

【参考資料】

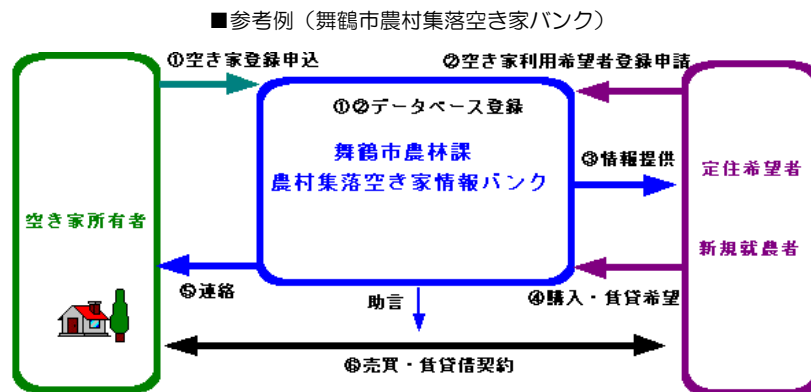
【参考資料①】

(1) 空き家活用を促す「空き家情報バンク」の取組み

「空き家情報バンク」とは、市町村の公的機関等が開設する空き家情報バンクを通じて、空き家提供者と、空き家利用希望者とを橋渡しする仕組みをいう。

「空き家情報バンク」が見出された背景には、空き家そのものは個人財産であり、その管理等に行政が関わるべきものではないが、農村集落の維持・発展を考える上では、空き家は貴重な地域資源であり、その保全・活用のために行政が可能な限り積極的に関与していかうとすることから生まれた。

事例①京都府舞鶴市の「農村集落空き家情報バンク」の取組み



京都府舞鶴市の「農村集落空き家情報バンク」は、農村機能の維持と都市農村交流による地域活性化を図ることを目的に、平成 12 年からこの取組みが始まった。

このシステムは、空き家等を所有する提供者からの申込み、舞鶴市への移住等を希望する利用者からの申込みを市が「情報バンク」として受付け登録し、利用者の希望と物件が合致したとき連絡をする。登録できる情報は、市内の農村集落にある空き家で、また附帯物件として農地がある場合は、農地の情報も登録する。登録は情報提供者から登録取消しの申し出がない限り、引き続き行われ、登録期間中も所有者の空き家・農地の利用や処分などは自由に行え、取消しの申し出があればいつでも取り消すことができるというものである。

この「農村集落空き家情報バンク」は、空き家登録者及び空き家利用希望登録者に関する情報を提供するシステムであり、空き家に関する交渉並びに売買契約及び賃貸借契約については、直接市は関与しない。

平成 13 年度から開始したこの取組みにより、平成 16 年度現在、空き家情報バンク登録者約 85 人で、8 組 15 人の定住が実現している。一方、課題として、空き家物件の登録が少なく、空き家調査の実施による物件情報の確保、都市住民向け空き家見学会の開催等による取組みが挙げられる。

舞鶴市告示第76号

舞鶴市農村集落空き家情報バンク制度要綱を次のように定める。

平成12年10月1日

舞 鶴 市 長 江 守 光 起

舞鶴市農村集落空き家情報バンク制度要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、舞鶴市における農村機能の維持及び農村と都市の交流による地域の活性化を図るため、農村集落空き家情報バンク制度について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 農村集落空き家情報バンク制度 舞鶴市内の農村集落に存する空き家(空き家となる予定のものを含む。以下「空き家」という。)に関する登録及び新規就農、農村回帰等を目的として空き家の利用を希望する者(以下「空き家利用希望者」という。)に関する登録を通して、空き家登録者及び空き家利用希望登録者に対してあっせんを行うシステムをいう。
- (2) 農村集落 都市計画法(昭和43年法律第100号)に規定する都市計画区域のうち市街化調整区域又は都市計画区域以外の区域における農村をいう。
- (3) 所有者等 当該空き家に係る所有権又は売却若しくは貸借を行うことができる権利を有する者をいう。
- (4) あっせん 空き家及び空き家利用希望登録者に関する情報で、空き家登録者又は空き家利用希望登録者に対して有用なものを提供することをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、農村集落空き家情報バンク制度以外による空き家の取引を規制するものではない。

(空き家の登録申込み等)

第4条 農村集落空き家情報バンク制度による空き家に関する登録を受けようとする所有者等(以下「申込者」という。)は、舞鶴市農村集落空き家情報バンク登録申込書(様式第1号)を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容等を確認の上、舞鶴市農村集落空き家情報バンク登録データベース(以下「空き家データベース」という。)に登録しなければならない。
- 3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、その旨を当該申込者に通知するものとする。
- 4 市長は、第2項の規定による登録をしていない空き家で、農村集落空き家情報バンク制度によることが適当と認めるものは、当該所有者等に対して同制度による登録を勧めることができる。

(空き家に係る登録事項の変更の届出)

第5条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた申込者(この要綱において「空き家登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(空き家データベースの登録の抹消)

第6条 市長は、当該空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき、又は空き家データベースの登録の抹消の届出があったときは、当該空き家データベースの登録を抹消するとともに、その旨を当該空き家登録者に通知するものとする。

(空き家利用希望者の登録の申込み等)

第7条 農村集落空き家情報バンク制度による空き家利用希望者に関する登録を受けようとする者(以下「空き家利用希望申込者」という。)は、舞鶴市農村集落空き家情報バンク登録申込書(様式第2号)に必要な書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、次の各号のいずれかに該当している者を舞鶴市農村集落空き家利用希望者情報バンク登録データベース(以下「空き家利用希望者データベース」という。)に登録しなければならない。
 - (1) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、農業活動、教育文化芸術活動等を行うことにより、地域の活性化に寄与しようとする者
 - (2) その他市長が適当と認めた者
- 3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、その旨を当該空き家利用希望申込者に通知するものとする。

(空き家利用希望登録者に係る登録事項の変更の届出)

第8条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた空き家利用希望申込者(この要綱において「空き家利用希望登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(空き家利用希望者データベースの登録の抹消)

第9条 市長は、空き家利用希望登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家利用希望者データベースの登録を抹消するとともに、その旨を当該空き家利用希望登録者に通知するものとする。

- (1) 空き家の利用の目的等が第7条第2項各号の規定に該当しないこととなったとき。
- (2) 空き家を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められたとき。
- (3) 申込内容に虚偽があったとき。
- (4) 空き家利用希望者データベースの登録の抹消の届出があったとき。
- (5) その他市長が適当でないと認めたとき。

(あっせん等)

第10条 市長は、必要に応じて、空き家登録者及び空き家利用希望登録者に対して、空き家データベース及び空き家利用希望者データベースに登録された有用な情報を提供するものとする。

2 市長は、空き家登録者及び空き家利用希望登録者に対して、空き家に関する交渉並びに売買契約及び賃貸借契約については、直接これに関与しない。

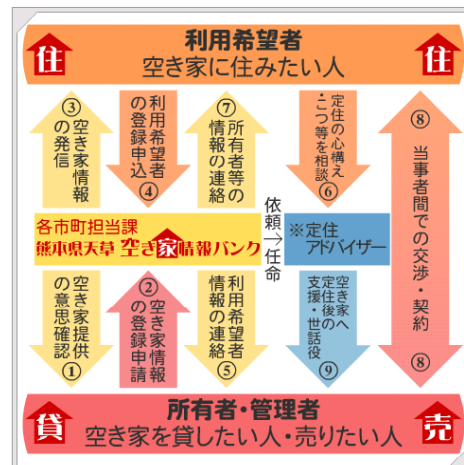
(その他)

第11条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

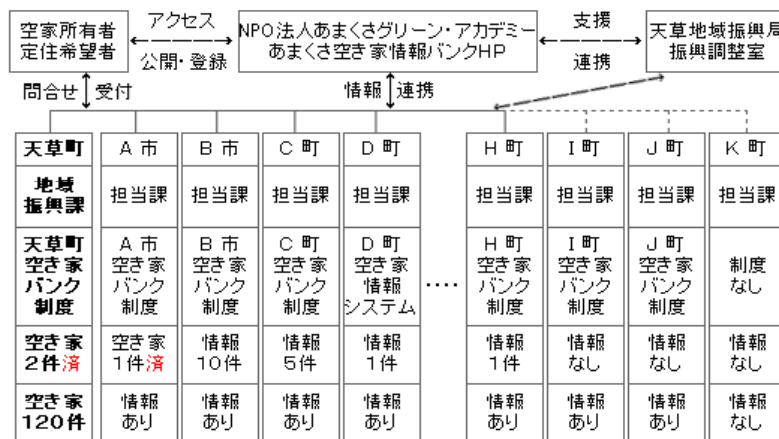
事例②熊本県天草地域での広域型「空き家情報バンク」の取組み

広域連携による新たな試みとして、熊本県天草地域において、定住アドバイザーの相談機能を付加した空き家情報バンク等の仕組みづくりの試みが行われている。

天草地域振興局では、空き家を活用した定住・交流促進事業の一環として、天草町空き家バンクを照会するためのパンフレット作成、管内全市町の空き家アンケート調査の実施(約 400 件の空き家件数中 71 件で賃貸・売却の可能性)、NPO・市町・振興局との協働による管内での体制づくり、天草地域での空き家情報の一元化のためのホームページ作成が行われた。



天草全体の地域的空き家情報バンクの構築(模式図)



天草管内の市町においては、京都府舞鶴市の「農村集落空き家情報バンク制度」を参考に、天草町にて町内に定住(Uターンも含む)する 6 名を定住アドバイザーに任命し、「空き家バンク制度」が創設され、パンフレットや町ホームページ等で広報し、その結果、約 60 件の問合せがあり、うち約 20 件が移住相談で、条件が合った 2 件が天草町に移住した。

一方、天草町で行われた空き家調査では、約 120 件の空き家を調査し、賃貸もしくは売買可能な物件を探したところ、最終的に 2 件しか残らず、多くの空き家は、①家財道具や仏壇が置いてあるから、②盆と正月に帰省するから、③大がかりな改修が必要である、④現在はライフラインが整備されていない、⑤見ず知らずの人に貸せない、財産を奪われなにかといった理由で提供を断ることが明らかになった。

〇〇市(町)空き家情報バンク制度要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、〇〇市(町)における空き家の有効活用を通して、〇〇市(町)民と都市住民の交流拡大及び定住促進による地域の活性化を図るため、空き家情報バンク制度について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 〇〇市(町)空き家情報バンク制度

〇〇市(町)内に存する空き家(空き家となる予定のものを含む。以下「空き家」という。)の登録及び〇〇市(町)への定住等を目的として空き家の利用を希望する者(以下「利用希望者」という。)に関する登録を通して、空き家登録者及び空き家利用希望登録者に対して斡旋を行うシステムをいう。

(2) 所有者等

当該空き家に係る所有権又は売却若しくは貸借を行うことができる権利を有する者をいう。

(3) 斡旋

空き家及び空き家利用希望登録者に関する情報で、空き家登録者又は利用登録者に対して有用なものを提供することをいう。

(4) 定住アドバイザー

既に〇〇市(町)に定住している住民(Uターンを含む。)や、空き家のある地域に住んでいる住民の中から、市(町)長が任命し、利用登録者に対して、自らの定住体験や日常生活等に基づく情報等を提供・助言し、定住を支援する者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家情報バンク制度以外による空き家の取引を規制するものではない。

(空き家の登録申込み等)

第4条 空き家情報バンク制度による空き家に関する登録を受けようとする所有者等(以下「申込者」という。)は、〇〇市(町)空き家情報バンク登録申込書(様式第1号)を市(町)長に提出しなければならない。

2 市(町)長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容等を確認の上、〇〇市(町)空き家情報バンク登録データベース(以下「空き家データベース」という。)に登録しなければならない。

3 市(町)長は、前項の規定による登録をしたときは、その旨を当該申込者に通知するものとする。

4 市(町)長は、第2項の規定による登録をしていない空き家で、空き家情報バンク制度によることが適当と認めるものは、当該所有者等に対して同制度による登録を勧めることができる。

(空き家に係る登録事項の変更の届出)

第5条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた申込者(この要綱において「空き家登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なくその旨を市(町)長に届け出なければならない。

(空き家データベースの登録の抹消)

第6条 市(町)長は、当該空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき、又は 空き家データベースの登録抹消の届出があったときは、当該空き家データベースの登録を抹消するとともに、その旨を当該空き家登録者に通知するものとする。

(空き家利用希望者の登録の申込み等)

第7条 空き家情報バンク制度による空き家利用希望者に関する登録を受けようとする者(以下「利用申込者」という。)は、「〇〇市(町)空き家情報バンク利用希望者登録申込書(様式第2号)及び誓約書(様式第3号)に必要な書類を添えて、市(町)長に提出しなければならない。

2 市(町)長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、次の各号のいずれかに該当している者を〇〇市(町)空き家利用希望者登録データベース(以下「利用希望者データベース」という。)に登録しなければならない。

(1) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、経済・教育・文化・芸術活動等を行うことにより、地域の活性化に寄与しようとする者

(2) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、〇〇市(町)の自然環境・生活文化に対する理解を深め、よき地域住民として生活しようとする者

(3) その他、市(町)長が適当と認めた者

3 市(町)長は、前項の規定による登録をしたときは、その旨を当該利用申込者に通知するものとする。

(利用登録者に係る登録事項の変更の届出)

第8条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた利用申込者(この要綱において「利用登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なくその旨を市(町)長に届け出なければならない。

(利用希望者データベースの登録の抹消)

第9条 市(町)長は、利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、利用希望者データベースの登録を抹消するとともに、その旨を当該利用登録者に通知するものとする。

(1) 空き家の利用の目的等が第7条第2項各号の規定に該当しないこととなったとき。

(2) 空き家を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められたとき。

(3) 申込内容に虚偽があったとき。

(4) 空き家利用希望者データベースの登録抹消の届出があったとき。

(5) その他市(町)長が適当でないと認めたとき。

(定住アドバイザーの設置等)

第10条 市(町)長は、利用登録者の〇〇市(町)への定住等を支援するため、〇〇市(町)の生活情報や習慣、その他、利用登録者が必要とする情報等を提供・助言するための定住アドバイザーを設置できることとする。

2 定住アドバイザーは、既に市(町)外から〇〇市(町)に定住している者(Uターン者を含む。)や、空き家のある地域に住んでいる者の中から、適当と思われる者を任命する。

3 定住アドバイザーは、利用登録者から相談を受けた場合、自らの定住体験から得られた情報等について、有利・不利に関わらず率直に伝え、利用登録者の客観的で冷静な判断に資するとともに、不安や誤った認識の除去に努め、また、定住後の支援も地域住民と一緒にやって行うこととする。

(斡旋等)

第11条 市(町)長は、必要に応じて、空き家登録者及び利用登録者に対して、空き家データベース及び利用希望者データベースに登録された有用な情報を提供するものとする。

2 市(町)長は、空き家登録者及び利用登録者が行う、空き家に関する交渉並びに売買契約及び賃貸借契約については、直接これに関与しない。

(その他)

第12条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附則 この要綱は平成 年 月 日から施行する。

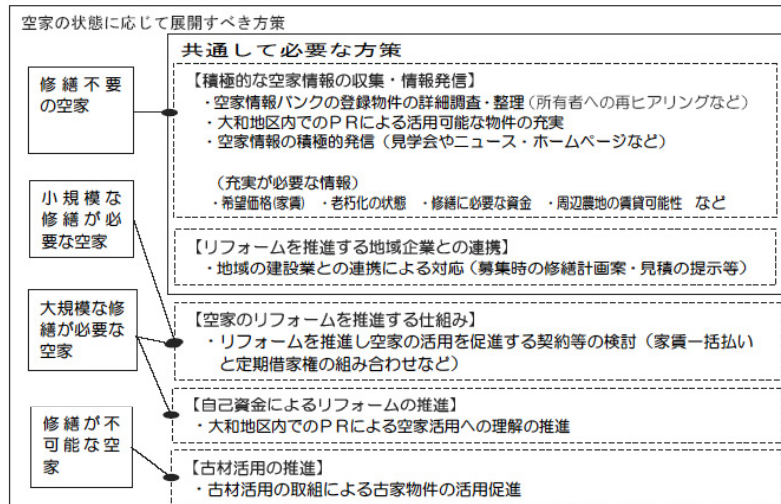
(2) 地域ぐるみによる空き家活用等の新たな試み

事例③兵庫県旧八千代町大和地区での多自然居住の取組み

兵庫県多可町(旧八千代町大和地区)では、「滞在型市民農園の利用」、「空き家活用による定住促進」、「新規宅地供給による定住促進」という3つの展開方策を柱に、多自然居住(自然に親しみ、自然に学び、地域社会への貢献等を通じて、自然と共生する新しいライフスタイル=新・田舎暮らし)の取組みを進めている。

その展開方策のひとつである空き家活用に向けた取組みとして、現在、空き家情報バンク制度が運用されているが、より積極的に空き家を活用し、NPO法人等による空き家情報の提供や空き家の貸借と転貸(特区認定済)を視野に、地区ぐるみでの展開が模索されている。

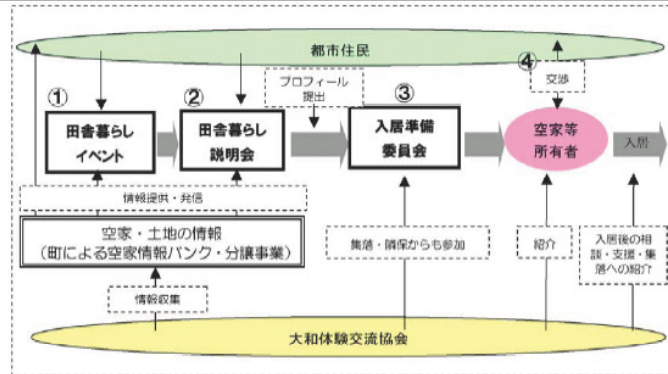
以下、空き家活用に向けた展開方策に関する基本的考え方を示す。



移住希望者のスムーズな移住を支えるプログラム構築においては、大和地区での田舎の良さを大切に、都市に住む方の定住を支援・促進し、田舎になじんでもらうために、大和体験交流協会を主体に、二段階の定住支援・促進のプログラムを想定している。

STEP1 スムーズな移住を支えるプログラム構築（当面目指すべき仕組み）

・第1段階として、多自然居住を希望する都市住民が田舎での生活スタイルを理解し、集落になじみやすくなるように、また受け入れ側もその準備ができる仕組みを構築します。



当面目指す主な仕組み・機能	
①田舎暮らしイベント	・物件見学会や田舎暮らしの紹介、農業体験など。大和での定住に関心のある都市住民の参加を募る。
②田舎暮らし説明会	・空家等の物件に関心を持ち、大和での定住を希望する方に対し、大和地区での自治活動や慣習などを説明。
③入居準備委員会	・集落自治会、入居物件のある隣保住民が参加する委員会で情報を共有した上で、空家等の所有者に紹介する。
④交渉	・実際の売買や賃貸の契約については、定住希望者と所有者の間で行うことが基本。

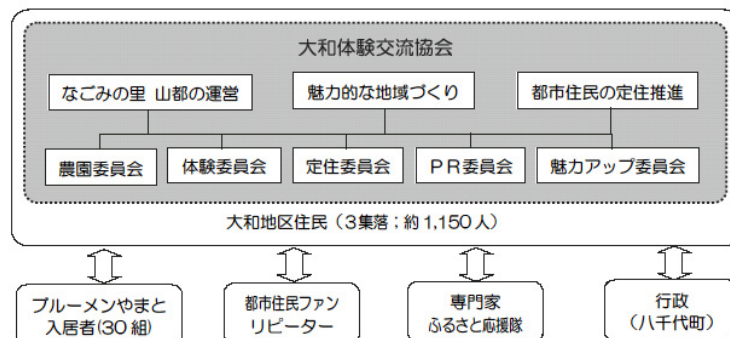
STEP2 様々な課題に対応し安心して移住のできるプログラム構築（将来目指すべき仕組み）

・第2段階として、リフォームの推進や「農」のある暮らしの実現等にも対応できる、積極的に多自然居住を推進する仕組みを構築するため、下記のような新たな仕組み・機能を充実します。

充実すべき仕組み・機能	
①田舎暮らしクラブの設立	・大和地区との交流や定住に関心が高い都市住民の登録により設立。情報の中心的な発信先となる。
②定住希望グループの設立支援	・田舎暮らしクラブの取組を通じて、「農」のある暮らしなど、テーマを持って定住を希望する都市住民が集まったグループの設立を交流等を通じて支援する。
③不動産取引機能の確保	・空家のリフォームを推進する仕組みなど、複雑な契約をスムーズに行うため、将来的に不動産取引のできる機能が必要となる。
④業者等の紹介	・空家のリフォームなどの場面で、地域の企業が活躍できるよう、連携体制を整え、入居時などに紹介できるようにする。

■多自然居住の推進体制

大和地区の活性化交流施設「なごみの里 山都」の運営組織である「大和体験交流協会」を、多自然居住の推進を含む、大和地区全体の地域運営組織として再編・拡充し、町やブルーメンやまと入居者、都市住民等と連携しながら、多自然居住の地域づくりを進めます。



(3) 古民家再生の取組み

事例④NPOたんばささやまによる古民家再生プロジェクトの取組み

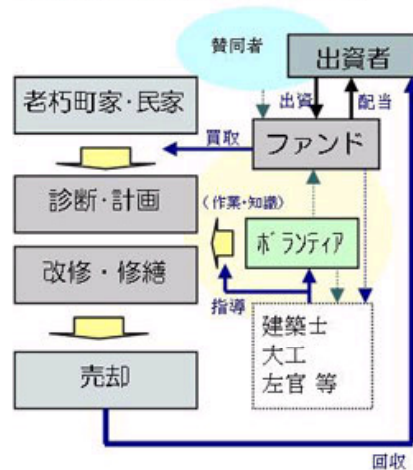
伝統的な町屋や古民家は改修費用が多額であることなどから、現在の市場経済原理では取り壊されていく運命にあり、丹波のまちづくりに取り組むNPO法人「たんばぐみ」では、市民ファンドによる資金造成とボランティアによる改修で町屋や古民家を再生し、市場に流通させるシステムの仕組みづくりを目指し、平成17年から進めている。

現在、この実験事業として、伝統的な町屋の再生事業が丹波篠山で始まっている。

【古民家再生の仕組み】

- ① 町並み景観や集落景観保全等のために再生事業を実施する物件を選定して公表
- ② 賛同者に出资を募り、この物件を買収
- ③ ボランティアを募集し、専門家の指導のもとに改修を実施
- ④ 改修した建物を売却して資金を回収し、出資者に分配

ボランティアと市民ファンドによる「古民家再生」の仕組みイメージ



ボランティア活動の内容としては、以下のものとなっている。

- ① 実験事業の場として、篠山市において「立町の町屋」と「やくら」の2物件を用意。
(※出資者の募集は行わず、ボランティアによる改修の可能性を検証する。)
- ② 専門家の指導を受けながら改修作業を行う。
- ③ ボランティア作業は、月に2回程度(原則として第1、第3土曜)行う。
- ④ 趣旨に賛同する人、技術を取得しようという意欲のある人ならば誰でも参加できる。

古民家再生に向けた取組みは、全国各地で行われているが、市民ファンドを導入した古民家再生の取組みは、まだ全国に例がない。

課題として、町屋の売買などを行う法人の設立、大工など専門家に支払う日当基準等が挙げられる。

【参考資料②】

●二地域居住の経済効果試算の事例

二地域居住に係る経済効果試算に関する参考事例として、京都府立大学農学部教授の宮崎猛氏による、滞在型市民農園等を含む各種都市農村交流施設の整備を実施している「兵庫県八千代町」を対象に、産業連関分析から町内の都市農村交流産業による経済効果に関する実証研究を以下に示す。なお、この実証研究は、「都市農村交流に係る市場規模等算定手法確立の調査検討(平成15年3月作成、実施主体:財団法人都市農山漁村交流活性化機構)」の一環として実施されたものである。

1 実証研究の概要

本実証研究は、兵庫県八千代町の産業連関分析から、町内の都市農村交流産業による町経済の波及効果を明らかにしたものである。都市農村交流産業は、とくに中山間地域の経済において重要な役割を果たしており、都市農村交流の市場規模は全国的には未だ小さいが、中山間地域の少なからぬ町村では一定の地歩を占めている。その実証研究を八千代町で実施した分析の要点は、次の4点である。

- ① 八千代町と兵庫県の平成2年度を100とした12年度の町・県内総生産の指数は、八千代町118.2、兵庫県106.6、同じく町・県民所得の指数は、八千代町122.2、兵庫県108.8である。中山間地域の八千代町は、都市農村交流産業に先導されて兵庫県を上回る経済成長を達成している。
- ② 八千代町への訪問者(日帰り143千人、宿泊22千人)はすべて交流人口であり、町内消費額とその内容の違いから、滞在型市民農園利用者、20km圏外からの日帰り客、20km圏内からの日帰り客(日常圏利用者)、宿泊客の4類型に区分できる。宿泊客は交流施設を主目的に訪れて、町内消費の大半を交流施設で消費する。交流施設の日常圏(20km圏内)利用者は交流施設以外で多くを消費している(表A-1)。
- ③ 平成9年度版の八千代町産業連関表から、各産業部門・交流施設の(生産額+間接効果額+誘発効果額)÷生産額の経済波及効果の倍率をみると、都市農村交流施設は町内の第三次産業の主要部門と同様に高い倍率を示しており、町内産業との連関性が高い。エアレーベン八千代のように豆腐原料の大豆等を地産地消している交流施設では、産業連関性がとくに高くなる。
- ④ 平成9年度1年間の交流人口が八千代町内で消費した総額は7億7,471万円、このうち4つの都市農村交流施設での消費(売上)額は4億3,727万円(56.4%)である。交流人口の消費総額が八千代町に与えた経済波及効果は、12億1,394万円であり、同年度の同町全産業生産額259億円の4.7%に相当する。

【表A-1 八千代町内での消費額の単価と構成比】（単位：％）

項目	滞在型市民農園	日帰り客		宿泊客
		20km圏外	20km圏内	
都市農村交流施設	54.4	58.1	21.9	91.7
その他の飲食・小売店等	45.6	41.9	78.1	8.3
合計	100.0	100.0	100.0	100.0
1人・組当り町内消費額	1組当り年間 155,111円	1人・1回当り 5,096円	1人・1回当り 9,640円	1人・1回当り 15,092円

2 実証研究の内容

(1) 八千代町の概要

兵庫県八千代町を対象に産業連関表を作成して、町内の都市農村交流産業が与える町経済への波及効果について分析する。またアンケート調査結果から、同町の都市農村交流人口(以下、交流人口)を4つのタイプに区分して、交流人口が町経済に与える波及効果を明らかにする。

1) 地域の概要

兵庫県多可郡八千代町は、阪神圏から車で約1時間30分の距離にあり、周辺を山に囲まれた中山間地域である。同町の人口は、平成12年(国勢調査)現在6,206人、高齢化率22.0%である。住民基本台帳の人口は、12年6,129人、13年6,128人、14年6,205人と微増傾向にあり、町営住宅の整備や工場誘致により、人口の自然減を上回る人口の社会増をもたらしつつある。

同町の総面積は5,307ha、その内訳は森林・原野86.2%、田5.0%、畑0.4%、宅地2.1%等である。同町は3小学校区、15集落からなり、1集落当り人口は、大規模である。同町の平成12年(国勢調査)現在の就業人口は3,078人、その内訳は第1次産業4.4%、第2次産業53.5%、第3次産業40.4%である。これまでの繊維産業(播州織)中心の産業構造から、都市農村交流産業等の第3次産業が拡大している。

平成10年現在の農地面積は290ha、田266ha、畑23ha、樹園地1haである。平成12年(農業センサス)現在の農家数は478戸、専業農家は23戸と少なく、大半は第2種兼業農家、自給的農家である。ほ場整備率は96%以上であるが、担い手の高齢化と後継者不足により、休耕地や荒廃地が増加してきている。平成12年度の農業粗生産額は、3億8,600万円であり、その内訳は米1億7,500万円、畜産1億800万円、野菜6,000万円等である。

2) 都市農村交流産業の展開

八千代町には、平成15年1月現在、7ヵ所の主要な都市農村交流施設がある。

施設	開設年次	主要施設内容
エーデルささゆり(中野間地区)	平成2年	ホテル、レストラン、チャペル
林泉荘(俵田地区)	昭和41年	食堂と料理旅館
フロイデン八千代(俵田地区)	平成5年	滞在型市民農園60区画
コープこうべのふるさと村八千代(中野間地区)	平成6年	バンガロー、レストラン、キャンプ場、レンタサイクル等
エアレーベン八千代(中野間地区)	平成9年	レストラン、直売、加工体験
マイスター工房八千代(中村地区)	平成13年	女性・高齢者の農産加工、販売、レストラン
ブライベンおおや(大屋地区)	平成14年	滞在型市民農園20区画

各々の交流施設の総数と売上額の推移を、表B-1に示している。同町の都市農村交流産業の売上額は、平成5年度の2億700万円から9年度と11年度の5億3,400万円へと増加したが、13年度には5億3,000万円に若干減少した。参考のために、表B-2の町内総生産に占める都市農村交流産業の売上額のパーセントを計算すると、平成5年度の1.8%から11

年度の4.7%へと拡大している。町内総生産(付加価値)と売上額(粗生産額)とは単純に比較してはならないが、両者の伸び率のいずれが大きいかの相対比較のために行っている。

【表B-1 八千代町における都市農村交流産業の展開】(単位:カ所、百万円)

項目	平成5年度	7	9	11	13	備考
都市農村交流施設の総数	3	4	5	5	6	平成14年度現在は7カ所
売上額の合計	207	435	534	534	530	平成5年から11年にかけて、町内総生産は2.1%減少。都市農村交流産業は2.6倍へ。
町内総生産に占める都市農村交流産業の%	1.8	3.7	4.4	4.7	—	

(資料)各事業所からのヒアリング調査結果

【表B-2 八千代町と兵庫県の経済成長率の推移】(単位:億円、%)

年度	県町内総生産						県町民所得			
	八千代町			兵庫県			八千代町		兵庫県	
	町内総生産	対前年増減率	平成2年度を100とした指数	県内総生産	対前年増減率	平成2年度を100とした指数	町民所得	対前年増減率	県民所得	対前年増減率
平成2	99	—	100.0	139,656	—	100.0	135	—	150,030	—
3	110	10.8	110.8	144,194	3.2	103.2	143	6.0	159,082	6.0
4	118	7.2	118.8	147,766	2.5	105.8	151	5.5	162,410	2.1
5	116	△1.6	116.9	150,084	1.6	107.5	156	3.8	162,683	0.2
6	113	△2.8	113.6	144,540	△3.7	103.5	160	2.3	157,341	△3.3
7	119	5.0	119.4	155,546	7.6	111.4	173	8.0	166,535	5.8
8	127	6.8	127.5	161,043	3.5	115.3	177	2.6	175,332	5.3
9	121	△4.5	121.8	157,340	△2.3	112.7	163	△8.2	172,017	△1.9
10	113	△6.5	113.8	145,720	△7.4	104.3	156	△3.8	160,490	△6.7
11	114	0.6	114.5	145,623	△0.1	104.3	159	1.5	160,624	0.1
12	117	3.2	118.2	148,866	2.2	106.6	165	3.8	163,249	1.6

(資料)兵庫県統計課「市町民経済計算」11年度版、12年度は、12年度版から対前年増加率で計算。

表B-2は、八千代町と兵庫県の過去10年間の経済成長率の推移を示している。八千代町は中山間地域の農山村経済であるのに対して、兵庫県の主力は瀬戸内側の都市経済である。平成2年度を100とした12年度の県町内総生産の指数をみると、八千代町は118.2と高いのに対して、兵庫県は106.6と低い。また、1年ごとの県町内総生産の対前年

増減率を比較すると、八千代町が兵庫県を上回るのは7年間であるのに対して、下回るのは3年間と少ない。

表B-2から、県町民所得についても県町内総生産と同様のことが指摘できる。平成2年度を100とした12年度の県町民所得の指数をみると、八千代町は122.2と高いのに対して、兵庫県は108.8と低い。

以上、中山間地域の八千代町経済は都市農村交流産業に先導されて都市経済中心の兵庫県経済を上回る経済成長を達成してきている。この要因を、以下の分析で明らかにする。

(2) 都市農村交流施設の地域経営

1) 地域経営の3つのタイプ

地域経営には、①自治体やJAの職員、普及員や営農指導員等の地域農業関係機関が連携して、地域農業に係わる課題について計画の策定・実行・評価をして行く地域マネジメント、②地域住民が、自分たちの地域について学習し、資源を再発見して、活性化のための活動を展開することにより、人づくりと地域づくりを達成する村づくり活動、③地域住民が共同して、営農や農産物加工、都市農村交流等の経済事業体を経営することの3つのタイプがある。

地域経営の3つのタイプは、古い順に①、②、③と挙げているが、住民と行政のパートナーシップが求められている今日では、3つのタイプが各々連携しながら全体として地域経営に係わる体制が望まれる。

都市農村交流に関連づけて、3つのタイプの地域経営を例示すると、①の行政・JA主導型の都市農村交流は、イベントとして通常実施される。また、表B-1に示した都市農村交流施設のうち、平成13年に民営化した林泉荘と、生活協同組合のコープこうべが経営する「ふるさと村八千代」を除いた5つの施設は町有である。これら5施設は原則として公設民営を原則に経営されており、町は経営体である「みなし法人」等に管理を委託している。また、赤字の「みなし法人」等には町から財政支援がなされている。

八千代町における村づくり活動には、①フロイデン八千代を経営する俵田集落が全住民参加で実施しているレンゲまつり、ホテル観賞会等、②西小学校区の3集落が合同で実施している西谷公園まつり等が挙げられる。

2) 八千代町の地域経営対体

都市農村交流施設を運営する地域経営体には、集落営や旧村(小学校区)営、住民や農家の有志が出資するグループ営、町やJA(農協)、森林組合等が出資した第3セクター営等がある。八千代町の地域経営体には、集落営のフロイデン八千代管理組合(俵田集落)とネイチャーパークかさた交流協会(大屋集落)、小学校区営の八千代特産加工交流協会(北小学校区の6集落)、住民グループ営の八千代ふるさと交流協会と八千代自然休養村協会がある。各々の施設と地域経営体の関係は、表B-3の通りである。いずれの地域経営体ともに、法人格は取得していない。

【B-表3 八千代町の都市農村交流施設と地域経営体】

施設名	地域経営体	雇用内容
フロイデン八千代	フロイデン八千代管理組合(俵田集落の全56戸)	管理人1人、パート2人
ブライベンおおよ	ネイチャーパークかさがた交流協会(大屋集落の全102戸、高齢者中心)	支配人1人、パート8人
マイスター工房八千代	八千代特産加工交流協会(北小学校区の6集落の区長、農会長、婦人会長、老人会長等で構成)	パート20人
エアレーベン八千代	八千代ふるさと交流協会(大豆農家6人、住民代表6人、町代表1人で構成)	正職員4人、嘱託7人、パート7人
エーデルささゆり	八千代自然休養村協会(町、地元区長、住民代表の15人で構成)	正職員13人、嘱託2人、パート20人

(3) 観光客と滞在型市民農園利用者

1) アンケート調査の実施方法

兵庫県観光統計では、八千代町への観光入込客は、平成元年約3.1万人(うち宿泊客約8千人)、3年10万人(1万人)、5年14.3万人(1万人)、7年11.4万人(2.8万人)、9年16.5万人(2.2万人)、11年23.8万人(2.6万人)、12年17.8万人(1.6万人)、13年18.3万人(1.8万人)と推移してきた。また、八千代町には平成14年11月現在、80区画の滞在型市民農園の利用者がいる。

観光客と滞在型市民農園利用者とは八千代町に与える経済波及効果を分析するために、観光客と滞在型市民農園利用者としてアンケート調査を実施した。まず、滞在型市民農園の利用者80人を対象に、平成14年11月に郵送法でアンケート調査を実施した。27人から有効回答があり、回収率は33.8%である。次に、八千代町の観光客に対するアンケート調査を平成14年11月に主要交流施設での配布(300人)、郵送法での回収(156人)により実施した。回収率は52.0%である。

2) 滞在型市民農園利用者の町内消費額

アンケート調査結果から、滞在型市民農園の主な利用者を月に延べ4日以上利用する者として、その内訳を表B-4に示している。27区画の主な利用者は、男性35人、女性30人の合計65人であり、1区画平均で2.4人の主な利用者がいる。その年齢は、45歳以上の中高年が全体の84.6%を占めている。

表B-5から、滞在型市民農園の利用者の年間滞在日数をみると、1人平均で74.9日である。表B-6は、八千代町内の都市農村交流施設の利用頻度を示している。27人の回答者のうち、19人から21人の範囲内でいずれの交流施設も利用している。なお、「のこぎり工房」とはプライベートなおおや(滞在型市民農園)の周辺に立地する体験・休憩施設のことであり、平成14年秋に仮オープンしており、大屋集落が経営している。

【表B-4 主な農園利用者(月に延べ4日以上)の内訳】

【表B-5 年間の滞在日数の分布】

年齢	男性	女性	合計	構成比
60歳以上	13	9	22	33.8
45-60歳	15	18	33	50.8
30-45歳	1	2	3	4.6
18-30歳	2		2	3.1
18歳未満	4	1	5	7.7
計	35人	30人	65人	100%

項目	回答数	構成比
20日-46日	4	14.8
50日-70日	11	40.8
80日-96日	4	14.8
100日-110日	6	22.2
140日-150日	2	7.4
計	27人	100%

【表B-6 町内の交流施設の利用頻度】（単位：人）

【表B-7 滞在型市民農園利用者1組の町内消費額】

(単位：円)

頻度	エアレーベン八千代	エーデルささゆり	コープふるさと村八千代	のこぎり工房	マイスター工房八千代	合計
1週間1回以上	3	—	5	4	2	14
2週間1回	2	2	2	2	4	12
1ヵ月1回	6	5	3	3	3	20
2ヵ月1回	3	—	—	1	1	5
3ヵ月1回	2	3	2	1	1	9
半年1回	1	5	1	1	2	10
1年1回以下	3	6	7	7	6	29
計	20	21	20	19	19	99

項目	1組当り町内消費額
コープふるさと村八千代	8,611
エーデルささゆり	19,519
フロイデン八千代	18,333
エアレーベン八千代	20,444
マイスター工房八千代	17,537
飲食店	28,852
小売店	30,593
その他	11,222
合計	155,111

アンケート調査結果から、表B-7に滞在型市民農園利用者1組(1区画)が、市民農園の年間利用料金(フロイデン八千代は27万6,000円、ブライベンおおやは30万4,000円)以外に、八千代町内で消費する年間の金額を示している。コープふるさと村八千代からマイスター工房八千代までの5ヵ所の都市農村交流施設での年間消費額は84,444円(54.4%)である。他方では、交流施設以外の飲食店、小売店、その他での年間消費額は70,667円(45.6%)である。滞在型市民農園利用者の八千代町内での消費パターンは、都市農村交流施設を中心に消費する観光客の性格と、地元の商店を中心に消費する地元住民の性格とを半分ずつ兼ね備えている。

3) 観光客の町内消費額

観光客へのアンケート調査結果から、観光客の内訳は日帰り客108人(69.2%)、宿泊客43人(27.6%)、不明5人(3.2%)である。さらに、日帰り客を、八千代町から20km圏内にある加西市、小野市、西脇市、加美町、黒田庄町、市川町、社町、滝野町、中町、福崎町からの日帰り客と、20km圏外からの日帰り客とに区分する。前者は55人(50.9%)、後者は49人(45.4%)、不明4人(3.7%)である。

【表B-8 観光客1人当り町内消費額】（単位：円）

項目	日帰り客		宿泊客
	20km圏外	20km圏内	
コープふるさと村八千代	303	135	4,737
エーデルささゆり	277	616	8,032
フロイデン八千代	10	0	163
エアレーベン八千代	1,323	344	172
マイスター工房八千代	1,046	1,016	740
飲食店	629	882	358
小売店	756	5,643	335
その他	752	1,004	555
合計	5,096	9,640	15,092

アンケート調査結果から、表B-8に観光客1人当り町内消費額を示している。観光客を20km圏外の日帰り客、20km圏内の日帰り客、宿泊客の3つのタイプに区分して、1人当り町内消費額を示している。まず、総額で見ると、20km圏外日帰り客<20km圏内日帰り客<宿泊客の順序で町内消費額が大きい。八千代町内での消費パターンをみると、宿泊客は宿泊施設であるコープふるさと村八千代とエーデルささゆりで、12,769円(84.6%)を消費しており、宿泊客は、観光客の典型的な消費パターンを示している。

これに対して、20km圏内日帰り客は飲食店・小売店・その他で7,529円(78.1%)を消費しており、地元住民に類似した消費パターンを示している。20km圏外日帰り客は、5カ所の都市農村交流施設で2,959円(58.1%)、飲食店・小売店・その他で2,137円(41.9%)を消費しており、観光客と地元住民との性格を半分ずつ兼ね備えている。

3つのタイプの観光客に共通した特徴として、マイスター工房八千代への消費額が上位にあることが指摘できる。2つのタイプの日帰り客では第2位、宿泊客では第3位の消費額である。この限りで、マイスター工房八千代はいずれのタイプの観光客、交流人口にも利用ニーズが高い状況である。

(4) 産業連関分析による地域経済波及効果

1) 八千代町産業連関表の作成

兵庫県の最新の産業連関表である平成9年度版兵庫県産業連関表を基礎にして、同年度の八千代町産業連関表を作成した。94の産業部門に区分した兵庫県産業連関表を基礎に、経済統計および町内事業所へのヒアリング調査から、平成9年度の八千代町の産業部門別生産額を確定して、CILQ法およびSLQ法により投入・産出係数を修正して、八千代町産業連関表を作成した。

なお、八千代町産業連関表は、兵庫県産業連関表に基づく94の産業部門以外に、都市農村交流産業の4つの交流施設を加えて作成した。4施設の生産額と投入・産出係数は、ヒアリング調査により収集した。

2) 産業連関からみた経済波及効果

表B-9は、八千代町の産業を主要12部門に集約して、4つの都市農村交流施設を含めた産業部門別生産額(直接効果)、間接効果額、誘発効果額、および3つの効果の合

計(経済波及効果)を示している。3つの効果のうち、たとえば都市農村交流施設の1年間の売上額(生産額)は、町内で消費された直接効果となる。売上額は、所得や利益といった付加価値に回る金額と、原材料や施設・機械等の費用に回る金額とに分かれる。前者の資金は、一度家計に入り、再び町内での消費活動に使われて、誘発効果となる。後者の資金のうち、町内他産業に支払われた部分が間接効果となる。

生産額(直接効果)に対する合計金額(経済波及効果)の倍率は、八千代町内における各々の産業部門の産業連関性の強弱を示している。表B-9の産業部門のうち、中頃に示した第1次産業と第2次産業では概ね倍率が低く、町内の産業連関性が弱い。その中でも、町内産業の主力である繊維業(播州織)と建築・建設業とは、比較的産業連関性が強い。第3次産業は町内の産業連関性が強く、4つの都市農村交流施設もこれと同程度の産業連関性をもっている。

【表B-9 平成9年度版八千代町産業連関表からみた経済波及効果】

	①			②	
	生産額 (百万円)	間接効果額 (百万円)	誘発効果額 (百万円)	合計 (百万円)	②÷①
エーデルささゆり	274.80	37.63	114.92	427.35	1.56
エアレーベン八千代	110.10	22.68	54.63	187.41	1.70
コープふるさと村八千代	79.77	12.34	33.41	125.52	1.57
フロイデン八千代	16.56	0.96	8.36	25.88	1.56
農林(水)産業	651.38	17.04	119.10	787.53	1.21
非金属鉱物	70.31	3.28	18.35	91.94	1.31
食料品	2,286.15	244.82	508.77	3,039.74	1.33
繊維業	5,839.05	905.18	2,171.98	8,916.21	1.53
建築・建設	1,942.22	232.81	929.74	3,104.78	1.60
その他製造業	9,466.51	245.10	2,502.25	12,213.86	1.29
公益事業	2,677.46	164.26	1,738.16	4,579.88	1.71
商業・金融・不動産	1,391.54	95.95	842.63	2,330.11	1.67
その他サービス業	408.24	27.36	211.57	647.16	1.58
飲食店	91.63	19.53	45.49	156.65	1.71
旅館・その他	52.00	7.32	21.75	81.07	1.56
分類不明	552.49	29.87	32.61	614.97	1.11
合計	25,910.22	2,066.11	9,353.73	37,330.06	1.44

【表B-10 観光客1人と市民農園利用者1組とが八千代町で支出した金額】（単位：円）

	日帰り客	宿泊客	滞在型市民農園利用者
コープふるさと村	225.83	4,737.21	8,611.11
エーデルささゆり	448.70	8,032.14	19,518.52
フロイデン八千代	4.63	162.79	18,333.33
エアレーベン八千代	775.44	172.09	20,444.44
(マイスター工房八千代)	(1,045.76)	(739.53)	(17,537.04)
飲食店	760.19	358.19	28,851.85
小売	3,242.38	334.65	30,592.58
対個人サービス	136.11	161.63	222.22
農業	75.69	23.26	3,407.41
分類不明	652.79	369.81	4,444.44
自動車機械修理	—	—	3,148.15
合計	7,367.52	15,091.30	155,111.10

（注）産業連関表は平成9年度の試算であり、（マイスター工房八千代）は分析から除外。

3) 交流人口が八千代町に与える経済波及効果

平成9年に八千代町を訪れた交流人口は、日帰り客143千人、宿泊客22千人、フロイデン八千代の利用者60組である。これらの交流人口が、八千代町内で支出した金額は、表B-7と表B-8に示したアンケート調査結果から、再度整理して表B-10に示している。このように、交流人口は都市農村交流施設以外に、町内で様々な消費活動を展開している。このような交流人口の消費活動が、八千代町に与える経済波及効果を、平成9年度版八千代町産業連関表から計算した結果は、表B-11に示されている。

日帰り客、宿泊客、フロイデン八千代の利用者の支出単価に、平成9年度1年間の観光客や利用者の人(組)数を乗じて、都市農村交流施設の観光消費額を計算すると、表B-9の生産額を上回る施設がある。この場合は、定率法で観光消費額を表9の生産額へと調整した。表B-11の合計欄をみると、滞在型市民農園利用者は、531万円の直接効果と、839万円の経済波及効果を八千代町に与えた。日帰り客は、4億9,248万円の直接効果と、7億7,592万円の経済波及効果を与えた。宿泊客は、2億6,036万円の直接効果と、4億375万円の経済波及効果を与えた。これ以外に、フロイデン八千代に支払われた1,656万円の利用料は、2,588万円の経済波及効果を八千代町に与えている(表B-9参照)。

以上、交流人口の経済波及効果をまとめると、次の通りである。

		直接効果(観光消費額)	経済波及効果(合計)
滞在型市民	利用料金	1,656万円	2,588万円
農園利用者	その他消費	531万円	839万円
日帰り客		4億9,248万円	7億7,592万円
宿泊客		2億6,036万円	4億 375万円
合 計		7億7,471万円	12億1,394万円

平成9年度に八千代町を訪れた交流人口は、7億7,471万円の直接効果(観光消費額)をもたらした。この中には、4つの都市農村交流施設での観光消費額4億3,727万円(56.4%)も含まれている。また、交流人口が八千代町に与えた経済波及効果は、12億1,394万円であり、平成9年度の八千代全産業生産額259億円の4.7%に相当する。

【表B-11 交流人口が八千代町に与える経済波及効果】

		観光消費額 (百万円)	間接効果 (百万円)	誘発効果 (百万円)	合計 (百万円)
滞在型市民農園利用者	エーデルささゆり	1.17	0.160	0.490	1.82
	エアレーベン八千代	1.17	0.240	0.578	1.98
	コープふるさと村八千代	0.30	0.047	0.126	0.47
	フロイデン八千代	1.10	0.064	0.555	1.72
	農林(漁)業	0.20	0.003	0.007	0.21
	商業・金融・不動産	0.28	0.024	0.198	0.50
	その他のサービス業	0.13	0.016	0.055	0.20
	飲食店	0.69	0.147	0.343	1.18
	分類不明	0.27	0.014	0.016	0.30
	合計	5.31	0.72	2.37	8.39

(注) 「表10の滞在型市民農園利用者1組当たり」を60組に掛けた観光消費額を利用

日 帰 客		観光消費額 (百万円)	間接効果 (百万円)	誘発効果 (百万円)	合計 (百万円)
	エーデルささゆり	64.16	8.79	26.83	99.78
	エアレーベン八千代	105.34	21.70	52.27	179.31
	コープふるさと村八千代	18.80	2.91	7.87	29.58
	フロイデン八千代	0.66	0.04	0.33	1.03
	農林(漁)業	10.82	0.18	0.38	11.38
	商業・金融・不動産	146.85	12.28	103.38	262.51
	その他のサービス業	9.17	0.53	4.63	14.32
	飲食店	43.34	9.24	21.52	74.09
	分類不明	93.35	5.05	5.51	103.90
	合計	492.48	60.71	222.73	775.92

(注) 「表10の日帰り客1人当り」を平成9年の143千人に掛けた観光消費額を利用

宿 泊 客		観光消費額 (百万円)	間接効果 (百万円)	誘発効果 (百万円)	合計 (百万円)
	エーデルささゆり	176.71	24.20	73.90	274.80
	エアレーベン八千代	3.60	0.74	1.78	6.12
	コープふるさと村八千代	60.67	9.38	25.41	95.46
	フロイデン八千代	3.59	0.21	1.81	5.61
	農林(漁)業	0.51	0.01	0.02	0.54
	商業・金融・不動産	2.33	0.20	1.64	4.17
	その他のサービス業	1.67	0.10	0.84	2.62
	飲食店	3.14	0.67	1.56	5.37
	分類不明	8.14	0.44	0.48	9.06
	合計	260.36	35.94	107.45	403.75

(注) 「表10の宿泊客1人当り」を平成9年の22千人に掛けた観光消費額を利用

【参考資料③】

●有識者による二地域居住の見解

「ふるさと情報館」代表取締役 佐藤彰啓氏

① 二地域居住の捉え方

- 『二地域居住＝往来型田舎暮らし』だ。
- 「ビジター」→「ショートステイ(2～3日滞在する)」→「週末田舎暮らし」→「往来形田舎暮らし」→「定住」という流れで捉える必要がある。
- 二地域居住は、都市と農村の交流という取り組みの一環だ。
- 二地域居住だけを取り上げて都市の方々が魅力を感じるようにはならない。
- 都会と農村の間には、現在「深い溝」がある。都会の人は「食」への不安が増大している。生産者と結びつきたい、さらに進んで自分で農産物をつくりたいと思うようになってくる。
- 定年者が、60歳から80歳までの間、残り20年どこで暮らすか、健康的な暮らしをしたいというニーズが強い。都会の人は農山村に対して関心が高まっていて、これはかつてないほどだ。
- 都会の人のニーズに農村側では受け止めきれないので、両者にどう橋をかけるかが非常に大きな課題だ。
- 元々農村社会は、他からの新しい人を受け入れることを前提につくられていなく、極めて自己完結型だ。都会の人が求めているも実際に農村の人自身が着陸する場所がどこにあるのかわからないのが現状だ。だから取り組む意味があるだろうと思う。
- 市民農園からの流れと二地域居住や田舎暮らし、定住からの流れは、若干違うような気がする。マーケットとして考えると、田舎暮らしをしたい人は、必ずしも農園をしたいと思っていないとは限らない。

② 茨城県の可能性

- 茨城県は「大都市圏に最も近い農村」が最大の魅力だ。
- ただ、茨城は緑が豊ですごく良い地域だが、長野、山梨が今は吸引力があるので、少し陰が薄くなってしまっている。
- 例えば八郷町では、農業も盛んで、都会の生協とも長い歴史的なつきあいもあり、農協も都会からの新規就農者を積極的に受け入れている。新規の人は経営的な感覚で農業を行うので、地元の農業者に良い影響を与えている。農業そのものがあってこそ好んで移り住んでいる。
- 茨城県全体でも農業が盛んであり、都会の人々が求めるものを備えていて有利であり、二地域居住に適しているのではないかと。
- 都会のサラリーマンは条件が良ければ将来田舎に移り住みたいと考えている。だが、その中でも実際にできる人は5%あるかどうかだ。大きな要因としてあるのが、①経済的な問題、②家族の同意の問題、である。
- 「往来型」であれば、移り住む訳ではなく、都会に拠点を持ちながら田舎にも拠点をもつことなので妻や家族の理解も得やすいのではないかと。
- 一千万円くらいで実現できる往来型のパターンに非常に大きな需要があると考えてい

る。茨城県は、その可能性を大いに秘めている。

- 首都圏の大マーケットに対して、もっとも近場で、一番受け皿のつくれるところが茨城県だ。現在は受け皿がないから、通過して福島や栃木に行ってしまう。

③ 滞在先の「田舎暮らし向きの物件」

- 田舎暮らし向きの物件は非常に難しい。同一の市町村内においても過疎、過密の問題があり、町の中心部(役場のそば)に人が集まり、地元の人にも利便性のある所に住みたいというニーズがある。その周辺(車で10分、15分行ったところ)では、地元の人々のニーズがなく、実際には土地が荒れてしまっているがこちらの物件に都会の人のニーズが高い。しかし地元の不動産屋では売れないので、扱っていない。
- 現状で取り扱っている物件は、利便性の良い地域で、都会の人にとってみれば逆に魅力がなくなっている。「田舎暮らし、二地域居住向きの地元のエリア」が理解されていない。
- 都会の人のニーズを把握していないことが、両者の深い「溝」になっていて、都会の人が何を求めているかを的確に把握することが大事だ。このようなことが受け皿づくりがすすまない一つの要因でもあるのではないか。
- 田舎で過ごしたいといった人の中で、自分の生まれ育った地域に戻る人は、長男とかごくわずかしおらず、実際はIターンが多いようだ。
- 農村では祖先の土地を、手放す、貸すのは難しい。その構造を変えなければ先に進まない。
- 知らない人には貸したくないし、借地借家法では、修繕費は家主にあるのが前提で、借り主が強くなっている。ただ、お盆・お正月だけは泊まれますとか、契約方法を考えなおせば可能ではないか。
- 一番のネックは家賃だ。農家の空き家では2~3万円が相場だ。貸し主負担では修繕することもできない。ここが大きな壁だ。修理代は借り主が持ち、これが15年分の家賃に該当する、というような新しい考え方を導入しないとできない。
- しかし、修繕して良くなると、今度は借り主を追い出しにかかってしまうというトラブルも現実には多い。
- 今の農家の空き家は、困っているから同情と哀れみで貸しているのが現状。これをどう改善していくかが課題だ。
- 空き家が、即使えるものは少ない。
- 現在、都会の住宅を賃貸で貸して、その収入で農家の空き家を借りる方式をおすすめしている。

④ 行政としての支援

- 県として一律に全体をどうするかは、地域性もあり難しいと思う。
- 市町村などでやろうというところに手を挙げてもらい、研究会などをしていくことから始めていくのが良いのではないか。その研究会に対して集中的に情報提供していくことなど予算がなくてもできることがある。
- 行政が、都会から人を呼び込むことで地域を活性化させるという一つの方針をしっかりと立ち立てなければならない。農村は閉鎖的で警戒心が強いが、都会の人間も善人とは限らないので難しいことはあるが、行政が受け入れようとする姿勢がないと地元の住民はその気になってこない。このような意味でも行政が取り組む意味がある。

- 実際に都会の人が移り住む場所は集落だ。行政の中に集落の自治がある。集落は江戸時代というムラだ。
- 今の行政区はその連合体みたいなもので、移り住むのは古くからの集落なのでそのあたりのギャップがすごくあり、様々なトラブルが起きているのが現状。これは都会の人が集落の構造をよく知らないことから起きる。これらを説明するのは行政の責任だ。受入を考える場合、都会の人へのメッセージをしっかりとつくるべきだ。生活上の問題、住民自治の問題などについてのパンフレットをつくるべきだ。それによりずいぶんトラブルが減る。
- それぞれ移り住んだ人がどれくらいいるのか把握も必要だが、まずは、移り住んだ人の話を聞いて欲しい。そこが好きで移り住んだので、外の目から見て、そこの良さもよく知っている。どうすればもっとこの地域をPRできるかについても知っている。それを踏まえ受け入れ態勢を作っていくための様々な取り組みを行政がやればいい。
- 都会の人の相談窓口の一本化、窓口を設けることも必要だ。窓口を設けると、空き家・物件の紹介とか短絡的に考えがちだが、行政主体で事業化するのには難しく、なかなかうまくいかない。空き家はどんなルートであれ自分で見つけるようにした方がうまくいくかもしれない。
- 現在では様々な相談に応じてもらえる窓口がないのが現状だ。
- 行政は、何のために二地域居住や定住促進するのか、その目的の明確化が必要だ。よそから人を呼んで、何になるのかという住民からの反発はある。総合的な施策の位置づけで進める必要がある。
- まず、ムラから出ていった人に「ふるさとに戻っておいで」といった運動に取り組むこともよいことだ。定年になったら戻ってこいという呼びかけをまずすべきだ。次に、そのムラやマチに住む若者達がずっと住み続けられる環境をどうつくるか、柱としてしておく必要がある。最後に、新しい人達を呼び込んでいく、という3本柱なのではないか。
- 行政が面倒をみますということは必要ではなく、やろうという意欲をもたせ、自己責任を明確化すべきだ。
- 来る人を選ぶ権利も農村側にもあるはず。どういう人達に来てもらいたいかということをしっかりとしておく必要がある。
- まず都会の人の入口は県だ。県として都会の人達へのメッセージが必要だ。
- クラインガルテンは、一般化しないのではないかと。補助金でつくったので、メンテナンスと契約年数がある。最初に入った人達は最初だから地域とうまくいっていたが、メンテナンスも受益者負担にして市民農園法の問題とも絡んで、改革していかないと、永続的な定着が望めないだろう。
- 町としてやる場合には町営住宅、村営住宅に準じた考え方もとれてくるのでは。目先のことだけを考えるのではなく、長期的な展望をもってやれば可能性がある。
- 地方自身がどうやっていくかを自ら力をつけてこないと、補助金だけでは永続性・一般性がなくなってくる。しかし、一般の企業がやろうとしても、地元の企業は動かない。
- また田舎暮らしには災害のリスクもあることを忘れてはならない。
- 都会の人は田舎を不便なところだと思ってる。でも実際は田舎は車さえあればこんな快適なところはない。不便なイメージでそれが知らされていないだけだ。田舎のもつ豊かさのメッセージを送ってあげればいい。

茨城県における二地域居住の促進に関する調査ワーキング会議 メンバー

財団法人グリーンふるさと振興機構	事務局長	長須 喜一
北茨城市企画政策課	課長	蛭田 恵
	課長補佐	阿部 幸治
笠間市秘書企画課	課長	岡井 俊博
	課長補佐	山田 千宏
茨城県企画部地域計画課	係長	小堆 洋治
茨城県農林水産部農村環境課	主査	中井川真澄
茨城県企画部企画課	主任企画員	服部 隆全
	企画員	杉山 順彦
	主事	秦 健宏
財団法人都市農山漁村交流活性化機構	事務局長	日野 昭男
	参事	畠山 徹
	副調査役	平井 慎也