

二地域居住等促進のための広活法運用について

はじめに

第1章 広活法2024年改正について

第2章 広域的地域活性化基盤整備計画について 【都道府県】

第3章 特定居住促進計画について 【市町村】

第4章 特定居住促進協議会について

第5章 特定居住支援法人について

第6章 法律の特例等

広活法の趣旨および実施イメージ

○広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律(平成19年法律第52号) 略称: 広活法、広域活性化法

法目的(第1条): 広域的地域活性化のための基盤整備を推進すること
 地域社会の自立的な発展並びに国民生活の向上及び国民経済の健全な発展に寄与すること

【事業趣旨】 広域にわたる人の往来又は物資の流通を活発にする民間等の活動を通じて地域を活性化することを目的に、複数都道府県が連携・協力して取り組む基盤整備等をタイミング良く民間活動に合わせて実施するための事業

広域的地域活性化基盤整備計画(第5条)

→作成: 都道府県

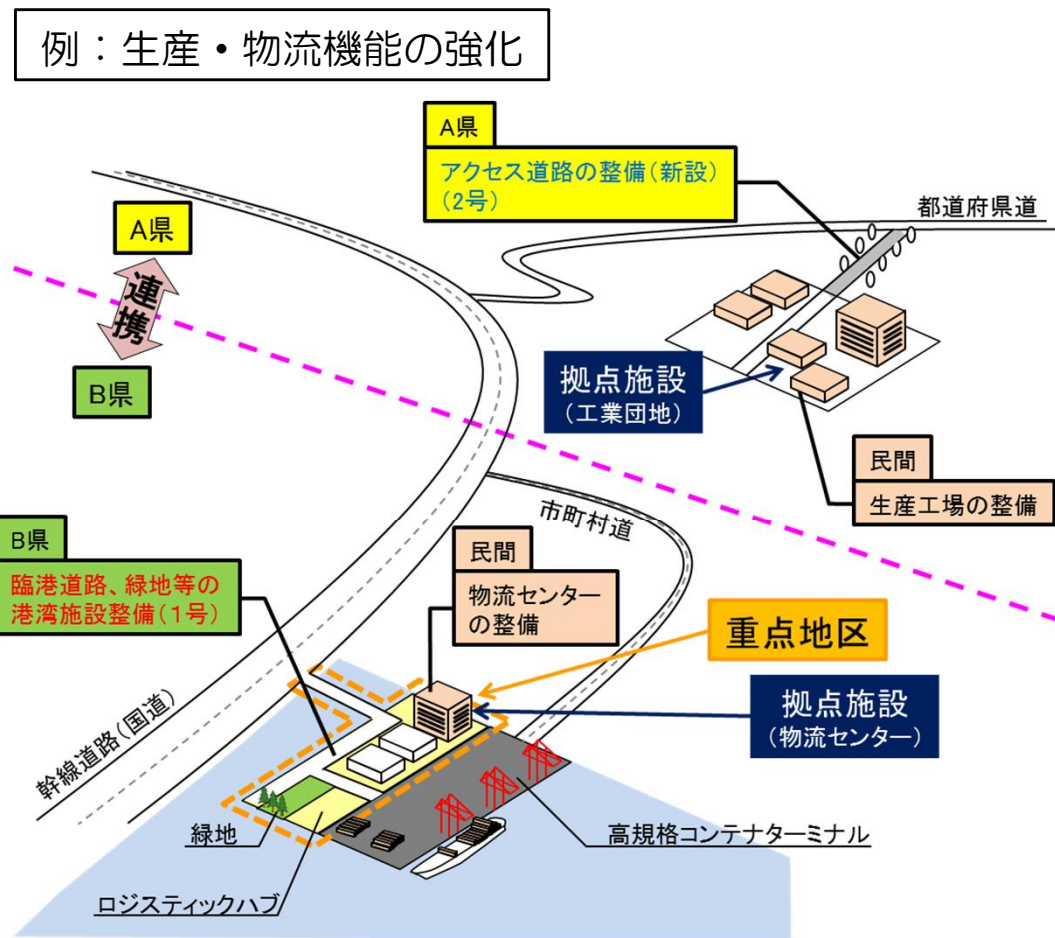
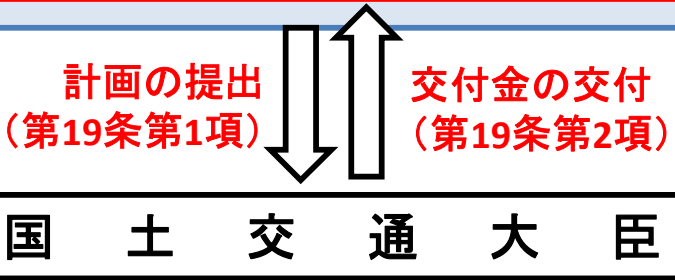
◆**広域的特定活動**(第2条第1項)

産業生産、観光などの活動であって、当該活動が行われる地域外の広域からの来訪者を増加させ、又は当該広域にわたる物資の流通を促進する効果が高いもの 等

◆**拠点施設**(第2条第2項)

地域における**広域的特定活動の拠点となる施設**
 (例: 観光施設、工業団地、教養文化施設等)

●**拠点施設関連基盤施設整備事業**(第2条第3項各号)

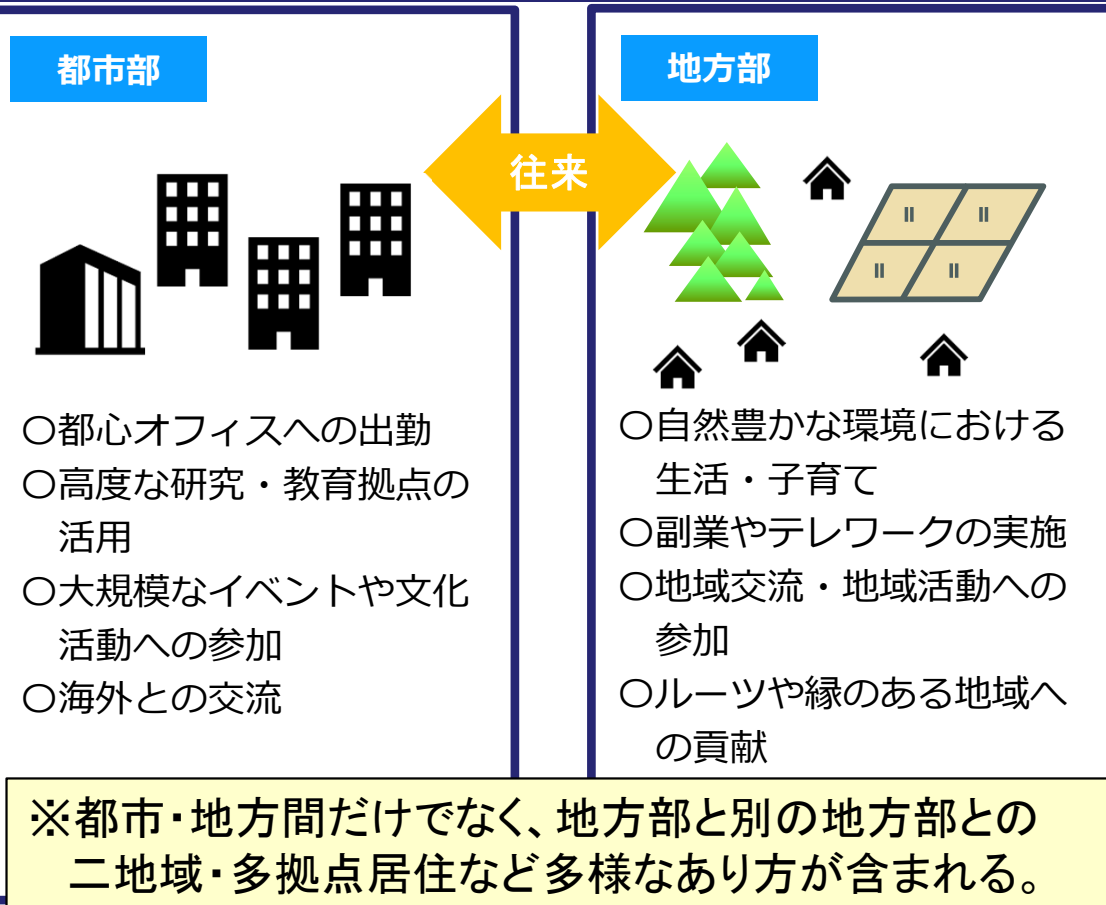


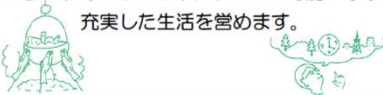
⇒広活法に基づく支援制度は、**広域的特定活動**を推進するためのもの

「二地域居住」とは

二地域居住とは

- 二地域居住とは、主な生活拠点とは別の特定の地域に生活拠点（ホテル等も含む。）を設ける暮らし方
- 二地域居住の促進は、社会においても、個人においても様々な意義、メリット、可能性が存在
 - ・ **地方への人の流れを生む**ことで、地域の担い手の確保や消費等の需要創出、新たなビジネスや後継者の確保、雇用創出、関係人口の創出・拡大が図られる（社会的意義）。
 - ・ **都市部も過密を避けつつ**、国土全体の**多様な自然資本・文化資本を活用**し、国際競争力のさらなる強化が望まれる。
 - ・ **多様なライフスタイルの実現を通じたウェルビーイングの向上**、新たな暮らし方や新たな働き方の実現、新たな学びの機会の創出が可能になる（個人的意義）。
 - ・ 自然災害やコロナ禍のような突発的な危機や変動に対する**冗長性（リダンダンシー）の確保**にも資する。



新しい体験・多様な体験 都市でも地方でも それぞれの地域の良さを享受できる 新たな出会いや体験が待っています 	新たなコミュニティに参加 今までいた場所では出会えなかった コミュニティに参加できるかもしれません。 多様な趣味のサークルやご近所づきあいなど 貴重な人や場とのつながりが身近に。 
働き方・暮らし方・生き方の充実や実現 自身の志向や感性に応じて時間や場所を選択する生活スタイルの可能性があります。 地域固有の自然や食、歴史文化、レジャーなどを日常的にもっと味わうことが可能になり、充実した生活を営めます。 	地域に必要とされる存在・自己実現 自身の趣味や特技、培った経験を多様な地域で発揮することで、その地域の助けとなるとともに、やりがいや生きがいにつながります。 
災害時等のいざというときの避難場所として 日本はいつ災害に見舞われるかわからない災害列島です。 二地域居住をしていれば、いざというときに住み慣れた地域へ避難することができます。 	将来の移住に向けて 現在の拠点を残しながら、別の地域での生活をお試し。 移住に比べて、かかわりを残しながら、新たな生活スタイルを取り込めるのが良いところ。 

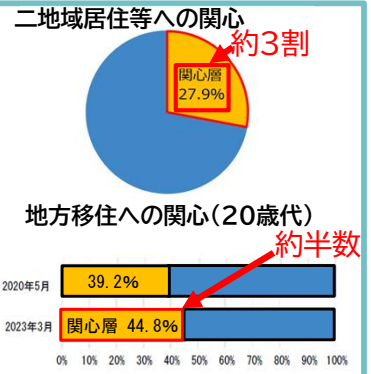
広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律の一部を改正する法律

第1章 1-1 (2)

※令和6年5月15日成立。同年11月1日施行

背景・必要性

- コロナ禍を経て、UIターンを含めた若者・子育て世帯を中心とする二地域居住へのニーズが高まっていることから、地方への人の流れの創出・拡大の手段として、二地域居住の促進が重要。しかし、その促進に当たっては、「住まい」「なりわい(仕事)」「コミュニティ」に関するハードルが存在。
- このため、二地域居住者向けの住宅、コワーキングスペース、交流施設等の整備や、市町村による地域の実情を踏まえた居住環境の整備の取組に対する制度的な支援が必要。
- そこで、二地域居住の促進を通じた広域的地域活性化のための基盤整備を一層推進し、地方への人の流れの創出・拡大を図ることが必要。



法律の概要

※1法律上は「特定居住」

1 【都道府県・市町村の連携】 二地域居住※1促進のための市町村計画制度の創設

都道府県（広域的地域活性化基盤整備計画）

- ✓ 広域からの来訪者(観光客等)を増加させるインフラ(アクセス道路等)の整備事業等【現行】
- ✓ 二地域居住に係る拠点施設【新設】
- ✓ その整備を特に促進すべき重点地区【新設】

⇒ インフラ整備(都道府県事業)について社会資本整備総合交付金(広域連携事業)により支援<予算>

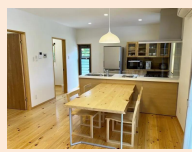


市町村（特定居住促進計画）【新設】

- ✓ 特定居住促進計画の区域
 - ✓ 二地域居住に関する基本的な方針
(地域の方針、求める二地域居住者像等)
 - * 住民の意見を取り入れた上で公表し、地域と二地域居住者とを適切にマッチング
 - ✓ 二地域居住に係る拠点施設の整備
 - ✓ 二地域居住者の利便性向上、就業機会創出に資する施設の整備
 - * 事業の実施等について法律上の特例を措置
- ▼整備イメージ



<住宅>



<コワーキングスペース>



<交流施設>

2 【官民の連携】 二地域居住者に「住まい」「なりわい」「コミュニティ」を提供する活動に取り組む法人(二地域居住等支援法人※2)の指定制度の創設

※2法律上は「特定居住支援法人」

- 市町村長は二地域居住促進に関する活動を行うNPO法人、民間企業(例:不動産会社)等を二地域居住等支援法人として指定可能
 - 市町村長は空き家等の情報、仕事情報、イベント情報などの関連情報を情報提供(空き家等の不動産情報は本人同意が必要)
 - 支援法人は、市町村長に対し、特定居住促進計画の作成・変更の提案が可能
- ⇒ 支援法人の活動について支援<予算>

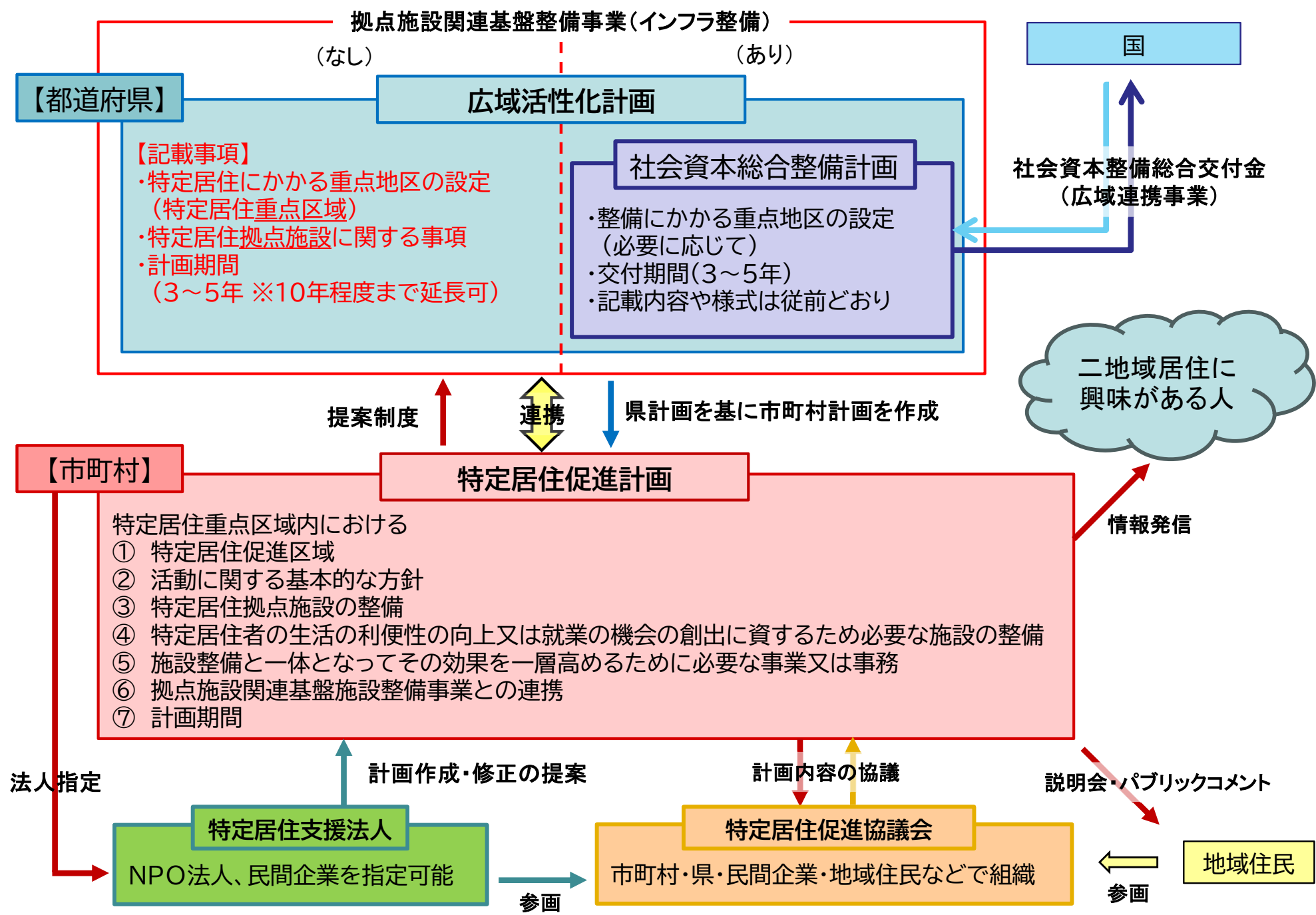
3 【関係者の連携】 二地域居住促進のための協議会制度の創設

- 市町村は、特定居住促進計画の作成等に関し必要な協議を行うため、当該市町村、都道府県、二地域居住等支援法人、地域住民、不動産会社、交通事業者、商工会議所、農協等を構成員とする二地域居住等促進協議会※3を組織可能
- ※3法律上は「特定居住促進協議会」

【目標・効果】二地域居住の促進により、地方への人の流れの創出・拡大を図る
(KPI) ①特定居住促進計画の作成数:施行後5年間で累計600件
②二地域居住等支援法人の指定数:施行後5年間で累計600法人

二地域居住の促進に向けた取組イメージ



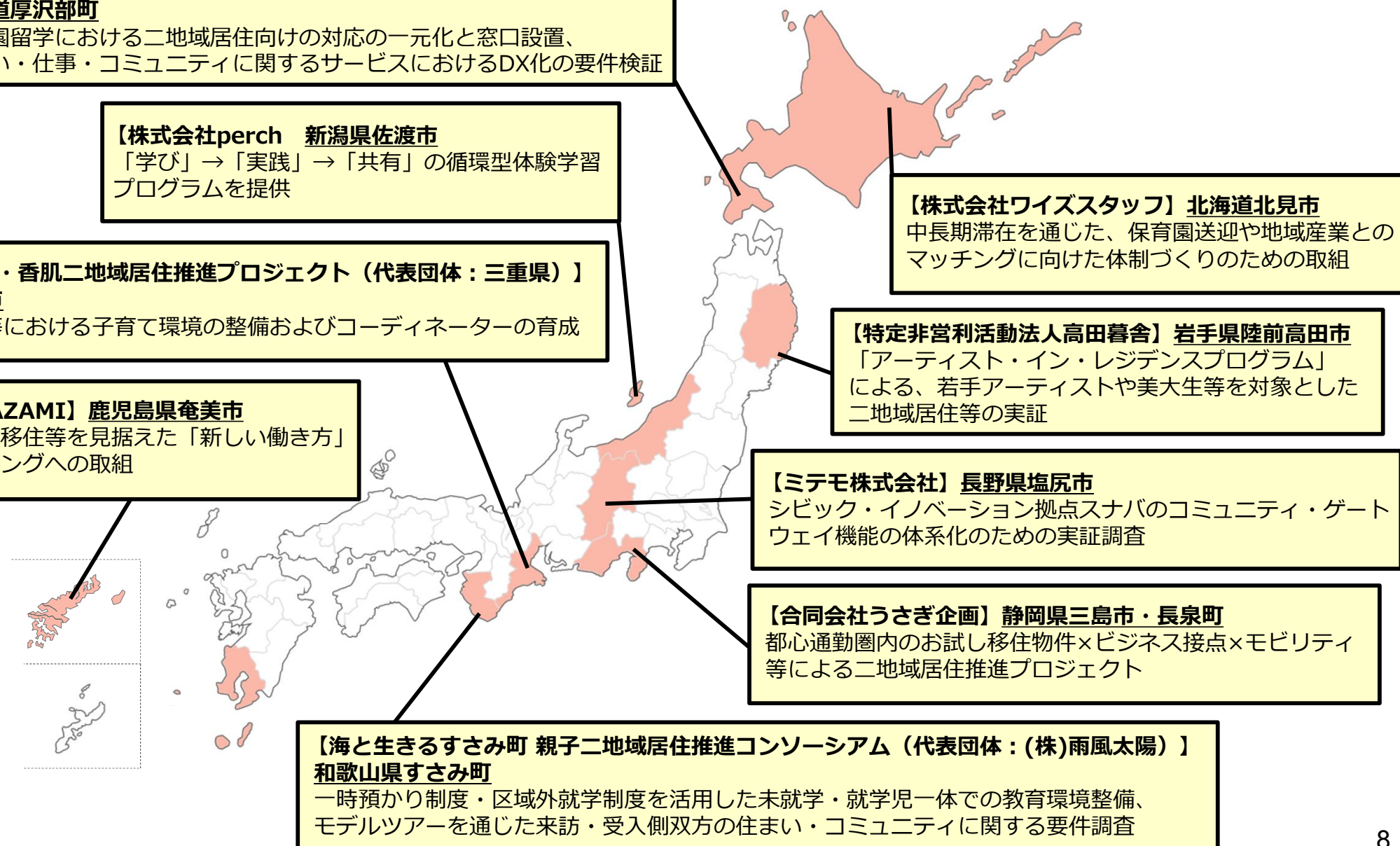


二地域居住促進のための主な連携予算要求(R7年度概算要求)

分野	予算(項目)	内容	R7予算要求
住まい	空き家対策総合支援事業	二地域居住の促進に資する取組について重点的に支援	7,900百万円
	空き家再生等推進事業(社会資本整備総合交付金)		社会資本整備総合交付金 608,930百万円の内数
	離島広域活性化事業(社会資本整備総合交付金)		
なりわい(仕事) コミュニティ	地方移住促進テレワーク拠点施設整備支援事業	特定居住促進計画区域内でのコワーキングスペース等の整備に対する個別補助を創設(R6年度より)	130百万円
	地域の人事部支援事業	支援要件の一つとして特定居住支援法人の取組であることを追加	300百万円
インフラ	広域連携事業(社会資本整備総合交付金)	交付金の対象に、二地域居住等の拠点施設に関連した都道府県による基盤整備を追加	社会資本整備総合交付金 608,930百万円の内数
観光	第2のふるさとづくりプロジェクト	特定居住促進計画に関連した申請案件について連携	新たな交流市場・観光資源の創出事業650百万円の内数
地域交通	共創・実証プロジェクト	特定居住促進計画に関連した申請案件について連携	地域公共交通確保維持改善事業27,399百万円の内数
デジタル	デジタル田園都市国家構想交付金(地方創生推進タイプ・地方創生拠点整備タイプ)	二地域居住の促進に資する取組について重点的に支援	120,000百万円の内数
農山漁村	農山漁村振興交付金 ・ 地域資源活用価値創出対策 ・ 中山間地農業推進対策のうち農村RMO形成推進事業	特定居住促進計画区域内における取組を優先的に採択(ポイント加算等)	10,388百万円の内数

概要

二地域居住等の促進により地方への人の流れの創出・拡大を図るため、改正法施行後は特定居住支援法人等になり得るモデル的な先行事例として、R6年度は以下の9件の取組を採択し、支援を実施



二地域居住等の促進のために必要な具体の対応については「8. 具体的な取組事項」で示したとおりであり、国土交通省においては、関係省庁・関係自治体・関係民間団体と連携の下、最大限の対応をすべき。

これらの対応に加え、二地域居住等の更なる促進を図るため、中長期的観点から、検討すべき課題がある。

●二地域居住等に伴う諸費用への支援のあり方

・高速道路や燃料費、新幹線等の地域間を移動する交通費、宿泊のための滞在費、インターネット環境確保のための費用など、二地域居住等に伴う諸費用の個人負担が大きいため、個人の負担を軽減するための支援に関して、関係省庁・関係自治体・関係民間団体と連携の下、引き続き検討が必要。

●地域における生活環境の整備

・地域交通や買い物、医療・福祉、子育て・教育などの日常の暮らしに必要な生活サービスの提供が持続可能なものとなるよう、地域生活圏の形成の観点も踏まえ、引き続き検討が必要。

●二地域居住者等の地域への関わりの環境整備

・二地域居住者等による納税等の負担や住民票等の地域との関わり方については、育児やゴミ収集などの行政サービスを受け、地域に広く受け入れられるようにする観点から、地域の意志決定への参画のあり方等も含めて更なる議論が必要。

- 「広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律の一部を改正する法律」(令和6年5月)の成立を踏まえ、官民連携の核となる「特定居住支援法人」による先導的な取組のモデル形成の支援や官民共創のプラットフォームの構築を進めるとともに、二地域居住者の負担軽減や生活環境の整備等といった中長期的な課題の解決に向けた官民連携の先導的なモデル事業を支援し、二地域居住等の促進を図る。

※骨太方針2024(抜粋)

- ・関係人口の拡大や二地域居住・多拠点生活等の多様なライフスタイルの推進に向け、サテライトオフィス等の基盤整備等を行う
- ・空き家対策について、災害対策上の重要性も踏まえ、自治体への後押し等を通じた空き家の発生抑制、適切な管理、除却等の総合的な取組に加え、流通拡大や二地域居住促進を通じた利活用拡大を進める

二地域居住等の促進に向けた支援の内容

特定居住支援法人による取組の推進

- ・二地域居住等の促進に向けて、「住まい」、「なりわい」、「コミュニティ」に関するハードルの解決のため、特定居住支援法人として指定されたNPO法人・民間事業者等が地方公共団体と連携して行う先導的な取組を支援する。

想定される課題の例

住まい

- ・住まいとのマッチング
- ・市町村のマンパワーや専門的知見の不足
- ・賃貸住宅の確保・供給
- ・活用可能な空き家の発掘

なりわい

- ・地域交流の場の創出
- ・就職先の確保・マッチング
- ・地場産業への就労・就農への支援
- ・副業による地域の関わり合いの創出

コミュニティ

- ・地域との関係づくり
- ・二地域居住者と地域住民を繋ぐ人材の育成
- ・地域での活躍の場の創出
- ・地域の二地域居住等への理解の促進

二地域居住等の促進に向けた先導的な施策の実装

- ・二地域居住等促進の中長期的な課題の解決に資する交通事業者、不動産会社等の民間事業者や自治体等によるハード・ソフト一体的な実証モデル事業の実施を支援する。

<取組の内容例>

- 自治体等による二地域居住者への証明
- 住まいの滞在費や地域間の移動に伴う長距離交通費の定額化・低廉化
- 保育園、学校等に関する子育て・教育環境の整備
- 空き家の改修やテレワーク拠点施設等の整備 等



地域間の移動費のサブスク



空き家の改修(お試し居住施設)

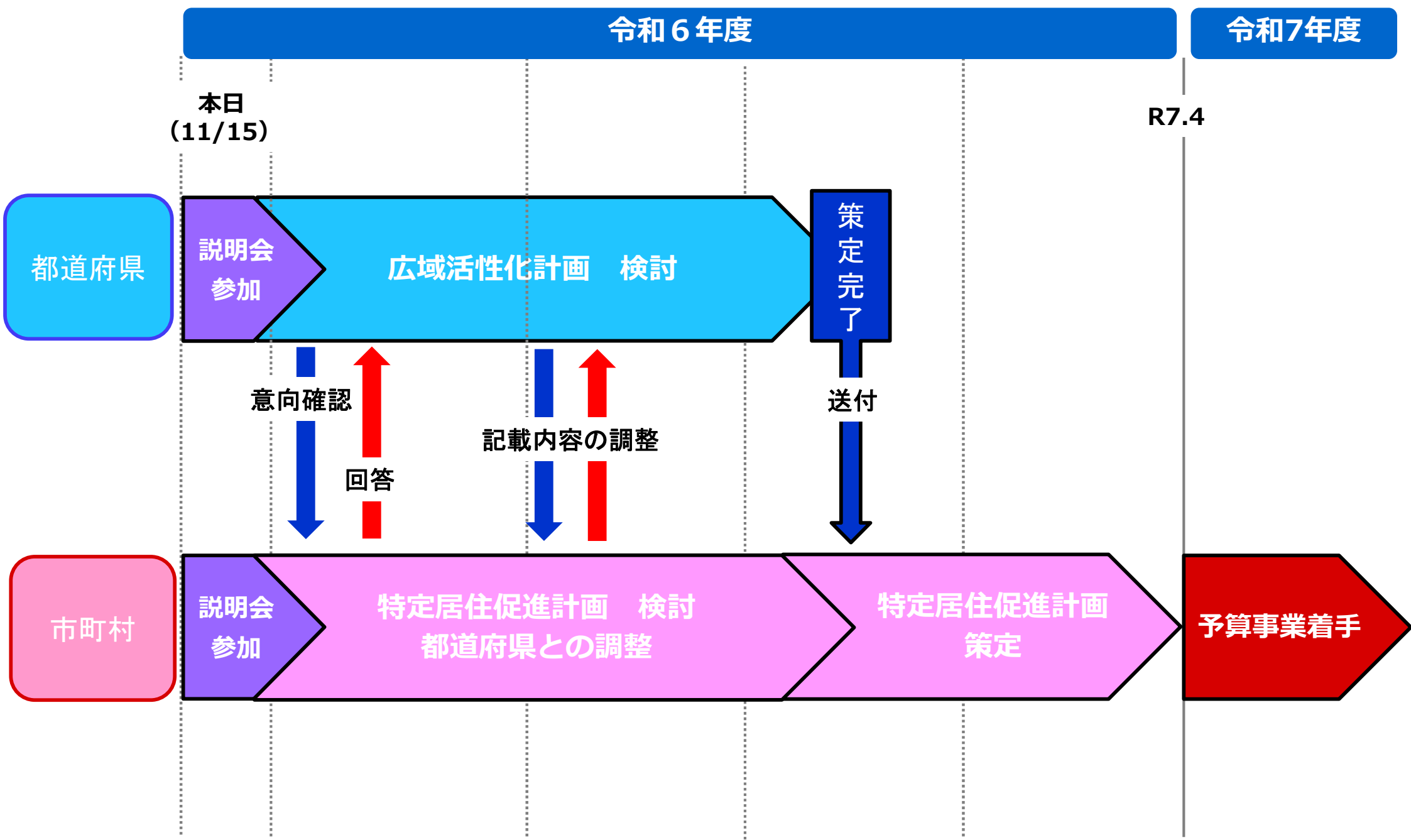


コワーキングスペース

全国二地域居住等促進プラットフォーム構築対策

- ・官民共創により二地域居住等の促進に向けた取組を加速化するため、地方公共団体と民間事業者、関係団体、メディア等をマッチングさせる機能を持つ全国二地域居住等促進プラットフォームの構築を支援する。

R7年度連携予算活用のための計画策定想定スケジュール



- 官民で連携して二地域居住等を促進していくためのプラットフォームを令和6年10月に設立
(地方公共団体中心の「全国二地域居住等促進協議会」を発展的に改組)
- 5者(官3、民2)が共同代表(任期1年)となり、全国906の団体(官:709/民:197)が「会員」として参画
- 二地域居住等の更なる促進に向け、オンライン・オフラインの両面から、優良事例の横展開、官民のマッチング、官民による案件形成、中長期的課題への対応の検討・提言等を実施

全国二地域居住等促進官民連携プラットフォーム

＜プラットフォームの会員＞ (令和6年10月29日時点)

○地方公共団体 709団体

- ・都道府県 45団体
- ・市区町村 664団体

○関係団体、民間事業者等 197団体

- ・移住等支援機関
- ・不動産関係団体
- ・全国版空き家・空き地バンク運営主体
- ・交通関係団体
- ・関連民間事業者
- ・関連メディア 等

- ・参加を希望する団体等が参加
- ・会費は当面の間、無料
- ・申込み受付中

【主な活動内容】

- ・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
- ・官民のマッチング促進、出会いの場の提供 等

協力

国土交通省、内閣官房・内閣府、総務省、
農林水産省、経済産業省

共同代表(5者)

任期1年

- ・長野県
- ・和歌山県田辺市
- ・ANAホールディングス
- ・シェアリングエコノミー協会
- ・栃木県那須町

専門部会

【主な活動内容】

- ・検討テーマ別に開催
- ・会員からのニーズも踏まえ、中長期的課題への対応について検討 等

- ・共同代表が必要と認めるときには、官民PFに専門部会を置くことができる。
- ・専門部会を置く場合には、部会長は、会員の中から共同代表が指名する。

官民の接点

【取組の例】

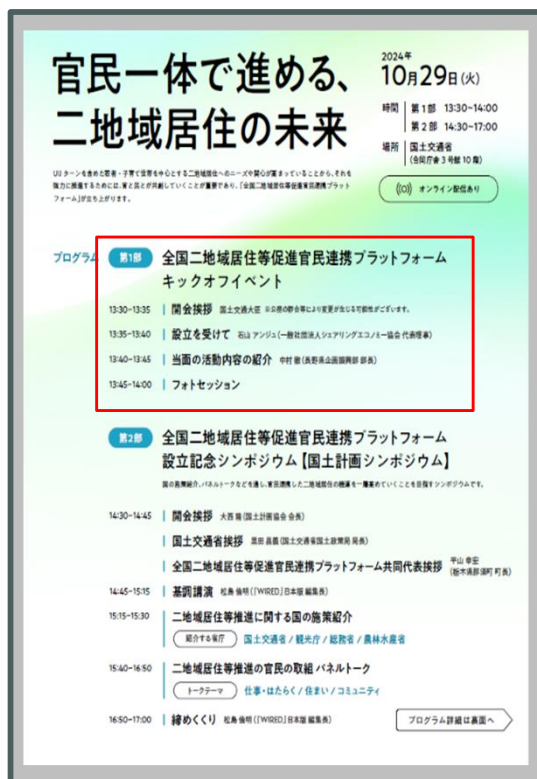
- ・名刺交換会
- ・シンポジウム
- ・セミナー 等



「全国二地域居住等促進官民連携プラットフォームキックオフイベント」概要

- イベント：官民一体で進める、二地域居住の未来
 - 第Ⅰ部 全国二地域居住等促進官民連携プラットフォームキックオフイベント
 - 第Ⅱ部 全国二地域居住等促進官民連携プラットフォーム設立記念シンポジウム
- 開催日時：令和6年10月29日（火）13：30～17：00
- 会場：合同庁舎3号館10階
- 参加数：会場申込 201人 オンライン視聴申込 638人
 プラットフォーム加盟団体：地方公共団体 45道府県、664市区町村
 民間企業・団体 不動産団体、交通関連団体など86団体111企業（10月29日現在）

■ イベントチラシ



官民一体で進める、二地域居住の未来

2024年10月29日(火)

時間 | 第Ⅰ部 13:30~14:00
第Ⅱ部 14:30~17:00

場所 | 国土交通省 (合同庁舎3号館10階)

※(注) オンライン配信あり

プログラム

第Ⅰ部 全国二地域居住等促進官民連携プラットフォームキックオフイベント

13:30~13:35 | 開会挨拶 国土交通大臣 ※出席の都合により変更がある可能性があります。

13:35~13:40 | 設立を受けて 石山アンジュ（一般社団法人シェアリングエコノミー協会代表理事）

13:40~13:45 | 当会の活動内容の紹介 中村 徹（長野県企画振興部部長）

13:45~14:00 | フォトセッション

第Ⅱ部 全国二地域居住等促進官民連携プラットフォーム設立記念シンポジウム【国土計画シンポジウム】

国の施策紹介、バリエーションなどもあわせて、二地域居住の推進をテーマに議論していくことを目指すシンポジウムです。

14:30~14:45 | 開会挨拶 大西 隆（国土計画協会会長）

国土交通省挨拶 森田 昌隆（国土交通省国土政策局長）

全国二地域居住等促進官民連携プラットフォーム共同代表挨拶 平山 幸宏（地産地消推進財団代表）

14:45~15:15 | 基調講演 松島 博明（TWRD（日本経済新聞）編集長）

15:15~15:30 | 二地域居住等推進に関する国の施策紹介
紹介する部局 国土交通省 / 観光庁 / 総務省 / 農林水産省

15:40~16:50 | 二地域居住等推進の官民の取組 / ネットワーク
トークショー 仕事・はたらく / 住まい / コミュニティ

16:50~17:00 | 締めくくりに 松島 博明（TWRD（日本経済新聞）編集長）

プログラム詳細は裏面へ

■ イベントの風景

① 登壇者の発言風景



斉藤鉄夫国土交通大臣



シェアリングエコノミー協会
石山アンジュ代表理事



長野県企画振興部
中村徹部長

② 共同代表や参画者らによるフォトセッション



③ 来場者による名刺交換、交流



地方公共団体向け公表資料

資料名	策定期期	URL	QRコード	概要
地方公共団体向け二地域居住等施策推進ブック（第4版）	令和6年7月	https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/chisei/content/001752009.pdf		自治体での施策や事例等を交え、各自治体が抱える課題を解決する上での一助となるもの
二地域居住等促進のための広活法運用ガイドライン	令和6年11月	https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/content/001769193.pdf		地方公共団体において広活法の円滑かつ適正な運用が図られるよう、国の考え方や運用に当たっての留意点等を示すもの
特定居住支援法人の指定の手引き	令和6年11月	https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/content/001769194.pdf		各市町村が支援法人の指定等を行うに当たっての基本的な考え方や審査の基準を含む事務取扱要綱（例）を示すことで、各市町村における業務の適切な実施の一助となることを期待するもの

広活法運用ガイドライン目次

はじめに

第1章 広活法2024年改正について

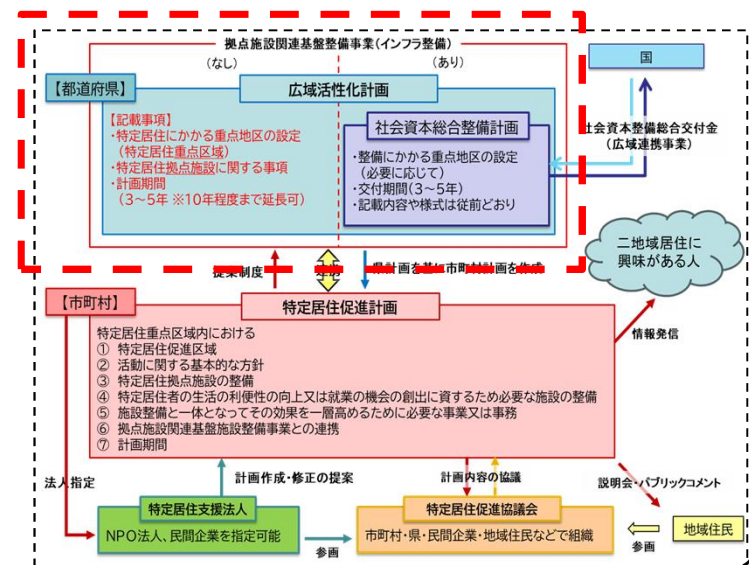
第2章 広域的地域活性化基盤整備計画について 【都道府県】

第3章 特定居住促進計画について 【市町村】

第4章 特定居住促進協議会について

第5章 特定居住支援法人について

第6章 法律の特例等



【計画記載事項】

- ① 特定居住拠点施設に関する事項
- ② 特定居住拠点施設に係る重点地区の区域
- ③ 拠点施設関連基盤施設整備事業に関する事項
- ④ 上記③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
- ⑤ 計画期間

【留意事項】

- 拠点施設関連基盤施設整備事業を実施する場合
(=社会資本整備総合交付金(広域連携事業)を活用する場合)
→ 広域活性化計画(二地域居住) + 社会資本総合整備計画 の作成が必要
※参考様式 1
- 拠点施設関連基盤整備事業を実施しない場合
(=社会資本整備総合交付金(広域連携事業)を活用しない場合)
→ 広域活性化計画(二地域居住) のみ作成が必要
※参考様式 1

〇〇県広域的地域活性化基盤整備計画（二地域居住）

〇年〇月〇日策定（〇年〇月〇日変更）

【〇〇県】

市 町 村 名	A市、B町、C村・・・			計 画 期 間	令和〇年度～〇年度																																				
計 画 概 要	〇〇県では、中山間地域等の地方部を中心に若年層の人口流出や少子高齢化が進行しており、地域経済の縮小や〇〇産業の担い手不足等が深刻化している。これらの課題解決に向け、当該地域に人を呼び込み関係人口の創出・拡大するため、二地域居住の促進を図る。																																								
特定居住拠点施設に関する事項	<table><tr><td>No</td><td>拠点施設の区分</td><td>名称（施設の内容）</td><td>所在地</td><td>整備主体</td><td>備考</td></tr><tr><td>1</td><td>宿泊施設</td><td>●●住宅（おためし居住用住宅 1棟）</td><td>A市〇〇町〇丁目〇〇</td><td>A市</td><td></td></tr><tr><td>2</td><td>事務所</td><td>●●●（空家を活用したコワーキングスペース）</td><td>A市〇〇町〇〇</td><td>A市</td><td>整備期間〇年〇月～〇年〇月</td></tr><tr><td>3</td><td>事務所</td><td>●●●（シェアオフィス）</td><td>B町〇〇〇</td><td>〇〇〇〇</td><td></td></tr><tr><td>4</td><td>交流施設</td><td>●●●（コミュニティカフェ）</td><td>B町〇〇〇</td><td>〇〇株式会社</td><td>〇年〇月開業予定</td></tr><tr><td>5</td><td>一団地の住宅施設</td><td>●●●、●●●（シェアハウス 2棟）</td><td>C村〇〇〇、〇〇〇</td><td>株式会社〇〇</td><td>整備期間〇年〇月～〇年〇月</td></tr></table>					No	拠点施設の区分	名称（施設の内容）	所在地	整備主体	備考	1	宿泊施設	●●住宅（おためし居住用住宅 1棟）	A市〇〇町〇丁目〇〇	A市		2	事務所	●●●（空家を活用したコワーキングスペース）	A市〇〇町〇〇	A市	整備期間〇年〇月～〇年〇月	3	事務所	●●●（シェアオフィス）	B町〇〇〇	〇〇〇〇		4	交流施設	●●●（コミュニティカフェ）	B町〇〇〇	〇〇株式会社	〇年〇月開業予定	5	一団地の住宅施設	●●●、●●●（シェアハウス 2棟）	C村〇〇〇、〇〇〇	株式会社〇〇	整備期間〇年〇月～〇年〇月
No	拠点施設の区分	名称（施設の内容）	所在地	整備主体	備考																																				
1	宿泊施設	●●住宅（おためし居住用住宅 1棟）	A市〇〇町〇丁目〇〇	A市																																					
2	事務所	●●●（空家を活用したコワーキングスペース）	A市〇〇町〇〇	A市	整備期間〇年〇月～〇年〇月																																				
3	事務所	●●●（シェアオフィス）	B町〇〇〇	〇〇〇〇																																					
4	交流施設	●●●（コミュニティカフェ）	B町〇〇〇	〇〇株式会社	〇年〇月開業予定																																				
5	一団地の住宅施設	●●●、●●●（シェアハウス 2棟）	C村〇〇〇、〇〇〇	株式会社〇〇	整備期間〇年〇月～〇年〇月																																				
拠点施設関連基盤施設整備事業に関する事項	※社会資本整備総合交付金(広域連携事業)を活用する場合に記載（社会資本総合整備計画を提出すること）																																								
社会資本総合整備計画（広域連携事業）の計画名：〇〇〇〇〇計画 計画期間：令和〇年度～〇年度（5年間）																																									
詳細は別添のとおり																																									
拠点施設関連基盤施設整備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																																									
※社会資本整備総合交付金(広域連携事業)（提案事業）を活用する場合に記載（計画名及び計画期間）																																									
※事業活用調査、情報収集・提供活動、社会実験、地域交流連携活動等の市町村における二地域居住促進の組効果を最大化するための都道府県の活動等のいわゆるソフト事業等																																									
そ の 他	※関連する計画や事業、取組など記載しておく必要がある事項があれば記載																																								
・ 〇〇県総合計画																																									
・ 〇〇県地域再生計画																																									

〇〇県広域的地域活性化基盤整備計画（二地域居住）

〇年〇月〇日策定（〇年〇月〇日変更）

【〇〇県】

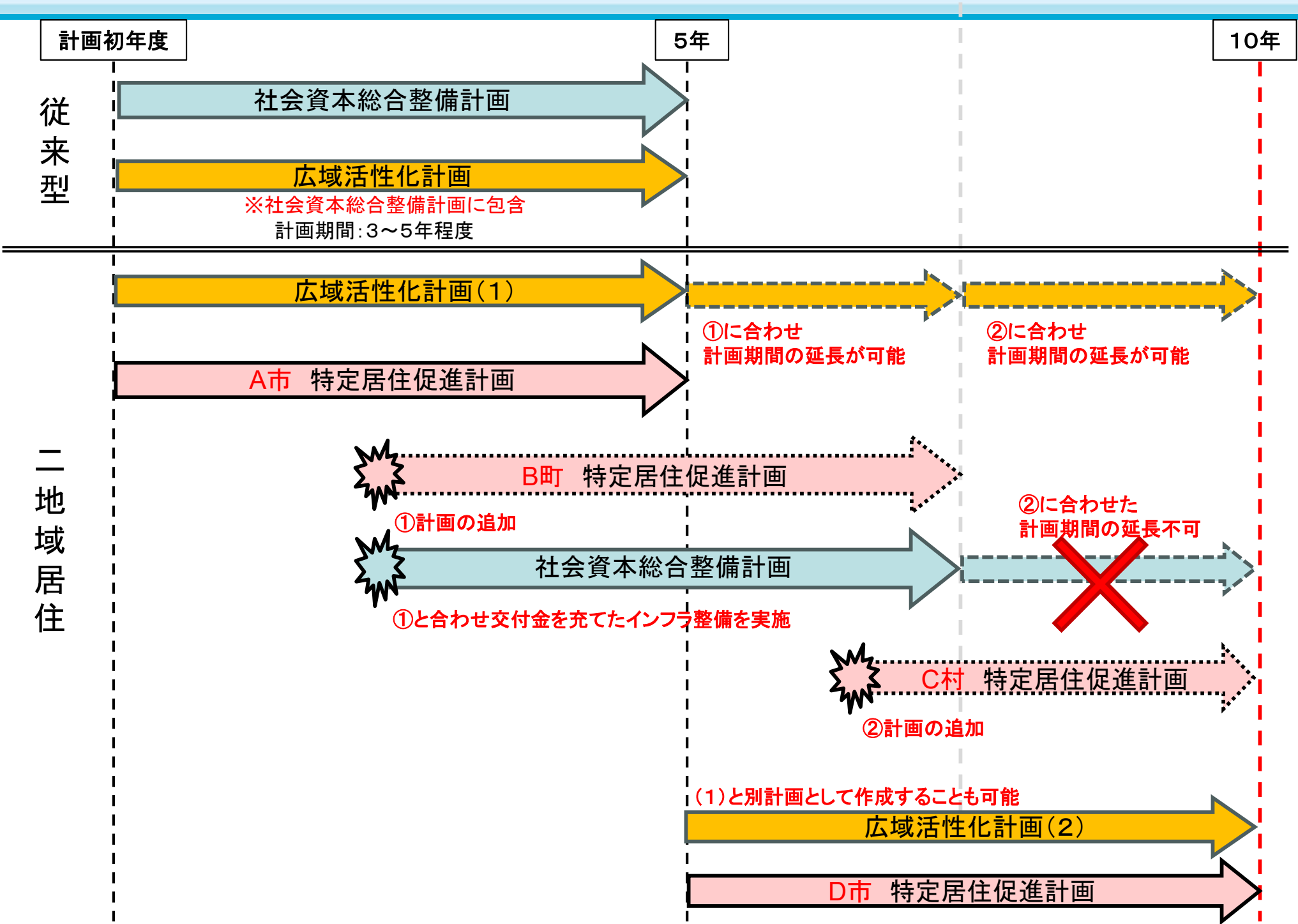
市 町 村 名	A市、B町、C村・・・				計 画 期 間	令和〇年度～〇年度
計 画 概 要	〇〇県では、中山間地域等の地方部を中心に若年層の人口流出や少子高齢化が進行しており、地域経済の縮小や〇〇産業の担い手不足等が深刻化している。これらの課題解決に向け、当該地域に人を呼び込み関係人口の創出・拡大するため、二地域居住の促進を図る。					
特定居住拠点施設に関する事項						
No	拠点施設の区分	名称（施設の内容）	所在地	整備主体	備考	
1	別紙のとおり					
2						
3						
4						
5						
拠点施設関連基盤施設整備事業に関する事項						
社会資本総合整備計画（広域連携事業）の計画名：なし			※社会資本整備総合交付金(広域連携事業)を活用する場合に記載（社会資本総合整備計画を提出すること） 計画期間：令和 年度～ 年度（ 年間）			
拠点施設関連基盤施設整備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						
そ の 他						

特定居住重点地区

※1 位置図と箇所図を記載

※2 位置図は、計画に位置づけられた特定居住重点地区を一覧できるよう、管内図等を用いて一つの図にまとめること

※3 箇所図は、市町村から提出された特定居住重点地区の素案を用いてもよい



広域活性化計画に関するQ & A

問1 都道府県が特定居住重点地区を設定するためには、市町村において特定居住促進区域があらかじめ検討される必要があるのではないか。

○市町村が特定居住促進計画案を作成し、その中で位置づけられる特定居住促進区域案を都道府県計画における重点地区として設定する場合も想定されます。

いずれにしても、広域活性化計画における特定居住重点地区の設定にあたっては、都道府県と市町村は綿密に連携しながら検討していただくことが求められます。

問2 一つの市町村から計画策定に関して提案があった場合、当該市町村内の区域のみを県の重点地区として設定することができるか。

○一つの市町村を重点地区として設定することは可能ですが、市町村における検討状況に差があることも想定され、**都道府県においては、全体の調整・推進役を担っていただくことが期待**されます。

○このため、先行する市町村から提案があった時点で、他市町村へ促進計画作成の意向確認等を行っていただくことが望まれます。

広活法運用ガイドライン目次

はじめに

第1章 広活法2024年改正について

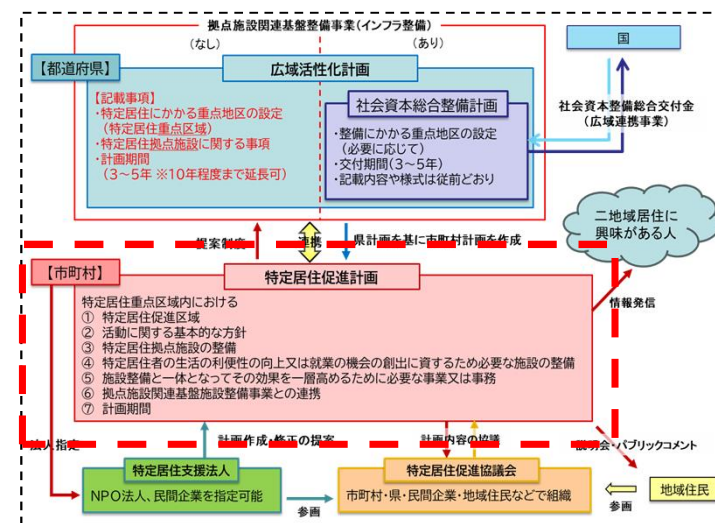
第2章 広域的地域活性化基盤整備計画について 【都道府県】

第3章 特定居住促進計画について 【市町村】

第4章 特定居住促進協議会について

第5章 特定居住支援法人について

第6章 法律の特例等



【計画記載事項】

- 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 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
- ⑤ 上記③④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
- ⑥ 上記③④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
- ⑦ 計画期間

【留意事項】

- 様々な分野の取組や多様な主体との連携を記載することが求められる。
- また、既存資源の活用の視点や多方面の情報を提供する観点からも、分野横断的な庁内体制の構築が望ましい。
- 建築基準法の特例の活用等を見込む場合には、都道府県との連携体制の構築が重要。

【参考】特定居住促進計画の記載例

〇〇市特定居住促進計画

自治体名	〇〇県〇〇市
------	--------

1. 特定居住促進区域

※管内図等をもとに記載することを想定

※記載が望まれる事項は以下のとおり

- ・ 特定居住促進区域、下欄3及び4の施設
- ・ 主要道、インターチェンジ、駅、空港、港湾、ランドマークとなるような施設等
- ・ 下欄6の事業箇所（下欄6の事業がある場合）

※都道府県と市街化調整区域に関する協議を行った場合は、その日付を記載

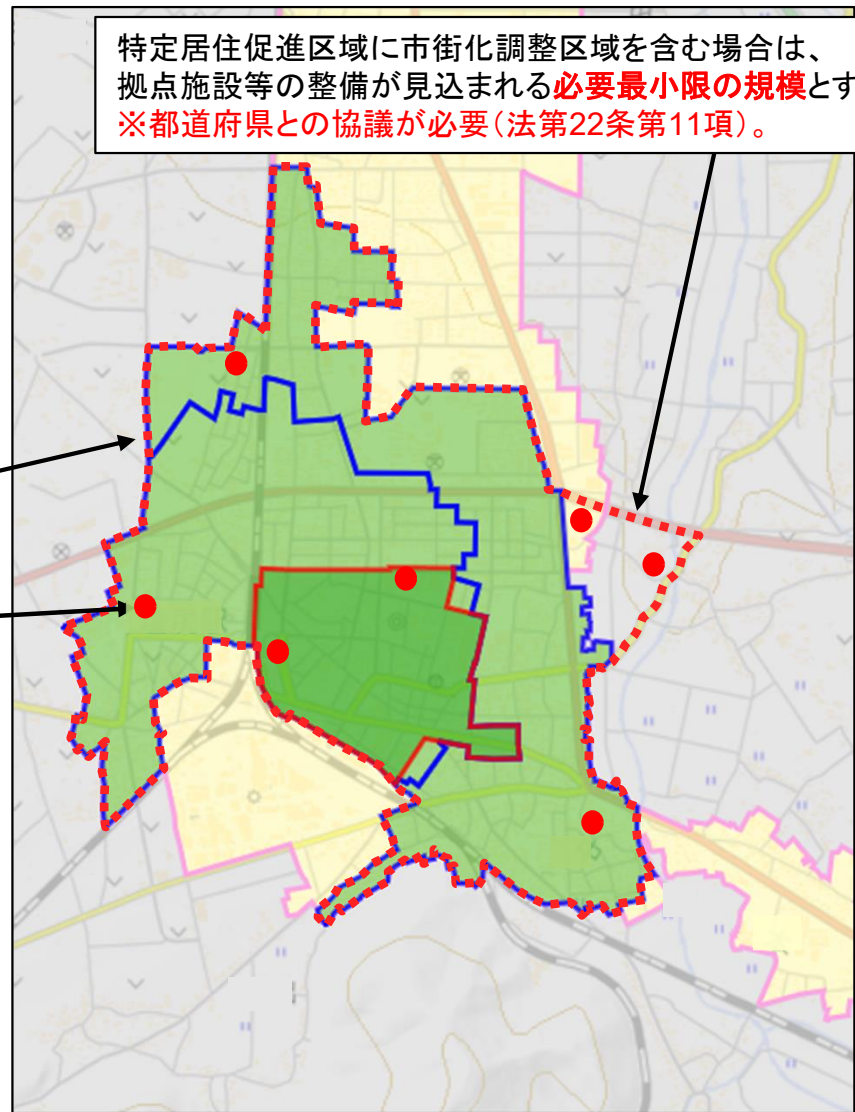
区域設定は誘導区域を踏まえて設定するほか、
字界・用途地域、道路・河川・線路等で区切ることが想定される。
※特例等を活用しない場合は大まかな範囲で設定することも可能。

立地適正化計画がある場合は、住まいの拠点は居住誘導区域、
交流施設等は都市機能誘導区域に設定するなど考慮が必要。

【凡例】

- 特定居住促進区域
- 拠点施設
- ▼ 区域区分
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- ▼ 立地適正化計画
- 立地適正化計画区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域

(区域設定例1)
都市計区域の区域区分:あり
立地適正化計画:あり
市街化調整区域における拠点施設整備:あり



特定居住促進区域に市街化調整区域を含む場合は、
拠点施設等の整備が見込まれる**必要最小限の規模**とする。
※都道府県との協議が必要（法第22条第11項）。

※設定例はあくまでもイメージです。
特定居住促進区域や拠点施設について自治体において検討・調整されたものではありません。

【参考】特定居住促進計画の記載例

〇〇市特定居住促進計画

自治体名	
------	--

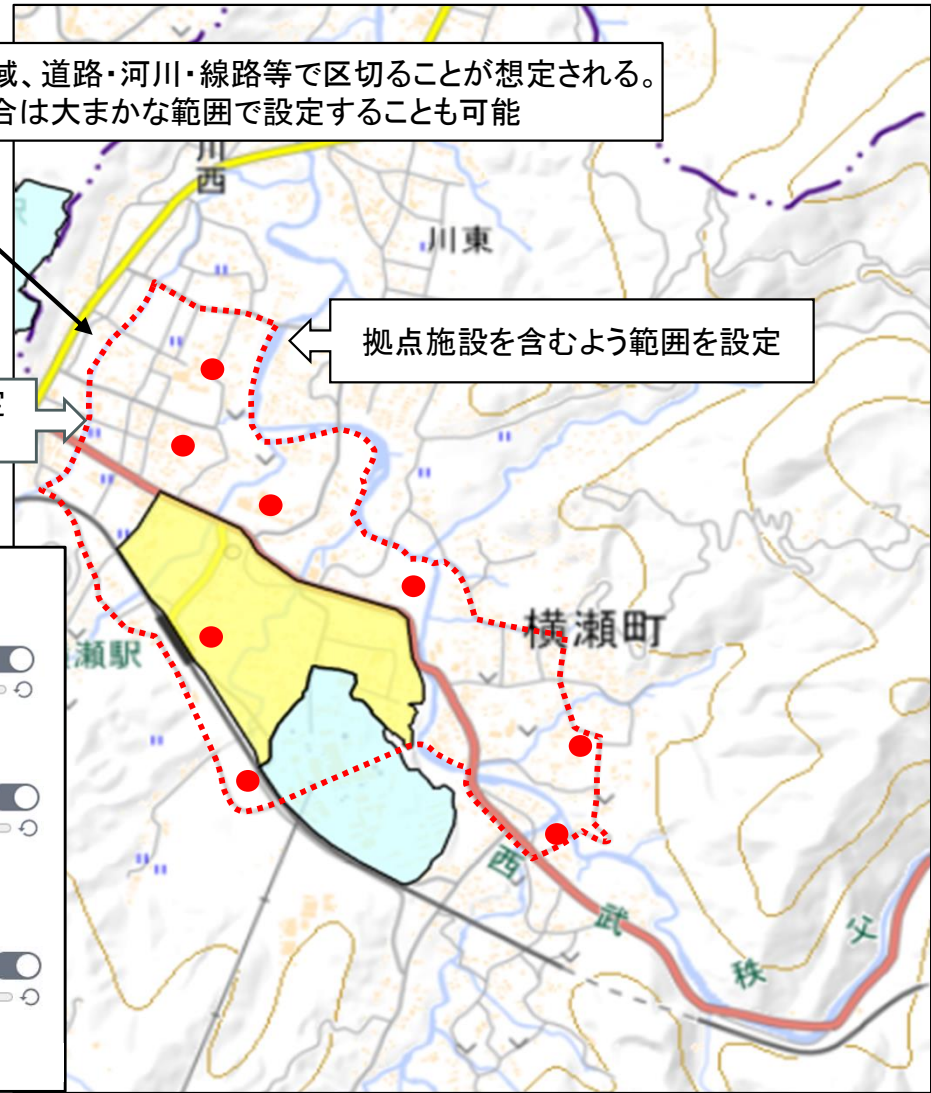
1. 特定居住促進区域

都市計画マスタープラン
将来都市構造図



(区域設定例2)
都市計区域の区域区分:なし
用途地域:あり
立地適正化計画:なし

区域設定は字界・用途地域、道路・河川・線路等で区切ることが想定される。
※特例等を活用しない場合は大まかな範囲で設定することも可能



- 【凡例】
- 特定居住促進区域
 - 拠点施設
 - 区域区分
 - 市街化区域
 - 市街化調整区域
 - 立地適正化計画
 - 立地適正化計画区域
 - 居住誘導区域
 - 都市機能誘導区域
 - 用途地域
 - 第1種住居地域
 - 工業地域

※設定例はあくまでもイメージです。
特定居住促進区域や拠点施設について自治体において検討・調整されたものではありません。

【参考】特定居住促進計画の記載例

2. 特定居住の促進に関する基本的な方針

(1) 基本方針

以下のような事項が示されることが望ましい

- ・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

(2) 目標

※二地域居住者の増減など定量的な指標を設定

【参考】特定居住促進計画の記載例

3. 特定居住拠点施設の
(1)特定居住拠点施設

・用途地域内の場合は、用途を記載
・その他「用途地域なし」「都市計画区域外」「市街化調整区域」等の記載も考えられる

供用開始後の施設名が決まっていなかった場合には
施設の整備等にかかる事業名でも可

No	拠点施設の区分	名称（施設の内容）	所在地	都市計画等の状況	整備内容	整備主体	整備期間
1	一団地の住宅施設	●●●●、●●●● (シェアハウス 2棟)	〇〇市〇〇町〇丁目〇〇、 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇	第一種低層住居専用地域	新築	〇〇市	令和〇年〇月～〇月
2	事務所	●●●● (コワーキングスペース)	〇〇市〇〇町〇〇	第一種低層住居専用地域	改築 用途変更あり	〇〇株式会社	令和〇年〇月～〇月
3	交流施設	●●●● (コミュニティカフェ)	〇〇市〇〇町〇〇	第一種低層住居専用地域	整備済	〇〇市	令和〇年〇月完了
4	宿泊施設	●●住宅 (お試し居住施設)	〇〇市〇〇	〇〇〇	改築 用途変更なし	〇〇	令和〇年〇月～〇月

広活法第24条に基づく特例を活用する場合のみ記載が必要

(2)用途特例適用要件に関する事項（特定行政庁の同意： 年 月 日）
・ 用途（施設の種類）
 コワーキングスペース（事務所）

・ エリア
 特定居住促進区域のうち、第一種低層住居専用地域に該当する、〇〇市〇〇～〇〇、市道〇号線沿道の別添地図に示す範囲

・ 市街地環境の悪化を防止するための措置
 （騒音） 建物の外に施設利用者が滞留しないような措置を講ずることなど、騒音に配慮した措置を講ずること。
 （交通渋滞） 敷地が適切な幅員の道路に接していることなど、局所的な交通量の発生や近隣の路上駐車増加等の道路交通に対する影響に配慮した措置を講ずること。
 （プライバシー） プライバシーに配慮した開口部の位置とすることなど、近隣住民プライバシーに配慮した措置を講ずること。

広活法第25条に基づく特例を活用する場合のみ記載が必要

(3)公的賃貸住宅等整備事業に関する事項

27

【参考】特定居住促進計画の記載例

4. 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

(1) 関連施設

No	施設の用途・名称		所在地	都市計画等の状況	整備内容	整備主体	整備期間
1	日用品販売店舗	コンビニエンスストア〇〇	〇〇市〇〇町〇丁目	第一種住居用地域	改築 用途変更あり	株式会社〇〇	令和〇年〇月～〇月
2	飲食店	〇〇カフェ	〇〇市〇〇町〇〇地区	第一種低層住居専用地域	改築	〇〇〇〇	令和〇年〇月～〇月

(2) 用途特例適用要件に関する事項（特定行政庁の同意： 年 月 日）

- ・ 用途（施設の種類）

- ・ エリア

- ・ 市街地環境の悪化を防止するための措置

【参考】特定居住促進計画の記載例

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
- 移住及び二地域居住希望者へのワンストップ相談窓口開設、SNS等を活用した情報提供
 - 希望の二地域居住スタイルに合わせた、おためし暮らし居住体験プログラムの実施
 - 二地域居住者向け住宅整備のための、リフォーム費用補助
 - 地場産品の販路確保及び二地域居住者の就業の機会創出のための、道の駅の整備を検討 【道の駅〇〇整備事業（〇年から整備予定）】
 - 二地域居住滞在者向けの交流拠点整備（〇〇公園）及び交流事業の実施、市民サークルや地域イベントの紹介 【〇〇公園整備事業（〇年～〇年整備予定）】
 - 拠点施設間のアクセス性向上のための道路整備 【道路事業（市道〇〇線〇〇工区 L = 〇〇km 現道拡幅）】
 - 二地域居住者の移動快適性向上のための、交通結節機能の集約 【駅周辺整備整備事業（駅前広場・バスターミナル）（〇年～〇年整備予定）】
 - 二地域居住者の生活利便性向上のための、AIオンデマンド交通実証運行、MaaSの導入検討
 - 保育園の余剰定員枠を活用した保育園留学、区域外就学制度を活用した児童生徒の受入れ
 - 〇〇事業について、特定居住支援法人を指定し実施する予定 等

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
- 社会資本総合整備計画の名称：
- 計画期間：令和〇年度～〇年度（5年間） 交付対象：〇〇県
- A11-001 国道〇〇号〇〇工区 L = 〇〇.〇km 現道拡幅
- A11-002 （主）〇〇線〇〇工区 L = 〇〇.〇km バイパス整備
- ※都道府県が社会資本総合整備計画（広域的地域活性化基盤整備計画）により拠点施設関連基盤施設整備事業を実施する場合に記載
- （計画名称、計画期間、交付対象、当該計画に関連する要素事業）

7. その他
- (1)都道府県知事への意見聴取：〇年〇月〇日
- (2)特定居住促進区域内の住民の意見を反映するために必要な措置に関する事項
- 住民説明会の開催：〇年〇月〇日 パブリックコメントの実施：〇年〇月〇日 特定居住促進協議会での協議：〇年〇月〇日
- (3)都市計画との調和に関する事項
- 都市計画担当部署との確認：〇年〇月〇日

※本計画と連携する予算支援を活用する場合等は、関連する計画名や事業名を記載

特定居住促進計画に関するQ & A

問1 特定居住促進区域は市全域を設定できるのか。

○広活法第22条第12項において、都市計画との調和が求められていることを踏まえると、例えば、市街化調整区域や非線引き区域においては、拠点施設として活用することが見込まれる既存建築物を**必要最小限に含む範囲**とすること等が求められます。

問2 特定居住促進区域外では二地域居住の取組を行うことは出来ないのか。
その場合支援は受けることは出来ないのか。

○市町村が二地域居住の取組を区域外で行うことは可能ですが、補助制度等を活用する場合には、「特定居住促進計画に位置付けられた施設」等が要件となるため、**区域外での取組が補助対象外**となることがあります。（※詳細はそれぞれの要件をご確認ください。）

問3 1棟の集合住宅は「一団地の住宅施設」に該当するのか。

○「広域的特定活動」については、「相当数の者を対象として行われる活動」に限ることとされており（広活法第2条第1項第1号ハ）、拠点施設についてもこれを踏まえて判断する必要があります。

○「相当数の者を対象として行われる」かについては、当該地域の人口や当該物件の受入れ可能数等に照らして総合的に判断されるものであり、「一団地」については、基本的には複数の建築物からなる住宅施設が想定されますが、対象地域における住宅施設の物件数や分散状況など地域の実情に応じて判断されるものと考えられます。このため、**集合住宅1棟**であっても、その中で複数の部屋が活用可能である場合など、**地域によっては「一団地の住宅施設」に該当する場合もある**ものと考えられます。

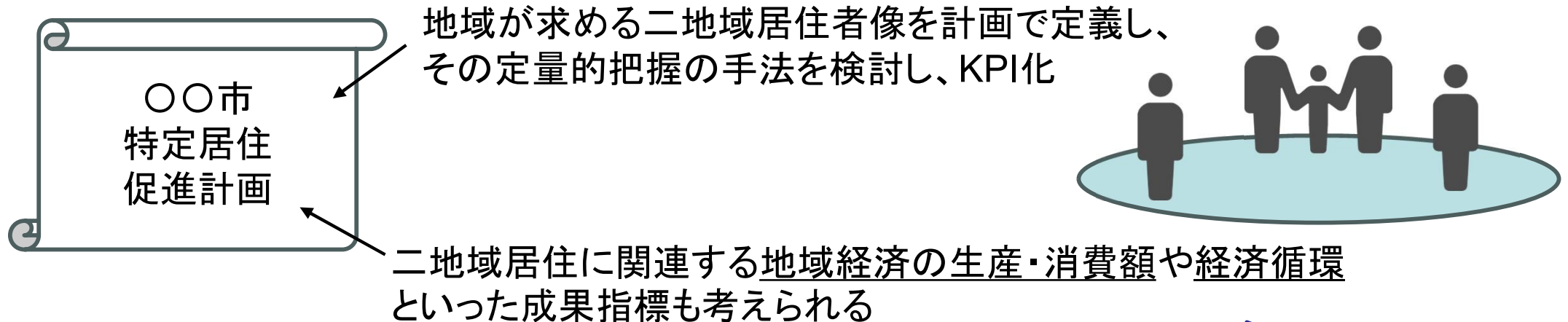
問4 計画目標としてどのような成果指標を設定したらよいか。

○次頁を参照

特定居住促進計画における成果指標の考え方

○計画の進捗やその政策効果を定量的に把握することは重要

- ただし、二地域居住者の定義等、政策を進めながら地域における検討を進めるものもあり、
 - ・ 暫定的に定義・把握の可能なアウトプット指標のみを設定することも考えられる
 - ・ 地域の事業・検討が進んだ段階で適切な成果指標を設定し、計画を更新していくことも可能。

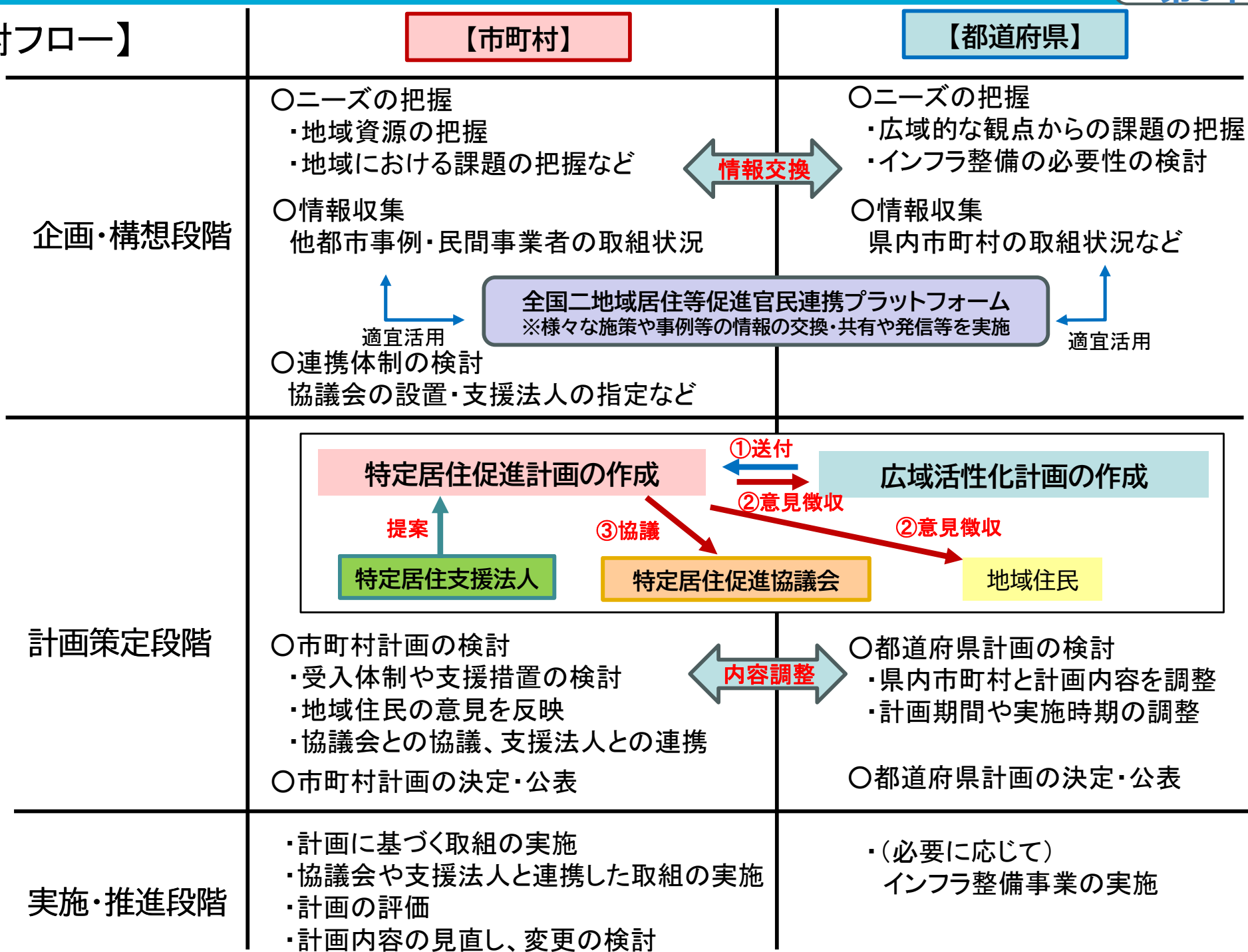


地域に合った二地域居住者の定義や把握手法については、計画の事業を実施しながら検討が進む場合もある
 ⇒ 整備した拠点施設の利用人数のような
暫定的なアウトプット・アウトカム指標もあり得る

定量指標の収集・把握に計画の策定・運用リソースが割かれて、実質的な検討や事業実施が阻害されることのないように、RESASの活用や、総合計画などの上位計画に位置づけられたKPIの活用など、
収集コストも考えた設定を！

計画の策定手続き

【検討フロー】



広活法運用ガイドライン目次

はじめに

第1章 広活法2024年改正について

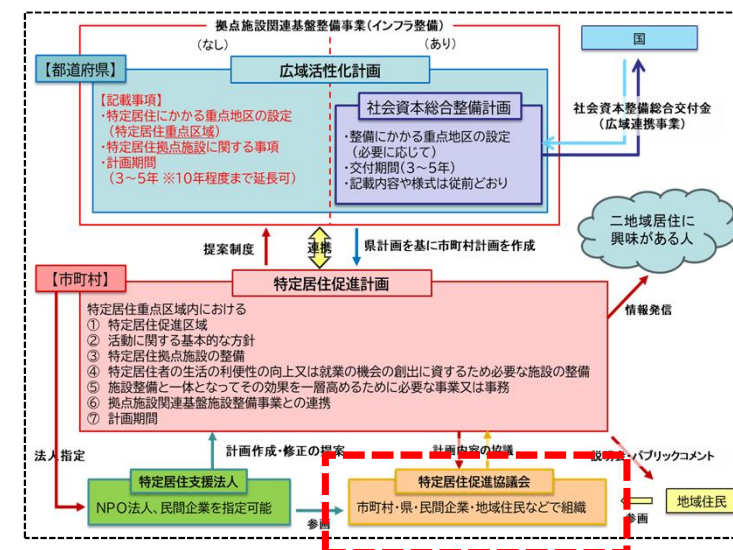
第2章 広域的地域活性化基盤整備計画について 【都道府県】

第3章 特定居住促進計画について 【市町村】

第4章 特定居住促進協議会について

第5章 特定居住支援法人について

第6章 法律の特例等



特定居住促進協議会(広活法第23条)

- 特定居住促進計画は、地域の現状・課題やニーズ、住民意見等を幅広く捉え、適切に反映する必要。
 ➡ 市町村が特定居住促進計画の作成及びその実施に関する協議、その他特定居住の促進を図るための施策に関し、必要な事項について協議を行うための「**特定居住促進協議会**」を組織することができる。

【構成員】

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

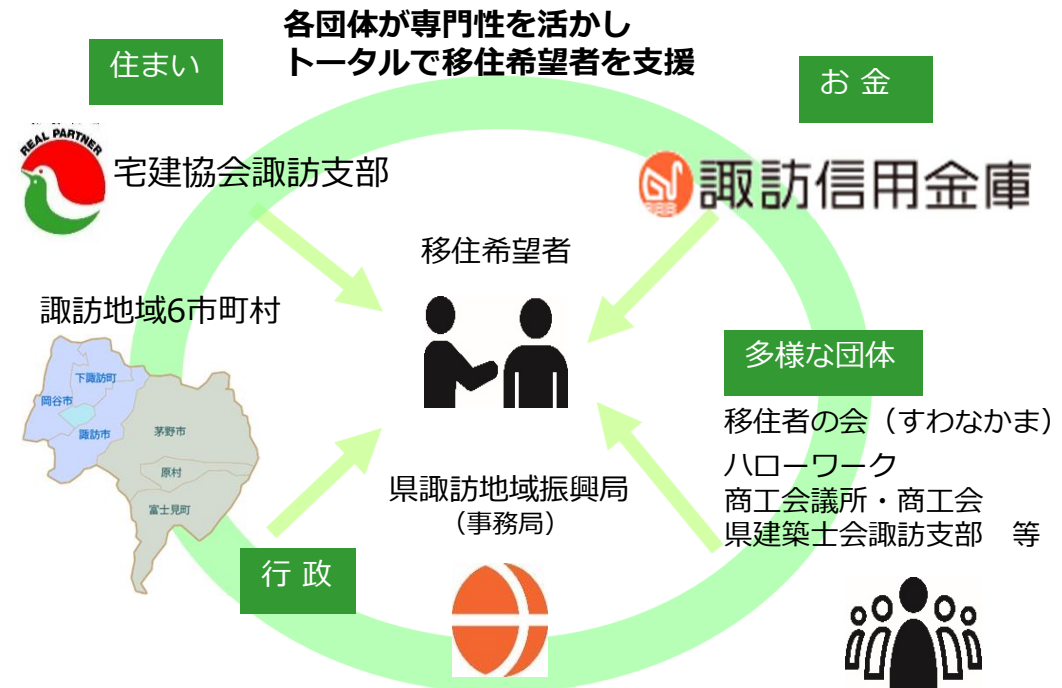
- 市町村、都道府県
- 特定居住支援法人、地域住民、地域の情報に精通した宅地建物取引業者やその他の当該市町村が必要と認める者



<その他の当該市町村が必要を認める者>

- 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

○ 協議会イメージ (諏訪圏移住交流推進事業連絡会の組織)



広活法運用ガイドライン目次

はじめに

第1章 広活法2024年改正について

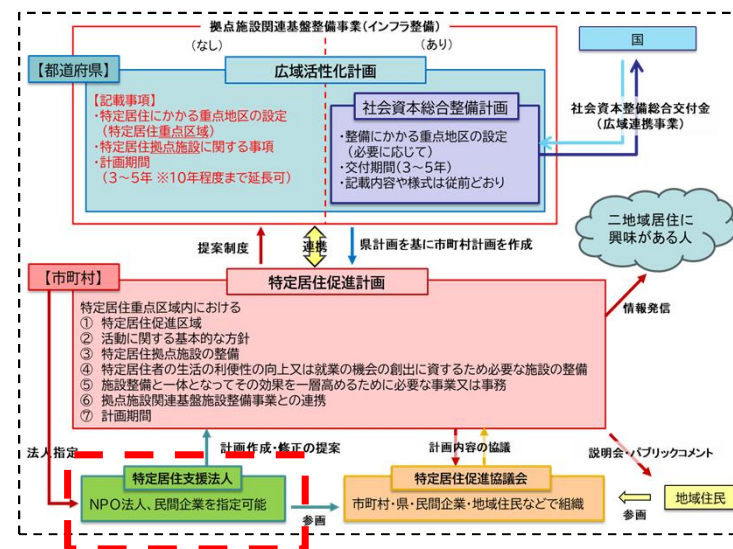
第2章 広域的地域活性化基盤整備計画について 【都道府県】

第3章 特定居住促進計画について 【市町村】

第4章 特定居住促進協議会について

第5章 特定居住支援法人について

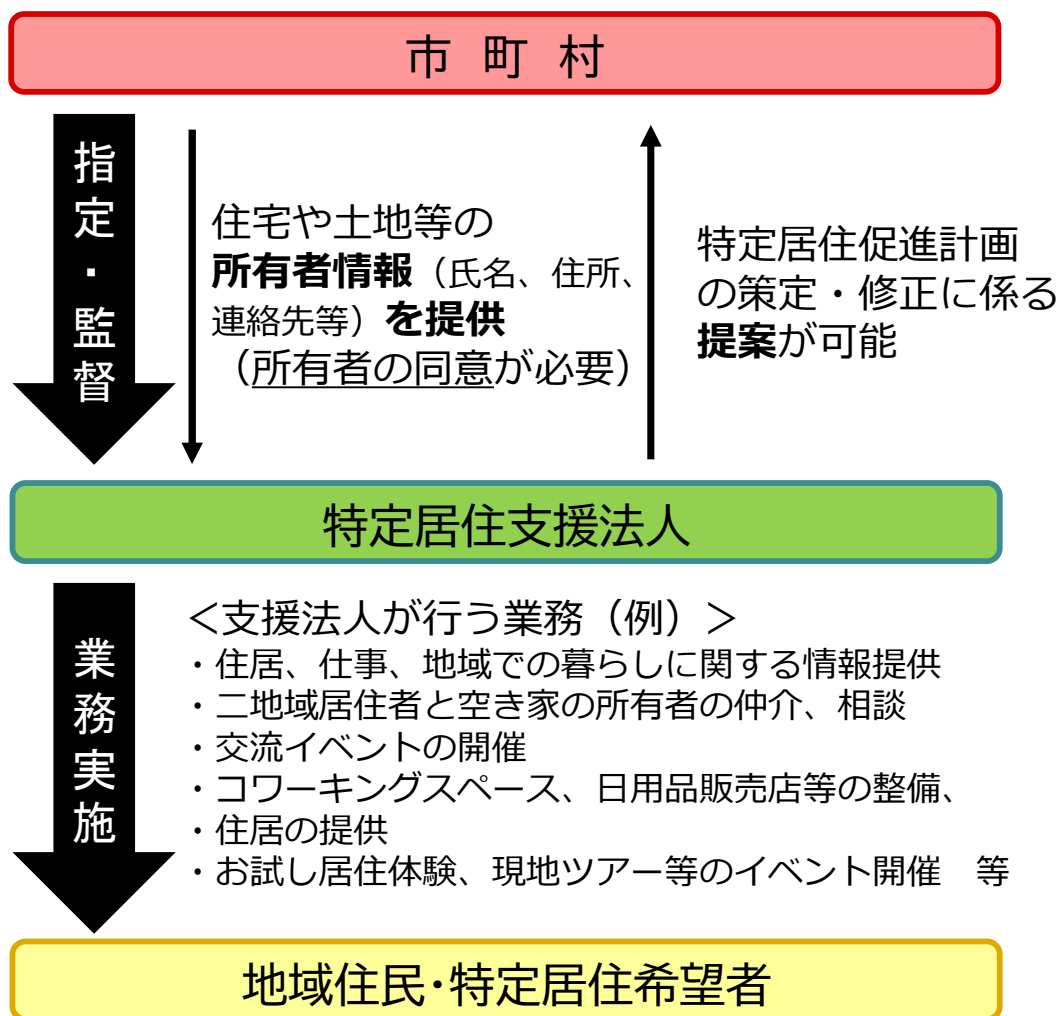
第6章 法律の特例等



特定居住支援法人(広活法第28条～第32条関係)

- 地域の実情に精通した市町村が、関係者との総合調整を図りながら主体的に実施する必要
- 多くの市区町村では人員やノウハウ等が不足し、施策の企画立案や実施体制に課題
 - ➡ 二地域居住促進の取組を補完・支援し、体制強化を図るため、二地域居住の促進に取り組むNPO法人や会社等を**市町村が「特定居住支援法人」に指定**。
当該法人が、特定居住希望者への情報提供、相談対応、イベントの開催、拠点施設等を整備。

【制度イメージ】



「特定居住指定法人の指定等の手引き」の概要

①指定の要件例

(基本的な要件)

- ・法人格を有すること
- ・破産していないこと
- ・役員に暴力団等がないこと 等

(法人の業務体制)

- ・支援法人として業務を行うに足る専門性を有していること

- ➡ 二地域居住促進に関する活動実績のある法人、宅建事業者団体等を想定

※特に空家等管理活用支援法人や所有者不明土地利用円滑化等推進法人については業務の円滑化・効率化が期待できる。

- ➡ 全国規模や都道府県規模の団体も指定対象となる(活動実績等は、地域支部単位での確認も可)

②支援法人への所有者情報の提供方法

③事務取扱要綱や申請書、同意取得書等のひな形を掲載

特定居住支援法人の業務のイメージ

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できます。



住まいの提供

お試し居住用住宅の提供

住まい

活用可能な空き家の発掘
住居施設の整備

家探しの相談、情報提供
物件の仲介
(賃貸やサブリース)

お試し居住プログラム
空き家見学会
DIY体験会



就業支援

起業・就業相談
マッチングイベント

なりわい

コワーキングスペースの整備
地元企業の人材ニーズ調査

起業・就業相談、情報提供
仲介

ビジネスマッチングイベント
チャレンジ就業プログラム



交流促進

地域住民との交流イベント

コミュニティ

二地域居住者と地域を
繋ぐ人材の育成

地域での暮らしに関する
情報提供、相談
地域との関係づくり支援

交流イベント
二地域居住者の
活躍の場の創出



生活支援

オンデマンドバスの運行

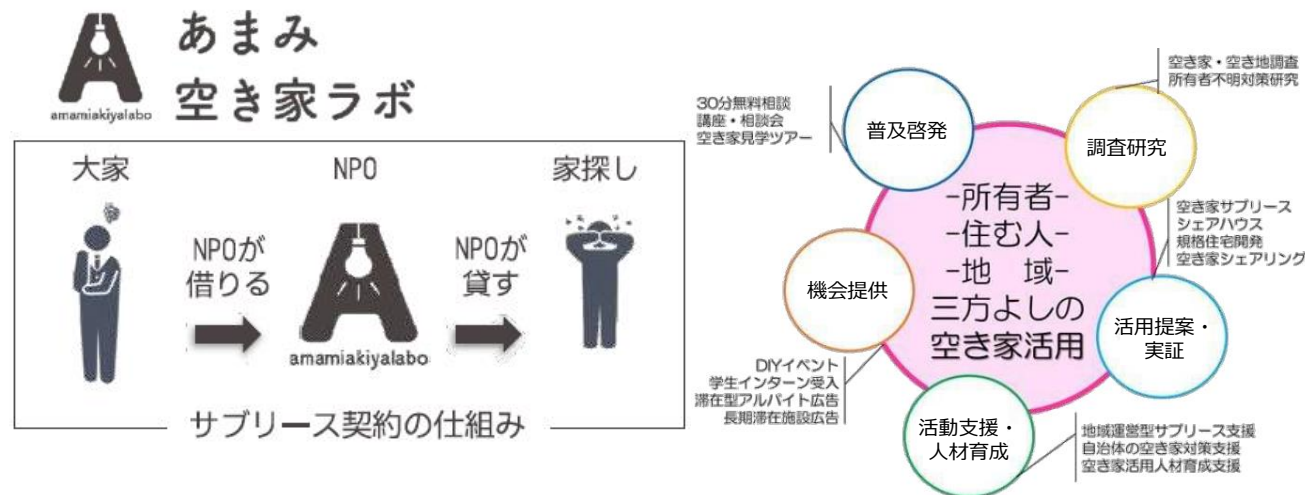
その他

情報発信・広報活動
相談会
交通支援
(オンデマンドバスなど)

活動イメージ事例①

NPO法人主体のサブリースによる空き家の利活用の取組（NPO法人あまみ空き家ラボ）

- 2017年7月に設立。「所有者」「住む人」「地域」三方よしの空き家活用を目指し活動。
- NPOが大家から空き家を借り受け、転貸する「サブリース」に取り組んでいる。
- 奄美群島内に立地するNPO運営の空き家を活用した様々なタイプの住まいや滞在型施設を会員制でシェアリングするしくみづくりに着手。また、NPOの会員とチームを結成し、空き家問題や人材不足問題などの地域課題を解決する仕組みづくりに取り組んでいる。



<実績>

空き家所有者の相談件数：累計140件
 サブリース物件数：累計65軒
 家探しの相談件数：年間113組
 ※家探しの相談は、奄美群島在住者が約3割と最も多い割合を占めている。

家が！
見つからない！



家の事情を知って

- ・DIYハウス見学
- ・空き家ツアー
- ・住まい講座
- ※オンライン開催中

空き家種調査

ちょっと暮らしてみても（滞在施設）

- ・なかほ（奄美大島）
- ・match guest house（奄美大島）
- ・ヴィラあむとう2番館（徳之島）
- ・ドミトリーあぐり（沖永良部島）
- ・シェアハウスあまた（沖永良部島）

滞在型アルバイト

チャレンジ就業

暮らし続ける・関わり続ける

空き家サブリース住宅

空き地×規格住宅の販売

match guest house

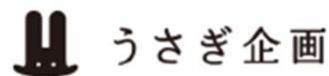
（出典）国土審議会 推進部会移住・二地域居住等促進専門委員会中間とりまとめ参考事例集より
 （NPO法人あまみ空き家ラボ活動報告を基に国土交通省作成）

活動イメージ事例②

2021年度～ : 焼津市での複業人材×地元企業とのマッチング合宿

焼津市内企業の主な経営課題

- ◆EC含めた販路拡大
- ◆新規展開戦略立案
(コロナ禍による事業環境の激変)
- ◆管理職含めた社員教育
- ◆人事労務面の体制整備
(激変する事業環境への対応)
- ◆デジタル化対応
(サービス高度化+合理化)
- ◆社長の壁打ち相手
(経営者自らの危機感)



109名

首都圏等複業人材向け
オンラインセミナー

2021.12.20

90名

焼津企業経営者向け
キックオフセミナー

2022.1.21@焼津市役所

90名

静岡県複業人材向け
複業セミナー

2022.3.18@=ODEN

25名

第1回

複業人材マッチング合宿

2022.3.24～26@焼津かんぼの宿

複業人材の主なスキル

- ◆マーケティング
- ◆広報宣伝
- ◆新規事業立案・推進
- ◆人事労務
- ◆販路拡大
- ◆DX
- ◆プロジェクトマネジメント

過去3回で22社中20社でマッチング成立 (9割)

はじめに

第1章 広活法2024年改正について

第2章 広域的地域活性化基盤整備計画について 【都道府県】

第3章 特定居住促進計画について 【市町村】

第4章 特定居住促進協議会について

第5章 特定居住支援法人について

第6章 法律の特例等

法律の特例等

①建築基準法の特例（広活法第24条）

※第1、2種低層住居専用地域、第1、2種中高層住居専用地域の建築物を拠点施設として活用する場合に、用途規制適用除外の特例許可を受ける必要がある場合

【概要】

特定行政庁と協議の上、市町村が定める特定居住促進計画において用途特例適用要件を明示・公表することで、用途規制適用除外のための特例許可手続を円滑化し、二地域居住者向け施設整備を促進するもの。

②地域住宅特措法特措法の特例（広活法第25条）

【概要】

市町村が、特定居住促進計画において、公的賃貸住宅等の整備事業に関する事項を定め、当該計画を国土交通大臣に送付したときは、地域住宅計画の提出があったものとみなして、地域住宅特措法に基づく交付金の交付を受けられることとするもの。

③建築物の用途変更についての配慮（広活法第26条）

※市街化調整区域に存在する空き家等の用途を変更して特定居住拠点施設等として活用しようとする場合

【概要】

市町村があらかじめ許可を行う都道府県知事と特定居住促進区域や用途等について協議の上、これらを特定居住促進計画に位置づけ、公表した場合には、都道府県知事は用途変更の許可を求められたときは、円滑に許可がなされるよう配慮することとするもの。

④地方住宅供給公社の業務の特例（広活法第27条）

【概要】

特定居住促進計画を作成した市町村が、特定居住促進区域内における二地域居住のための住宅の整備及び賃貸その他の管理に関する業務を公社に委託したとき、公社は、本来業務としてそれら業務を行うことを可能とするもの。

建築基準法における用途規制の特例（第24条）

二地域居住促進上のニーズ

住居専用地域における空き家をはじめとする既存建築物の活用ニーズ

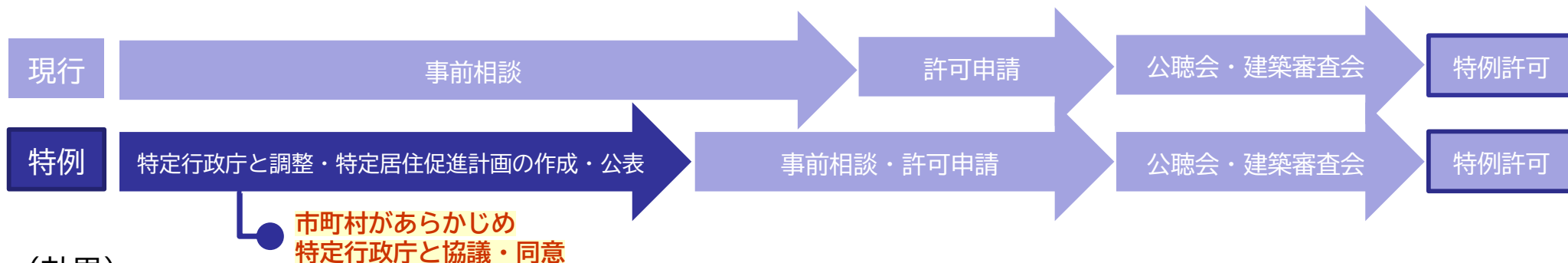
- ・生活利便の向上 → 日用品販売店舗等を開設
- ・新たな就業機会 → カフェ・飲食店、店舗等を開設
- ・新たな就業拠点 → シェアオフィス・コワーキングスペースを整備

建築基準法における用途規制

- ・住宅等以外の建築物の建築・用途変更は原則として認められていない
 - ・例外的に建築・用途変更をする場合は、特定行政庁（県など）の特例的な許可が必要
- 実際に特定行政庁と調整し、結論に達するまで施設整備の可否が分からないことから、上記のように既存建築物を活用して事業活動を行おうとしている者にとっては、見通しが立ちづらい

本法案における特例

市町村が作成する「特定居住促進計画」に上記の施設の整備を記載し、あらかじめ特定行政庁と協議・同意



- 事業活動を行おうとする者：事前に見通しが立ちやすくなり、事業活動のリスクを大幅に低減する効果
- 市町村：建築等が特例的に認められるケースをあらかじめ計画に明示し、事業活動の参入を促進する効果