

二地域居住等の動向について

国土交通省 国土政策局 地方振興課

「二地域居住」という言葉が最近、話題になっています。

令和4年6月に閣議決定された「経済財政運営と改革の基本方針2022」、「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画フォローアップ」、「デジタル田園都市国家構想基本方針」にも二地域居住等の推進が位置付けられました。

本稿では二地域居住等の経緯、取り巻く状況、国土交通省の取り組みなどを紹介します。二地域居住等に対する御理解を深めて頂ければ幸いです。

1. 二地域居住等とは

二地域居住は、必ずしも定型の定義があるわけではありません。国土交通省では、近年、二地域居住を「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」と捉え、三拠点以上の居住形態となるものも含めて「二地域居住等」という用語を用いてきました。

これまでの二地域居住

平成16年度国土施策創発調査『「二地域居住」の意義とその戦略的支援策の構想』において、二地域居住は以下のように定義づけられています。

【「二地域居住」とは、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、中期的、定期的・反復的に滞在すること等により、当該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。】

18年前の記述ですが、当時は、実態として、定年間近または定年後の「週末田舎暮らし」や「別荘暮らし」等といったイメージが強く、定義にもあるように都市住民を主語とした限られた一部の人の取組と考えられていました。

二地域居住を取り巻く近年の動向

近年のライフスタイルの変化や新型コロナウイルス感染拡大による新たな生活様式の推進に伴い、テレワーク等が普及したことにより、地方移住・地方就職への関心が生まれてきました。その結果として、東京圏の転出超過が起これ、地方移住が増えています。このような動きに加え、国民の二地域居住への関心も高まっており、二地域居住の事業・サービスも生まれる等、二地域居住を取り巻く環境が変わり始めています。

新型コロナウイルスを契機に、テレワークなどの新しい生活様式が普及

新型コロナウイルス感染拡大により、東京都23区で5割以上の就業者がテレワ

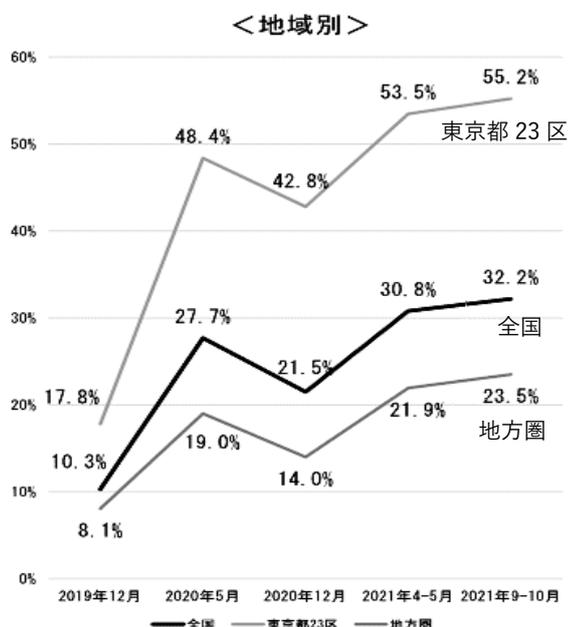
ークを実施し、都心に出勤しなくても働くことができる環境が整い、地方移住や兼業・副業、ワークライフバランスの充実に取り組みやすい環境となり始めました。

企業において、テレワーク等に関する様々な取組が進み、国民の意識・行動も変化してきています。「場所を問わない暮らし」が現実的になったことから、地方に目が向く機会が増えたと言えます。

第4回 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【図1】

<https://www5.cao.go.jp/keizai2/wellbeing/covid/index.html>

図1 【働き方】地域別のテレワーク実施率（就業者）



出典「第4回 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」
（インターネット調査、10,128人回収、
調査期間 令和3年9月28日～10月5日）

新たな生活様式の普及によって、地方移住・就職への関心を持つ人が増加

内閣府が実施している「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」において、東京圏（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）在住者の「地方移住への関心」は、2019年12月には“関心がある”という回答の合計が25.1%だったのに対し、コロナ禍で新たな生活様式が浸透してきたことによって、2021年9-10月には、34.0%に上昇していることから、関心が高まっていることが分かります。特に、20歳代をみると、2021年9-10月時点で東京圏では44.9%、東京都23区では49.1%と半数近くの方が地方移住への関心を示しています。

コロナ禍によって、過密を避けた自然豊かな環境に魅力を感じ、地方への関心が高まっています。【図2】

また、高校生・大学生等に、将来の進路希望について調査した結果、「地方（都心部以外）での就職志向が高まった」、「地方都市での就職志向が高まった」の割合がコロナ禍で高まっており、若い世代の意向の変化もみられます。【図3】

第4回 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【図2】、【図3】

<https://www5.cao.go.jp/keizai2/wellbeing/covid/index.html>

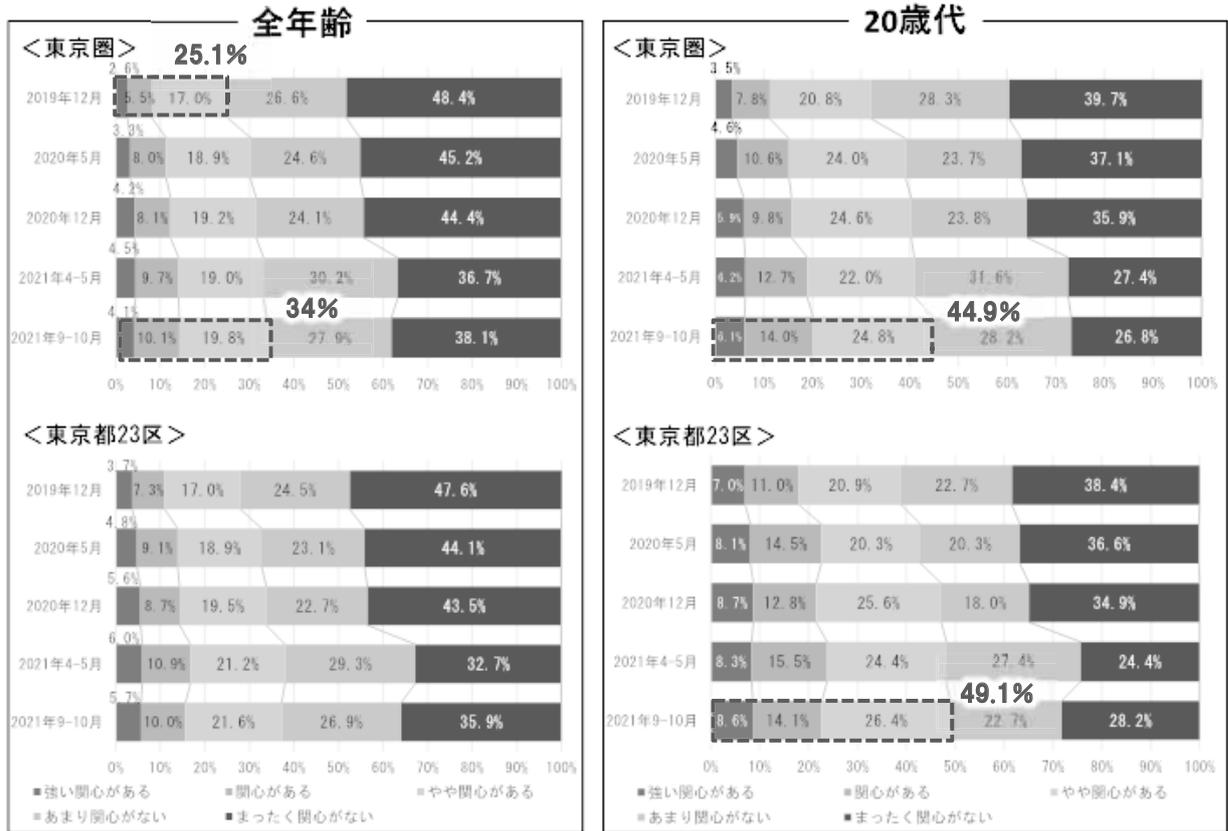
二地域居住等を望むライフスタイルへの関心が上昇

東京都内に住む20歳以上の男女を対象に㈱トラストバンクが2021年6月に行った調査「地方暮らしに関するアンケート」では、地方圏のみで暮らす「移住・定住」

を望む者が35.4%であることに對し、都市部と地方圏のどちらにも生活拠点をもち

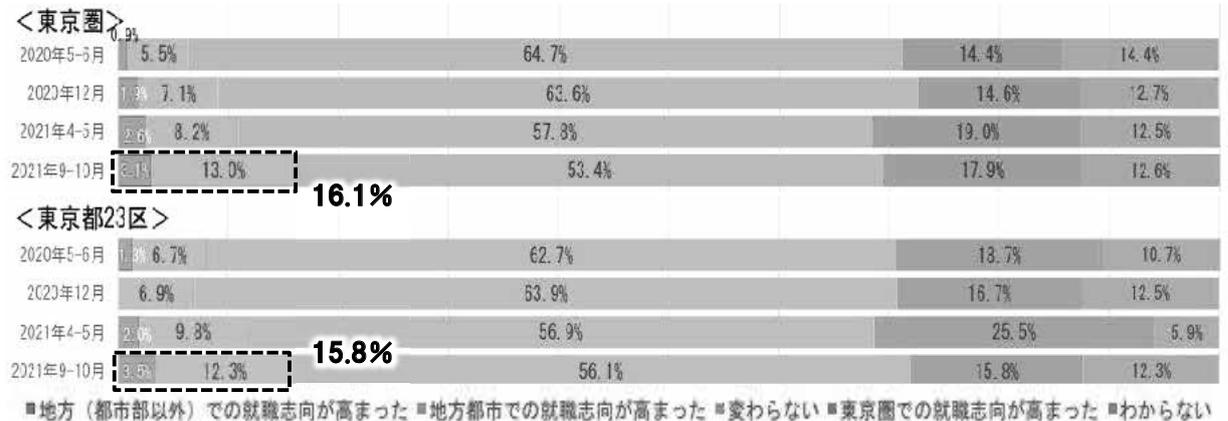
つ「二地域居住」といった地方暮らしのスタイルを望む者が39.7%と、二地域居

図2 【地方】地方移住への関心（東京圏在住者）



出典「第4回 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」
 （インターネット調査、10,128人回収、調査期間 令和3年9月28日～10月5日）

図3 【地方】将来の進路希望の変化（高校生・大学生等の学生）



出典／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」
 （インターネット調査、10,128人回収、令和3年9月28日～10月5日）

住等への興味関心が高いことが示されています。

毎日の通勤を必要としないテレワークが普及し、この働き方の定着により、通勤の利便性を重視し都心に住まう考えから、「暮らしやすさ」に重きを置く価値観への変化が現れていると考えられます。

地方暮らしに関するアンケート【図4】
<https://www.trustbank.co.jp/newsroom/newsrelease/press431/>

これからの二地域居住等

近年、都市住民の地方への関心が高まっているとともに、国民の価値観、ライフスタイルが多様化してきています。その中で、二地域居住等は、地方での豊かな自然・生活環境、自己実現、地域コミュニティへの参加や社会参画・協働、ふるさと回帰等への志向に応えるとともに、地域活性化が図られるという意義を有し、いわば人生を2倍楽しむ豊かな暮らし方として提唱され、普及促進、実践されてきています。

加えて、今般の新型コロナウイルス感染症を契機として、働き方、生き方、住まい方が

大きく変わろうとしています。このため、今後のウィズ/ポストコロナ社会にあっては、テレワーク等を前提として地方に就労を含む生活の主な拠点を移し、都市との関わりも副次的に残すという、いわゆる新しい生活様式に沿った新たな二地域居住等が可能となり、より二地域居住等が進展、拡大することが期待されます。

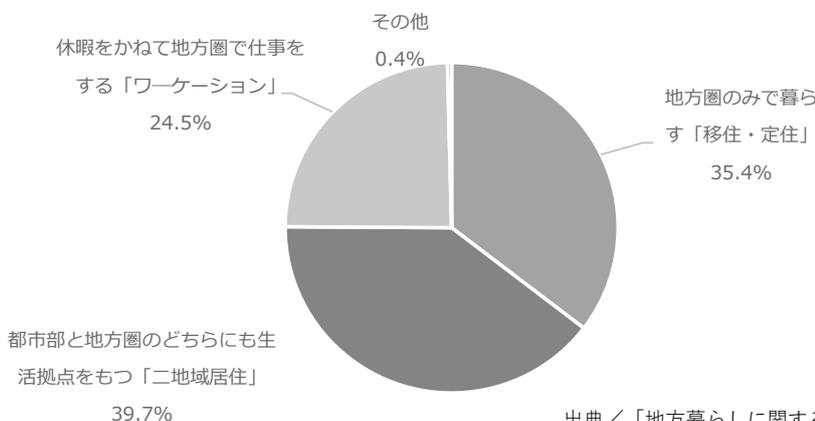
二地域居住等の形態の多様化

これまでの二地域居住は、典型的には都市部と地方部に2つの生活拠点をもち、都市生活者が定期的に地方に滞在し暮らすライフスタイルとされてきました。しかし、今般の新しい生活様式に沿った新たな二地域居住は、地方や郊外での生活が主となり都市との関わりも副次的に残すものであり、さらには、いわゆる「アドレスホッパー」、「ノマド生活」と呼ばれる多数の地域を転々と移動して暮らす多地域居住の形態も出てきています。

二地域居住等の社会的意義

二地域居住等は、実践する個人にとっては、地方での豊かな自然・田舎暮らし、

図4 地方暮らしに関するアンケート
 あなたの望む地方暮らしのスタイルは何ですか？ (n=580)



出典／「地方暮らしに関するアンケート」(株)トラストバンク調査
 (インターネット調査、2021年6月10日～16日)

仕事・生活環境、趣味、自己実現、地域での社会参画・協働、ふるさと回帰等、多様なライフスタイルを実現する手段となります。

一方、全国各地で少子高齢化等による人口減少等により様々な課題が生じている中、地域課題の解決の糸口として、二地域居住等に関する取組は有効的であると考えられます。

人口減少下において地域の担い手の確保が困難となる中、二地域居住等の実践者が地域活動等に参加することにより、地域づくりの新たな担い手となり得ます。二地域居住等の実践者が地域に拠点を持ち、地域との関係をより深く、継続的に築くことで、関係人口の創出・拡大にも寄与します。また、二地域居住等の実践者は、出身地や趣味、職業等が多様で、地域にないノウハウを有していることから、地域に新たな価値を生み出し、新たなビジネスや雇用の創出に繋がること期待されます。さらに、地域内における消費需要や住宅需要等を増加させ、新しい雇用の機会をもたらす等、経済波及効果を創出します。【図5】

また、このような社会的意義と併せ、二地域居住等の拠点は、災害等いざという時のリスク回避のための避難先として活用することもできることから、セーフティネットとしての側面もあります。

民間企業における二地域居住等を後押しする事業やサービス

近年のライフスタイルの多様化等を背景に、民間企業において、住居費等の負担を軽減できる定額制住居サービスをはじめとする各種サービスが登場していることから、一例をご紹介します。各種サ

ービスにより、これまで二地域居住等のネックであった費用面の負担が和らぎ、より気軽に二地域居住等を体験できるきっかけとなっており、二地域居住等に対する敷居が低くなりつつあります。

定額制住居サービス

複数の拠点で生活できるサブスクリプションサービス。生活の質を高めたい、仕事をする際にも豊かな環境に身を置きたいと思う人が増えたことで、住まいの自由化という新しいライフスタイルを提案しています。

定額制オフィス・シェアオフィス

専用個室スペースではなく、共有型のオープンスペースをデスク単位で使い放題のサブスクリプションサービス。コロナ禍でテレワークが増加する中で、自宅以外で仕事ができる場所を確保できます。

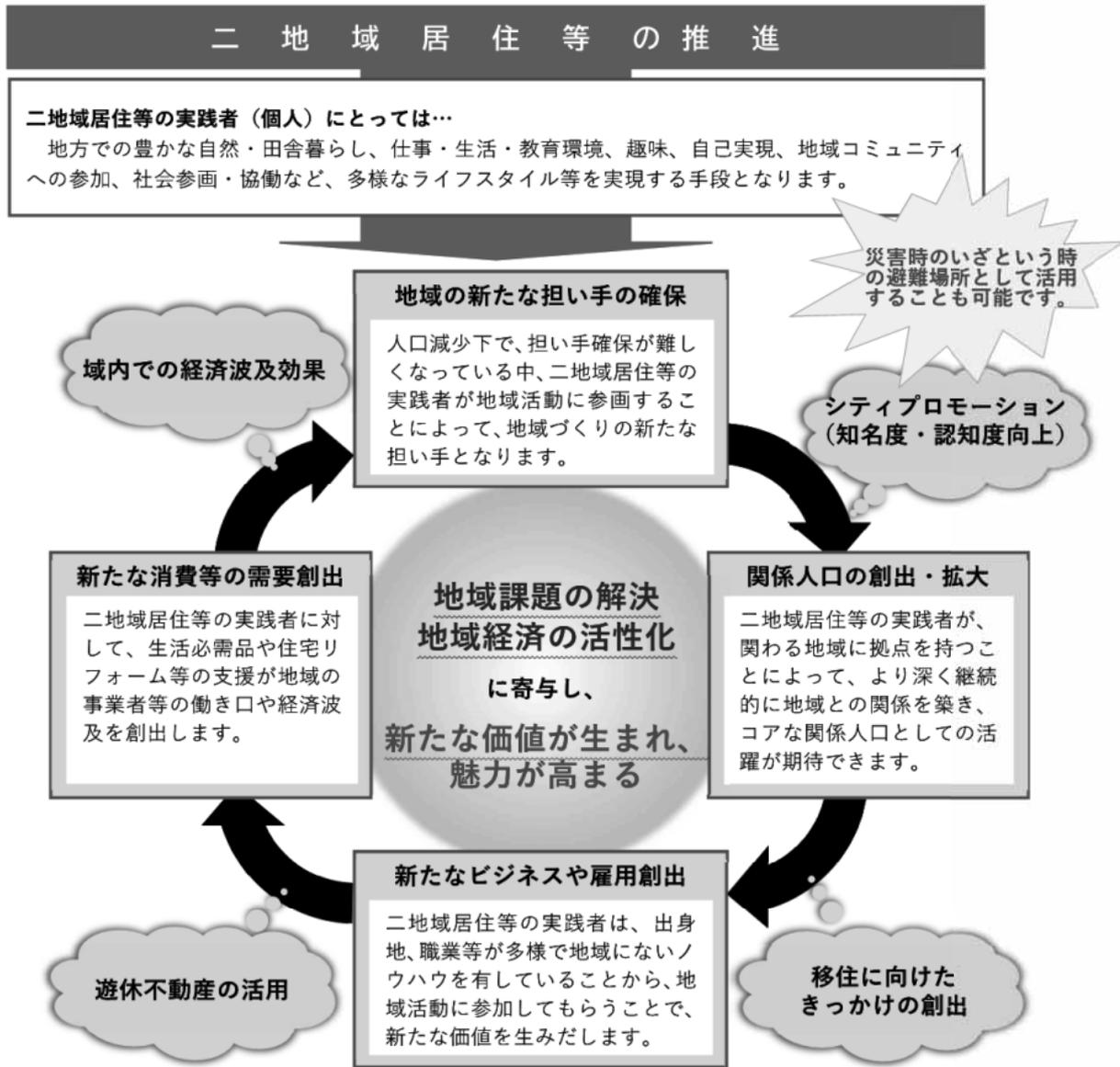
定額制移動費サービス

対象区間の移動交通費（電車賃・航空費等）を定額・割引料金で利用できるサービス等を展開。現在、実証実験の段階ですが、今後新しい移動価値の創出により二地域居住等の促進が期待されます。

サテライトオフィス

企業の本社・本拠地から離れた場所に設置する小規模なオフィス。地方に拠点を設けることで、地方における新たなビジネスのスタートや事業拡大が期待されます。都市部の社員が地方で働くことでワークライフバランスも向上します。

図5 二地域居住等の社会的意義



2 . 二地域居住等の推進

全国二地域居住等促進協議会

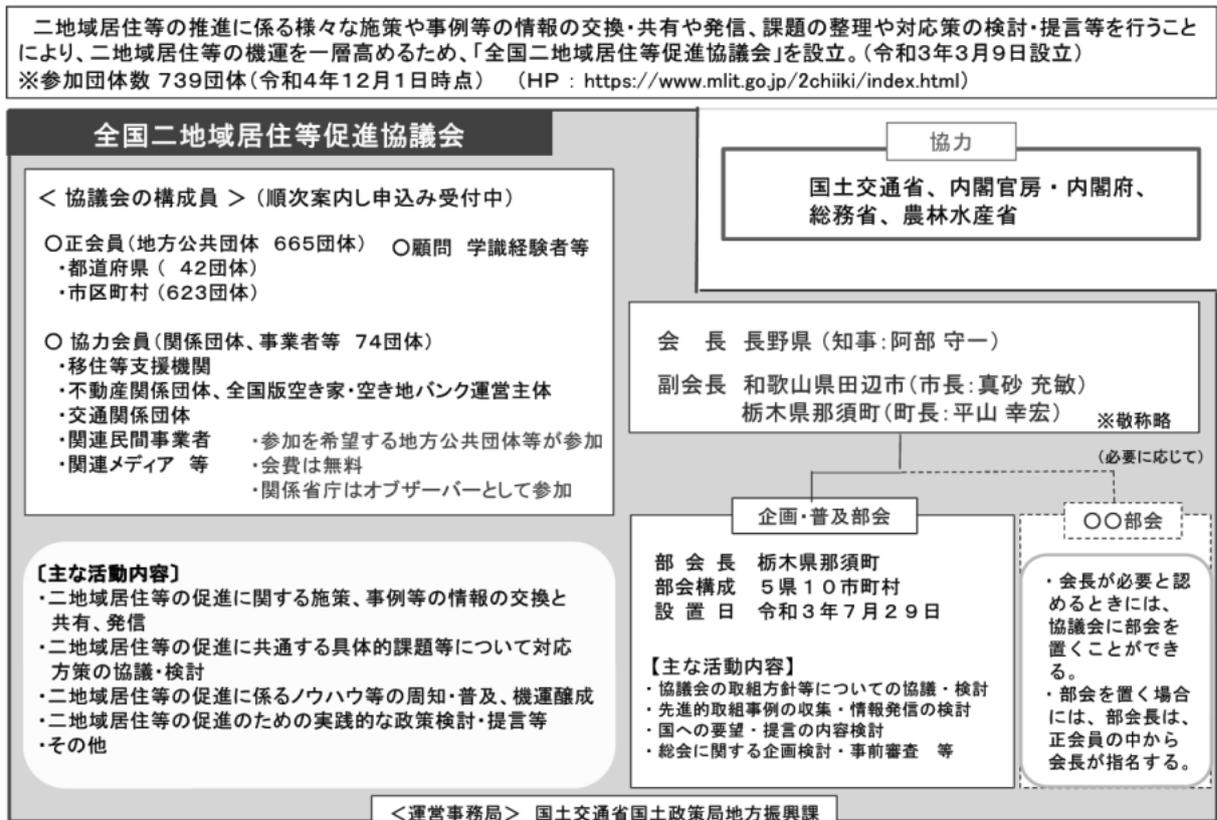
二地域居住等の普及促進と機運向上を図るため、国土交通省が中心となり、関係省庁協力のもと、令和3年3月に「全国二地域居住等促進協議会」を設立しました。会長は長野県、副会長は和歌山県田辺市及び栃木県那須町が務めています。

協議会は、正会員（二地域居住等の促進に

意欲のある地方公共団体）及び協力会員（関係団体、民間事業者等）により構成されています。令和4年12月1日現在、739団体（都道府県42，市区町村623，協力会員74）が参加しています。【図6】

全国二地域居住等促進協議会では、主に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・共有や発信等を行っています。全国の地方公共団体や事業者等に本協議会の情報提供の場をご活用いただき、二地域居住等の推進に積極的に取り組んで頂くことを期

図6 全国二地域居住等促進協議会について



待しています。

全国二地域居住等促進協議会HP

<https://www.mlit.go.jp/2chiiki/index.html>

国土交通省の取組

情報発信等の取組

地方公共団体向け二地域居住等施策
 推進ガイドライン

全国二地域居住等促進協議会の自治
 体会員に対するアンケート調査におい
 て、二地域居住を推進するために「何
 をやったらよいかわからない」との回
 答が多数であったことを踏まえ、自治
 体の取組を後押しするガイドラインを
 令和4年3月に作成しました。【図7】

主な内容として、

- ・コロナ前後の二地域居住等を取り
 巻く変化や近年のニーズ

- ・社会的意義と推進するためのポイ
 ント

- ・自治体が取り組んできた先進的・
 ユニークな事例

を掲載しています。

ガイドラインは、国土交通省HPに
 おいて公表しています。

地方公共団体向け二地域居住等施策
 推進ガイドライン

<https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/chisei/content/001491148.pdf>

個人向け二地域居住ハンドブック

個人の方に二地域居住に興味を持っ
 てもらえるよう、二地域居住の魅力、
 始めるまでの手順、ノウハウ及び実践
 者の体験談等を紹介するハンドブック

図7 地方公共団体向け二地域居住等施策推進ガイドライン

全国二地域居住等促進協議会の自治体会員に対するアンケート調査において、二地域居住等を推進するために「何をやったらよいかわからない」との回答が多数であったことを踏まえ、自治体の取組を後押するガイドラインを次の内容により作成(令和4年3月)。

○コロナ前後の二地域居住等を取り巻く変化や近年のニーズ
 ○社会的意義と推進するためのポイントを4つのSTEPで整理
 ○各ポイントに沿って自治体が行ってきた先進的・ユニークな事例を紹介

【経済財政運営と改革の基本方針2021(抜粋)】
 多様な二地域居住・多拠点居住を促進するため、保育・教育等の住民票・居住地と紐づいたサービスの提供や個人の負担の在り方を整理・検討し、地方自治体向けのガイドラインを本年度中に策定するとともに、空き家・空き地バンクの拡大・活用等を推進する。

【二地域居住等を推進する4つのステップ】

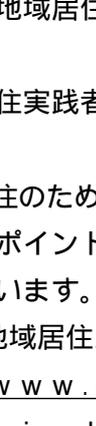
STEP1 地域や生活情報に関する情報発信
 ○地域の暮らしに関する情報



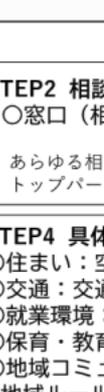
TOKYO FM
 「デュアルでルルル」
 (山梨県)

STEP2 相談窓口の設置
 ○窓口(相談・案内等)の設置

あらゆる相談を一手に引き受けるワンストップパーソン制度(和歌山県)

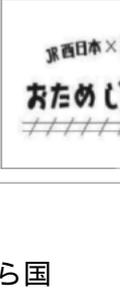


STEP3 きっかけづくりとなる取組の実施
 ○お試し居住・テレワーク・サテライトオフィス等の整備
 ○地域住民との交流機会やプログラムの実施
 ○地域のファンクラブの設置

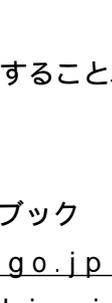


体験型コンテンツを付けたお試し居住
 (千葉県南房総市)

STEP4 具体的な取組支援の展開
 ○住まい：空き家の利活用、家賃や改修費支援
 ○交通：交通手段の確保や費用負担の支援
 ○就業環境：テレワーク環境等の整備
 ○保育・教育：支援制度の検討
 ○地域コミュニティへの溶け込み：地域の協力、地域ルールの整理・伝達



自治体と公共交通機関の連携による運賃サブスクサービスとお試し地方暮らし
 (兵庫県丹波篠山市、京都府南丹市、滋賀県高島市/JR西日本)



区域外就学制度を活用した二地域間での就学制度「デュアルスクール」(徳島県)

を作成しました。令和4年3月から国土交通省のホームページにおいて公表しています。【図8】

主な内容として、

- ・二地域居住がどんなライフスタイルなのか、どんな魅力があるのか
- ・多様な二地域居住のライフスタイル
- ・二地域居住実践者のリアルな体験談
- ・二地域居住のために準備すること、チェックポイント

を掲載しています。

個人向け二地域居住ハンドブック

<https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/chisei/content/001475113.pdf>

住まいに関わる取組

国土交通省が所管している二地域居住等関連施策のうち、主に住まいに関わるものをご紹介します。【図9】

フラット35

住宅金融支援機構による証券化の仕組みを活用した、民間金融機関が提供する全期間固定金利の住宅ローンです。取得者が自ら利用するセカンドハウスの取得にも利用可能です。

空き家対策総合支援事業

空家等対策の推進に関する特別措置法を活用し、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を支援するものです。

図8 個人向け二地域居住ハンドブック

個人の方に対して、二地域居住に興味を持ってもらえるよう、その魅力、始めるまでの手順、ノウハウ及び実践者の体験談などをわかりやすく紹介するハンドブックを作成。

- 二地域居住がどんなライフスタイルなのか、どんな魅力があるのか
- 多様な二地域居住のライフスタイル
- 二地域居住実践者のリアルな体験談
- 二地域居住のために準備すること、チェックポイント

下記の国土交通省ホームページにおいて、令和4年3月31日より公開中
 (https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/chisei/kokudoseisaku_chisei_tk_000073.html)



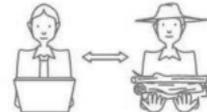
| 【二地域居住の魅力】 | | | 【実践者の体験談】 |
|---|--|---|--|
| <p>新しい体験・多様な経験</p> <p>都市でも地方でもそれぞれの地域の良さを享受できる新たな出会いや体験が待っています。</p>  | <p>新たなコミュニティに参加</p> <p>今までいた場所では出会えなかったコミュニティに参加できるかもしれません。多様な趣味のサークルやご近所づきあいなど人や場とのつながりが身近に。</p>  | <p>働き方・暮らし方・生き方の充実や実現</p> <p>自身の志向や感性に応じて、時間や場所を選べるライフスタイルです。地域の自然や食、歴史文化、レジャーなどを日常的に味わうことが可能になり、充実した生活を営めます。</p>  | <p>Nagano</p> <p>長野県白馬村 フリーランスのデザイナーとして、仕事をテレワークで行っています。主なクライアントは東京にいらっしゃいます。</p> <p>こぼやし 小林さんのライフスタイル</p>  <p>13p</p> <p>Tokyo</p> <p>東京都 仕事仲間やクライアントとの打合せ、撮影のお仕事、実家への帰省などで定期的に通っています。</p> |
| <p>地域に必要とされる存在・自己実現</p> <p>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。</p>  | <p>災害時等のいざというときの避難場所として</p> <p>日本はいつ災害に見舞われるか分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。</p>  | <p>将来の移住に向けて</p> <p>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始めるのが良いところ。</p>  | |

図9 令和4年度 二地域居住等関連施策一覧（国土交通省関係）

| 主な区分 | 施策名 | 施策内容等 | 担当局 |
|---------|-------------------------------|--|--------------------|
| 提 供 報 | 新しい生活様式に沿った二地域居住の推進調査 | 二地域居住等の実態調査を行い、二地域居住を促進することの効果等を整理・分析し、事例集の作成等情報発信を実施。 | 国土交通省国土政策局 |
| 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。 ※取得者が自ら利用するセカンドハウスの取得でも利用可能 | 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。 ※従前や従後の建築物の形態が非住宅である場合を含む。 | 国土交通省住宅局 |
| | 住宅市場を活用した空き家対策モデル事業 | セカンドハウスやシェア型住宅、一時滞在施設での居住等の推進や、空き家バンクへの物件登録・流通促進に資するモデル的な取組に対し支援。 | 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) | 国土交通省 不動産・建設経済局 |
| 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)の整備について支援。 | 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)の整備について支援。 | 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・交流施設等の整備を支援。 | 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ファンドを通じ金融支援を行う。 | 国土交通省都市局 |
| | 「小さな拠点」を核とした「ふるさと集落生活圏」形成推進事業 | 生活機能を再編・集約した「小さな拠点」を形成するための既存施設の改修等を支援。また、テレワークスペース等新しい働き方に対応した施設・設備の整備についての整備も支援。 | 国土交通省国土政策局 |
| 観 光 | ワーケーション推進事業 | ワーケーション等の受け手(地域)と送り手(企業)によるモデル実証事業を通じて効果等の可視化を図るとともに、ウェブサイト等を通じた情報発信を実施。 | 国土交通省観光庁 |
| | ポストコロナを見据えた新たなコンテンツ形成支援事業 | ポストコロナを見据えた、新たな市場・ニーズを開拓し誘客に取り組もうとする地域における来訪者増加に向けた新たな仕掛けづくりに対する支援 | 国土交通省観光庁 |

住宅市場を活用した空き家対策モデル事業

セカンドハウスやシェア型住宅、一時滞在施設での居住等の促進や、空き家バンクへの物件登録・流通促進に資するモデル的な取組に対し支援するものです。

全国版空き家・空き地バンク

各自治体が把握・提供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」を構築しています。

今後の取組

国土交通省では、効果的な二地域居住等の促進を行うため、二地域居住等の全体像や効果を把握する必要があることから、令和4年度に二地域居住等を類型化・定量化する実態調査及び地方公共団体で実施する施策の実態調査を行っています。今後、調査結果をもとに二地域居住等を促進することの効果等を整理・分析し、事例集の作成等情報発信を行う

予定です。

また、令和5年度においては、先導的な二地域居住等の取組の調査を行うとともに、二地域居住等の推進に係る取組目標等の議論の深掘りを行い、調査・検討結果について地方公共団体・民間企業等に情報発信を行うことを予定しています。

3. 終わりに

二地域居住等の推進は、豊かな暮らしの実現に加えて、広く地方創生に資する大きな契機となり得るものです。新型コロナウイルス禍を契機に、テレワークの利用の拡大や地方暮らしへの関心が高まるなど「働き方」や「住まい方」に大きな変化が生じており、二地域居住等を推進する機運が醸成されてきています。このような状況を踏まえ、二地域居住等の普及、拡大に向け、引き続き地方公共団体や民間事業者、関係府省庁と連携して、二地域居住等の推進に取り組んで参ります。