

東急不動産・静岡県・JR東海・ReINNの 4者が、静岡県の二拠点生活推進に向け連携

東急不動産が提供する「MABLs」が広域渋谷圏での情報発信と静岡県内での仕事や人との出会いを組み合わせたモデルを新たに構築。費用負担軽減策と合わせて二拠点生活を推進

4者連携の全体像（イメージ）



東急不動産株式会社（以下、東急不動産）、静岡県、東海旅客鉄道株式会社（以下、JR東海）、東急不動産ホールディングス株式会社のグループ会社であるReINN株式会社（以下、ReINN）は、国土交通省の二地域居住先導的プロジェクト実装事業に採択され、二拠点生活というライフスタイルの定着に向け、相互に連携して取り組んでまいります。

2025年度は東急不動産、静岡県、JR東海が連携し、東急不動産が提供する、渋谷の価値を育むコミュニティアプリ「SHIBUYA MABLs（渋谷マブルス）」ユーザーを対象に、静岡県での二拠点生活を体験するイベントを12月に開催し、参加者の交通費負担を軽減する等、二拠点生活の推進に向けた取り組みを始めました。

2026年度からは、アプリを起点としたサービスである「MABLs（マブルス）」が、二拠点生活に関する広域渋谷圏での情報発信と、静岡県内での仕事や人との出会いを組み合わせたモデルを新たに構築し、アプリ上で利用可能とすることで二拠点生活を更に推進していきます。

また、JR東海は交通費の負担軽減、静岡県は二拠点生活者の認定と現地宿泊事業者と連携した住居費の負担軽減という形で支援します。加えてReINNも参画し、二拠点目の住居購入等を支援します。4者での連携により、二拠点生活という新しい生活を知る、体験するという段階から、定期的に行き来する、二拠点で住むという段階までトータルで支援していきます。

※ 広域渋谷圏：東急グループが渋谷まちづくり戦略において定める、渋谷駅から半径約2.5kmのエリア

■「広域渋谷圏と静岡県をつなぐ」4者連携の背景と全体像

都市と地方の二拠点をもち、平日は都市で仕事をして週末は地方で趣味等のゆとりのある生活を過ごすといった二拠点生活は、近年、関係法令が改正され、2026年度中には「ふるさと住民登録制度」が開始される予定である等、本格的な普及に向けた環境整備が進んでいます。

一方で、二拠点生活の受け入れ先である地方自治体では、都市に住む二拠点生活の潜在層・関心層へのアプローチ、潜在層・関心層への効果的・継続的な情報発信、地域と二拠点生活者との関係性を中長期的なつながりへと発展させる仕組みづくり、費用負担の大きさ等に課題を感じていました。

そこで、広域渋谷圏でのコミュニティ形成や情報発信に強みをもつ東急不動産が提供する「MABLs」が静岡県と連携することで、「広域渋谷圏と静岡県をつなぐ仕組み」を構築します。具体的には、多様な人材・企業・文化が集積し、新しい取り組みやトレンドへのアンテナが高い広域渋谷圏において静岡県での二拠点生活に関する情報発信を継続して実施していくとともに、静岡県での仕事探しのサポートなど、地域との一過性で終わらない関係性を育てる仕組みを新たに構築します。

また、JR東海やReINNが参画することで、交通費の負担軽減や住居の購入・維持等に伴う各種負担の軽減等にも取り組んでいきます。

このように地方自治体が抱える課題に対して事業者が連携して取り組み、二拠点生活を知る、体験するという段階から、定期的に行き来する、二拠点で住むという段階までトータルで支援する仕組みを整えることで地域の活性化や関係人口の創出、新しいライフスタイルの定着等に貢献していきます。

■ 各者の取り組み

○東急不動産

東急不動産は、コミュニティアプリを起点とする「MABLs」のサービスを通じて、広域渋谷圏における継続的な情報発信と、静岡県内で仕事や人との出会いの機会を創出する仕組みづくりを開始します。

「MABLs」は、都心部のユーザーにも共感いただけるコンテンツを発信することで、定期的な情報接点を創出します。あわせて、移住・二拠点生活という切り口にとどまらず、地元の方やその土地にゆかりのあるユーザーを集めたイベントを開催し、二拠点生活の潜在層に広く情報を届ける基盤を構築します。

さらに、地域の仕事との出会いを通じて、地域との多様な関わりを育む仕組みづくりにも取り組みます。「MABLs」ではタイムライン上で仕事募集に関する情報を定期的に発信することで、関わった都市や人、仕事の情報が二次的に拡散

される仕組みを設計します。

このような取り組みにより、アプリ上での情報や体験イベントで生まれた関心を、継続的な情報発信と仕事との出会い創出によって育み、関係人口の創出・拡大を図るとともに、将来的な二拠点生活者や移住者の増加へとつなげてまいります。



「MABLs」を活用した広域渋谷圏での情報発信と仕事の出会い創出のイメージ

○静岡県

ふるさと住民登録制度との連携を見据えた専用アプリを活用した二拠点生活者の認定と東伊豆町内の宿泊事業者と連携した住居費の負担軽減（1泊2,000円引き）を行います。

住居費の負担軽減制度については、以下の通りです。

①条件：30日以内に2回以上の宿泊がある場合、2回目の宿泊から割引

②対象旅館：東伊豆町内の対象旅館

※対象旅館は随時追加予定です。

あわせて、伊豆急グループと連携し、駅売店等において、割引を実施します。（河津店を除く）

※税込1,000円以上のお会計時に10%割引等を実施します。

○JR 東海

①～③のために東海道新幹線を往復利用した場合、新幹線利用の2割相当をポイント還元します。

①静岡県で開催する二拠点生活の体験イベントに参加

②専用アプリで認定を受け、定期的な二拠点生活を開始

③静岡県内の住居をReINNで購入し、定期的な二拠点生活を開始

※②の還元は開始月から3ヶ月間の期間限定で、上限1万円相当

③の還元は開始月から6ヶ月間の期間限定で、上限2万円相当

※還元するポイントはEXポイント（限定）です。

新幹線沿線等でのレンタカーのほか、観光や食事等で利用
できます（新幹線乗車のみ利用はできません）。

ポイントの有効期限は付与日から60日間です。



ポイントが使用できる熱海駅近辺の温泉施設（オーシャンスパ Fuua）

※画像はイメージ

○ReINN

民泊に関する事業フレームを活用し、二拠点生活の本格的な開始を支援いたします。住居の取得・維持には物件探し、融資元探し、仲介手続き、リフォームの検討・工事、清掃等の様々な対応が発生しますが、ReINNでは40社以上の事業者と連携し、これらの対応を一気通貫で支援するサービスを提供しています。

これにより住居を購入し、本格的に二拠点生活を開始する方をサポートしていくほか、住居購入検討者に対して4者連携の取り組みを紹介し、静岡県での二拠点生活の開始を後押ししていきます。

※サービス詳細は以下をご確認ください

- ・住居費割引・ポイント還元には各種条件があります
- ・上記の各者連携の取り組みは2026年4月1日から2027年3月31日まで実施します

<https://www.pref.shizuoka.jp/kurashikankyo/1080520/1081101/index.html>

■ 参考

○ 「MABLs」について



「SHIBUYA MABLs」は、広域渋谷圏において“人與人”“人と街”のつながりを通じて渋谷の価値を育むことを目的としたアプリで、「MABLs」は、アプリを起点としたサービスの総称です。現在、アプリのダウンロード数は10万件を突破しています。

最大の特徴は「チェックイン」機能を起点に体験が広がる点で、渋谷エリアにチェックインするとポイントが貯まります。ポイントは渋谷エリアの飲食店や体験施設等で利用できます。また、チェックインを通じて「いま渋谷にいる人」同士でコミュニケーションがとりやすく、興味関心を起点とした交流のきっかけを創出し、仕事や趣味に関する情報交換にも活用できます。ユーザーを対象とした幅広いイベントを通じて実際に会えるなど、デジタルとリアルの両面からつながりとおトクを提供します。さらに、全国各地の地域活性化を目的として、渋谷を起点とした二拠点生活の推進にも取り組んでいます。二拠点生活を支援することで、地方都市の活性化や関係人口の創出をめざしています。

「MABLs」HP : <https://mabls.jp/>

○ReINN について

ReINN は、民泊の開業から運営、売買までを横断的に支援する包括プラットフォームを提供しています。民泊物件の購入のご相談から、民泊専用ローンのご案内、民泊の管理・運営を代行する住宅宿泊管理業者のご紹介など、民泊事業に必要な機能をワンストップでつなぐことで、オーナー様の意思決定を支援しています。2026年3月現在、民泊の管理・運営を担う住宅宿泊管理業者や、民泊物件の取扱いに強みを持つ不動産会社など累計40社以上と連携しています。物件・資金・運営の各領域をまたいで最適な支援先を提案できることがReINNの強みです。

民泊だけではなく、二拠点生活を主目的にしてサービスを利用される方も多数いらっしゃり、二拠点生活や関係人口の広がりを支える役割も担っています。



ReINN HP : <https://reinn.jp/>

サービス : <https://www.minpaku.reinn.jp/>

(画像は全てイメージです)