

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

近年、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。その中でも特に過疎化が進行している中山間地域における空き家の増加問題は、雑草・悪臭など衛生環境への悪化、景観の悪化、不法侵入などによる治安の悪化等を引き起こす原因となることから、集落を維持するためにも改善すべき問題となっている。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を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。空き家バンクを活用した移住の促進を図るためには、空き家バンクを活用した移住を停滞させる要因を明らかにし、解消する必要がある。

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、中山間地域における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。

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、空き家バンクを活用して移住を実行した移住者、空き家バンクを活用した移住を断念した断念者、空き家バンクを活用した移住を希望している希望者にそれぞれ分類される。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。それぞれの調査を実施することで、中山間地域における空き家バンクの利用を促進させるために必要とされる方策の評価及び提案を行うことを目的とした。

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

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

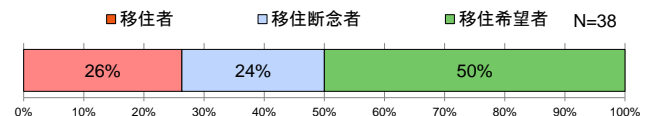


図1 回答者の内訳

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

(1) 移住過程で最も重要だと感じた内容

空き家バンク利用者が移住過程に最も重要だと感じた内容に関する回答結果を、移住者、希望者、断念者で比較したものを図2に示す。結果より、移住者が最も重要だと感じた内容としては、「空き家の選定」、「地域の実情を知る」について約3割の方が重要であると答えていることがわかった。また断念者に関しては「空き家の選定」、「地域住民との関係」について約4割の方が重要であると答えていることがわかった。希望者に関しては「空き家の選定」を約5割の方が重要であると答えていることがわかった。どの対象者も「空き家の選定」が最も重要であると答えた対象者の割合が多いため、空き家バンクで提供される空き家の質に関しては、空き家バンク利用者にとって重要な要因であることがわかった。しかし「空き家の選定」以外にも重要な要因も多い。特に断念者に関しては「地域住民との交流」が重要であると回答した対象者の割合が、「空き家の選定」と同じ割合であることから、断念者においては「地域住民との交流」を重要だと考える対象者が多い傾向にある。このことから断念者が移住を断念した原因として、移住希望者のニーズにあった条件の空き家が見つからなかったことのみが原因ではなく、移住先の地域住民との交流が持てなかつたことが移住に至らなかった原因の1つとして考えられる。

(2) 移住に対する不安

空き家バンク利用者が移住過程に不安に感じた要因に関する回答結果を、移住者、断念者で比較したものを図3に示す。結果より、「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

ている要因であると考えられる。

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4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5割の対象者が参加していることがわかった。これら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5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する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、

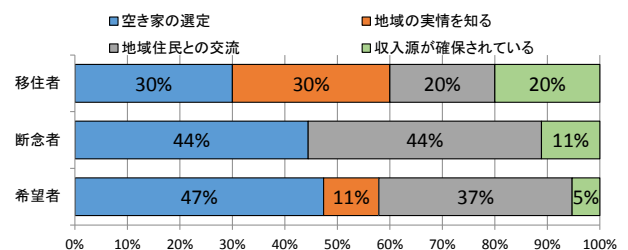


図2 移住過程で最も重要だと感じた内訳

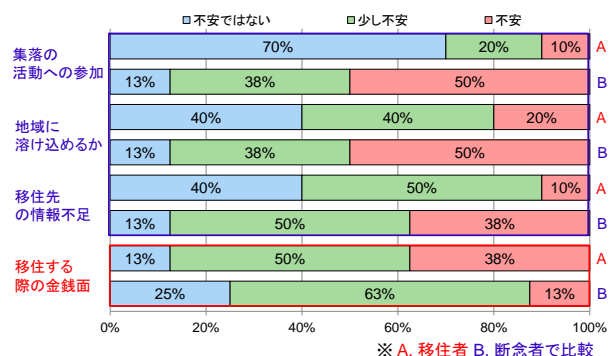


図3 移住過程で不安に感じた内容

「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」50
5 「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

10 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。

15 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、移住過程で最も重要だと感じた内容と移住過程に不安を感じた要因についての調査を実施した。移 65

20 住過程で最も重要だと感じた内容の回答結果として、中山間地域における空き家バンク利用者は空き家の質を重要視していることがわかった。このことから空き家バンクでの空き家の質の低下が空き家バンクを活用した移住 70

25 の停滞要因の1つであることがわかった。しかし「空き家の選定」以外にも重要な要因もあり、特に断念者に関しては「地域住民との交流」を重要だと考える対象者が多い傾向にあることがわかった。このことから移住断念者が 75

30 移住を断念した原因として、移住先の地域住民との交流が持てなかったことが原因の1つとして考えられる。また移住過程で不安を感じた内容の回答結果での移住断念者に関しては、移住後の地域住民との関係や、移住先の 80

35 地域の情報不足に対する不安を抱えていることがわかった。このことから、それら不安は空き家バンクを活用した移住を停滞させる要因の1つであることがわかった。

40 中山間地域への移住を実行する上で必要な 85 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とって、移住に対する相談や移住先への事 90

45 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に対処するための方策が必要とされる。

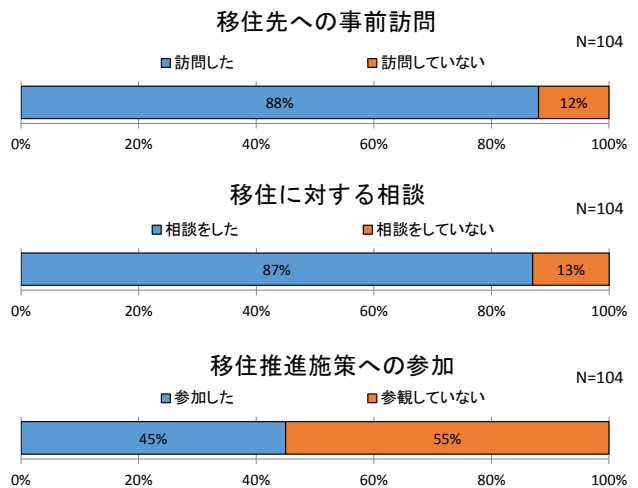


図4 中山間地域への移住の準備行動

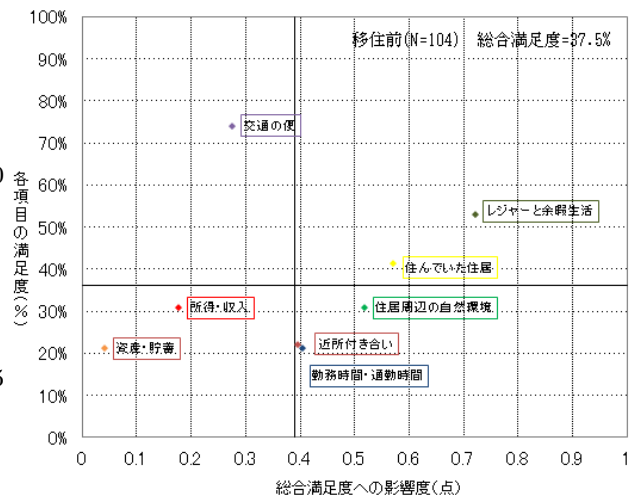


図5 生活の満足度に影響を与える要因

参考文献

- 1) 総務省：住宅・土地統計調査結果
- 2) NPO ふるさと回帰センター：
ふるさと暮らしに関するアンケート調査結果
- 5) 3) 藤井多起, 岡田麻由, 藤原三夫：
農山村移住・農林業就業希望者の属性と意向,
林業経済研究, Vol.55 No.1, pp.87-98, 2009.
- 4) 一般社団法人移住・交流推進機構：
空き家バンク住まい情報提供の概要
- 10) 5) 中山恵介, 大谷由紀子：
空き家バンクの利用と運営に関する全国調査
からの考察, 日本建築学会学術講演梗概集,
pp.1467-1468, 2013
- 6) 前田 真子：
15) 農村地域における空き家活用の現状：奈良県明
日香村「空き家バンク」を事例として, 日本建
築学会学術講演梗概集, pp565-568, 2004
- 7) 山本幸子, 中園真人：
農村地域における自治体主導型空き家活用システムの
20) 比較分析, 日本建築学会住宅系研究報告会論文集 3,
pp.247-254, 2008.
- 8) 遊佐敏彦, 後藤春彦, 鞍打大輔, 村上佳代：
中山間地域における空き家およびその管理実
態に関する研究 —山梨県早川町を事例とし—, 日本
25) 建築学会計画系論文集第 601 号, pp.111-118, 2006.
- 9) 佐々木 貴生, 佐野可 寸志, 川端 光昭：
農村地域における空き家提供意向の実態と供
促進施策の提案, 農村計画学会誌, vol29,
pp.173-178, 2010
- 30) 10) MACROMILL Innovation of Nothing：
CS ポートフォリオ分析について
- 11) 三池克明 佐久大学信州短期大学部：
CS 分析の基礎
- 12) 国立社会保障・人口問題研究所

35

謝辞

- 本研究を実施するにあたり, 調査段階で多くの皆様か
らご協力を頂き, 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
40) からお礼申し上げます. ありがとうございます.