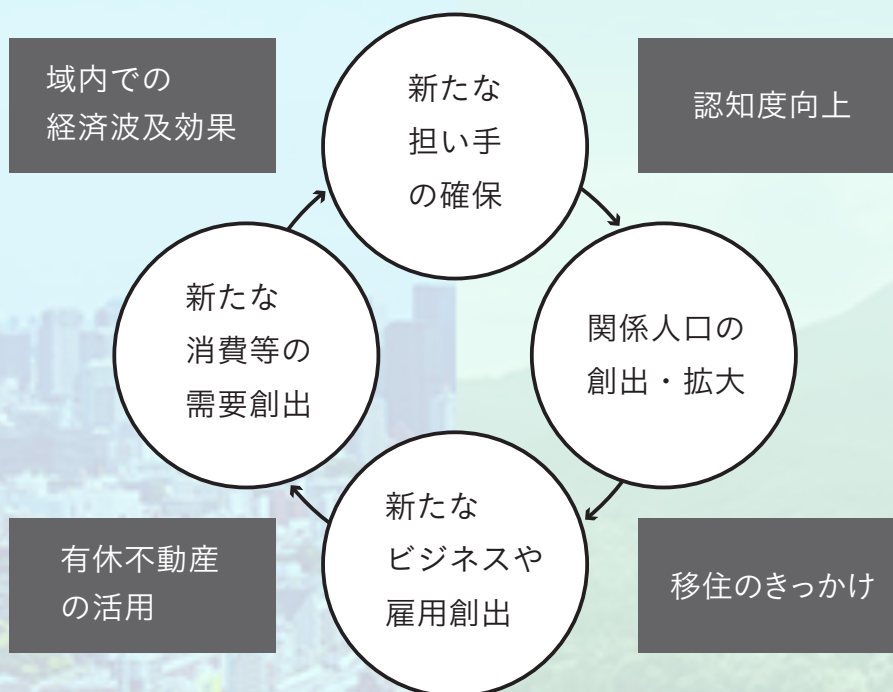


二地域居住の 推進の手引き

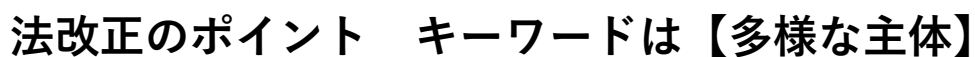
特定居住促進計画の作成・
特定居住支援法人の指定

二地域居住のメリット

「地域課題の解決」・「地域経済の活性化」に寄与し、
新たな価値が生まれ、地域の魅力が向上！



制作：国土交通省





都道府県が広域活性化計画（二地域居住）を進めるうえでのポイント

市町村の特定居住促進計画は、都道府県の広域活性化計画（二地域居住）を基に作成することとなっています。

- ・市町村が作成した特定居住促進計画案を都道府県が確認し、その内容をベースとして広域活性化計画（二地域居住）を作成することも可能。
 - ・特定居住促進計画案を作成した市町村が1つであっても、広域活性化計画（二地域居住）を作成することが可能。
 - ・都道府県の広域活性化計画（二地域居住）は、柔軟に変更可能。
- ※都道府県で広域活性化計画（二地域居住）を作成していない場合でも、「市町村からの提案」ができます。（広活法第5条第10項）

POINT
2

市町村における計画策定の進め方

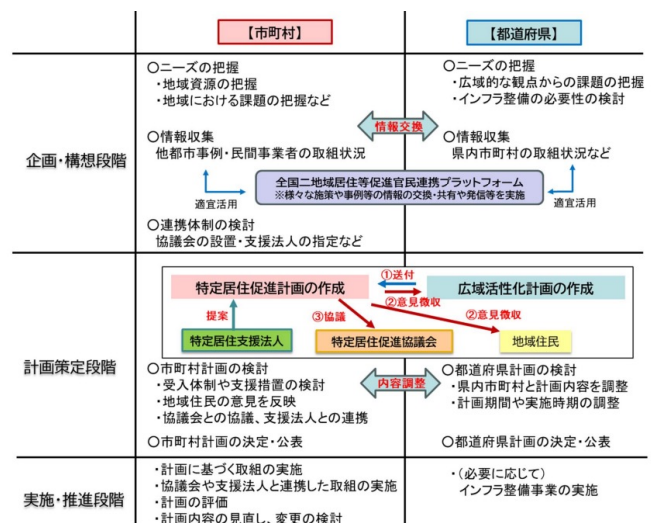
｜ 特定居住促進計画

計画の策定には、「**都道府県の意見徴収**」、「**住民意見の反映のための必要な措置を講ずる**」、「**特定居住促進協議会において計画を協議**」など、必要な手続きがあります。

<計画策定に必要な手続き>

- ①「特定居住促進計画（二地域居住）」の素案を作成
- ②検討段階での都道府県への意見聴取、調整
- ③住民意見の反映のための必要な措置を講ずる（説明会やパブリックコメント等）
- ④特定居住促進協議会において計画を協議（設置をしていない場合は不要）
- ⑤特例に関する都道府県等との協議、同意
- ⑥特定居住促進計画の公表等、情報発信

【二地域居住の促進に関する検討フロー】



計画は公表をもって策定されたこととなります。

特定居住促進計画は「複数」作成が可能です。

1つの計画の中で「特定居住促進区域」を複数定めることも可能ですが、調整に時間を要する地区がある場合などは、別々に計画を策定することができます。

特定居住促進計画の変更は柔軟に対応可能

市町村の特定居住促進計画は、地域の実情に合わせて柔軟に変更可能ですが、策定時と同様の手続きが必要です。

2. 特定居住促進計画策定のポイント

特定居住促進計画は、二地域居住の促進を通じた地域の活性化の実現のため、市町村が目指す方向性と目標を定め、目標を達成するために必要な具体的な取組を地域内外に広く示すものです。

このページでは、特定居住促進計画の策定のポイントを解説します。



計画に記載するもの（広活法第22条第2項各号）

- ① 特定居住促進区域
- ② 特定居住の促進に関する基本的な方針
- ③ 特定居住拠点施設の整備に関する事項
- ④ 計画期間

その他、必要に応じて下記の事項について記載します。

- ・ 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
- ・ 上記に規定する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
- ・ 上記に規定する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

POINT
1

特定居住促進区域を定めよう

特定居住促進区域の設定の基本的な考え方

市町村は、都道府県が設定した特定居住重点地区の区域内において、二地域居住の促進を図る区域を「**特定居住促進区域**」として特定居住促進計画に設定する必要があります。

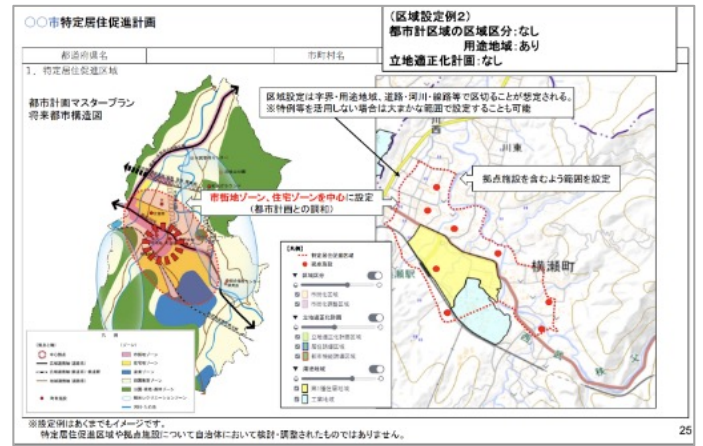
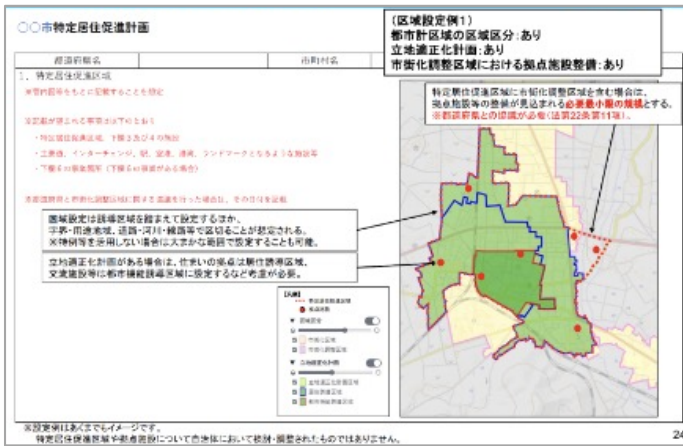
- | | | | |
|--------------------|---|----|--------------------------|
| ・ 「市町村全域」を設定する | → | NG | （市街化調整区域や災害リスクなどを考慮して設定） |
| ・ 市町村の中で、複数区域を設定する | → | OK | |
| ・ 複数の市町村にまたがって設定 | → | OK | （関係市町村が共同して設定） |

二地域居住者の定着を図るために、地域コミュニティと良好な関係を構築できるエリアであることが望ましい

二地域居住者の生活や仕事、地域コミュニティ等の交流圏、地域公共交通、景観などの地域資源等を考慮し、二地域居住者のニーズ等に応じて設定します。

市町村としてのまちづくりや土地利用の考え方と合っているか

- ・ 都道府県の都市計画区域マスタープランと調和が保たれているか。
- ・ 市町村の都市計画マスタープランと調和が保たれているか。
- ・ 市町村の土地利用計画と整合しているか。
- ・ 住民等の意向を反映しているか。
- ・ 無秩序な開発を防止するという市街化調整区域の制度趣旨を損なわないか。



POINT 2 特定居住の促進に関する活動の基本的な方針

二地域居住の促進を通じた地域のビジョンづくりに加え、その中で二地域居住者をどう位置づけ、どのような人材が地域に来てほしいかなどのターゲットを明確にします。また、二地域居住の促進に当たっての課題を踏まえ、これらの課題に対する地域の取組を検討し、方針の中に盛り込みます。

方針の中に盛り込むもの)

- ・二地域居住の促進により地域が目指す将来像とその実現に向けた取組方針
- ・二地域居住者に期待すること
- ・二地域居住者の受入れに向けた取組方針
- ・二地域居住の促進に係る目標の設定

①地域の魅力を踏まえた地域の将来像の検討

・地域の実情や課題を踏まえるとともに、地域の産業・歴史・風土・文化・自然などの地域資源や、気候、交通アクセス等も含めた地域の魅力を踏まえて検討しましょう。

②二地域居住者に期待することの明示

・どのような人に来てもらいたい、どのように地域に関わってほしいかを具体化しましょう。

③二地域居住者と地域との良好な関係の構築のための取組方針

・二地域居住者が滞在先の地域の慣習等を知らないことによって発生する地域住民との不和や不在期間等によるコミュニケーション不足に起因した住民トラブルなども想定されます。二地域居住者の受入れに関して住民理解が得られるような取組も求められます。

④二地域居住の促進に係る目標の設定

・地域が求める二地域居住者数を指標として設定しましょう。
・また、「なりわい・仕事」等の取組の中で、地域の人手不足解消・消費拡大といった二地域居住によって、解決を目指す課題がある場合には、こうした分野の目標値を設定しましょう。

中間的・暫定的な指標の設定もOK

計画策定段階で二地域居住者数の増減を把握することが難しい場合は、中間的・暫定的な指標として、例えば、計画された取組の実績として、特定居住拠点施設の利用者数や開催したイベントの参加者数等の設定なども可能です。

特定居住拠点施設の整備に関する事項

二地域居住を促進するためには、「住まい」「なりわい（仕事）」「コミュニティ」などに関するハードルが存在します。

特定居住促進計画では、二地域居住者向けの住宅やコワーキングスペースなどの「特定居住拠点施設」を定める必要があります。

例)

一団地の住宅施設、宿泊施設



シェアハウス、
お試し居住施設等

事務所・事業所、その他業務施設



シェアオフィス、
コワーキングス
ペース、工房等

交流施設



コミュニティ
カフェ等

特定居住拠点施設では、二地域居住の促進活動（広域的特定活動）が必要

上記施設を拠点施設に設定する際は、施設の整備や二地域居住者の利用促進、地域住民との交流、二地域居住者の受入れなど二地域居住の促進に関する活動（広域的特定活動）が行なわれることが必要です。

その他のポイント

- ・広域的地域活性化の効果が高い活動を対象に措置を講じる観点から、「相当数の者を対象として行われる活動」に限定します。
- ・特定居住拠点施設ごとに、年間の延べ利用者数の目標値を都道府県内外別に設定し、「利用者数の目標値」を定め、利用実態を把握することが望ましいです。
- ・「整備」には、施設の新築だけではなく、既存施設の改築や用途変更なども含まれます。
- ・「一団地の住宅施設」については、地域の実情に応じて判断されるものですが、ある程度まとまった範囲内に複数の住宅施設があることが求められます。

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

対象となる施設には、二地域居住者が日常の暮らしに必要な生活サービスが受けられるような、買い物、医療・福祉、子育て・教育などの生活の利便性の向上につながる施設や、二地域居住者が創業する目的で整備する、喫茶店・飲食店などの店舗などの施設が該当します。

例)

二地域居住者向けに生活の利便性向上のために整備する施設



日用品販売店舗等

二地域居住者が創業する目的で整備する施設



喫茶店・飲食店などの店舗等

POINT
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

二地域居住希望者が滞在先を選ぶ参考となり得る、市町村ならではの事業について記載することができます。

- 例)
- ・【情報提供】住宅や就業に関する情報提供
 - ・【交流促進】地域住民との交流機会の提供
 - ・【就業機会】副業、ワーキングホリデー、インターン、スポットバイトなどの就業機会の提供
 - ・【二次交通】二地域居住者が活用可能な交通手段に関すること
 - ・【子育て】ファミリー向けの二地域居住の受入環境の整備

二地域居住の促進に係る事業を幅広く記載しましょう

ソフト・ハード事業を問わず、分野横断的に様々な事業を記載できます。

POINT
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

効果的・効率的に二地域居住を促進するために、市町村等が実施する特定居住拠点施設等の整備に合わせて、拠点施設関連基盤施設整備事業を一体的に実施することで当該施設の機能が適切に発揮されるよう、都道府県と市町村が密接に調整を行いつつ事業を実施することが求められています。

都道府県が社会資本整備総合交付金（広域連携事業）を活用する場合のみ記載が必要

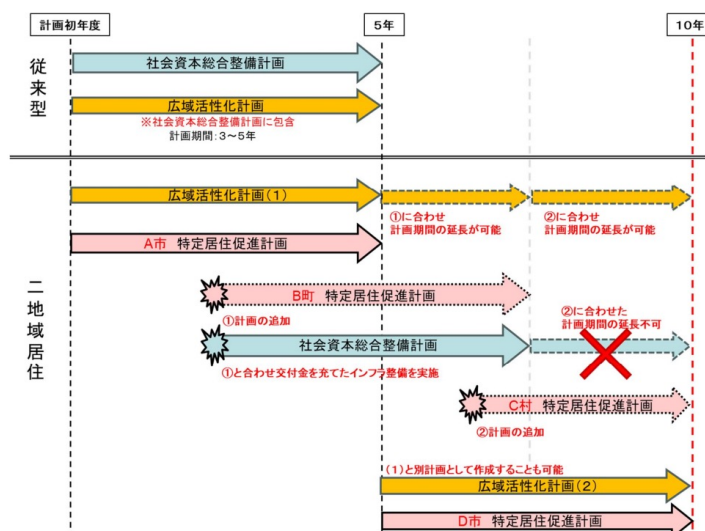
POINT
7

計画期間

特定居住促進計画は、都道府県が策定する広域活性化計画（二地域居住）を前提に作成されるものです。計画期間についても、**広域活性化計画（二地域居住）の計画期間の範囲内で定める必要**があります。

二地域居住のニーズや社会情勢の変化等を踏まえると、**3～5年程度を目安**とすることが適切です。

計画期間



3.特定居住促進協議会について

地域住民等の意見を幅広く捉え、計画等に適切に反映させるため、「**特定居住促進協議会**」を組織することができます。協議会を組織して、多様な関係者の意見を反映することで、実効性のある計画になります。

なお、「特定居住促進協議会」の設置は必須ではなく、必要に応じて設置します。

POINT 1

構成員の選定

地域の多様な関係者から居住地区や世代等のバランスも考慮して、幅広く構成員を選定します。

構成員)

- ・市町村、都道府県（必須）
- ・その他の当該市町村が必要と認める者

その他の当該市町村が必要と認める者の例)

- ・ 特定居住支援法人
- ・ 商工会・商工会議所
- ・ 農業協同組合
- ・ 交通事業者
- ・ 観光事業者
- ・ 関連分野の各種協議会や活動組織 など

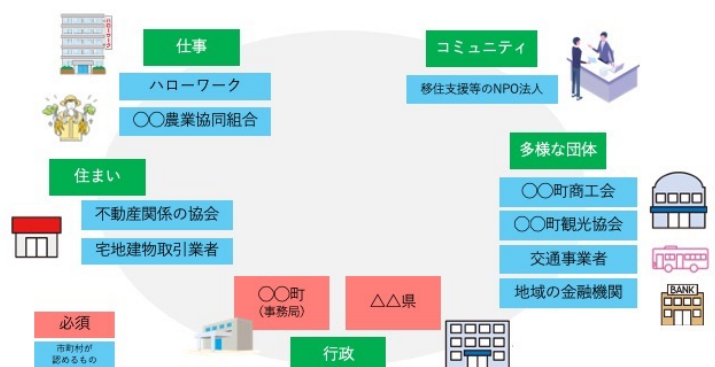
POINT 2

特定居住促進計画がなくても組織可能

特定居住促進協議会は特定居住促進計画がなくても組織することが可能です。

ただし、特定居住促進協議会が設置されている場合には、特定居住促進計画に関する事項（策定や変更）について協議する必要があります。

【特定居住促進協議会のイメージ（例）】



4. 特定居住支援法人について

市町村は、民間との連携により二地域居住促進の実施体制を強化することができるよう、二地域居住の促進に取り組むNPO法人や会社等を「特定居住支援法人」に指定することができます。

これにより、市町村が抱えるマンパワーやノウハウ不足等の課題が補完されるだけでなく、民間が主体となって二地域居住の促進に取り組むやすくなります。

POINT
1

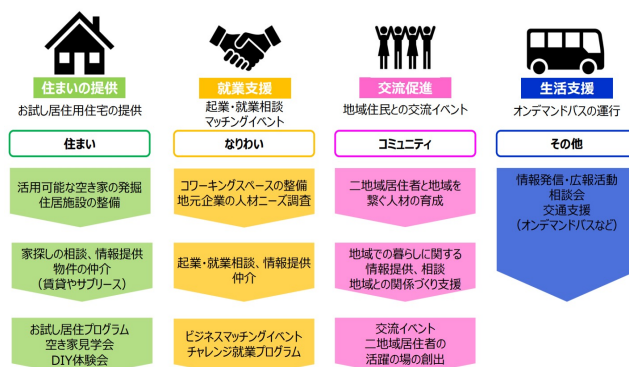
特定居住支援法人の業務のイメージ

二地域居住に関する情報提供や相談、特定居住拠点施設などの施設の整備等、「住まい」「なりわい（仕事）」「コミュニティ」に関する業務のほか、二地域居住の促進に関する調査研究や二地域居住に関する普及啓発等があります。

二地域居住者と地域住民との間に入るコーディネーターとして、二地域居住者が地域に馴染んでいくためのサポートや、交流の機会創出による地域内外との新たな連携のきっかけづくりなどの活動も考えられます。

※ひとつの支援法人が全ての業務を担う必要はなく、複数の支援法人で実施することも可能。

【特定居住支援法人の業務のイメージ】



参考事例はこちら

自治体向け二地域居住等施策推進ブック



POINT
2

特定居住支援法人の指定等について

① 特定居住支援法人は市町村が指定

特定居住支援法人の指定について、国が指定する要件は以下の「基本的な要件」のとおりです。それ以外については、市町村が具体的に定めることができます。

基本的な要件)

- ・法人格を有していること
- ・業務を適正かつ確実に行うことができること

② 指定に向けた市町村側の事前準備の例

- ① 支援法人の指定の方針等の決定・明示
(事務取扱要綱の作成)
- ② 申請等書類の様式の準備
- ③ 申請等に関連する提出書類の決定
- ④ 支援法人の審査基準の決定
- ⑤ 審査・決定フローの決定
- ⑥ 変更・廃止・取消フローの決定
- ⑦ 支援法人の監督等の決定(報告)
- ⑧ 申請案内・審査基準の公開

③ 指定手続き

- ① 申請書類の提出
- ② 申請書類の審査
 - ― 要件に合致しているのかの確認
 - ― 首長の決裁
- ③ 指名書の交付・公示

「特定居住支援法人の指定等の
手引き」はこちらから



二地域居住促進のための 官民連携プラットフォームを活用しよう！

令和6年10月29日に発足した全国二地域居住等促進官民連携プラットフォームには、地方公共団体や多様な民間事業者が参画しており、下記のとおり、優良事例の横展開、官民のマッチング、中長期的課題への対応の検討等が行われています。

- 二地域居住等の促進に関する施策、事例等の情報の交換と共有、発信
- 二地域居住等の促進に共通する具体的課題等について対応方策の協議・検討
- 二地域居住等の促進に係るノウハウ等の周知・普及、機運醸成
- 二地域居住等の促進のための実践的な政策検討・提言等
- 二地域居住等の促進のための官民のマッチング

二地域居住に関する計画策定・推進に必要な必読書



特定居住促進計画を策定したい

→二地域居住等促進のための広活法運用ガイドライン



特定居住支援法人を指定したい

→特定居住支援法人の指定等の手引き

二地域居住推進に関する資料集



二地域居住推進に参考になる事例集

→地方公共団体向け二地域居住等施策推進ブック



よくある質問

→二地域居住等促進のための広活法運用に関するQ & A

二地域居住の促進に関する最新情報はこちらから

全国二地域居住等促進官民連携プラットフォーム



>>>

