



古民家とテレワークの 出会いで地域を活性化する

全国古民家再生協会 専門員

空き家アドバイザー協議会 専務理事

内閣府
歴史的資源を活用した観光のまちづくり
専門員

総務省 地域力創造アドバイザー

観光庁 インバウンド専門家

農林水産省 農泊専門員 井上 幸一



少子高齢化から古民家は地方に多くあります
また戦前の古民家でなくても、便利のいい
立地での古民家（築50年以上）空き家は
多くあります。二地域居住という考え方で
ワーケーションできる古民家を手に入れる
チャンスの時なのだと思います。



国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

Press Release

令和3年2月19日
国土政策局 地方振興課

「全国二地域居住等促進協議会」の設立

～国民的運動へ！ 全国約600の地方公共団体等が参加～

二地域居住等の推進に係る様々な施策や事例等の共有・発信等を行うことにより、二地域居住等の普及促進と機運の向上を図るため、地方公共団体、関係団体・関係事業者、関係省庁の連携の下、令和3年3月9日に「全国二地域居住等促進協議会」が設立されます。

同日行われる設立総会・設立記念シンポジウム（WEB配信）には、赤羽国土交通大臣が出席いたします。

1 趣旨等（別紙1参照）

近年、二地域居住は、都市で生活しながら地方での豊かな暮らしを実現できる、いわば人生を2倍楽しむライフスタイルとして提唱され、促進、実践されてきています。

加えて、ウイズ／ポストコロナ社会において、テレワーク等を前提に地方での新しい生活様式に沿った新たな二地域居住が可能となるとともに、そのニーズが高まりつつあることを踏まえ、「全国二地域居住等促進協議会」が設立されることとなりました。

(参考)最近の国の計画や会議における二地域居住等の位置づけ(抜粋)

参考資料3

【経済財政運営と改革の基本方針2020】(令和2年7月17日 閣議決定) (抜粋・要約)

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・拡大に取り組む。

・**二地域居住**・就労が無理なく可能になるよう、兼業・副業、子育て支援の活用、地方税の納税の考え方など、住民から見た制度上の課題を早急に洗い出し、産官連携して移住や**二地域居住**に向けた取組を推進するための工程を明確化する。

【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21日 閣議決定)

本論 第2期における地方創生 / 第2章 第2期における施策の方向性

【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 / ① 関係人口になるきっかけづくり・土壌づくり

地域においては、関係人口を創出・拡大したいと考えてもどのように関わりを作っていったらよいか、どのように人を取り込んでいったらよいかなど、不明なことも多いと考えられる。このため、関係人口を受け入れる地域においてどのような対応が必要かをアドバイスしたり、都市住民等と地域のニーズをマッチングしたりするなどの活動を行う、意志ある担い手による民間主体の中間支援組織等を育成・支援する。

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) 関係人口の実態把握のためのアンケート調査に基づき、多様な概念である関係人口の定量化・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。**

(関係人口の創出・拡大のためのプロモーション・マッチングの促進) (g) 二地域居住等を普及促進するとともに、それにより地域との関わりを促すた

ウィズ／ポストコロナ社会における二地域居住等について

参考資料2

二地域居住の多様化(仮説)

- これまで、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た。
- 今般、コロナ禍において、密を避けるための地方志向が高まり、またテレワーク等の就業環境が整い、生活の場の自由度が高まりつつある中、就業場所の柔軟性が高まり、**地方暮らしを主とした新しい生活様式に沿った二地域居住が可能**となる。

従来までの典型的な「都市軸」の二地域居住



時間にゆとりがあるときに
地方へ

平日は都市部で暮らし仕事をして、週末などの休みを活用して趣味等のゆとりある生活を過ごす。
自由・自営業や定年退職後等の比較的時間の融通がきく人でないと、平日の地方居住は難しい。

実践例

- 週末型

これからは「地方・郊外軸」の二地域居住が可能に



必要なときだけ
都市へ

テレワーク等の進展や、自然豊かで広い空間に設置されたサテライトオフィスの増加等により、毎日通勤する必要がなくなり、就労場所の選択も柔軟に。これまで週末にしか地方居住を行えなかった会社員等も、平日の実施が可能に。

実践例

- 新ライフスタイル (注)

地方創生移住支援事業の拡充検討案

- 昨年4月から、地方へのUIターンによる起業・就業者の創出等を地方創生推進交付金により支援
- 昨年末には、自治体からの要望等を踏まえ、対象者や対象企業の拡大等の制度見直しを実施
- 新型コロナウイルス禍による移住機運の高まりや新たな働き方などを踏まえ、今後更なる活用に向けて制度を見直し

地方創生移住支援事業・地方創生起業支援事業

	地方へ移住 (東京23区在住者又は23区への通勤者が移住)	
地方での就業 (地方公共団体がマッチング支援の対象とした中小企業等に就業)	就業した場合 最大100万円	
地方での起業 (地域課題解決に資する社会的事業を起業)	起業した場合 最大300万円 (最大100万円+200万円)	



更なる活用に向けた拡充案

①移住支援事業において第二新卒等の若い世代、専門人材、テレワーカー等が本事業を活用できるよう制度の対象者を拡大、②起業支援事業において対象分野を拡大

①(1)第二新卒の対象化

就職した新規学卒者のうち、3人に1人は3年以内に離職している状況を踏まえ、若者の地方での再チャレンジを後押しする観点から、第二新卒についても対象化

(2)専門人材の対象化

プロフェッショナル人材事業等を活用し、東京から地域企業へ就業した場合についても対象化

(3)テレワーカーの対象化

子育て、介護等の事情により、東京の会社員が地方に移住して、テレワークにより引き続き東京の業務を行う場合についても対象化

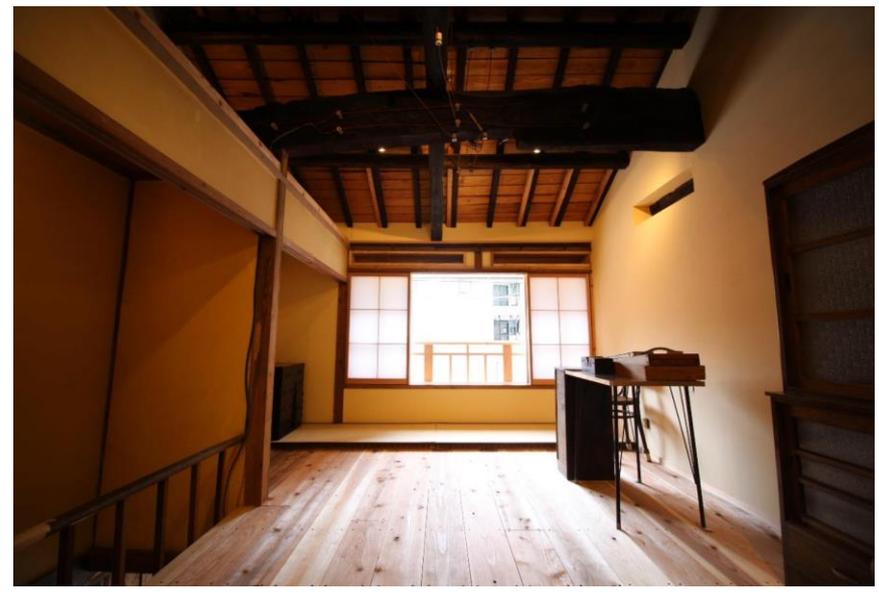
②Society5.0関連業種等の対象化

クリエイティブで付加価値の高い産業分野での起業等についても対象化

古民家空き家再生事例 1



長屋空き家再生事例 2



アパート再生事例 3





空き家一軒家再生事例（2階建） 5



空き家借家再生事例 6



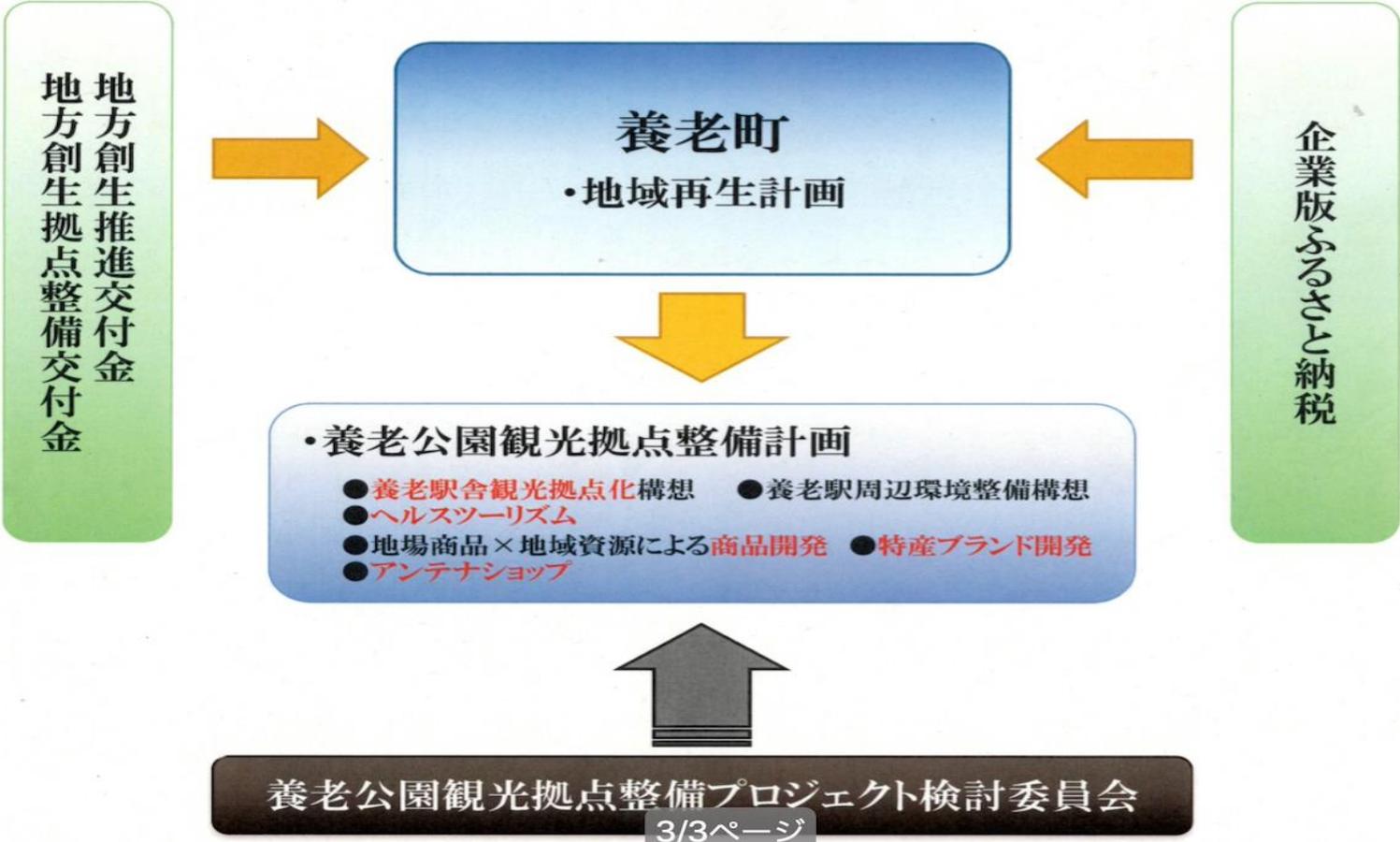
香川の離島「さぬき広島」

日常と非日常の「ほとり」で一休み



全国での
古民家再生協会の取り組み
(事例抜粋)

養老公園観光拠点整備プロジェクト(仮)



テレワーク施設で養老町の関係人口増加へ





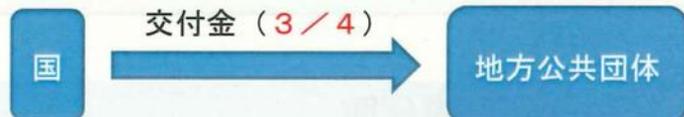
地方創生テレワーク交付金（仮称）（内閣府地方創生推進室）

令和3年度予算額 150.0億円【うち要望枠150.0億円】
（新規）

事業概要・目的

- 新型コロナウイルス感染症をきっかけに全国で約3割以上の方々がテレワークを経験し、地方移住等への関心の高まりが見られるなど、国民の意識・行動も変容してきています。
- 「まち・ひと・しごと創生基本方針2020」（令和2年7月17日閣議決定）では、このような変化も活かし、地方でのサテライトオフィスの開設、テレワーク・リモートサービスの取組等を支援することにより、地方への新しいひとの流れを大きくし、東京圏への一極集中を是正するとされています。
- このため、国は交付金を創設し、地方創生テレワークの推進により地方への新たなひとの流れを創出する地方公共団体の取組を支援します。

資金の流れ



事業イメージ・具体例

- 地方創生に資するテレワーク(地方創生テレワーク)により新しいひとの流れを創出するための計画を地方公共団体が策定。計画掲載事業の実施に対し、国が交付金により支援。

【具体例】

地方創生テレワークを実施する個人や企業への支援等第二の故郷として、または、子育てや介護を理由として、地方公共団体の区域内に移住・滞在して地方創生テレワークを実施する個人を支援する事業（コワーキングスペースの開設、移動等に対する助成等）や、地方公共団体の区域内に拠点を開設して地方創生テレワークを実施する企業を支援する事業（サテライトオフィスの整備・運営、企業の施設整備・改修、施設賃借、システム導入、管理運営、移住、移動、採用等に対する助成等）等

期待される効果

- 地方サテライトオフィス開設、社員の移住、関係人口の創出等が推進されることにより、東京圏への一極集中の是正に貢献します。
- 「新しい生活様式」に必要なテレワークを地域に普及させ、分散化により社会のレジリエンスを向上させます。

日時 **7月7日 水**
13:30~17:00

開催方法 **WEB (ZOOM)**

企業版ふるさと納税を活用した、官民連携による地方創生の取組を推進するため、「企業と地方公共団体とのマッチング会」をオンラインにて開催いたします。企業版ふるさと納税とは地方公共団体の取組に対し企業が寄附を行う制度です。地方公共団体としては地域課題の解決に向けた貴重な財源を確保できる他、企業との新たなパートナーシップを構築することで地方創生に効果の高い事業の実施を実現し、産業創出や雇用促進などが見込めます。

企業と地方公共団体との マッチング会

地方創生SDGs官民連携
プラットフォーム

**地域課題の解決に
企業の力を活用**

地方公共団体へおすすめ
税制改正により適用範囲が拡大
自主財源が厳しいので、外部財源を頼りたい
認定手続の簡素化及び寄附時期強化

本事業の仕組み

企業 → マッチング会 → 地方公共団体

企業版ふるさと納税
寄附
町の魅力UP! 活性化!! 地域課題解決
資金投入

企業: 社会貢献、SDGs達成、ブランド価値向上

地方公共団体: 資金投入

テーマ

歴史的建築物を活用した地域課題の解決!

日本文化である旅館・料亭を再生し地域活性化
歴史的資源である古民家等をテレワーク施設へ再生
地方公共団体が所有する登録有形文化財等を再生・利活用へ

定員

企業/20団体
地方公共団体/20団体

※上記は、プレゼンテーション及び個別相談の参加定員数となり複数回の参加も可能ですので、お気軽にお申し込みください。

申込方法

申込締切 **2021年6月18日(金)**

【申込URL】
<https://forms.gle/yu9d5Ja9rTe8Ww17>
そのQRコード又はURLからお申し込みください。

※ワンクリックでアクセスできません。

地方創生SDGs官民連携プラットフォーム

私たちは持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています。

企業で地域の課題を解決する

地方創生SDGs官民連携プラットフォーム

企業と地方公共団体との マッチング会

日時 **7月7日 水** 13:30~17:00

開催方法 **WEB (ZOOM)**

企業版ふるさと納税を活用した、官民連携による地方創生の取組を推進するため、「企業と地方公共団体とのマッチング会」をオンラインにて開催いたします。企業版ふるさと納税とは地方公共団体の取組に対し企業が寄附を行うもので、法人関係税の一部などが控除される制度です。企業としては税額負担が軽減される他、地方公共団体との新たなパートナーシップを構築することで、社会貢献や地域資源などを生かした新規事業展開が見込めます。

テーマ

歴史的建築物を活用した地域課題の解決!

日本文化である旅館・料亭を再生し地域活性化
歴史的資源である古民家等をテレワーク施設へ再生
地方公共団体が所有する登録有形文化財等を再生・利活用へ

企業側のメリット

社会貢献・企業としてのPR効果・SDGs貢献 など
地方公共団体との新たなパートナーシップの貢献 など
地域資源などを生かした新規事業展開 など
CSR/CSV活動の推進 など

定員

企業/20団体
地方公共団体/20団体

※左記は、プレゼンテーション及び個別相談の参加定員数となり複数回の参加も可能ですので、お気軽にお申し込みください。

申込方法

申込締切 **2021年6月18日(金)** 詳しくは、裏面の申込書をご確認ください。

地方公共団体が行う地方創生の取組に対して

- 地方公共団体が行う地方創生の取組に対する企業の寄附について法人関係税を税額控除する制度
- 地方公共団体が地方創生に資する事業を立案し、それに対して企業が寄附を行うもの。納める法人税の一部が税額控除される制度。

寄附額

損金算入 約3割 | 税額控除 最大約6割

寄附額の最大約9割が軽減

企業負担約1割

企業版ふるさと納税の詳細

●内閣府HP
https://www.chisou.go.jp/tiki/tikisaisei/kigyuu_furusato.html

企業版ふるさと納税

地方公共団体が行う地方創生の取組に対する企業の寄附について法人関係税を税額控除

制度のポイント

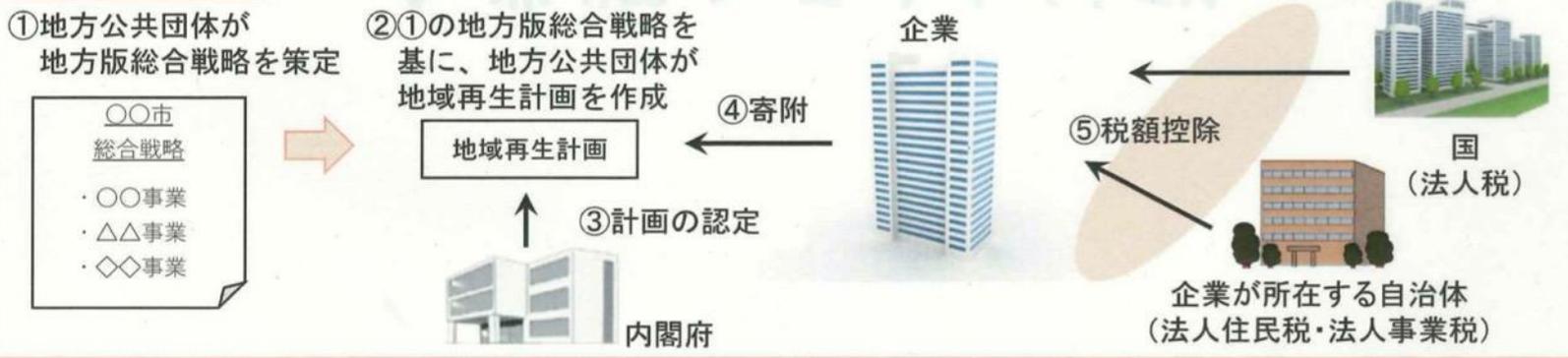
- 企業が寄附しやすいよう、
 - ・損金算入による軽減効果に税額控除による軽減効果を上乗せ
 - ・寄附額の下限は10万円と低めに設定
 - 寄附企業への経済的な見返りは禁止
 - 寄附額は事業費の範囲内とすることが必要
- ※ 不交付団体である東京都、不交付団体で三大都市圏の既成市街地等に所在する市区町村は対象外。
 ※ 本社が所在する地方公共団体への寄附は対象外。



例) 1,000万円寄附すると、最大約900万円の法人関係税が軽減。

- ①法人住民税 寄附額の4割を税額控除。(法人住民税法人税割額の20%が上限)
- ②法人税 法人住民税で4割に達しない場合、その残額を税額控除。ただし、寄附額の1割を限度。(法人税額の5%が上限)
- ③法人事業税 寄附額の2割を税額控除。(法人事業税額の20%が上限)

活用の流れ

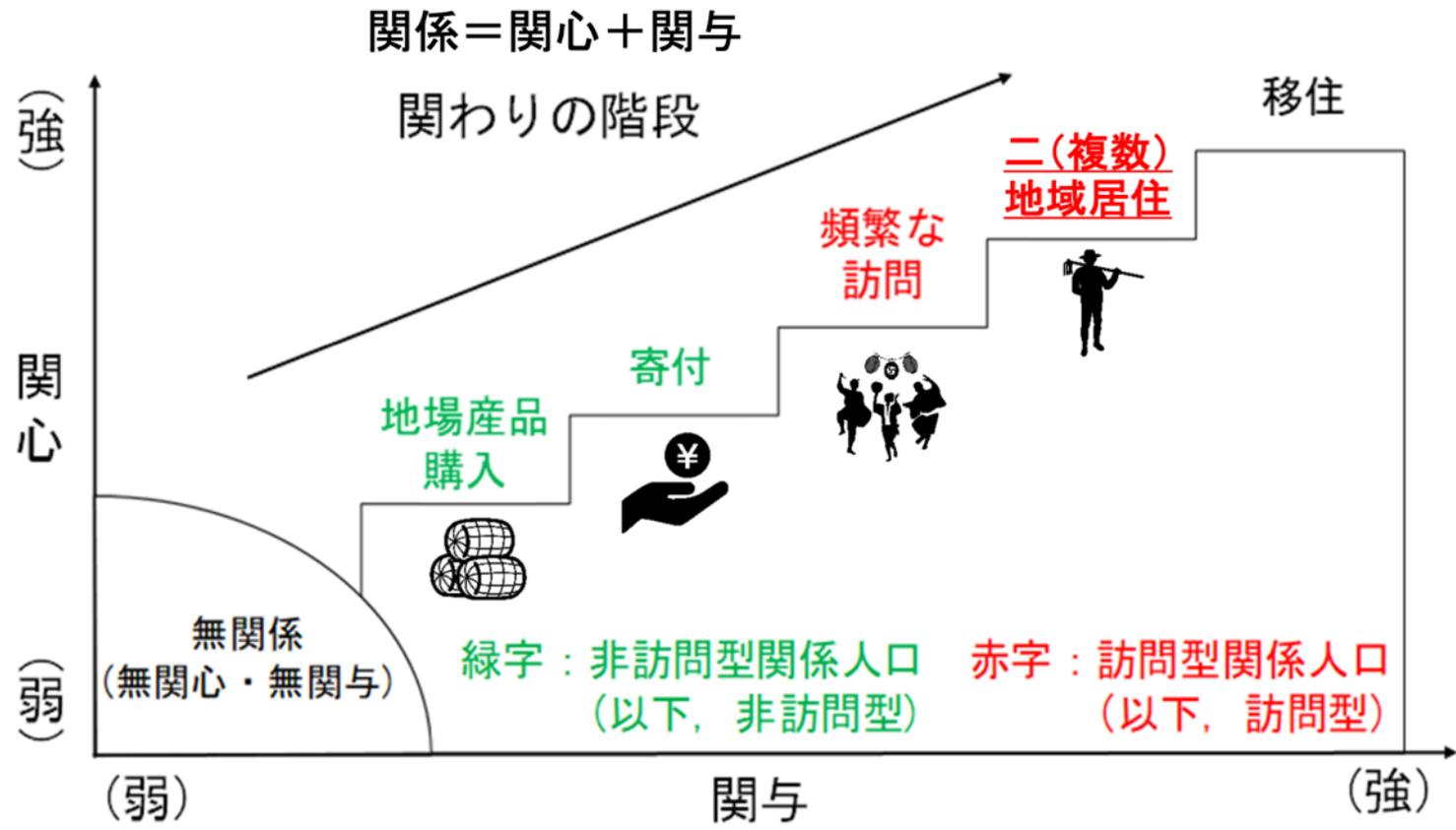


◆ 地域再生計画の認定を受けた地方公共団体の数:46道府県899市町村(令和2年度第3回認定後)

ワーケーションで二地域居住が増えることで
空き家を手に入れてDIYをする人も増えている。

DIY型賃貸借で楽しみながら安く空き家を借り
ることも可能となっている





小田切徳美(明治大学農学部教授):「関係人口論」とその展開 -「住み続ける国土」へのイン
プリケーション- (国土審議会計画推進部会第6回住み続けられる国土専門委員会資料4
(平成29年9月26日))を参考に作成, <https://www.mlit.go.jp/common/001203324.pdf>,

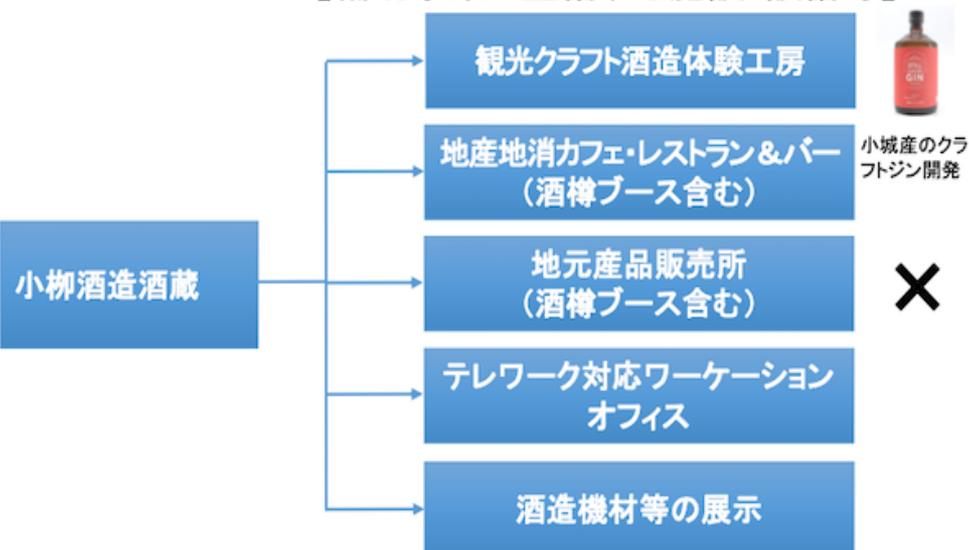
■ 観光まちづくり戦略案 古民家×食文化×生活文化×景観

小城城下町エリアの古民家等を連鎖的にホテルや飲食、物販等の用途にリノベーション(改修)し、観光客などを引き付ける新たな魅力を創り出すとともに、清水・江里山地区及び市南部地域などとの連携・回遊を促進し、市域全体への経済波及効果を目指す。



ハード事業とソフト事業を包括的に実施する消費創出アプローチ

【補助事業で整備する施設・設備等】



【消費の取込】

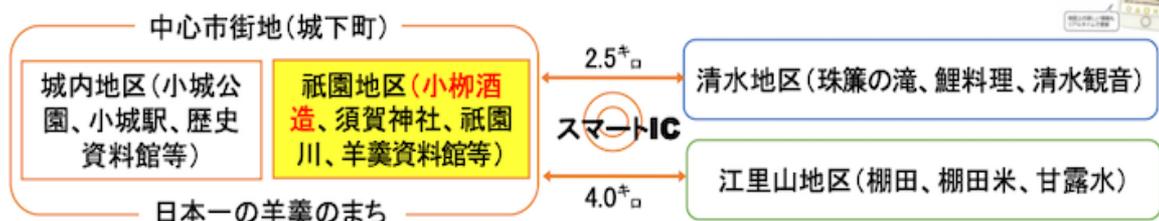
[回遊コンテンツ・商品開発]

- ・周辺観光スポットのまちなめぐりWサポートするまちなめぐりデジタルマップ制作とレンタサイクルの実施
- ・小城市の産品を使ったクラフトジン・ビールやスイーツなどの新たな地域特産品を開発等

[各種体験メニュー]

- ・酒造り体験
- ・羊羹づくり体験
- ・郷土料理づくり体験
- ・清水の滝行体験
- ・小城祇園夏祭り体験
- ・棚田農作業体験
- ・ムツゴロウウォッチング&干潟泥んこ体験

【小柳酒造を拠点(起点)として周辺観光スポットへの回遊促進】



【議題3】国の補助金活用について

■商店街活性化・観光消費創出事業(経済産業省)

補助対象事業

1.消費創出事業

地域と連携し、専門家の指導を受けて実施するインバウンドや観光等といった地域外や日常の需要以外から新たな需要を効果的に取り込むために必要な商店街の環境整備やイベント実施等について、消費の喚起につながる実効性のある取組を支援します。

2.専門家派遣事業

商店街が直面する消費ニーズの変化などの構造的な課題に対応し、商店街の魅力を向上させ、より実効性の高い取組となるよう、取組を実施する商店街等に対する専門家の派遣を支援します。

※消費創出事業と専門家派遣事業は、どちらも単独で申請することはできません。

補助対象事業者

(1)商店街等組織

(2)商店街等組織と民間事業者の連携体

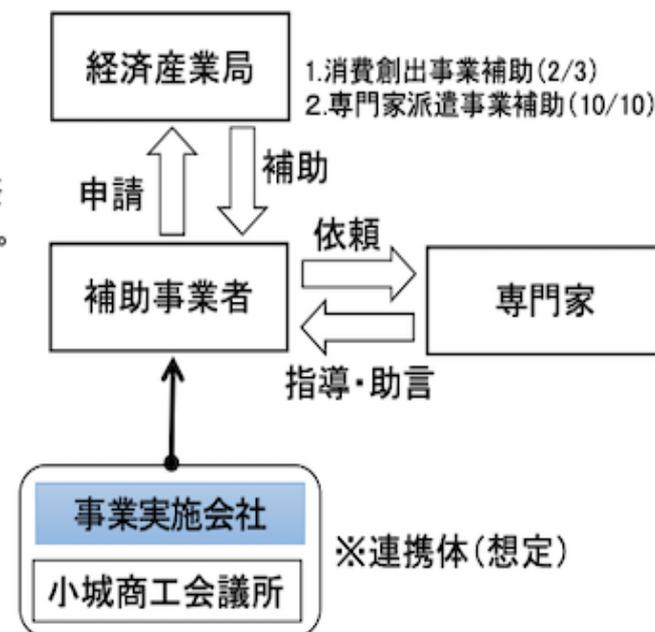
補助率・補助額

1.消費創出事業 補助率2/3以内

2.専門家派遣事業 補助率10/10定額(上限額:200万円)

※1と2の合計で、上限額2億円、下限額200万円

●事業スキーム



利活用事業者に全国古民家再生協会

国文化財の豊島邸 小田原市

小田原市栄町にある国登録有形文化財指定の日本家屋「豊島邸」を民間宿泊施設として利活用する事業者にこのほど、一般社団法人全国古民家再生協会が選定された。

全国古民家再生協会は、全国各地域に残る日本の住文化である「古民家」を未来の子供たちへ継承するため活動を行う各地の一般社団法人古民家再生協会で構成される全国組織。東京に本部がある。

豊島邸の利活用につ



豊島邸の主屋

7月にはリノベーションを完了し、8月に市と同法人の間に定期建物賃貸借契約を結ぶ予定。市の賃貸収入は月額10万円(税別)となる。

実際の利活用事業開始は9月ごろになる見込み。事業開始までに、市では建物の保全に向けた調査などを実施する予定という。

豊島邸は、1941(昭和16)年建築。箱根町宮ノ下の開業医、故・豊島牧四郎氏の別邸で、「一月庵」と呼ばれる。書院風と数寄屋風の意匠を組み合わせた、貴重な家屋。

箱根の医院は87年の豊島氏の逝去とともに閉院。別邸は、夫人の廣江さんが逝去した後2015年、市へ寄贈された。

敷地面積881・21平方メートル、延べ床面積は主屋150・09平方メートル

いて市は一昨年からは、全国各地域に残る日本の住文化である「古民家」を未来の子供たちへ継承するため活動を行う各地の一般社団法人古民家再生協会で構成される全国組織。東京に本部がある。

新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、テレワークやワークショップにも対応できる宿泊施設として、豊島邸の利活用を進めることを決めた。今後は、3月に市と同法人で基本協定を締結。利活用へ向けたりノベーション工事に着手する予定。

付属屋17・87平方メートル。主屋と門、塀などが昨年、国の登録有形文化財(建造物)に登録された。市では、寄贈者の故豊島夫妻の「市民の憩いの場に」との思いを尊重して同邸の利活用を進めた。歴史的建物の維持・保存だけでなく、地域活性化に努めていく。

ハード+ネットワーク✕ソフト+ノウハウ



一般社団法人

全国古民家再生協会

全国古民家再生協会は、全国60拠点に支部を持ち全国各地に残る日本の住文化である「古民家」を未来の子どもたちへ継承するために活動をおこなう各地の一般社団法人古民家再生協会で構成される全国組織です。

全国の古民家のデータベースを持ちネットワークを活かして全国にワーク施設を展開していきます。



一般社団法人

地域観光資源開発推進機構

地域観光資源開発推進機構は全国の空き家やそこに存在する古民家を取り巻く地域の潜在観光力を開発し、地域観光資源の目利きと、継続した開発支援により【魅力ある持続可能なまちづくり】を行うことを目的として古民家と観光に関わる民間企業・民間団体を中心に構成されています。

『古民家ツーリズムまちづくりプランナー』育成制度を行い地域の宝を掘り起こすことの出来る人材を育て全国のワークプレイスを拠点に地域のソフトコンテンツを開発します。





D
E
N

KOMNINKA WORK PLACE

都市と地域を繋ぐ
古民家ワークプレイス



市民への開放



カレンダー上で1週間前までに企業利用の予約が入らない場合は地域の小田原市民へ特別料金で貸し出す

小田原市の住民やサービスワーカーはコミュニケーションスペースやイベントスペースとして利用

共同利用型オフィス等セキュリティ認証
(日本テレワーク協会)



古民家宿泊鑑定
(古民家再生協会)



安全と安心を認定する



個人として

- ・ 都会と田舎をうまく使い分けるケース
- ・ 都会から逃げ出して自然と共に暮らすケース

個人として

- ・ 都会と田舎をうまく使い分けるケース
- ・ 都会から逃げ出して自然と共に暮らすケース

企業として

- ・ 地方都市で古民家テレワーク施設を手に入れてその推進をすることはこれからの時代の働き方に合っている。

個人として

- ・ 都会と田舎をうまく使い分けること
- ・ 都会から逃げ出して自然と共に暮らすこと

企業として

- ・ 地方都市で古民家テレワーク施設を手に入れてその推進をすることはこれからの時代の働き方に合っている。

→ いずれも国の交付金・補助金がまだある