

厚 真 町

特定居住促進計画（案）

2025（令和7）年3月

厚真町まちづくり推進課政策推進グループ

目次

1. はじめに.....	1
(1) 計画の位置づけ.....	1
(2) 計画期間.....	1
2. 特定居住促進区域.....	1
3. 特定居住の促進に関する基本的な方針.....	3
(1) めざす姿.....	3
(2) 基本的な方針.....	3
基本方針1「多様なライフスタイルに対応した二地域居住への柔軟な住まいの提供」	3
基本方針2「多様な働き方を可能にする環境と機会の創出」	3
基本方針3「地域への貢献を最大化するためのコミュニティ整備」	3
二地域居住者に期待すること	4
(3) 目標.....	4
4. 特定居住拠点施設の整備に関する事項.....	5
(1) 特定居住拠点施設.....	5
(2) 用途特例適用要件に関する事項(特定行政庁の同意:).....	5
(3) 公的賃貸住宅等整備事業に関する事項.....	5
5. 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
(1) 関連施設.....	5
6. 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.....	7
(1) ニーズにあった住まいの確保.....	7
(2) 起業支援プログラムを通じた新たな事業創出の促進.....	7
(3) 場所に縛られない働き環境の提供.....	7
(4) 副業・複業等を通じたニーズにあったなりわいの確保.....	8
(5) 地域交流拠点の整備・運営.....	8
(6) 地域コミュニティとの交流機会の創出.....	8
7. 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....	10
8. その他	10
(1) 都道府県知事への意見聴取.....	10
(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.....	10
(3) 都市計画との調和に関する事項.....	11

1. はじめに

(1) 計画の位置づけ

本計画は、厚真町の最上位計画である「第4次厚真町総合計画」を、二地域居住推進の面から下支えするものである。したがって、取組事業などは、「第4次厚真町総合計画」との整合性を図るものとする。

ただし、2026(令和8)年度からスタートする「第5次厚真町総合計画」との整合性を踏まえ本計画を見直す可能性がある。

また、本計画は、北海道の「二地域居住に係る広域的地域活性化基盤整備計画」を踏まえた計画とする。

(2) 計画期間

計画期間は、2024(令和6)年度から2028(令和10)年度までの5箇年とし、2029(令和11)年度以降は、「第5次厚真町総合計画」や、自治体DX推進計画の内容及び社会情勢を踏まえて見直すこととする。

2. 特定居住促進区域

特定居住促進区域は、都市計画区域内の市街化区域内の工業専用地域を除いた区域とする。

ただし、都市計画区域内の市街化調整区域内で、特定居住拠点施設や空き家等を活用した特定居住者の生活の利便性の向上及び就業の機会の創出に資するため必要な施設の整備など、二地域居住推進の促進必要な施設整備がある場合、特定居住促進区域を見直す可能性がある。

※北海道との市街化調整区域に関する協議状況

第1回 特定居住促進計画 特定居住拠点施設・関連施設 協議(2024(R6)年12月26日)

第2回 特定居住促進計画 特定居住拠点施設・関連施設 協議(2025(R7)年2月3日)

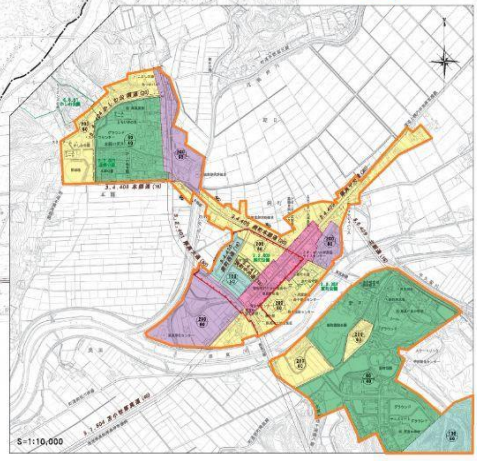
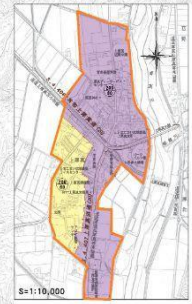
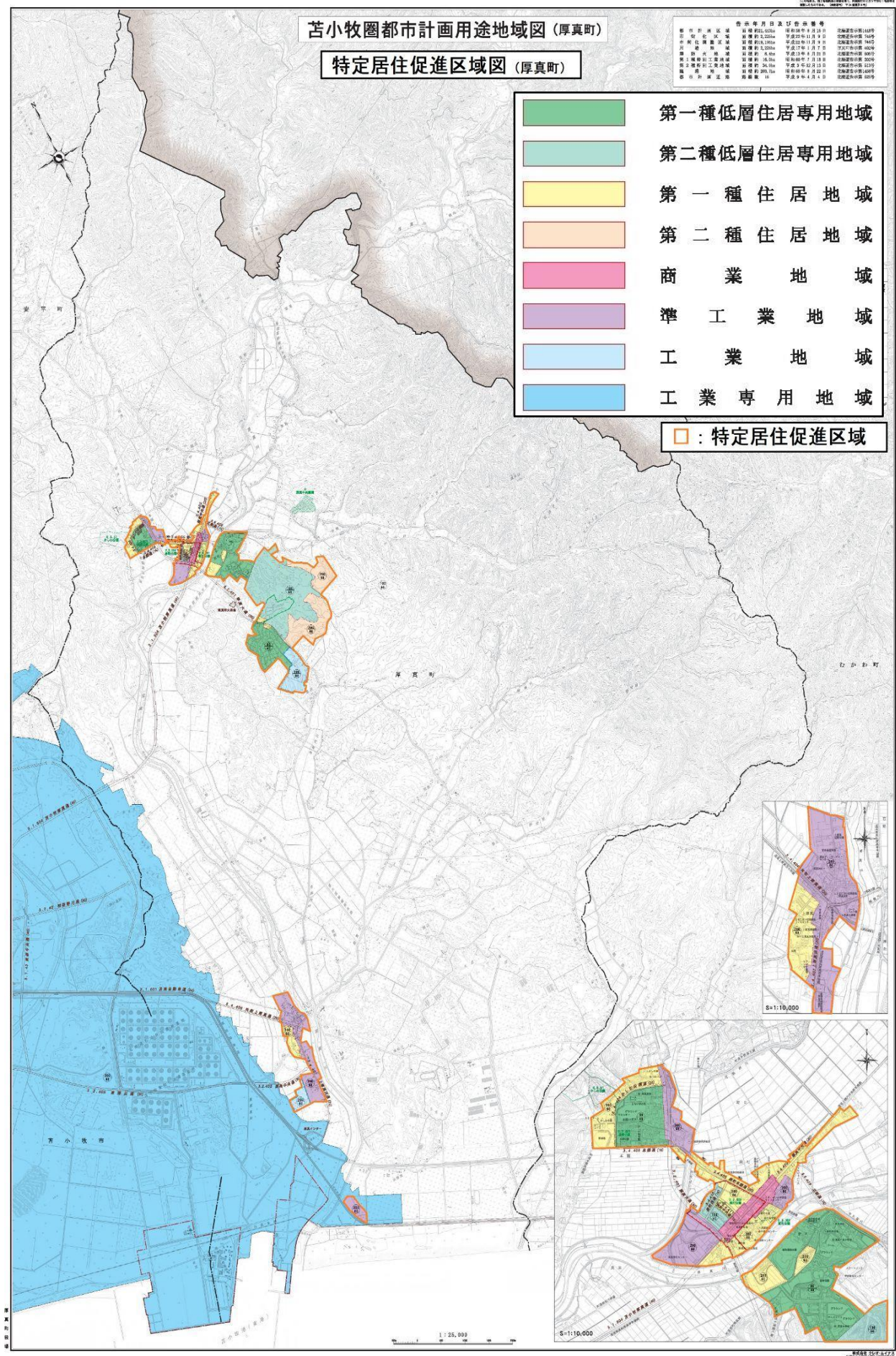
苦小牧圏都市計画用途地域図(厚真町)

特定居住促進区域図(厚真町)

都市計画区域	告示番号	告示年月日	告示面積
第一種低層住居専用地域	昭和40年11月13日	昭和40年11月13日	昭和40年11月13日
第二種低層住居専用地域	昭和40年11月13日	昭和40年11月13日	昭和40年11月13日
第一種住居地域	昭和40年11月13日	昭和40年11月13日	昭和40年11月13日
第二種住居地域	昭和40年11月13日	昭和40年11月13日	昭和40年11月13日
商業地域	昭和40年11月13日	昭和40年11月13日	昭和40年11月13日
準工業地域	昭和40年11月13日	昭和40年11月13日	昭和40年11月13日
工業地域	昭和40年11月13日	昭和40年11月13日	昭和40年11月13日
工業専用地域	昭和40年11月13日	昭和40年11月13日	昭和40年11月13日

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

特定居住促進区域



3. 特定居住の促進に関する基本的な方針

(1) めざす姿

あつまる、つながる、まとまる 活躍のあつまるまち あつま

厚真町が二地域居住を促進する上で、町への移住・定住を目的とせず、町と中長期的に関わりながら、町に貢献している“活躍人口”を最大化することを重視する。

(2) 基本的な方針

基本方針1 「多様なライフスタイルに対応した 二地域居住への柔軟な住まいの提供」

二地域居住者が、厚真町で柔軟な働き方で活躍できるよう、住まいの選択肢を広げる取り組みを推進する。具体的には以下を進める。

1. ニーズにあった住まいの確保

公的住宅の用途変更による居住や宿泊施設の提供などを通じて、居住環境の多様性と利便性を高め、二地域居住者の生産性を向上させる。

基本方針2 「多様な働き方を可能にする環境と機会の創出」

二地域居住者が地域に貢献しながら、多様な働き方を実現できる機会を整備する。具体的には以下を進める。

- 1. 起業支援プログラムを通じた新たな事業創出の促進**
- 2. 場所に縛られない働き方環境の提供**
- 3. 副業・複業等を通じたニーズにあったなりわいの確保**

基本方針3 「地域への貢献を最大化するためのコミュニティ整備」

二地域居住者が地域への貢献の最大化や、持続的な地域への貢献を実現するためのコミュニティを整備する。具体的には以下を進める。

- 1. 地域交流拠点の整備・運営**
- 2. 地域コミュニティとの交流機会の創出**

これらを通じて、町内外の人材が柔軟に働き、地域とつながる機会を提供し、持続可能な地域発展を目指す。

二地域居住者に期待すること

厚真町では、移住定住人口ではなく、町をフィールドに拠点の有無を問わず町に貢献する“活躍人口”を増やすことを目的にする。

厚真町の二地域居住者には、下記事項を期待する。

- ・厚真町への定期的かつ継続的な訪問
- ・地域活動への積極的な参加
- ・地域住民や他の二地域居住者との交流
- ・厚真町への関わりを通じた、町の発展への貢献

具体的には下記の人材を想定し、厚真町の二地域居住者として期待するものとする。

① 一次産業人材

農業や林業をはじめとする町内の一次産業の担い手となる人材を期待する。収穫期等の繁忙期に定期的・継続的な来町を想定。

② 起業人材

地域の産業創出や既存産業の活性化に向けたローカルベンチャーの担い手となる人材を期待する。

③ 専門的な知見を有する複業人材

町内課題に対して専門的な知見や労働力を提供しつつ、地域住民と共創る複業人材を期待する。

(3) 目標

目標

累計二地域居住者数

- 2025（令和7）年度：20名
- 2026（令和8）年度：30名（+10名）
- 2027（令和9）年度：60名（+30名）
- 2028（令和10）年度：120名（+60名）
- 2029（令和11）年度：200名（+80名：町人口の5%）

目標の考え方

本計画における「二地域居住者」は、下記要件をすべて満たした者を指す。

- ・厚真町以外に拠点をもつこと
- ・関係人口アプリ「ATSUMA LOVERS」の登録者であること
- ・1年に複数回、厚真町の施設* を利用もしくは町の地域活動に参加している者であること

* 施設とは、後述する「特定居住拠点施設」、「関連施設」のことを指す。

ただし、町内宿泊用施設はその例外とする。

4. 特定居住拠点施設の整備に関する事項

(1) 特定居住拠点施設

No	区分	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	住宅施設	旧公営住宅本郷かしわ団地A～C棟	本郷	第1種低層住居専用地域	改修	町	1985(昭和60)～1989(平成元)年度
2	サテライトオフィス	新町シェアサテライトオフィス	新町	第1種低層住居専用地域	改修	町	2021(令和3)年度
3	住宅施設	マルチハビテーション住宅	新町	第1種低層住居専用地域	改修	町	2024(令和6)年度
4	サテライトオフィス	上厚真シェアサテライトオフィス	上厚真	準工業地域		町	2017(平成29)年度

※改修については必要に応じて事前に関係行政機関と協議のうえ検討

(2) 用途特例適用要件に関する事項(特定行政庁の同意:)

※2025(令和7)年6月頃から必要に応じて協議開始

(3) 公的賃貸住宅等整備事業に関する事項

※2025(令和7)年度中を目途に関係行政機関と協議を予定

5. 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

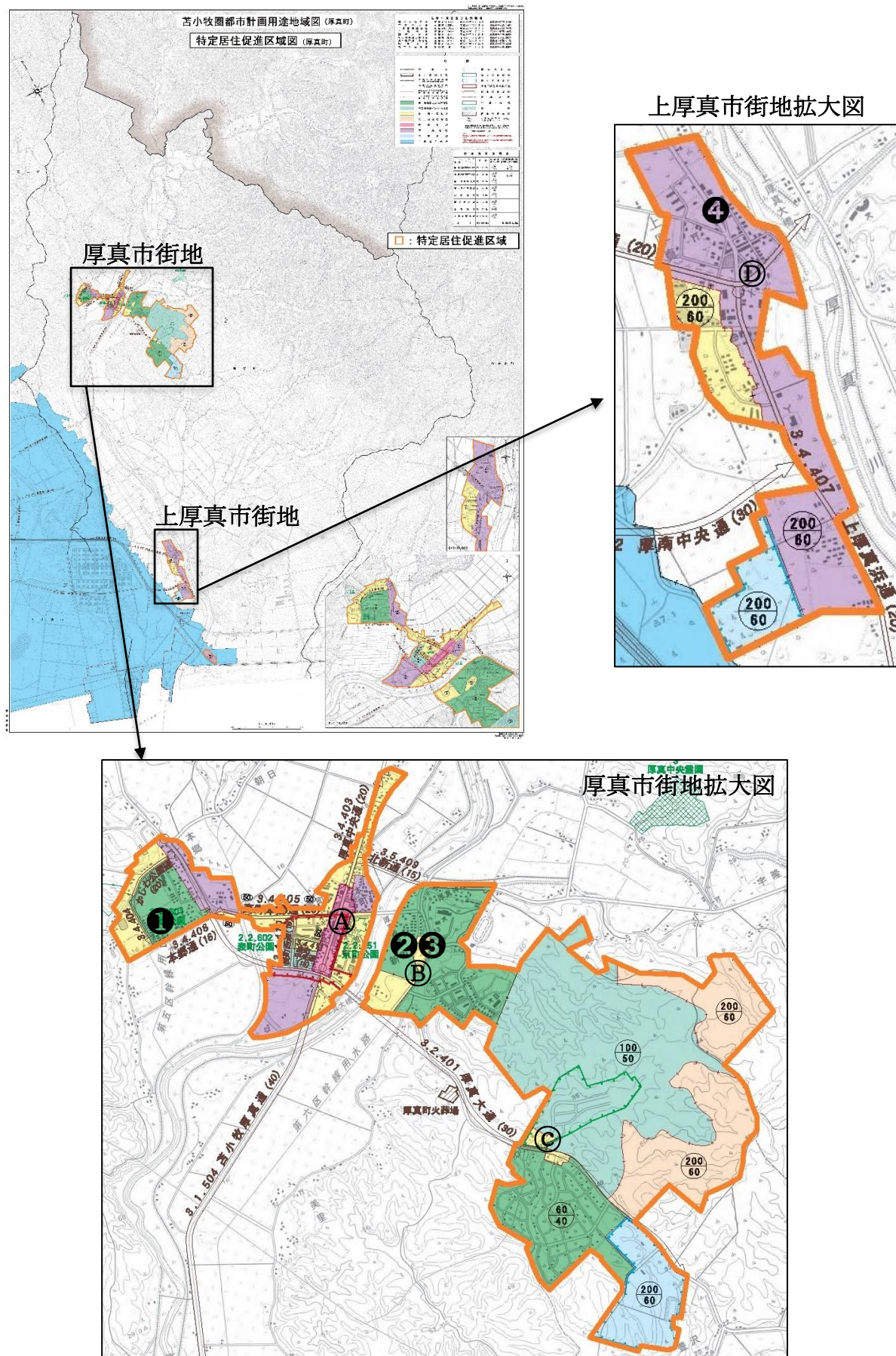
No	施設の用途・名称	所在地	都市計画等の状況	整備内容	整備主体	整備期間
A	コミュニティスペーススイッチカラ	京町	商業地域		民間	2020(令和2)年度
B	新町コミュニティオフィス	新町	第1種低層住居専用地域		大学	2022(令和4)年度
C	真鹿-MAJIKAI-	豊沢	第1種住居地域		町	2021(令和3)年度
D	ローソン上厚真店	上厚真	準工業地域		町	2023(令和5)年度

※今後、北海道庁と必要に応じて協議の上で適宜修正(令和7年6月以降)

(2) 用途特例適用要件に関する事項(特定行政庁の同意:)

※令和7年6月頃から必要に応じて協議開始

特定居住促進区域内の特定居住促進施設と関連施設（厚真町）



6. 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

(1) ニーズにあった住まいの確保

現状課題	町内における空き家や民間賃貸住宅、ホテル・旅館等が不足しているため、二地域居住者が滞在するための受け入れ基盤が整っていない。
取組方針	多様なライフスタイルに対応した住環境の整備を総合的に推進する。二地域居住の需要増加に注目し、短期滞在や長期滞在など様々なニーズに応える住宅供給を行う。
取組内容	町の抱える用途廃止済みの旧公営住宅本郷かしわ団地A～C棟の利活用を通して、二地域居住者が定期的・継続的に居住することができる拠点を整備する。

(2) 起業支援プログラムを通じた新たな事業創出の促進

現状課題	厚真町では2016(平成28)年から「ローカルベンチャー等推進事業」に取り組んでいるが、さらなる起業家の誘致と町内起業家の支援が必要。域経済の活性化と新たな雇用創出のため、起業を目指す人材の育成と、継続的な事業支援から地域の活躍人材の創出が求められる。
取組方針	「ローカルベンチャースクール」を通じて、厚真町での起業や新規事業の創出を目指す人材を積極的に募集し支援する。地域資源を活用した事業や、地域課題の解決につながる事業の立ち上げを重点的に支援し、地域経済の循環効果を創出する。
取組内容	「ローカルベンチャースクール」継続開催を前提としつつも、募集人材や開催規模の拡張、起業後のアフターフォロー等の支援体制を充実させる。

(3) 場所に縛られない働き環境の提供

現状課題	厚真町は札幌圏や新千歳空港からのアクセスが良いという地理的優位性があるが、コワーキングスペースの整備など、場所に縛られない働き方を求める人材のニーズに十分対応できていない。
取組方針	テレワークやリモートワークなど、場所に縛られない働き方を支援する環境を整備する。同時に、町内の滞在機能を強化し、長期滞在や二地域居住者が快適に働ける滞在環境を提供する。
取組内容	高速インターネット環境の整備、コワーキングスペースの設置、サテライトオフィスの整備を進める。また、大規模開発跡地を活用した複合的な施設開発など、滞在型の働く場所を提供する。さらに、町の副業・複業人材の活用、地域活性化起業人制度、地域おこし協力隊制度を活用し、都市部の人材が厚真町で働きながら起業準備ができる環境を整備する。

(4) 副業・複業等を通じたニーズにあったなりわいの確保

現状課題	地域おこし協力隊制度を活用し、なりわいの確保には努めているが、移住し起業することが条件であるため、都市部に住み働いている人材のニーズに合わなくなっている。また、一方では町内で働く人や起業した人の中に、他地域で抱える課題・問題を解決出来る人材が居るが、現状の制度の中では、その様な働き方が出来ない状況にある。
取組方針	都市部で働く専門的な知識を持った人材に対し、副業・複業等の働き方を提供し、地域のニーズにあったなりわいの確保を図りながら、町内に住む専門的な知識を持った人材が、他地域のニーズにあったなりわいの確保を促すことで、雇用や所得を増やすとともに、地域の課題を解決する。
取組内容	副業・複業人材マッチングサービスを活用して、町に不足している専門的な知識・経験を持つ都市部の住民に活躍して貰い、逆に町内に住む専門的な知識・経験も持つ人材も他地域で活躍出来るようにする。

(5) 地域交流拠点の整備・運営

現状課題	二地域居住者が定期的・継続的に、主体的に地域と関わるための交流施設がないことによる、二地域居住者の継続的な活動の機会損失につながる可能性がある。
取組方針	二地域居住者が安心して地域に馴染める環境をハード面、ソフト面双方から支援する。
取組内容	厚真市街地地区では、庁舎周辺等整備に併せてコワーキング施設の整備、ソーシャルインキュベーション施設の配備をする。また、上厚真市街地においても、既存市街地再編に合わせて地域交流拠点の配置を検討する。

(6) 地域コミュニティとの交流機会の創出

現状課題	二地域居住者と地域住民との交流が不足しており、二地域居住者の地域への帰属意識や中長期的な地域への活躍基盤の情勢が課題となっている可能性がある。
取組方針	町民、企業、役場などが主体となったまちづくりの実践を通じて、地域の魅力を高め、交流機会を創出する。同時に、厚真町の歴史や文化を活かした交流の場を設け、郷土愛の醸成と地域コミュニティの強化を図る。
取組内容	地域の集会所や民間が運営する交流拠点を活用しながら、地域の伝統行事や祭りへの参加促進、農業体験プログラムの実施、地域ボランティア活動の機会提供などを通じて、二地域居住者と地域住民の交流を促進する。

なお、現在、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（ソフト事業）として以下の事業を想定している。

事業名	事業詳細	受益者
ローカルベンチャー等推進事業	地域での起業を支援するローカルベンチャースクール等を実施する。メンタリングと伴走によりビジネスプランを磨く。起業家育成と地域経済活性化を目指し、2016(平成28)年から実施。地域おこし協力隊の審査会を兼ねている。起業家や様々な挑戦者を紹介する情報発信を併せて行い、さらなる人材の誘致を目指す。	地域人材、二地域居住顕在層
起業化支援事業補助金	新規起業や起業後間もない事業者を支援するための制度。ローカルベンチャースクールに対する起業家への金銭的な援助として機能。	地域人材(町内起業家)、二地域居住顕在層
地域活性化起業人交流事業(副業型)	外部副業人材の活用を促進する制度。総務省地域活性化起業人制度を活用。	厚真町、二地域居住顕在層
関係人口アプリ「ATSUMA LOVERS」	厚真町の魅力を発信し、町の未来を共に創造するプロジェクト。「ATSUMA LOVERS」を合言葉に、厚真町の現在の姿を伝えるとともに、厚真に想いを寄せる人々の活動や思いを共有するアプリケーション。	二地域居住顕在層
一時預かり保育事業	保育の対象とならない満1歳以上の子どもが対象で、一時的に保育利用が可能。	町民、二地域居住顕在層
利用者支援事業(基本型)	地域子育て支援拠点を中心に地域子育て相談機関(利用者船事業(基本型)Ⅲ型)として相談支援や情報発信等を行い、関係機関と連携するなど子ども家庭センターを補完する。	町民、二地域居住顕在層
地域子育て支援拠点事業	子育て中の親子が気軽に集い、相互交流や子育ての不安・悩みを相談できる場を提供する。	町民、二地域居住顕在層
デュアルスクール	区域外就学制度を活用することで、区域外に住民票をおいたままに保護者の短期居住等に合わせて学籍を異動させ、2つの学校を行き来しながら教育を受けることができる。	二地域居住顕在層
地域みらい留学	高校生向けの留学プログラム。寮生活やホームステイを通じて自律心や協調性を育むとともに、地域特有の探究学習やキャリア教育に参加可能。また、月々の生活費は比較的低コストなのが特徴。	二地域居住顕在層

事業名	事業詳細	受益者
豊沢地区森林エリア整備基本計画	二地域居住者が滞在し、働く場として森林内の拠点施設を提供し、また、事業を行うフィールドや、体験の場として森林環境を提供する。	地域人材、二地域居住顕在層
空家等対策推進事業	空家等対策計画の策定、町内に所在する住宅の所有者を対象とした空き家相談会、空き家活用を促進するための財政支援を行う。	住宅所有者、二地域居住顕在層
中間管理住宅管理・運営事業	空家を所有者から借受け、町がリフォームし希望者に賃貸する。	住宅所有者、二地域居住顕在層
本郷かしわ団地A B C棟管理・運営事業	用途廃止済みの旧公営住宅本郷かしわ団地A～C棟の内部を改修し、公営住宅の要件では入居できない二地域居住者等希望者に賃貸する。	二地域居住顕在層

7. 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

8. その他

(1) 都道府県知事への意見聴取

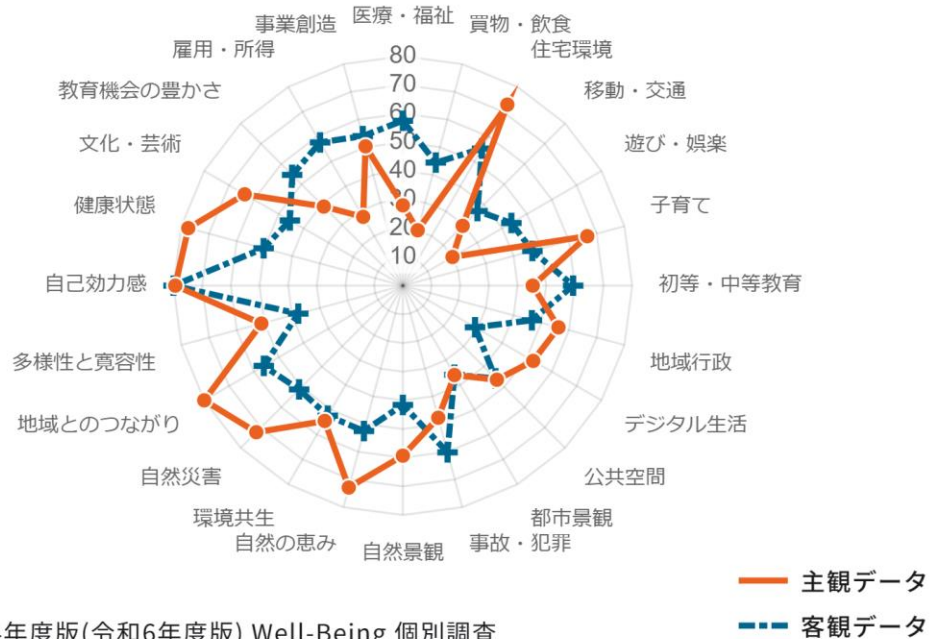
※令和7年2月以降に協議予定。

(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

2024(令和6)年に15歳以上の町民1,000人を対象に、Well-being指標の個別調査を実施し404名が回答している。設問で、「この町内(集落)には、どんな人の意見でも受け入れる雰囲気がある」の問いに対し「非常にあてはまる・ある程度あてはまる・どちらとも言えない」と答えた人は293名(76%)、「私は、見知らぬ他者であっても信頼する。」の問いに対し同様に答えた人は187名(49%)で、多くの町民から二地域居住者の受入れに対し理解を得られると想定される。

また、住宅環境・子育て・デジタル生活・自然の恵み・地域とのつながりは、客観データ(オープンデータ)より主観データ(アンケート)の方が幸福度が高く二地域居住者の受皿として強みになるが、逆に買物・飲食・移動・交通・初等・中等教育・雇用・所得は地域幸福度が低いことから、二地域居住者に期待するものとなる。

カテゴリー別



(3) 都市計画との調和に関する事項

苫小牧圏都市計画区域マスタープランで、秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針で、人口減少・高齢化の進行等により市街化調整区域において空き家が多数発生し地域活力の低下等の課題が生じていることから、地域の実情に応じて都市計画法の規定による既存建築物の用途変更や許可制度を活用することで観光振興等による地域再生や既存コミュニティの維持を図るとして、厚真町都市計画マスタープランで、まちづくりの目標で魅力ある住環境の整備や雇用の場の創出のために、若年人口や家族形成期人口の定着化を図るために町の豊かな自然とゆとりある土地を有効活用し誰もが安心して暮らせる住宅地や、テレワーク施設など利便性を活かした業務地の整備によって、暮らしてみたい・暮らしていきたいと思えるような魅力あるまちづくりを進めるとして、都市計画との調和は図られている。