

②本寺エリア

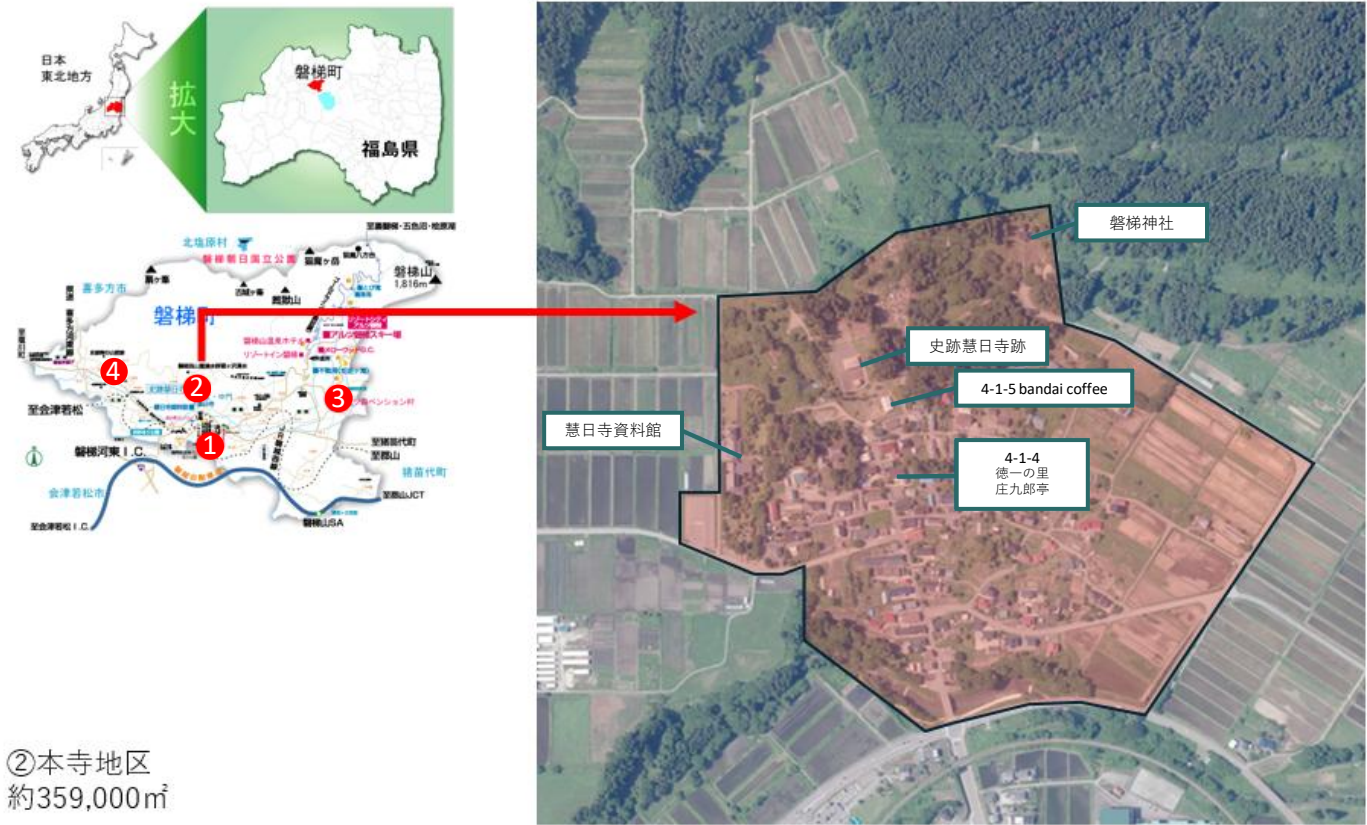
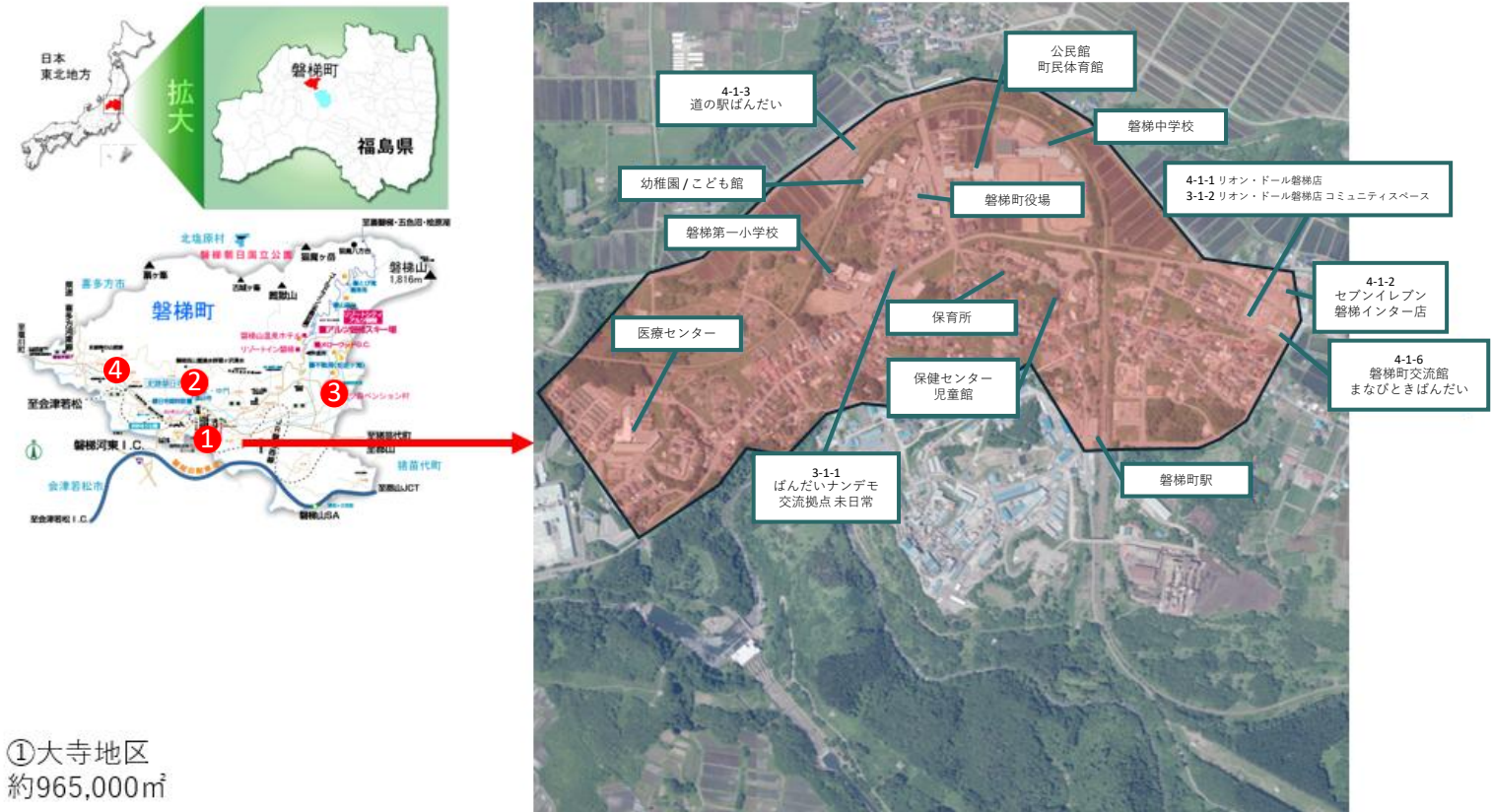
大寺地区と隣接し、駅から徒歩15-25分の距離にあるエリア。文化・自然を生かした観光コンテンツの開発を行う地域おこし協力隊や、飲食での起業を検討し町が整備した施設でチャレンジショップ的に飲食を行う協力隊、住民と関係人口をつなぐコミュニティマネージャー等、6名ほどの外部人材が活躍中。国史跡慧日寺跡金堂（bandaicoffee）・磐梯山慧日寺資料館・庄九郎亭などの交流施設を有し、地域と外の人をつなぐことに長けている人材が揃い、交流できる場所も持ち合わせている。

③七ツ森エリア

駅からは車で10-15分のエリアであり、AIデマンド交通やカーシェア等を利用しないといけないエリアだが、ペンション・ゲストハウスが点在し、これまでもワーケーションの受入を行ってきたエリアである。リモートワーク等の環境に適し、二地域居住実践者、移住者や転職なき移住者等が住まう場所である。

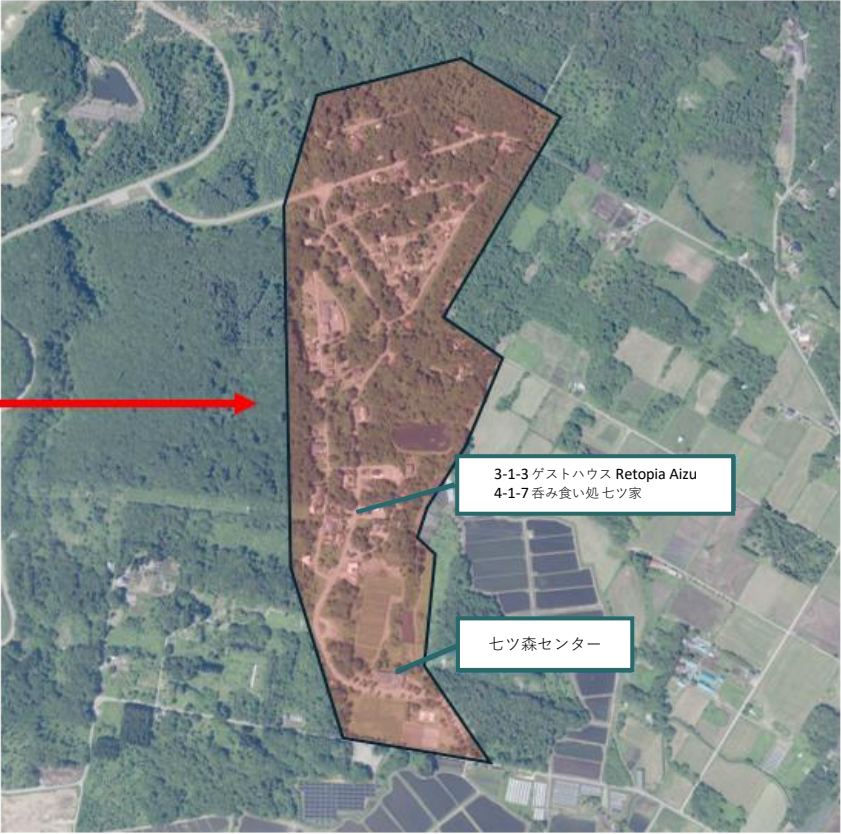
④西連エリア

この地域は、標高が比較的低い位置に属し、水稻のほか、野菜やリンゴなどの果樹が栽培されている。農業集落排水事業や若者定住施策推進事業等が進められてきており、今後も快適な生活環境と美しい農村風景等を保全するとともに、町道磐梯大谷線の整備とこれに付随する地域経済活性化や地域振興を図る西部地区開発事業により、調和のとれた地域である。地域内には磐梯第二小学校があり、自然豊かな環境の中で子育てができる。





③セツ森地区
約322,000㎡



④西連地区
約200,000㎡



2. 特定居住の促進に関する基本的な方針

(1) 基本方針

二地域居住を推進することで、地域コミュニティや地域の祭りイベントの復活、地域産業の活性化、地域の労働力不足の解消など、大きな地域課題の解決につながっていくことができる。また、二地域居住者が準住民として住民サービスを利用したり、域内消費等を行うことで、公共施設の住民以外の利用につながるため、磐梯町では、単に“人とのつながり”に留まらず、町の施設・資源の稼働率向上と地域経済の循環拡大にも直結するため、持続可能な公共施設等の運営につながる可能性も秘めていると考える。

そこで、磐梯町では、住民が二地域居住者を受け入れる価値を理解し、必要な住民サービスを限定して受けられることができるような仕組みを作り、地域の担い手として二地域居住者を区域全体で受け入れる土壌をつくる。

そのためには、地域との関わり方をフェーズごとに整理する必要があると考える。そこで、「磐梯町ふるさと住民」として、まずは以下の4つにセグメントし、定義した対象者が求める必要な情報を届け、関係性を築く・把握するためのツールを用意する。

関わり方がライトな層が、より地域に来訪や関わりを持ったり、二地域居住をしたくなるコミュニケーションを設計し、地域の担い手として受け入れる仕組みを設計する。

磐梯町が暫定的に定める 4 つのセグメント(仮称)

- ①ばんだいファン町民：足を運ばないけど応援（例：ファンクラブ登録、ふるさと納税する）
- ②ばんだいLight町民：年に 1 回以上その地域に通う（町外在住者で地域デジタル通貨を使用した人）
- ③ばんだい担い手町民：移住・二地域居住ではないが、地域の困りごとなどにスポットで担い手として関わる（ふるさとワーキングホリデーや副業型地域活性化起業人等）
- ④ばんだい二地域居住町民：二地域居住（旅する公務員として任用された外部人材、地域活性化起業人等）

本計画で行う初動となる事業について）

＊二地域居住者に関する取り組み

二地域居住者へのサービス提供

目的: 住民票がなくても、町内で活動する二地域居住者が不便なく過ごせるようにする。
内容：必要なサービスに向けた検討会の実施、住民向け説明会・ワークショップの実施、トライアル利用の実施

情報伝達と関係づくりのためのツール整備

目的: 対象となる二地域居住者に必要な情報を届け、町との関係性を把握・強化するための仕組みを作りたい。
内容*2:地域デジタル通貨「ばんだいコイン」を活用し、二地域居住者向けの登録制度や情報発信、サービス提供を行う。

＊地域住民への説明や理解促進に向けた取り組み

地域への貢献を「見える化」し、住民の理解を促進

目的: 既存の二地域居住者の価値提供（例：法人税納付、町内での消費、ふるさと納税、町の事業推進への協力など）を可視化し、地域に貢献していることを住民に分かりやすく伝え、サービス提供が妥当であることを理解してもらう。
内容：二地域居住者の提供価値を言語化した上で、受け入れの必要性を理解してもらうためのワークショップを実施する。

二地域居住者に期待する役割の整理

目的: 住民が、二地域居住者にどのような協力（例：農繁期や観光シーズンの人手、専門知識の提供など）を期待しているかを明確にし、彼らが地域の一員として受け入れられるための共通認識を作りたい。また、地域で不足している担い手と、二地域居住者が活躍できる分野を整理する。
内容：住民や事業者のニーズを把握するための調査し、地域おこし協力隊インターン制度やふるさとワーキングホリデー等を活用したマッチング等を行う。

※二地域居住者に期待する役割については、ワークショップ等を通して地域と一緒に検討し、今後計画の変更により明示していく。

＊滞在場所の確保

滞在場所（居場所）の確保・拡大

目的: 不足している二地域居住者の滞在場所を増やす。
内容：ばんだい振興公社が運営を担っている、既存の「空き家バンク」事業に加え、農家に滞在する「農泊」や空き家の短期利用を可能とする「民泊」の受け入れ拡大に向けた、農家や空き家所有者向けの啓発・活用に向けた登録サポートを行う。

2年目以降の事業について

① 外部人材の積極登用とDX基盤の確立

DXやふるさと納税、地域通貨「ばんだいコイン」を活用した共創のまちづくりを推進。副町長や課長職といった行政中枢にまで二地域居住の外部人材を登用しており、ワーケーションや地域おこし協力隊等の受入実績（累計1.4万人以上）も豊富である。

② 町外者も利用可能な二次交通インフラ

二地域居住者の最大の壁となる「移動手段」に対し、AIデマンド交通の町外者利用登録、無人駅（磐梯町駅）でのカーシェア配置、生活路線での自動運転実証実験など、車を持たない来訪者でも快適に滞在できる環境を既に実装している。

③ 生活利便性とコミュニティ・ハブの集積（エリア特性）

大寺・本寺地区（駅半径1.5km圏内）：役場・スーパー・病院等の生活インフラが集積。お試し住宅「未日常」や公設民営スーパーの交流スペース、道の駅など、外部人材と住民が交わるコミュニティ拠点が多く点在する。

七ツ森地区（車で10～15分）：ゲストハウス等が点在し、リモートワーク環境に優れ、移住者や二地域居住実践者が集うエリアとなっている。

④ 今回新たに地域に加える西部地区には「区域外通学」の受入モデル校

町内2つの小学校（町中心部に1校、西部地区に1校）をそれぞれ「選択肢となり得る特色ある学校」にすることで、認定こども園で成長した子ども自身が、身近な大人と共に「自分に合う学校」を選択していくことができる環境を令和8年4月から実施。学校選択制を導入することで教育移住とともに「区域外通学」による人口増も目指していく。

⑤ 豊富なツアー受入実績とコーディネート人材の存在

過去数年にわたり、企業向け共創合宿やワーケーションツアー、担い手体験プログラムを多数実施。これらの経験を通じて、地域住民との交流やフィールドワークを繋ぐ「現地コーディネーター」が育っており、ソフト面での受け入れ態勢が完了している。

(2)目標

①住民向けワークショップの開催 45人（2025年度）

②二地域居住者・町外在住者で町内イベント参加者等への関わり方の調査 300人（2025年度）

③段階別ふるさと住民登録者の定義と登録（2025～2027年度）

ばんだいファン町民：延60,000人

ばんだいLight町民：延2,500人

ばんだい担い手町民：20人

ばんだい二地域居住町民：10人

④二地域居住希望者向け住宅（シェアハウス・借家・民泊・農泊等）の掘り起こし：5件（2025～2027年度）

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	交流施設/宿泊施設	ばんだいナンデモ交流拠点 未日常	福島県耶麻郡磐梯町磐梯辻堂1806	都市計画区域 用途指定なし	改修	磐梯町・民間事業者	整備済（7月運用開始）
2	交流施設/ワークスペース	リオン・ドール 磐梯店 コミュニティスペース	福島県耶麻郡磐梯町磐梯山道311-55	都市計画区域 用途指定なし	改修	磐梯町	整備済（2021年整備）
3	宿泊施設	ゲストハウス RETOPIA AIZU	福島県耶麻郡磐梯町磐梯七ツ森7084-15	都市計画区域 用途指定なし	改修	民間事業者	整備済（2021年整備）

(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）

・ 用途（施設の種類）

・ エリア

・ 市街地環境の悪化を防止するための措置

(3)公的賃貸住宅等整備事業に関する事項

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	スーパー	リオン・ドール 磐梯店	福島県耶麻郡磐梯町磐梯山道311-55	都市計画区域 用途指定なし	改修	磐梯町	整備済（2021年整備）
2	コンビニエンスストア	セブン・イレブン磐梯インター店	福島県耶麻郡磐梯町磐梯山道309-1	都市計画区域 用途指定なし	－	民間事業者	－
3	道の駅／交流施設	道の駅ばんだい	福島県耶麻郡磐梯町磐梯十王堂38-番地	都市計画区域 用途指定なし	新設	磐梯町	整備済（2009年整備）
4	カフェ	徳一の里 庄九郎亭	福島県耶麻郡磐梯町磐梯本寺上4962	都市計画区域 用途指定なし	改修	磐梯町	整備済（2019年整備）
5	カフェ	bandai coffee	福島県耶麻郡磐梯町磐梯本寺八幡4614-4	都市計画区域 用途指定なし	改修	磐梯町	整備済（2024年整備）
6	交流施設	まなびときばんだい/磐梯町交流館	福島県耶麻郡磐梯町大字磐梯山道311番地62	都市計画区域 用途指定なし	新設	磐梯町	整備済（2021年整備）
7	飲食店	のみくい処 セツ家	福島県耶麻郡磐梯町磐梯セツ森7084-15 グストハウス「RETOKIA AIZU」	都市計画区域 用途指定なし	－	民間事業者	－

(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）

- ・ 用途（施設の種類）

- ・ エリア

- ・ 市街地環境の悪化を防止するための措置

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

- ・ 地域デジタル通貨「ばんだいコイン」のシステム改修
- ・ 外部人材の受入（地域おこし協力隊インターン、ふるさとワーキングホリデー、副業型/通常地域活性化起業人等）
- ・ 移住に関する情報発信事業 等

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

※都道府県が社会資本総合整備計画（広域的地域活性化基盤整備計画）により拠点施設関連基盤施設整備事業を実施する場合に記載。
計画の名称、計画の期間、交付対象、連携都道府県

7. その他

- (1)都道府県知事への意見聴取：令和7年6月20日、令和8年7月10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
特定居住促進のためのワーキンググループでの協議：令和7年6月25日
-
- (3)都市計画との調和に関する事項