

庄原市特定居住促進計画

令和 7 年10月28日公表

自治体名	広島県庄原市	計画期間	令和 7 年度～11年度
1. 特定居住促進区域			
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 30%;">  <p style="text-align: center;">国土地理院白地図より</p> </div> <div style="width: 65%; text-align: center;"> <p style="text-align: right;">庄原市統合型GISより</p> </div> </div>			

1. 特定居住促進区域

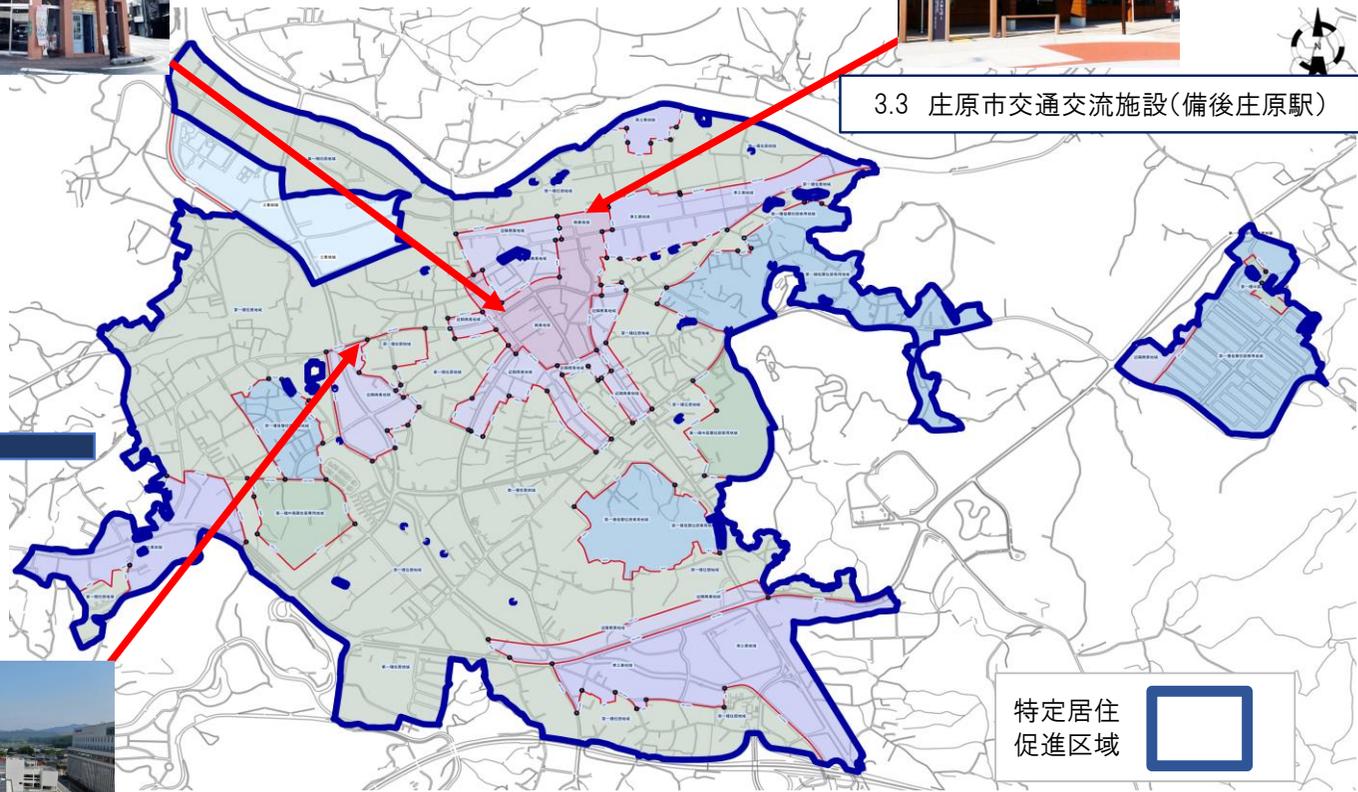
庄原地域



3.1 HONMACHI STAND



3.3 庄原市交通交流施設(備後庄原駅)



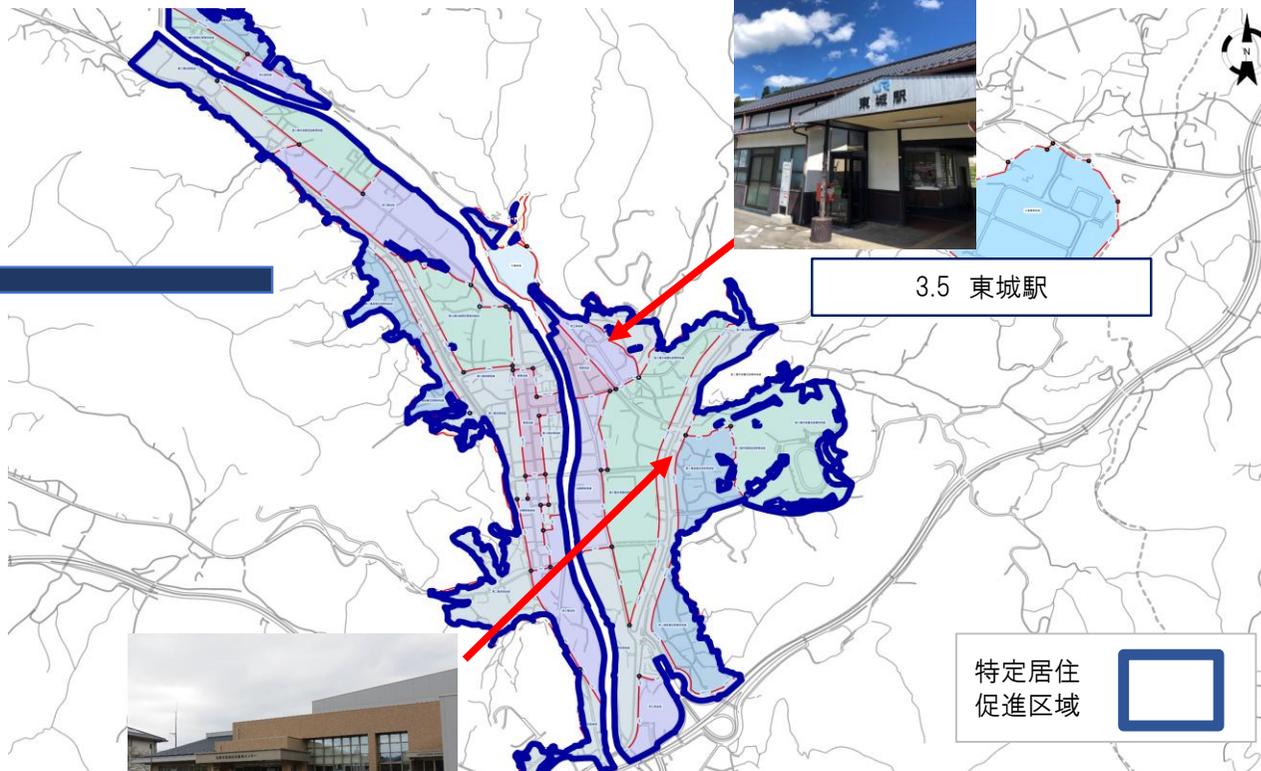
3.2 庄原自治振興センター・庄原市民会館

特定居住
促進区域



庄原市統合型GISより

1. 特定居住促進区域 東城地域



3.5 東城駅

3.4 東城自治振興センター

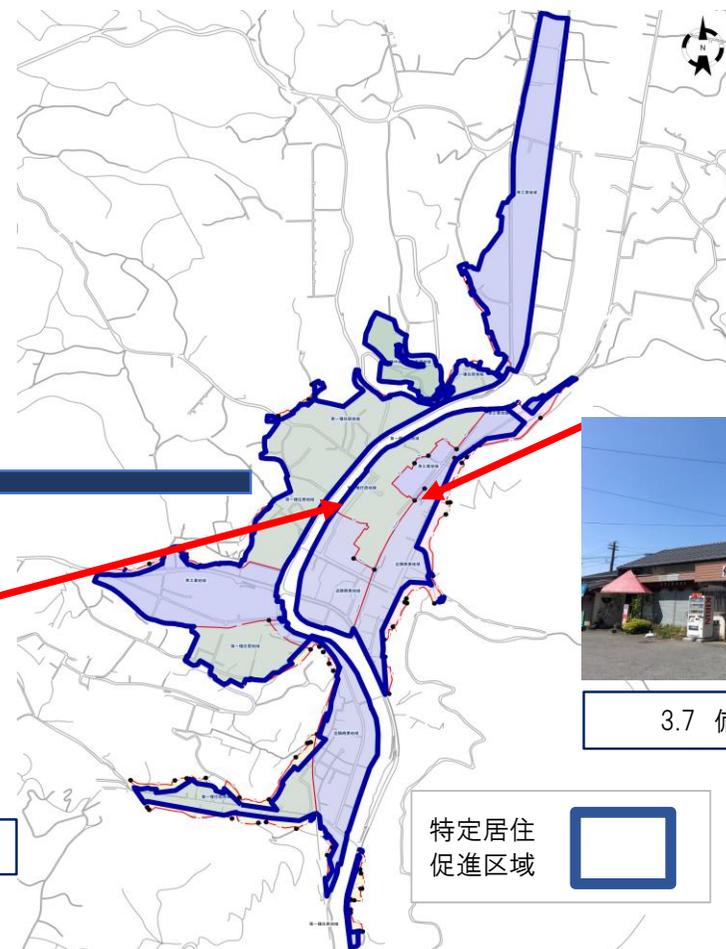
特定居住
促進区域

庄原市統合型GISより

1. 特定居住促進区域 西城地域



3.6 西城自治振興センター



3.7 備後西城駅

特定居住
促進区域 

庄原市統合型GISより

2. 特定居住の促進に関する基本的な方針

(1) 基本方針

1. 地域の特性を踏まえた将来像

庄原市は、広島県北東部に位置し、面積1,246.49km²は近畿以西最大を誇る。比婆山連峰をはじめとする豊かな森林、清流、雄大な国定公園など、自然環境に恵まれ、四季折々の里山景観が特徴である。古くからの基幹産業である農業は県下最大規模で、コンクール受賞歴も数多い多くのブランド米、日本最古の蔓牛に由来する「比婆牛」、高品質な園芸作物が全国的に評価されている。

これまで、広島市内から車で約1時間20分の好立地と市内を縦横に貫く高速道路網による交通利便性を背景に、古民家を改装したエッジの効いた宿泊施設や自然に抱かれたサテライトオフィスの整備、農林業体験や自然共生のライフスタイルに触れる「庄原さとやま留学」制度や「庄原ファンクラブ」の取り組みなど、移住や二地域居住に向けた情報を発信・提供してきた。

こうした中、典型的な中山間地域である本市も厳しい人口減少・少子高齢化に直面しており、今後は二地域居住の一層の促進に注力し、都市部の知見や感性を地域に融合させることで、地域のレジリエンスを高め活力ある地域経済とコミュニティを創出する。

2. 二地域居住者に期待する役割

二地域居住者には、以下の役割を通じて本市の地域活性化への貢献を期待する。

1) 農林業の担い手としての参画：本市の農業就業人口は65歳以上が83.1%を占め、林業も同様に高齢化が進む。新規就農者としての活躍や、森林管理、木材加工、バイオマス活用等の新事業創出への挑戦等を期待する。

2) 地域コミュニティの活性化：人口減少下での祭りや伝統行事の維持には新たな担い手が必要であり、積極的な参画を促す仕掛けにより、コミュニティ活性化の起爆剤として期待する。また、本市のバラエティに富んだ教育環境を活かし、市内小中高校への進学希望者の拡大を図ることで、地域の将来につながる関係やネットワークの構築を望む。

3) 地域経済の多様化：二地域居住者は、都市部の専門性やネットワークを本市に持ち込み、地域住民と共に持続可能な未来を共創する重要な存在である。都市部で培った高度なビジネススキルを活かし、農林業、観光、飲食業等の地域事業者との協業による新事業創出やリモートワーク、起業の推進を通じて、地域課題解決に資する経済活動を期待する。

3. 二地域居住者と地域住民の関係構築に関する方針

二地域居住者と地域住民が相互に信頼し、協力関係を構築するため、以下の施策に取り組む。

1) 「二地域居住者のすまいづくり」の支援：既存の「しょうばら空き家バンク」事業とも連携し、市内の優良空き家のストック状況を精緻に調査し、二地域居住者の住まい確保に向けた施策を推進する。

2) 「地域活動マッチングプログラム」の実施：二地域居住者のスキルや経験と地域ニーズのマッチング、特に、高度なビジネススキルを持つ人材と地域事業者（農林業、観光業等）の協業を促進するため、官民連携でプラットフォームを構築し支援する

3) 「地域未来共創ワークショップ」の開催検討：二地域居住者と地域住民が対話を通じて林業や地域ビジネスの共創アイデアを創出し、相互理解を深める。また、農林業や地域活動への参加をサポートする相談窓口を介し、地域住民との橋渡しを担う。

これらの施策により、二地域居住者と地域住民が協働した地域経済とコミュニティの活性化を推進することで、都市と農山村の架け橋として、持続可能な地域社会の実現をめざす。

(2)目標

目標1：令和11年度までに、二地域居住者が居住する空き家の確保 延べ50件

目標2：令和11年度の二地域居住者実績 年間200人

目標3：令和11年度の二地域居住者のビジネススキルを活用した地域課題の解決事例や雇用事例 年間20件

3. 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	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	事務所	HONMACHI STAND （ワーキングスペース）	庄原市中本町一丁目1番8号	商業地域	整備済	FirstTrain合同会社	令和3年5月完了
2	交流施設	庄原自治振興センター・ 庄原市民会館	庄原市西本町二丁目17番15号	第一種住居地域	整備済	庄原市	令和6年3月完了
3	交流施設	庄原市交通交流施設 （備後庄原駅舎）	庄原市中本町二丁目13番1号	商業地域	整備済	庄原市	令和2年9月完了
4	交流施設	東城自治振興センター	庄原市東城町川東1188番地2	第二種中高層住居専用地域	整備済	庄原市	平成25年3月完了
5	交流施設	東城駅	庄原市東城町川東160番地3	商業地域	整備済	庄原市	平成14年3月完了
6	交流施設	西城自治振興センター	庄原市西城町大佐734番地	第一種住居地域	整備済	庄原市	昭和51年3月完了
7	交流施設	備後西城駅	庄原市西城町大佐764番地2	近隣商業地域	整備済	JR西日本	昭和56年3月完了

(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（施設の種別）

該当なし

・ エリア

該当なし

・ 市街地環境の悪化を防止するための措置

該当なし

(3) 公的賃貸住宅等整備事業に関する事項

該当なし

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

(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）

該当なし

- ・ エリア

該当なし

- ・ 市街地環境の悪化を防止するための措置

該当なし

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

- 移住希望者及び二地域居住希望者を支援するための総合相談窓口「移住・定住トータルサポート窓口」の設置
- 市内の空家や宅地等の有効活用により、定住促進や二地域居住につなげるマッチング支援「しょうばら空き家バンク」の運営
- 本市への定住促進を図るため、住まいを整備しようとする転入定住者に対する「庄原市転入奨励金」の支給
- 空き家内の家財道具等の処分費用について、所有者等に対し支援する「庄原市空き家家財道具等処分支援補助金」の給付
- 本市に興味・関心のある方や応援してくれる方とつながり、集い、本市をさらに楽しむことを目的としたコミュニティ「庄原ファンクラブ」の運営
- 本市に滞在しながら、庄原の強みである農林業や、更なる若者の呼び込み、関係人口創出に繋がる就労などを通じて、本市に定着してもらうことを目的とした、就労体験型プログラム「庄原さとやま留学」の運営
- 市内商工団体等による庄原市キャッシュレス決済推進協議会が主体となった、地域経済循環をめざした本市独自の市民キャッシュレス決済カード「な・み・か」「ほ・ろ・か」の展開
- 二地域居住滞在時の公共市民サービスを受けるための要件緩和の検討
- 二地域居住希望者の有するスキルを活用した地域経済への波及効果の拡大や、お試しオフィスを介した都市圏企業による二地域居住の推進
- 「教育×二地域居住による関係人口の獲得を通じた、山間部の課題解決試行モデル」事業
滞在施設として提供可能な市内空き物件の総量および条件調査、教育を契機とした二地域居住者のビジネススキルによる地域課題解決に向けたマッチング試行など
- その他二地域居住促進に関する事業

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

該当なし

※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。

計画の名称、計画の期間、交付対象、連携都道府県

7. その他

- (1) 都道府県知事への意見聴取：令和7年8月23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
パブリックコメントの実施：令和7年9月11日から9月24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：令和7年5月23日