

空き家等の活用を通じた 二地域居住の推進

令和3年4月23日
国土交通省

「二地域居住人口」研究会報告書『二地域居住』の意義とその戦略的支援策の構想(平成17年3月 国土交通省国土計画局総合計画課)より抜粋

(二地域居住の意義)

1. 都市住民が多様なライフスタイル等を実現するための重要な手段。
2. 農山漁村等では、地域の消費や住宅等の需要を増加させ、新しい雇用の機会や本業以外の付随所得を生み出すこと。その地域の「定住人口」の増加に繋がることも期待。
3. 様々なケア等の生活面や震災等の災害に対するセーフティ・ネット(安全網)としての役割。

第二次国土形成計画(全国計画)(平成27年8月 閣議決定)より抜粋

第2部 分野別施策の基本的方向【第1章】地域の整備に関する基本的な施策／第1節 対流の促進とコンパクト+ネットワークの構築／(7)地方移住、二地域居住等の促進による東京一極集中の是正

また、地方への移住に加えて、「二地域居住」、「二地域生活・就労」等の新たなライフスタイルは、地方の創生にも資するものであることから、これを支援するための体制を充実させるとともに、国民的な運動を展開し、積極的に促進する。

経済財政運営と革の基本方針2020(令和2年7月 閣議決定)より抜粋

【第3章】「新たな日常」の実現／2. 「新たな日常」が実現される地方創生／(1)東京一極集中型から多核連携型の国づくりへ／②二地域居住、兼業・副業、地方大学活性化等による地方への新たな人の流れの創出

二地域居住、「関係人口」の創出・拡大に取り組み、・・・条件不利地域対策に取り組み。

第2期「まち・ひと・しごと創生総合戦略」(2020改訂版)(令和2年12月 閣議決定)より抜粋

付属文書 政策パッケージ【基本目標2】地方とのつながりを築き、地方への新しいひとの流れをつくる／2-2 地方とのつながりの構築

(1)関係人口の創出・拡大 / i 関係人口創出・拡大のための環境整備

(関係人口 関連施策の取組の深化)(b)関係人口の・・・類型化を行う。あわせて、二地域居住や多地域居住を始めとするライフスタイルの多様化を見据えた今後の地域づくりの在り方や対処すべき課題、対応方針の検討を進める。

二地域居住の定義の変遷

- 都市住民が、本人や家族のニーズ等に応じて、多様なライフスタイルを実現するための手段の一つとして、農山漁村等の同一地域において、中長期^(※)、定期的・反復的に滞在すること等により、当該地域社会と一定の関係を持ちつつ、都市の住居に加えた生活拠点を持つこと。

(※)1~3ヶ月程度のある程度長い期間滞在すること。

出典:「二地域居住人口」研究会報告書『二地域居住』の意義とその戦略的支援策の構想(平成17年3月)



<最近の定義>

- 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。)を設ける暮らし方のこと。

複数拠点生活の実施者・意向者ボリューム

- ✓ 現在複数拠点生活を行っている人(実施者)は、調査対象(20-79歳)の6.6%(推計約617万人)
- ✓ 今後複数拠点生活を行いたい人(意向者)は、同じく7.1%(推計約661万人)

※複数拠点生活…この調査では、「自身の主な住まいとは別に、週末や一年のうちの一定期間を異なる場所で生活すること」を指す（拠点の数、所有形態、目的などは不問）

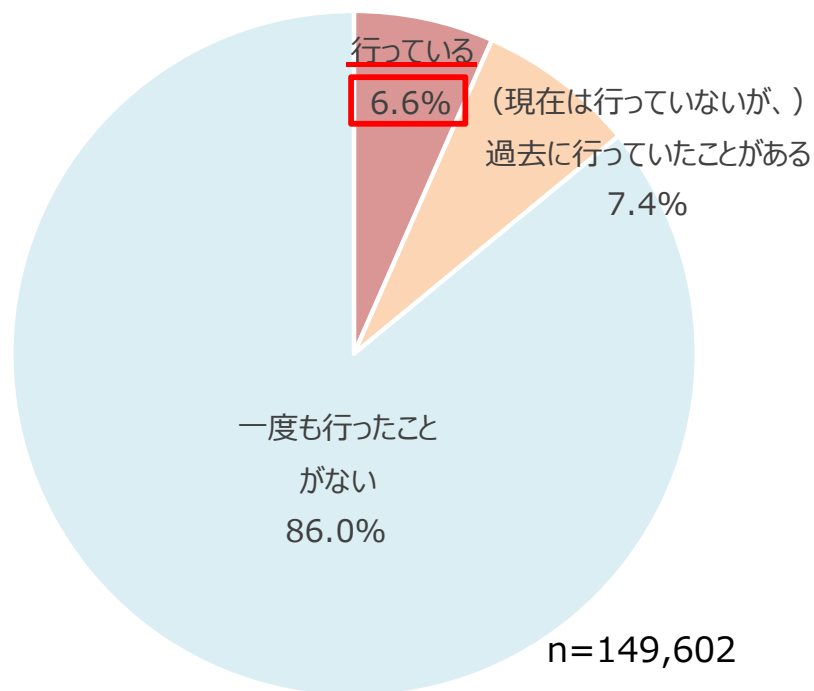
※上記推計は、対象層の人口約9,363万人が下記の割合で実施・意向があったとした場合の人数

実施者の推計：[対象層の人口]93,628,414人 × [今回調査における実施者の割合]6.59277192…% = [推計]6,172,708人

意向者の推計：[対象層の人口]93,628,414人 × [今回調査における意向者の割合]7.06271649…% = [推計]6,612,709人

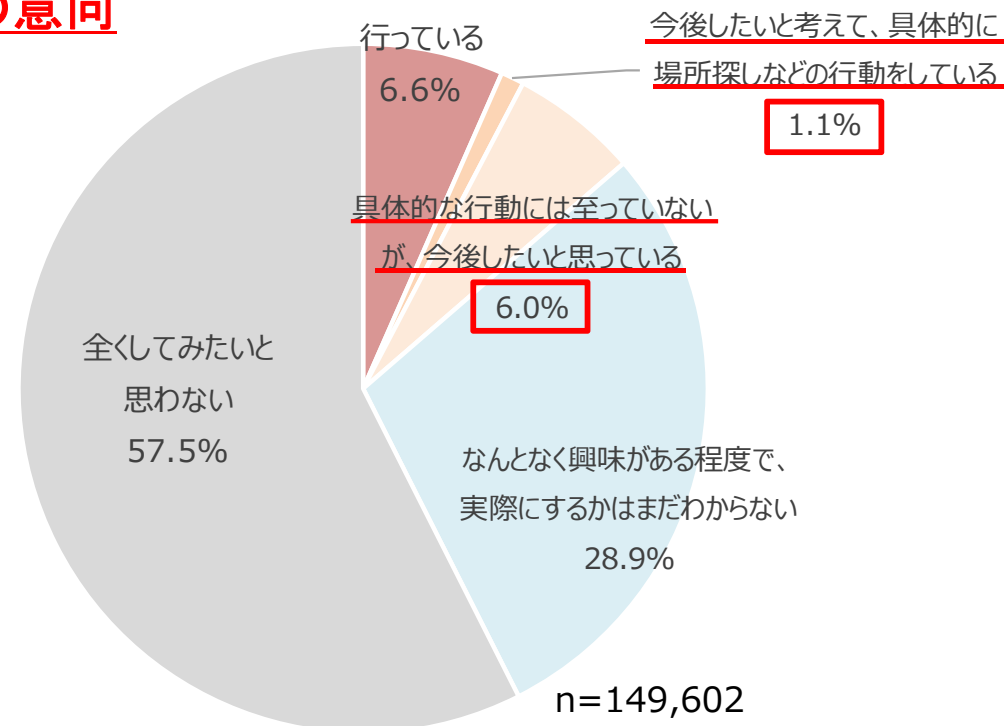
実施・過去経験

・推計約617万人が、現在複数拠点生活を実施



実施・意向

・推計約661万人が、今後複数拠点生活を行いたいとの意向

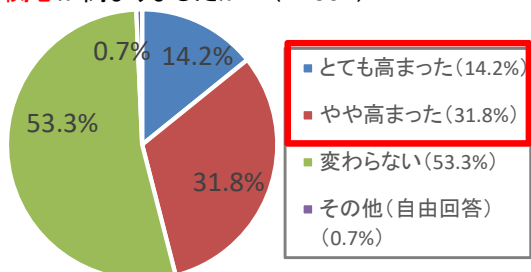


1. コロナ禍における国民の意識の変化

(株)トラスバンク「地方暮らしに関するアンケート」(令和2年6月)

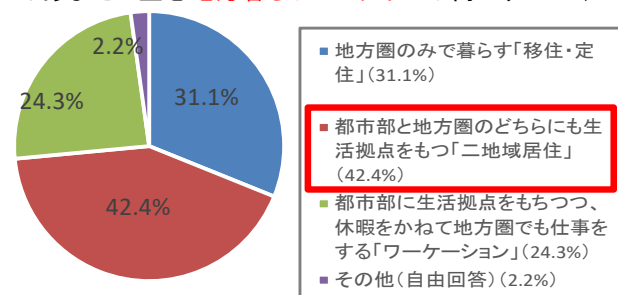
・地方暮らしへの関心が高まっている。

Q.あなたは新型コロナウイルスの感染拡大で地方暮らしへの関心が高まりましたか？(n=604)



・移住・定住よりも二地域居住を志向。

Q.あなたの望む地方暮らしのスタイルは何ですか？(n=604)



上記のグラフは都内に住む20代以上の男女1,078名を対象に調査。そのうち地方暮らしに関心があると回答した604名が対象。

・8ヶ月連続で東京都から転出超過。

直近の東京圏人口の転出超過数(単位:人)

	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
東京圏	1,459	459	-87	-1,118	280	2,481	-710	-1,564
(参考)東京都	2,522	4,514	3,638	2,715	4,033	4,648	1,490	1,838

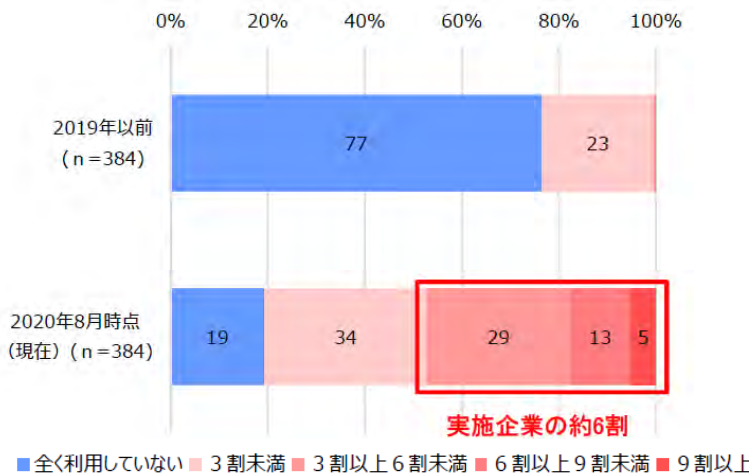
住民基本台帳人口移動報告(総務省)

2. テレワークの実施状況の変化

国土交通省「企業等の東京一極集中に係る基本調査(企業向けアンケート)」(2020.11速報)
(調査期間:令和2年8~9月、対象:都内に本社をおく上場企業2,024社、有効回答:389社)

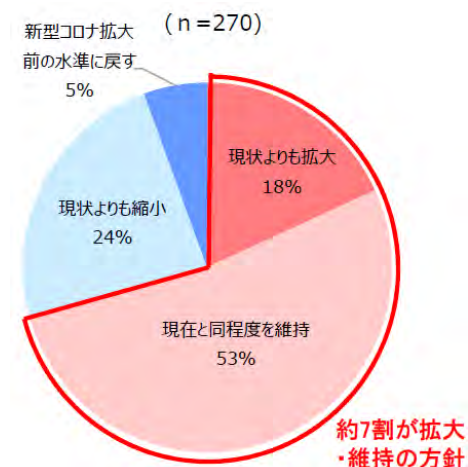
・約8割の企業がテレワークを導入。 うち約6割の企業において勤務日の3割以上でテレワークを実施。

東京本社所属の従業員全体の勤務日のうちのテレワーク利用日数の割合



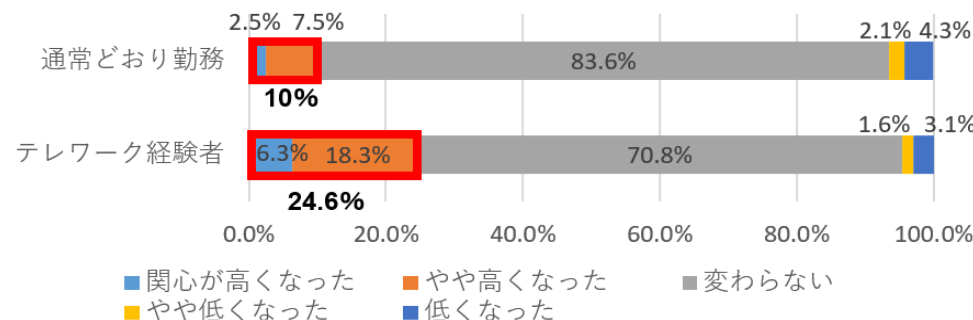
・今後のテレワークについて、約7割の企業が維持・拡大の方針。

今後のテレワークの利用について、新型コロナウイルス終息後も見据えた方針



内閣府「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」(令和2年6月インターネット調査、回収数10,128、調査期間5/25~6/5)

質問:今回の感染症の影響下において、地方移住への関心に変化はありましたか。



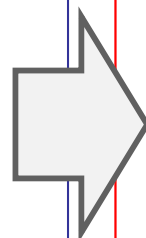
・テレワーク経験者は、地方移住への関心が高い。

令和3年3月8日(月)
国土審議会計画推進部会国土の長期展望専門委員会
(第13回)より抜粋

現状と課題

○二地域居住

- 新型コロナウイルス感染症の拡大により、二地域居住への関心も高まっている
- 二地域居住実現の主な課題
 - ①住まいや移動の費用負担
 - ②勤務・労働環境の制約
 - ③住民票に基づく住民サービスの制度面
- 二地域居住の普及促進



取組の方向性

○二地域居住

- 住まい・移動の確保と費用負担の軽減
- テレワーク、兼業・副業等勤務・就労環境の多様化
- 二地域居住に対応した新たな社会システム・行政制度の構築・柔軟な運用
- 関係省庁協力のもと、地方公共団体、関係団体・関係事業者等による協議会の設立

二地域居住等関係施策一覽

類型	施策名	施策内容等	予算額(百万円)		担当局
			R3当初	R2補正	
情報提供等	新しい生活様式に沿った二地域居住の推進調査	地方公共団体や個人向けにガイドラインやハンドブックを作成し情報提供。	8	—	国土交通省国土政策局
	移住・交流情報ガーデン	相談窓口「移住・交流情報ガーデン」において、地方自治体、関係省庁と連携し、居住・就労・生活等総合的な情報提供を実施。	90	—	総務省地域力創造グループ
	自治体による移住関連情報の提供等への特交措置	特別交付税措置でR3年度から二地域居住に係る経費についても対象に追加。	—	—	総務省地域力創造グループ
住まい	フラット35	民間金融機関の全期間固定金利の住宅ローンを支援。 ※セカンドハウスも利用可能(H18.1～)	—	—	国土交通省住宅局
	グリーン住宅ポイント制度	高い省エネ性能を有する住宅を取得する者等に対して、商品等と交換できるポイントを発行。	—	109,400の内数	国土交通省住宅局
	空き家対策総合支援事業	空家特措法を活用し、空き家の除却、活用など総合的な空き家対策に取り組む市町村に対し支援。	4,500	—	国土交通省住宅局
	全国版空き家・空き地バンク	自治体を横断して簡単に検索できるよう構築(2社)。標準的な空き家バンクの運営に関するガイドライン等を作成予定。	10	—	国土交通省不動産・建設経済局
移動費	プロフェッショナル人材事業	副業・兼業人材の採用支援の一環として、企業が負担する同人材への移動費を補助。	100,000の内数	—	内閣府地方創生推進事務局
テレワーク	都市構造再編集中支援事業	地方都市の中心市街地の生活圏等におけるテレワーク拠点施設(コワーキングスペース等)の整備について対象に追加し支援。	70,000の内数	1,271の内数	国土交通省都市局
	都市再生整備計画事業	観光等地域資源活用に取り組む地区におけるワーケーション拠点施設(コワーキングスペース等)の整備について対象に追加し支援。	631,128の内数	115,747の内数	国土交通省都市局
	官民連携まちなか再生推進事業	既存ストックや地域資源を活用し、まちなかウォークアブル区域等においてコワーキング・交流施設等を対象に追加し支援。	510の内数	—	国土交通省都市局
	まちづくりファンド支援事業	老朽ストックを活用したテレワーク拠点やグリーン・オープンスペース等の整備に対して金融支援を行うファンドを創設。	450の内数	1,500の内数	国土交通省都市局
	地方創生テレワーク交付金	サテライトオフィス等の施設整備・運営支援等、地方創生テレワークを推進する地方公共団体の取組を支援。	—	10,000	内閣府地方創生推進事務局
	地方創生移住支援事業	東京での仕事をテレワークにより続けながら移住する場合等を対象に追加し支援。	100,000の内数	—	内閣府地方創生推進事務局
	農泊推進対策	地域における農泊実施体制の構築とともに、企業等からのワーケーションの受け入れに向けた環境整備を支援。	9,805の内数	—	農林水産省農村振興局

二地域居住等の推進に係る様々な施策や事例等の情報の交換・共有や発信、課題の整理や対応策の検討・提言等を行うことにより、二地域居住等の機運を一層高めるため、「全国二地域居住等促進協議会」を設立する。
 (令和3年3月9日設立) ※参加団体数 666団体(令和3年3月17日時点) (HP : <https://www.mlit.go.jp/2chiiki/index.html>)

全国二地域居住等促進協議会

< 協議会の構成員 > (順次案内し申込み受付中)

○正会員(地方公共団体 628団体) ○顧問 学識経験者等

- ・都道府県 (39団体)
- ・市区町村 (589団体)

○協力会員(関係団体、事業者等 38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

- ・参加を希望する地方公共団体等が参加
- ・会費は無料
- ・関係省庁はオブザーバーとして参加

[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針の協議・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
- ・その他

協力

国土交通省、内閣官房・内閣府、
総務省、農林水産省

会 長 長野県(知事:阿部 守一)

副会長 和歌山県田辺市(市長:真砂 充敏)
栃木県那須町(町長:平山 幸宏)

※敬称略

(必要に応じて)

〇〇部会

〇〇部会

- ・会長が必要と認めるときには、協議会に部会を置くことができる。
- ・部会を置く場合には、部会長は、正会員の中から会長が指名する

部会長 : 〇〇県
部会員 : 〇〇市、〇〇町・・・

部会長 : 〇〇県
部会員 : 〇〇市、〇〇町

< 運営事務局 > 国土交通省国土政策局地方振興課

佐久市リモートワーク実践者スタートアップ支援金

令和2年11月1日以降に、長野県外から移住してきた人や**長野県外との二地域居住を始めた人**が、リモートワークを実践する場合の支援金を交付。

対象期間

令和3年4月1日から令和4年3月31日

対象者の要件

次の①～④の全てを満たす人

- ① 佐久市でリモートワークを実践している人
- ② 令和2年11月1日以降に、
 - ・長野県外から佐久市に移住した（住民登録をした）人 又は
 - ・長野県外と佐久市の二地域居住を始めた人
- ③ 市町村民税（特別区民税を含む。）に滞納がない人
- ④ 申請した日から3年を超えて本市に居住しようとする人

支援金の種類

① リモートワーク支度金	5万円
「対象者の要件」を全て満たす人	

以下、②～④は、①リモートワーク支度金を受けた人のみ対象。

② 新佐久市民応援金	10万円
「移住」をした人にものみ	
②-2 中学生以下の子の加算	対象の子ども一人につき10万円
②の新佐久市民応援金を受けた人が中学生以下の子とも同居する場合	

③ 新幹線乗車券等購入費支援金	月額上限2万5千円 (最長36カ月)
通勤や顧客との商談などのために、新幹線を利用する場合	

④ シェアオフィス等利用支援金	月額上限5千円 (最長36カ月)
佐久市内のシェアオフィスなどを利用してリモートワークをしている場合 (1カ月以上を単位とした交付対象者の個人名義の利用契約に限る)	

※令和2年度は新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金を活用。令和3年度は現状国費の活用はないが、今後、同様の交付金があれば活用を検討。

二地域居住等に関連した取組

～ANAとADDressによる航空券サブスクリプションサービスの実証実験～

～関係人口創出による地域活性化に向けて～

○ANAホールディングス株式会社と、月額制で全国の家に自由に住める多拠点ライフプラットフォームを展開する株式会社アドレス（以下「ADDress」）は連携して、多拠点生活推進による地域活性化を目的に、航空券定額制サービスの実証実験を2020年1月より実施中。

○多拠点生活を推進することで関係人口を創出し、地域活性化を目指す。

○第5弾まで実施済で料金プランや対象路線等は第1弾時より大きく拡大。

○ADDress会員限定であり、その会員料金月額40,000円～（税別）は別途必須。

○第5弾実証実験

・実施期間：2021年1月1日～2021年3月31日

・対象路線：羽田発着26路線、中部国際空港発着3路線、伊丹空港発着11路線、新千歳空港発着2路線、福岡空港発着2路線 ※重複除く

・料金プラン：

月4便プラン

▪1ヶ月利用：40,000円（40,000円 / 月）

▪2ヶ月利用：70,000円（35,000円 / 月）

▪3ヶ月利用：90,000円（30,000円 / 月）

月2便プラン

▪3ヶ月利用：60,000円（20,000円 / 月）

※料金はいずれも税込表示

・募集人員：各月50人先着順



目的・概要・今後の取組

- 増加する空き家対策のため、空き家バンクを設置する自治体が増加しているが、自治体ごとに各々設置されているだけでは、開示情報の項目が異なり分かりづらく、また、検索が難しいことから、国土交通省では、**各自治体が個々の空き家バンクに掲載している空き家等の情報について、自治体を横断して簡単に検索**できるよう「全国版空き家・空き地バンク」を構築。
- 公募により選定した**2事業者【(株)LIFULL・アットホーム(株)】**が平成29年10月からの試行運用を平成30年4月から本格運用を開始。
- 今後、未設置の自治体への設置支援や、更なる物件登録、成約を促進するため、令和3年度に、効果的な空き家バンクの運営に関するガイドラインや成功事例集を作成し自治体に展開する予定。

株式会社LIFULL



URL: <https://www.homes.co.jp/akiyabank/>

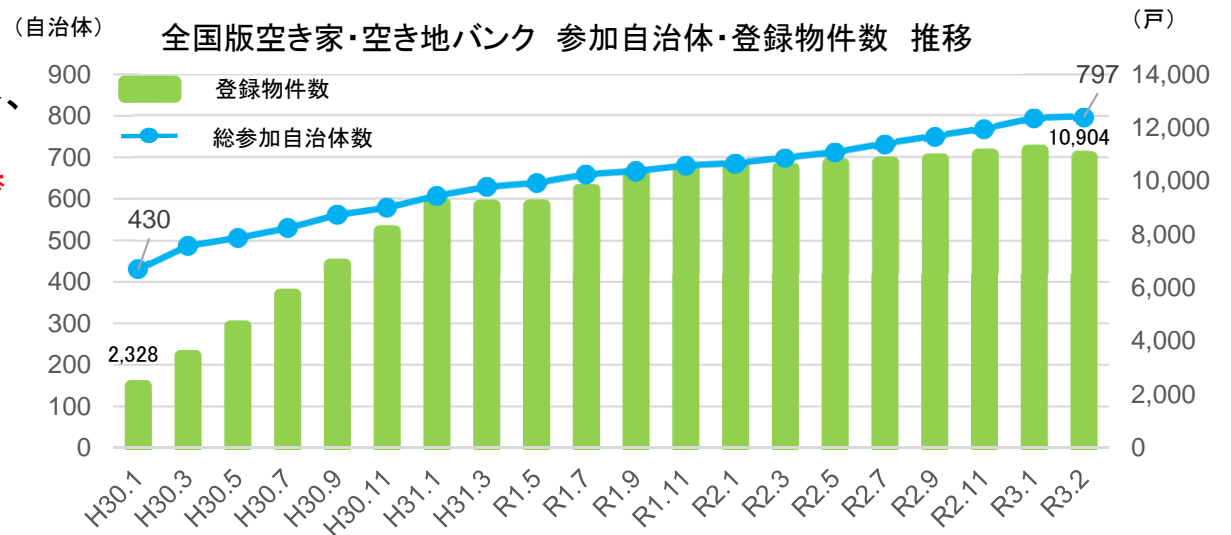
アットホーム株式会社



URL: <https://www.akiya-at-home.jp/>

運用開始後の効果

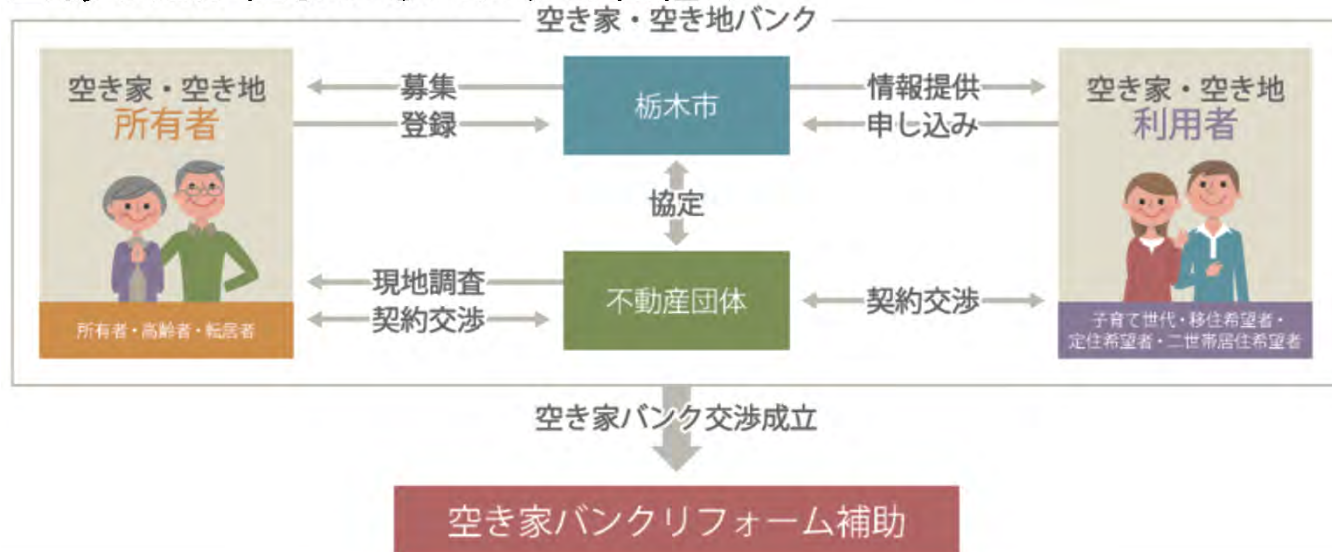
- 「全国版空き家・空き地バンク」の試行運用開始直後(平成30年1月)と比べ、令和3年2月末時点での**参加自治体数は約1.9倍、物件掲載件数は約4.7倍まで増加**。
※掲載件数は2社合算
- 自治体へのアンケート調査等によると、**約7,000件の物件が成約済**(令和3年2月末時点)



- ・ 空き家・空き地バンク「あったか住まいるバンク」を平成26年1月より運用
- ・ 移住や二地域居住の希望者に積極的にプロモーション
- ・ 宅建業者や自治会との連携では物件登録と空き家マッチングに成果
- ・ 空き家バンクリフォーム補助等きめ細かな補助金等も奏功

成約件数No.1
として情報誌が
紹介
(H29、H30年度)

■ あったか住まいるバンクの仕組み



■ 利用登録対象者

・ 栃木市に**移住、定住又は二地域居住を希望し**、HPよりも詳しい情報を知りたい方。栃木市在住の方の利用も可能。
(※同バンクHPのQ&Aを編集)

■ あったか住まいるバンク実績

年度	H30	R1	R2
物件登録数	114	100	104
物件成約件数	80	95	90
市内	47	48	58
市外	33	47	32
利用登録者数	332	354	331
市内	170	167	146
市外	162	187	185

関連する主な支援措置

- ・ 自治会と連携した空き家の早期発見・活用事業により空き家の登録を促進 (H29～)
- ・ 空き家バンクリフォーム補助：リフォーム工事費用補助 (1/2、最大50万円) や家財処分費用補助 (1/2、最大10万円)
- ・ 空き家解体費補助金：解体工事費の一部を補助 (1/2、最大50万円)
- ・ 農地付き空き家の売買・賃借等の促進：許可面積下限を1㎡以上に (R3. 4～)
- ・ 移住体験施設(2ヶ所)：移住や二地域居住検討者に最長1ヵ月貸出し 等