

February.2026 MAIL 02

マーケターが市場の動向を切り裂く、インテリジェンス・ペーパー

*Learning from Isumi City:
A Model for Mature Regional Revitalization.*

いすみ市に学ぶ 成熟する地方創生。

第14回2026年度版「住みたい田舎ベストランキング」において、千葉県いすみ市が若者・単身世帯、子育て世帯、シニア世帯の全項目で1位を獲得した。全世代から評価された事実は、地方政策のみならず、不動産・住宅業界にとっても重要な示唆を含んでいる。本稿では、世代別の取り組みを整理した上で、具体的な住宅・暮らしの事例を紹介し、最後に不動産業界として何を読み取るべきかを考察する。

ユニフィット社員が最新「バス」リ情報を切り抜くコラム

Buzz clipping

乾燥がひどい
この時期、静電気には
イラッします(笑)

UNIFIT

www.unifit.co.jp

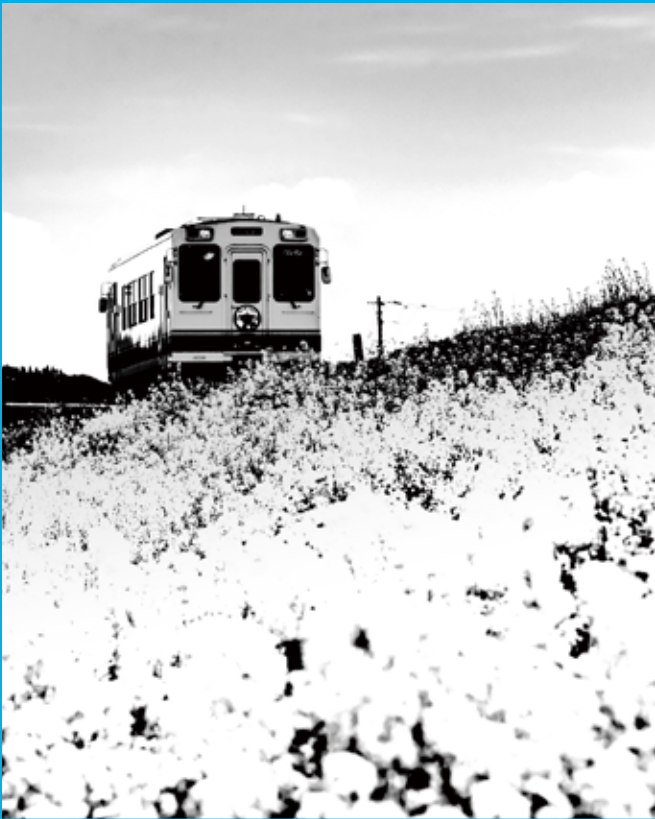
TAKE FREE

住みたい田舎ベストランキング全世帯項目第1位

千葉県いすみ市が示す 「世代横断型地方都市」の リアル。

第14回2026年度版「住みたい田舎ベストランキング」において、千葉県いすみ市が若者・単身世帯、子育て世帯、シニア世帯の全項目で1位を獲得した。全世代から評価された事実は、地方政策のみならず、不動産・住宅業界にとっても重要な示唆を含んでいる。

本稿では、世代別の取り組みを整理した上で、具体的な住宅・暮らしの事例を紹介し、最後に不動産業界として何を読み取るべきかを考察する。



若者・単身に向けた「段階的に住める街」の価値

いすみ市の若者・単身世帯向け施策の本質は、移住を「決断」ではなく「プロセス」として設計している点にある。東京から約70分という距離は、仕事を完全に切らずに地域と関わる余地を残す。移住支援金や住宅改修補助は、生活の初期コストを下げる役割を果たしているが、それ以上に重要なのは、移住者が地域の中で浮かない空気感だ。

<具体事例①>

30代単身・IT系フリーランス男性

都内で働きながら、まずは週末利用を目的に築40年の平屋を購入。価格は首都圏では考えられない水準だったが、購入後すぐにフルリノベーションせず、最低限の改修に留めた。

二拠点生活を1年続けた後、仕事の一部をオンライン化し、現在は準定住状態。

「住みながら決められる」「無理に完成させなくていい」という余白が、地方移住への心理的ハードルを下げたという。このように、いすみ市では「最初から理想の家を完成させる」必要がない。

不完全な住まいを許容する文化が、若者層の流入を支えている。

子育て世帯に対する「暮らし全体を支える支援」

続いて、子育て世帯から高い評価を得ている理由は、給食費の全額無償化に代表される子育て支援だけではない。医療費助成、保育・教育環境の整備、自然体験を重視した教育方針など、「子どもをどう育てたいか」という価値観が明確であることだ。特に、食育や有機農業への取り組みは、単なるブランディングではなく、地域産業と教育を結びつけている点が特徴的である。子育て世帯にとって重要なのは、支援の額よりも「将来への見通し」だ。いすみ市では、子どもが成長しても地域で居場所を持てるイメージが描きやすい。これが、定住意欲を高めている。また、都市部のような過度な競争や比較が生じにくい点も見逃せない。子育ての“息苦しさ”を感じにくい環境が、ランキング評価の背景にある。

【具体事例②】

40代共働き・子ども2人の家族

首都圏郊外のマンションからいすみ市へ移住。

選んだのは、市街地から少し離れた土地に建てた平屋の注文住宅。延床は決して大きくないが、庭と半屋外空間を重視した設計とした。教育費・食費の負担が軽減されたことで、住宅ローンに追われる感覚がなくなり、共働きを続けながらも生活の余裕が生まれたという。

この事例が示すのは、いすみ市では住宅が「人生の重荷」になりにくいという点だ。

■人口3万人以上5万人未満の市/住みたい田舎ベストランキング（2026年1月）

	総合部門	若者・単身者部門	子育て世代部門	シニア世代部門
1位	千葉県いすみ市	千葉県いすみ市	千葉県いすみ市	千葉県いすみ市
2位	岐阜県那市	島根県雲南市	岐阜県那市	岐阜県那市
3位	山梨県北杜市	山梨県北杜市	長崎市五島市	鳥取県倉吉市

※宝島社 月刊誌「田舎暮らしの本」2月号「2026年版 第14回 住みたい田舎ベストランキング」より

■世代別に見た評価ポイントと背景思想

	主な評価ポイント	具体的な内容	具体的な内容
若者・単身世帯	段階的移住のしやすさ	・二拠点・週末移住が可能・移住支援金、空き家活用・小商い・副業の容認	「移住＝決断」にしない生活者として迎える姿勢
子育て世帯	生活コスト不安の低さ	・給食費全額無償化・医療・教育支援・自然体験重視の教育	家計負担より子育ての質を重視
シニア世帯	安心と役割の両立	・在宅医療・介護体制・見守り支援・地域活動への参加	高齢者を「支えられる側」にしない

■いすみ市住宅市場との相性評価

住宅・開発タイプ	相性	評価理由	業界への示唆
大規模分譲住宅	×	・需要が分散・地域との摩擦が生じやすい	数を売るモデルは不向き
小規模・分散型分譲	◎	・定住志向と合致・コミュニティ形成が可能	5～10戸程度が現実解
中古住宅+リノベ	◎	・移住者ニーズが高い・段階的改修が可能	目利き・伴走型提案が重要
新築ローコスト住宅	○	・条件次第で成立・平屋・庭付きが有効	画一設計は避ける
投資用・転売目的	△	・実需市場のため回転が遅い	キャピタル狙いは非効率

支援策があることで、住まいに過度なコストをかける必要がなく、結果として定住につながっている。

シニア世帯を「地域の担い手」として残す仕組み

そしてシニア向け施策になるが、いすみ市が優れているのは、シニアを単なる福祉対象にしていない点だ。高齢者を“守られる存在”ではなく、“役割を持つ存在”として位置づけている。

在宅医療や介護体制、見守りサービスといった安心の基盤を整えつつも、地域活動や農的暮らし、小商いなどを通じて、シニアが役割を持ち続けられる環境がある。

移住してきた若者や子育て世帯と、地元のシニアが自然に関わる場面も多く、世代間の断絶が起きにくい。結果として、「年を取っても住み続けられる街」という評価が、ランキングに反映されている。これは、施設整備だけでは決して実現しない価値である。

不動産・住宅業界から見た「いすみ市の現在地」

最後に不動産業界の視点で見たとき、いすみ市は極めて示唆的な市場だ。第一に、短期的な価格上昇や投機を前提とした市場ではない。評価されるのは「住む」「使う」ことを前提

とした不動産であり、キャピタルゲインよりも生活価値が重視される。第二に、空き家や土地は多いが、目利きなしでは成立しない市場である。再建築可否、農地転用、インフラ条件など、専門性がなければミスマッチが起きやすい。ここに、不動産事業者が単なる仲介を超えて関与する余地がある。いすみ市は、すべての人にとっての理想郷ではない。しかし、「価値観が合う人が、世代を超えて暮らし続けられる街」である。

住みたい田舎ベストランキング全項目1位という結果は、その積み重ねの可視化に過ぎないが、不動産・住宅業界、そして自治体にとって、いすみ市は今後の地方の住まい方を考える上で、極めて示唆に富んだ存在と言えるだろう。

Text by FUJIWARA (staff of UNIFIT)