

ほどよい利便性と
里山の豊かな自然
昭和レトロな街並
そんな石岡市だから
ほっこり暮らせて
毎日があたたかい

石岡 のくらし



常陸風土記の丘

茨城県石岡市 移住定住ガイドブック 2022

 石岡市 ×  E

ISHIOKA-city is comfortable countryside to live in.

ちようどいい田舎

筑波山系の山々

恋瀬川の清らかな流れ

1300年を超える歴史・文化や

おいしい果物と野菜

四季の変化を感じられる里山の景色と

買い物に便利で東京まで1時間の地理

石岡市は、茨城県のほぼ中央に位置し、古くから商都として栄えました。霞ヶ浦の水辺を有する石岡地区と、筑波山系に囲まれ里山の風景を残す八郷地区があります。

首都圏からは、常磐自動車道、国道6号、JR常磐線などを使い、60分程で来ることができ、北関東自動車道や茨城空港、圏央道なども近郊に位置していることから交通が便利です。

観光の見所も多く、毎年50万人超の人数がある「石岡のおまつり」や、「いばらきフラワーパーク」、子ども連れに人気の「朝日里山学校」、桜の名所の「常陸風土記の丘」のほか、果樹園や昭和レトロな街並みなどがあります。

CONTENTS

2P	ちようどいい田舎
3P	石岡市の自慢TOP3
4P	石岡市Uターン声・ボイス・
6P	子育てTALK
8P	石岡日和
10P	ABOUT石岡×八郷
12P	住まい情報
14P	石岡市の魅力スナップ
15P	移住相談FAQ
16P	石岡市のサポート・制度

知ってた!?
石岡市の
自慢
TOP.3



3

八郷地区には昔ながらの茅葺き屋根が約40棟残されており、今も生活が営まれています。この茅葺き屋根の数は全国でも屈指で、市町村の茅葺き屋根の面積密度は日本一です。



2

日本初の
ナショナルサイクルルート
市内には優れた観光資源や受入環境が評価され、日本で最初に認定されたナショナルサイクルルート「つくば霞ヶ浦りんりんロード」が通っています。



1

日本一大きな獅子頭
文化史跡や民俗、芸能の歴史などを体験できる「常陸風土記の丘」。「この目玉の「獅子頭」は、幅×高さ×奥行のすべてが10m。台座を含めると全高が14mもあるほど巨大です。





帰省でさらに発見した、ふるさとの魅力。

Profile

綿引 佑香奈

わたひき ゆかな

石岡市八郷地区出身。
八郷留学では広報PR
兼現場スタッフを担当。
本業は食品会社の広報
として、都内の会社に
勤務している。

広報のスキルアップと、子どもたちに故郷の魅力を知ってほしいという思いから、八郷留学に参加を決意した。

綿引 佑香奈さん

大学進学とともに上京し、そのまま東京都の会社に入社、一人暮らしをしていた綿引さん。帰省を決意したのは、2019年夏のこと。

「もともと地元が好きだったのですが、東京まで通うのは無理だと思っていました。でも特急での通勤を試してみたら、無理なく通えるって気付いたんです。それで地元に戻りたいという気持ちが強くなりました。岡岡市の支援制度で、特急券の補助があったのも決定打でした。」

現在は岡岡市八郷地区から都内へ通勤しつつ、八郷留守の活動を行っている。



八鄉留学

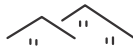
週末や夏休み期間を利用して、石岡市八郷地区での自然体験を提供。地元の有機農家やきこり、作家の協力を仰ぎながら、子どもたちに自然の中で遊ぶ楽しさを伝えています。本活動は2021年「STAND IBARAKI」でMVPを獲得。



[ホームページ](#)



Instagram



——石岡市の特徴は？

綿引：石岡市は『ちょうどいい田舎』ですよ。都内に気軽に通える範囲で、これだけ自然豊かなまちは、なかなか無いと思います。それに面白い人が多いですよ！

原部：そうそう。例えば知人の移住者の方には、ハンクフライター、道具を生産する技術者で、会社からの独立を機に八郷に移り住んだ男性で、自分でログハウスを建てられた方や、東京から移住しておいしいパンや料理を提供するカフェを営んでいる女性で、お店のPR用により効果的な写真の撮り方の勉強を始めた方とか…。

そんな様々な挑戦をされている面白い人が、本当に多いです。

綿引：石岡市はとても開放的な田舎なので、市外から来た方や、通勤などで都内へと出る方も多く住んでいて、伝統的な考えと、先進的都会的な考えを持つ人とが、ちょうど良く共存している印象です。

だから「こんな閑鎖的な考えの場所は嫌」となることは全然ないです。

——市外へ出て気づいた故郷の魅力

原部：一番の魅力は、人との繋がりがかな。

例えば八郷地区では、『水・食料・エネルギー』を自給したり、地域内でお互いに買ったたり買ったりもしますよね。

そうすると「これはあの人の育てた野菜だ」という感じに、人の気持ち

もついてくる。

そんな交換・循環の中で生きること、自分自身もサイクルの一端を担う、かけがえのない存在なんだと、居場所を感じられると思うんです。

——八郷留学を通した移住者との交流

原部：最近では、子育てをしながら移住される方も多くて、そのお子さんがよく、「八郷のことをもっと知りたい」と、八郷留学に参加してくれるんです。

地元出身の僕たち以上に、移住者の方々が、八郷のことを魅力的な場所として捉えてくれていて、もっと知りたいと思ってくださることが、とても嬉しいです。

——移住を検討される方へのメッセージ

原部：石岡市は、自然の中で子どもたちを遊ばせられる環境が豊富です。

子ども食堂や、みんなの図書館、古民家再生などのプロジェクトも立ち上がっているの、これからますます面白くなると思います。



綿引：移住には自分の居場所を見つけれられるかが鍵になると思います。

その点でも石岡市は、閑鎖的ではない、いい感じの田舎で、移住者や都内通勤者もたくさんいるので安心してほしいです。

「仲間がたくさんいるから大丈夫だよ！」って、伝えたいですね。

(↑)八郷留学代表の原部直輝さんを交えて、地元への思いを語る綿引さん (→)上：八郷留学運営スタッフ。左から、原部さん、綿引さん、神生さん、井上さん。下：地元のクリエイターと協力して、イベントなどを開催している。





石岡市の 子育て TALK

石岡市って子育てするのに
向いてる？ それとも大変？
石岡市で暮らすママたちの
リアルトークに迫ります。



石岡市で子育てして良かった
ことを教えてください。

萩原さん…石岡市の子育て環境とし
ての魅力は、一番は自然豊かなところ
かな。それとお財布的に、紙おむつ
クーポンが嬉しいです。
小林さん…紙おむつクーポン(すくす
く赤ちゃんクーポン)はすごくありが
たいよね。あとは、子育て支援センタ
ーや保育園の充実も心強いな。先生方は
優しくて、ママ同士でも励まし合える
から。それと、幼稚園が自由に選べるこ
ろや、子ども図書館に絵本がいっぱ
いあるところも、石岡市の良い点かな。
萩原さん…支援センターには私も助



石岡市の教育面や
生活面への不安は？

萩原さん…八郷地区は広いから、小
学校は広範囲との合流になると思
う。でも、たくさん交流ができるか
ら、それも良いなって。
中田さん…八郷地区の外側に住む
友人からは、小・中学校までバス通
学になるから、それが心配とは聞い
たよ。普段の生活は、重い物で特に困
ることもないし、高速のインターや
石岡駅もあるから便利だよ。
萩原さん…田舎だけど、アクセスは
良いよね。朝日トンネルを通れば、
土浦市やつくば市へも時間を掛け



MAMA's Talk Member

メンバー紹介



中田さん

近所の
おじさんおばさんが
声をかけてくれる。

小林さん

空気がおいしい！
柿やイチゴなどの
果物もおいしい！！

萩原さん

子どもが
体感できる
自然がいっぱい。



お買い物が **らくらく**

スーパーマーケット

11 力所

コンビニエンスストア

39 力所

教育・医療・他 **あんしん**

保育園

22 力所

幼稚園

小学校

19 力所

中学校

6 力所

高等学校

4 力所

医療機関

43 ※ 力所

(全て 2022.3 現在の数)

※: 病院 (8) 診療所 (35) を併せた数

温かいよね。
秋原さん…周囲に住んでる人たちが、
小林さん…あとは隣同士が離れているから、子どもが思い切り泣いても、近所の方の目を気にしないで過ごせる。
中田さん…確かに。周囲も「大丈夫よーって言うってくれるから、子どもも親も、気持ち的にのびのびと過ごせるよね。」

けられているよ。初めての子育てで戸惑っていた時に、気軽に質問できたり、勇気付けられたりもして。
中田さん…私は、近所のおじいちゃんおばあちゃんが、子どもと遊んでくれたり、気に掛けてくれることにも、助けられてるな。

ずに行けるし。私も普段の買い物は、カスミやヨークベニマルが市内にあるから、そこでは足りてるな。
小林さん…あそこは駐車場も広いから行きやすいよね。
中田さん…それに田舎ならでは、ちよっと安く住めるのもいいよね。
小林さん…あとは病院かな。市内の小児科が休日診療もしてくれるから、今後、風邪ひいたりとか何か病気になったときにも安心する。
秋原さん…私もそれで安心したよ。子どもが病気になったときに心強いよね。他にもオンラインで医師に相談できる医療アプリがあつてそれも使っているよ。

子育て Good Spot

ゲッドスポット



常陸風土記の丘

歴史、伝承、体験学習、スポーツなどを楽しめる施設です。大型遊具は子育て家庭に大人気です。

⑨ 石岡市染谷 1646



こども図書館本の森

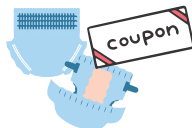
茨城県内初! こども向けの図書館。じゅうたん敷きの読み聞かせの部屋もあるので、赤ちゃん連れでも安心です。

⑨ 石岡市若宮 1-6-31



地域子育て支援センター

子育てのプロに気軽に相談できる施設です。さまざまな子育て支援プログラムも開催中。石岡市内に8カ所の施設があり、気軽に参加できます。



すくすく赤ちゃんクーポン

満1歳未満児を対象に、市販の紙おむつ1袋と交換ができるクーポン券を最大で20枚もらうことができます。交換できる種類も豊富で好評です。

ENJOY IN ISHIOKA-CITY

石岡日和

古き良き原風景を
大切に受け継ぎながら、
より住み良い環境へと
発展し続けるまち、
石岡市へ移り住む





ひと

2022年1月1日現在、世帯数 28,430世帯、総人口 71,815人(男性:35,562 女性:36,253)となっています。古くは常陸国の時代から商業などで栄えていたことから、人が開放的で温かい。

気候

年間平均気温が15.3℃(令和2年度)と暖かく、1年間の降水量は1,193.5mm(令和2年度)、降雪(こうせつ)は年に1～2回ほど。夏の平均最高気温は30℃、冬の最低気温は-3℃と、比較的過ごしやすい気候です。

文化

古来より政治・経済・文化の中心地として栄えた石岡市には、数多く文化遺産・史跡が残されています。関東三大祭り「常陸國總社宮例大祭(石岡のおまつり)」や、石畳の街並みなど、今も大切に受け継がれています。

自然

山・湖・空が豊かで、自然環境に恵まれています。また八郷地区は、「にほんの里100選」にも選出されていて、サイクリングやパラグライダーなど、自然を体感できるスポーツも盛んです。

観光

常陸風土記の丘、いばらきフラワーパーク、朝日里山学校、茅葺屋根の民家、美しい田園風景、レトロな街並みなど、四季折々の景観を楽しめます。ほかに、果樹園やお祭りなどの催し物も盛んです。





石岡地区

駅・高速・空港が近く
都心とのアクセス良好
霞ヶ浦沿いの自然と
風情豊かな商店街が並ぶ
昭和レトロ&水辺のエリア

石岡地区 キーワード

- # 石岡駅周辺の商店街
- # 石岡のおまつり
- # 6国（国道6号）沿いの
大型商業施設
- # 霞ヶ浦の水辺
- # おしゃれカフェのある“都会”
- # 大きい病院
- # バス専用道



筑波山系に囲まれた
豊かな田園風景
実り豊かな果樹園
年中楽しむスカイスポーツ
八郷は自然と共存できる
里山エリア

- #田園風景と農業
- #茅葺き民家
- #体験観光
- #アクティビティ&キャンプ
- #車とトンネル
- #フルーツライン（道路）
- #自然の中でのびのび遊ぶ



「地元の不動産屋さん」が語る

住まい事情

はじめて住む場所だから、
住宅事情が全然分らない…
土地情報分野のスペシャリストが
住まい事情のあれこれを語ります。



取材協力

石岡市内 A不動産
石岡市内 B不動産

石岡市の物件事情・家賃の相場は？

市内でインターネットに掲載している一軒家の賃貸物件は140件ほどです。掲載できていない物件もあります。個人所有も含めた賃貸可能な一軒家（空家）の総数は300件ほどかと思っています。

一軒家の家賃の相場は、古い家は3万円から。新しい家は敷地面積により変わりますが、高いもので9万円ほどの家賃です。ご希望に合わせて物件を紹介できます。

石岡地区と八郷地区、違いは？

生活の利便性を考えるなら石岡地区、田舎暮らしを満喫したいなら八郷地区がオススメです。また石岡地区は賃貸アパートが多く、八郷地区は一軒家が多いですね。どちらも個人の大家さんが多く、親身になってくれます。

どんな方が移り住んでる？

朝日トンネルが完成し、つくば市

への車移動がスムーズになったこともあって、八郷地区に一軒家を探す人が増えていきますね。

近年ではテレワーク化が進んだことも影響して、都心からの移住も増えています。中には起業する方もいます。

物件を選ぶ際のポイントは？

築年数や生活環境はもちろんのこと、田舎は車が必要品なので、駐車場のある物件を探す必要があります。実際に、1台駐車よりも、2〜3台以上駐車できる物件が、家賃も少し上がりますが人気です。

私たちが物件情報を公開する際に記載している「アピールポイント」もその物件のオススメ点ですので、ぜひ参考にしてください。

物件の出る時期は？

物件がよく出る時期は、春と夏の終わり頃。特に春の時期は2月頃から探さないと、良物件はすぐに入居者が決まってしまうようです。

憧れの
持ち家が
お得に買える



住宅地の地価(1㎡)

18,100円

東京都 631,400円
令和3年地価公示

あこがれの
マイホーム



持ち家率

76.5%

1住宅あたりの
敷地面積が広い

茨城県
全国1位
(395㎡)

東京都 46位 (138.8㎡)
総務省「H30住宅・土地統計調査」

広い家に
暮らせる

check!

持ち家

でも
お得

これが石岡市の住まい事情

check!

賃
賃

でも
お得

比べてみて

全国平均の賃貸額

全国	茨城県
55,675円	45,245円
埼玉県	59,345円
千葉県	57,401円
東京都	80,995円
特別区部	86,981円
神奈川県	68,102円

総務省「H30住宅・土地統計調査」

家賃が安い

平均家賃
石岡市
42,227円



家計的にも
うれしいし
石岡市に引っ越し
てみようかな?



check!

石岡市ならこんな支援も

住宅
建築費用
助成

住居費等
一部を補助

R4から
リフォーム
補助金
スタート

東京圏へ
通勤・通学者
へ支援

詳しくは裏表紙をチェック!

ご相談&お任せください。

また、住環境についての情報も常に調べ、近隣で無料相談窓口も定期的に開設していますので、安心してご相談させていただきます。

石岡市の不動産なら安心

都市計画区域の指定があり確認が必要です。八郷地区は、非線引き区域なので比較的自由に建築できます。

制限などは?

住宅を建築する場合の石岡市の

ここが
わたしの
オススメ

石岡市の魅力 スナップ

石岡市に
暮らしている方々に
「石岡市の魅力」を
教えてもらったよ!

氏名
石岡暦 | 職業



くるま じゅんこ
来栖 純子さん
30年以上 | 保育士

01



あんどう ゆうた
安藤 雄太さん
2年 | いちご農家

02



わたなべ たくみ わかな
渡邊 拓海さん / 若菜さん ご夫妻
1年 | 農業研修生

03



いしもと けいこ
石本 恵子さん
50年以上 | 旅館女将

04



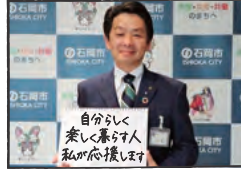
ひやみず たかこ
冷水 貴子さん
Uターンして4年 | 蔵元

05



きむら もえ
木村 萌さん
20年以上 | 消防士

06



やしま ようじ
台島 洋司さん
Uターンして27年 | 石岡市長

07



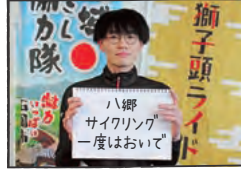
たかぎ ようすけ
高木 陽介さん
Uターンして11年 | 本屋さん

08



たなか くみこ
田中 久美子さん
17年 | パン屋・料理家

09



ほりえ ひろひと
堀江 寛仁さん
1年 | 地域おこし協力隊

10



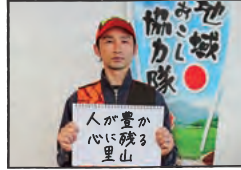
まさた さやか
牧田 沙弥香さん
2年 | 地域おこし協力隊

11



やまぐち ゆうすけ
山口 裕介さん
Uターンして1年 | カフェオーナー

12



しょうの てつろう
荘野 徹郎さん
4か月 | 地域おこし協力隊

13



おさだ のぼる
長田 昇さん
2年 | フラワーパーク園長・花屋

14

移住へのお悩み相談

FAQ!?



石岡市へ移住したいけど不安や疑問も…そんな方、必見です！

これまでに寄せられた、移住に関する疑問・質問にお答えします。

移住体験が できるような 取り組みは ありますか？



日帰り移住体験バスツアー
を定期的で開催しています。

東京駅から石岡市へバスで来
られる「日帰り移住体験バスツ
アー」を定期的で開催していま
す。移住定住支援ポータルサイト
MIPPEに募集情報を
掲載しますので
ご確認ください。



移住する際に 物件を紹介して もらえる制度は ありますか？



空き家バンク制度を
ご活用ください。

石岡市では空き家バンク制度
により物件の紹介を市のホーム
ページで行っております。

ただ、あくまで登録された物
件のみですので、宅建業協会や
民間の物件情報サイトを併せて
ご活用いただくこと
をおすすめします。



石岡市での 暮らしには、 自家用車が 必要でしょうか？



地区により異なります。

石岡地区はバス専用道路や
デマンドタクシー等の活用に
より、自家用車を持たなくても
生活している方もいます。

八郷地区で暮らすことを考え
た場合は、自家用車はある方が
ベターです。

就農したいのですが どうすれば いいですか？



就農研修施設を
ご活用ください。

石岡市には全国的にも手厚い
就農研修施設があります。農場・
農器具・作業小屋の貸与の他、
経験豊富な指導員が2年間就農
までのお手伝いをしております。

詳しくは石岡市役所までお問
い合わせください。

石岡市の 気候について。 雪は降りますか？



都心部と変わらない
積雪量です。

石岡周辺の積雪は、年に1回
程度・積雪量も10cm以下がほ
とんどとなっております。

感覚的なお答えですと、「東
京で雪が降る日は石岡市も降
る。」という感じです。

石岡市の 災害情報を 教えてください。



災害の少ない地域です。

茨城県の令和3年の土砂災害
の発生件数は0件です。

東日本第2位の古墳を有し、
常陸の国の国衙が置かれるなど
古くから人が暮らしていた石岡
市は、歴史が証明する「安心して
暮らせる土地」といえるので
はないでしょうか。



移住者・子育て世帯にあんしんの 石岡市の支援と取組み



住まい



住まいづくり 推進事業

住宅建築費用の助成
最大 **40万円**

子育て・新婚世帯 新生活支援補助金

住居費や引越費用の
一部を
補助 上限 **30万円**

住宅・店舗リフォーム支援事業

しごと



創業支援

創業支援セミナー
など

手厚い 就農支援制度

研修農場・設備助成
など

子育て



(市立小)
第3子以降
給食費無料

ランドセル給付

チャイルドシート
購入補助

通勤・通学



東京圏へ
通勤・通学する方へ
支援制度

特急券・通学定期券
の費用を助成

他にも、
支援・助成制度
多数あります！

詳しくは下記HPを
チェック



石岡市へのアクセス

東京方面から
電車または車で **約60分**



JR常磐線 特急ときわ
東京駅⇔石岡駅



常磐自動車道
東京⇔千代田石岡I.C.
方面 石岡小美玉スマートI.C.

東京23区への通勤者

581人

(H27 国勢調査)



石岡市からTX線(つくばエクスプレス)や
常磐線、高速道路などを利用して、都心部へ
通勤する方が増えています。

詳しくはコチラへ

移住定住
ポータルサイト
「MIPPE」
(みっぺ)



子育て応援
ポータルサイト
「てとて」



石岡市
公式サイト

