

# 「つなぐ・つむぐ・つくる」～つながりと人の流れがあるまち～ 「まちまるごとホテル」の実現に向けて



# 北海道清水町って？



「渋沢栄一翁」ゆかりの町



「第九」の町「清水町」

基幹産業は農業(食料自給率2000%)

- 人 口:約8,700人
- 牛 :約60,000頭
- 世帯数:約4,700世帯



## 取組の詳細

### STEP1 つなぐ～清水町の魅力を発信し、人と人とのつなぐ～



「つなぐ・つむぐ・つくる」～つながりと人の流れがあるまち～  
民泊を活用した地域経済の活性化「まちまるごとホテル」の実現に向けた包括連携協定

2022.6.29



北海道  
十勝清水町

十勝清水の持つ強み  
(豊かな自然・食・景観)



Airbnbの持つ強み  
(世界のホスト・ゲストへの情報発信力)

つながりと  
人の流れがあるまち

人口減少時代における  
持続可能なまちづくり

### 十勝清水版アルベルコディフーゾ「まちまるごとホテル」

令和の豊かさ

大型店舗・リゾートホテルの高い利便性

昭和の豊かさ

逆の発想

効率性・利便性が低い経済の域内循環

豊かさのものさしの変化…人とのつながり、信頼、複数依存

# 3つの全国初事業を展開



町長が民泊ホストに

ゆったり過ごせる現役町長のおもてなし住宅  
★ New . Shimizu, Kamikawa District, Hokkaido, Japan

一男さんの住宅の個室  
ゲスト2人・1寝室・ベッド1台・1共用バスルーム



町内の飲食店にご一緒します。地元特産品がお土産です。  
町内経済まわしてます！



自治体職員の副業項目に民泊を

石山アンジュ @Anjurian.1日  
全国初の自治体首長の自宅に泊まれる民泊。娘みたいになってます。  
(北海道十勝清水町)

Makotoさんの住宅の個室  
ゲスト2人・2寝室・1共用バスルーム



最初のゲストは、民泊の数か月後、移住体験住宅を借り、5月に清水町民に！



移住体験住宅(公共財産)をAirbnbに登録



before

建築年度:平成10年度  
建築構造:木造  
延床面積:75.33m<sup>2</sup>

after

公共財産のリノベにもチャレンジ  
(Airbnb×良品計画×清水町)

Airbnbに掲載後、20代～30代や、外国人利用者が急増！(令和6年度は95組、233人、1400日)

	R3.9/1 ～ R4.8/31	R4.9/1 ～ R5.8/31 (協定後)	R5.9/1 ～ R6.8.31 (協定後)
利用件数	22組 38名	52組 103名	85組 207名
滞在日数	300日間	680日間	1,121日間

# 公共財産が生まれ変わる（Airbnb×良品計画×清水町）



建築年度：平成10年度  
建設費用：約14,000,000円  
建築構造：木造  
延床面積：75.33m<sup>2</sup>



# 公共財産が生まれ変わる（Airbnb×良品計画×清水町）



# エアビーと良品計画、清水町が連携



良品計画のコーディネーターでリノベーションした移住体験住宅

## 民泊利用可「家族で心地よく」



リノベーションが完了し、鍵の代わりのクッショーンを田邊社長（右）に手渡す阿部町長（左）

（0156・62・1156）  
（平田春樹）

an（エアビーアンドビー・ジャパン）東京、田邊泰之社長は、良品計画共同代表・堂前宣夫社長と連携し、清水町の移住体験住宅1棟（町南4／3）をリノベーションした。エアビーサイトから予約できる。

# 移住体験住宅をリノベーション

両社は、全国の遊休不動産を共同プロデュースし、宿泊施設の多様化と地域にぎわいづくりを目的とした包括連携協定を昨年9月に締結した。清水町とエアビーアンドビー・ジャパンは観光と地域経済の振興を目的に、同6月に包括連携協定を結んでいる。

JR十勝清水駅北側の移住体験住宅（1棟2戸）を良品計画

コーディネーター。同社が展開す

るブランド「無印良品」の家具や食器、調理器具、家電などを

そろえた。エアビーで予約して宿泊できる。

今回は、元教員住宅だった建

物（戸建）の内部をリノベー

ションした。木造平屋で床面積

は約75平方㍍。フローリングの

ワークスペースを新設したほ

か、和室を改修し、リビングとつなげて一体化した。

ソーシャルゲッド事業部管掌役

員の長田英知さんは「若い世代

が家族連れでも心地よくゆつ

りと過ごせるように配慮した」

と、リノベーションのポイント

を語る。

ワークスペースを設けたこと

で、数人でのワーケーションで

も利用しやすくなっている。

13日、同住宅で行われた報道

発表会で田邊社長は「観光や地域

経済の発展へ今後もエアビーの

役割をしっかりと果たしていく

たい」とし、阿部一男町長は「施

設を利用して清水のことを見つ

めもらい、町の資源を生かし移

住・定住対策を進めていきた

い」と期待を込めた。

移住体験住宅は、民泊として

利用できる。最多4人で使え、

期間は2泊3日から最長1ヶ月

間で、最短の2泊3日は同900

円。エアビーで予約後、町

役場からEメールで返信があり

詳細を打ち合わせ確認する。

問い合わせは町商工観光課

（0156・62・1156）



「ガイアの夜明け」に！

# 移住体験住宅利用者

移住体験住宅利用者	H30	H31(R1)	R2	R3	R4	R5
利用件数	9組 19名	15組 29名	14組 34名	9組 22名	46組 81名	61組 142名
滞在日数	179日間	325日間	268日間	238日間	495日間	799日間



	R3.9/1 ～ R4.8/31	R4.9/1 ～ R5.8/31 (Airbnb協定後)	R5.9/1 ～ R6.8.31 (Airbnb協定後)
利用件数	22組 38名	52組 103名	85組 207名
滞在日数	300日間	680日間	1,121日間



Airbnbに掲載後、  
20代～30代や、外国の方の問い合わせも増！

うち外国人 10組26名

## 20~50年 若年女性半減

道内117市町村消滅可能性

人口戰略會議

全国は4割超

過去の政策直観必要

経済構造の変化による地域別相違「人口動向会議」(議長・三井康夫)日本農業的家連合(1982年)、全国の和田裕也等による「自体の人口減少率」(以下、引用)			
20~50年 若年女性半数減			
<b>概要</b> 2020~50年の年齢層(20歳代~50歳代)による性別人口の増減率(出生率と死亡率による)を算出し、各都道府県別に示す。また、各都道府県別に示す。			
都道府県	2020年 総人口	20~50歳 女性	減少率
① 愛知県名古屋市	238	18	-66.7
② 神奈川県横浜市	1295	35	-92.8
③ 東京都	1009	55	-92.8
④ 上野原市	895	27	-92.1
⑤ 仙台市	2941	102	-99.3
<b>20~30歳女性の減少率が高い道内自治体</b>			
自治体	2020年 総人口	20~30歳 女性	減少率
① 武豊町	388	18	-66.7
② 木更津町	1295	35	-92.8
③ 長岡町	1009	55	-92.8
④ 上野原町	895	27	-92.1
⑤ 仙台市	2941	102	-99.3
<b>人口動向会議の分析</b>			
分類	自治体枚数	特徴	
過渡 過度性	744 (117)	50年までに若年女性が50%以上に減少	
アラバ ホー型	25 (3)	急速地域からの人口流入に伴う、出生率が高い	
現在持続 持続性	65 (0)	50年までの若年女性の減少率が20%未満	
その他	895 (160)	上記以外、若年女性人口は減少する見込み	

過去の失策 直視必要

(令和6年)4月25日(木曜日)

新日每周勝利

(昭和27年8月1日第3種郵便物認可)

50年に若年女性半減

### 土管内のある女性（20~39歳）の結果

	2020年 (人)	2050年 (人)	減少率 (%)	消滅可 能性
帶広	16893	10846	▼35・8	■
音更	3862	2280	▼41・0	■
士幌	483	216	▼55・3	■
上士幌	423	303	▼28・4	○
鹿追	494	351	▼28・9	○
新得	449	248	▼44・8	○
清水	696	354	▼49・1	○
芽室	1492	926	▼37・9	○
中札内	361	242	▼33・0	○
更別	255	149	▼41・6	○
大橋	471	249	▼47・1	○
瓜尾	413	159	▼61・5	■
幕別	2074	1161	▼44・0	○
池田	410	143	▼65・1	■
豊頃	230	107	▼53・5	■
本別	383	175	▼54・3	○
足寄	451	270	▼40・1	○
陸別	175	92	▼47・4	○

(注) ■は削減可能性自治体、○は今調査で削減可能性

高齢層の分析では13町が対象だったが、大幅に改訂した。酒類販売能力別年齢層別の分析結果を示す。体から「肺腫」した町は、子育て支援や移住政策などの効果と分析する。また、人口減少の流れは変わらず、根本的な競争となる少子化対策の重要性、どのまちにどうても増している。

移住少子化対策急務

（今の町の雰囲気が）「アーバン」を想起させる（今）

相田（20—39歳）女性、年半前に住むる連鎖町に異性の減少が社会内需大いに推動され、味を持った進出によって多く計画された連鎖町の日本酒販賣所が開業され、それがついでにもうひとつ同町は震災を免れなかった。ついでにこの相田町の数字がなぜか「いつもの」が出来後に町内で新規事業が仕組みがなくなるなど、

れいじないのせき」と  
おっしゃる。

の本家の分析をした結果で、この「取り組み」が、めでて取扱いがいい。このうえで、新たな数字を算していった」と語る。

一方、若年女性の票が落としきが最も少いのが上位市町村である。ふだんは選択で導いた市町村が、手厚い子育て支援策に充てる施策を他の県全体に先駆けて実施。優れた住宅の確保などを政策課題にも積極的に取り組んできた。日本全国行政賞は、「誰もが安心して住む街」をめざす取り組みで、可燃性ガスの供給を止めただけではない。また、「いいじゅう」。まだ今後は選択への対応にも大きな力がかかる。市町村は次いで若年女性の減少率が高く、選択可能な市町村は、

地道な取り組みが実を結んだ」とある。一方で、喜井知町長は「若い世代が多いためには異議にうなづいてしまった」として、JR東日本に意見を述べた。しかし、JR東日本は「JR東日本の立場では、JR東日本が運営する新幹線の乗客を対象としたもので、JR東日本が運営する在来線の乗客を対象としたものではない」として、JR東日本側の立場を説明している。

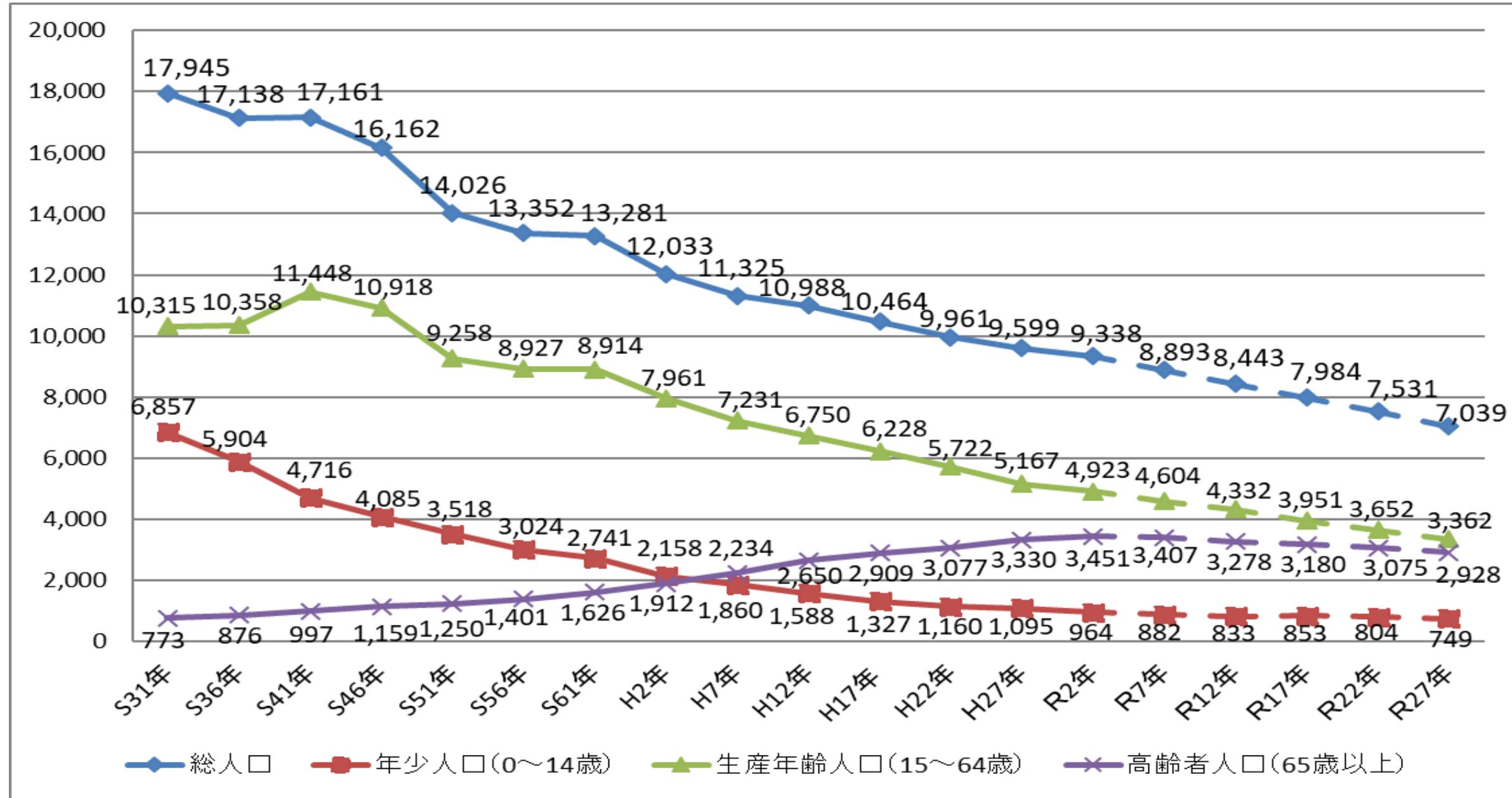
われの町へいらっしゃしてござれた  
い」と語る。  
大崎町ば 口ケット開発  
のインター<sup>ス</sup>テラテクノロ  
(右面=道の地方創生)

人間萬物全體

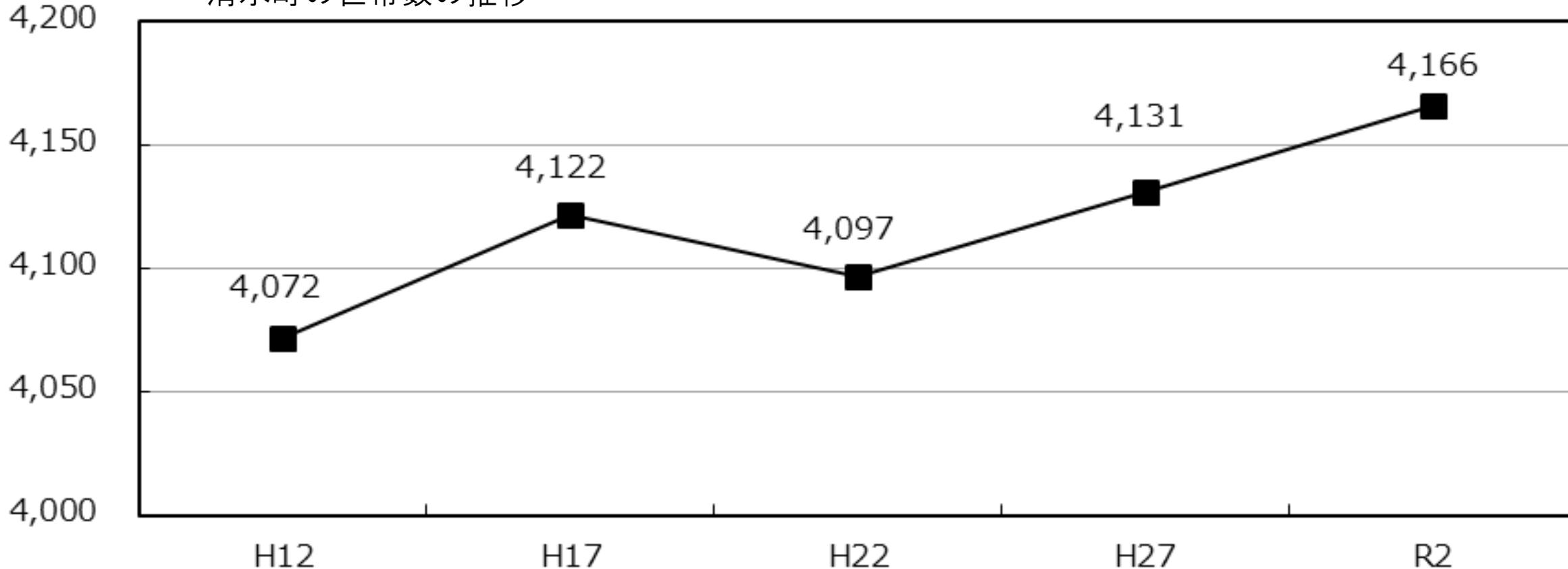
## 「**消滅可能性**」十勝6町

# 清水町の人口推移と将来の見通し

出典:「第6期清水町総合計画」  
令和3年3月、18頁

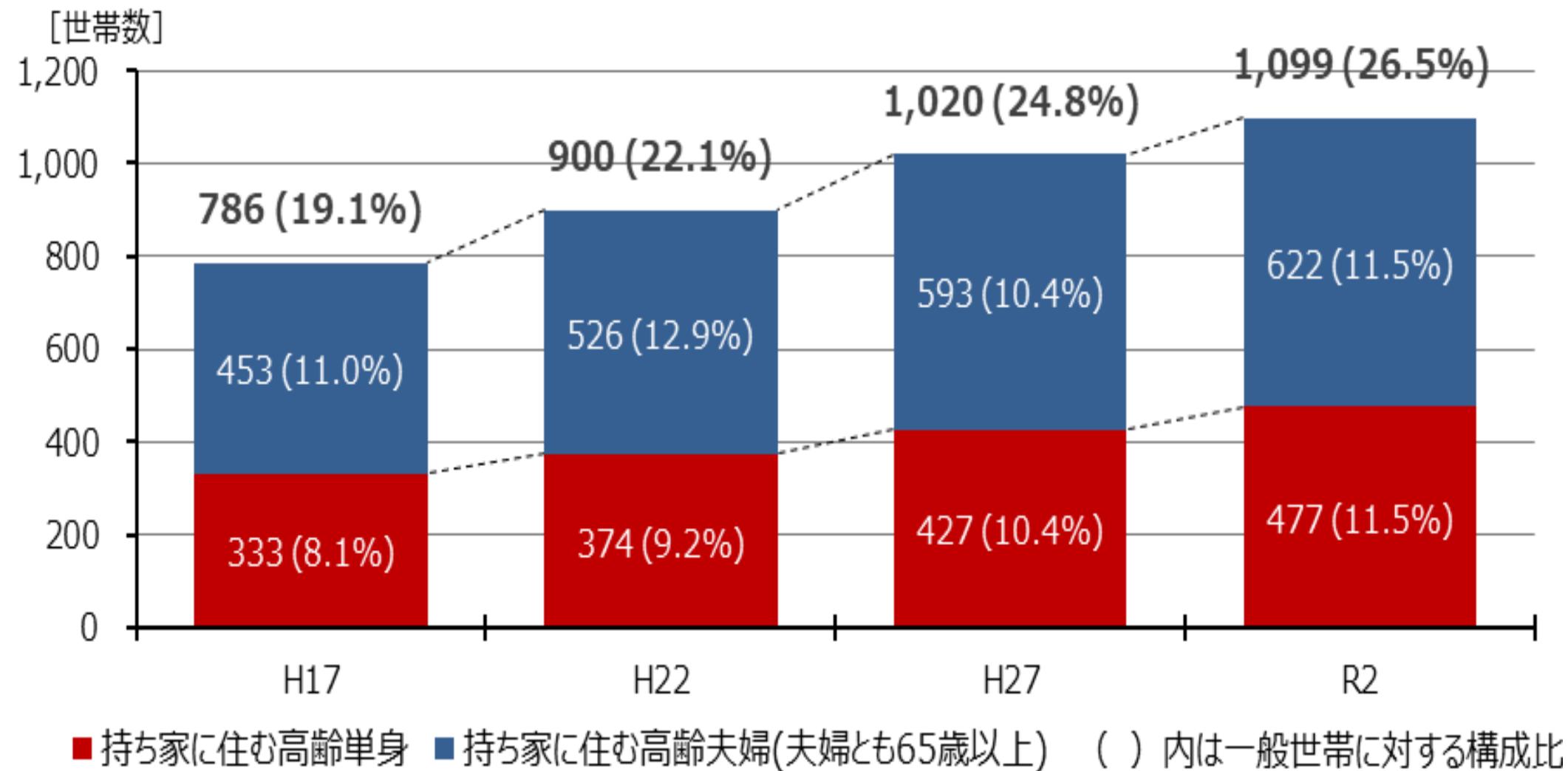


(世帯)  
清水町の世帯数の推移



	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12
北海道	2,306,419	2,380,251	2,424,317	2,444,810	2,476,846	1.07
郡部	485,696	478,963	435,081	423,112	413,232	0.85
十勝管内	139,184	144,666	148,155	150,525	153,169	1.10
清水町	4,072	4,122	4,097	4,131	4,166	1.02

## 持ち家に住む高齢世帯の状況（清水町住生活基本計画）



**まちまるごとホテルは進化し続けています**

## 取組の詳細

## STEP2 つむぐ ~清水町の魅力を第二のふるさととして活動する人を増やす~

ワーケーション事業の進化系で**保育園留学**を実施  
リノベした移住体験住宅と恵まれた保育環境をシェアリング



令和6年度**38**組ご家族(保育園留学生**42**名)受け入れ  
初年度の予約は**12**組 (リピーター4組、移住1組)

**STEP3 つくる ~清水町版アルベルコ・ディフーズ「まちまるごとホテル」を実現し、  
トレーラーハウスから星空を 経済が活性化されることにより移住者を増やす~**



「まちまるごとホテル」から「まちどこでもホテル」にチャレンジ  
自然溢れる暮らしや営みそのものをシェアリング

更に…  
令和6年度は、町民  
と共に商店街のビ  
ジョンマップづくりに  
着手

## 空き店舗等の有効活用を進める

