

中山間地域への移住ニーズを踏まえた空き家バンクの

利用実態と利用促進方策の評価に関する研究

Actual condition and evaluation of measures to encourage use of the vacant houses bank focusing on needs of migration to hilly and mountainous area

環境システム工学専攻：高野靖大

指導教員：佐野可寸志 西内裕晶

1. はじめに

我が国においては少子・高齢・過疎化の影響から、中山間地域における空き家の増加が深刻化しており、社会問題になりつつある。一方中山間地域においては田舎暮らしやライフスタイルの変化を求めた移住希望者が増加している。そういった中山間地域における空き家の増加問題及び中山間地域への移住希望者の増加の両者に対処する施策として、空き家バンク制度が移住推進施策の1つとして注目されている。しかし既存の調査によると空き家バンクでは、空き家を活用した移住の停滞が生じており、中山間地域への移住を促進させるための制度として機能しているとは言い難い現状にある。そこで本研究では、中山間地域における空き家バンクを活用した移住の促進を図るために、空き家バンクを利用する上での課題と、中山間地域への移住を図る上で必要とされる要因を明らかにすることで、空き家のバンク利用を促進させるために必要とされる方策の提案及び評価を行うことを目的とした。

2. 調査概要

中山間地域における空き家バンクを活用した移住が停滞している要因を明らかにするために、空き家バンク利用者を対象としたアンケート調査を実施した。調査概要を表1に示す。空き家バンク利用者に関しては、移住を実行した移住者、移住を断念した断念者、現在も移住を希望している希望者に分類される。それぞれの対象者の回答結果を比較することで、空き家バンクを活用した移住が停滞している要因を明らかにする。分類した対象者の内訳を図1に示す。また中山間地域への移住に必要とされる要因を明らかにするために、中山間地域への移住者を対象としたアンケート調査を実施した。調査概要を表2

に示す。

3. アンケート調査結果

3.1 空き家バンクを活用した移住の停滞要因

空き家バンク利用者が移住過程に不安に感じた要因についての回答結果を、移住者、断念者で比較したものを図2に示す。「集落活動への参加」、「地域に溶け込めるか」に関しては、断念者の約5割が不安に感じている一方で、移住者は約1割から2割程度で、断念者のほうが不安に感じている結果となった。また「移住先の情報不足」に対する不安に関しても、断念者の約4割が不安に感じている一方で、移住者は約1割程度で、断念者のほうが不安に感じている結果となった。よって、移住後の地域住民との関係や、移住先の地域の情報不足に対する不安は、中山間地域における空き家バンクを活用した移住を停滞させている要因であると考えられる。

表1 空き家バンク利用者調査概要

項目	飯山市空き家バンク	糸魚川市空き家バンク
調査期間	2015年1月30日～2月13日	2015年10月16日～10月30日
調査形式	紙媒体によるアンケート調査	
配布数	68票	50票
回答数	32票(47%)	6票(12%)
調査内容	中山間地域への移住に対する不安	

表2 中山間地域への移住者調査概要

項目	内容
調査期間	2015年10月23日～1月12日
調査形式	webアンケート調査
回答数	104票
調査内容	移住に対する行動、移住・定住に必要とされる要因

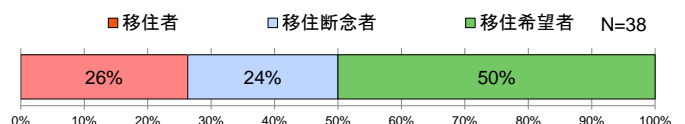


図1 回答者の内訳

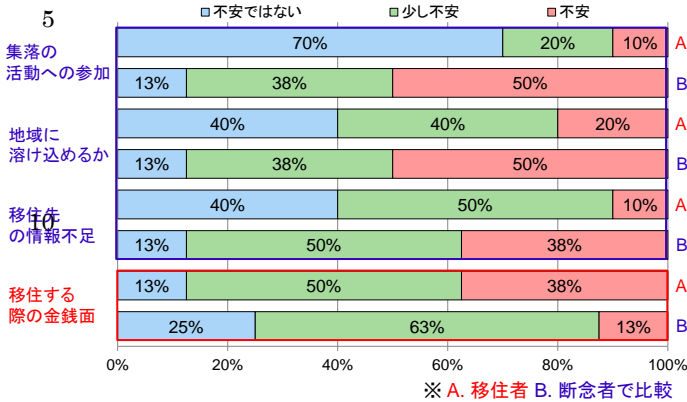


図2 移住過程で不安に感じた内訳

3.2 中山間地域への移住に必要とされる要因

(1) 中山間地域への移住の準備行動

中山間地域への移住者が移住を実行する上で
 の準備行動に関する回答結果を図3に示す。
 結果より、中山間地域への移住者は移住を行う
 上での準備行動として、移住先への訪問、移住
 の相談を約9割の対象者が行っていることがわ
 かった。また移住推進施策への参加も約半数の
 対象者が参加していることがわかった。このこ
 とから移住先への訪問や移住の相談、移住推進
 施策への参加は中山間地域への移住を行う上
 での重要な起点となっていることがわかった。

(2) 移住に必要とされる生活条件

中山間地域への移住に必要とされる要因を明
 らかにするために、中山間地域への移住者が移
 住を実行する上で求めた生活条件を明らかにす
 ることを目的とし、移住前の生活の満足度の回
 答結果に対して、CSポートフォリオ分析を行っ
 た。結果を図4に示す。結果より「レジャーと余
 暇生活」「住んでいる住居」「住居周辺の自然環境」
 「近所付き合い」「勤務時間・通勤時間」が生活
 の総合満足度に対しての影響が大きい項目とし
 て挙げられた。その中で「レジャーと余暇生活」
 や「住んでいた住居」に関する満足度は高い傾向
 にあった一方で、「住居周辺の自然環境」「近所
 付き合い」「勤務時間・通勤時間」に関する満足
 度は低い傾向にあった。これらのことから中山
 間地域への移住者は「住居周辺の自然環境」「近
 所付き合い」「勤務時間・通勤時間」の生活条件
 を得るために、中山間地域への移住を図ったと

考えられる。

4. まとめ

中山間地域における空き家バンクを活用した
 移住を促進させるために、中山間地域における
 空き家バンク利用者と中山間地域への移住者を対
 象としたアンケート調査をそれぞれ実施した。
 まず空き家バンクを活用した移住の停滞要因を
 明らかにするために、中山間地域における空き
 家バンク利用者を対象とし、移住過程に不安に
 感じた要因に関する調査を実施した。結果とし
 て中山間地域における空き家バンク利用者は、
 移住後の地域住民との関係や、移住先の地域の
 情報不足に対する不安を抱えており、それらは
 移住を停滞させる要因の1つであることがわか
 った。また中山間地域への移住を実行する上で
 必要な要因を明らかにするために、中山間地域
 への移住者に対し、移住を実行する上での行動
 及び移住前の生活の満足度に関する調査、分析
 を行った。結果より、中山間地域への移住者に
 対して、移住に対する相談や移住先への事前訪
 問、移住推進施策への参加など、移住に対する
 準備行動は、中山間地域への移住を行う上では
 重要な起点となっていることがわかった。また
 中山間地域への移住者は「住居周辺の自然環境」
 「近所付き合い」「勤務時間・通勤時間」の項目
 を生活上重要だと感じているが、これら項目に
 関しての満足度は得られていないことから、移
 住後の生活条件として「住居周辺の自然環境」
 「近所付き合い」「勤務時間・通勤時間」の生活
 条件を得るために中山間地域への移住を図った
 と考えられる。よって中山間地域における空き
 家バンクを活用した移住を促進させるためには、
 「住居周辺の自然環境」「近所付き合い」「勤
 務時間・通勤時間」に対するフォローやそれら
 を対処するための方策が必要とされる。

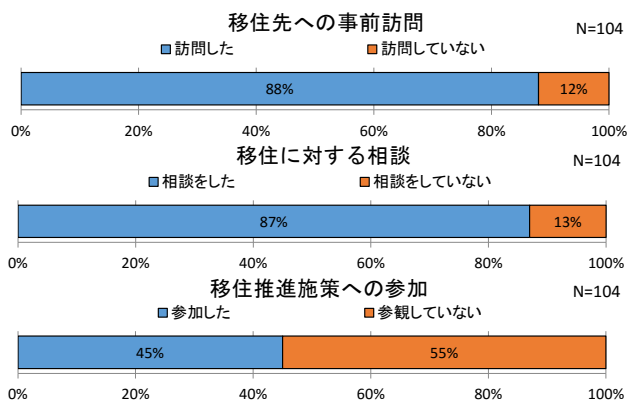


図3 中山間地域への移住の準備行動

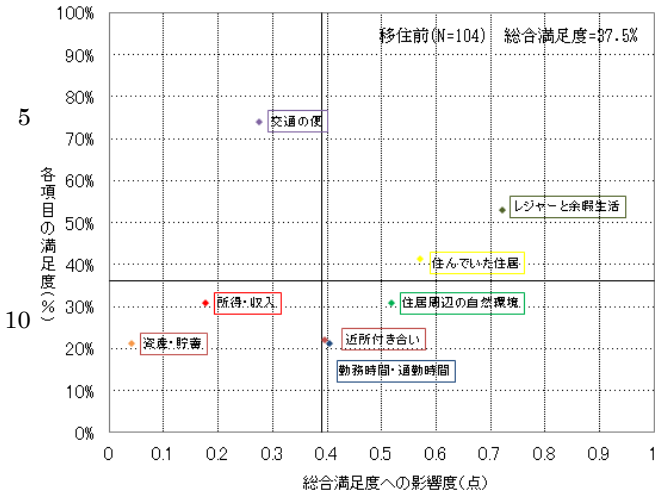


図4 移住前の生活の満足度に影響を与える要因

参考文献

1) 総務省自治行政局過疎対策室、2015年1月、平成26年度版「過疎対策の現況」について(概要版)

2) 大野晃、2005年3月、「限界集落—その実態が問いかけるもの」、『農業と経済』2005年3月号、5頁、昭和堂

3) 小田切徳美、2009年10月、農山村再生「限界集落」問題を越えて、pp.3-12、岩波書店

4) 杉万俊夫、2006年1月コミュニティのグループダイナミックス、pp.87-96、京都大学出版会

5) 藤居良夫、2000年1月、中山間地域における地域特性と住民意識との関連に関する考察、pp.265-269、農村計画論文集第2集

6) 安中誠司、1996年7月、中山間地域活性化のための住民参加行政、pp.23-28 農林水産技術研究ジャーナル

7) 鈴木裕範、2009年7月、地元学の理念と実際—地域づくりのための方法論—、pp.87-106、経済理論 350号

8) 作野広和、2006年、中山間地域における地域問題と集落の対応、pp.264-282、経済地理学年報第52巻第4号

9) 上村靖司、2009年、地域復興における熟

度評価の試み、pp.21-24 長岡大会日本災害復興学会講演論文集

10) 稲垣文彦、2012年、「新しい日常の創出」に向けた中越地震から8年感の被災地と支援組織の動き、pp.70-73、福島大会日本災害復興学会講演論文集

11) 平井邦彦、2014年10月、新潟県中越地震から10年—新潟県中越地方で展開された「協働の復興中山間地づくり」—、pp.31-34、復興(11号) vol.6No2

12) 新潟県中越大震災復興検証調査委員会、2015年3月、新潟県中越大震災復興検証報告書

13) 新潟県防災局防災企画課、新潟県県民生活・環境部震災復興支援課、2009年、日本自然科学学会、自然災害科学特集記事新潟県中越地震から5年—復旧から復興へ—

謝辞

本研究を実施するにあたり、調査段階で多くの行政の皆様からご協力を頂き、地域住民にアンケート調査を実施することが出来たこと、何よりも調査にご協力頂いた住民の皆様方に心からお礼申し上げます。
ありがとうございました。