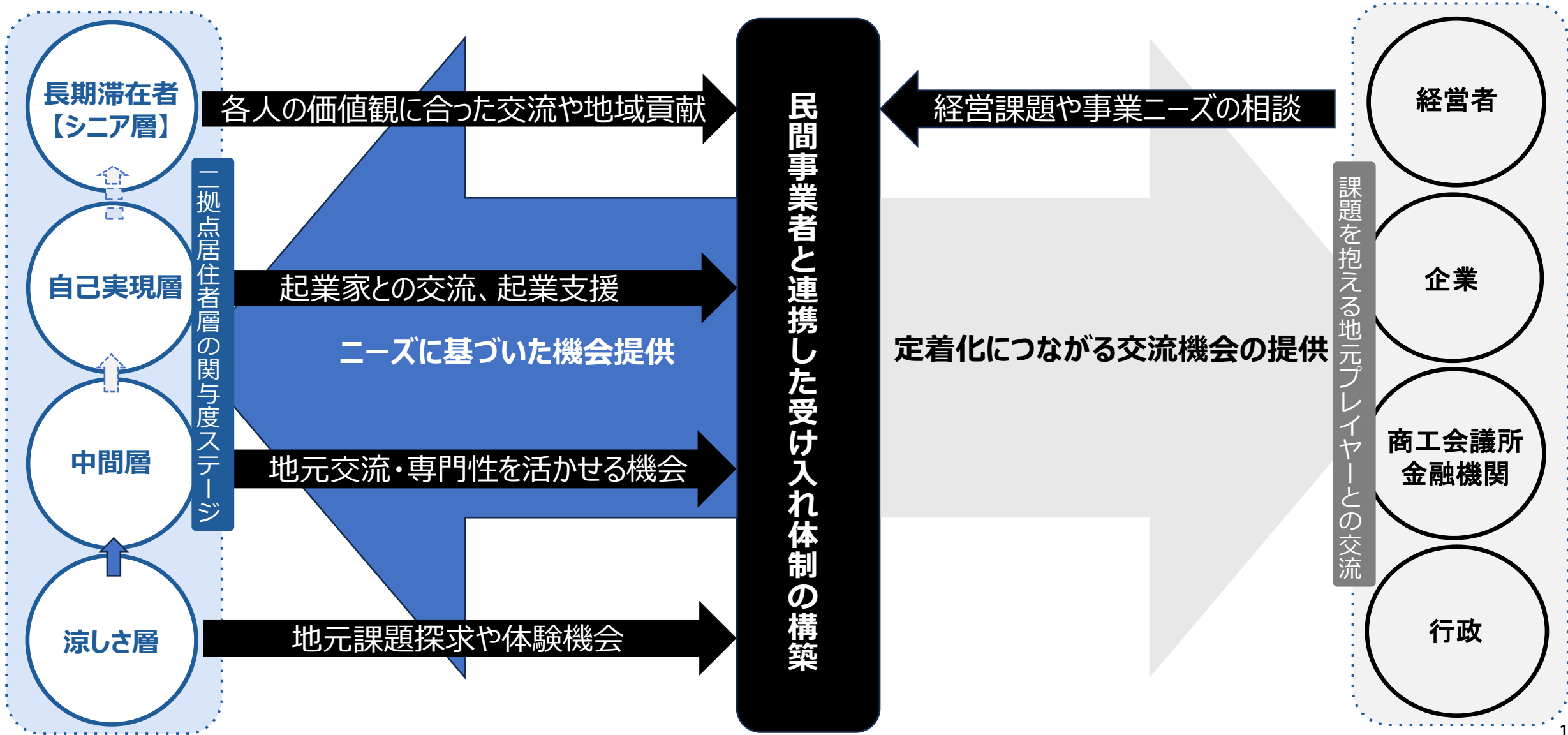
データ分析による各層の分類化と、各層のニーズに応じた効果的なインセンティブ提供による、成熟化と定着化を図る



5.各ターゲット層の受け入れに向けた環境整備施策（地元課題解決につながる人材交流機会の開発）

各ターゲット層の定着化・成熟化につながる交流機会を幅広く設計し、二地域居住者層による経済活性化等を実現する

（４）各層の地域定着と課題解決につながる人材交流の設計



5.各ターゲット層の受け入れに向けた環境整備施策（各層の誘引に向けたプロモーション）

「涼しい釧路」を素材とした全ターゲット共通のプロモーションと、各層誘引に向けた個別プロモーションを両軸で継続実施する

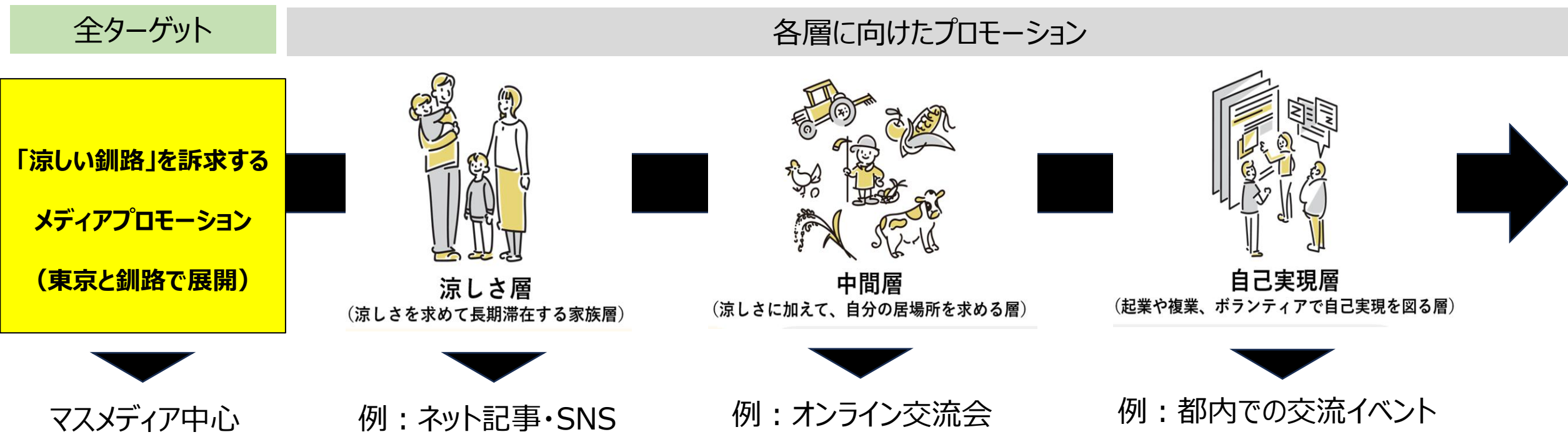
（５）各層へのプロモーション方針

全ターゲット共通のプロモーション

来訪市場の最大化を目的とした、「涼しい釧路」を多面的に訴求するメディア・プロモーションを導入口とする（マスメディア中心）

各層に向けた個別のプロモーション

各層の傾向分析に基づいたコミュニケーション施策を展開、PDCAを回して解像度をあげる（ネット記事、SNS、交流イベントを中心）



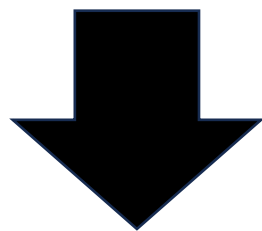
6.到達目標と具体化に向けたロードマップ・スケジュール案

(1) 二拠点居住者に関する目標値

5年後 (2031年度) の達成目標

年間滞在者数

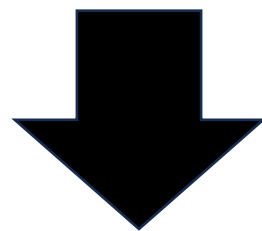
約2,800名



10,000名

滞在日数

約31,000日

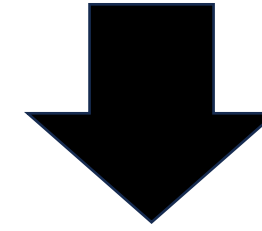


200,000日

滞在施設戸数

(ホテル除く)

約160戸



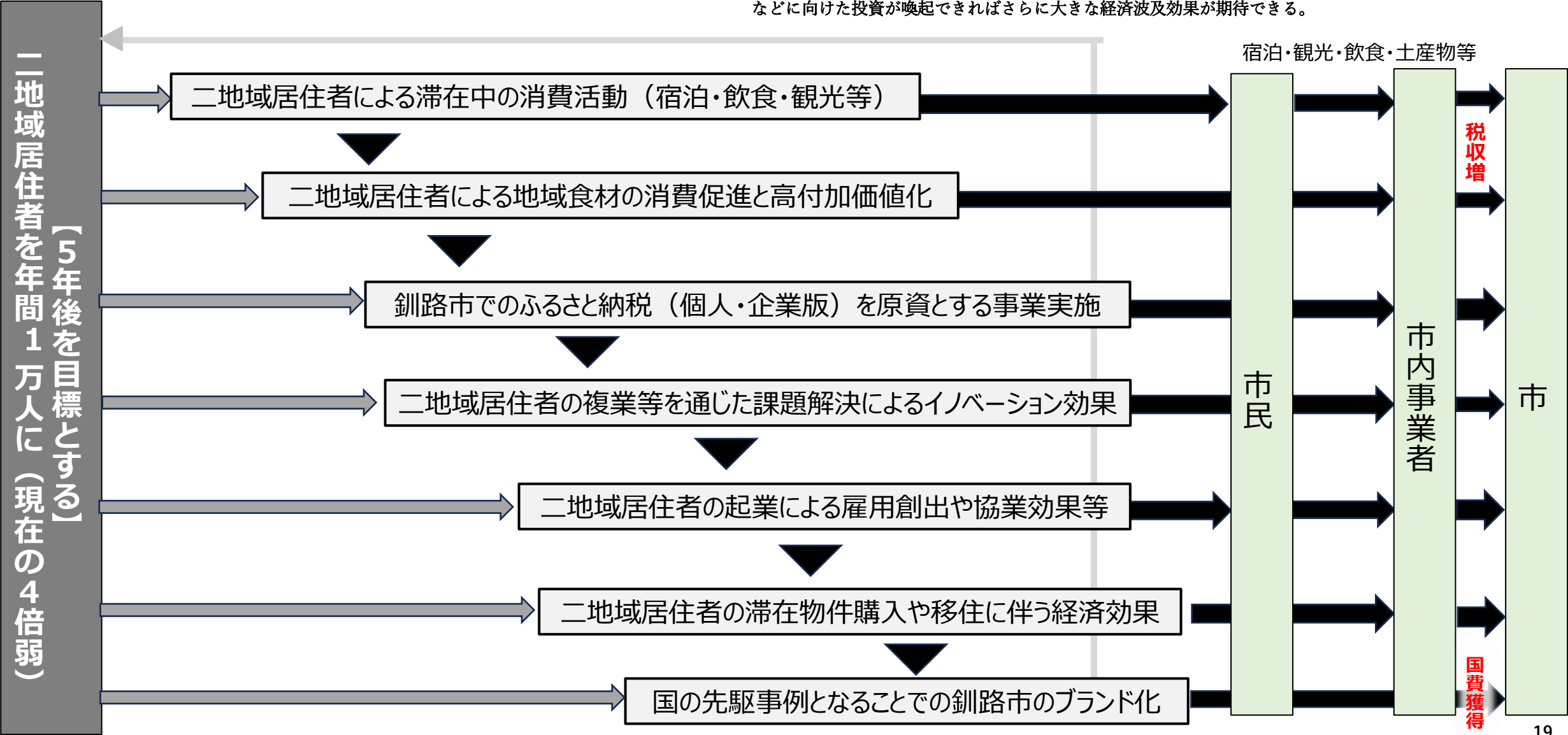
600戸

6.到達目標と具体化に向けたロードマップ・スケジュール案

5年後を目標に二地域居住者を年間1万人誘致し、年間20億円※を上回る経済波及効果を実現。「稼げる仕組み」を構築する

(2) 二拠点居住者により釧路市にもたらす経済波及効果へのイメージ

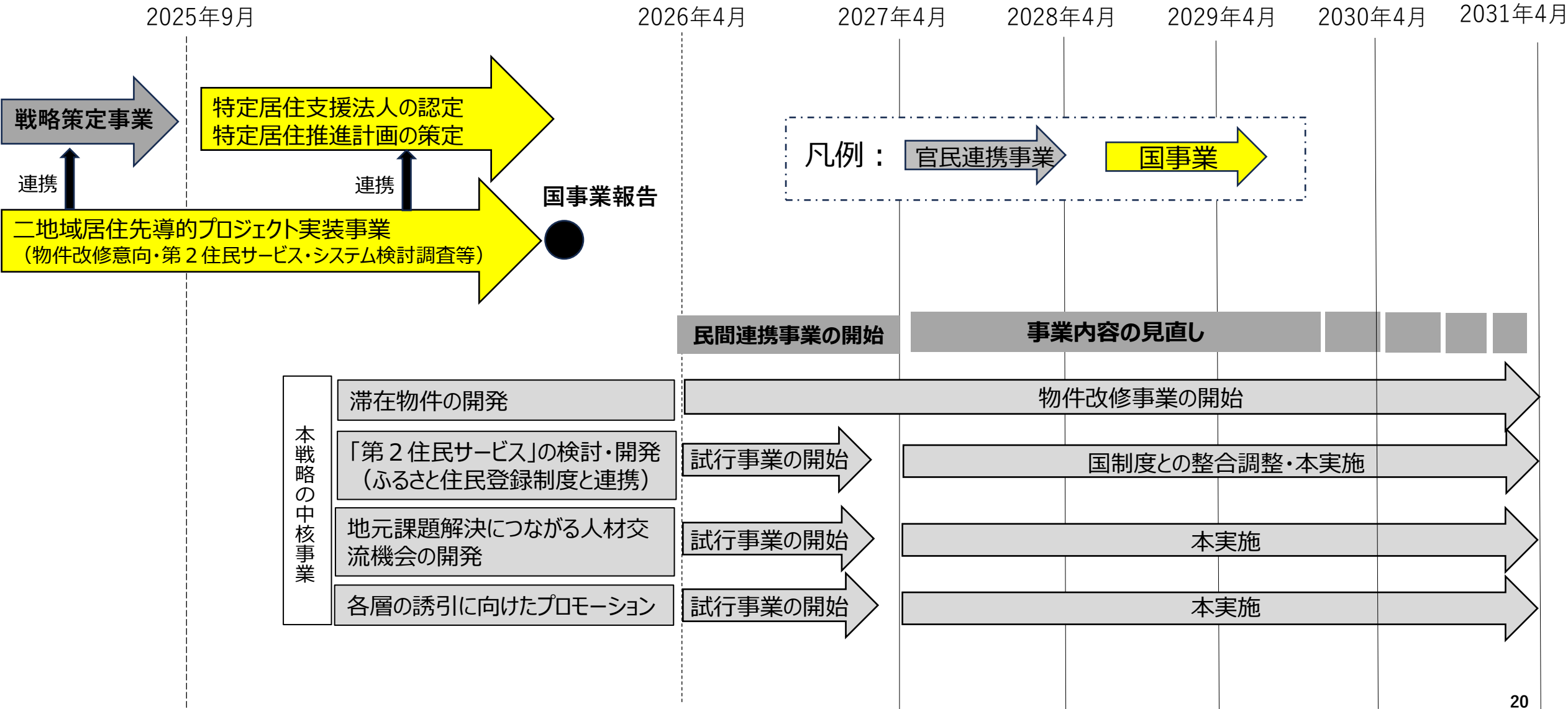
※2015年釧路市産業連関表をベースに、阪南大学国際学部長谷川明彦准教授・森重昌之教授が試算。
これに「二地域居住者による地域食材の消費促進と高付加価値化」や「国の先駆事例としてのブランド化」
などに向けた投資が喚起できればさらに大きな経済波及効果が期待できる。



6.到達目標と具体化に向けたロードマップとスケジュール案

国費も活用しながら、実験的プロジェクトの試行と推進体制の構築により、戦略実現に向けた事業基盤をスピーディーに築く

(3) ロードマップ・スケジュール案

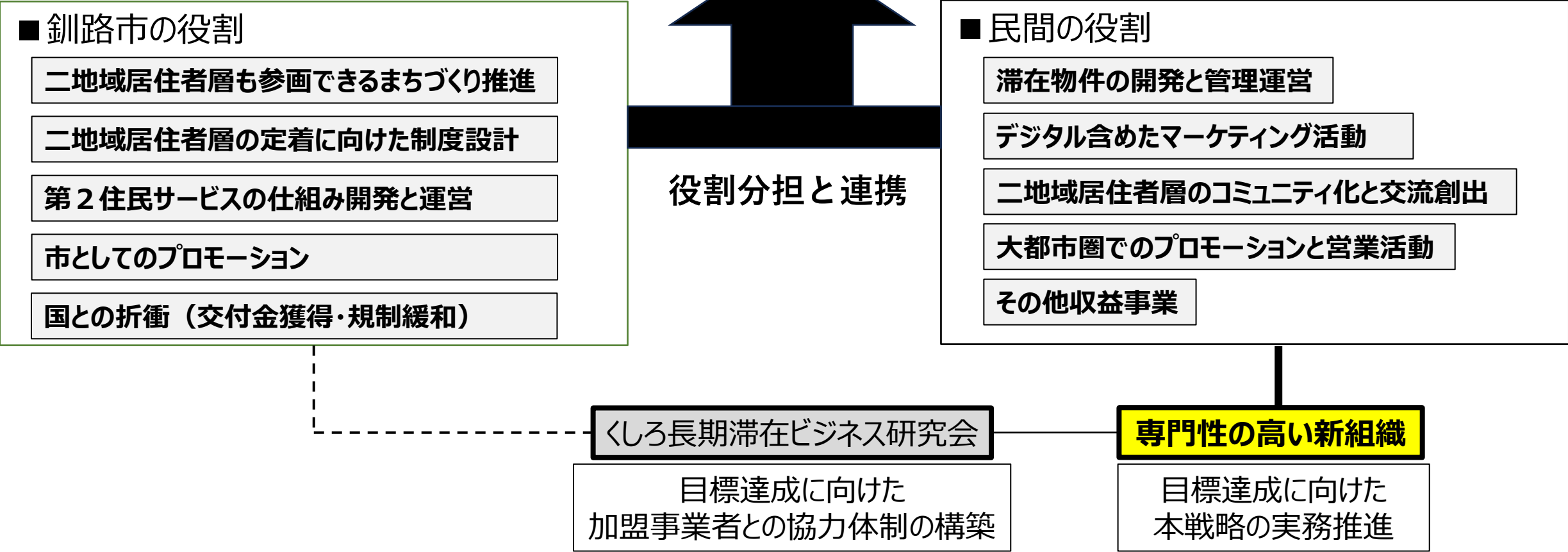


7.具体化に向けた実行体制案と役割分担案

釧路市と民間組織が役割分担しながら本戦略を推進する。目標の実現に向けた、専門性の高い民間新組織を今後検討

5年後の目標

二地域居住者を年間1万人誘致する（滞在日数20万日）



二地域居住推進は、国の地方創生の既定路線。複数の省庁による補助制度を最大限活用した事業推進を検討する

■ 国との連携（特定居住促進計画）・支援制度の活用

● 法制度に基づく要件 地方自治体による「特定居住促進計画」立案の必要性

第1章 1-1 (2)
※令和6年5月15日成立。同年11月1日施行

広域的・必要性

○コロナ禍を経て、U/Iターンを含めた若者・子育て世帯を中心とする二地域居住へのニーズが高まっていることから、地方への人の流れの創出・拡大の手段として、二地域居住の促進が重要。しかし、その促進に当たっては、「住まい」「なりわい(仕事)」「コミュニティ」に関するハードルが存在。

○このため、二地域居住者向けの住宅、コワーキングスペース、交流施設等の整備や、市町村による地域の実情を踏まえた居住環境の整備の取組に対する制度的な支援が必要。

○そこで、二地域居住の促進を通じた広域的・必要性のための基盤整備を一層推進し、地方への人の流れの創出・拡大を図ることが必要。

法律の概要

1【都道府県・市町村の連携】二地域居住^{※1}促進のための市町村計画制度の創設

都道府県（広域的・必要性のための基盤整備計画）

- ✓ 広域からの来訪者（観光客等）を増加させるインフラ（アクセス道路等）の整備事業等【現行】
- ✓ 二地域居住に係る拠点施設【新設】
- ✓ その整備を特に促進すべき重点地区【新設】

⇒ インフラ整備（都道府県事業）について社会資本整備総合交付金（広域連携事業）により支援＜予算＞

市町村（特定居住促進計画）【新設】

- ✓ 特定居住促進計画の区域
- ✓ 二地域居住に関する基本的な方針（地域の方針、求める二地域居住者像等）
- ✓ 住民の意見を取り入れた上で公表し、地域と二地域居住者とを適切にマッチング
- ✓ 二地域居住に係る拠点施設の整備
- ✓ 二地域居住者の利便性向上、就業機会創出に資する施設の整備
- ※ 事業の実施等について法律上の特例措置
- ▼整備イメージ



<住宅>

<コワーキングスペース>

<交流施設>

2【官民の連携】二地域居住者に「住まい」「なりわい」「コミュニティ」を提供する活動に取り組む法人（二地域居住等支援法人^{※2}）の指定制度の創設

※1法律上は「特定居住」

※2法律上は「特定居住支援法人」

- ・市町村長は二地域居住促進に関する活動を行うNPO法人、民間企業（例：不動産会社）等を二地域居住等支援法人として指定可能
- ・市町村長は空き家等の情報、仕事情報、イベント情報などの関連情報を情報提供（空き家等の不動産情報は本人同意が必要）
- ・支援法人は、市町村長に対し、特定居住促進計画の作成・変更の提案が可能

⇒ 支援法人の活動について支援＜予算＞

3【関係者の連携】二地域居住促進のための協議会制度の創設

- ・市町村は、特定居住促進計画の作成等に関し必要な協議を行うため、当該市町村、都道府県、二地域居住等支援法人、地域住民、不動産会社、交通事業者、商工会議所、農協等を構成員とする二地域居住等促進協議会^{※3}を組織可能

※3法律上は「特定居住促進協議会」

【目標・効果】二地域居住の促進により、地方への人の流れの創出・拡大を図る（KPI）①特定居住促進計画の作成数：施行後5年間で累計600件
②二地域居住等支援法人の指定数：施行後5年間で累計600法人

● 国の支援制度 本戦略実行に向けて活用可能性のある主な内容

取組全般

内閣府「新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）」

物件改修

国土交通省「空き家再生等推進事業」など

事業開発

総務省「ローカル10,000プロジェクト」

起業支援

総務省「ローカルスタートアップ支援制度」

民間も活用可能

国土交通省「二地域居住先導的プロジェクト実装事業」

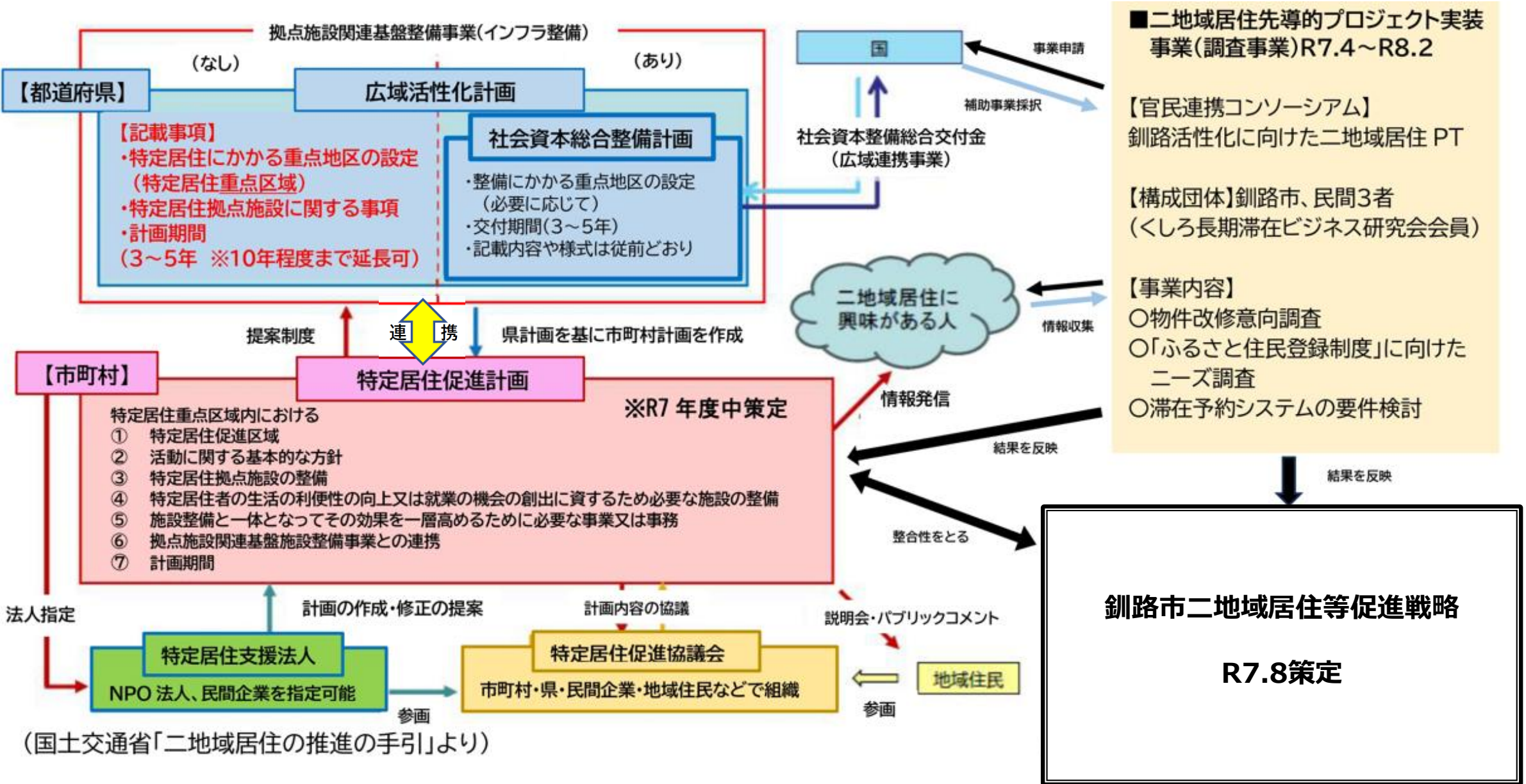
国土交通省「地域生活圏形成リーディング事業」（官民による広域連携を前提）

国土交通省「交通空白」解消等リ・デザイン全面展開PJ

活用中

22

■ 釧路市における、「二地域居住促進法」（広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律）に基づく二地域居住促進制度の概要



発行人



釧路市 総合政策部 市民協働推進課

<https://www.city.kushiro.lg.jp/>

事業受託者



うさぎ企画

合同会社うさぎ企画

<https://usagi-kikaku.com/>