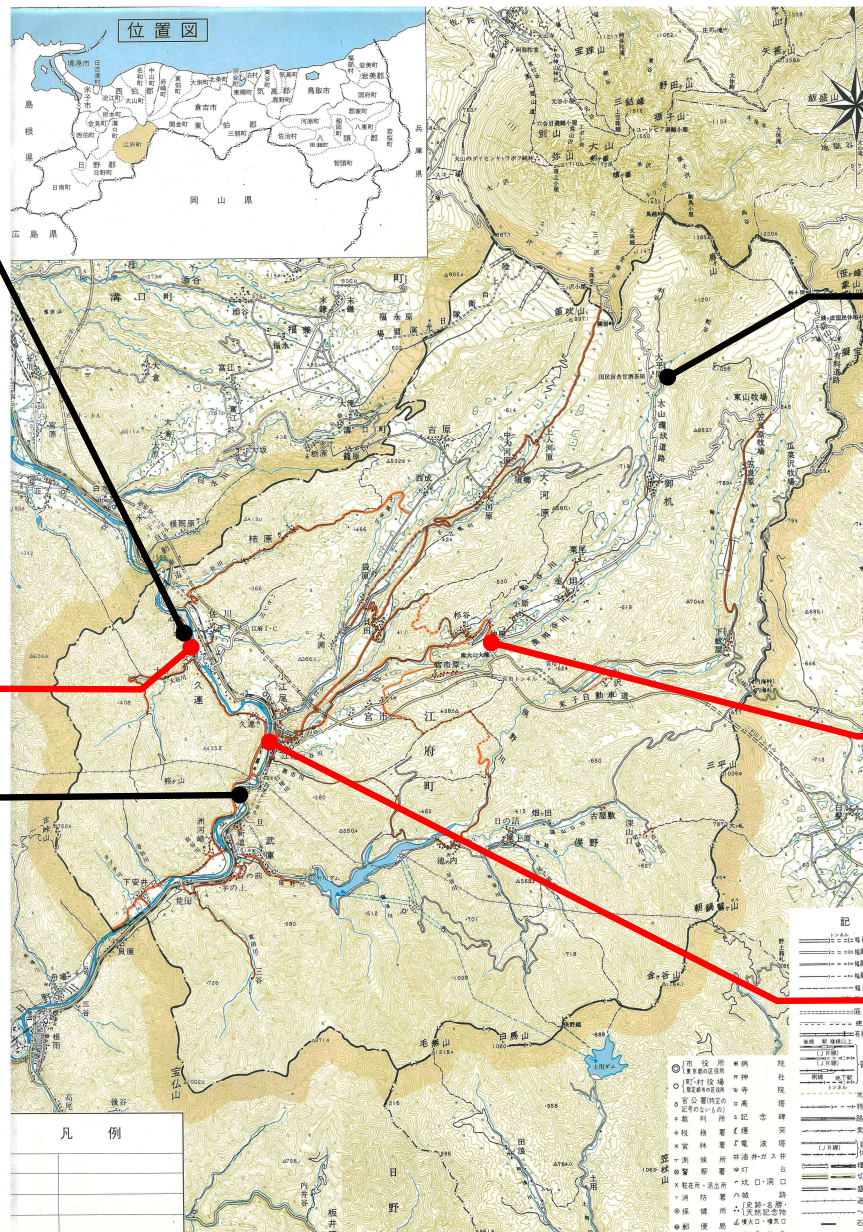


都道府県名	鳥取県	市町村名	江府町	計画期間	令和7年ー11年
-------	-----	------	-----	------	----------

## 1. 特定居住促進区域



- ・エバーランド奥大山
- ・木谷沢溪流



(特定居住促進区域)  
佐川地区

江府町役場

・旧米沢小学校

(特定居住促進区域)  
江尾地区

江府町佐川地区  
約159,668m<sup>2</sup>



町営佐川団地  
H10整備

移住促進住宅と地域交  
流拠点施設  
R5年整備

(特定居住拠点施設)  
移住促進住宅  
第2期 R10整備

道の駅奥大山  
R9機能強化

コミュニティパーク  
R8整備

国道  
181号

江尾地区  
約226,514m<sup>2</sup>

江尾駅前たまり場カフェ  
R7改修



(特定居住拠点施設)  
二地域居住促進住宅 (お試し住宅)  
(旧役場跡地) R7~R8整備

※左記図赤枠内のうち、「土砂災害特別警戒区域」及び「災害危険区域」に指定されている箇所は除くものとする。

## 2. 特定居住の促進に関する基本的な方針

### (1) 基本方針

## 奥大山の魅力を活かした二地域居住の推進

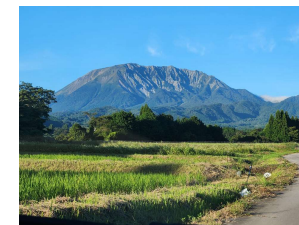
江府町の自然と文化を最大限活用し、子育て、暮らし、仕事が連動した「第2のふるさと」として、選ばれる町を目指す。

ターゲット層：都市部で働くテレワーカー、若年層・子育て世代、アクティブシニア層など、自然が好きなどで田舎で暮らしたい層を想定する。

# 01

### 環境重視・豊かな自然と溶け込むワーク環境

奥大山の麓にある木谷沢溪流などの自然を守り、地域農業への参加や自然体験・学習プログラムなど多様なアクティビティを提供し、豊かな自然の中で仕事ができるワーケーション環境や新しい農業・漁業の開拓など、自然と仕事を結びつける活動を創出する。



# 02

### 文化・伝統の継承とコミュニティ醸成

約500年続く江尾十七夜等、地域の伝統芸能や祭りへの参加機会を提供し、文化体験を通じて移住者が地域社会に溶け込む環境を整えると同時に、新技術を活用して文化・伝統の発展を目指す。



# 03

### 自然&観光&仕事&移住の連携

長期滞在プランを提供し、観光客から探究者へ、そして移住希望者となるプロセスを設計し、訪問・往来から定住への流れを創り出す。



## 2.特定居住の促進に関する基本的な方針

### (2) 目標

江府町特定居住促進計画の目標を以下のように設定する。なお、目標の最終年度は2030年度とする。

区分	事業内容	目標
01 環境重視・豊かな自然と溶け込むワーク環境	観光・ワーケーション 未営業旅館リノベーション(物件は選定中)	施設整備 1件 利用者数 30名/年
	コミュニティパーク整備(自由の森子供の家子どもの健全な成長を支える場の提供)	支援施設整備 1件 利用登録者数 50名(うち二地域居住利用者 5名)
	エバーランド奥大山を活用した奥大山自然塾の開催(エコスタディツアー)	参加者数 100名/年
	道の駅奥大山の機能強化 駐車場拡充・物産機能強化	駐車場整備 1か所 道の駅利用者数 100名増
	旧米沢小学校を活用した陸上サーモン養殖 野菜栽培、加工所など整備	各施設整備・改修 全3件 利用事業者 3件
	農業振興(奥大山農林業センター創設)	農業従事者斡旋 5件/年
	特定居住支援法人の指定 NPO法人こうふのたより、奥大山農業公社	支援法人指定 2件
02 文化・伝統の継承とコミュニティ醸成	江府町生成AI活用による 新事業創設	新規事業創設 3件
03 自然&観光&仕事 &移住の連携	地域住民・事業者協議会	協議会設立 1件
	庁舎跡地住宅地造成4区画(うち1区画をお試し住宅として整備、他3区画は分譲地)	分譲地購入 3件 お試し住宅利用者 4件/年
	江尾駅前たまり場カフェ(コミュニティサロン)の整備	コミュニティサロン利用者 100名/年
	地域優良賃貸住宅の整備	住宅12戸整備 入居者 12件

## (全体のスケジュール)

区分	事業名	2025年R7	2026年R8	2027年R9	2028年R10	2029年R11	2030年R11
01	観光・ワーケーション 未営業旅館リノベーション		設計	リノベ工事	運営		
	コミュニティパーク整備:自由の森子供の家子ども の健全な成長を支える場の提供	基本構想 設計	建設整備	運営 保育留学			
	奥大山自然塾の開催 エコスタディツアー	実施運営					
	道の駅奥大山の機能強化 駐車場拡充・物産機能強化	用地交渉	用地取得	造成工事 機能強化	運営		
	陸上サーモン養殖・野菜栽培、加工所など整備	整備工事 運営	運営 2期整備				
	農業振興 奥大山農林業センター創設	創設 運営					
	特定居住支援法人の指定 NPO法人こうふのたより、奥大山農業公社	指定運営					
02	江府町生成AI活用による 新事業創設	協議・設計	新事業実施				
03	地域住民・事業者協議会	設立運営					
	庁舎跡地住宅地造成4区画 お試し住宅整備1	造成・住宅 整備1	3区画 住宅整備	運営			
	江尾駅前たまり場カフェ(コミュニティサロン)の 整備		設計 リノベ	運営			
	移住促進住宅の整備 佐川地区第2期(12棟)		基本計画 策定	設計	整備工事	運営	
全体	二地域居住に係るPR	PRイベントの実施					

## ■目指すべき方向①

### 奥大山の自然に抱かれた新しい働き方の提案

江府町を「第二のふるさと」へとするために、空き家再生、サテライトオフィスの活用、ワーケーション環境を整備し、奥大山の豊かな自然環境に抱かれながら、新しい働き方を実現できるまちづくりを目指す

#### テレワーク環境整備

町内の光回線網等の通信環境を強化することで、高速・安定したインターネット接続を提供し、テレワークの利便性を高める。

#### 暮らしと仕事の融合

移住促進住宅、農業支援、ワーケーション用のゲストハウス、子育て支援拠点、学校機能を充実させ、暮らしと遊び、学びと仕事融合する環境を提供する。

#### サテライトオフィス利用促進

都市部の企業やフリーランス向けにサテライトオフィス「なないろサロン」を核に、新たなビジネス拠点としての活用を促進する。

#### 環境・観光・仕事の連携

豊かな自然環境の中で心身ともにリフレッシュしながら働くことが可能なライフスタイルを可視化する。森林浴やアウトドアアクティビティを楽しむなど、ワークライフバランスの向上を図る。

## ■目指すべき方向②

## 住環境の整備と地域コミュニティ形成

定住促進支援とコミュニティ形成により、江府町の活力を高め、持続可能な地域づくりを実現する。

01



### 定住促進支援の強化

住宅整備と空き家リノベーション、定住支援金、住宅取得助成金、子育て支援、農業幹旋機能を充実させ、江府町での安定した生活を支援する。  
これにより、地域内での長期定住を促進する。

02



### 地域コミュニティの形成

移住者が地域に馴染むための交流イベントを開催し、地元住民との繋がりを強化する。  
これにより、活力あるコミュニティを築く。



## ■ 目指すべき方向③

# ■ 経済的自立と地域ビジネスの活性化

地元産業の活用と新ビジネスモデルの導入で二地域居住者の経済的自立と地域活性化を実現します。

## 01

### 地元産業との連携

「奥大山農林業センター」を核として、移住者が地域資源を活用し、地元の農産物や水資源、製品を全国へ販売する支援プログラムを提供する。これにより、地元産業の活性化と収益向上を目指す。

## 02

### 新ビジネスモデル展開

サテライトオフィス「なないろサロン」を中心としたテレワークやワーケーションの推進と、農業公社を核とした農林業の担い手を募ることで、「江府町AI」や都市部のノウハウを活かした新しいビジネスを推進する。これにより地域に根ざした新規事業の創出と、既存産業の維持を図る。

# 江府町が目指すべき姿

豊かな奥大山の自然と江府町AI等の都市的利便性を融合させ、  
持続可能な魅力ある江府町をめざす

## 01



### 都市と田舎の融合

DXを駆使し都市の仕事上の利便性と大山の自然豊かな生活環境を両立し、快適で魅力的な生活を提供します。江府町での暮らしを選ぶ人々の生活の質向上を目指す。

## 02



### 持続可能なモデル地域

江府町を持続可能な地域として発展させ、二地域居住を通じた地域活性化を進める。自然や文化に触れながら豊かな生活を享受できる地域づくりを目指す。

## 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	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	江府町二地域居住促進住宅	江府町江尾	区域区分非設定 用途指定なし	旧庁舎跡地に整備予定の分譲用地4区画のうち1区画に、地域優良賃貸住宅（お試し住宅2戸）を新築する。 同時に、地域の拠点となるよう駐車場(約20台)も整備する。	江府町	令和7年4月～令和10年3月
2	住宅施設	佐川団地（仮）	江府町佐川	区域区分非設定 用途指定なし	江府町は民間賃貸住宅の建設が進まない中山間地域にあるため、二地域居住や移住定住の希望者などが使用する住居が全く足りていない。このため、地域優良賃貸住宅（12戸）を新設整備。建設にあたっては、附帯駐車場や構内道路なども設置する。	江府町	令和9年4月～3月
3	住宅施設	空き家リノベーション	江府町	区域区分非設定 用途指定なし	①町内に点在する空き家をリノベーションして転貸することで、良質な空き家ストックする。 ②管理不全空き家の増加を防ぐとともに、二地域居住や移住定住者へ提供する住戸不足の解消をする。 (目標) 3戸×5年=15戸	江府町	令和7年～令和11年

(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）  
適用なし

(3) 公的賃貸住宅等整備事業に関する事項  
適用なし

4. 特定居住者の生活の利便性の向上また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
1	コミュニティパーク	自由の森子供の家(仮)	江府町佐川	区域区分非設定 用途指定なし	佐川地区に整備した移住促進住宅等の隣地に「子どもの健全な成長を支える場」としてコミュニティパークを整備する。これにより、親子連れの二地域居住者や移住定住者が地域コミュニティに馴染みやすくし、地域力の向上を目指す。	江府町	令和8年4月～令和9年12月
2	コミュニティカフェ	江尾駅前たまり場カフェ(コミュニティサロン)	江府町	区域区分非設定 用途指定なし	空き家となっている店舗をカフェ・店舗としてリノベーションすることで、地域のコミュニティの核として地域住民の居場所とする。本町の中心である江尾駅前という好立地であり、地域の情報発信の場としても活用する。	江府町	令和8年4月～令和9年3月
3	陸上養殖場と加工場	サーモン養殖場加工場	江府町美用	区域区分非設定 用途指定なし	旧小学校舎の一部(体育館・教室)を改修し、年々需要が高まっているサーモンの陸上養殖場として整備し、地場産業の活性化を図る。	江府町	令和7年4月～令和8年3月
4	未営業旅館のリノベーション	旅館の改修	江府町	区域区分非設定 用途指定なし	江府町で宿泊できる施設は数件程度の状況にある。江尾駅前の未営業旅館を改修して、町内での宿泊できる環境を整える。その際にワーケーションできるスペースも整備する。	江府町・民間事業者	令和8年4月～12年3月

(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)

適用なし

## 5.施設の設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または事務に関する事項

### ●移住及び地域居住希望者へのワンストップ

本町では、「NPO法人こうふのたより」へ移住相談窓口から空家・空土地バンク事業、集落等への受入れ支援などを委託しているが、なりわいとなる仕事の斡旋等については、ニーズに対して十分に対応できない状況がある。特に、本町の自然環境を活かした農業で移住を希望される方の受け入れについては、農地の確保から新規就農、営農経営や農業技術などの相談に十分な対応はできていない。そこで、「特定居住支援法人」として「NPO法人こうふのたより」と「奥大山農業公社」を指定し、特に農林業関係の斡旋窓口として、2つの支援法人が連携し、本町の地域課題である「農」の担い手確保のため、「農業分野」についての受入れ体制を強化する。この両者の支援法人指定により、町全体の就業と住環境あっせんの双方を補完し、本町のような中山間地域で今最も必要とされている担い手の確保（特に農業分野）につなげることが期待できる。より、移住者の希望に沿った情報の提供や、「すまい」・「なりわい」・「コミュニティー」が一体となった、より丁寧な相談支援体制を構築することができる。

### ●暮らし「集落の教科書」作成

地域では暗黙知のルールも多く存在している。移住者とのトラブルを避けるために、「集落の教科書」を作成する。

## 6.施設の整備に関する事業と拠点施設関連基盤整備事業との連携に関する事項

適用なし

## 7.その他

- (1) 都道府県知事への意見聴取：令和7年
- (2) 特定居住推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2月実施予定  
集落区長会での事業説明：令和7年4月予定  
特定居住推進協議会での協議：令和7年6月予定
- (3) 都市計画との調和に関する事項  
都市計画区域外