

# 婚活特化 × 学校シェアハウス

～多くの出会いと在住体験で神奈川県二宮町の魅力発見！～

チーム：We♥Ninomiya

津田塾大学

総合政策学部総合政策学科

赤司美滯

大妻女子大学

社会情報学部社会情報学科情報デザイン専攻

鈴木優初



# 目次



ニーノ

©東京ハイジ/二宮町

1.二宮町の課題

2.二宮町の魅力

3.日本の現状

4.提案内容

5.今後の展望

ミーヤ



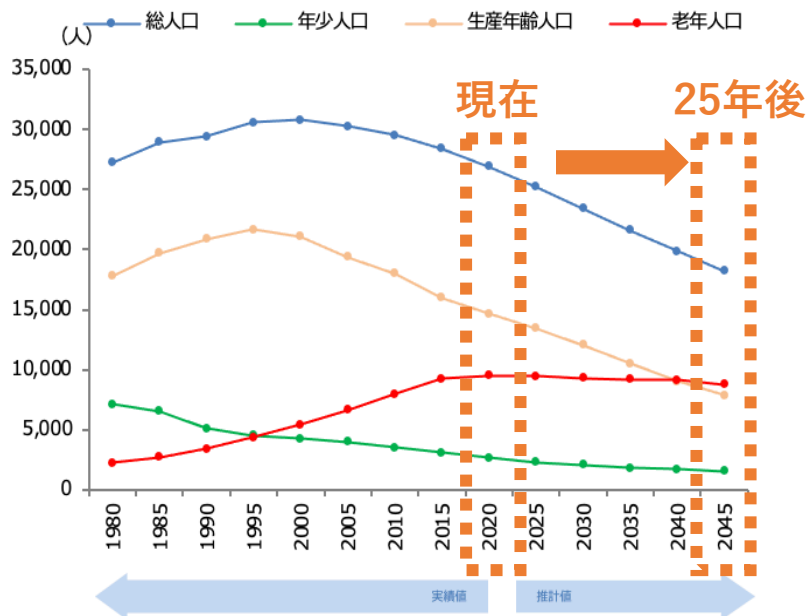
©東京ハイジ/二宮町



引用元：<https://kotobank.jp/word/%E4%BA%8C%E5%AE%AE%28%E7%94%BA%29-1574067>

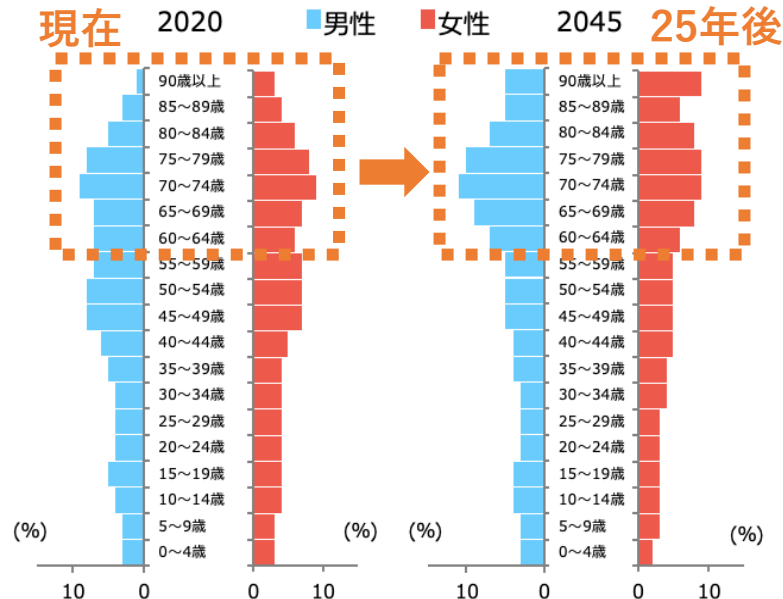
# 二宮町の課題 人口減少 & 高齢化

## 【人口推移(RESAS)】



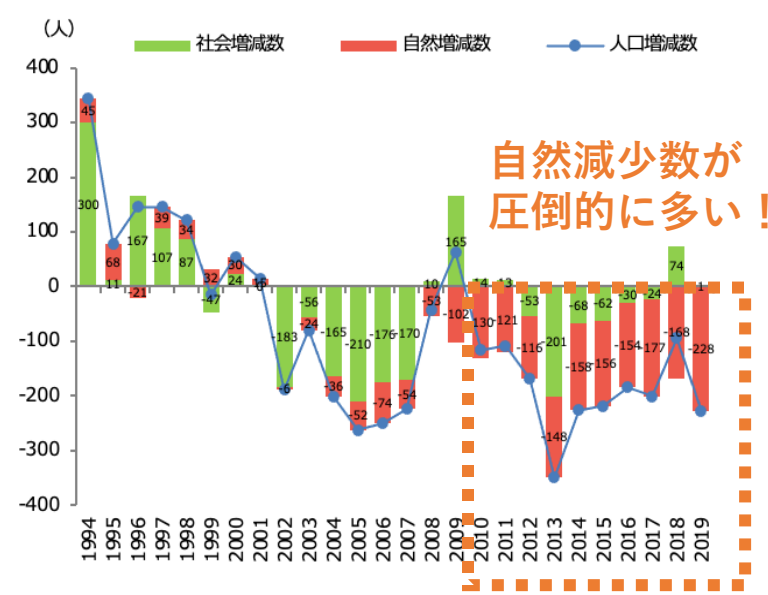
【出典】総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」  
 【注記】2020年以降は「国立社会保障・人口問題研究所」のデータ（平成30年3月公表）に基づく推計値。

## 【人口ピラミッド(RESAS)】



【出典】総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」  
 【注記】2020年以降は「国立社会保障・人口問題研究所」のデータ（平成30年3月公表）に基づく推計値。

## 【人口減少理由(RESAS)】



【出典】総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」再編加工  
 【注記】2012年までは年度データ、2013年以降は年次データ。2011年までは日本人のみ、2012年以降は外国人を含む数字。

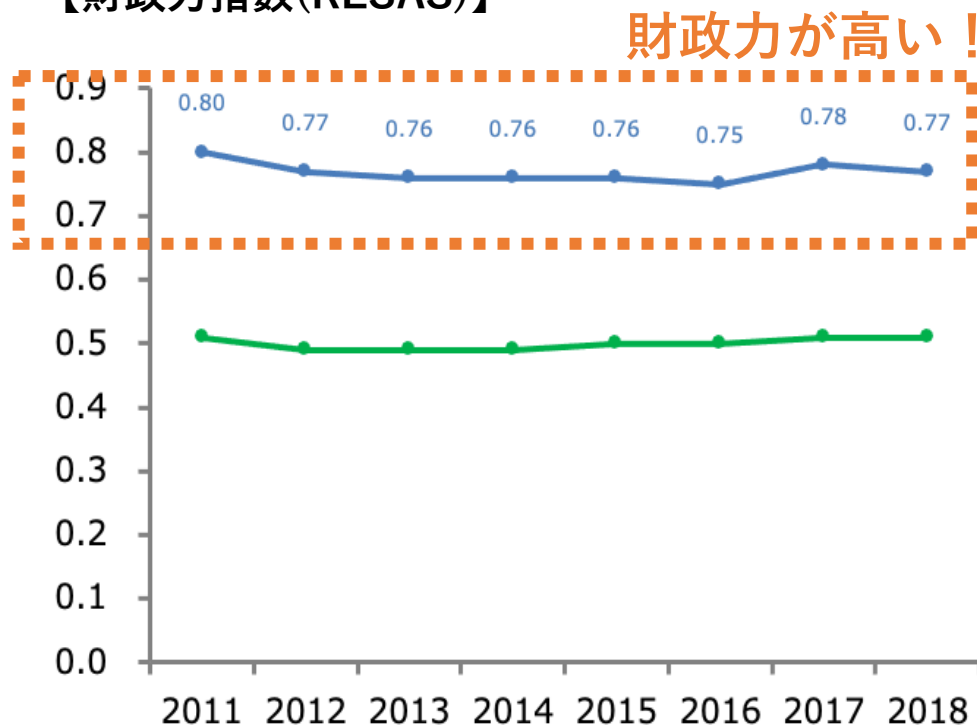
25年後には20,000人を切る推計  
 (老年人口が生産年齢人口を上回る)

25年後には60代以上が人口の中心

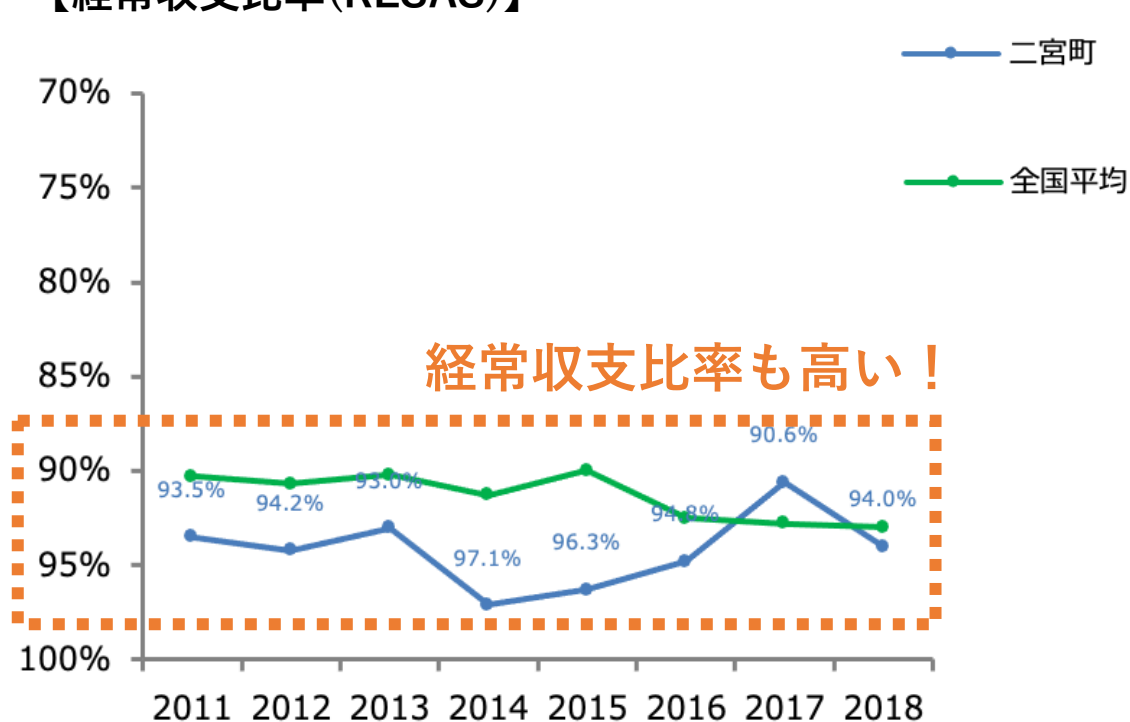
人口減少の理由は、自然減少  
 (死亡数が出生数を上回る)

# 二宮町の課題 余裕のない財源

【財政力指数(REASAS)】



【経常収支比率(REASAS)】



財政力は全国平均に比べて高い。  
しかし経常収支比率も全国平均より高く、財源に余裕は無い状態。  
→持続可能性を持たせるには、町の負担が少ない施策にする必要がある。

## 二宮町の課題 廃校の活用方法の検討 + 維持費の負担

令和4年4月 (5校)	令和8年4月 (4施設5校)	令和12年4月 (2施設4校)
一色小学校	一色・二宮西小中学校	一色・山西・二宮西小中学校
二宮西中学校		
山西小学校	山西小学校	
二宮小学校	二宮小学校	二宮小中学校
二宮中学校	二宮中学校	

二宮町では…

「生徒数の減少」 + 「施設の老朽化」 + 「小中一貫教育の推進」



小中学校の統廃合を検討しており、廃校となる校舎がでてくる  
予定である



**\*問題点\***

使用されない校舎を維持するの  
に費用がかかる！

# 二宮町の魅力 自然が豊か+子育て世代に人気



引用元：<https://cutt.ly/pEMt5Mt>

吾妻山



引用元：<https://cutt.ly/jEMyGwu>

川勾神社



引用元：<https://cutt.ly/ZEMy6Gf>

梅沢海岸



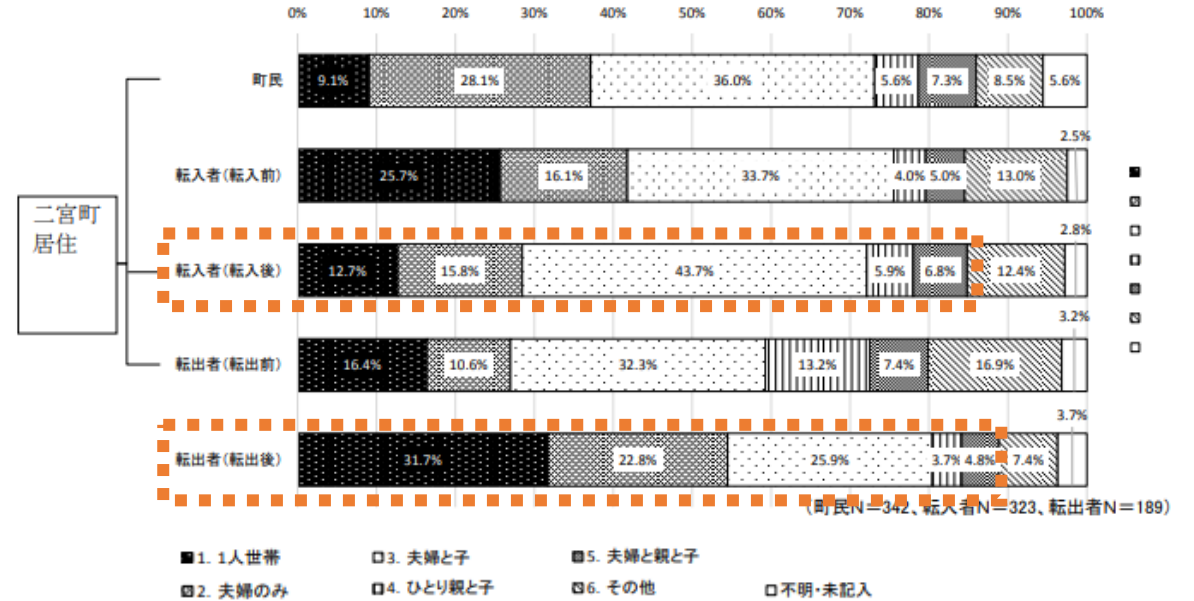
引用元：<https://cutt.ly/3EMuaK>

二宮せせらぎ公園

自然が豊か

→のびのびと暮らしたい方に合っている環境

## 【町民及び転入者の定住意向】



転入者：夫婦や子供がいる世帯が多い  
 転出者：一人世帯が多い

子育て世代をターゲットとして  
 転入者を増やす！

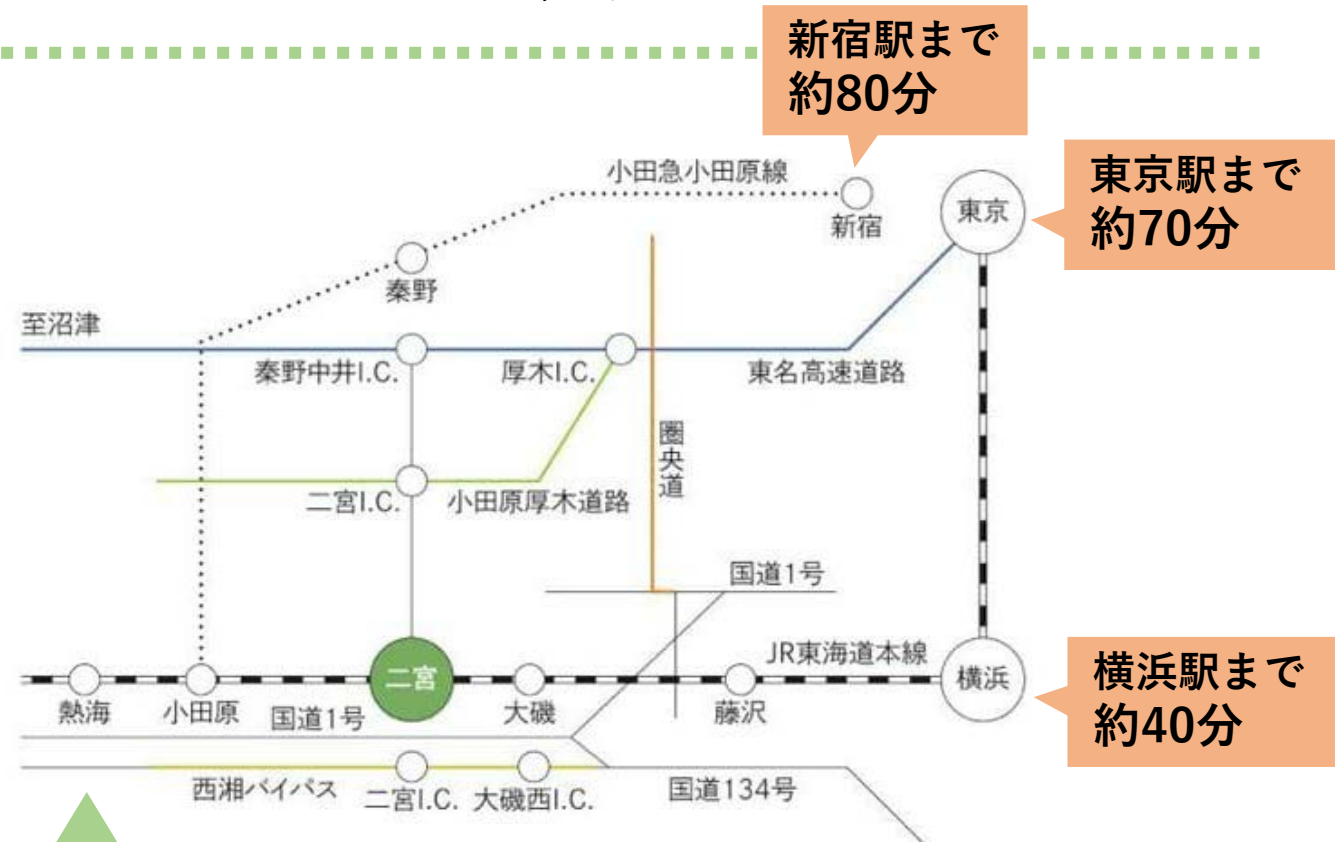
# 二宮町の魅力 土地価格が安い+アクセスが良い

## 湘南地域の1坪あたりの平均土地価格

### ■安いランキング

1位：秦野市	31万円
2位：大磯町	34.1万円
3位：二宮町	34.3万円
3位：寒川町	34.3万円
5位：伊勢原市	41.8万円
6位：平塚市	52万円
7位：茅ヶ崎市	67万円
8位：藤沢市	78.1万円

湘南地域の8つの市町では  
**3番目に安い！**

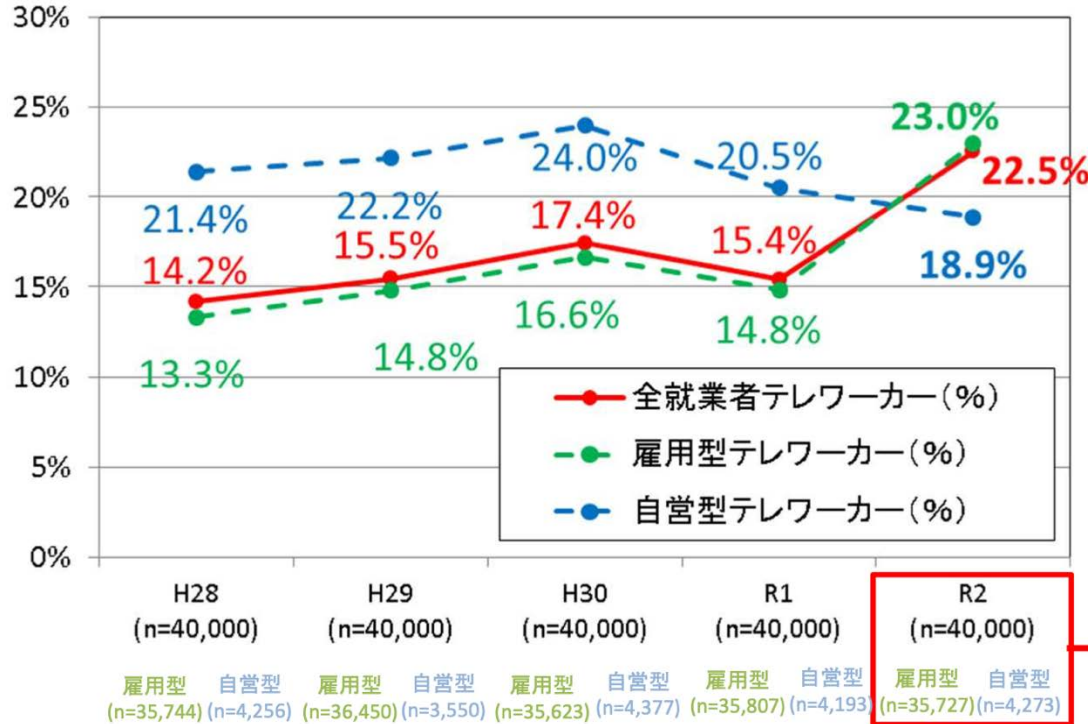


テレワークの増加に伴い、**会社近辺に住む必要性が低下**

- 土地価格が安い二宮町に住むことで**費用を抑えられる**
- アクセスが良いので**出勤にも便利**
- 東京で働きつつも、**自然豊かな地域で生活できる**

# 日本の現状 テレワークの普及に伴い、移住者数の増加

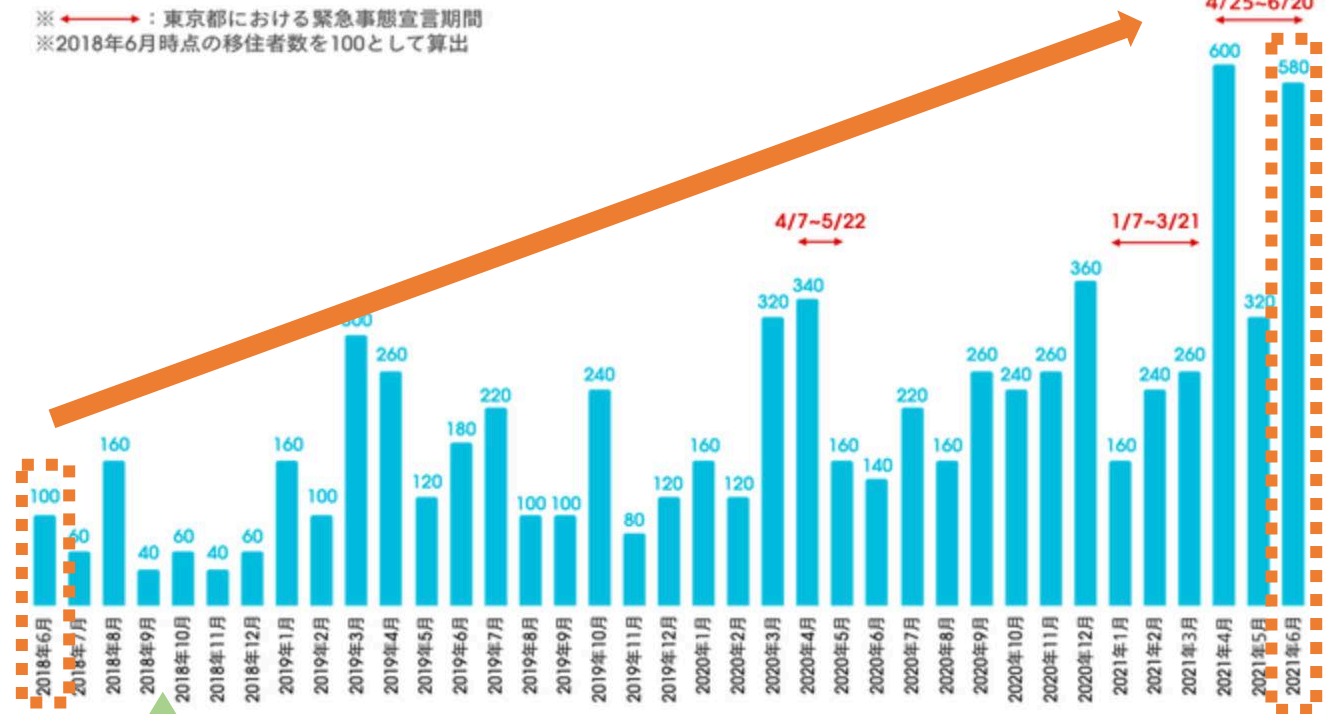
【全就業者におけるテレワーカーの割合 [H28-R2]】



コロナウイルスの影響で、日本全体で  
テレワークの普及が進んだ。

引用元： <https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001391381.pdf>

【月次移住者数の推移(n=395)】



近年移住者数が増加傾向 & 2021年6月は2018年同月の5.8倍。  
主な移住者は20~34歳である。

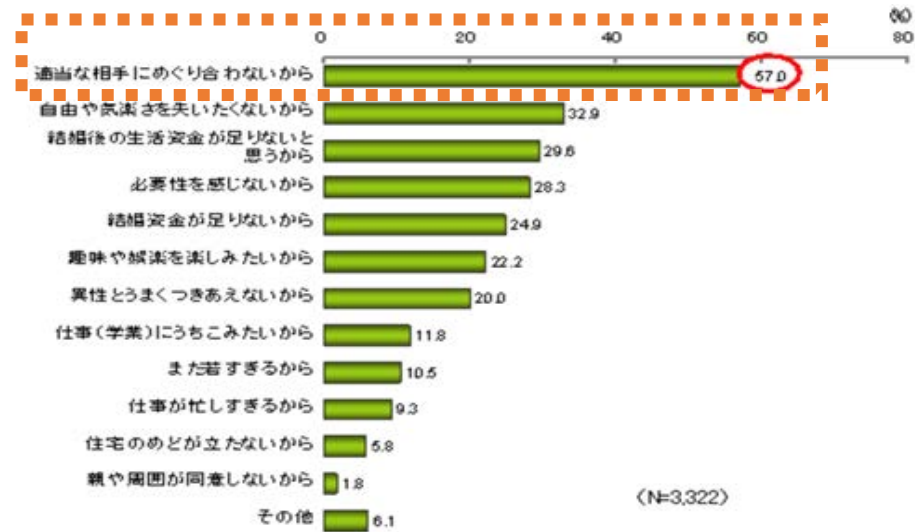
※移住者の定義：移動前後の居住都道府県が異なる移動  
2016年を100として算出

引用元： <https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000156.000021198.html>



# 日本の現状 テレワークの増加に伴い、出会いの減少

【未婚の人で現在結婚していない理由(複数回答可)】



【調査別にみた、夫婦が出会ったきっかけの構成】

図表III-2-3 調査別にみた、夫婦が出会ったきっかけの構成

調査 (調査年次)	総数(客体数)	恋愛結婚							見合い 結婚	その他	不詳
		職場や 仕事で	友人・ 兄弟姉妹を 通じて	学校で	街なかや 観光で	テレビ・CD 買いごいで	7thで	幼なじみ ・隣人			
第8回調査 (1982年)	100.0 % (1,295)	25.3	20.5	6.1	8.2	5.8	...	2.2	29.4	0.3	2.2
第9回調査 (1987年)	100.0 (1,421)	31.5	22.4	7.0	6.3	5.3	...	1.5	23.3	1.9	0.8
第10回調査 (1992年)	100.0 (1,525)	35.0	22.3	7.7	6.2	5.5	4.2	1.8	15.2	1.6	0.3
第11回調査 (1997年)	100.0 (1,304)	33.5	27.0	10.4	5.2	4.8	4.7	1.5	9.7	1.9	1.2
第12回調査 (2002年)	100.0 (1,488)	32.9	29.2	9.3	5.4	5.1	4.8	1.1	6.9	3.0	2.2
第13回調査 (2005年)	100.0 (1,076)	29.9	30.9	11.1	4.5	5.2	4.3	1.0	6.4	4.5	2.3
第14回調査 (2010年)	100.0 (1,136)	29.3	29.7	11.9	5.1	5.5	4.2	2.4	5.2	4.8	2.0
第15回調査 (2015年)	100.0 (901)	28.1	30.9	11.7	5.7	4.9	3.7	1.7	6.5	5.0	2.0

注：対象は各調査時点より過去5年間に結婚した初婚どうしの夫婦。見合い結婚とは出会いのきっかけが「見合いで」、「結婚相談所」の結婚。第8、9回調査は「アルバイト」を選択肢に含まない。

結婚しない主な理由は**適当な相手と巡り合わないこと** + 結婚相手との出会いの場としては**職場が最も多い**  
 テレワーク普及により職場での出会いも減少し、適当な相手と巡り合わない人が増加すると考えられる



**結婚願望があっても結婚できない割合が増加し、少子化に拍車をかける恐れがある**

# まとめ 施策に求める要素と施策

人口減少・高齢化対策

二宮町の魅力を伝える

二宮町の財源負担軽減

子育て世代をターゲット

廃校を活かせる

出会いの場を増やす

子育て支援でない理由

■母数が限られている  
人口減少の影響で、二宮町在住の出産可能な女性数は減ってきている

■子育て支援は町にとって金銭的な負担が大きい



## 婚活特化×学校シェアハウス

- ・20,30代の東京在住で結婚願望がある+テレワークをしている男女がターゲット
- ・シェアハウスでの二宮町在住体験で移住者増加に繋げることを目指す
- ・大人数住めるので通常のシェアハウスよりも多くの出会いを提供できる

# 提案内容 二宮町で婚活特化型・学校シェアハウス



## シェアハウスでの 二宮町在住体験

- ・二宮町での生活を通して、**住みやすさを実感**
- ・子育て世代の二宮町への**移住を促進**する



## シェアハウスでイベント

- ・イベントによって**二宮町の人とも交流**できる
- ・二宮町ならではのイベントを通して**二宮町の魅力**を知ることができる + 様々な生き方をしている人に出会える



## 廃校を活用

- ・廃校を維持する**町の負担を一部軽減**
- ・**大人数での交流**が可能
- ・二宮町職員によると、二宮町は廃校を民間企業に貸し出すことには**積極的**

# 提案内容 学校シェアハウス実現までの流れ

町民に説明会  
二宮町と契約

事業主の  
募集と選定

資金を集める

学校改築  
入居者募集



ステップ①

ステップ②

ステップ③

ステップ④

学校シェアハウス  
運営開始！！

# 提案内容:ステップ① 学校シェアハウスの使用予定



引用元: <https://cutt.ly/AEMoRUK>

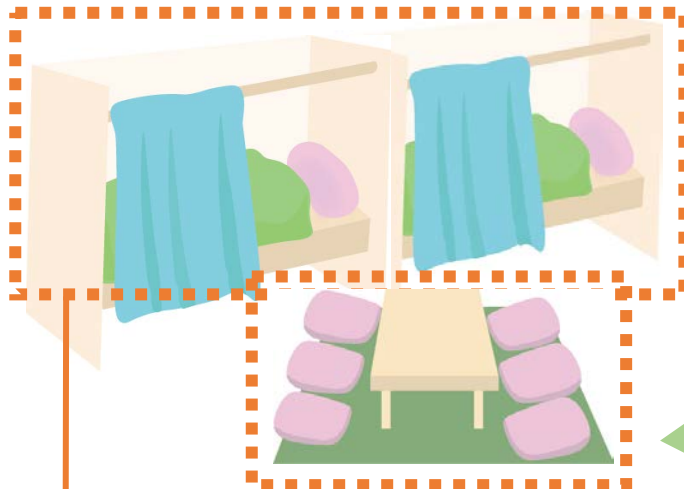


## 校舎を半分使用

町の施設を利用：  
町民と議会からの許可が必要

→町のセミナーにて事前説明や議会の決議を行う

西棟 東棟  
学校シェアハウス 町の交流会



壁で個室を作る 団らんスペース



## 普通教室

学校の半分18部屋  
×  
1部屋6人

||  
108人(最大)住める



## 家庭科室

食事はここで用意する  
(飲食店からのテイクアウトも活用)



## カフェ

シェアハウスの住人が交流できる場所を用意する



## 特別教室

テレワークなどに使用可能



## 通信環境

普通教室にはwifiが通っており、通信機器が使用可能



## 校庭

バーベキューなどのアウトドアのイベントに使用



## 体育館

運動やライブなどのイベントに使用可能

※シャワーなどの水回りはリノベーションで追加する

## 提案内容:ステップ② 事業主選定の方法

### 募集方法


文部科学省管轄の  
「**みんなの廃校プロジェクト**」を活用

「みんなの廃校プロジェクト」とは？

→廃校を貸し出したい自治体と廃校を活用したい企業をマッチングさせるためのプロジェクト

### 想定企業

**シェアハウスを運営している、  
又は廃校活用に関心がある企業**

例)湘南レーベル株式会社 

→湘南地域でシェアハウス事業やホテルの運営などを行っている企業。

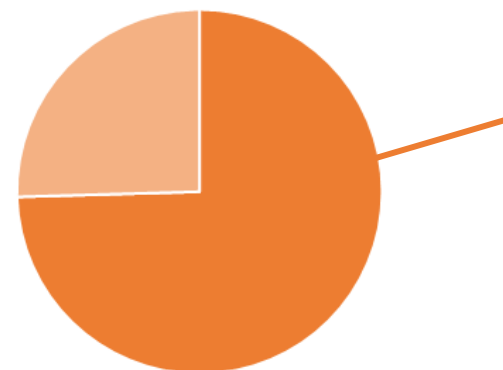
引用元：<https://shonan-label.com/>

### 【廃校活用の現状】

\*現存する廃校6,580校のうち**74.5%(4,905校)**は活用(2018年5月1日時点、文部科学省調べ)されている

→**廃校活用に関心がある企業は多い**

引用元：<https://resemom.jp/article/2019/03/20/49752.html>



**活用された廃校は  
全体の7割以上!**

# 提案内容:ステップ③ 想定されるコスト

## 初期費用

施設整備費：\*5,000万円

- ・改築(シャワーなどの水回り整備がメイン)
- ・家具などの物品購入

\*二宮町職員の費用に関する説明をもとに推算

+

## ランニングコスト/年

校舎の賃貸料：650万円/年

校舎の維持費：200万円/年

人件費：1,000万円/年

広告費：200万円/年

雑費：300万円/年

二宮小学校の大規模修繕費を含む  
10年間の金額 = 1億3,000万円



1年間の金額 = 1,300万円



校舎の半分を使用 = 650万円

||

1年目の費用の合計:約7,350万円

## 資金調達の方法

- ・補助金を活用  
(\*地方創生推進交付金など)
- ・日本政策金融公庫から借入  
(地域活性化・雇用促進資金等を活用)
- ・クラウドファンディング

\*令和3年度時点で利用可能な補助金

引用元：<https://www.jfc.go.jp/n/finance/search/index.html#sme>

結構お金かかるんだね～



# 提案内容:ステップ④ 学校シェアハウスの宣伝方法



## ターゲット

- 東京在住で結婚願望のある20代~30代の男女



+

- テレワークをしており、会社に通う必要性が低い



## 広告宣伝

- マッチングアプリや婚活相談所を運営する企業に協力を仰ぐ



- 20代後半が多い
- 恋愛~婚活目的
- 男6:女4 比

会員数No.1  
ペアーズ

引用元:<https://www.pairs.lv/>



- 20代後半~30代が多い
- 婚活目的

真剣婚活  
ゼクシイ縁結び

引用:<https://zexy-en-soudan.net/?vos=nzeksocond0000000001>

- 移住相談会などのイベントに参加し、認知度を上げる

例)認定NPO法人ふるさと回帰支援センター  
→先輩移住者や自治体の担当者、各分野の専門家などから地方に関する情報を知ることが出来る。



認定NPO法人  
ふるさと回帰支援センター

引用元:  
<https://www.furusatokaiki.net/>

引用元: <https://bromo.co.jp/match-app/match-app-ranking/>

[https://www.furusatokaiki.net/seminar\\_list/](https://www.furusatokaiki.net/seminar_list/)



# 提案内容 シェアハウスの入居プラン



プラン：  
週単位で入居期間を決められる  
(最短1週間から入居可能)

料金：  
1週間 → 15,000円(水道光熱費の2,000円込み)  
\*家具などは全部備え付けられている

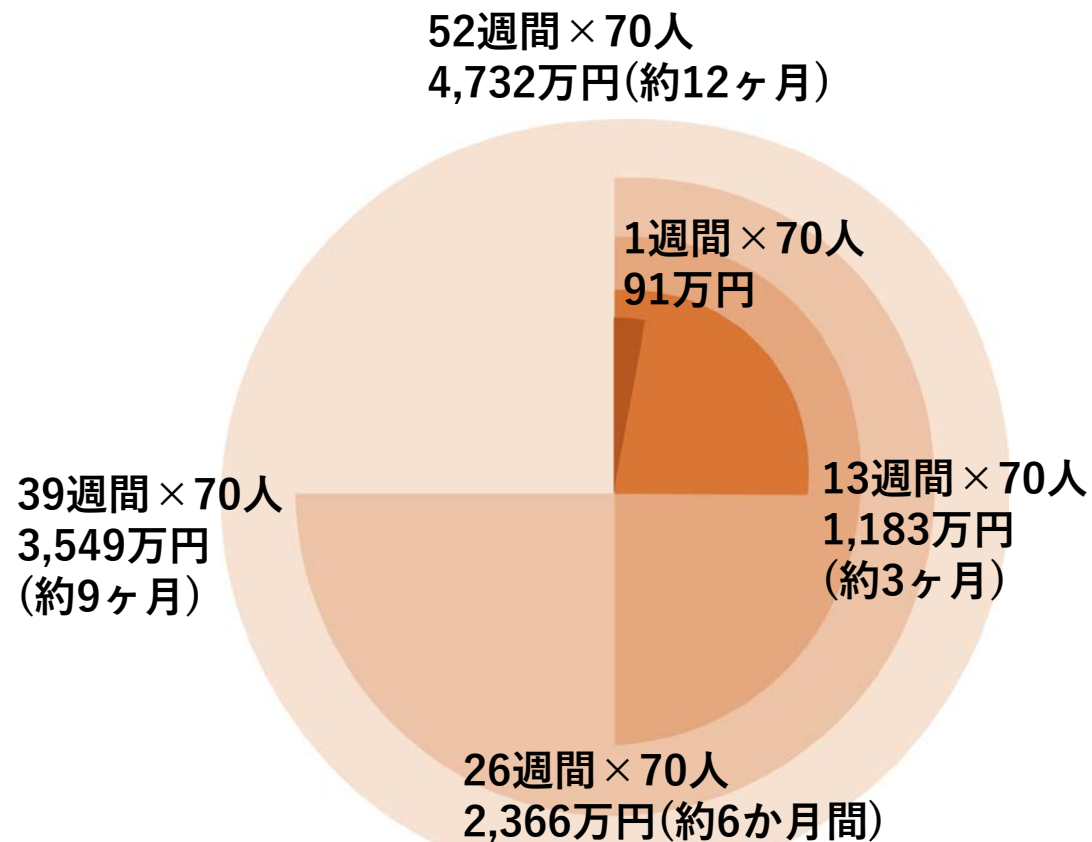
+



シェアハウスの住人は最大108人  
65%である70人が入居したと仮定

売り上げ：  
52週間(約1年間)  
→52週間×70人×13,000円(水道光熱費無し)  
=4,732万円

シェアハウスに65%(70人)の人が入居と想定



1年間で**4,732万円**の売り上げ!!

# 提案内容 シェアハウス間での様々なイベント



## 収穫体験

課題：  
農業従事者の高齢化、後継者不足

- ・ 収穫体験を通して**農業に興味を持つ**
- ・ 農業従事者の**負担を少しでも減らす**

二宮町の課題を解決するイベント



## 食事会

課題：  
人口減少の影響で、飲食店の経営状態の悪化が予想される

- ・ イベントの際の食事を提供することで**飲食店の宣伝**になる
- ・ シェアハウス住民に利用してもらうことで**増益につながる**



## 自然イベント

二宮町ならではのイベント

二宮町の自然に触れるイベント

- ・ 吾妻山でピクニック
- ・ 梅沢海岸で釣りや地引網
- ・ せせらぎ公園で花を楽しむ



## 職人イベント

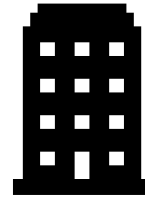
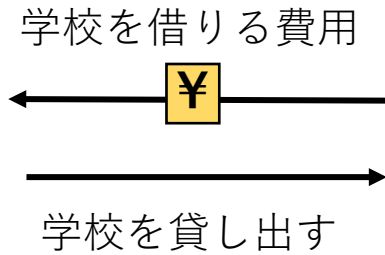
二宮町は手に職がある人が多い！

職人である二宮町住民の協力を仰ぎ、イベントを行う

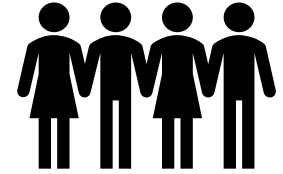
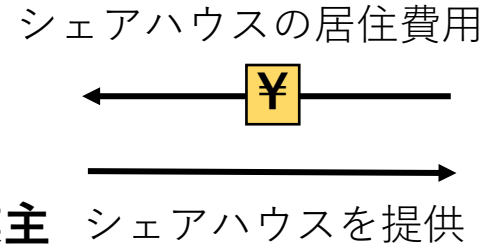
- |       |   |        |
|-------|---|--------|
| 陶芸家   | → | 陶芸体験   |
| 建築家   | → | DIY体験  |
| パン職人  | → | パン作り体験 |
| デザイナー | → | クラフト体験 |
| カメラマン | → | 撮影会    |

- ・ 様々な職業の方々との交流により**人生の幅が広がる**
- ・ 住民が興味を持ち**後継者になる**可能性

# 提案内容 学校シェアハウス事業のビジネスモデル



シェアハウスの事業主



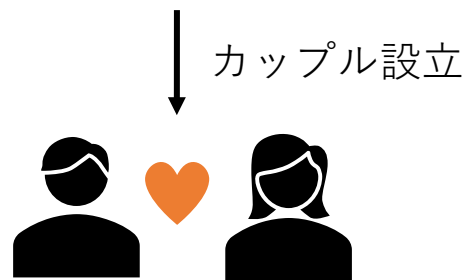
住人

**施設整備費：**  
お風呂やトイレなどの水回りを中心に整備する  
すでにWifiは学校全体に通っているため、追加の設置は不要

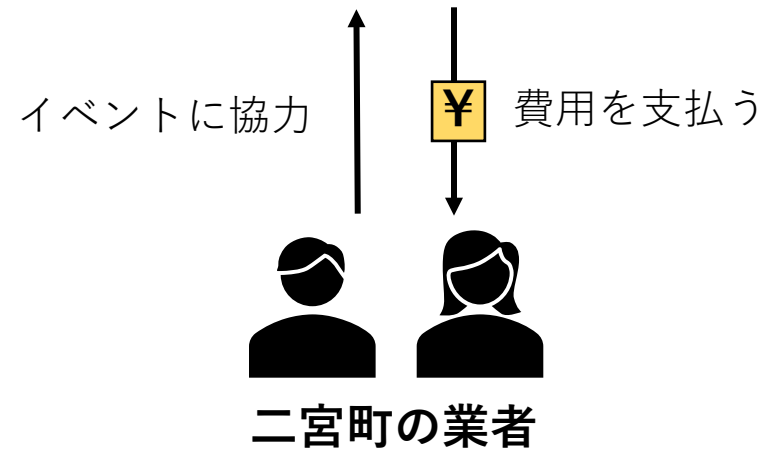
**維持費：**  
校舎が古いため部分的に修繕が必要

**賃貸：**  
校舎の半分のみを借りることで、費用を抑える

**収益：**  
シェアハウスへの入居費が主な収入源  
他には、企業からの協力を仰ぐ



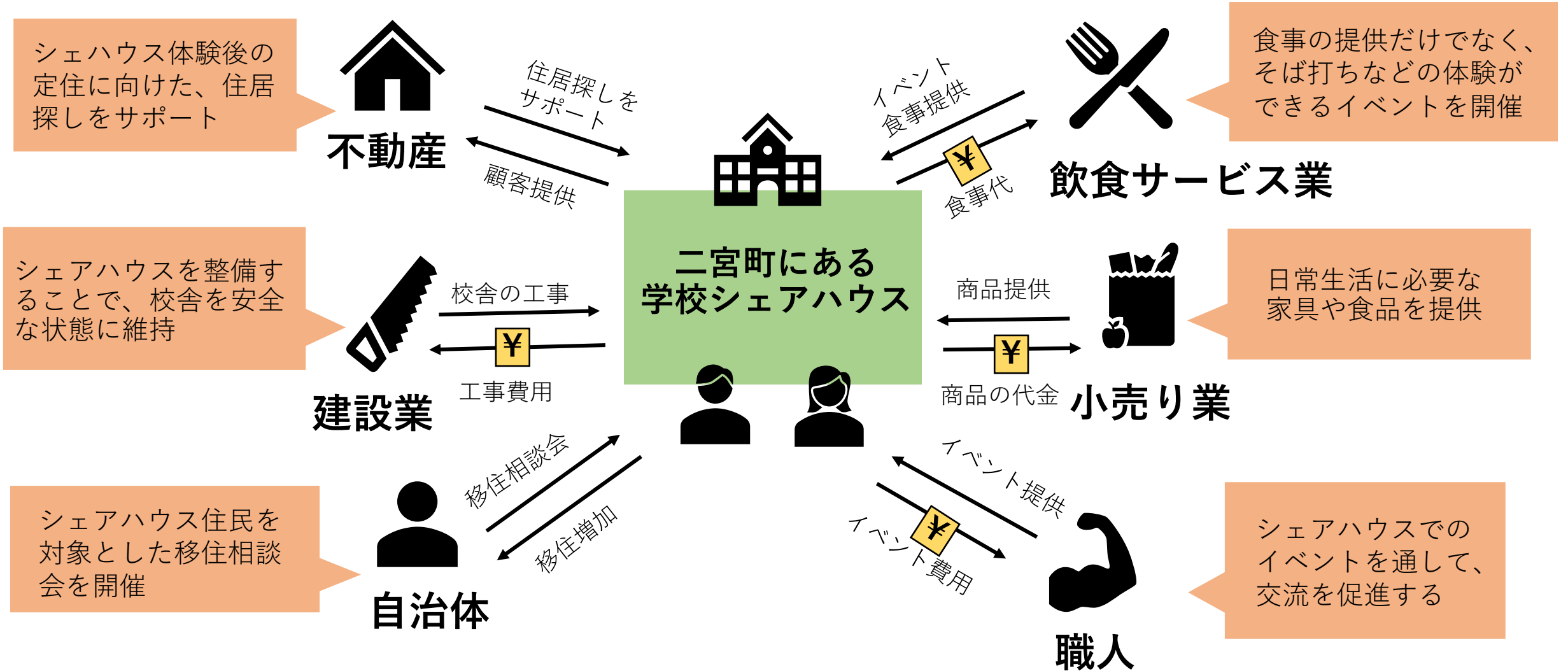
結婚カップル



二宮町の業者

**イベント費用：**  
週1回のイベント費用を徴収する

# 提案内容 二宮町全体を巻き込んだビジネスモデル



# 提案内容 在住体験を二宮町への移住に繋げる工夫

シェアハウス  
在住体験での工夫



地域の人との交流

移住相談会

自然を体感

二宮町の住人と仲良くなる、二宮町の魅力を知ること、移住に前向きになる

二宮町の自然豊かや人の温かさに魅力を感じている

## 二宮町に移住された人の口コミ

-二宮町へ移住した方の口コミや体験談1-

海や山といった**自然の中でのんびり過ごしたりする時間**が増えました。

人によっては、刺激が少なく退屈を感じる過ごし方です。でも、あふれる情報に疲れちゃった、少し距離を置きたいと思っていたら、**二宮町は過ごしやすいと感じる**かもしれません。



Aさん

-二宮町へ移住した方の口コミや体験談2-

少し散歩をすると**森があり森林浴**ができます。  
近くの高台に行けば**夕日スポット**があります。  
その一つ一つが毎日豊かだなーと感じさせてくれるかけがえのないものになりつつあります。

昔から住んでいらっしゃる住民の方も移住者の私に対して親切に接してくれますし、**温かい方が多い**ように感じます。



Bさん

# 今後の展望 移住者の増加数の予測

## シェアハウスでの二宮町在住経験による影響の予測

シェアハウス在住経験より  
4ヶ月で20人/44人がカップル成立  
→約45%がカップルになった

今回は出会いを目的に入居しているため  
もう少し高いカップル成立率が見込まれる  
→**カップル成立50%**と仮定

1年間で840人がシェアハウスに住むと仮定すると  
(定員の65%である70人がそれぞれ1ヶ月間滞在すると仮定)

840×0.5=420人がカップルになる  
→1年間で**210組のカップル成立**

そのうち結婚するのが30%と仮定すると…  
210×0.3=63組  
→**63組が結婚**

そのうち50%が二宮町に移住すると仮定すると…  
63×0.5=31.5

→**32組のカップルが二宮町に移住する**

1年間で32組が二宮町に移住する

→**64人が二宮町に移住する**

令和2年度の二宮町1年間の転入者数が927人、  
この施策によってさらに64人移住者増える

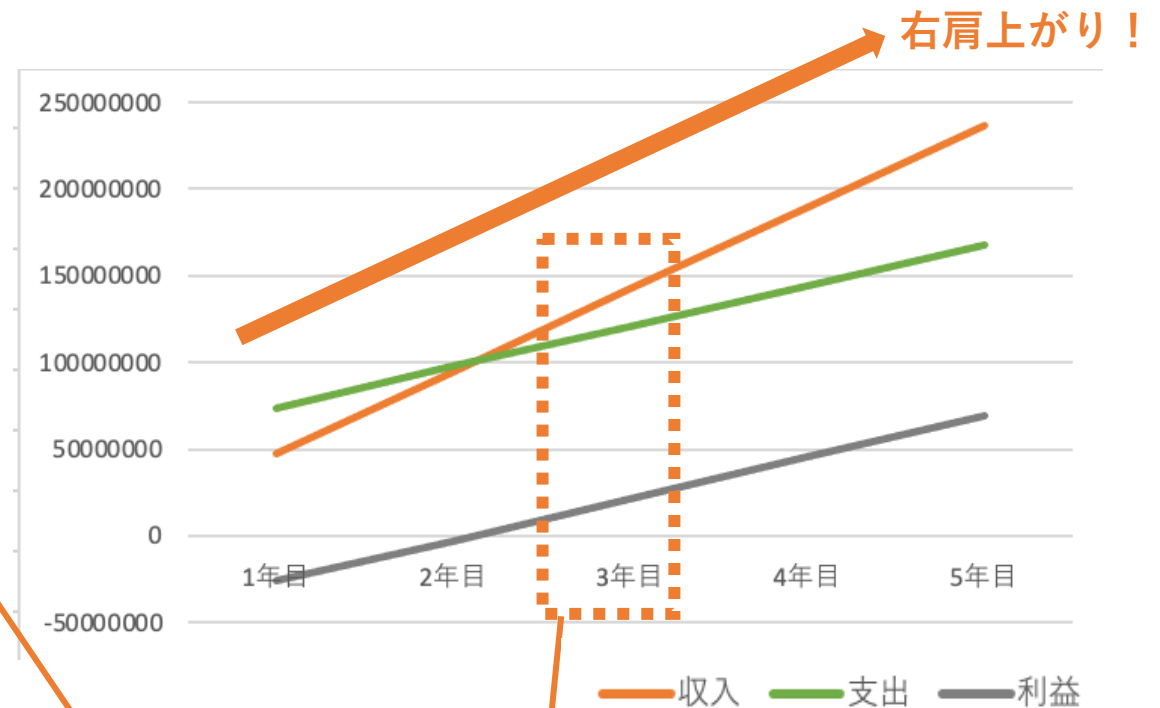
→**約14%増加**が見込まれる

# 今後の展望 採算性の検討

今までの前提をもとに算出すると、、、

年数	収入	支出	利益
1年目	4,732万円	7,350万円	-2,618万円
2年目	9,464万円	9,700万円	-236万円
3年目	14,196万円	12,050万円	+2,146万円
4年目	18,928万円	14,400万円	+4,528万円
5年目	23,660万円	16,750万円	+6,910万円

5年目で利益が6,910万円に！



3年目には収益が支出を上回り、  
経営が黒字になる！

# 今後の展望 予想される影響



## 人口増加

- ・ 転入者増加による**二宮町の人口増加**
- ・ 将来的には**年少人口の増加**、雇用創出による**転出者の減少**も予想される



## 雇用創出

- ・ 産業が盛んになることで**雇用創出**
- ・ 農業などの担い手や、**個人事業の後継者不足の解消**も期待される



## 経済の活性化

- ・ シェアハウスでの生活や移住を通しての**産業の振興**
- ・ 税収入も増加し、より**充実した医療、福祉制度の提供**が可能になる



ご静聴ありがとうございました！！！！



©東京ハイジ/二宮町



©東京ハイジ/二宮町

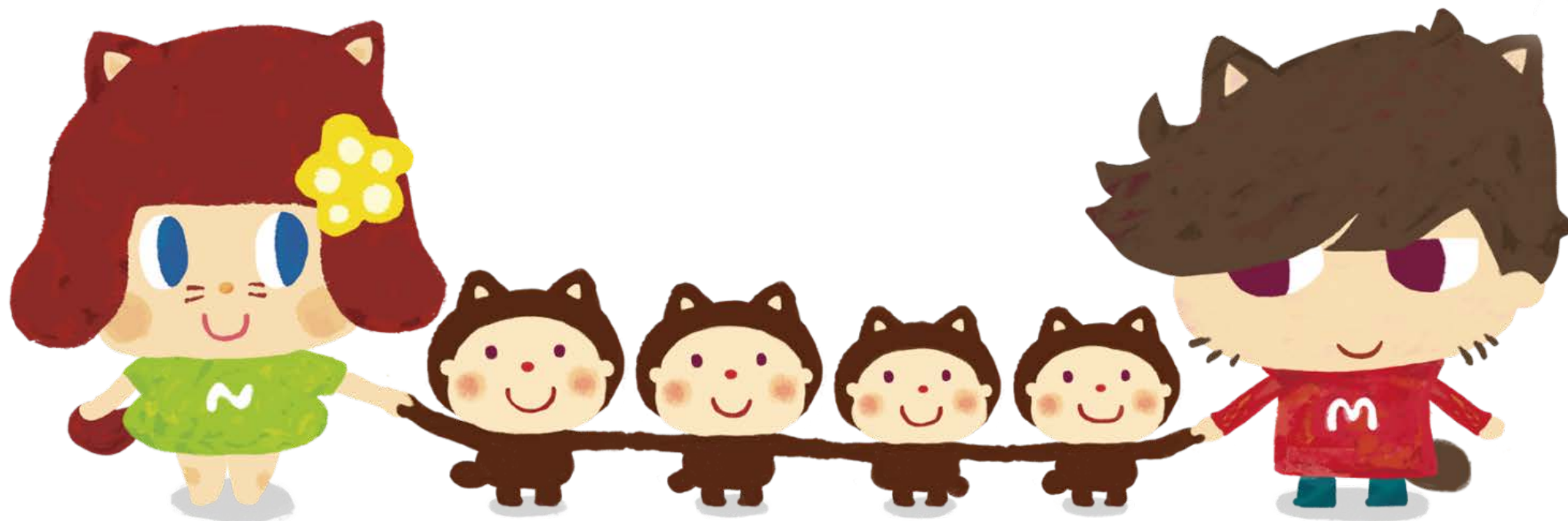


©東京ハイジ/二宮町



©東京ハイジ/二宮町

ご質問どうぞ！！！！



©東京ハイジ/二宮町