

国土交通省における 二地域居住の推進に関する取組み

平成22年5月

二地域居住の国土形成計画における位置づけ

国土形成計画(全国計画)〈平成20年7月閣議決定〉

〈第1章 時代の潮流と国土政策上の課題〉

「価値観の多様化、生涯可処分時間の増加等にもとない多様なライフスタイルの選択が可能になってきている。(中略)国土政策の観点からは、適切なコストや負担を前提に自ら決めるという自律の精神と、地域の違いによる制約を少なくするための多様な交流を重視しつつ、多様な働き方、住まい方、学び方等を可能とする多選択社会を実現するとともに、地方圏・農産漁村への居住などの動きをとらえ、地域の活性化等につなげていく必要がある。」

〈第3章 新しい国土像実現のための戦略的目標〉

第2節 持続可能な地域の形成 (地域への人の誘致・移動の促進)

「我が国の総人口は今後本格的に減少することから、「定住人口」の増加をすべての地域で実現することはできない。このため、都市住民が農山漁村等の他の地域にも同時に生活拠点を持つ「二地域居住人口」、観光旅行者等の「交流人口」、インターネット住民等の「情報交流人口」といった多様な人口の視点を持った地域への人の誘致・移動を促進することが必要である。とりわけ、「二地域居住」については、(中略)都市地域の居住者の願望が高く、現在退職期を迎えている団塊の世代を中心に大きな動きになることが期待されることから、その促進を図ることは重要な課題である。」

〈第4章 計画の効果的推進〉

(二地域居住の促進)

「各地域がそれぞれの特性や魅力を認識し、どのような人を、どのような形で受け入れるかについての戦略を持ち、地域の情報や住まい方について広く発信することを目指す。」

「地域住民やコミュニティ、NPOなど地域の多様な主体が一体となった取組の下で、移動の検討段階から移動後も含めての一貫した受入・支援体制の確保を図る。」

「行政と民間の協働による地域の空き家の流動化と活用のための仕組みの構築を図る。また、住み替えにともなう住宅資金の確保等に係る支援に努める。さらに、二地域居住は定住とは異なる新たな居住形態であることから、複数世帯間での住居の相互利用、リゾート地等の長期滞在型宿泊施設の有効活動など、より効率的な仕組みを構築することにより、人の移動が一層促進されることも期待される。」

二地域居住の促進に向けた国土交通省の取組み

基本的な施策	これまでの取組み	
	国が直接行う取組み等	地域の取組みに対する国の支援
1)地域の情報や住まい方に関する情報発信	<ul style="list-style-type: none"> ○地域に関する情報、二地域居住に係る地域の施策情報等の紹介 <ul style="list-style-type: none"> ・ Webサイト（二地域倶楽部、ふるさとSearch、住み替え・二地域居住支援サイト）等による情報提供 	<ul style="list-style-type: none"> ○情報提供等の取組みに対する助成
2)受入・支援体制の確保	<ul style="list-style-type: none"> ○情報の提供による普及啓発 <ul style="list-style-type: none"> ・ Webサイト等（同上）による普及啓発 	<ul style="list-style-type: none"> ○NPO等による受入れ体制整備等に対する助成 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域振興アドバイザー派遣制度 資料②
3)地域の空き家の流動化と活用	<ul style="list-style-type: none"> ○空き家情報に関する情報提供 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の空き家バンクの紹介等 資料① 	<ul style="list-style-type: none"> ○空き家の活用に対する助成 <ul style="list-style-type: none"> ・ 集落活性化推進事業 資料③ ・ 空き家再生等推進事業 資料④
4)住み替えにともなう住宅資金の確保	<ul style="list-style-type: none"> ○税制・融資による支援 <ul style="list-style-type: none"> ・ 不動産取得税(新築住宅1200万円控除) ・ 固定資産税(新築後3年間分1/2軽減)等 ・ フラット35(セカンドハウスも対象) 資料⑦ 	
	<ul style="list-style-type: none"> ○調査分析 資料⑧ 	<ul style="list-style-type: none"> 横断的に活用可能な支援制度 <ul style="list-style-type: none"> ・ 社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業) 資料⑤ ・ 長期優良住宅等推進環境整備事業 資料⑥

資料①：地域の情報や住まい方に関する情報発信

○ インターネットによる情報の提供

二地域居住の希望者向け

- 地域情報の提供
- 地方公共団体等の施策、活用可能な支援制度に関する情報の提供
- 空き家バンクや空き家情報の提供
- 二地域居住等を実践した者の経験談の紹介 等

地方公共団体、NPO法人等向け

- 国の支援制度の紹介
- 地方公共団体等の取組み情報の紹介
- 受入体制整備や支援に関するポイント 等

○ ガイドブックの作成・提供



地域の取組事例、
取組のポイント
等を紹介

住み替えや二地域居住の推進に取り組む各地の事例と支援制度をご紹介します

運営・連絡先 リートマップ TOP

住み替え

地域活性化と豊かな住生活の実現に向けて

二地域居住

定住促進や地域間交流を円滑にしたい地方公共団体の方へ！
また、田舎暮らしをお考えの方へ！住み替えや二地域居住の推進に取り組む各地の事例と支援制度をご紹介します。

国土交通省住宅局・一般社団法人 すまいづくりまちづくりセンター連合会は、住み替え・二地域居住への取り組みを支援します。

新規掲載、掲載情報の変更をご希望の団体の方は、[こちら](#)までご連絡ください。
H21/1/28 国土交通省より「本宅住宅の振興・二地域居住等の促進」のための助成制度—地域住宅モデル普及推進事業—のご案内([リンク先](#))

住み替え・二地域居住をお考えの方へ

地域から移住支援の事例をしてみる



住み替え・二地域居住の夢を実現するために役立つ情報を集めました。どの地域にご興味がありますか？
そこに既に移住されている方の声を聞いてみませんか？
行政からのサポートも各種用意されています。
一緒に移住の夢を実現しましょう。

田舎暮らしや住み替えをお考えの方へ

移住実践者の声や地域情報を検索できます
[マッチングサイト入り口](#)

移住のための支援制度

行政からの各種助成金、サポートなど

[ページトップへ](#)

支援実施主体の方へ

手法から移住支援の事例をしてみる

各種の支援ツールを活用して、住み替え・二地域居住支援を既に実施している地方公共団体や民間組織の事例をご紹介します。

- 1 移住相談・情報提供 ▶
住み替えに関する情報発信を行っている。または専門の窓口がある。
- 2 空き家バンク ▶

住み替え・二地域居住に取り組む、受入側の地方公共団体や民間組織の資料としてご利用ください。

移住支援は、地域の特徴を把握し、移住者の方にはもちろん、受入地域住民の方にとっても魅力的な施策であることがポイント。住み替え・二地域居住支援ツールのノウハウをご参考に、魅力的な施策をご検討ください。

(例：住み替え・二地域居住支援サイト)

資料②：地域振興アドバイザー派遣制度（平成21年度まで）

（目的）

地域の活性化・交流を促進するために、様々な課題を抱えている市町村へ各分野の専門家を派遣して、その専門家から助言をしてもらうことにより、自主的な地域づくり活動等を側面から支援し、もって地域の活性化に資する。

（概要）

人口及び諸機能の郊外流出による中心市街地の空洞化・衰退

高齢化の進展による地域の活力・求心力の低下

地域活性化に関するノウハウや情報の不足

アドバイザー派遣

地域に対し外部からの刺激

→ 地域の魅力の再発見

民間の視点からの地域振興方策の検討

→ 地域住民と一体となった地域活性化

第3セクターへの情報やノウハウの提供

→ 地域振興に資する経営への見直し

（派遣対象市町村）

- ア 一から地域づくりを行うため、その推進体制を整備しようとする市町村
- イ 長年地域づくりに取り組んで壁にぶつかっている市町村
- ウ 一定の成果をおさめて更に高次の地域づくりに取り組んでいこうとしている市町村
- エ 地方拠点都市地域
- オ 中心市街地の活性化を課題としている市町村
- カ 山村第3セクターの経営等を課題としている市町村
- キ 市町村合併検討地域及び合併後の地域づくりを課題としている地域
- ク リゾート整備を進めている市町村

（派遣要領）

- 1) 派遣地区：30地区程度
- 2) 派遣アドバイザー：
 - 1 地区当たり原則3人以内
- 1) 派遣回数：1地区当たり原則3回以内
- 2) 費用負担：旅費(国負担)
謝金(第1回のみ国負担)

資料③：集落活性化推進事業

事業の背景と概要

- 条件が不利な地域においては、地域の有する多面的機能の発揮、新規産業への取り組みを含めた働く場の確保、生活コストの削減等に取り組み、地域の活性化や暮らしの安全の確保を取り戻すことが必要。
- このためには、公益サービスの提供、地域産業の振興及び地域間交流の促進により、定住人口の流出抑制及び交流人口の増加を図ることが不可欠。

◆地方の条件不利地域の財政状況は非常に厳しい(過疎地域の財政力指数：0.25(19年度)(全国平均:0.55))

◆約7割の過疎市町村が再利用可能な遊休施設を保有、もしくは今後保有する見込み(H19年度財務省調べ)

- 人口減少や高齢化が先行・加速する条件不利地域において、定住人口の流出抑制及び交流人口の増加を目的として、市町村の創意工夫により、その所有する廃校舎など遊休化している既存公共施設(ストック)を活用した、公益サービスの集約化施設、地域産業施設又は地域間交流施設等への改修整備を支援。

- (1) 対象地域：過疎、山村、半島、離島、豪雪の各法指定地域
- (2) 事業主体：市町村等
- (3) 補助率：1/2以内

事業の実施例

<群馬県中之条町>

廃校舎(旧五反田学校(S44.3から遊休化))を、田舎の良さを理解しつつ芸術に触れられる田舎体験施設及びアートギャラリーに改修整備。

改修前



(外観)

改修後



(元講堂)



(ギャラリー)

<長崎県小値賀町>

廃園舎(旧小値賀幼稚園(H17.4から遊休化))を、図書館機能及び放課後子ども教室機能を兼ね備えた施設に改修整備。

改修前



(遊戯室)

改修後



(図書室)



(保育室)



(多目的室)

資料④：空き家再生等推進事業

過疎地域等において持続可能な地域づくりを進めるため、社会資本整備総合交付金の基幹事業である空き家再生等推進事業により、空き家・空き建築物を活用した地方公共団体の地域活性化の取り組みを支援し、地域コミュニティの維持・再生を図る。

○根拠

小規模住宅地区等改良事業制度要綱(平成9年住宅局長通知)

○対象地域：過疎地域、旧産炭地域等

平成25年度までは以下のとおり

- ・**除却に関する事業**：過疎地域、旧産炭地域等及び**過去5年間(H17国勢調査)において人口の減少が認められる市町村**※
- ・**活用に関する事業**：**全国** ※ 市町村合併以前の旧市町村の区域を含む

○補助対象：地方公共団体が行う次の事業

- ・不良住宅又は空き家住宅の除却
- ・除却を行う者に対する経費補助
- ・空き家住宅又は空き建築物の活用
- ・活用を行う者に対する経費補助※
- ・所有者の特定

○国費負担率：1/2

(※については工事費等の1/3を上限とする)



【岐阜県飛騨市】

木造三層の古民家を体験型宿泊施設として活用



【福島県昭和村】

古民家を田舎暮らしのための自炊体験施設として活用



【鳥取県智頭町】

町屋をまちづくり協議会の拠点施設等として活用

資料⑤：社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業)

地方公共団体が主体となり、公営住宅の建設や面的な居住環境整備など地域における住宅政策を自主性と創意工夫を活かしながら総合的かつ計画的に推進するための支援制度（平成21年度までは地域住宅交付金）

【ポイント】

- 地方の自主性・裁量性の向上
 - ・既存の補助事業をメニュー化し、地方公共団体が作成した地域住宅計画に基づき弾力的に実施可能
 - ・地方公共団体独自の提案による従来補助対象外の事業も交付対象として支援
- 地方の使い勝手の向上
 - ・各事業への交付金の充当率を地方公共団体が自由に決定
 - ・事業間流用・年度間流用が自由
- 事前審査から事後評価へ
 - ・地方公共団体が自ら設定した目標等をもとにした事後評価を実施して公表

【交付対象事業】

○基幹事業

公営住宅・地域優良賃貸住宅（高齢者向け優良賃貸住宅）の整備、既設公営住宅の改善、不良住宅地区の改良、密集住宅市街地の整備、関連公共施設の整備、住宅・建築物の耐震診断・耐震改修、高齢者居住安定確保計画の策定 など

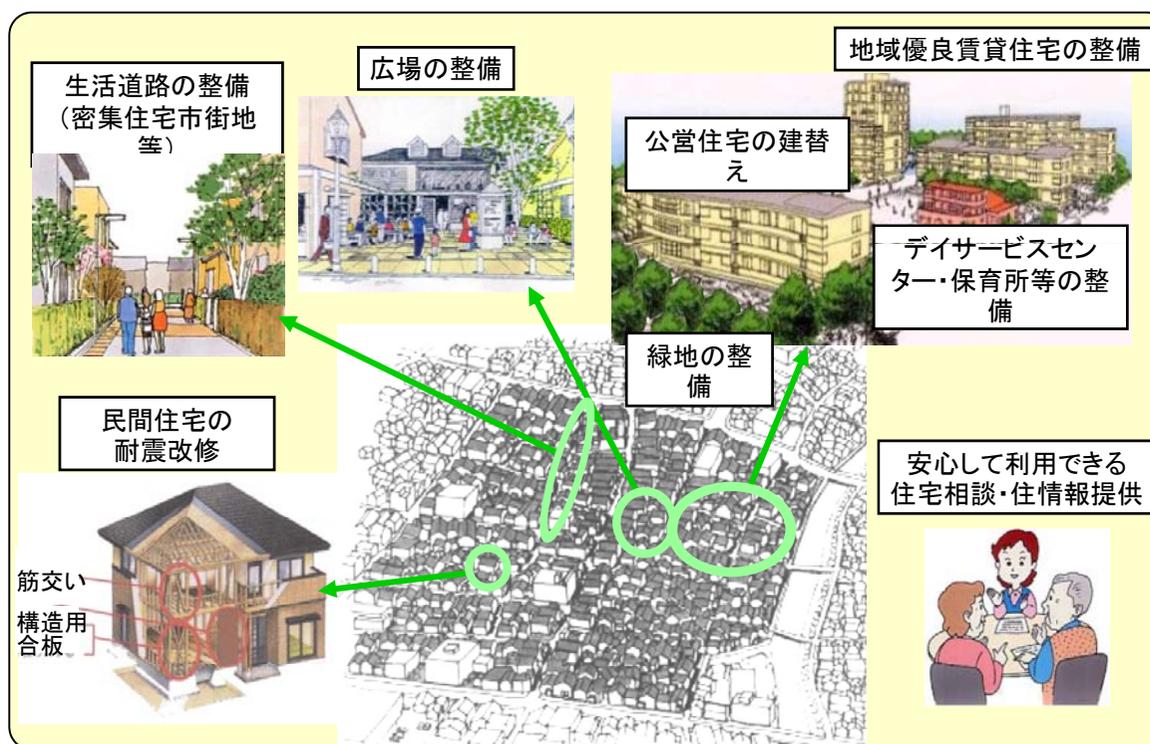
○提案事業

地方公共団体独自の提案による地域の住宅政策実施に必要な事業等

(例)・民間住宅のバリアフリー改修
・住宅相談・住情報提供

【交付金の額】

交付金算定対象事業費の概ね45%を助成



地域における住宅政策の推進を総合的に支援

社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業)〈提案事業の活用事例〉

事業主体:山梨県富士河口湖町

背景・目的

富士河口湖町は、山梨県の南東部、富士山の北麓に位置する自然豊かな町である一方で、首都圏まで日帰りでも移動可能な立地(100km圏内)に恵まれ、また、医療・福祉施設や商業施設等の生活環境も充実している。このため、近年首都圏から移住希望に関する問い合わせが増えている。

こうしたニーズを捉え、人口の確保及び増加を持続的に図るため、平成17年度より「富士河口湖IJU(移住)計画」による定住促進施策を開始している。

1 定住及び二地域居住促進制度(平成17年度から平成24年度)

■新築住宅建築等奨励金制度

- ・町外からの転入者(配偶者を有する者)で、住宅を新築又は購入した者に対し、奨励金を交付。
- ・住宅建築(購入)資金の10%以内で、限度額40万円

■住宅団地造成助成制度

- ・定住促進のための住宅団地を造成する民間事業者に対して、住宅建設用地の造成費(補助額:500円/㎡)及び住宅団地内道路の舗装費(補助額:2,500円/㎡)に対して助成。
- ・原則、都市計画区域内で、4区画(1区画当たり200㎡以上であること。)以上の団地造成であること。

実績:団地数4件、34区画

2 空き家情報制度

平成18年度から町内の空き家情報を町のホームページ等で提供。

利用希望者には、所在地、所有者等の詳しい情報を通知(賃借に関する交渉・契約は当事者間で行う。)

実績:登録件数41件 成約13件(県外9件)

資料⑥：長期優良住宅等推進環境整備事業(住み替え・二地域居住の推進)

(目的)

長期優良住宅等を推進する環境整備のための担い手の育成、ビジネスモデルの構築を図るため、住替え・二地域居住を推進する住民組織・NPO等への助成を行う。

(概要)

○対象とする事業

- ・住替え・二地域居住を推進するための住宅の再生、流通の促進等を行う事業
- ・関係情報の一元的な集約・提供又は地方公共団体、民間事業者等からなる協議会が実施する相談等の事業
- ・事業実施のために必要な調査研究、マニュアルの作成等事業の一般化・普及・啓発のための事業

○事業主体：NPO法人、協議会等の任意団体 等

○補助率：定額補助(上限1,000万円)

(実施状況)

○平成21年度

応募件数：27件 選定件数：10件

- 代表事例 (1) NPO法人 ASS松江 “空き家を活用した「松江 ゆったり滞在・ふるさと暮らし」”
(2) やまなし二地域居住推進協議会 “やまなし二地域居住マッチング推進事業”

○平成22年度(現在公募中)

公募期間：平成22年4月14日(水)～5月28日(金)

選定予定件数：十数件程度の選定を予定

長期優良住宅等推進環境整備事業(住み替え・二地域居住の推進)の事例

NPO法人による取組み事例

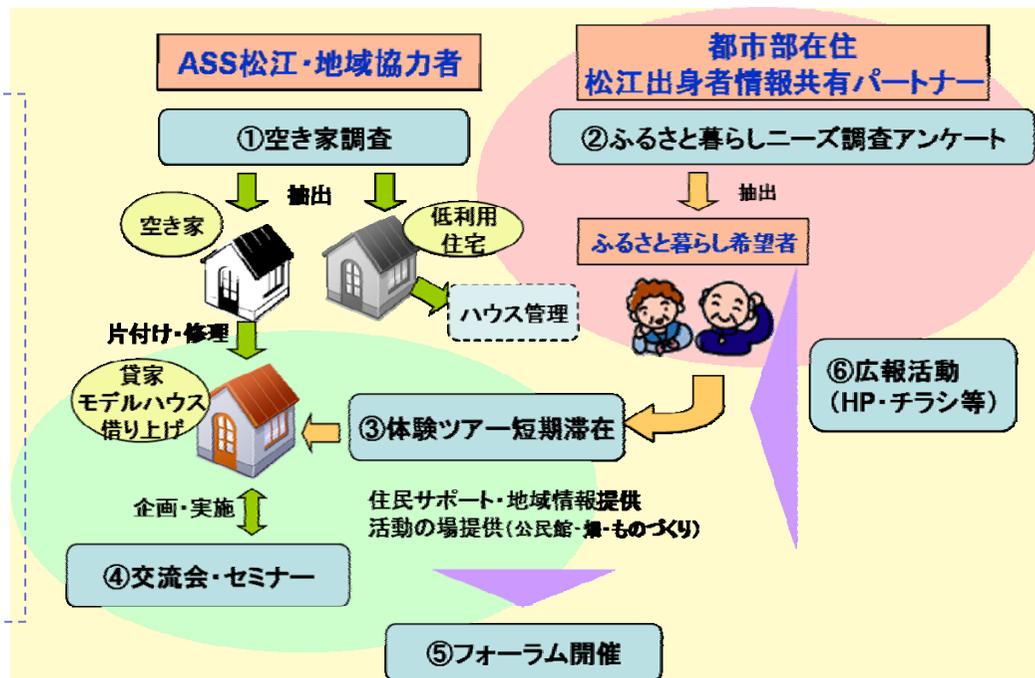
事業主体: NPO法人 ASS松江

事業名称: 空き家を活用した「松江 ゆったり滞在・ふるさと暮らし」

事業概要:

- 空き家の実態調査
- 情報を一元提供するためのWEBサイトの構築
- 県外居住の松江出身者に対するふるさと暮らしのニーズ調査
- 空き家借上による体験ツアー 等

補助額 : 500万円



官民連携による取組み事例

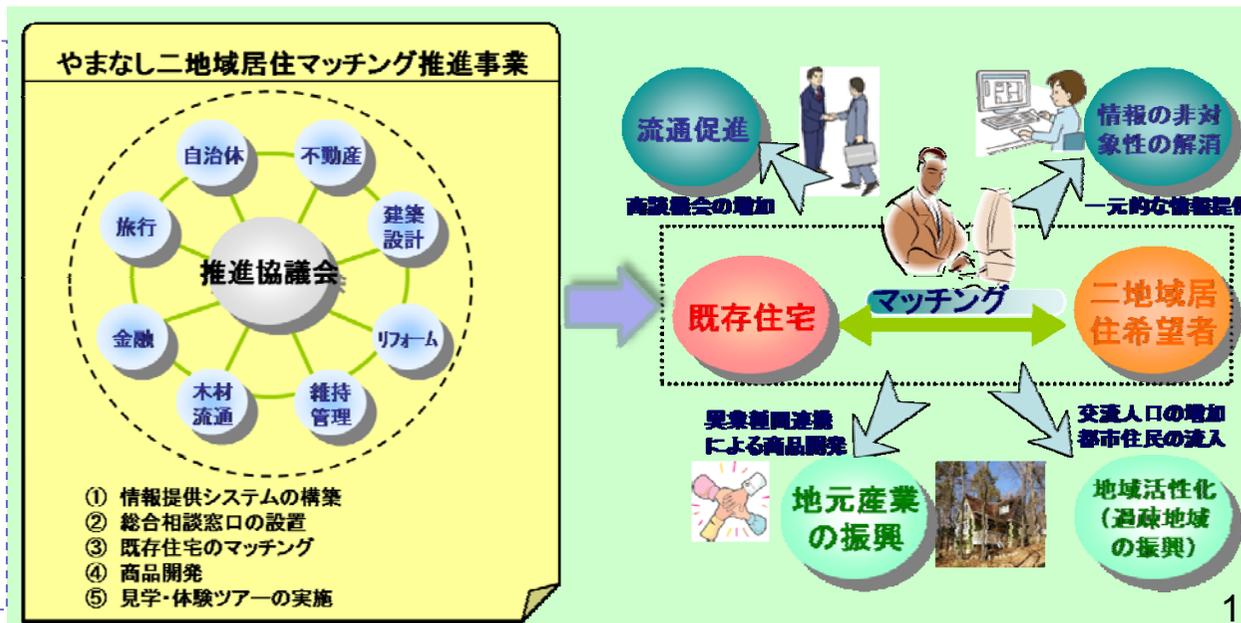
事業主体: やまなし二地域居住推進協議会(県、市町村、民間)

事業名称: やまなし二地域居住マッチング推進事業

事業概要:

- 情報を一元提供するためのWEBサイト「甲斐適生活」の構築
- 東京でのマッチングフェア、出張相談・セミナーの開催
- ガイドブック「山梨Life」の作成 等

補助額 : 500万円



資料⑦：住宅取得等に対する支援措置

住宅税制

週末居住用の住宅も対象

	税	概要 (※長期優良住宅等の場合)
取得時	消費税	○中古住宅の個人間売買の非課税(対象制限なし)
	不動産取得税	○新築住宅のみなし取得時期等(対象制限なし)(6月→1年等) ○新築住宅の1200万円(1300万円)※控除(別荘は対象外とした上で、週末居住用の家屋を対象化)
	固定資産税	○新築後3年間(5年間)※等の1/2減額(別荘は対象外とした上で、週末居住用の家屋を対象化)
改修時	固定資産税	[耐震] ○改修後住宅の1/2減額(別荘は対象外とした上で、週末居住用の家屋を対象化)

融資制度

住宅金融支援機構の証券化支援事業

セカンドハウスにも利用可能

	フラット35(買取型)	フラット35(保証型)
融資金利	20年以下:2.32~3.27% 21年以上:2.51~3.46%	金融機関による
償還期間	15年~35年	15年~35年
融資限度額	8,000万円	8,000万円
融資率	10割	10割

(金利は平成22年5月時点)

セカンドハウス利用状況

	平成19年度	平成20年度	平成21年度
全体	42,213件	38,561件	52,080件
うちセカンドハウス	857件	1,211件	1,442件
割合	2.0%	3.1%	2.8%

資料⑧：調査・分析 “二地域居住・交流の経済社会的インパクト”

国土形成計画に基づき、二地域居住・交流が国土政策に与えるインパクトについて把握するため、国土計画局では各種調査等を実施。また、先進的な取組事例をモデル事業として支援し、成功要因分析等を行い、政策に関する情報を収集。

二地域居住・交流については、希望者は4割程度存在するが実践できているのは希望者の1割にとどまっている現状。各地域では民間企業、NPO等多様な主体が各種受入体制の整備に取り組んでおり、関連市場の規模は実践者の拡大により約8兆円になると想定される。

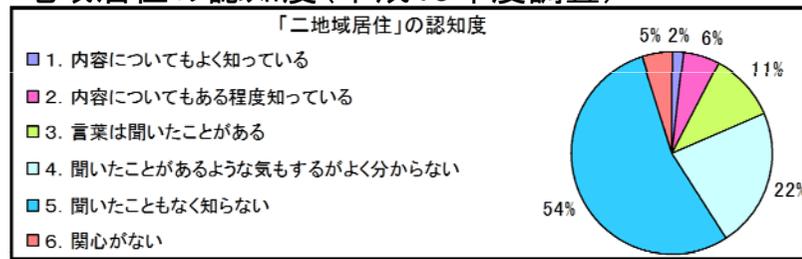
調査・分析結果 (1)

●二地域居住、移住・定住の実践率(平成19年度調査)

	回答数	%
1. 5年以上前から「移住・定住」している	283	1.1
2. この5年以内に「移住・定住」をはじめた	230	0.9
3. 5年以上前から「二地域居住」をしている	248	0.9
4. この5年以内に「二地域居住」をはじめた	404	1.5
5. いずれもしていない	25,778	95.8
合計	26,953	100.0

→ 移住・定住の実践率=2.0%、二地域居住の実践率=2.4%

●二地域居住の認知度(平成19年度調査)



●二地域居住等への希望(平成19年度調査) (単位:%)

	希望	意欲	実践
定住	3.9	3.5	2.0
二地域居住	13.6	7.8	2.4
どちらか	22.5	9.6	
合計	40.0	20.9	4.4

※二地域居住等をしてみたい「希望」、これから先10年の間に実行する「意欲」

(実施した調査の例)

- ・半定住人口による多自然居住地域支援の可能性に関する調査(平成16年度 国土施策創発調査)
- ・地域への人の誘致・移動による市場創出の可能性及びに関する調査(平成19年度)
- ・二地域居住等支援のための総合情報プラットフォーム整備等検討調査(平成20年度)
- ・多様な主体による地域間交流の促進に関する調査(平成20年度)
- ・「新たな公」によるコミュニティ創生支援モデル事業(平成20年、21年)
- ・二地域居住推進施策のための基礎的調査(平成21年度)

移住・定住実践者のエリア間OD

元の居住地	サンプル数	移住・定住後の居住地		
		大都市圏	地方圏	計
大都市圏	43	196	239	
地方圏	162	122	284	
計	205	318	523	
構成比(%)				
大都市圏	8.2	37.5	45.7	
地方圏	31.0	23.3	54.3	
計	39.2	60.8	100.0	
出現率(%)				
大都市圏	0.27	1.23	1.50	
地方圏	1.47	1.10	2.57	
計	0.76	1.18	1.94	
		大都市圏	地方圏	計
回答総数	15,909	11,044	26,953	

二地域居住実践者のエリア間OD

元の居住地	サンプル数	二地域居住先		
		大都市圏	地方圏	計
大都市圏	192	229	421	
地方圏	70	161	231	
計	262	390	652	
構成比(%)				
大都市圏	29.4	35.1	64.6	
地方圏	10.7	24.7	35.4	
計	40.2	59.8	100.0	
出現率(%)				
大都市圏	1.21	1.44	2.65	
地方圏	0.63	1.46	2.09	
計	0.97	1.45	2.42	
		大都市圏	地方圏	計
回答総数	15,909	11,044	26,953	

大都市圏=東京圏(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県)+名古屋圏(愛知県)+大阪圏(京都府、大阪府、兵庫県)

出現率は、それぞれのエリアに居住する回答者(大都市圏15,909人、地方圏11,044人、合計26,953人)に対する割合

●二地域居住等の普及率及び市場規模の推計(19年度調査)

		実践中	いますぐ	1年以内	3年以内	5年以内	10年以内	15年以内
普及率 (%)	高位推計	4.40	4.59	5.55	7.80	11.70	17.53	25.28
	中位推計	4.40	4.52	5.20	6.68	9.21	13.01	18.12
	低位推計	4.40	4.43	4.54	4.93	5.64	7.07	8.95
20～69歳人口(万人)		8,457	8,423	8,423	8,344	8,210	7,917	7,470
累計実践 世帯数 (万世帯)	高位推計	197	205	247	344	508	734	999
	中位推計	197	201	232	295	400	545	716
	低位推計	197	198	202	218	245	296	354
市場規模 (合計) (億円)	高位推計	15,151	23,525	62,260	75,261	116,315	92,874	114,247
	中位推計	15,151	20,138	48,261	54,470	80,408	65,310	79,326
	低位推計	15,151	15,827	20,526	24,260	31,784	31,075	35,335

(参考)推計方法

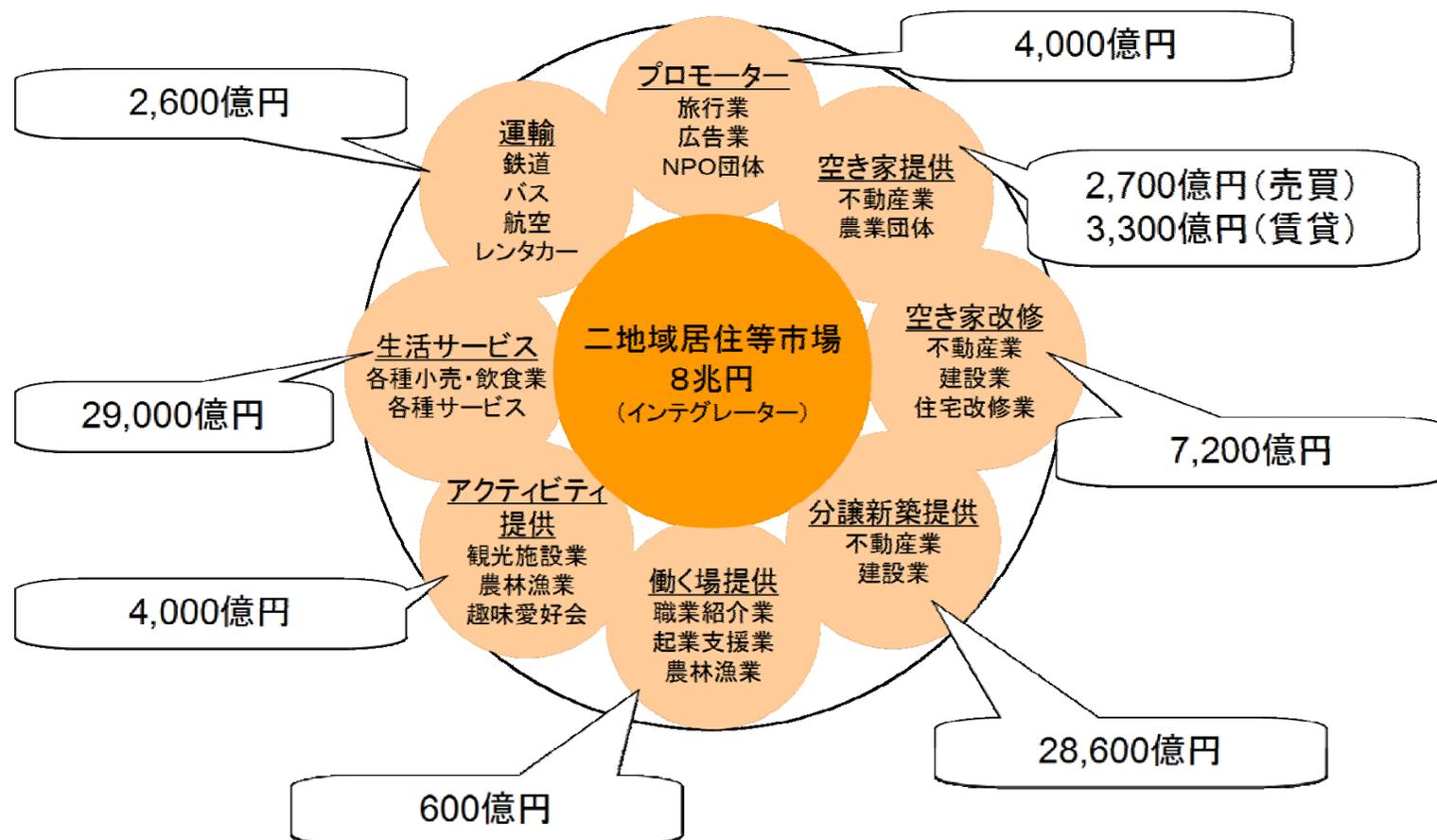
2千人アンケート調査で、実行時期についての意向を聞いており、これを普及率の最大値(高位推計)とした(実行時期「分からない」は15年後と置いている)。また、同調査で実行の条件を聞いており、それぞれの条件の不確定度を仮定し(「定年になったら」は不確定度低い、「親の介護が必要になったら」は不確定度高い、など4段階で設定)、不確定度の高い条件を実行条件にしている場合は実現しないと仮定したのが「中位推計」、不確定度の低い条件を実行条件にしている場合のみ実現すると仮定したのが「低位推計」。

また、同調査より、何人で実行するかを聞いた結果、平均同行人数1.89人となったことから、全国の20歳以上70歳未満の将来人口推計(国立社会保障・人口問題研究所、中位推計)に普及率を乗じた数字を1.89で割ったものを世帯数とした。市場規模は、実践者へのヒアリング結果から一世帯当たり初期投資額及び生活費を推計し、世帯数に乗じて求めた。

調査・分析結果 (3)

二地域居住等の実践者や関連企業へのヒアリング結果等により、関連市場の構造と市場規模を推定した。市場規模の拡大に伴い、今後民間企業等による市場参入が期待される。同時に、市場の構造は複数分野の産業から構成されており、従来の産業分野に加え、各分野を統合する新たなビジネスモデルの登場も期待される。今後は、着実に市場が成長するよう、二地域居住等の普及啓発等を進めていく必要がある。

●関連市場の規模の推定(5年後) (平成19年度調査)



調査・分析結果(4)

● 地域をあげた取組(例) (「新たな公」によるコミュニティ創生支援モデル事業(平成20年度、21年度)より)

活動名	高齢者の冬期集住・都市部住民の二地域居住の促進		
活動地域	旭川市西神楽地区	実施主体	NPO、都市住民、旭川市、市民委員会、大学、農業生産法人、有限中間法人
活動概要	<p>課題: 冬期の積雪により独居高齢者の生活が不安。</p> <p>内容: 地域の空き家を冬期は高齢者の集住に活用し、夏期は都市住民に「二地域居住者用滞在施設」として有料でレンタルし資金調達。</p> <p>効果: 冬期の安全な住環境の確保と都市との交流が生まれることによる地域の活性化。</p> <div data-bbox="304 1106 864 1278" style="background-color: #90EE90; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>既存の施設のダブル活用による高齢者の生活支援と地域間交流による地域活性化</p> </div> <div data-bbox="1160 954 1910 1417" style="text-align: center; margin-top: 20px;"> </div>		