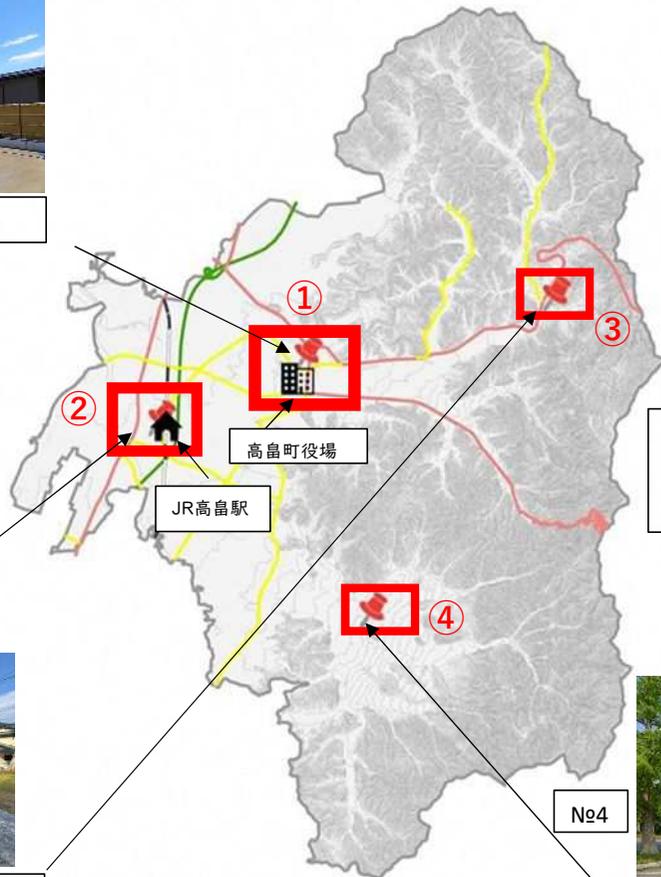


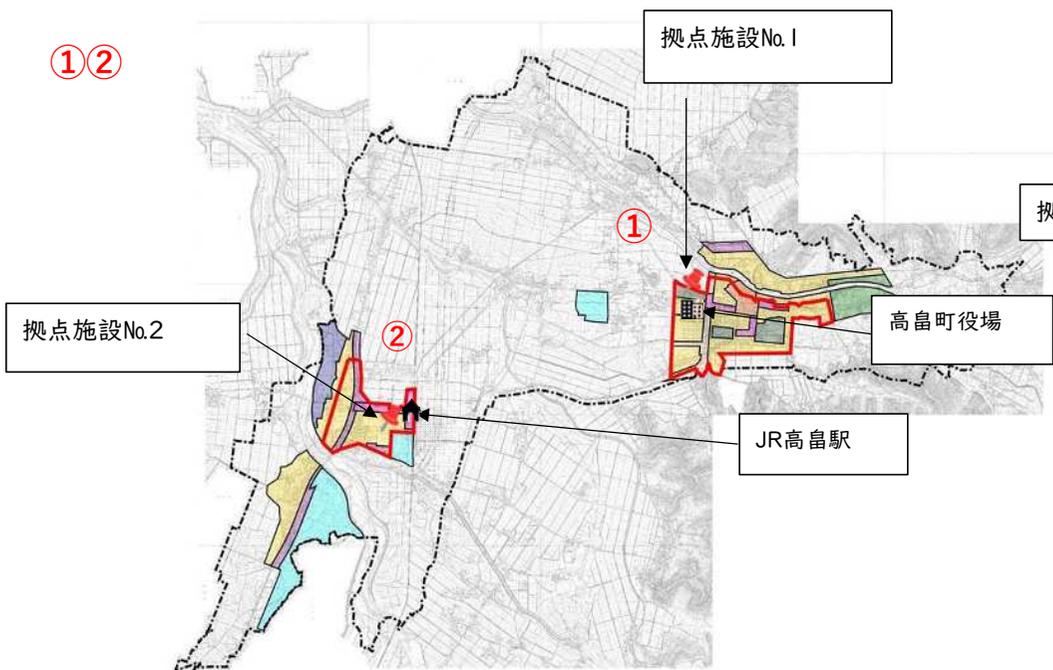
高島町特定居住促進計画

令和 8 年 3 月 〇 日 策定

自治体名	山形県高島町	計画期間	令和8年4月1日～令和12年3月31日
1. 特定居住促進区域		特定居住促進区域(赤枠で示す区域)	
<p>高島町位置図</p> 	<p>No1</p>  <p>ゲストハウスやよい庵</p>	 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>— 国道</p> <p>— 県道・主要地方道</p> <p>— 高速道路</p> </div>	
<p>No2</p>  <p>TAKAHATA Co-WORKING</p>	<p>②</p> <p>高島町役場</p> <p>JR高島駅</p>		
<p>No3</p>  <p>二井宿わくわく交流館</p>	<p>③</p> <p>④</p>		
<p>No4</p>  <p>ゆうきの里さんさん</p>			

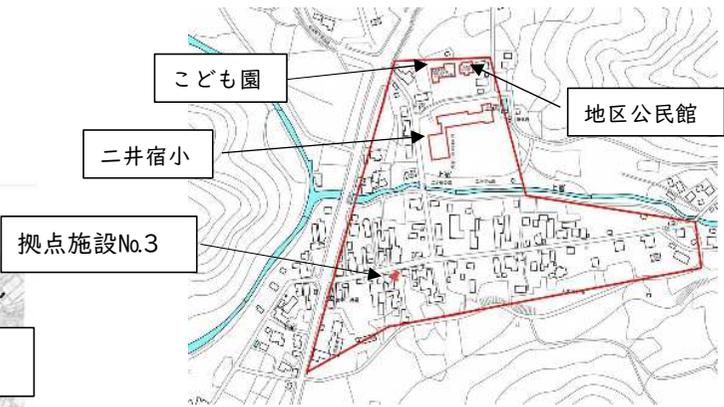
1. 特定居住促進区域

高畠町都市計画区域内の一部区域

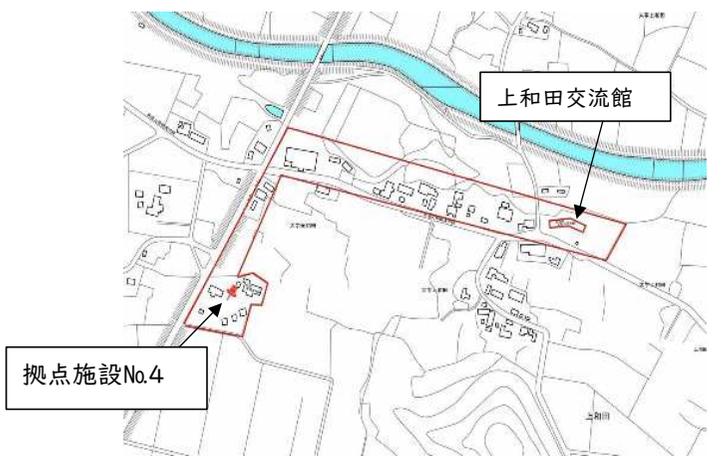


- 近隣商業地域
- 工業専用地域
- 工業地域
- 準工業地域
- 商業地域
- 総合中学校用地
- 第一種住居地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種住居地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 防災拠点施設

③ 二井宿わくわく交流館周辺区域



④ ゆうきの里さんさん周辺区域



(1) 区域の範囲および設定根拠

「第2次高畠町都市計画マスタープラン（令和2年3月）」では、都市計画区域を高畠地区、屋代地区、糠野目地区を中心とした地域としている。また、「高畠町立地適正化計画（令和5年3月）」では、都市計画区域内において、JR高畠駅周辺や高畠町役場周辺を中心に、商業系・住居系用途地域を主な対象として居住誘導区域等が設定されている。本計画における都市計画区域内の特定居住促進区域は、これらの考え方と整合を図り、既存の都市機能や生活利便性を活かした居住・交流の促進を目的として設定するものである。一方で、第2次高畠町都市計画マスタープランにおいては、将来都市構造の考え方として、都市機能が集積する市街地拠点に加え、市街地拡大を前提としない集落地域についても、「生活環境と農業基盤の生産環境を維持する」ことの重要性が示されている（同計画19ページ）。和田地区及び二井宿地区は、都市計画区域外に位置するものの、既存集落や農地、自然環境を基盤とした暮らしが営まれてきた地域であり、都市計画マスタープランにおける生活環境及び農業基盤の維持を重視する土地利用方針に合致する地区である。

本計画における特定居住促進区域の設定は、これらの地区において新たな宅地造成や農地転用等の開発を行うことを目的とするものではなく、既に立地している公共施設や交流施設等を利活用し、二地域居住や多地域就学等の受入れを行うために必要な範囲を区域として設定するものである。具体的には、二井宿地区においては、二井宿わくわく交流館を核とし、地区公民館や小学校等の既存公共施設との連携を図るため、その周辺区域を特定居住促進区域として設定する。同様に、和田地区においては、ゆうきの里さんさん及び上和田交流館等の既存公共施設を活用した滞在・交流・学習の受入れを想定しており、これら既存施設の機能を一体的に活用するために必要な範囲として、ゆうきの里さんさん周辺区域を設定するものである。なお、本計画における二井宿・和田地区の区域設定は、農地の新たな開発や、農地転用を前提としたものではない。既存施設ストックの利活用を基本とし、生活環境及び農業基盤の維持と両立した形で、二地域居住等の受入れを進めることを目的とするものである。

- 高畠地区:町中心部に位置し、高畠町役場をはじめとする、公共施設や商業区域、住宅地が集積する区域であり、都市部家庭にとっても生活利便性が高い。
- 二井宿地区：町北東部に位置し、森林・里山・ホテルなど自然環境に恵まれ、県南自然公園にも指定されている。豊かな自然資源を活かした体験型学習や環境教育との親和性が高く、自然志向の滞在希望者に適した地域である。
- 和田地区：町南部に位置し、山麓地域まで広がる樹園地はデラウエア栽培が盛んな地域である。また、有機農業の先進地であり、都会の消費者、学生等が農業体験に訪れるなど交流の場が広がっており、農的体験・地域学習・探究活動のフィールドとして高い可能性を持つ。
- 糠野目地区：町西部に位置し、置賜盆地のほぼ中心に位置し、新幹線が停車するJR高畠駅、国道13号線、高速自動車道などを有し、高畠町の表玄関として発展している地域で、工業団地も有していることから、町外からの移住者も多い。産業・観光・地域交流と関係人口創出が結びつきやすく、多様な滞在者の受入拠点として機能するポテンシャルを有する。

これらの地区では既にデュアルスクールや大学フィールドワーク等の受入れ、地域みらい留学などの教育プログラムが始まっており、各地区の特徴（農・自然・歴史・産業・交流拠点）を活かした受入環境が整いつつあります。今後、本計画ではこれらの先行的取組を統合し、地域ごとの特色と連携しながら、町全体における「多地域就学・二地域居住体制」の拡充を図っていきます。

(2) 設定の根拠

本計画における区域の設定は、高島町がこれまで展開してきた先進的な教育・交流施策の実績と、それぞれの地域が持つ資源・課題・取組状況をもとに行われています。特に以下の3点を根拠としています。

① 教育を軸とした実践的な受入実績

高島町では、幼児保育施設・小中学校でのデュアルスクールをはじめ、高校での地域みらい留学、大学生のフィールドワーク等の受入など、年齢や学年を問わない多地域就学の取組を先行して実施してきました。これらの取組が行われている各地区は、既に外部の子ども・若者・保護者との交流や滞在の受け入れ体制が部分的に確立されており、今後のモデル展開における中核的な区域と位置付けることができます。

② 地区ごとの特色と資源の活用可能性

農業・自然・歴史・産業・交流といった地域資源は各地区それぞれに異なる強みを持っており、教育コンテンツや生活体験の設計に幅広い可能性を提供します。例として、二井宿地区では豊かな自然と里山の体験、和田地区では果樹農園や有機農業等での作業体験、糠野目地区交通の利便性を活かした交流環境など、さまざまな体験や学びが可能です。

③ 町の中長期計画との整合性

本区域設定は、高島町の総合戦略および「まち・ひと・しごと創生総合戦略」における「地域資源を活かした暮らしの創出」「教育を通じた地域の活性化」といった方向性に整合しています。また、国が推進する「広域的地域活性化基盤整備計画」の考え方も一致しており、教育を軸にした関係人口の創出と定住促進による持続可能な地域モデルとして、政策的にも十分な合理性と発展性を有するものです。

2. 特定居住の促進に関する基本的な方針

(1) 基本方針

高島町は、令和7年5月に全国で初めて「二地域居住推進宣言」を行い、教育・住まい・なりわい・コミュニティを一体として整備しながら、多様な暮らしの受入れを進める方針を明確に示した。これにより、町全体で二地域居住を将来の地域づくりの柱として位置付け、官民協働による包括的な受入体制の構築を加速させている。

また本町は、「日本一人を育てるまち」を掲げ、未就学児から大学生まで切れ目なく学びを選択できる多地域就学体制を全国に先駆けて整備してきた。この教育基盤を軸に、住まい・働く場・地域との関わりを多層的に組み合わせることで、「学び」・「働き」・「暮らし」を高島町を拠点のひとつとして、自らの意志によって行き来することのできる「高島型二地域居住モデル」の形成を目指す。

既存の学校、地域住民、企業、NPO、大学、専門事業者など、多様な主体と連携し、短期滞在から中長期の二地域居住まで切れ目なく受け入れるための仕組みを構築し、地域全体で持続可能な受入基盤を確立する。その際、二地域居住者は、単なる滞在者としてではなく、地域の活動や学び、仕事、交流の場に主体的に関わることで、地域住民とともに地域づくりを進める関係人口の一員として役割を果たすことを期待する。

(2) 目標

2030年度までに、

- ・二地域居住世帯：累計10世帯

※本計画における二地域居住世帯数は、住民票の異動等による把握ではなく、本計画に基づく二地域居住関連事業への参加実績等をもとに、把握する。

- ・多地域就学利用者：累計50名

- ・利活用可能な空き家ストック：20件

- ・地域企業との協働・副業等の関係人口創出：10件

を目標とする。

教育を起点とした二地域居住の循環モデルを確立し、持続可能な関係人口の拡大と定住促進につなげる。

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	宿泊施設	ゲストハウスやよい庵 （お試し居住施設）	山形県東置賜郡高島町大字高島522-5	第一種中高層住居専用地域	整備済	民間	
2	交流施設	TAKAHATA Co-WORKING （コワーキングスペース）	山形県東置賜郡高島町福沢196	第一種住居地域	整備済	高島町	令和4年4月開設
3	交流施設	二井宿わくわく交流館 （お試し居住施設）	山形県東置賜郡高島町二井宿2028	都市計画区域外	改修	民間	改修中
4	交流施設	ゆうきの里さんさん （お試し居住施設）	山形県東置賜郡高島町大字上和田1282	都市計画区域外	整備済	高島町	平成14年4月開設

(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）

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

該当なし

(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）

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

本計画においては、町内に既に存在する公共施設や空き家、民間施設等のストックを活用し、段階的かつ柔軟な受け入れ環境を構築していきます。

特に、高島町内には、かつての集会施設や地域交流施設、研修用宿泊施設、空き家バンク登録物件など、活用可能な施設・住空間が点在しており、それらを「お試し滞在」や「短期居住」に活用することで、施設整備にかかる初期投資を抑えつつ、早期の受け入れ体制整備を実現します。

これらの既存施設は、多地域就学の受入れ、大学生インターンの滞在、企業の人材支援のための”企業部活”に関する受入れ、季節滞在型の二地域居住者の受け入れなど、多様なニーズに対応できるよう、用途別に分類・情報整備を進めていきます。さらに、高島町では、これらの既存施設ストックを活用した受入環境の実装を進めるため、これまでに多地域就学（デュアルスクール）事業を実施してきたほか、国交省の「二地域居住先導的プロジェクト実装事業」において、高島町「学び」における二地域居住コンソーシアムが実施主体となる「先導的多地域就学可能区域化事業」が採択された。この事業では、町内の既存の宿泊施設や空き家、交流施設等を活用しながら、事業参加の親子や学生等が一定期間滞在し、学校や地域活動に参加できる受入体制の構築を進めており、本計画における「お試し滞在」や「短期居住」の取組みと一体的に機能するものである。本計画では、既存事業の成果やノウハウを活かし、施設整備を伴わない形で受入環境の質を高めるとともに、多地域就学から二地域居住へと段階的に移行できる仕組みの構築を進めることで、特定居住促進の効果を一層高めていくものとする。

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： 年 月 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

令和8年2月パブリックコメント実施

(3)都市計画との調和に関する事項

本計画は、「第2次高島町都市計画マスタープラン（令和2年3月策定）」に定める「活気に満ちた生活が実現できる持続可能なまちづくり」の理念を基本として策定するものである。本計画に基づく二地域居住の促進や関係人口の創出にあたっては、新たな市街地の拡大や無秩序な土地利用を招くことのないよう配慮し、既存の住宅ストックや空き家等の有効活用を基本とする。これらの取組みにより、本計画は都市計画マスタープランに基づく持続可能な都市構造の形成を補完・推進するものと位置づける。