

都市から地方への住替え支援

～「地域密着型の移住受入支援団体」の取組みと課題～

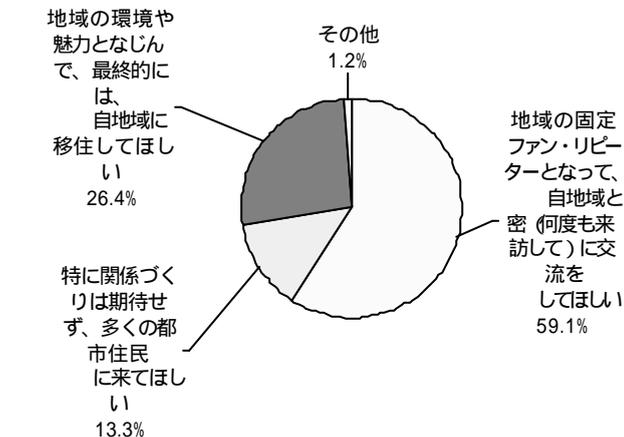
パブリックコンサルティング事業部門 副主任研究員 鴨志田 武史

はじめに

近年、暮らしの中で自然や地域文化とふれあいながら、自己実現や生きがいを求めるライフスタイルを実現したいとするニーズが高まりをみせている。

また、豊かな自然や地域文化を有する田園地域や地方農山漁村においても、地域振興や担い手確保の観点から、都市農山漁村交流の推進とともに、移住受入を積極的に進めている地域も多く見られている。昨年度国土交通省が行った調査によると、農山漁村地域市町村の約3割が都市農山漁村交流の結果として都市住民の「移住」を期待している。

図 農山漁村地域市町村が期待する、
今後の都市住民との関係性



過疎、振興山村、半島振興、離島振興、特定農山村の各地域指定市町村 1162 団体に対するアンケート調査 (回答数 518)

資料：国土交通省「都市農山漁村交流連携推進調査報告書」(平成 20 年 3 月)

しかし、都市住民が田園地域や地方農山漁村地域に住替えるということは、生活環境や生活習慣の大転換が必要であり、事前の十分な情報収集や準備が不足していると、住替え前に想定していたイメージと、実際の住替え後の生活との間にギャップやミスマッチが生じる場合も

ある。例えば、以下のようなギャップ・ミスマッチが見られている。

<移住前後のギャップ・ミスマッチの例>

事前情報と現実とのギャップ・ミスマッチ

<住替え前は・・・>

- ・自然豊かな農村でのわきあいあいとした生活

<住替え後の実際は・・・>

- ・地域の風習や習慣、ルール、付き合いになじめない
- ・気候や地理的条件になじめない

イメージと実態とのギャップ・ミスマッチ

<住替え前は・・・>

- ・土いじりをしながらのんびり暮らす

<住替え後の実際は・・・>

- ・農業・農的暮らしが思ったより大変
- ・農家住宅にあこがれて取得したが、維持管理が大変

こうした移住前後のギャップ・ミスマッチを解消し、移住・住替えを促進していくためには、都市住民側の事前の十分な情報収集・準備は当然であるが、受入側地域においても、都市住民が入手・理解しやすいような手段やアプローチによって、地域の環境・文化や受入条件等に関する情報を提供し、それを理解した人々に対してきめ細かな支援活動を行う必要がある。

そこで本稿では、受入地域側からの情報発信やきめ細かな受入支援活動の実施主体として、「地域密着型の受入支援団体」に着目し、前述のギャップ・ミスマッチが特に懸念される事項についての支援活動の取組ポイントと課題を述べてみたい。

なお、ここでの「地域密着型受入支援団体」とは、移住・住替え希望者に対する支援活動を、対象地域を限定して実施している団体を指すものである。

地域密着型受入支援活動のポイントと事例

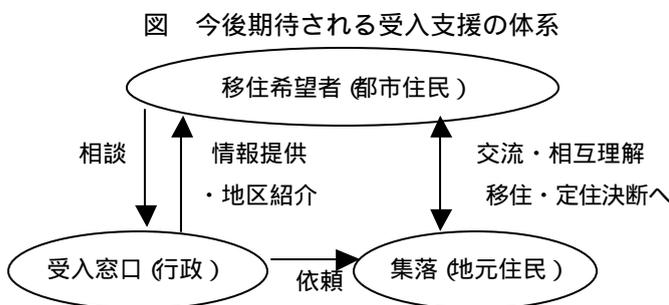
ここでは、前述のような、事前情報やイメージと現実との間でギャップ・ミスマッチが生じやすい事項に関して、地域密着型の受入支援団体に求められる支援活動のポイントを事例を含めながら述べることにする。

(1) 「地域の風習や習慣・ルール」に関する情報支援

地域の風習や習慣・ルールは、特に山間部の農村集落など、古くから地域共同体として機能し、その機能維持の前提として住民への同調圧力を比較的強く求めるような地域においては、移住希望者に対し十分に理解を求めるべき事項である。しかしながら、地域共同体内部の決め事であるが故に、外部からは情報入手がしづらく、また明文化されていない場合も多い。

したがって、移住希望者が地域の風習・習慣・ルールを事前に把握するためには、受入地域側の行政窓口等が、地域の基本的なルール・文化の仕組み、例えば自治会や町会の構成や位置づけや役割等の情報を提供し、それ以上の詳細な情報について、地域密着型の受入支援団体が体験居住や体験交流プログラム等を提供する中で理解醸成に向け誘導していくことが必要である。

例えば、新潟県上越市や千葉県鴨川市では、地元の宅建業者や NPO 等とも連携しながら、移住希望者に対する移住受入の総合窓口となる機関を設けている。移住検討プロセスにおいて、移住先の地区が具体的に絞られてきた場合には、地元の集落住民を紹介し、その地区や集落ならではの慣習やルールの理解を求めると同時に、「つて」の獲得機会を提供している。



資料：各地事例を参考に価値総合研究所作成

(2) 地区の気候・地理的条件等に関する支援

受入地域の気候や地理的条件は、インターネット等のメディアでも比較的容易に入手することができる。しか

し現在提供されている情報の多くは、地域内の代表的箇所に関するものであり、実際に移住希望者が求める物件や地区の情報は入手しづらい場合が多い。

そのため、気候や地理的条件についても、地域密着型の受入支援団体が中心となって、季節や場所の変化も考慮した体験居住の機会を提供して移住希望者に体感させることが必要である。

例えば新潟県上越市「上越市ふるさと暮らし支援センター」では、各季節毎に「田植え体験」「収穫体験」「雪掘体験」といった体験イベントを開催し、地域の自然や文化に触れながら、地域の気候や文化を体感できるような場を提供している。同じく上越市内の桑取地区を中心に活動する NPO 法人「かみえちご山里ファン倶楽部」では、里山、里海暮らしの生存技能を学ぶ「四季のまかない塾」を開講しており、参加者は、地区内の研修施設に、春夏秋冬それぞれ 1 週間程度滞在して、「食」「住」「結」の知恵と技を学習することができる。

また、静岡県南伊豆地域で活動する NPO 法人「伊豆の田舎暮らし夢支援センター」では、地元の建設業、不動産業、ガス業、電気業、測量業、建築設計業等がメンバーとなっており、南伊豆地域特有の気象条件に適した住宅づくりのサポートを行っている。またこの NPO のホームページは、ブログやフォーラムなど双方向型の情報交換の場となることを意識しており、こうしたきめ細かな情報と情報交換の場を用意することで、半島の観光地であるという地域特性（生活用品の価格、交通事情等）を適切に理解してもらうための支援活動を実施している。

図 NPO「伊豆の田舎暮らし夢支援センター」のHP



出典：http://www.izuinaka.jp/

(3) 想定したライフスタイル実現に向けた支援

冒頭で述べたように、近年の「田舎暮らし」志向の高まりは、暮らしの中で自然や地域文化とふれあいながら、自己実現や生きがいを求めるライフスタイルを実現したいとのニーズが発端となっている。

このため、受入地域側に置いても、移住者が期待したライフスタイルを継続的に実現できるようにするためには、移住後も当面のライフスタイル実現をサポートしていくことが求められる。これは、移住者に満足を与えるためということのほかに、移住者を次代の地域の担い手確保に結びつけるためにも重要である。

例えば「農的暮らし」を求めて移住した場合、思いのほか農作業が大変であり、周辺地元農家の支援がないというまくいかないうちでも多く見られている。移住前に農業研修や農業体験のプログラムを提供する地域や支援団体も多いが、実際に移住した後は、先生役となる農業者が近隣にいないと農業を進めることは難しいのが現状である。これについて、例えば京都府綾部市の就農者向け菜園付き住宅地「櫛(くぬぎ)の里」の場合、入居者は就農支援組織「アグリフレンド」への入会が条件となっており、地元の農家の方々から農作業等の技術的な指導を受けることができるようになっている。

また、特段の趣味も持たず、「移住後は田舎でゆったり、のんびり」と考えて移住した場合、実際には周りに娯楽の場もなく友人・知人も少ない等により日々の時間をもてあましてしまう例もある。これについて、例えば福島県泉崎村が開発・分譲している「天王台ニュータウン」では、小規模な自治体であるということもあって、役場職員がきめ細かいフォローを行っており、各種手続きの支援の他、村民も巻き込んで各種イベントを実施している。

また、大分県別府市を拠点に幅広い年代層の交流を支援するNPO法人「セカンドライフ倶楽部」の一部門である「わくわくらくだ」では、移住実践者を中心にグループが構成され、移住者同士が気軽に集える交流サロンを開設している。各種パーティやイベントの開催を行っている。また、移住希望者に対しては、地元の物件情報の他、特にシニア世代の生活不安に対応した医療・福祉関係施設の情報収集や実態調査を行っている。

地域密着型の受入支援活動団体の課題

(1) 受入の受益者と受入支援者のミスマッチ

前述のような地域密着型の受入支援活動が各地で充実することにより、都市から地方への移住前後でのギャップ・ミスマッチが低減していくことが期待されるが、実際には、地域に根ざした活動であればあるほど、その団体の活動基盤が脆弱である場合が多い。

都市からの移住受入は、地域活力の衰退に喘ぐ地域にとっては今後積極的に進めたい取組みであり、既に多くの地方自治体において基幹政策として取組まれている。

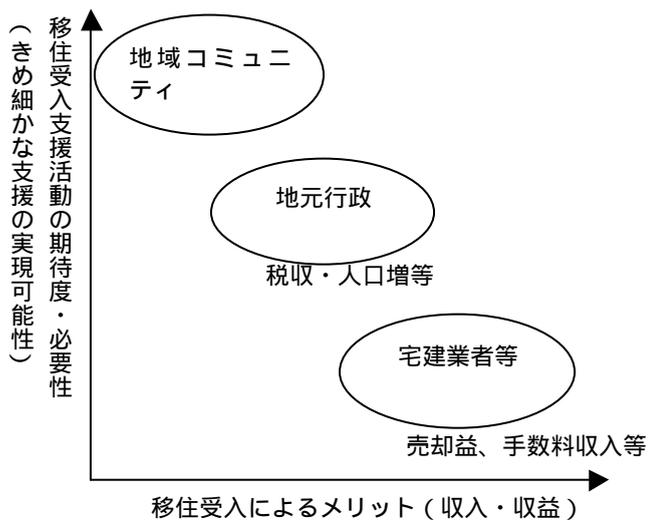
しかし、移住受入によって実際に「お金が動く」のは、住宅売買や、移住後の家計消費による域内需要の増加、及びそれらに伴う税収増加等である(これについては、本誌テーマ3を参照されたい)。

つまり、端的には、「宅建業者」か「行政」が移住受入の「受益」者といえ、受入支援活動もこれらの団体が実施することが自然であるとも考えられる。しかしながら、宅建業者にとって地方農山漁村等の物件はそもそも市場が不明確であり、(都市部の物件と比べて)収益性も小さく、受入拡大に向けた投資はしにくい。また行政も、受入支援活動は実施しているが、前述の泉崎村や綾部市など自ら開発した住宅地を対象とする場合や、地元自治組織とのしっかりとした連携を図っている場合以外、地区レベルのきめ細かな対応には限界がある。

一方、本来移住希望者に対して必要となる、地域に密着した情報提供や支援活動が可能である地域密着型の組織・団体の多くは、収益を得られる構造にはなっておらず、ほとんどが「理念と行動力のあるボランティア住民」によって運営されている。団体リーダー等の「思い」だけで活動が持続している面も強い。そのため、住民主体で構成された地域コミュニティがベースの受入支援活動団体の中には、別の「本業」での収益を活動に当てたり、理念とは異なる事業を実施して活動費を得ている場合もある。

こうしたことから、移住受入においては、移住によって利益を得る者と、移住受入のために必要な支援活動を行うべき者とが異なっていることが現状での課題であるといえる。これは、移住受入促進の隘路であると共に、今後の地域コミュニティ崩壊への危険も孕む要素でもある。

図 受入の受益者と支援者のミスマッチのイメージ



(2) 円滑な移住受入支援に向けて

今後は、移住受入支援に関する活動の収益性を高めることが必要であり、それには、例えば農家空家が出た場合に、一旦活動団体が買い上げてリフォーム後転売することや、移住受入に関する支援活動に関して行政から明確な役割と対価を支払う等の制度的整備も必要である。

実際には、農山漁村地域での不動産市場の形成は難しい面も多いため、まずは地域振興策や集落活性化政策と併せた地域のコミュニティビジネスの一環として、或いは住民主体による地域経営活動の一環として、地元行政等が地域の受入支援活動をしっかりと位置づけることが必要である。

おわりに

近年、国土交通省住宅局・財団法人ハウジングアンドコミュニティ財団による「住替え・二地域居住支援サイト」、国土交通省国土計画局による「二地域倶楽部」、総務省による「交流居住のススメ(全国田舎暮らしガイド)」など、全国各地の住替え・二地域居住に関する「地域密着型情報」を提供するインターネット・サイトが充実してきており、今後は、こうしたポータルサイトから地域にコンタクトをとろうとする移住希望者も増加することが期待される。

今後は、地域にコンタクトをとろうとする移住希望者に対して適切な受入支援活動が実施できるよう、地域の「理念と行動力のあるボランティア」が疲弊する前に、行政等による活動支援策や、支援を収益に結びつける社

会システムを早急に整備していくことが求められる。

<参考文献・資料等>

- 国土交通省・農林水産省「豊かなライフスタイルを実現する田園居住の推進にむけて」(平成17年3月)
 - 「住替え・二地域居住支援サイト」
 - 国土交通省「平成19年度都市農山漁村連携交流推進調査」(平成20年3月)
- 本文中のホームページ画像等は原稿執筆時点のものであり、本誌発行時点で変更となっている場合がある。

【参考 「住替え・二地域居住支援サイト」】



「住み替え二地域居住支援サイト」

(<http://www.sumikae-nichiiki kyokyoju.net/index.html>)

分性別、地域別に受入支援の情報を見ることができる。今後、移住希望者向けのマッチング情報の提供も充実させていく予定となっている。(上のトップページ画像は8月時点のもの。)