

小田住まいル

～笑顔広がる、小田原移住計画～

横浜国立大学 大沼ゼミナール
チーム森の木漏れ日

0. はじめに
1. 研究方法
2. 小田原市について
3. 現状分析
4. プラン目標・実現計画
5. プラン内容
6. 新規性
7. 効果
8. おわりに

0. はじめに

0. はじめに

そもそも観光まちづくりって？

0. はじめに

観光

都市の外部からの
来訪客を呼び込むこと

まちづくり

都市の内部の住民に
住みよい環境を提供すること

0. はじめに

本来はベクトルが反対の2つ...

でも、観光は「まち」があって初めて成立する。

観光ではどこかしらの「まち」を訪れるから。

0. はじめに

「まち」が大切なら、観光まちづくりは
まちづくりの課題を
観光の力を使って解決する
ことが本質。

1. 研究方法

1. 研究方法

今回の研究にあたり以下の手法を用いました。

アンケート

- ・Facebookグループ「小田原が大好き」にて実施
回答者:小田原在住の31名

フィールドワーク

- ・延べ8回、計52時間実施
インタビュー人数:21名

公開資料の調査等

- ・「小田原市立地適正化計画」などの各資料

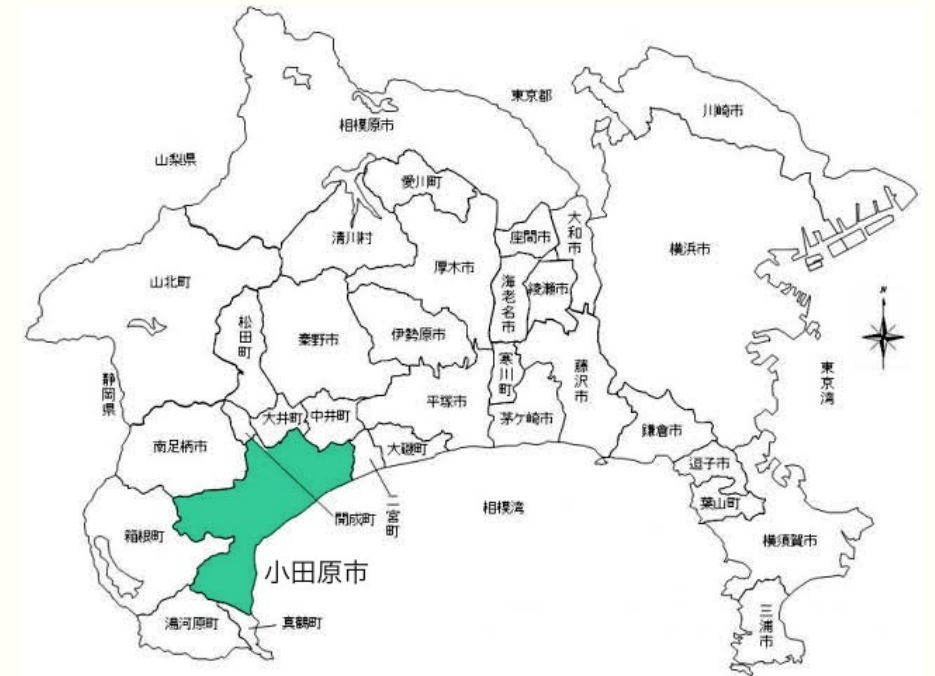
活用したフレームワーク

- ・SWOT分析
- ・ターゲティングや4Pなどのマーケティング戦略
- ・戦略立案ストーリーの図
→ボックス&アローを用いて
因果関係を表した図
参考:『ストーリーとしての競争戦略』
(楠木建著)

2. 小田原市について

2. 小田原市について

- 人口 188,432人(2021年)
- 面積 113.60km²
- 位置 神奈川県南西部
- 名産品 かまぼこ、おでん、アジ
梅(梅酒) など

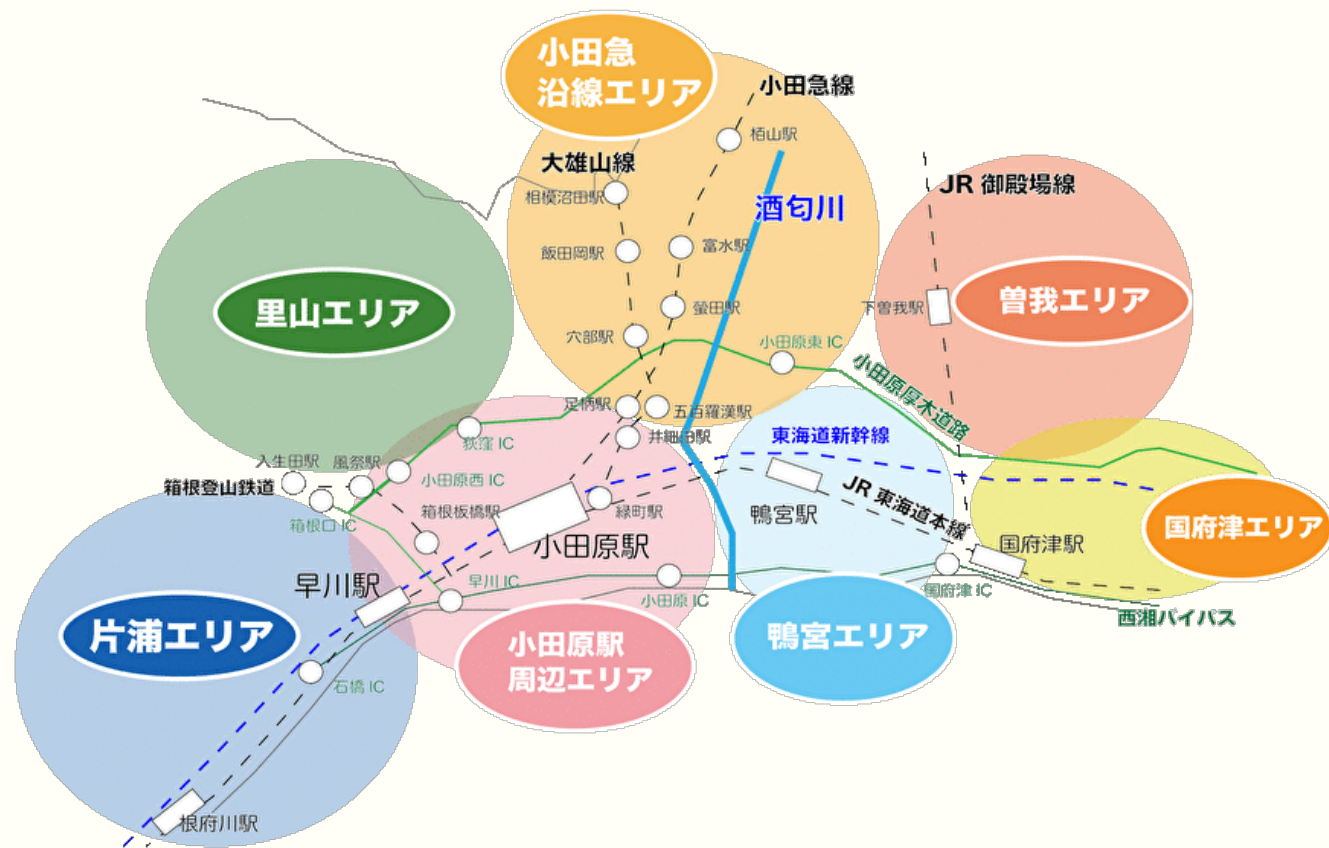


出典:神奈川県HP

<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/y2w/shienjoho.html>

2. 小田原市について

<エリア分けすると...>



- 小田原駅周辺エリア
都市部、小田原城
- 片浦エリア
漁港(早川港)
- 里山エリア
箱根地域
- 小田急沿線エリア
住宅地
- 曾我エリア
農地、自然
- 鴨宮・国府津エリア
住宅地、漁業

出典:オダワラボ

<https://odawalab.com/iju/p17811.html>

3. 現狀分析

3. 現状分析

SWOT分析を用いた小田原市現状分析

<p>強み(Strength)</p> <ul style="list-style-type: none">・首都圏からのアクセスが良い・多面性のあるまち・自然(海・山・川)が豊か・まちの歴史が奥深い	<p>弱み(Weakness)</p> <ul style="list-style-type: none">・魅力が伝わりきっていない・自動車社会
<p>機会(Opportunity)</p> <ul style="list-style-type: none">・コンパクトシティ化政策・コロナ禍をきっかけに移住者が増加	<p>脅威(Threat)</p> <ul style="list-style-type: none">・将来的な人口の一極集中・コロナ禍による観光への影響・鉄道の利用頻度減少

→各項目内で特徴的なものに注目しました

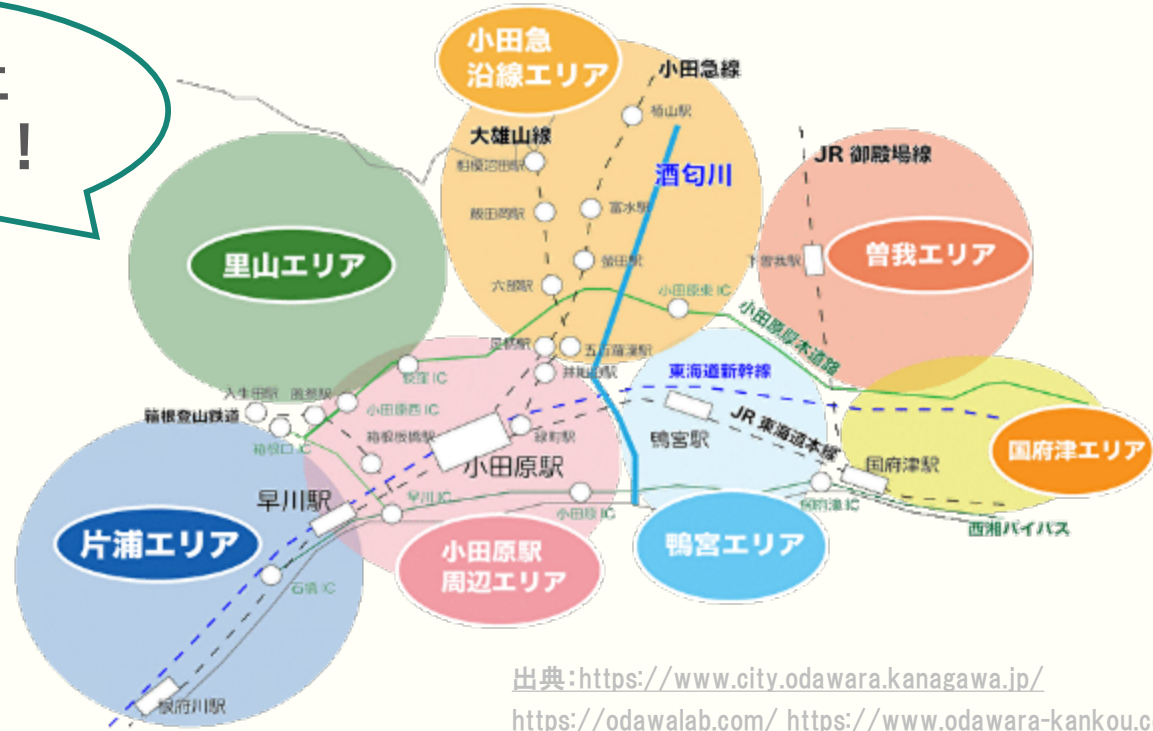
3. 現状分析

着目した強み①

多面性のあるまち

3. 現状分析

エリアごとに
魅力いっぱい！



出典：<https://www.city.odawara.kanagawa.jp/>
<https://odawalab.com/> <https://www.odawara-kankou.com/>

曾我エリア



国府津エリア



里山エリア



片浦エリア



小田原駅周辺エリア



小田急沿線エリア



鴨宮エリア



3. 現状分析

着目した強み②

首都圏からのアクセスが良い

3. 現状分析

- 新横浜駅から新幹線で約15分
- 市内に6つの鉄道路線と18の駅
- 中心部のバスの充実



出典:小田原市HP

<https://www.city.odawara.kanagawa.jp/municipality/industry/corpo/kigyosien.html>

3. 現状分析

着目した弱み

小田原の魅力が
伝わりきっていない

3. 現状分析

行政の方を代表して、小田原市観光課 内山俊貴様にインタビューさせていただきました。



3. 現状分析

小田原市の観光の課題は何ですか？



小田原市は、市内全域が広いこともあり観光資源が点在しています。そのため、小田原城周辺やTOTOCO小田原などの知名度が高い観光施設にだけ観光客が集中してしまう傾向があります。



→観光客が小田原市各地の魅力について知る機会がない！

3. 現状分析

小田原市民へのアンケート

アンケート概要

<回答者> 小田原市在住の31人

=Facebookグループ「小田原が大好き」(1万7600人)のメンバー

<回答方法> Googleフォーム <調査期間> 2021年10月5日～13日

<質問内容> 小田原市でよく行くイベント、
求めるイベント、小田原への移住について、など

3. 現状分析

Q. 小田原市に住んでみて初めて気づいた魅力は何ですか？

A. 多様な自然がある (38.8%)

食べ物がおいしい (16.6%)

観光地に近い、
気候が温暖 (各11.7%)

景色が良い、
交通の便が良かった、
特になしなど (各5.5%)

(小田原市民へのアンケートより)

→移住前に、小田原の魅力に気づけなかった人が多数いる！

3. 現状分析

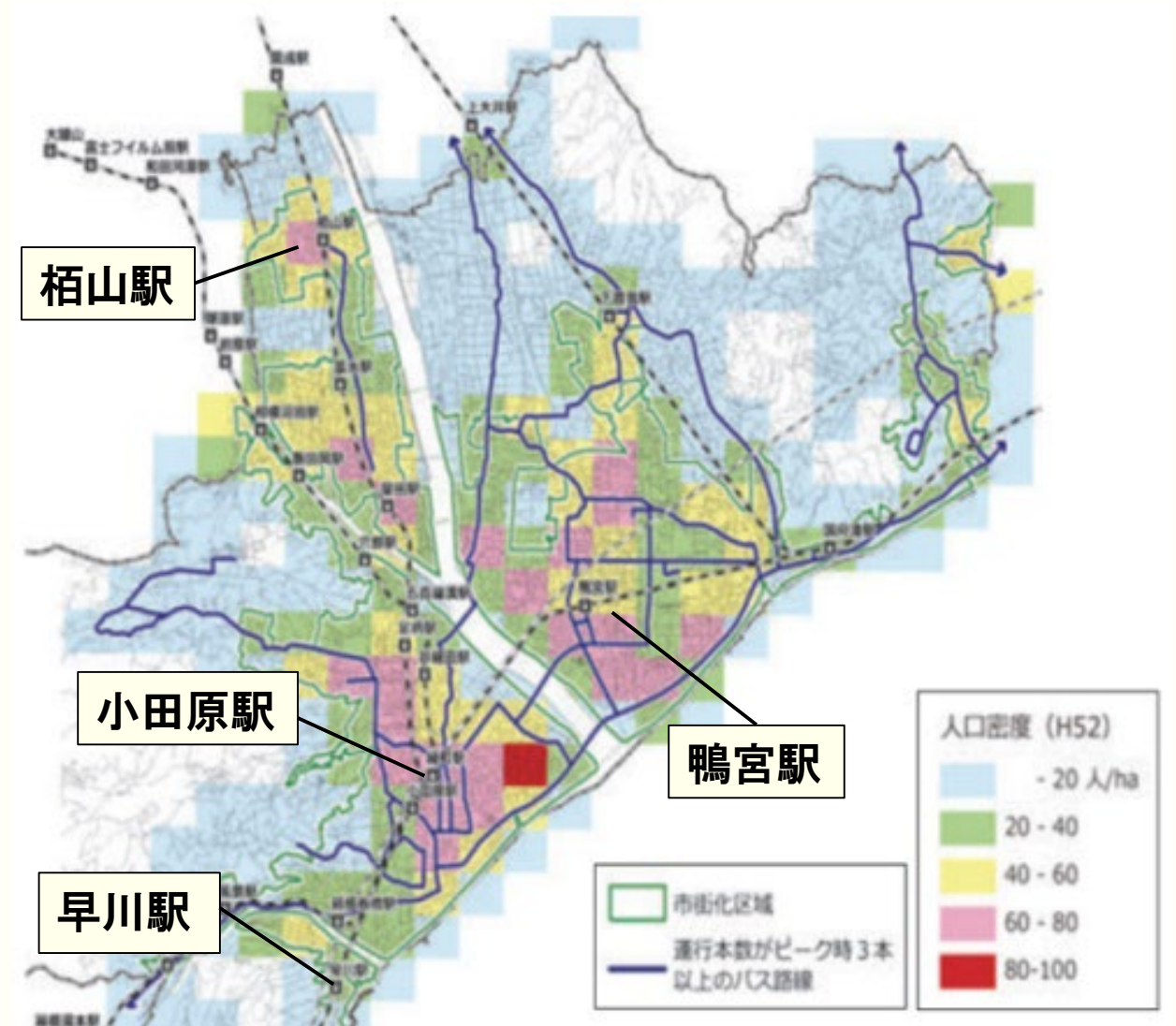
着目した脅威

将来的な人口の一極集中

3. 現状分析

将来の人口密度(2040年)

小田原駅周辺に
「一極集中」の予想

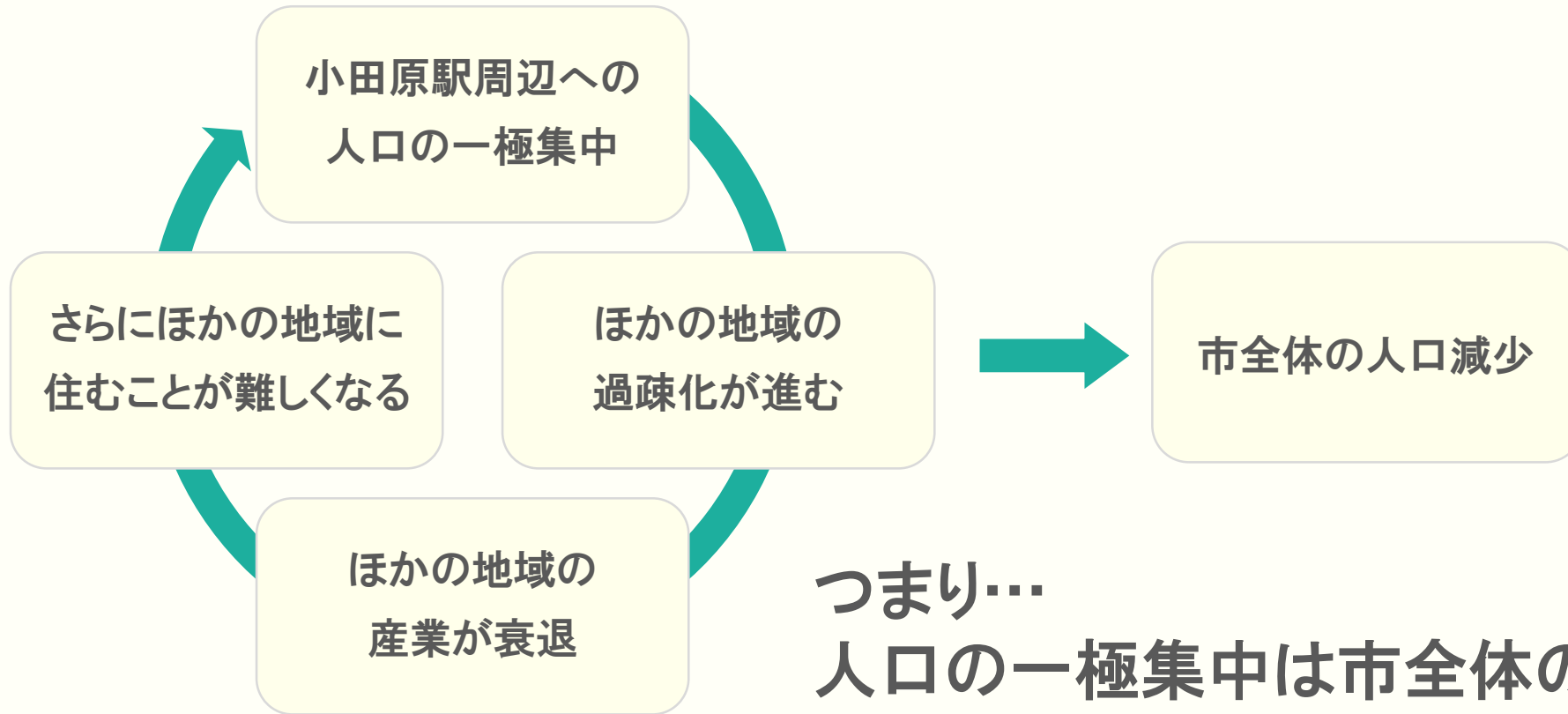


出典:小田原市立地適正化計画

<https://www.city.odawara.kanagawa.jp/global-image/units/383797/1-20190328092228.pdf>

3. 現状分析

なぜ「将来的な人口の一極集中」が脅威なのか？



つまり…

人口の一極集中は市全体の人口減少につながる
→ほかの地域にも人を誘導する施策が必要

3. 現状分析

着目した機会①

全国的な コンパクトシティ化政策の潮流

3. 現状分析

そもそもコンパクトシティとは...

**駅などを拠点とした狭い範囲の生活圏を
複数構築すること**

3. 現状分析

コンパクトシティによって...

**地方財政が厳しい中、
集中的に資源を投下することで
効率的な住民サービスの提供が可能となる！**

3. 現状分析

つまり、コンパクトシティには

**地方都市が都市機能を維持し
人口減少を食い止める手立てになる**

という意義がある！

3. 現状分析

<小田原市の取り組み>

「小田原市立地適正化計画」のスタート

(2019年策定、目標年次2040年度)



市全体で

“多極ネットワーク型コンパクトシティ”

の実現を目指す

3. 現状分析

“多極ネットワーク型”コンパクトシティとは？

その市の中心部を拠点とし
拠点から出る公共交通を軸として
いくつかの駅周辺に狭い範囲の
生活圏を構築すること



3. 現状分析

多極ネットワーク型のポイントは…

- ・複数拠点に人口と都市機能を分散
- ・拠点への誘導による集約

3. 現状分析

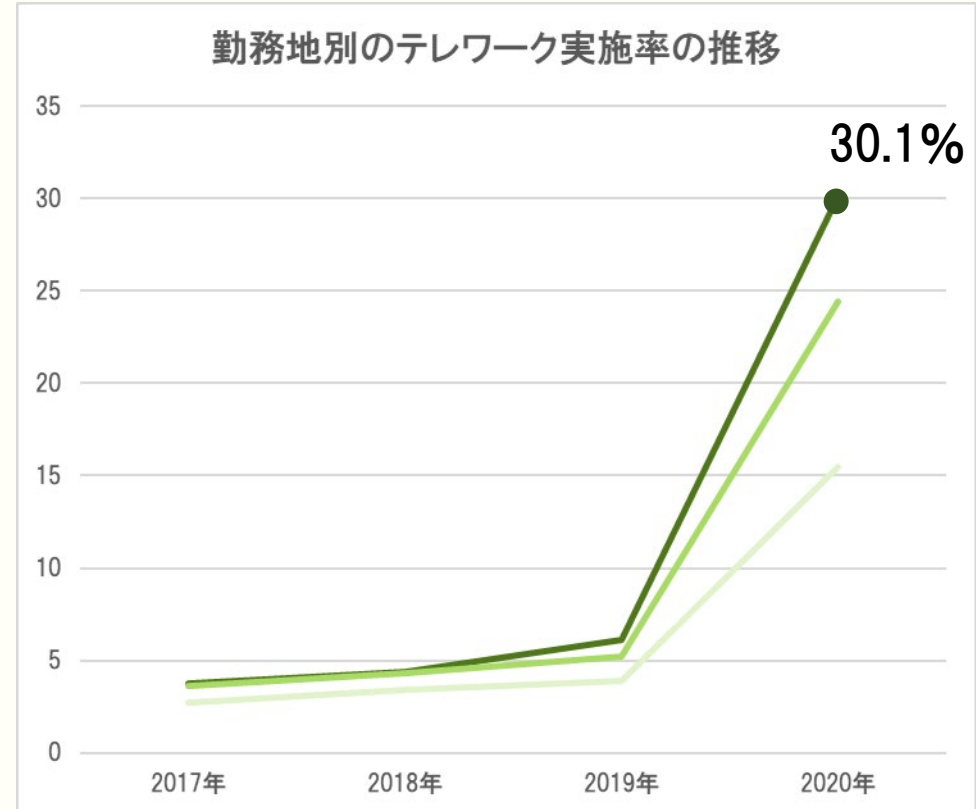
着目した機会②

コロナ禍をきっかけに
移住者が増加

3. 現状分析

社会的な背景として...
コロナ禍によるテレワーク増加

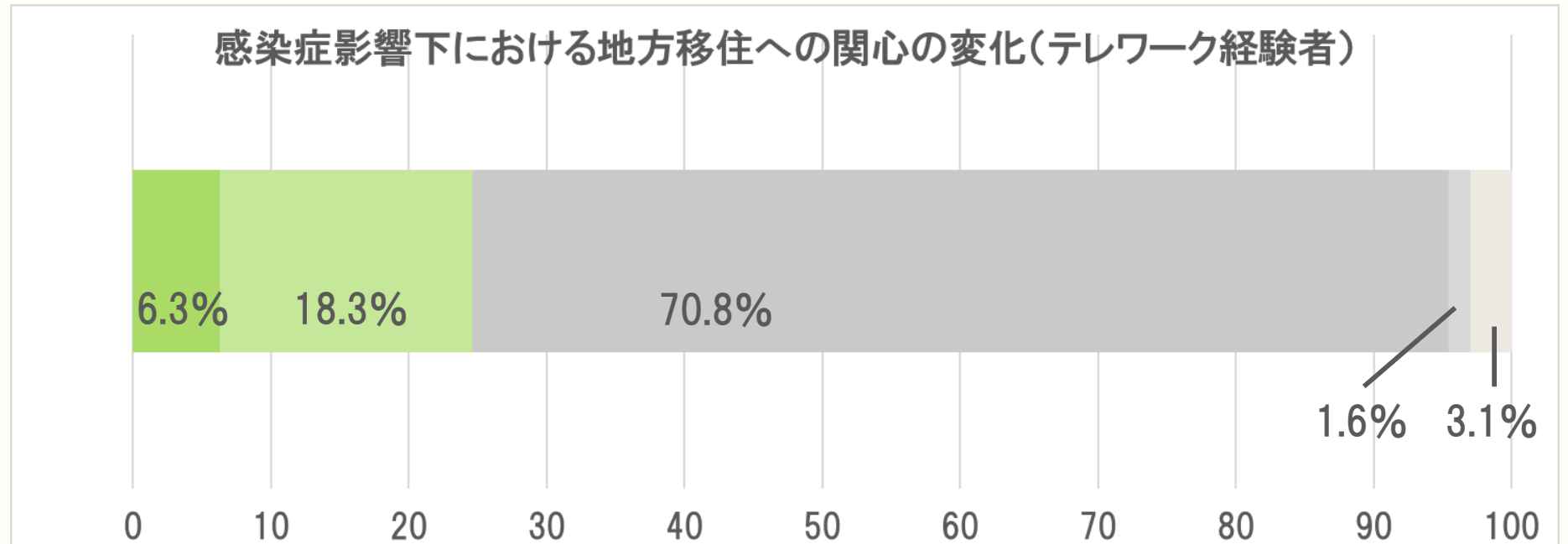
- 東京都
- 東京圏
- 全国



3. 現状分析

テレワーク経験者のうち、24.6%が地方移住への関心が高まった
→ニューノーマル時代の傾向といえる

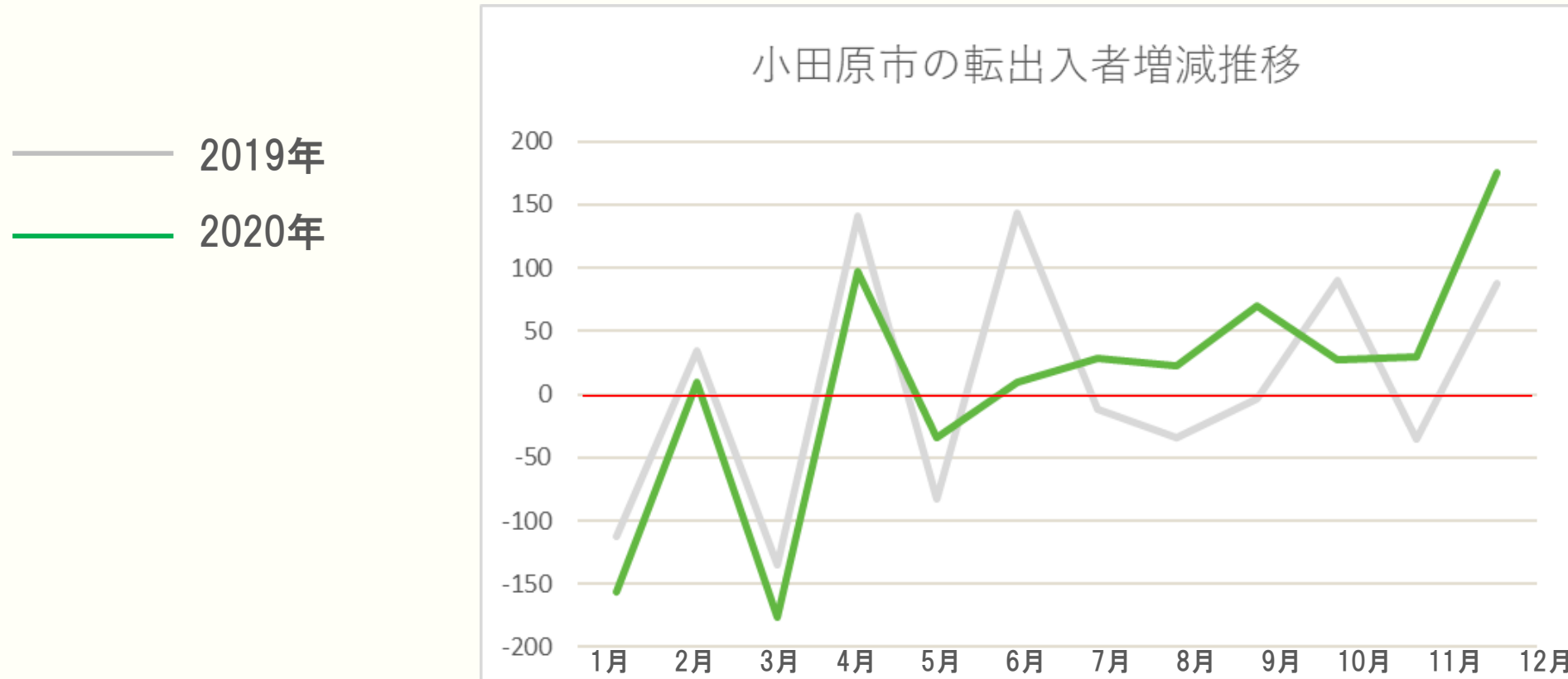
- 関心が高まった
- 関心がやや高まった
- 変わらない
- 関心がやや低くなった
- 関心が低くなった



(総務省 | 『「地方への人の流れの創出」に向けた効果的移住定住施策事例集』より作成)

3. 現状分析

地方移住への関心の高まりが追い風となり
2020年6月以降 転入者 > 転出者の傾向が続いている



(小田原市 | 令和2年版小田原市統計要覧「人口 自然増減・社会増減」より作成)

4. プラン目標・実現計画

4. プラン目標・実現計画

<p>強み</p> <ul style="list-style-type: none">・多面性のあるまち・首都圏からのアクセス良好	<p>弱み</p> <ul style="list-style-type: none">・魅力が伝わりきっていない
<p>機会</p> <ul style="list-style-type: none">・コロナ禍をきっかけに移住者が増加・コンパクトシティ化政策	<p>脅威</p> <ul style="list-style-type: none">・将来的な人口の一極集中

目標

優れたアクセスと多彩なエリアの魅力発信で
新規移住者の誘致・居住地域誘導し、
多極ネットワーク型コンパクトシティ化を実現

4. プラン目標・実現計画

今回のプランでは、小田原市の中でも
早川エリア・小田急沿線エリア
に着目

まずはこの2地域から施策を実行してプランを軌道に乗せ
徐々に他のエリアに広げていく

4. プラン目標・実現計画

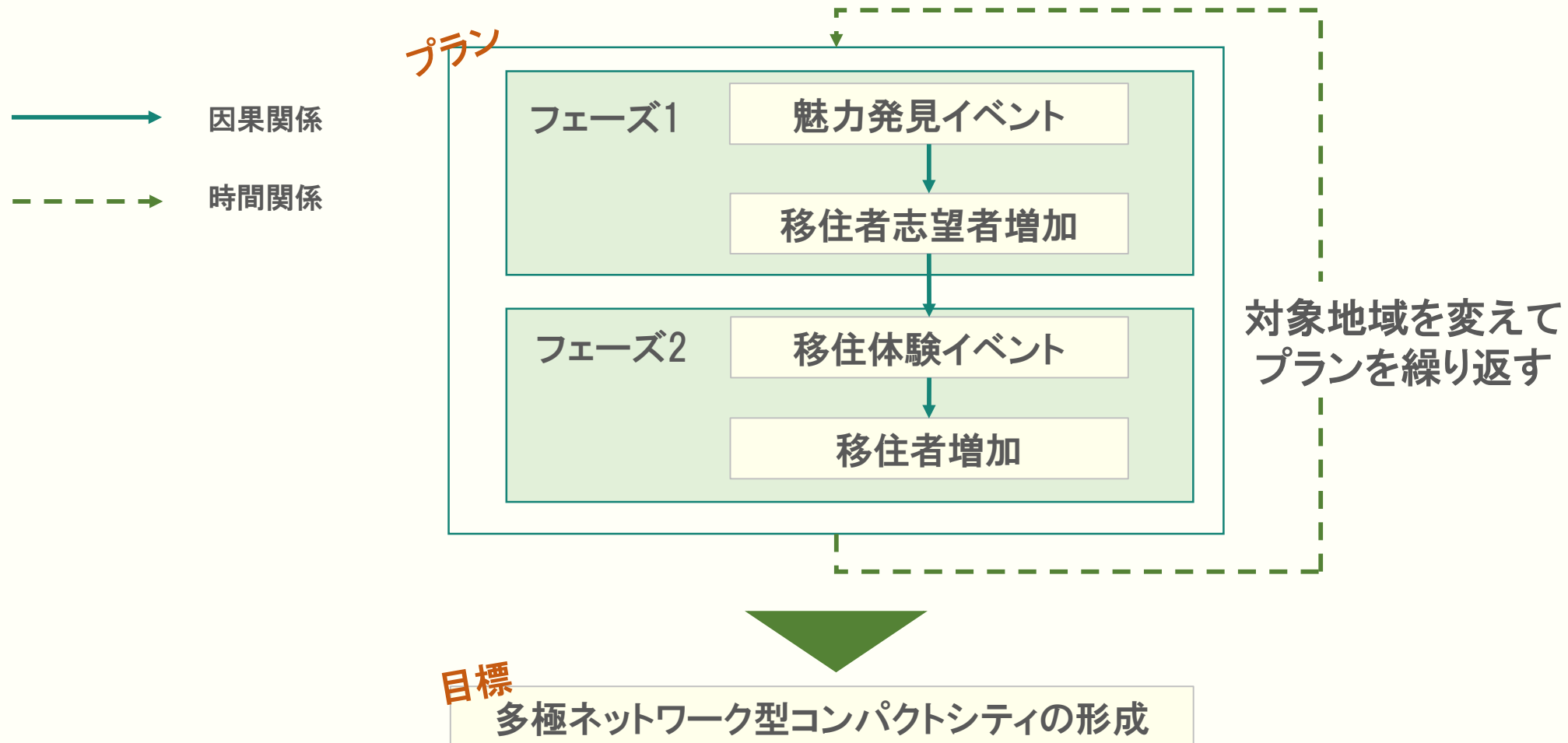
〈早川エリアと小田急沿線エリアの選定理由〉

小田原の強みを兼ね備える地域だから。

- ・小田原駅からのアクセス良好
- ・早川は山、川、海など自然が豊富
- ・小田急沿線は農業体験ができる

4. プラン目標・実現計画

〈現状から目標達成までの道筋〉



5. プラン内容

5. プラン内容

私たちが提案するのは…

小田住まいル

～笑顔広がる、小田原移住計画～

5. プラン内容

<プラン名の由来>

小田原→小田笑→小田スマイル→小田住まいル

プランの趣旨(移住に繋げる)をアピールしながら、
ほのぼのとして柔らかみのあるネーミングに！

5. プラン内容

そもそも、移住に至るには

①移住する地域を選定する



②ライフスタイルと移住先がマッチするか見極める

の2つの段階を踏む。

5. プラン内容

つまり、移住のプロセスに合わせて
移住者へのアプローチを変える必要がある。

だから2つのフェーズに分けたプランにしました。

5. プラン内容

小田住まいル ～笑顔広がる、小田原移住計画～

フェーズ1

「食」×「フォト」イベントの開催

フェーズ2

ぶらり移住体験の旅

5. プラン内容:フェーズ1

じゃあ、なぜ「食」×「フォト」か？

5. プラン内容:フェーズ1

①食を選んだ理由

多くの食の特産物がある

5. プラン内容:フェーズ1

小田原市の食の特産物

・・・かまぼこ、おでん、アジ、梅(梅酒)など



出典:オダワラボ
<https://odawalab.com/iju/p17811.html>

5. プラン内容:フェーズ1

食の特産物が多いので食関連のイベントも多い！

3月:かまぼこ桜祭り 4月:おでんサミット
5月:あじ・地魚まつり 10月:おでんまつり など



5. プラン内容:フェーズ1

②フォトを選んだ理由

フォトスポットが多い

5. プラン内容:フェーズ1

フィールドワークと現地でのインタビューを実施

現地への訪問回数:延べ8回(合計52時間)

インタビュー人数:21人

フィールドワークで話を伺った人



小田原市には何度も来ています。
鉄道を撮るのが趣味なのですが、
小田原には良い撮影スポットが
たくさんあります。

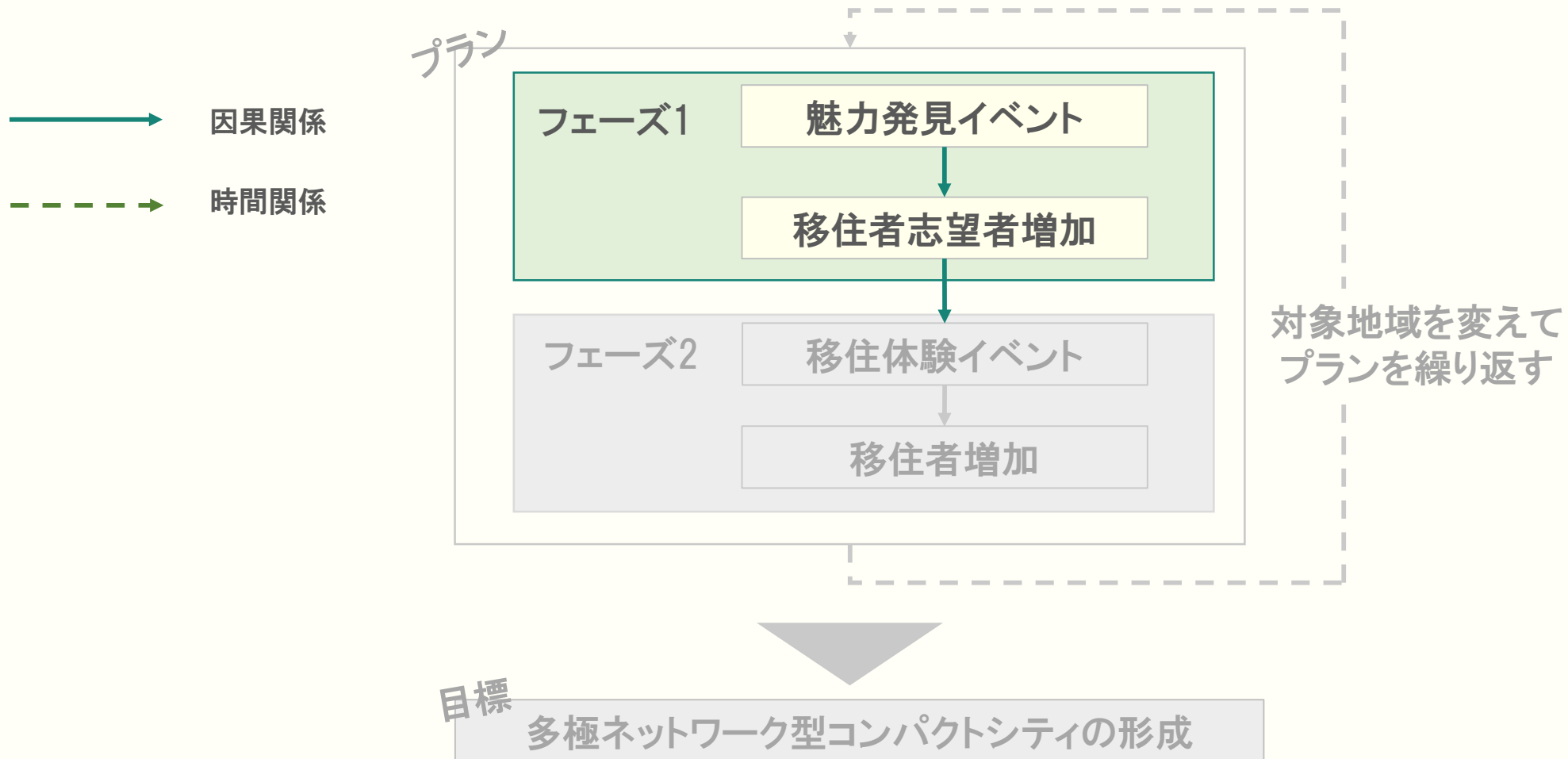
班員の1人



小田原市は絶景を撮れる
スポットが多い気がする。
晴れている日の海や、高台の
景色は、とてもきれいだった。

5. プラン内容:フェーズ1

〈現状から目標達成までの道筋〉



5. プラン内容:フェーズ1

「食」×「フォト」イベントの開催

【イベントコンセプト】

移住意向のある人に小田原の多彩な魅力に気づいてもらい
小田原を移住先として意識してもらうこと

5. プラン内容:フェーズ1

【メインターゲット】 30代の移住を考えている人

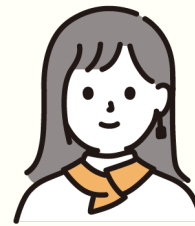
例えば以下のような方を想定しています

マイホームは
景色が綺麗な場所に
建てるのが夢

Aさん



Bさん



子供のために
自然が豊かな場所で
暮らしたい

5. プラン内容:フェーズ1

【イベントの流れ】



1

「訪れる」

2

「探す」

3

「巡る」

4

「投稿する」

5

「使う」

5. プラン内容:フェーズ1

【①訪れる】

- 移住に関する情報を発信する施設やウェブサイトから「食」×「フォト」イベントを知り、アプリ「小田原さんぽ」をダウンロードする
- 小田原駅の特設会場にて「食」×「フォト」イベントを知り「小田原さんぽ」をダウンロードする

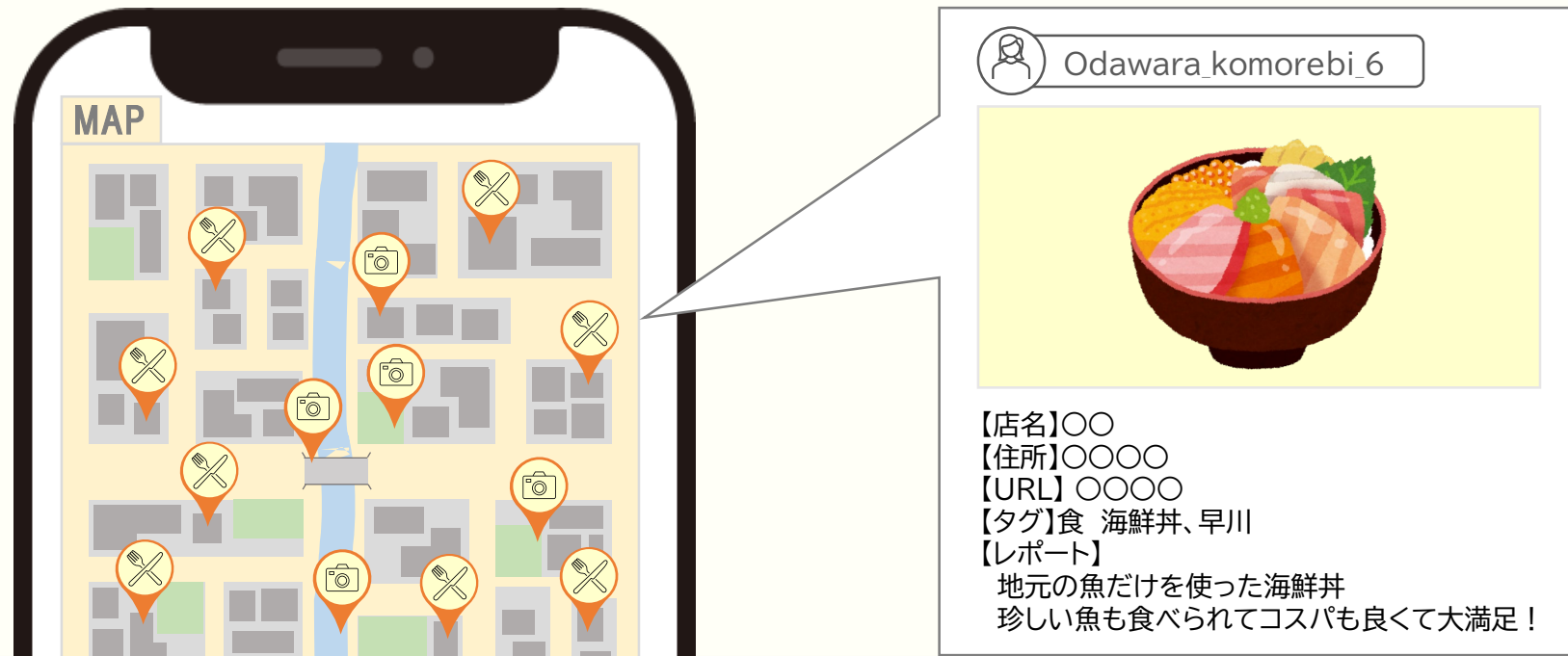
5. プラン内容:フェーズ1

【②探す】

○「小田原さんぽ」内の投稿から探す

マップ上にはスポットごとにアイコンが表示される

気になるスポットがあればアイコンをタップしてスポットに関する投稿を見る



5. プラン内容:フェーズ1

○小田原駅でフォトを見る

小田原駅の特設会場にて掲示されているフォトを見て
気になるスポットを探す

美味しそう
食べてみたいな…



～早川エリア～



～海鮮に興味を持ったあなたへ～
「TOTOCO小田原」
JR東海道線 熱海行き
早川駅下車 徒歩8分

5. プラン内容:フェーズ1

【③巡る～早川エリア・小田急沿線エリア～】

公共交通機関で早川エリア、
小田急沿線エリアの各スポットへGO！

対象となるスポットは事前に指定された場所
(例:飲食店や土産店、自然を満喫できる場所)

5. プラン内容:フェーズ1

【④投稿する～早川エリア・小田急沿線エリア～】

指定されたスポットの商品や風景の
フォトを位置情報や店舗情報を付けて
「小田原さんぽ」に投稿する



1投稿ごとに〇〇ポイントゲット！



Odawara_komorebi_6



【店名】〇〇

【住所】〇〇〇〇

【URL】〇〇〇〇

【タグ】食 海鮮丼、早川

【レポート】

地元の魚だけを使った海鮮丼

珍しい魚も食べられてコスパも良くて

大満足！

5. プラン内容:フェーズ1

【⑤ポイントを使う】

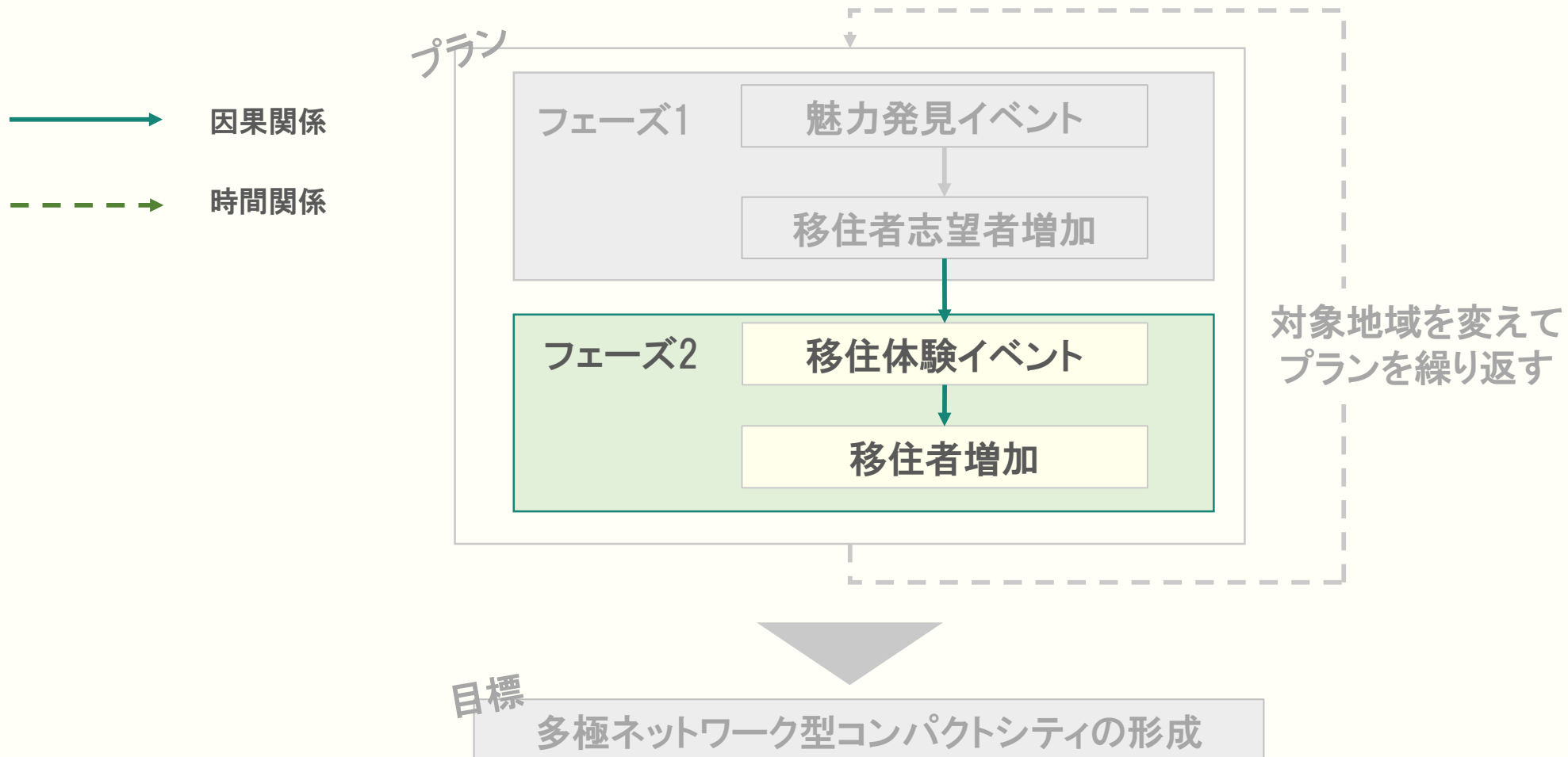
貯めたポイントを
小田原市内の
飲食店・お土産店で利用する！

例)
3ポイントで5%割引
5ポイントで10%割引



5. プラン内容:フェーズ2

〈現状から目標達成までの道筋〉



5. プラン内容:フェーズ2

ぶらり移住体験の旅

【イベントコンセプト】

まちとのミスマッチを防ぐために
まちや住民の雰囲気を知れる移住体験を提供すること

5. プラン内容:フェーズ2

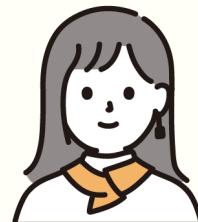
【メインターゲット】 フェーズ1を通して 小田原移住を具体的に考え始めた人

小田原の地魚、あんまり
知らなかったけどおいしい！
移住をするなら小田原にしたいし、
ひとまず体験しよう！

Aさん



Bさん



海、山、川が近くて
子供の遊び場所に困らない！
地域住民の雰囲気について
もっと詳しく知りたいな…

5. プラン内容:フェーズ2

【イベント内容】

空き家を活用し体験宿泊施設としてリニューアル
自分が気に入った場所の体験宿泊施設に宿泊

5. プラン内容:フェーズ2

【イベント内容】



早川

海鮮

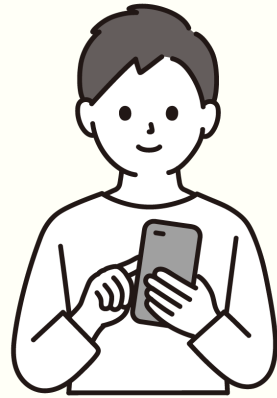
豊かな自然を満喫



小田急沿線

週末家庭農園

5. プラン内容:フェーズ2



1

「申し込む」



2

「参加する」



3

「感じる」

5. プラン内容:フェーズ2

【①申し込む】

自分の趣味と合致するエリアの
体験宿泊に申し込む

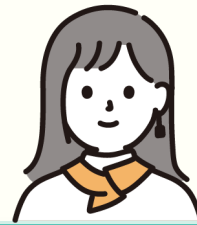


釣りが趣味だから
早川に行ってみよう！
あとで景色も楽しもうかな

Aさん



Bさん



自然が豊かで
農業体験もできるから
小田急沿線に行ってみよう！

5. プラン内容:フェーズ2

【②参加する】

早川

海鮮

豊かな自然を満喫



出典:

<https://www.city.odawara.kanagawa.jp/municipality/industry/fishery/fishery/inland/p020101.html>

〈アクティビティ例〉

絶景と魚釣りを味わい尽くす！

海鮮を堪能するところまでエリア内で完結！

5. プラン内容:フェーズ2

早川河川漁協 副組合長 野崎様



漁協としても若い組合員を継続的に増やす必要がありますが、
移住体験に携わることで組合員の増加にもつながりそうですね。
実際に釣りをきっかけに地域住民と交流し、移住を決めた方もいますよ。

5. プラン内容:フェーズ2

小田急沿線 週末家庭農園



<アクティビティ例>

栢山ふれあい農園での体験イベントで
地域の先輩と交流できる！

5. プラン内容:フェーズ2

栢山ふれあい農園管理組合 組合長・副組合長 曾我様



現在80人程度の方が利用しており、
たくさんの方と交流できる場となっています。
農業の楽しさを味わってもらうにはいいイベントだと思います。

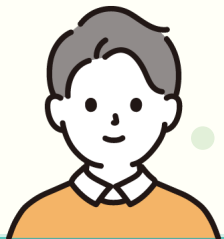
5. プラン内容:フェーズ2

【③感じる】

まちと住民の雰囲気を実感する

移住決定

小田原での生活環境が
自分のライフスタイルと合ってる！
住民が気さくで
移住後も馴染めそう！



6. 新規性

①移住者と協力した コンパクトシティづくりの実現

6. 新規性

①移住者と協力したコンパクトシティづくりの実現

...全国で594もの都市がコンパクトシティづくりに着手した中で、

「観光」「移住者」という要素を掛け合わせた取り組みは

見当たらない！

6. 新規性

**「行政」「既存住民」+「移住者」の
三者協力によりコンパクトシティ化が
大いに進む！**

②ヨコ展開可能な 観光まちづくりプラットフォーム

6. 新規性

②ヨコ展開可能な観光まちづくりプラットフォーム

...1回限りの観光プラン(イベント)ではなく、

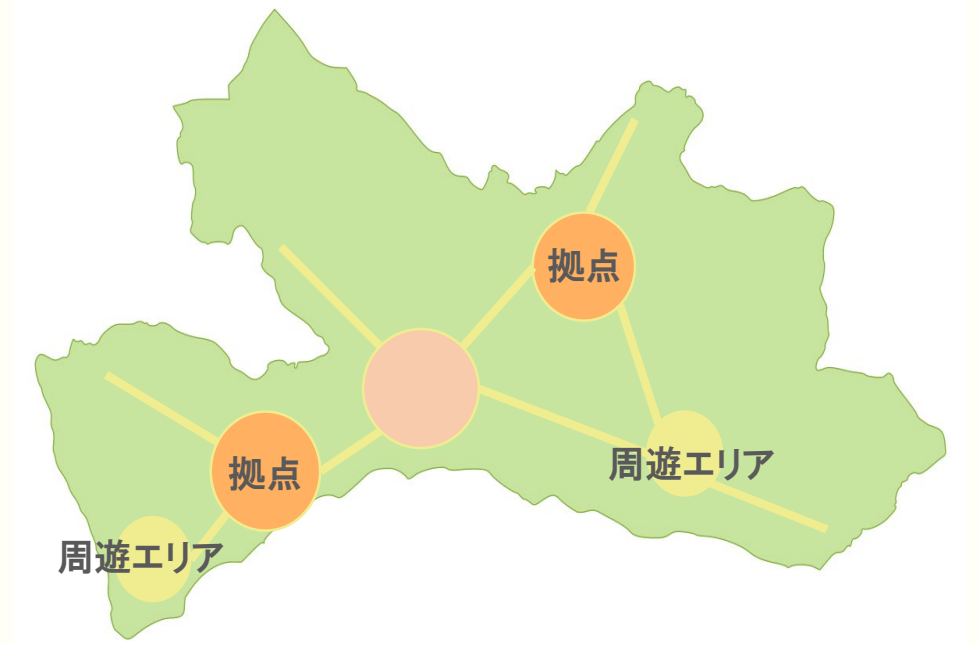
エリア・テーマを変更して繰り返しの開催が可能!

6. 新規性

1回目



2回目以降



繰り返すことで多極ネットワークを広げられる！！

7. 効果

7. 効果

このプランは大きく分けて

- ・コンパクトシティ化に関わる効果
- ・観光消費による経済効果

の2つが考えられます。

7. 効果

最大の効果

小田原市のコンパクトシティ実現

7. 効果

コンパクトシティ化の過程で、

- 移住者誘導により小田原駅周辺以外の生活圏構築
- 時間をかけて市全域の産業（飲食業、観光業）の活性化につながる
- 移住者と地域住民の交流ができる

といったことも期待できる！

**観光消費による経済効果
→年間で約2,600万円！**

7. 効果

観光消費による経済効果

- ・小田原市の1日当たり観光客数は約16,000人

(令和元年 神奈川県入込観光客調査より)

- ・小田原市の観光客1人あたりの消費額は約3,000円

(令和元年 神奈川県入込観光客調査より)

- ・観光客のうち100人に1人(160人)がフェーズ1のイベントに参加すると仮定

7. 効果

観光消費による経済効果

「食」×フォトイベントを4シーズン(春夏秋冬)それぞれ2週間開催とすると

160人 × 3,000円 × 14日 × 4シーズン

約2,600万円の経済効果

8. おわりに

ニューノーマル時代に
地方移住の関心が高まっている傾向を踏まえ
移住者と協力したまちづくりを提案します。

「小田住まいル」は日本の社会問題を解決する
まちづくりのモデルになると信じています。

