

人口減少期における複数居住の研究

2008年3月

北九州市立大学大学院社会システム研究科
博士（学術）学位請求論文

正岡 利朗

和文要旨

論 題：人口減少期における複数居住の研究

北九州市立大学大学院社会システム研究科

2005D10014 正岡 利朗

キーワード： 複数居住、人口減少期、従たる住宅

本論文では、人口減少時代における人々の新たな居住スタイルとしての「複数居住」に注目し、この基礎概念を明らかにする。そして、このような居住スタイルの促進が、地域の人口減少対策として有効であるとの認識のもとで、その促進策について検討するものである。ここで複数居住とは、「主たる住宅を持つ住民が、従たる住宅を確保し、それら間を反復移動することにより、総合的に、より高次の欲求を満足させる居住スタイル」であるとする。それでは、なぜ複数居住を考えるのか。その発想は、きわめて単純である。

筆者は、地域間人口移動についての調査研究にこれまで携わってきたが、生産年齢人口では、職業を求めての移動が移動要因の多くを占めていたという事実が指摘できる。このことは、とくに、「地方圏⇒大都市圏」の移動パターンで顕著である。職業による所得の獲得の機会が豊富な「都市」には人口が流入し、乏しい「多自然居住地域」からは人口が流出したのである。

もとより、多自然居住地域におけるこのような条件は、容易に解消されないであろう。したがって、この地域に人口が増加する可能性は、職業によらない移動要因による移動者にかかっている。そして、近年、一部の都市住民により、多自然居住地域の自然環境の良さ等の評価が高まりつつある。そこで、人口誘致策として考えられるのは、まず第一に、「定年退職者による移住」であろう。この点については、すでに全国の多くの地方自治体等で「団塊世代誘致策」が採られていることから、容易に首肯されよう。

しかし、より若い世代の人口が増加する可能性はないか。このような状況のもとで、とくに複数居住の考え方が注目されたのであった。このスタイルであれば、都市住民が、主たる職業については都市で継続させながらも、一定期間、多自然居住地域で居住することが可能となるからである。そして、多自然居住地域では、このような複数居住の実践者を受け入れることができる空き家が数多くあるし、また、複数居住であれば、受け入れ地域側の行政コストも、限りなく小さくすることができるであろう。

ただし、現時点では、多自然居住地域の多くの地方自治体において、複数居住施策がそれほど熱心に取り組まれているようには思われない。しかし、複数居住施策を推進することは、多自然居住地域にとって、有効な人口減少対策として位置づけられるのではないか。

そこで、これらのことを明らかにするべく、複数居住の研究を開始した。また、その研究を通じて明らかにしようとした各テーマ及びその概要は、以下のとおりである。

最初に、序章において、本論文の問題意識及び構成を整理した。

「第1部 基礎概念」では、まず、第1章において、複数居住の歴史や現状について整理した。複数居住は、現在、実践者の増加を背景に、多自然居住地域の人口減少に対する対策として、政府等による調査研究を経て法制化される段階である。次に、第2章において、既存のアンケート調査を用いて複数居住の希望者や実践者の意識等を整理した。その結果、都市住民の中に複数居住の希望者が多数いることが判明し、彼らに適切な促進施策を施すことが肝要であることを指摘した。そして、第3章において、受け入れ地域である地方自治体等はどのような意識であるのかについて整理した。その結果、政府は促進に向けての準備を整えつつあるが、地方自治体の反応は総じて鈍いことが明らかとなった。

「第2部 分析方法」では、まず、第4章において、複数居住の開始から、その継続、そして終了に至るまでの過程について、モデル分析を行った。その結果、複数居住促進についてのさまざまな局面が明確になった。次に、第5章において、複数居住が、実践者及び受け入れ地域にどのようなインパクトを与えるのかについて、理論的な考察を行った。合わせて、インパクトについての既存の調査研究を整理した。そして、第6章において、第4章、第5章の結果を踏まえ、今後の複数居住についての検討事項を明らかにした。

「第3部 実証分析」では、まず、第7章において、複数居住を促進するためには、とくに「従たる住宅」についてどのような課題があるのかについて考察した。その結果、多自然居住地域には、未利用の空き家が多数あり、これを活用すべきこと、住宅の取得には、地方自治体等の関与についての課題があること、維持コストを低減させるためには、リバースモーゲージの適用が考えられること、処分については、その容易性を担保する仕組みが必要なこと等を明らかにした。次に、第8章において、複数居住を促進するためには、とくに「反復移動」についてどのような課題があるのかについて考察した。具体的には、高速道路を利用して、主たる住宅と従たる住宅との間の反復移動は容易になり、さらに割引制度も導入されたが、よりいっそう費用負担を軽減すべきであることを明らかにした。そして、第9章において、複数居住が、今後、大規模に実現可能であるのかどうかについて考察し、多くの地方圏において実現可能となるためには、大都市圏の都市住民を対象とするのみならず、地方都市の住民にも拡張するように、施策の発想を転換するべきであると指摘した。

そして最後に、終章において、本論文で得られた知見を整理した。

ABSTRACT

Title : A Study of Multi-habitation in the Period of Decreasing Population

Graduate School of the University of Kitakyushu
PhD. Program in Social System Studies
2005D10014 TOSHIROU MASAOKA

Keyword : Multi-habitation, Deceasing Population, the Second House

The purpose of this paper is to examine the possibility of *Multi-habitation* particularly in the period of decreasing population. From the policy-oriented viewpoint, in this paper, the *Multi-habitation* is well regarded as the following life-style, such that a city inhabitant usually lives in the home of the city on a weekday and also spends a weekend in the second house of the local area out of the city.

As a matter of fact, the number of population in Japan has begun to decrease as a peak by the year of 2006. In addition, it can be pointed out that the decreasing population appears relatively earlier in local areas as compared with urban areas. As a result, in these local areas, the social vitality has been significantly deteriorating over time. The main reason why such local areas tend to lose the number of population quickly might be ascribable to the fact that there are relatively few opportunities on occupation and /or working place in such areas. On the other hand, we look at those areas from the viewpoint of preserving natural environments and/or agriculture, etc., the role of the areas under study must be highly evaluated. Therefore, the author of this paper examined very carefully, so as to get some clues to vitalize those areas.

It should be noted that a senior or aged citizen, who does not need the employment, usually intends to emigrate. However, it is not always realized on a large scale. According to many investigations so far, about 30% of city inhabitants surely expect to lead their lives even in the local and/or rural areas. This is partly because of the fact that there is a great admiration for them to lead their lives surrounded with beautiful nature.

But, the senior or/aged citizen still have convinced for the easy way of urban life so far. Specifically, they tend to feel uneasy, if they part with the accustomed urban way of life. Therefore, the author of this paper, strongly insists the necessity of changing their way of thinking. In order to do so, one way to change is to think of a lifestyle, such that one usually works in a city and sometimes spends a weekend or so even in a local area. It is quite plausible for many city inhabitants to do so, if they think of this kind of lifestyle more specifically. As a result, *Multi-habitation* can well be effective so as to

vitalize even the local areas.

Furthermore, this kind of lifestyle will surely bring about various economic effects for the inhabitants of the local areas, in the sense that the number of population of the part-time workers may increase over time. For example, some more employments for such industries as "Construction, Management, Repairs, etc." might be brought about by the newly built-houses in the local areas.

In addition, very much close association with the farmers becomes popular, because of the fact that urban inhabitants tend to work as temporally farmers, etc. And, hence, a social channel to the city inhabitants becomes to be reinforced. In addition, it should be noted that the financing by the local government has many costs for medical care, etc., if it is the ultimate emigration of the senior/or aged citizen. However, the cost is hardly necessary, if it is the case of above-stated *Multi-habitation*, which has been suggested in this paper. A practitioner of *Multi-habitation*, for example, can well take care of health service even in a city.

But, it should be noted that it always incurs the heavy economic burden for urban inhabitants to have two houses, and also to make a round trip between two different houses frequently. In this sense, *Multi-habitation* seems to be very much restricted for small practices so far. The (central as well as local) governments are now gradually considering the feasible measures for urban inhabitants to practice new *Multi-habitation*.

In this context, at least two feasible measures can be pointed out for this aim. The first one is to reduce the expenses to spend on acquisition and also maintenance of the *second house*. The second one is to reduce the expenses to spend on trip or movement. Therefore, if those two measures are well implemented, then, the practitioners of this type of *Multi-habitation* will surely increase in number from now on.

Remind of the fact that the number of population has been decreasing over time. But, as for the former, there are many unoccupied houses in the local areas. Hence, with relatively low cost, we will be able to live in such unoccupied houses, so long as we can utilize them effectively. As for the latter, the reduced fare due to introducing an ETC (Electronic Toll Collection) system for highways in Japan can be readily assumed. Imagine the situations after this system has been actually adopted in Japan. It may become a *model case* so as to make up for falling local vitality due to the decreasing number of population in Japan.

So much for this is the background for the intensive and consistent studies of *Multi-habitation* in this paper. For further reference, each theme as well as respective summary of this paper are to be explained as follows:

Chapter 1 refers to the history and also the present conditions of *Multi-habitation*. In Chapter 2, the surveys of existing questionnaires are introduced and the consciousness of applicants and practitioners of *Multi-habitation* are compared and very carefully examined one by one. In Chapter 3, the way of thinking of

Multi-habitation by the local governments of acceptance areas are introduced and examined thoroughly.

Chapter 4 implements some model analyses, which take account of the whole series, from the starting point to the ultimate end on *Multi-habitation*. Chapter 5 refers to the impact studies on *Multi-habitation*, which gives various impacts to the acceptance areas. Chapter 6 states explicitly the remaining matters and/or subjects, when we consider the policy-oriented study on *Multi-habitation* more in detail.

Chapter 7 refers to some important problems of the second house in particular so as to promote *Multi-habitation*. Chapter 8 also refers to another important problems of travel or movement expenses in particular so as to promote *Multi-habitation*. Finally, Chapter 9 states some more policy implications on how to realize the new way of *Multi-habitation* on a large scale in the future, with some concluding remarks.

目 次

目 次	i
図表目次	v
序 章 はじめに	1
第1節 人口減少時代の動向	1
第2節 本論文の問題意識及び構成	5
① 本論文の問題意識	5
② 本論文の構成	6
序章の参考文献・資料	12
第1部 基礎概念	
第1章 複数居住の概念	13
第1節 複数居住の呼称	13
第2節 複数居住概念の整理	14
① 「マルチハビテーション」の時期	14
② 調査研究停滞の時期	16
③ 政策課題解決の時期	17
④ 現在の動向	24
第3節 本論文での「複数居住」の考え方	27
① 「新しい住まい方」の視点	27
② 本論文で対象とする「複数居住」の考え方	29
③ 「多自然居住地域」との関連について	30
第1章の引用文献・資料	32
第2章 複数居住の希望者と実践者	33
第1節 複数居住の希望者	33
第2節 複数居住の実践者	53
第3節 得られた知見の整理	65
① プロフィールについて	65
② 複数居住の目的について	67
③ 複数居住先の選定について	68
④ 従たる住宅の取得について	69
⑤ その他の知見	71
第2章の引用文献・資料	73

第3章 地方自治体等の取組状況	75
第1節 人口減少についての従来の取組	75
第2節 政府等による取組状況	79
① 政府等の姿勢	79
② 受入地域への支援策	82
③ 複数居住の実践者に対する支援策	84
第3節 地方自治体の取組状況	88
① 独自の取組事例へのアクセス	88
② 都道府県の取組状況	89
③ 市町村の意識の現状	91
④ 農山漁村活性化プロジェクト支援交付金	97
第3章の引用文献・資料	105

第2部 分析方法

第4章 複数居住のモデル分析	107
第1節 複数居住の開始	107
第2節 複数居住の継続	113
第3節 複数居住の終了	116
第4章の引用文献・資料	119

第5章 複数居住のインパクト分析	121
第1節 個別具体のインパクト分類	121
① インパクトの捉え方	121
② インパクトの体系化	123
③ 留意すべき点	129
第2節 既存調査研究によるインパクト測定	130
第5章の引用文献・資料	138

第6章 複数居住に関する検討事項	139
第1節 実践者についての検討事項	139
第2節 受入地域についての検討事項	142
第3節 海外文献による「複数居住」の検討	152
第4節 「複数居住」の海外事例	157
第6章の引用文献・資料	161

第3部 実証分析

第7章 複数居住における「従たる住宅」についての考察	163
第1節 「従たる住宅」の供給にかかわる課題	163

① 空き家の増加	163
② 地方圏における空き家の実態	165
③ 「その他の住宅」の供給可能性について	170
④ 供給についてのまとめ	174
第2節 「従たる住宅」の取得にかかわる課題	175
① 物件取得の過程	175
② 地方自治体等の関与	177
③ 取得についてのまとめ	180
第3節 「従たる住宅」の維持・処分にかかわる課題	182
① 維持コスト低減にかかわる課題	182
② 物件処分の過程	185
第7章の引用文献・資料	187
第8章 複数居住における「反復移動」についての考察	189
第1節 高規格幹線道路網の整備状況	189
① 高規格幹線道路整備の進展	189
② 高規格幹線道路網の現況及び将来	192
第2節 ETCシステムを利用した料金割引制度	195
① 割引制度の必要性	195
② 現行の割引制度	195
③ 割引制度についての評価	196
第3節 移動費用低減の可能性	201
① さらなる割引制度の検討	201
② 複数居住の把握システム	204
第8章の引用文献・資料	206
第9章 複数居住の実現可能性の考察	207
第1節 人口移動としての移住	207
① 地方圏における転出入のパターン	207
② 団塊世代の転入について	209
③ 転入者の転入先について	210
第2節 複数居住と反復移動	212
① 移住の困難性	212
② 複数居住の実践と距離	213
第3節 複数居住についての発想の転換	215
① 政策主体の認識の現状	215
② 発想の転換	218
第9章の引用文献・資料	220
終章 おわりに	221

図 表 目 次

序 章

- 図序-1-1 総人口の人口増減数及び人口増減率の推移(1950年～2006年)
- 図序-1-2 今後30年間の人口増減率
- 図序-1-3 過疎地域が全国に占める割合(2007年4月現在)
- 図序-1-4 過疎地域の人口と過疎対策の流れ
- 図序-1-5 人口減少地域における問題・事象の発生状況
- 表序-2-1 本論文の構成その1
- 表序-2-2 本論文の構成その2
- 表序-2-3 本論文の構成その3
- 図序-2-1 本論文での研究手順

第1章

- 表1-2-1 マルチハビテーションの類型化
- 図1-2-1 居住パターンの多様化概念図
- 表1-2-2 人の誘致・移動に関するこれまでの各省の調査事例(2001～2006年)
- 図1-2-2 過疎地域において推進すべきマルチハビテーション「交流居住」へのプロセス
- 表1-2-3 交流居住のタイプ分類
- 図1-2-3 都市と農山漁村の共生・対流
- 表1-2-4 多自然居住地域における二地域居住推進の背景
- 表1-2-5 二地域居住の位置づけ及びその内容
- 図1-2-4 「暮らしの複線化」のイメージ
- 表1-3-1 ニューハビテーションの9つのシナリオ
- 表1-3-2 ニューハビテーションの対象地
- 表1-3-3 調査結果の概要
- 表1-3-4 複数居住のパターン分類

第2章

- 表2-1-1 使用する調査一覧
- 図2-1-1 希望する生活スタイル
- 図2-1-2 マルチハビテーションへのニーズ
- 図2-1-3 マルチハビテーションの滞在拠点に関わる希望年間負担額
- 図2-1-4 マルチハビテーションの立地条件
- 図2-1-5 田舎での生活に感じる不安要因(複数回答)

- 図 2-1-6 交流居住について
- 図 2-1-7 交流居住先での活動（複数回答）
- 図 2-1-8 交流居住先選定でもっとも重視すること
- 図 2-1-9 交流居住先までの所要時間の希望
- 図 2-1-10 移住・半移住意向
- 図 2-1-11 住環境に対する基本的志向
- 図 2-1-12 今後 10 年の希望する暮らし方
- 図 2-1-13 現在の住まい以外に住みたいところ（複数回答）
- 図 2-1-14 現在の住まい以外のところに住みたい理由（複数回答）
- 図 2-1-15 60 歳での合算年収
- 図 2-1-16 60 歳での貯蓄
- 図 2-1-17 60 歳でのローン残高
- 図 2-1-18 60 歳での金融資産形成状況（貯蓄総額－ローン残高）
- 図 2-1-19 親や親類からの相続
- 図 2-1-20 親の介護の有無
- 図 2-1-21 今後の人生の力点（複数回答）
- 図 2-1-22 複数居住の意向
- 図 2-1-23 別の住まいの入手方法
- 図 2-1-24 複数居住希望エリア
- 図 2-1-25 複数居住の実現性
- 図 2-1-26 見学者の年齢
- 図 2-1-27 見学者の住所
- 図 2-1-28 田舎暮らしの目的
- 図 2-1-29 自宅からの時間
- 図 2-1-30 定住・複数居住の希望
- 図 2-1-31 賃貸・購入の志向
- 図 2-1-32 不動産購入の予算
- 図 2-1-33 希望する面積
- 図 2-1-34 希望する周辺環境
- 表 2-2-1 使用する調査一覧
- 図 2-2-1 実践者と希望者の世帯年収の違い
- 図 2-2-2 実践者と希望者の滞在・居住施設の違い
- 図 2-2-3 実践者と希望者の田舎での楽しみ・生活目的の違い（複数回答）
- 図 2-2-4 実践者と希望者の交流居住地域までの時間距離の違い
- 図 2-2-5 実践者と希望者の希望する居住施設タイプの違い
- 図 2-2-6 実践者と希望者の新築住宅購入限度金額の違い
- 図 2-2-7 実践者と希望者の中古住宅購入限度金額の違い
- 図 2-2-8 実践者と希望者の住宅の賃貸限度額（月額）の違い
- 図 2-2-9 実践者と希望者の往復の交通費の年間限度額の違い
- 表 2-2-2 第一居住地と第二居住地

- 図 2-2-10 年齢別・第二居住地の選定要因（複数回答）
- 図 2-2-11 年齢別・二地域居住の実践期間
- 図 2-2-12 年齢別・第二居住地の住居形態
- 図 2-2-13 年齢別・第二居住地への移動手段（複数回答）
- 図 2-2-14 年齢別・第二居住地における年間滞在期間
- 図 2-2-15 年齢別・第二居住地の満足度（複数回答）
- 図 2-2-16 年齢別・二地域居住に関する問題点（複数回答）
- 図 2-2-17 年齢別・第二居住地に対する今後の意向（複数回答）
- 図 2-2-18 サービス導入への意向（複数回答）
- 図 2-2-19 世帯年収
- 表 2-3-1 希望者及び実践者のプロフィール
- 図 2-3-1 世帯主年齢別世帯年収の分布状況（2003 年）
- 図 2-3-2 世帯年収の分布状況の推移
- 表 2-3-2 希望者及び実践者の複数居住の目的について
- 表 2-3-3 希望者及び実践者の複数居住先の選定について
- 図 2-3-3 二地域居住滞在先
- 表 2-3-4 希望者及び実践者の従たる住宅の取得について
- 表 2-3-5 希望者及び実践者についてのその他の知見

第 3 章

- 表 3-1-1 上勝町の人口の推移（1999 年～2006 年）
- 表 3-1-2 安芸郡の人口減少率
- 表 3-1-3 人口維持・確保策の効果度
- 図 3-2-1 二地域居住推進への支援策の分類
- 図 3-2-2 全国計画と広域地方計画
- 表 3-2-1 広域地方計画の検討過程における複数居住に関する記述
- 表 3-2-2 受け入れ地域への支援策（例示）
- 表 3-2-3 都市住民側への支援策（例示）
- 図 3-2-3 人の誘致・移動のための「プラットフォーム」構想
- 図 3-3-1 多くの都道府県で実施されている典型的な事業
- 表 3-3-1 人の誘致・移動のための都道府県レベルのポータルサイト（2007 年 11 月現在）
- 図 3-3-2 四国地方の行政区分図（2007 年 10 月現在）
- 表 3-3-2 「人の誘致」についての考え方・具体的施策等—徳島県—（2007 年 11 月現在）
- 表 3-3-3 「人の誘致」についての考え方・具体的施策等—香川県—（2007 年 11 月現在）
- 表 3-3-4 「人の誘致」についての考え方・具体的施策等—愛媛県—（2007 年 11 月現在）
- 表 3-3-5 「人の誘致」についての考え方・具体的施策等—高知県—（2007 年 11 月現在）
- 図 3-3-3 元気な地域づくり交付金の概要
- 図 3-3-4 農山漁村活性化プロジェクト支援交付金の対象例
- 図 3-3-5 農山漁村活性化プロジェクト支援交付金制度の流れ

表 3-3-6 活性化計画提出自治体—四国地方—（2007 年 9 月現在）

表 3-3-7 法第 5 条 2 項に規定する事業数

第 4 章

図 4-1-1 都市住民の多自然居住地域への居住動機

図 4-1-2 移住か複数居住かの選択

図 4-1-3 購入費用の概算

図 4-1-4 現住不動産の処分

図 4-2-1 移住・複数居住の継続

表 4-3-1 今後の消滅の可能性別集落数

図 4-3-1 移住・複数居住の終了

第 5 章

図 5-1-1 インパクトの概念図

図 5-1-2 インパクト発現のタイムテーブル

表 5-1-1 複数居住のインパクト体系

図 5-2-1 団塊世代の長崎への U I ターンによる経済波及効果推計の流れ

図 5-2-2 現状からの推計（ケース A）

図 5-2-3 U I ターン促進施策を加味した想定（ケース B）

表 5-2-1 支出効果

表 5-2-2 定年後などに他の地域に移住したり二地域居住したりする考え

表 5-2-3 福島県への U ターン希望者の推計

表 5-2-4 税収と社会保障費負担

第 6 章

図 6-2-1 「田舎暮らし」を進める活動に取り組んでいる主体

図 6-2-2 「田舎暮らし」を進める活動に取り組んでいる理由（複数回答）

図 6-2-3 農村定住者と地域住民の関係

表 6-2-1 分譲地ヒアリングの結果

表 6-3-1 海外文献の分類結果

第 7 章

図 7-1-1 全国の空き家数及び空き家率の推移

表 7-1-1 総住宅数、総世帯数、1 世帯当たり住宅数及び空き家率（1998、2003 年）

図 7-1-2 全国の空き家の分類（2003 年）

図 7-1-3 全国の空き家の住宅種類別割合（2003 年）

- 表 7-1-2 徳島県内 10 市町の空き家率及び住宅種類別割合 (2003 年)
- 表 7-1-3 香川県内 18 市町の空き家率及び住宅種類別割合 (2003 年)
- 表 7-1-4 愛媛県内 17 市町の空き家率及び住宅種類別割合 (2003 年)
- 表 7-1-5 高知県内 13 市町の空き家率及び住宅種類別割合 (2003 年)
- 図 7-1-4 四国地方の空き家の状態 (1998 年)
- 図 7-1-5 空き家を貸さない理由 (複数回答)
- 図 7-1-6 空き家を貸すための条件 (複数回答)
- 図 7-1-7 家の状態
- 図 7-1-8 家の今後の取り扱い
- 図 7-2-1 物件取得の過程
- 図 7-2-2 一般的な空き家情報提供の仕組み
- 図 7-2-3 飛騨市田舎暮らし実践の仕組み
- 図 7-3-1 長期生活支援資金制度のイメージ
- 表 7-3-1 長期生活支援資金制度の概要
- 表 7-3-2 従たる住宅についてのリバース・モーゲージ制度案
- 図 7-3-2 物件処分の過程

第 8 章

- 図 8-1-1 大都市圏における高規格幹線道路整備の進捗状況
- 図 8-1-2 地方圏における高規格幹線道路整備の進捗状況
- 図 8-1-3 高規格幹線道路網 (2007 年 4 月現在)
- 図 8-1-4 高規格幹線道路 I C より市町村庁舎までの所要時間別過疎地域割合
- 表 8-1-1 平均旅行速度 (2005 年)
- 図 8-1-5 高速道路料金と主な公共料金などの推移
- 表 8-2-1 ETC の利用状況 (速報) (平成 19 年 10 月 18 日現在)
- 図 8-2-1 通勤割引の適用イメージ
- 図 8-2-2 高速道路の利用目的
- 図 8-2-3 高速道路での通行料金についての実感
- 図 8-2-4 現在実施されている料金割引制度のうち、よく利用するもの (複数回答)
- 図 8-2-5 料金割引による行動の変化 (複数回答)
- 図 8-2-6 現在の割引制度に対する不満 (複数回答)
- 図 8-2-7 新しい割引の希望 (複数回答)
- 図 8-2-8 複数居住者に対する割引の処理イメージ
- 表 8-3-1 利用促進の観点からの料金施策
- 表 8-3-2 公益拡大の観点からの料金施策
- 図 8-3-1 二地域居住把握システム構想

第 9 章

- 図9-1-1 徳島県の転入・転出率（2000年）
- 図9-1-2 香川県の転入・転出率（2000年）
- 図9-1-3 愛媛県の転入・転出率（2000年）
- 図9-1-4 高知県の転入・転出率（2000年）
- 表9-1-1 四国各県の県外からの予想転入・転出者数
- 表9-1-2 四国各県の県庁所在都市の転入者占有率
- 表9-1-3 男性定年世代を中心とした移動理由分布の比較
- 表9-2-1 複数居住と移住の主なインパクト等の相違
- 図9-2-1 四国内高速道路の状況（2007年）
- 表9-2-2 四国内都市・多自然居住地域間の所用時間（時：分）
- 表9-3-1 都市の人口・15歳以上人口・世帯数
- 図9-3-1 二地域居住人口の現状推計と将来のイメージ
- 表9-3-2 四国地方の15～79歳人口・県庁所在都市人口・複数居住人口の将来推移

終章

- 図終-1 本論文での主な研究結果

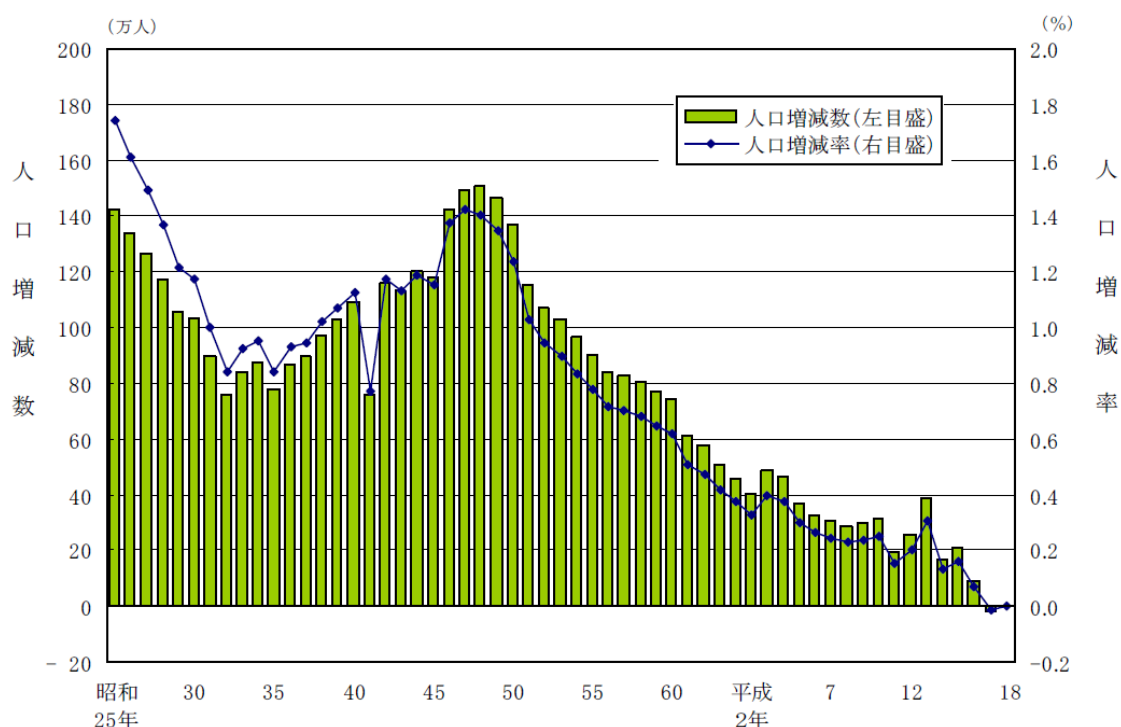
序 章 はじめに

第1節 人口減少時代の動向

2006（平成18）年10月1日現在のわが国の総人口は1億2,777万人であった。この数値は前年とほぼ横這いであるが、その1年前である2005（平成17）年には、前年に比べ約1万9千人（-0.01%）の減少と、戦後初めての減少を記録している。そして、2007（平成19）年10月の概算値では1億2,778万人で、前年に比べ、約2万人（0.01%）の増加となっている。¹⁾

ここ数年は、総人口が微増あるいは微減状態で推移するにしても、²⁾ やがて、わが国の人口は減少していくことが予測されている。図序-1-1で見れば、1973（昭和48）年前後の第2次ベビーブーム以降、一貫して人口増加は鈍化しており、この延長線上には人口減が待ち受けているのはほぼ確実である。

このような人口減少時代には、これまでは「少子・高齢化対策」と位置づけられていたわが国の人口政策は、「人口減少対策」と認識を新たにする必要がある。ともすれば同様に扱われることの多い少子・高齢化と人口減少との間には、平〔8〕によれば、下記のような意味の違いがあるという。³⁾



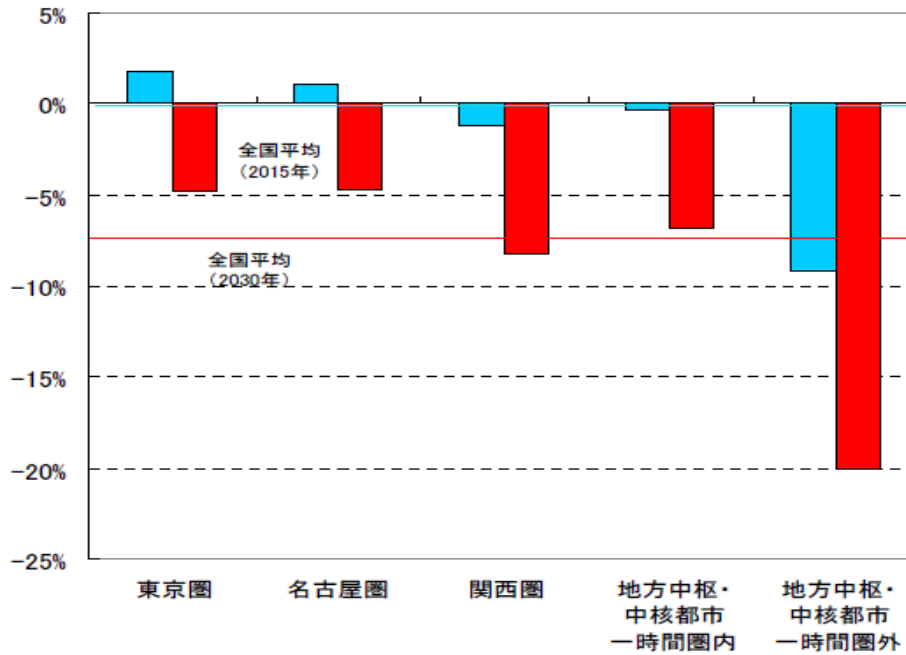
図序-1-1 総人口の人口増減数及び人口増減率の推移(1950年～2006年)

出所) [6]。

1) 総務省統計局 [6]、[7] 参照。

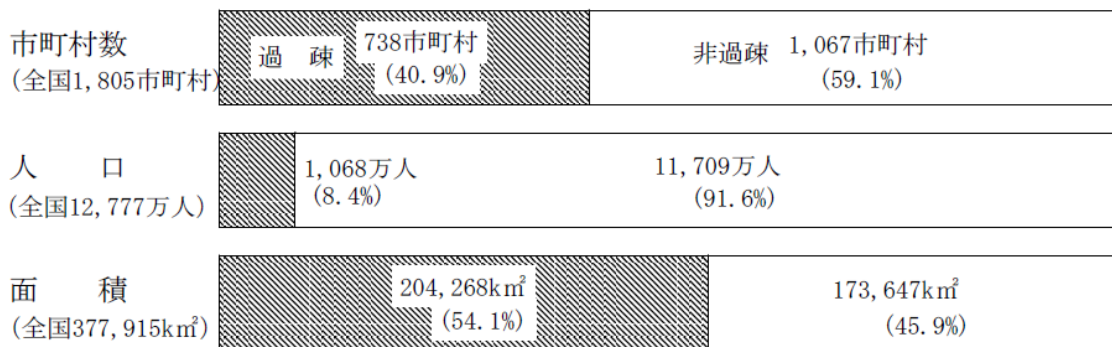
2) ただし、総人口でなく日本人人口で見ると、2005（平成17）年より3年連続の減少である。総務省統計局 [6] 参照。

3) 平 [8] 参照。



図序-1-2 今後30年間の人口増減率

出所) [9]。



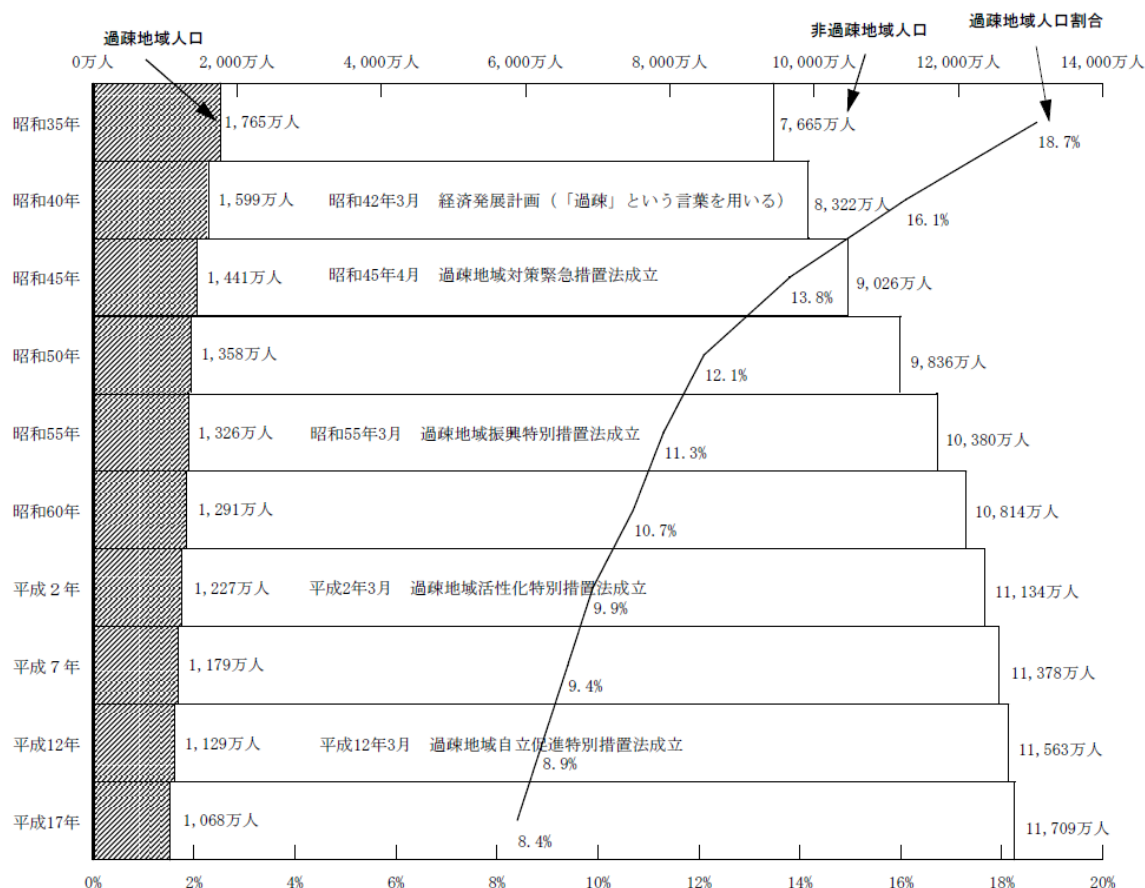
図序-1-3 過疎地域が全国に占める割合 (2007年4月現在)

出所) [5]。

- ・少子高齢化は、主に年少人口と老年人口を対象にしているのに対して、人口減少は生産年齢人口までを含んでいる。
- ・少子高齢化への対応として検討されるのは、福祉分野を中心とした公共サービスである。一方、人口減少は、福祉分野にとどまらず、経済、都市整備、行政運営など幅広い対応を必要とする。
- ・少子高齢化は人口の年齢構成に着目しているが、人口減少は人口の規模や量にも注目している。

すなわち、人口減少は、少子高齢化よりもはるかに影響が大きいものであり、現在は、この人口減少に腰を据えて取り組む時代に突入している、ということである。

そして、このような状況は、地方圏において先行して現れており、かつ、より深刻である。図序-1-2は、2000 (平成12) ~2015 (平成27) 年の人口増減率 (各左) と、2000



図序-1-4 過疎地域の人口と過疎対策の流れ

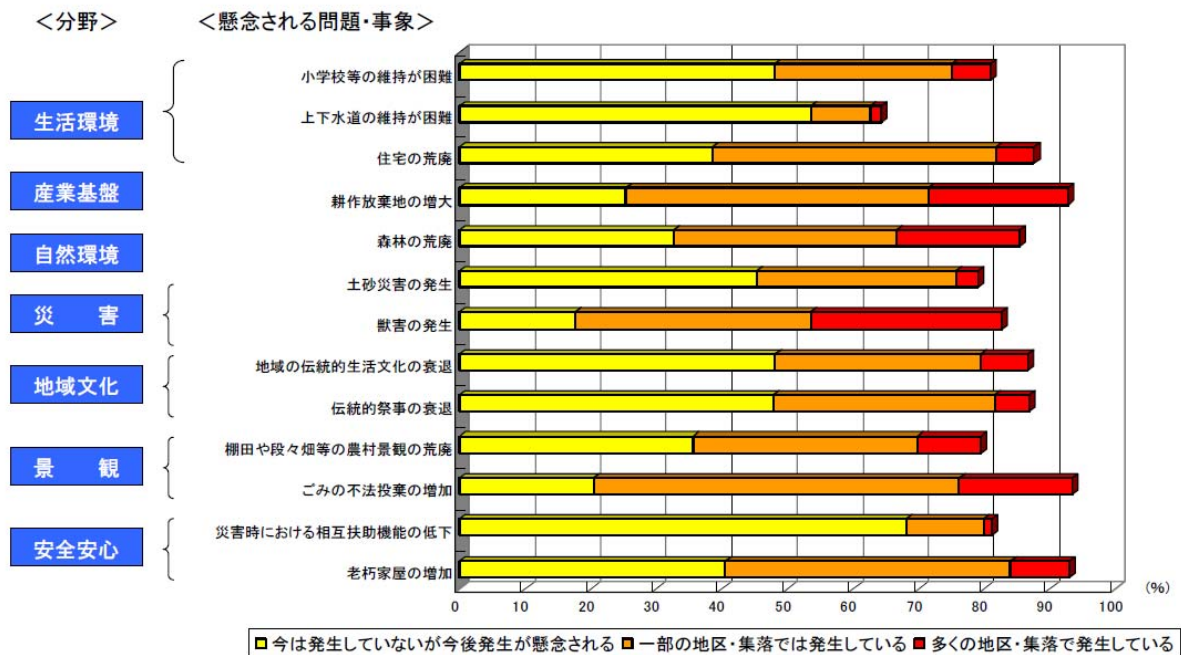
出所 [5]。

(平成12)～2030(平成42)年の人口増減率(各右)を表したものである。これを見ると、3大都市圏よりも地方圏の方が、さらに、同じ地方圏においても、都市から遠距離の地域の方が人口減少が激しいことが見てとれる。

都市から遠距離の地域は、大半が過疎市町村に該当する。過疎市町村とは、過疎地域自立促進特別措置法の第2条に規定される「過疎地域」に該当する市町村(合併により、合併市町村の一部に過疎市町村が含まれるようになった場合はその該当する旧市町村)である。図序-1-3で見られるように、過疎市町村は、2007(平成19)年4月1日現在で、全市町村数の4割を占めている。ただし、人口は1割弱を占めているに過ぎず、一方、その合計面積はわが国の面積の過半数を占めている。また、図序-1-4より、過疎地域の人口割合は、1960(昭和35)年以降、一貫して減少し続けている。

また、「第四次全国総合開発計画」の後を受け、1998(平成10)年3月に策定された「21世紀の国土のグランドデザイン」においては、これら過疎市町村の多くは「多自然居住地域」に該当する。⁴⁾そして、これらの地域では高度成長期以降、一貫して人口が減少し続けており、このことが、図序-1-5で見られるように、「生活環境」、「産業基盤」、「自然環境」、「災害」、「地域文化」、「景観」、「安全安心」等、さまざまな分野で問題を顕在化させつつあるのである。

4) 国土庁[3]参照。なお、本論文で取り扱う各省庁の報告書類では、市町村部に対しても「農山漁村」の呼称を充てているものが非常に多いが、本論文での表記は、可能な限り「多自然居住地域」とする。



図序－１－５ 人口減少地域における問題・事象の発生状況

出所) [5]。

さて、同様な問題は、やがて日本全国で顕在化する。地方圏・大都市圏の区分で考えれば、大都市圏に先行して地方圏に、地方圏内で考えれば、過疎市町村を除く地方都市（合併により、合併市町村の一部に過疎市町村が含まれるようになった場合はその該当する旧市町村以外の市町村）に、比較的早期に問題が顕在化するのである。このような場合、地方圏、なかんずく多自然居住地域は、居住地域として放棄するべきなのだろうか。

しかし、「農林水産物生産」、「二次的自然環境の保持」、「農地・森林等の国土保全機能」、「歴史文化の保持」、「都市農山村交流」、「農山村居住の場」等、多自然居住地域の果たしている多様な役割は近年再認識されており⁵⁾、さらに、そこに担い手としての人が居住していないと、これら役割の効果が上がらないということも事実である。そこで、まずは、多自然居住地域の人口減少対策を行うことが、わが国の喫緊の課題と言えたのである。そして、事実、これまでもさまざまな対策が多自然居住地域に施されてきたのであるが、人口減少を抑止あるいは鈍化させることができなかったのである。

5) 例えば、国土審議会計画部会持続可能な国土管理専門委員会 [1]、[2] 参照。

第2節 本論文の問題意識及び構成

①本論文の問題意識

本論文では、人口減少時代における人々の新たな居住スタイルとしての「複数居住」に注目し、この基礎概念を明らかにする。そして、このような居住スタイルの促進が、地域の人口減少対策として有効であるとの認識のもとで、その促進策について検討するものである。複数居住とは、第1章で考え方を示すが、「主たる住宅を持つ住民が、従たる住宅を確保し、それら間を反復移動することにより、総合的に、より高次の欲求を満足させる居住スタイル」である。「主たる住宅」、「従たる住宅」とは、筆者独自の表現であるが、2地域以上で生活を営むライフスタイルを実践する場合において、もっともよく利用する住宅を「主たる住宅」、その他の住宅を「従たる住宅」と表現している。それでは、なぜ複数居住を考えるのか。その発想は、きわめて単純である。

筆者は、戦後のわが国の地域間人口移動についての調査研究にこれまで携わってきた。この分野でのこれまでの多くの研究蓄積により、生産年齢人口については、職業を求めての移動が移動要因の多くを占めていたという事実が指摘できる。このことは、とくに「地方圏⇒大都市圏」の移動パターンで顕著である。⁶⁾ 職業による所得の獲得の機会が豊富な地域には、人口が他地域から流入し、乏しい地域からは、他地域へ人口が流出したのである。流入地域とは都市であり、流出地域とは「多自然居住地域」であった。

多自然居住地域の人口が減少したのは、職業、所得獲得機会が乏しいからであり、このことは容易に解消されないであろう。したがって、この地域に人口が増加する可能性は、職業によらない移動要因による移動者にかかっている。そして、近年、一部の都市住民により、多自然居住地域の自然環境の良さ等の評価が高まりつつある。そこで、人口誘致策として考えられるのは、まず第一に「定年退職者による移住」であろう。この点については、すでに全国の多くの地方自治体等で「団塊世代誘致策」が採られていることから、容易に首肯されよう。

しかし、定年退職者のみならず、より若い世代の人口が増加する可能性はないのだろうか。このような状況のもとで、とくに複数居住の考え方が注目されるのである。すなわち、このスタイルであれば、都市住民が主たる職業については都市で継続させながらも、一定期間、多自然居住地域で居住することが可能となるからである。そして、多自然居住地域では、このような複数居住の実践者を受け入れることができる空き家が数多くあるし、また、複数居住であれば、受け入れ地域側の行政コストも限りなく小さくすることができるであろう。

これにより、都市住民のうち、自然環境を志向する現役世代が、多自然居住地域で多く暮らすことが可能になるのではないだろうか。ただし、現時点では、地方自治体等において、移住施策に比較して、複数居住施策がそれほど熱心に取り組まれているようには思われない。しかし、複数居住施策を推進することは、多自然居住地域にとって有効な人口減少対策として位置づけられるのではないか。そして、わが国の経済、人口学系の人口移動研究者等による複数居住の研究は、これまでのところ、意外なほどほとんどなされてい

6) 正岡 [10]、[11] 参照。

いのが実状である。⁷⁾

そこで、これらのことを明らかにするべく、複数居住の研究を開始したのである。また、その研究を通じて明らかにしようとした各テーマは、以下のとおりである。

- ・複数居住の歴史や現状はどのようなものなのか。(第1章)
- ・複数居住の希望者や実践者はどのような意識であるのか。また、希望者は相当数いるのか。(第2章)
- ・複数居住について、地方自治体等においてはどのような意識であるのか。また、複数居住を促進するために、現在、どのような施策が採られているのか。(第3章)
- ・複数居住とは、どのように実践されるものなのか。(第4章)
- ・複数居住は、受け入れ地域にとってどのようなインパクトを持つのか。(第5章)
- ・複数居住は、今後、どのように研究されるのが望ましいのか。(第6章)
- ・複数居住を促進するためには、とくに「従たる住宅」について、どのような課題があるのか。(第7章)
- ・複数居住を促進するためには、とくに「反復移動」について、どのような課題があるのか。(第8章)
- ・複数居住は、今後、大規模に実現可能なのか。(第9章)

②本論文の構成

そこで、本論文の構成は以下のとおりである。

まず、第1章から第3章までを「第1部 基礎概念」とする。

第1章は、複数居住の概念についてである。そこで、第1節では、複数居住の呼称の変遷について言及し、第2節では、これまでに提起された複数居住の概念を整理した。そして、第3節では、筆者の複数居住についての考え方を明確にする。

第2章は、複数居住の希望者と実践者についてである。そこで、第1節では、複数居住の希望者について、第2節では、複数居住の実践者について、アンケート調査の結果をさまざまな角度から分析する。そして、第3節では、得られた分析結果をもとに、複数居住の希望者と実践者の考え方や行動を対比させ、その内容を整理する。

第3章は、地方自治体等の取り組みの状況である。そこで、第1節では、人口減少についての従来の取り組みに言及した上で、第2節では、複数居住についての政府等による取り組み、第3節では、地方自治体等の取り組みの現状について整理する。

次に、第4章から第6章までを「第2部 分析方法」とする。

第4章は、複数居住の実践者についてのモデル分析である。そこで、第1節では、複数居住の開始について、第2節では、複数居住の継続について、第3節では、複数居住の終了について、それぞれモデル分析を行う。

7) 複数居住に関連する各省や民間シンクタンクによる各種の調査、報告書類については、比較的豊富に発表されているものの、大学等に所属する経済、人口学系の研究者による本格的な研究は、これからのことであるものと思われる。なお、後者の例としては、Sakashita [13]、森奥・澤木 [12]、小林他 [4] 等が挙げられる。

第5章は、複数居住が実践者及び受け入れ地域にもたらすインパクト分析である。そこで、第1節では、実践者及び受け入れ地域にとっての個別具体のインパクト分類を行い、第2節においては、最近の調査研究についての紹介を行う。

第6章は、第4章、第5章の結果を踏まえ、今後の複数居住の研究について、残された課題を吟味する。そこで、第1節では、実践者についての検討事項、第2節では、受け入れ地域についての検討事項についてそれぞれ検討する。また、さらに、第3節では海外文献による複数居住の検討を行い、第4節では、複数居住の海外事例について言及する。

そして、第7章から第9章までを「第3部 実証分析」とする。

第7章は、「徙たる住宅」についての考察である。そこで、第1節では、供給にかかわる課題を明らかにし、次に、第2節では、取得にかかわる課題を明らかにする。そして、第3節では、維持・処分にかかわる課題を明らかにする。

第8章は、「反復移動」についての考察である。そこで、第1節では、反復移動を担保する高規格幹線道路網の整備状況を明らかにし、次に、第2節では、ETCシステムを利用した料金割引制度について言及する。そして、第3節では、今後の移動費用低減の可能性について検討する。

第9章は、複数居住の実現可能性の考察である。そこで、第1節では、移住の実現規模の可能性について言及し、第2節では、複数居住の実現の容易性について指摘する。そして、これらを踏まえて、第3節では、多くの地方圏において、自地方圏内での複数居住の実践率を高めるように、施策の発想の転換を指摘する。

これらの構成を図示すると、表序-2-1~3のとおりであり、研究手順については、図序-2-1のとおりである。

表序-2-1 本論文の構成その1

	実践者	受入地域
基 礎 概 念	<p style="text-align: center;">第1章 複数居住の概念</p> <p>第1節 複数居住の呼称 第2節 複数居住概念の整理 第3節 本論文での「複数居住」の考え方</p>	
	<p style="text-align: center;">第2章 複数居住の希望者と実践者</p> <p>第1節 複数居住の希望者 第2節 複数居住の実践者 第3節 得られた知見の整理</p>	
		<p style="text-align: center;">第3章 地方自治体等の取組状況</p> <p style="text-align: right;">第1節 人口減少についての従来の取組</p> <p style="text-align: center;">第2節 政府等による取組状況</p> <p style="text-align: right;">第3節 地方自治体の取組状況</p>

筆者作成。

表序-2-2 本論文の構成その2

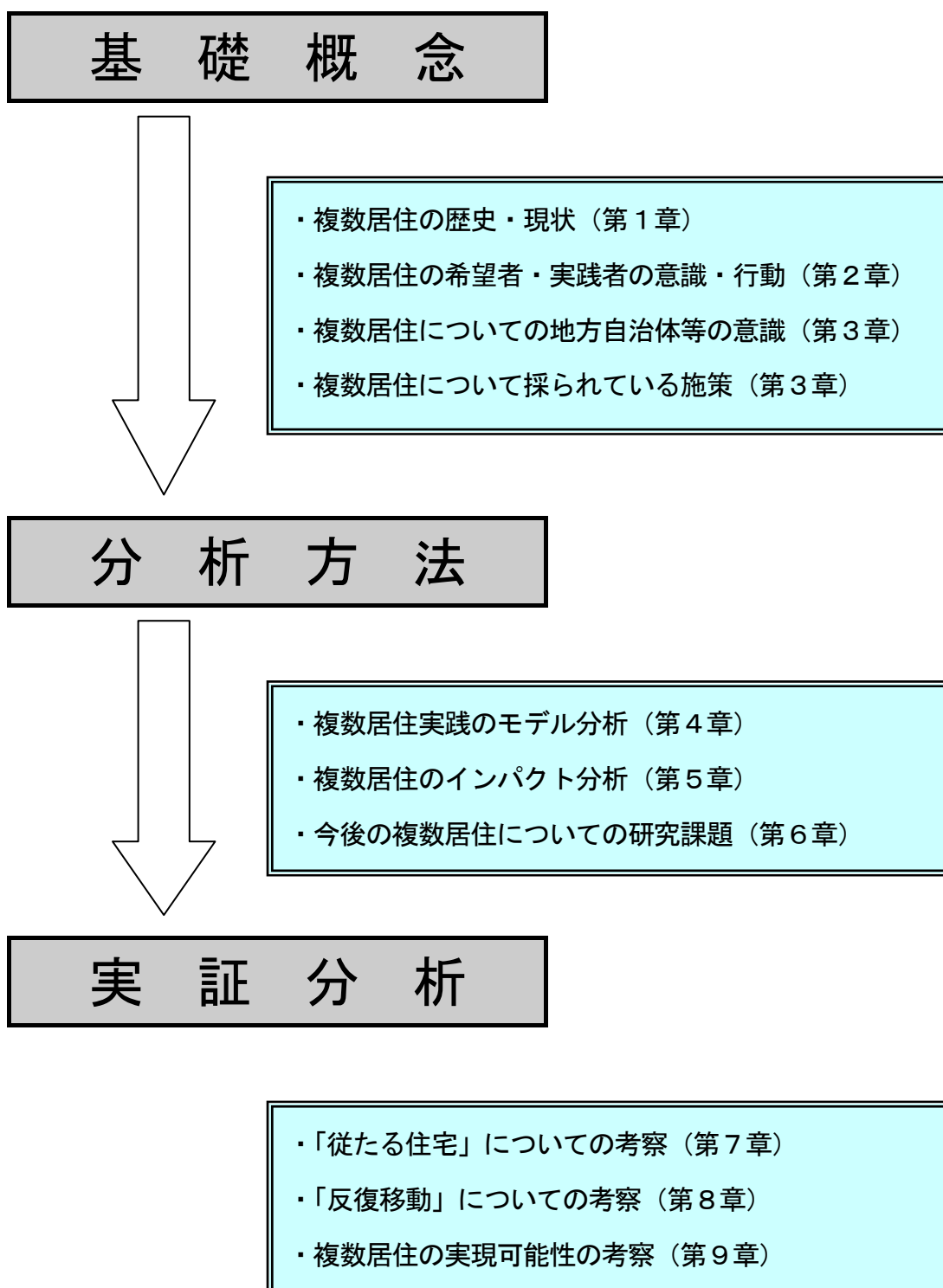
	実践者	受入地域
分 析 方 法	<p style="text-align: center;">第4章 複数居住のモデル分析</p> <p>第1節 複数居住の開始 第2節 複数居住の継続 第3節 複数居住の終了</p>	
	<p style="text-align: center;">第5章 複数居住のインパクト分析</p> <p>第1節 個別具体のインパクト分類 第2節 既存調査研究によるインパクト測定</p>	
	<p style="text-align: center;">第6章 複数居住に関する検討事項</p> <p>第1節 実践者についての検討事項 第2節 受入地域についての検討事項 第3節 海外文献による「複数居住」の検討 第4節 「複数居住」の海外事例</p>	

筆者作成。

表序-2-3 本論文の構成その3

	実践者	受入地域
実 証 分 析	<p style="text-align: center;">第7章 複数居住における「従たる住宅」についての考察</p> <p style="text-align: right;">第1節 「従たる住宅」の供給にかかわる課題</p> <p style="text-align: center;">第2節 「従たる住宅」の取得にかかわる課題</p> <p style="text-align: center;">第3節 「従たる住宅」の維持・処分にかかわる課題</p>	
	<p style="text-align: center;">第8章 複数居住における「反復移動」についての考察</p> <p>第1節 高規格幹線道路網の整備状況</p> <p>第2節 ETCシステムを利用した料金割引制度</p> <p>第3節 移動費用低減の可能性</p>	
	<p style="text-align: center;">第9章 複数居住の実現可能性の考察</p> <p>第1節 人口移動としての移住</p> <p>第2節 複数居住と反復移動</p> <p style="text-align: right;">第3節 複数居住についての発想の転換</p>	

筆者作成。



図序-2-1 本論文での研究手順

筆者作成。

<序章の引用文献・資料>

- [1] 国土審議会計画部会持続可能な国土管理専門委員会, 『森林の国民的経営と選択的管理』 (第3回配付資料), 2005年11月.
- [2] 国土審議会計画部会持続可能な国土管理専門委員会, 『農用地の国民的経営と選択的管理に向けた論点』 (第3回配付資料), 2005年11月.
- [3] 国土庁, 『21世紀の国土のグランドデザイン』, 1998年3月.
- [4] 小林弘嗣・井原友建・門上保雄, (社)日本都市計画学会第5回関西支部研究発表会, 『多自然居住・二地域居住の実現に向けた空き家ストック再生・活用に関する一考察』, 2007年7月.
- [5] 総務省自治行政局過疎対策室, 『平成18年版過疎対策の現況』, 2007年8月.
- [6] 総務省統計局, 『人口推計年報(平成18年10月1日現在推計人口)』, 2007年4月.
- [7] 総務省統計局, 『人口推計月報(平成19年10月概算値)』, 2007年10月.
- [8] 平修久, 聖学院大学出版会, 『地域に求められる人口減少対策』, 2005年3月.
- [9] 二地域居住人口研究会, 『「二地域居住」の意義とその戦略的支援策の構想』, 2005年3月.
- [10] 正岡利朗, 日交研シリーズA-131-I, 『最近のわが国の人口移動研究の動向ー「地域」を中心とする分析手法ー』, 1989年10月.
- [11] 正岡利朗, 日交研シリーズA-131-II, 『最近のわが国の人口移動研究の動向ー「移動の主体」を中心とする分析手法ー』, 1990年3月.
- [12] 森奥悠人・澤木昌典, (社)日本都市計画学会第4回関西支部研究発表会, 『市農村交流における二地域居住の可能性に関する研究』, 2006年7月.
- [13] Sakashita, N., Economics of Multi-Habitation, in Springer, Optimum and Equilibrium for Regional Economies, March 1996.

第 1 部 基礎概念

第1章 複数居住の概念

複数居住の概念はバブル経済の頃より存在しており、さらに数は少ないものの、これを実践している人々も存在していた。それが、わが国の総人口が減少する時代を迎えるに至り、とくに先行してその影響が現れている地方の多自然居住地域における人口減少対策として注目を浴びている。そこで、本章においては、以下の議論の前提として、第1節では、複数居住の呼称の変遷について言及し、第2節では、これまでに提起された複数居住の概念を整理する。そして、第3節では、筆者の複数居住についての考え方を明確にする。

第1節 複数居住の呼称

複数居住の考え方は、昭和の末期、バブル経済の時期（1980年代後半～）あたりから提唱され始めたものであり、第四次全国総合開発計画でも提唱されている。¹⁾当初は、「マルチハビテーション」という呼称が主であったが、これにやがて「複数居住」²⁾という呼称が付け加わり、近年では、国土交通省をはじめとして、「二地域居住」³⁾という呼称がもっとも多く使用されている。⁴⁾

これらのうち、本論文では「複数居住」の呼称を用いる。その理由は後に述べるように、「マルチハビテーション」がどちらかと言えば理念先行であったのに対して、「複数居住」は、実践例を踏まえた上で提出された用語であること、そして、「二地域居住」が居住先を2地域と限定しているのに対して、より一般的な場合（すなわち、3地域以上の場合）を包含する概念であるものと考えられるからである。

第四次全国総合開発計画では、複数居住について、「都市住民等の余暇を重視した生活ニーズの充足を可能にするための複数の住宅の利用、退転職者、芸術家等の農山漁村居住等のマルチハビテーション（複数地域居住）を進める」等の記述があるのみで、具体的に複数居住概念について規定されていたわけではない。確かに、複数居住とは、端的に言えば「複数の地域で居住すること」にほかならない。

しかし、マルチハビテーション、複数居住、二地域居住という言葉が、各種の文献や調査等でそれぞれ使用されている場合、その込められた意味がそれぞれにあるのであり、このことをよく吟味し、関連する用語とともに、まず、それぞれの概念を明らかにすることが、複数居住を研究する際に重要な作業であるものと思われる。そこで、第2節において、これらのうちの主要なものについての整理を行う。

1) 国土庁 [7] 参照。

2) 例えば、1999（平成11）年の長谷川 [28] や、2006（平成18）年の国土交通省都市・地域整備局他 [6] においては、「複数居住」という呼称が用いられている。

3) 二地域居住人口研究会 [22] 参照。

4) 2007（平成19）年11月現在、それぞれの呼称を、ヤフーで検索したところ、「マルチハビテーション」が約37,000件、「複数居住」が約300件、「二地域居住」が約3,400,000件ヒットする。

第2節 複数居住概念の整理

①「マルチハビテーション」の時期

第四次全国総合開発計画が1987（昭和62）年に閣議決定されてから、ほぼ1990（平成2）年代前半に至る時期には、もっぱら「マルチハビテーション」の呼称が用いられている。この分野では草分け的存在である、長谷川文雄＋ヒューマンルネッサンス研究所 [29] では、過去の主要調査報告書類で、マルチハビテーションについて種々の概念を提出したものを列挙しており、これらのうち主要なものを引用する。

○建設省

・オンビジネスとオフビジネスの二つの生活形態を分離し、ウィークデイには情報の収集しやすい都市内で仕事に集中し、ウィークエンドには田舎（田園）でアウトドアライフや瞑想など自己実現や精神の解放の時間を満喫する。[4]

○（財）日本住宅総合センター

・一居住空間で不可能となっている高水準の居住空間を得るために、二ヶ所以上の居住空間を有機的に活用し、多様なニーズ、多様な家族形態などに対して、一定の満足を与え得る新しい居住システム。[11]

○（財）日本住宅総合センター

・ある時点で見た場合に、住む主体が複数の居住空間を持ち、使いこなしていること。ただし、「持家、借家等の所有形態は問わない」、「三つ以上の居住空間を持っていてもよい」、「いわゆる学生の下宿、単身赴任等は含めない」、「移動のインターバルは一週間以内であり、季節的に移動するものは含めない」の条件があげられている。[12]

○国土庁計画調整局・静岡県

・拠点住宅と併せてセカンドハウスの活用により、平日は通勤に便利な都市地域に居住し、週末は自然環境に恵まれた地方部のゆとりある住宅で過ごす等、仕事や家族の生活条件、あるいはライフステージにあわせて、複数の地域にある住宅を使い分け生活する。[10]

また、同報告書においてのマルチハビテーションの類型化は、表1-2-1のとおりである。

拠点住宅：主たる住宅。

セカンドハウス：主たる住宅に対して、従たる住宅。

別荘：週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅。[18]

そして、これらを受けて、長谷川文雄＋ヒューマンルネッサンス研究所 [29] では、以下のようにマルチハビテーションを定義している。

表1-2-1 マルチハビテーションの類型化

季節型マルチハビテーション	日常は都市圏で生活、就業し、季節や必要に応じ別荘を休養やレクリエーションの基地として利用する。
週末型マルチハビテーション	日常生活、就業を都市部で行い、週末を地方の自然豊かな別荘地で過ごす。
地方現役型マルチハビテーション	地方に居住の拠点を置き、家族は生活を地方で行うが、就業の場合は都市部にあるため、夫または妻が週日は都市部のアパート、ホテル、寮等に居住し、週末になると地方の自宅に帰ってくる。
地方現役定着型ハビテーション	日常生活、就業を自宅、あるいは自宅周辺で行い、週のうち数日都市部へ通い、ホテル等を利用する。
リタイアメントハビテーション	日常生活を都市部で行い、季節的、あるいは好きなききに往き来する。
リタイアメント定住型ハビテーション	別荘地を退職後の定住地として購入し、利用する。(退職前はマルチハビテーションとして利用)

出所) [29]。

○長谷川文雄+ヒューマンルネッサンス研究所

・多様なニーズの充足、高い居住水準の確保のために、主体者が物理的に離れた複数の居住空間を積極的に活用し、生活すること。[29]

この定義は、可能な限り包括的なものであるということだが、[29]では、同時に、マルチハビテーションの定義が困難であるとも言及している。ただし、「都市(主たる住宅)⇄多自然居住地域(従たる住宅)」のパターンのみに拘泥していないのが特徴である。さらに、以下のような補足説明もある。

- ・積極的、主体的な居住でないもの、例えば「単身赴任」などは、マルチハビテーションとして認めにくい。
- ・相互の関連性がなく、より高い居住水準を目的としていないもの、例えば「離婚直前の夫婦の別居」は、マルチハビテーションとして認めない。
- ・生活を伴わない、例えば「資産としての単なる別荘の所有」は、マルチハビテーションとして認めない。[27]

また、経済企画庁総合計画局 [3] では、所得水準や自由時間の増大により、より高次の豊かさが求められるようになってきたこと等から、居住パターンも多様化するとして、マルチハビテーションについても、以下の2つの概念を挙げている。

○経済企画庁総合計画局

- ・カントリーライフ型：都市部に居住し、週末や長期休暇期間は、家族揃ってリゾート地等のセカンドハウスで生活する居住形態。都市の利便性と地方の自然環境と、両方を同時に享受しうるもの。
- ・ビジネスキャンプ型：郊外または地方都市に本拠地としての住宅をもつ一方で、都心に主たる働き手が平日居住するためのセカンドハウスをもつ居住形態。いわば、都心に単身赴任しているのと同じ。[3]

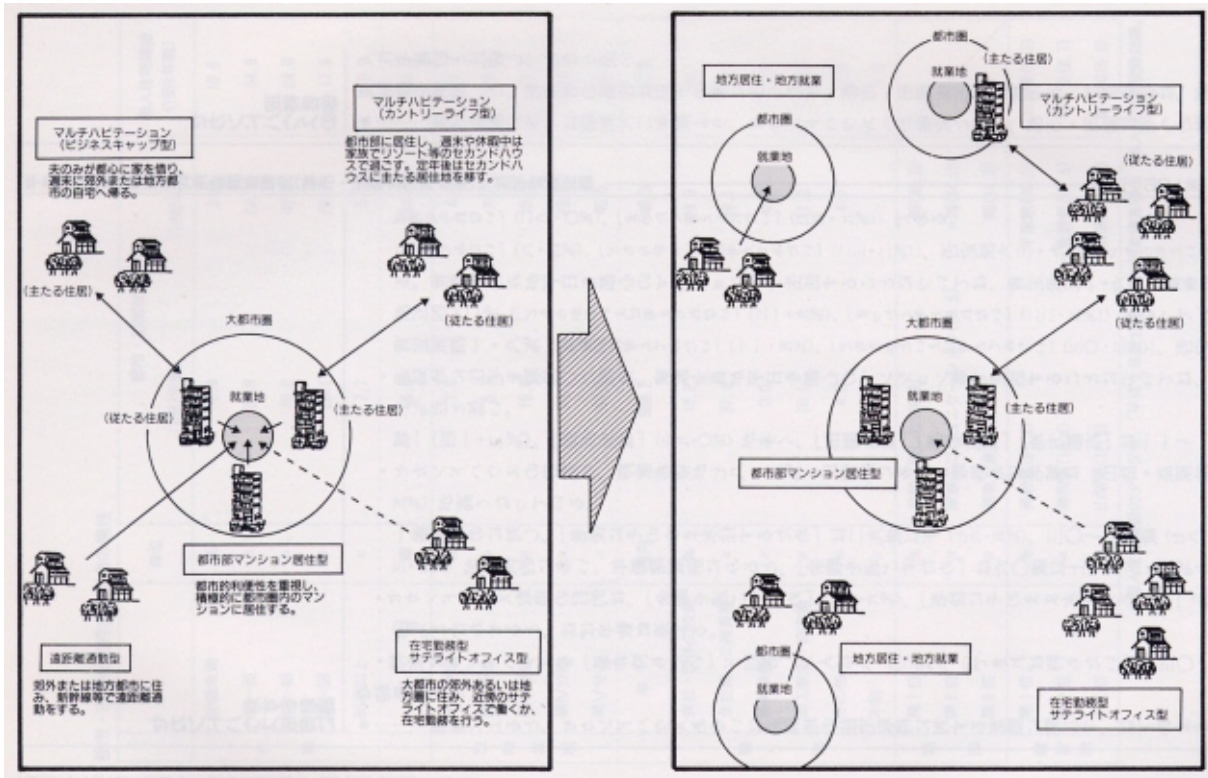


図1-2-1 居住パターンの多様化概念図

出所) [3]。

また、同報告書における居住パターンの多様化の概念図は、図1-2-1のとおりである。

これらの概念を概観するに、この時期は、後に述べるような種々の政策課題が、各省庁や地方自治体等にあまり深刻には受け止められていない時期であった。したがって、この時期に提出された概念は、その時代背景と相まって、純粋に複数居住の理念的可能性を追求するものが多いということが特徴として挙げられよう。

②調査研究停滞の時期

1990（平成2）年代後半より、2000（平成12）年頃に至る時期は、複数居住についての調査研究は停滞している。⁵⁾ この理由としては、複数居住の理念的可能性とは裏腹に、リゾート政策の波に乗り、その一環として大量に供給された別荘地やリゾートマンションの価格が、その後の「失われた10年」の間に大暴落し、マルチハビテーションのイメージを大いに悪化させたからで、民間はこの分野から次々と撤退し、政府も地方自治体も他の政策課題に関心が移ってしまったのである。この時期には、わずかに長谷川 [28] の調査研究が見られるに過ぎないが、これによると、マルチハビテーション概念において、バブル経済の時期には見られなかった、マルチハビテーションを通じた個人の「ライフスタイルの確立」という動きが見られるという。以下はその引用である。

5) この時期、第四次全国総合開発計画策定時のマルチハビテーション概念を論じたものとしては、Sakashita [33] が挙げられる。

今やバブル期のようなマルチハビテーションへの期待は薄らいできたが、また違った意味でマルチハビテーションが注目し始められている。日ごろは普通のサラリーマンだが、出身地の田舎や別荘では全く別の顔で生活を楽しみ、あるいは、趣味が高じてその世界では有名人となり、本業をしのぐ収入を得ている人もいる。このように、安定した生活を営むために特定の地域に定着したり特定の企業や行政組織などに所属したいという願望を持つ半面、日ごろと異なる生活環境や人脈を持ち、異なる社会にも帰属して変化に富んだ生活をしたと望む人は多くなってきた。言い換えれば、日常のほかにも異日常一非日常ではない—の生活や職業を持ちたいという願望を多くの人が持ち始めてきたといえる。[28]

[28] では、これらの例として、実践者へのインタビューを試みている。そして、「ライフスタイルの実現のために、マルチハビテーションを実践する」という、実践者における共通の傾向を引き出している。⁶⁾

また、「21 世紀の国土のランドデザイン」において、農山漁村や中山間地域は、周辺の中小都市とともに、「多自然居住地域」として位置づけられることになった。そして、この時期、地方の多くの多自然居住地域で、過疎が深刻化するとともに空き家が増加し、これらを低価格で購入したり賃借したりして利用する、長谷川の指摘するような都市生活者が徐々に出現し始めた。ただし、当時においては、複数居住ではなく移住の方がより注目を集めていたようである。⁷⁾

このことは、この時期において提出された、(財) 農政調査委員会による [13]、[14] の記述により確認できる。まず、[13] では、都市住民が住宅を購入して中山間地域に移住するようになった事例を紹介し、「中山間地域の住民が評価していない風景や自然環境や静寂な空間の価値を見出す人がむしろ地域外にいる」と指摘している。⁸⁾ 続いて、[14] では、それまでの農村生活の基本として捉えられてきた、「(農業従事者による) 定住再生産」の考え方が崩壊しつつあることを指摘し、岡山県久米郡中央町(当時) を例に取り、(農業の) 生産性に関係がないものとされていた価値を見つけだして移住する人々が紹介されている。しかし、これらにおいて、複数居住についてはほとんど言及されておらず、複数居住が注目を集めるのは、この後しばらくしてからのことなのである。

さて、政府は、都市住民が多自然居住地域に関心を向けた、この動向に目を付け、以後、これを加速化・大規模実現化するべく、各省において、さまざまな調査研究が盛んに提出されていくことになる。近年におけるこれらの調査 21 件を整理したものについては、表 1-2-2 のとおりである。

③政策課題解決の時期

2000(平成 12)年頃以降、「移住」とともに「複数居住」も注目を集めることになった。この時期に至るまで、さまざまな施設整備を中心とした施策を講じたにもかかわらず、地方圏において人口減少が一向に鈍化しないことから、「定住人口」の増加のみを求める

6) このことは、バブル期における人々の別荘等の購入姿勢が、「資産形成」に傾いていたことに対するアンチテーゼと位置づけられ、「利用すること」を第一に考えているということである。長谷川 [28] 参照。

7) この動向については、1987(昭和 62)年創刊の『田舎暮らしの本』(宝島社)などの民間情報雑誌媒体が果たした役割が大きいものと思われる。そして、2007(平成 19)年の現在においても、民間の発想は、依然として移住に力点が置かれているようである。

8) (財) 農政調査委員会 [13] 参照。

表1-2-2 人の誘致・移動に関するこれまでの各省の調査事例（2001～2006年）

	調査研究名	実施年度	実施省庁
1	人口減少社会を福となす－健康生活立国宣言－	平成18年度	総務省 自治行政局過疎対策室
2	「二地域居住」促進等のための「空き家」の活用に関する調査	平成17年度	国土交通省 国土計画局総合計画課
3	都市と農山漁村の共生・対流に関する世論調査	平成17年度	内閣府 大臣官房政府広報室
4	都市農村交流対策に関する行政評価・監視結果報告書	平成17年度	総務省 行政評価局
5	過疎地域における交流居住の推進に関する調査	平成17年度	総務省 自治行政局過疎対策室
6	ライフスタイル・生活に関する将来展望調査	平成17年度	国土交通省 国土計画局総合計画課
7	地域整備方策のあり方に関する調査	平成17年度	国土交通省 都市・地域整備局企画課
8	「ふるさと回帰フェア2005」参加者のふるさと暮らし等に関する調査	平成17年度	国土交通省 都市・地域整備局地方整備課
9	過疎地域における交流居住に向けたニーズ分析に関する調査	平成16年度	総務省 自治行政局過疎対策室
10	「二地域居住」の意義とその戦略的支援策の構想	平成16年度	国土交通省 国土計画局総合計画課
11	過疎地域における交流居住の促進方策に関する調査研究	平成15年度	総務省 自治行政局過疎対策室
12	過疎地域における近年の動向に関する実態調査	平成15年度	総務省 自治行政局過疎対策室
13	農村や都市の女性の定住・就農等に関する実態調査	平成15年度	農林水産省 経営局普及・女性課
14	平成15年度山村振興調査報告書	平成15年度	農林水産省 農村振興局農村政策課
15	第10回全国UJターン・定住シンポジウム～UJターン・定住施策の過去・現在・未来～	平成15年度	国土交通省 都市・地域整備局地方整備課
16	わがまち わがむら自慢の田舎体験づくりガイド	平成14年度	総務省 自治行政局過疎対策室
17	都市女性から見た農村への参入の条件	平成14年度	農林水産省 経営局普及・女性課
18	都市と農山漁村の健康増進の情報発信・実践支援ネットワーク形成事業	平成14年度	農林水産省 農村振興局地域振興課
19	平成14年度UJターンに関する意識調査報告書	平成14年度	国土交通省 都市・地域整備局地方整備課
20	過疎地域における短期的人口動向基礎調査	平成13年度	総務省 自治行政局過疎対策室
21	過疎地域におけるマルチハビテーションに関する調査	平成13年度	総務省 自治行政局過疎対策室

出所) [20]。

考え方を放棄し、当該地域を訪問する「交流人口」を増加させる考え方が積極的に取り入れられるようになった。⁹⁾

9) 国土庁計画・調整局 [9] 参照。

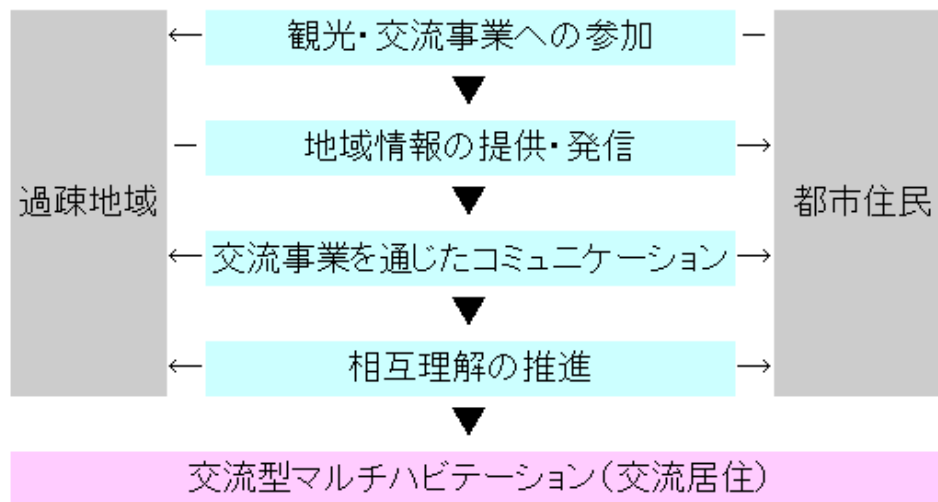


図1-2-2 過疎地域において推進すべきマルチハビテーション「交流居住」へのプロセス
出所) [15]。

また、1994（平成6）年6月の「農山漁村余暇法」¹⁰⁾ 制定を受けて、「グリーン・ツーリズム」も徐々に盛んになっている。

グリーン・ツーリズム：農山漁村地域において自然、文化、人々との交流を楽しむ滞在型の余暇活動。
[26]

これらの動向に基づき、多自然居住地域に都市住民を呼び込むための方策が関係各省ごとに検討されるようになり、2007（平成19）年現在、この動きが一本化されつつあるように見受けられる。そこでまずは、各省ごとの動向を記す。

総務省自治行政局過疎対策室においては、2001（平成13）年に『過疎地域におけるマルチハビテーションに関する調査』を実施しているが、この時点において、複数居住を「都市（主たる住宅）⇔多自然居住地域（従たる住宅）」及び「多自然居住地域（主たる住宅）⇔都市（従たる住宅）」のパターンに限定している。続いて、過疎地域において推進すべき複数居住は「交流居住」とし、図1-2-2のように、「観光・交流で来訪していた都市住民がマルチハビテーションに移行していくもので、実践者が積極的に地域と関わりを持つ、交流型のマルチハビテーション」であり、これを「交流居住」と呼ぶとしている。¹¹⁾ そして、同報告書によれば、マルチハビテーションは以下のような基本的概念であるという。

・自分や家族の諸状況やニーズに応じて、よりよい生活を実現する手段の一つとして、自由な自発的な
[主体的積極的] 選択により、複数の住宅（持家、借家を問わない）を使い分ける居住形態。[15]

この考え方は、その後の総務省自治行政局過疎対策室 [16] に引き継がれていく。表1-2-3では、交流居住の目的や、都市と農山漁村の生活の比重、往来の頻度等を複合的

10) 正式な呼称は、「農山漁村滞在型余暇活動のための基盤整備の促進に関する法律」である。

11) 総務省自治行政局過疎対策室 [15] 参照。

表1-2-3 交流居住のタイプ分類

タイプ	イメージ	事例 ()は紹介ページ
<p>ちよつとだけ 田舎暮らし</p> <p>〈田舎で観光・交流型〉</p>	<p>観光・レクリエーションや、田舎ならではの自然体験・生活体験、地元住民との交流を目的に、気に入った田舎を年数回、あるいは毎年繰り返し訪れる。1回あたりの滞在日数は日帰り～2泊程度と短く、既存の宿泊施設(ホテル、旅館、ペンション、民宿、コテージ等)を利用する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●米作り体験のために、春(田植え)・夏(草取り)・秋(刈り入れ)と年数回訪れる。 ●お気に入りの高原に、冬季はスキー、グリーンシーズンはハイキング等を目的に、年数回訪れる。 	<p>群馬県川場村 (P7)</p> <p>山梨県須玉町 (P8)</p>
<p>少しじっくり 田舎暮らし</p> <p>〈田舎で研修・就業型〉</p>	<p>技術研修や仕事のため、一定期間田舎に暮らすタイプで、滞在期間は数週間～数ヶ月間と研修や就業内容によって異なる。滞在拠点は、宿泊所付き研修施設、既存宿泊施設、企業が用意する従業員住宅、関係者の自宅へのホームステイ等。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●紙漉、織物等の製作者に弟子入りして、半年技術を学ぶ。これを数年間繰り返して、技術を習得し、独立する。 ●冬期間、スキー場やスキー場周辺の民宿で働く。 	<p>長野県飯田市 (P10)</p> <p>愛知県豊根村 (P11)</p>
<p>ゆっくり、のんびり 田舎暮らし</p> <p>〈田舎で滞在型〉</p>	<p>仕事や教育等の日常生活は都市で行いながら、余暇時間の多くは田舎で過ごす。週末に都市と田舎を往來するタイプと、避暑・避寒・療養のように滞在期間がある程度長く(1～3ヶ月程度)、往來頻度はそれほど多くないタイプがある。滞在拠点は、戸建て住宅(賃貸、持ち家)、リゾートマンション、湯治用温泉旅館等。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●都市では集合住宅に住み、田舎に一戸建てのセカンドハウスを持つ。金曜日の夜、車で田舎に出かけ、土・日は地元の方との団らんを楽しみ、日曜日の夜、都市へ戻る。 ●海辺の貸別荘を、毎年夏1ヶ月、冬1ヶ月借りて、避暑・避寒を目的に滞在する。 	<p>長野県四賀村 (P13)</p> <p>兵庫県朝来町 (P14)</p> <p>愛媛県瀬戸町 (P14)</p>
<p>どっぷり 田舎暮らし</p> <p>〈田舎で生活型〉</p>	<p>仕事の拠点も生活の場も田舎に置き、用事があれば時々都市の住居(こちらがセカンドハウス)を利用する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●田舎でホームページ制作や翻訳の仕事をし、月数回、打合せのために都市の住宅に暮らす。 ●退職金で田舎に別荘を建て、1年の内ほとんどを田舎で過ごす。通院や孫に会うため、年数回、都市の家で数日間滞りする。 	<p>京都府大江町 (P16)</p> <p>大分県中津江村 (P16)</p> <p>山形県白鷹町 (P17)</p> <p>福島県三春町 (P17)</p>

出所) [12]。

に考慮して、交流居住を4つのタイプに分類しているが、これらのうち、「ゆっくり、のんびり田舎暮らし」(「都市(主たる住宅)⇔多自然居住地域」のパターン)及び「どっぷり田舎暮らし」(「多自然居住地域(主たる住宅)⇔都市(従たる住宅)」のパターン)が複数居住に該当する。なお、さらに総務省自治行政局過疎対策室[17]では、交流居住を「都市住民が、都市の田舎の両方に滞在拠点をもち、双方を仕事や余暇で使い分け、地元の方達との交流を楽しみながら生活するという新しいライフスタイル」と定義している。¹²⁾

12) 総務省自治行政局過疎対策室 [17] 参照。

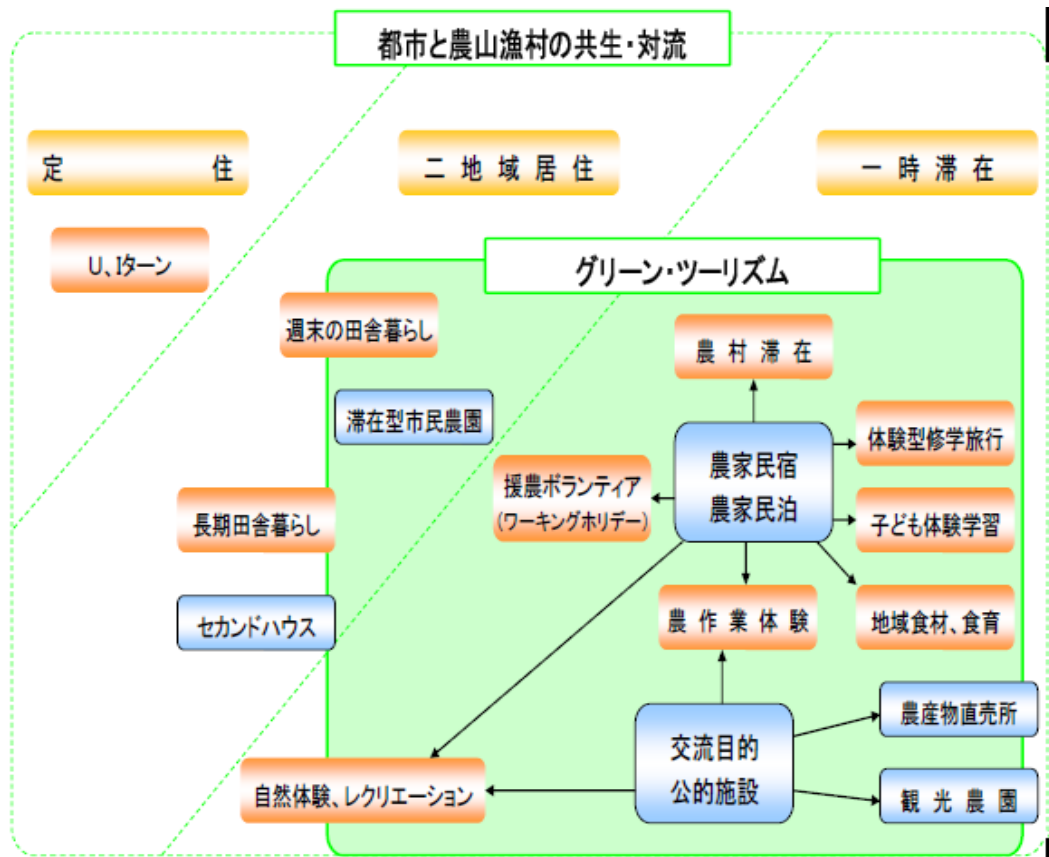


図1-2-3 都市と農山漁村の共生・対流

出所) [1]。

次に、農林水産省農村振興局では、2002（平成14）年に『農山村振興研究会とりまとめ』において、「共生・対流」という概念を打ち出している。これによると、それまで都市と農山村を二極対立的な考え方で捉えがちであったが、「農山村での生活、就業、活動を通じて自立的に自己実現を図ろうとする人々に対して、農山村で暮らす・過ごすという選択肢を幅広く提供」とし、このことにより、「都市と農山村の間において「人・もの・情報」が循環する社会」、すなわち、「都市と農山村の共生・対流」が実現するとしている。¹³⁾そして、この考え方を、2006（平成18）年の『都市と農山漁村の共生・対流』では、よりいっそう洗練して登場させ、「グリーン・ツーリズムのほか農山漁村における定住・半定住等も含む広い概念であり、都市と農山漁村を双方向で行き交う新たなライフスタイルの実現を目指すもの」とする。¹⁴⁾これは、図1-2-3のようになる。この概念図においても、「二地域居住（半定住）」は、「都市（主たる住宅）⇔多自然居住地域（従たる住宅）」のパターンに限定している。

そして、国土交通省国土計画局総合計画課では、2005（平成17）年に『「二地域居住」の意義とその戦略的支援策の構想』において、「二地域居住」を提唱した。¹⁵⁾二地域居住と

13) 農林水産省農村振興局 [24] 参照。

14) 農林水産省農村振興局 [25] 参照。なお、「半定住」という言葉は、その後の [27] においては、「二地域居住」に置き換えられている。

15) 二地域居住人口研究会 [22] 参照。

表1-2-4 多自然居住地域における二地域居住推進の背景

多自然居住地域が抱える問題	近年の社会状況と都市住民の志向
<p>■地方中小都市</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若年人口の流失と少子高齢化・過疎化 ・魅力ある雇用の場の減少 ・商業サービス業の低迷 ・伝統産業や地場産業の低迷 ・工場等の海外移転 	<p>■社会状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市と農山村との交流の活発化 ・U J I ターンの動向 ・少子化、高齢化による世帯構造の変化 ・IT化の進展 ・行動圏域の拡大 ・豊かな自然の中でゆとりある居住環境を志向する人々の割合の増大予測 <p>■国民の価値観の多様化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国民の自然志向、環境志向 ・健康志向・安全志向 ・個人化傾向 ・行動圏域の拡大や情報化の進展によるライフスタイルにあった居住地の選択 ・複数の住居を使い分ける新しいライフスタイル等国民の価値観及びニーズの多様化
<p>■農山漁村地域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農林業の低迷 ・耕作放棄地の増大 ・森林管理の粗放化 ・若年人口の流失 ・将来の地域を担う人材の不足 ・過疎化・高齢化の進展 ・地域資源の管理及び国土保全・環境保全機能への影響 ・食料生産の減少 ・地域独特の生活文化や地域社会の崩壊 	

出所) [22]。

は、「都市住民等が、本人や家族のニーズ等に応じて、多様なライフスタイルを実現するための手段の一つとして、農山漁村等の他の地域において、中長期、定期的・反復的に滞在すること等により、当該地域社会と一定の関係を持ちつつ、都市の住居に加え複数の生活拠点を持つこと」と定義されており、その説明は以下のとおりとなっている。

- ・都市住民等の「等」は、日本の農村等において、農業技術の研修を行う外国人等。
- ・「中長期」とは、1～3ヶ月程度のある程度長い期間滞在すること。
- ・「定期的・反復的」とは、例えば「年間の滞在期間が1ヶ月に満たない場合であっても、継続年数が5年以上に及ぶ場合」。
- ・「当該地域社会と一定の関係」とは、住宅等（持ち家、借家等を問わない）に対する需要、医療等の生活関連サービスの消費需要、地域コミュニティ活動や地域文化活動との関わり等が存在すること。
- ・上記の関連から、単純な昼間人口（通勤者、通学者）は含まれない。[22]

この二地域居住概念の提出については、総務省自治行政局過疎対策室 [15] 及び [16] を参考としており、両者の間に関連性が高いものと見受けられる。二地域居住では、明確に「都市（主たる住宅）⇔多自然居住地域（従たる住宅）」のパターンに限定しており、その推進の背景は、表1-2-4のようになっている。また、二地域居住は、下記のような国土交通省国土計画局総合計画課の企図する「4つの人口」の一つとして位置づけられており、「情報交流人口」や「交流人口」の増加は、「二地域居住人口」の増加、ひいては「定住人口」の増加につながることを期待されている。¹⁶⁾

16) 二地域居住人口研究会 [22] 参照。

表1-2-5 二地域居住の位置づけ及びその内容

大分類	中分類	目的・タイプ等	例	
情報交流		・インターネット等による登録 ・震災疎開パッケージ等による契約		
交流		・観光（一時・短期滞在）、買い物・通院等		
二地域居住 (定期的滞在 反復的滞在 中長期滞在)	個人の嗜好に基づく活動	自然	自然とのふれあい	森林浴、エコツーリズム、創作活動、環境保全活動
		健康	各種健康増進	温泉・クアハウス、動物セラピー、タラソセラピー
		伝統文化・産業	地域文化とのふれあい、各種体験活動	芸能講座、農林漁業体験、各種オーナー、山村留学
		スポーツ	各種スポーツ	アウトドアスポーツ、モータースポーツ
		帰省	親・親戚の定期的訪問（介護は除く）	出産、話し相手等
	介護・療養	親族の介護		—
		転地療養・リハビリ療養		アレルギー対策、特殊病院・施設への入院・通院、湯治
		高齢者福祉施設利用		公共・民間施設の利用
	教育・研修	学校の教育活動		体験学習、環境教育
		合宿・企業研修		学校クラブ、大学・企業等セミナー、スポーツチーム
		外国人の技術研修		公的・私的プログラム
	就労	期間を定めた就労		リゾート地のアルバイト、農作物の収穫、杜氏
		都市住民が地方に仕事場としての拠点を所有し、主に就労の場として利用		アトリエ、サテライトオフィス、商業活動
	に個人の嗜好に基づく行動	都市住民が地方に別荘を所有し、週末や休暇時に避暑・避寒等で利用		別荘
都市住民が地方にも住宅を所有し、仕事以外で日常的に利用		セカンドハウス（二次的住宅（その他））		
	地方住民が地方に別荘を所有し、週末や休暇時に避暑・避寒で利用		地方レベルにおける動きであるため除外	
	地方住民が地方に複数の拠点を所有し、必要に応じて利用		同上	
定住				

出所) [22]。

第1章 複数居住の概念

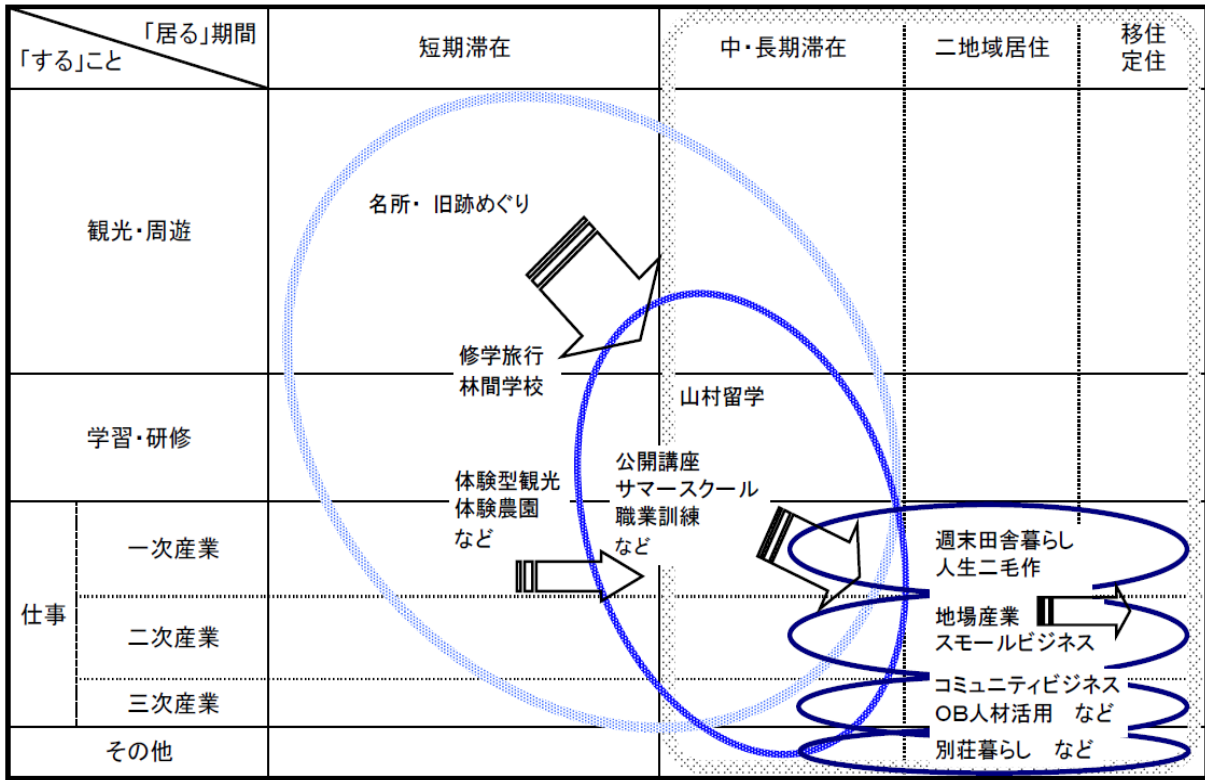


図1-2-4 「暮らしの複線化」のイメージ

出所) [2]。

情報交流人口：インターネット等による登録住民。

交流人口：観光客、買い物客・通院者等。

二地域居住人口：中長期滞在者、定期的・反復的滞在者。

定住人口：国勢調査、住民基本台帳等の人口。[22]

なお、表1-2-5は、国土交通省国土計画局総合計画課の考える二地域居住の内容であるが、「居住」の概念をかなり広く捉えているようである。¹⁷⁾

④現在の動向

これまで、それぞれ独立して調査研究を蓄積してきた上記3省であるが、2007(平成19)年において、「暮らしの複線化」研究会にオブザーバーとして人員を参加させている。この「暮らしの複線化」研究会とは、政府による「再チャレンジ施策」の一環として設置されたもので、「再チャレンジ施策」とは、下記のような理念のもとに実施されるものである。¹⁸⁾

・国民一人一人がその能力や持ち味を十分発揮し、努力した人が報われる社会を構築していくことは、国政の重要課題です。このためには、多様な機会が与えられ、仮に失敗しても何度でも再チャレンジができ、勝ち組、負け組を固定させない社会の仕組みが必要です。人生の各段階で多様な選択肢が用意さ

17) 例えば、介護・療養等は多様なライフスタイルとは考え難く、教育・研修は地域社会との関係が薄いものと思われる。

18) 内閣府 [21] 参照。

れ、それを自由に選択することで、個人も企業も自由闊達な活動が可能となり、ひいては我が国経済の活性化につながります。[21]

そこで、「再チャレンジ担当大臣の私的研究会」として、「暮らしの複線化」研究会が開催され、働き方や学び方、暮らし方が多様で複線化した社会の仕組みを構築していく手法の一つとして、二地域居住やUJIターン等の「暮らしの複線化」を促進することとし、今後の重点取組課題についての検討を行ったのである。なお、開催は、2007（平成19）年4月18日、5月17日、5月28日の計3回であった。

「暮らしの複線化」概念は、再チャレンジ施策として位置づけられるべきものなのかどうか判断に苦しむが、図1-2-4によれば、人口減少に苦しむ多自然居住地域において、都市住民がさまざまな活動をすることを期待し、それを助力する取り組みであるものと考えられる。

ただし、留意すべきなのは、これまで上記3省がそれぞれ提出している「交流居住」、「共生・対流」、「二地域居住」の考え方が類似しており、各機関が一体となって推進すべきであるとの指摘である。¹⁹⁾ これを受けて、今後3省を中心として概念の摺り合わせが行われ、かつての「総合保養地域整備法（リゾート法）」のように法制化されていくのであろう。²⁰⁾

このような法制化は、2007（平成19）年5月16日公布、同8月1日施行の「農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律（農山漁村活性化法）」にまず見られることになった。この法律の目的は、第1条によると、「人口の減少、高齢化の進展等により農山漁村の活力が低下していることにかんがみ、農山漁村における定住等及び農山漁村と都市との地域間交流を促進するための措置を講ずることにより、農山漁村の活性化を図ること」であり、内閣提出法律案であった。そして、使用される用語の定義は、第2条によると以下のようになっている。

定住等：農山漁村における定住及び都市の住民がその住所のほか農山漁村に居所を有すること。

地域間交流：都市の住民の農林漁業の体験その他の農山漁村と都市との地域間交流をいう。

上記のうち、とくに「定住等」については、同法に基づく活性化計画制度の運用に関するガイドラインによれば、以下のように補足説明される。²¹⁾

・「定住等」とは、「農山漁村における定住」及び「都市の住民がその住所のほか農山漁村に居所を有すること」（いわゆる「二地域居住」）をいうこととされている。この「二地域居住」とは、農山漁村に居所を有する点で、「定住」に近い概念と考えられるが、都市に住所は維持したままの状態であることから、

19) 「暮らしの複線化」研究会 [2] 参照。

20) リゾート法制定時（1987（昭和62）年6月）には、それ以前に各省庁においてさまざまなリゾート構想が発表されている。例えば、自治省は、「大規模広域リゾートゾーン整備構想」、農林水産省は、「農山漁村リゾートゾーン整備構想」を、国土庁は、「広域リゾートエリア構想」をそれぞれ打ち出している。また、第四次全国総合開発計画によるリゾートの位置付けは、「今後予想される自由時間の大幅な増加に対応し、都市住民の自然とのふれあいのニーズを充足するとともに、交流を生かした農山漁村の活性化を図るため、海洋・沿岸域、森林、農村等でその特性を生かした多目的、長期滞在型の大規模なリゾート地域などの整備を行う」というものであった。館澤 [19] 参照。

21) 農林水産省農村振興局 [27] 参照。

第1章 複数居住の概念

「定住」の概念では完全に包摂することは難しいと考えられる。このため、法においては、「定住」のほか、「二地域居住」を含めて「定住等」と定義する。

なお、「農山漁村における定住」には、都市住民が農山漁村に移り住むことのほか、現に農山漁村に住んでいる人が離村することなく住み続けることも含む概念として捉えることが適当である。[27]

この制定を受けて、全国の各地方自治体においては「活性化計画」を作成し、「農山漁村活性化プロジェクト支援交付金」の申請を行いつつある²²⁾が、重要なことは、同法の運用は、複数居住について、先に触れた「二地域居住」の概念で行うことである。このことは、二地域居住が、複数居住概念についてのデファクトスタンダードとなったことを意味していよう。そして、同時に、政府が関与する複数居住のパターンは、「都市（主たる住宅）⇄多自然居住地域（従たる住宅）」のパターンに固定化したものと判断できよう。

同法は、複数居住について、多自然居住地域側の受け入れ態勢についての部分を支援する内容である。今後、追加的に、都市住民に対する支援策についても、法律として制定されることも十分考えられる。もちろん、適切な施策が制定され実施に至ることを望むのであるが、かつてのリゾート法の制定から、その趣旨を短絡的に捉えた、その後の官民における矢継ぎ早の開発ラッシュが行われたのと同様な動向が出現してしまうと、適切な複数居住の推進が歪められる恐れも多分にある。舵取りを誤らないような、賢明な施策展開が切に望まれるのである。

22) この内容については、第3章で取り扱う。

第3節 本論文での「複数居住」の考え方

①「新しい住まい方」の視点

第2節では、これまでに提起された複数居住についての概念整理を行ったが、この節においては、以下の議論に資するため、本論文で論究する対象としての複数居住について、筆者の考え方を明確にする。

ただし、その作業を行う前に、複数居住を「新しい住まい方」という視点から捉え直してみる。バブル経済の時期に取りまとめられた、ニューハビテーション研究会 [23] によれば、当時において、「企業のリゾート移転」、「大都市圏から地方のニュータウンへの移住」、「通勤型セカンドハウス」、「新幹線通勤」、「週末のリゾート・田園居住」、「サテライトオフィス」、「リタイアメントコミュニティ」、「リゾート居住」等のキーワードであらわされるニューハビテーションの兆候が見られるとし、表1-3-1のように、想定される9つのシナリオを描いている。

表1-3-1 ニューハビテーションの9つのシナリオ

シナリオ1	都心に居住し、週末はリゾートで過ごすNさん夫婦
シナリオ2	夫は都心のセカンドハウスに単身赴任し、週末になると近郊都市の我が家へ帰宅しているEさん家族
シナリオ3	郷里にUターンし、再就職したWさん家族
シナリオ4	地方都市に居住し、新幹線通勤をしているHさん家族
シナリオ5	リゾートに住宅兼仕事場を持っているAさん夫婦
シナリオ6	定年退職後、リゾート居住を始めたBさん夫婦
シナリオ7	会社のリゾート移転に伴い転居したTさん家族
シナリオ8	リゾートのサテライトオフィスで働くIさん家族
シナリオ9	定年退職後、郷里にUターンし東京にセカンドハウスを購入したOさん夫婦

出所) [23]。

これらのシナリオは、いずれも、それまでの「大都市圏における単一住居での居住」に対するアンチテーゼであり、その背景には、生活の余裕に起因する「生きがい志向」があるとす。そして、ニューハビテーションの立地可能性については、表1-3-2のように想定されており、さらに、地方の既存の住宅街にそれを求めるより、新たに受け皿が整備されることが予想されている。

そして、当時において、このニューハビテーションの概念が、一般の人々に受け入れられるものかどうかを把握するために、アンケート調査を実施した。この調査は、東京都に本社機能を持つ従業員1,000名以上の企業の従業員を対象にして、1989（平成元）年3月17日～4月10日に行ったものであるが、有効回答数は1,120であった。

これにおいては、シナリオ1～7について、「共感度」と「実行の可能性」について調査している。表3-1-3より、もっとも共感度が高かったのはシナリオ6（定年退職後、リゾート居住を始めたBさん夫婦）、次いで、シナリオ1（都心に居住し、週末はリゾートで過ごすNさん夫婦）であり、実行の可能性が高かったのはシナリオ6、次いで、シナリオ7（会社のリゾート移転に伴い転居したTさん家族）、シナリオ1であった。

第1章 複数居住の概念

表1-3-2 ニューハビテーションの対象地

シナリオ1	週末居住であり、毎週移動することを考えると、都心から2～3時間で到達できる距離でなくてはならない。高速道路を利用すると、ほぼ150km圏内、東京を中心に考えると、伊豆半島、八ヶ岳山麓、軽井沢、那須高原、南房総など、主要なリゾート地がすべて含まれることになる。
シナリオ2	このタイプも週末居住であることから、都心から2～3時間で到達できる都市が好ましいが、交通手段によりその距離には大きな幅があり、必ずしも近郊都市に限定する必要はない。 新幹線利用で300km圏（新潟、仙台など）、高速道路利用で150km圏（静岡、松本など）、在来鉄道利用で100km圏（高崎、宇都宮、水戸など）までが目安となる。
シナリオ3	Uターン、Iターン、さらに郷里でない都市も含めて考えられることから、就業の機会と望みどおりの居住環境さえ確保できれば、全国的に展開できるタイプである。
シナリオ4	通勤時間を1時間半以内とすれば、新幹線で1時間圏までとして首都圏で考えると、熱海～三島、熊谷～高崎、小山～宇都宮の周辺であろう。
シナリオ5	このタイプは、生活の中心をリゾートに置きながら、仕事の面では大都市との結び付きが強いと考えられるので、シナリオ1と同様都心から2～3時間で到達できるリゾートが対象となる。また、日常的な生活を考えると、近くにある程度の規模を持った都市の存在が必要となる。
シナリオ6	退職しているので、基本的には本人が考える退職後のライフスタイルに適合する機能を備えたリゾートであれば、どこでも良いことになる。しかし、高齢であることを前提とすれば、気候が温暖でかつ医療、福祉など高齢者の生活に欠かせない機能が充実している方が望ましいことは言うまでもない。
シナリオ7	交通条件、関連会社との関係、市場との関係など会社の立地を規定する要因に係わることであるが、多くの従業員が生活することを考えると、近くにある程度の規模を持った都市が存在していることと気候が苦にならないところであることが必要であろう。
シナリオ8	サテライトオフィスと本社が情報通信システムで結び付けられていること、大都市まで2～3時間で到達できるかあるいは飛行場に30分程度で行けること、近くにある程度の規模を持った都市が存在していること及び気候が苦にならないところであることなどが条件となる。
シナリオ9	シナリオ3と同様、Uターン、Jターン、さらに、郷里でない都市も含めて考えられる。シナリオ6と違い、都市的サービスを十分に享受できることが魅力であり、気候が温暖で、老後の生活を安心して送ることができる環境があれば、全国的に展開できる。

資料) [23]。

表1-3-3 調査結果の概要

	共感度	実行の可能性	実行する際の問題点
シナリオ1	第2位 (81.3%)	第3位 (48.2%)	自由時間、休暇
シナリオ2	第7位 (17.3%)	第7位 (10.1%)	東京からの時間
シナリオ3	第5位 (52.6%)	第5位 (24.5%)	能力を生かせる職場
シナリオ4	第6位 (47.1%)	第4位 (29.3%)	東京からの時間
シナリオ5	第3位 (59.2%)	第6位 (18.6%)	日常生活の利便性
シナリオ6	第1位 (83.8%)	第1位 (74.2%)	日常生活の利便性
シナリオ7	第4位 (56.3%)	第2位 (50.1%)	日常生活の利便性

資料) [23]。

これらの結果を見るに、ニューハビテーションと概念規定される住まい方については、当時においても、すべてのものが多くの共感を集められるわけではなく、さらに、実行の可能性もそれらの一部に集中しているようである。バブル崩壊を経て、リゾート構想が各地で頓挫した結果、対象地が農山漁村を含む多自然居住地域に変わったものの、もっとも共感度が高く、実行の可能性も高いグループであるシナリオ1とシナリオ6とが、それぞれ

れ「複数居住」と「移住」として、約20年を経た2007（平成19）年の現在に至るまで、注目を集め続けているのであろう。

②本論文で対象とする「複数居住」の考え方

複数居住は、ニューハビテーションの中でも、移住とともに比較的实现しやすい形態であったことから、これらを政府や地方自治体が加速化させようとしているのが現在の状況である。ただし、すでに述べたように、そのパターンは「都市（主たる住宅）⇔多自然居住地域（従たる住宅）」に限定されている。

そこで、考え方を明確にするにあたっては、まずは「新しい住まい方」の観点から行い、そして、これを「都市（主たる住宅）⇔多自然居住地域（従たる住宅）」のパターンに適用することにしよう。「新しい住まい方」の観点から行う筆者の考え方は、下記のとおりである。

主たる住宅を持つ住民が、従たる住宅を確保し、それら間を反復移動することにより、総合的に、より高次の欲求を満足させる居住スタイル

この考え方における用語の概念は、それぞれ下記のとおりである。

- ・「主たる住宅」の所在地は、全国のどこでもかまわない。
- ・「従たる住宅」の所在地も同様である。ただし、主たる所在地に隣接していたり、きわめて近接しているような場合は除外する。
- ・「従たる住宅」のタイプは、一戸建でも共同住宅でもかまわない。
- ・「確保」については、賃貸でも所有でもかまわないが、単なる賃貸・所有ではなく、従たる住宅が利用されていることが重要である。
- ・「反復移動」については、従たる住宅へ、週1回、2日程度滞在することが望ましい。この場合の移動手段、距離についてはとくに問わない。
- ・「高次の欲求を満足させる」とは、すでに「労働力の再生産の場としての住宅」という基礎的な欲求は満たされていることを前提に、さらに快適性、趣味、自己実現等を住宅及び周辺環境等に求めることである。したがって、単なる仕事の都合で複数の住宅に居住している場合は複数居住に該当しない。
- ・従たる住宅で、欲求を満足させるために行う諸活動は、所在地の地域社会ととくに関連を持たなくともかまわない。
- ・複数居住についての継続期間はとくに問わない。

なお、このように複数居住を考えると、「主たる住宅」、「従たる住宅」のそれぞれの所在地によってパターン分類できるであろう。所在地を、「都市」（さらに、「大都市圏」²³⁾と「県庁所在都市クラス」に細分類）と「多自然居住地域」（農山漁村や中山間地域、周辺の中小都市）と設定すると、これについては、表1-3-4のとおりである。

23) もちろん、大都市圏に所属している市町村においても、多自然居住地域に該当する市町村が多数存在する。これらの市町村の場合は、多自然居住地域として取り扱う。

表1-3-4 複数居住のパターン分類

	主たる住宅	従たる住宅	細分類（主たる住宅、従たる住宅の順、カッコ内は例示）
1.	都市	都市	大都市圏⇔大都市圏（東京都心⇔千葉県千葉市） 大都市圏⇔県庁所在都市クラス（千葉県千葉市⇔香川県高松市） 県庁所在都市クラス⇔大都市圏（香川県高松市⇔千葉県千葉市） 県庁所在都市クラス⇔県庁所在都市クラス（香川県高松市⇔愛媛県松山市）
2.	都市	多自然居住地域	大都市圏⇔多自然居住地域（東京都心⇔長野県安曇野市） 県庁所在都市クラス⇔多自然居住地域（香川県高松市⇔高知県長岡郡大豊町）
3.	多自然居住地域	都市	多自然居住地域⇔大都市圏（長野県安曇野市⇔東京都心） 多自然居住地域⇔県庁所在都市クラス（高知県長岡郡大豊町⇔香川県高松市）
4.	多自然居住地域	多自然居住地域	多自然居住地域⇔多自然居住地域（長野県安曇野市⇔千葉県鴨川市）

筆者作成。

大都市圏：京浜大都市圏（千葉県、埼玉県、東京都、神奈川県）、中京大都市圏（愛知県、岐阜県、三重県）、京阪神大都市圏（京都府、大阪府、兵庫県）。

県庁所在都市クラス：周辺市町村を含め、概ね人口30万人以上の都市。

表1-3-4において、もっとも注目を集めているのは、言うまでもなく2。「都市（主たる住宅）⇔多自然居住地域（従たる住宅）」のパターンであり、さらに、このうちの「大都市圏（主たる住宅）⇔多自然居住地域（従たる住宅）」である。これについて、2007（平成19）年より本格化している、大都市圏に大量に居住する団塊世代の退職と相まって、政府や地方自治体等の誘致策が展開されつつある。しかし、第9章で述べるように、複数居住の推進には、（各地方圏における）「県庁所在都市クラス（主たる住宅）⇔多自然居住地域（従たる住宅）」への重点移行がぜひ必要である。

③「多自然居住地域」との関連について

さて、表1-3-4のさまざまな複数居住のうち、以後、本論文で研究の対象とするのは、やはり2。「都市（主たる住宅）⇔多自然居住地域（従たる住宅）」のパターンである。その理由は、さまざまな複数居住が理論的には考えられるものの、これを実践している実践者は、圧倒的にこのパターンが多いものと考えられ、政策的な視点からももっとも重要であると考えられるからである。そして、多くの調査報告類もこのパターンに限定しているからである。現在、複数居住の研究は緒に付いたばかりであり、未だ研究蓄積が少なく、複数居住の進展と「同時進行」という事情もある。

そこで、先の複数居住の考え方について、このパターンに限定して再び考えてみよう。

都市に主たる住宅を持つ住民が、多自然居住地域に従たる住宅を確保し、それら間を反復移動することにより、総合的に、より高次の欲求を満足させる居住スタイル

なお、筆者は、各種の調査報告類とは別に、複数居住の実践者たちの体験記等も調べて

みた²⁴⁾が、彼らは、別に定義等に深い関心があるわけではないので、この点に関しては、とくに有益な知見が見いだせなかったことを付言しておく。

24) これに該当するものとしては、恋沼 [5]、松田 [30]、[31]、[32] 等が挙げられる。

<第1章の引用文献・資料>

- [1] 「暮らしの複線化」研究会, 『暮らしの複線化への取組～都市と農山漁村の共生・対流～』(第1回配付資料), 2007年4月.
- [2] 「暮らしの複線化」研究会, 『「暮らしの複線化」研究会報告』, 2007年6月.
- [3] 経済企画庁総合計画局, ぎょうせい, 『2010年の地域と居住』, 1991年8月.
- [4] 建設省住宅局, 『ゆとりある住生活の実現に向けて』, 1988年.
- [5] 恋沼薫, 『週末・田舎人のすすめ』, ダイナミックセラーズ, 1988年9月.
- [6] 国土交通省都市・地域整備局他, 『都市・地域レポート2006』, 2006年3月.
- [7] 国土庁, 『第四次全国総合開発計画』, 1987年6月.
- [8] 国土庁, 『21世紀の国土のランドデザイン』, 1998年3月.
- [9] 国土庁計画・調整局, 『交流人口』, 1994年9月.
- [10] 国土庁・静岡県, 『定住と交流に向けた居住基礎調査報告書』, 1989年3月.
- [11] (財)日本住宅総合センター, 『マルチハビテーションの需要供給に関する基本調査研究』, 1989年1月.
- [12] (財)日本住宅総合センター, 『マルチハビテーションの諸類型に関する調査』, 1989年8月.
- [13] (財)農政調査委員会, 『農政の展開が中山間地帯の農業に与える影響についての調査研究報告書(7)』, 1996年3月.
- [14] (財)農政調査委員会, 『農政の展開が中山間地帯の農業に与える影響についての調査研究報告書(8)』, 1997年3月.
- [15] 総務省自治行政局過疎対策室, 『過疎地域におけるマルチハビテーションに関する調査』, 2002年3月.
- [16] 総務省自治行政局過疎対策室, 『過疎地域における交流居住の促進方策に関する調査研究』, 2004年3月.
- [17] 総務省自治行政局過疎対策室, 『過疎地域における交流居住にむけたニーズ分析に関する調査』, 2005年3月.
- [18] 総務省統計局, 『平成15年住宅・土地統計調査』, 2005年3月.
- [19] 館澤貢次, 『リゾート大暴落』, KKベストブック, 1991年6月.
- [20] 地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会, 『人の誘致・移動に関するこれまでの各省庁の調査事例』(第2回配付資料), 2006年10月.
- [21] 内閣府, 『時の動き 平成18年7月号(vol.1097)』, 2006年7月.
- [22] 二地域居住人口研究会, 『「二地域居住」の意義とその戦略的支援策の構想』, 2005年3月.
- [23] ニューハビテーション研究会, 『脱大都市居住のすすめ』, ケイブン出版, 1989年11月.
- [24] 農林水産省農村振興局, 『農山村振興研究会とりまとめ』, 2002年1月.
- [25] 農林水産省農村振興局, 『都市と農山漁村の共生・対流』, 2006年3月.
- [26] 農林水産省農村振興局, 『グリーン・ツーリズムの展開方向』, 2007年3月.
- [27] 農林水産省農村振興局, 『農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律に基づく活性化計画制度の運用に関するガイドライン』, 2007年8月.
- [28] 長谷川文雄, (財)ハイライフ研究書調査研究, 『複数居住への期待と現状』, 1999年7月.
- [29] 長谷川文雄+ヒューマンルネッサンス研究所, 『定住を超えて』, 清文社, 1993年10月.
- [30] 松田力, 『都会に生き、山に暮らす。』, 二玄社, 1996年6月.
- [31] 松田力, 『週末は田舎暮らし』, 創森社, 1998年7月.
- [32] 松田力, 『二住生活のすすめ』, 同朋舎, 2000年4月.
- [33] Sakashita, N., Economics of Multi-Habitation, in Springer, Optimum and Equilibrium for Regional Economies, March 1996.

第2章 複数居住の希望者と実践者

近年、複数居住についての注目や関心が徐々に高まり、このことをテーマに含む各種のアンケート調査がいくつか実施されている。その多くは、都市住民に対しての希望調査であるが、実践者に対する調査も見受けられる。そこで、本章においては、第1節では、複数居住の希望者について、第2節では、複数居住の実践者について、アンケート調査の結果をさまざまな角度から分析する。そして、第3節では、得られた分析結果をもとに、複数居住の希望者と実践者の考え方や行動を対比させ、その内容を整理する。

第1節 複数居住の希望者

まずは、最近の調査により、複数居住希望者について、さまざまな角度から見ていくことにする。それぞれアンケートの意図が多少異なるので、全く同一の観点から比較することはできにくいものとも思われるが、傾向を見るには十分であると思われる。以下、個別に見ていくが、この節で使用する調査資料は、表2-1-1に掲載しているとおりである。

表2-1-1 使用する調査一覧

調査名	調査実施期間	調査対象者	調査方法
過疎地域におけるマルチハビテーションに関する調査 [6]	2002年1月9日～ 1月17日	全国の15～79歳の男女の合計有効回収数 1,458名。	個別訪問面接調査。
都市住民アンケート調査 [7]	2004年11月3日～ 11月12日	全国の15～79歳の男女の合計有効回収数 1,217名。	個別訪問面接調査。
田園居住をサポートする効果的な環境整備のあり方に関する調査 [4]	2005年2月28日～ 3月3日	東京圏（東京都心より30km圏内）、阪神圏（大阪中心部より20km圏内）に居住する20～69歳の男女の合計有効回収数4,758名。	モニターに対するインターネット調査。
団塊世代の今後の暮らし方・住まい方に関する調査 [3]	2005年11月～2006年2月	三大都市圏に居住する団塊世代（1947年～1949年生）の男女の合計有効回収数1,875名。	住民基本台帳から無作為抽出した団塊世代該当者に郵送調査。
団塊世代の今後の住まいに関する調査 [5]	2006年12月8日～ 12月12日	1都3県（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）在住の ・1947年～1951年生の男性 ・配偶者が1947年～1951年生の女性 合計有効回収数各750名、合計1,500名。	モニターに対するインターネット調査。
見学者アンケート調査	2007年4月まで	群馬県内において、就農あるいは定住・二地域居住についての現地見学者70名。	対面調査。

注) 調査名内の [] は、収録文献の表示である。

○過疎地域におけるマルチハビテーションに関する調査（一部抜粋）

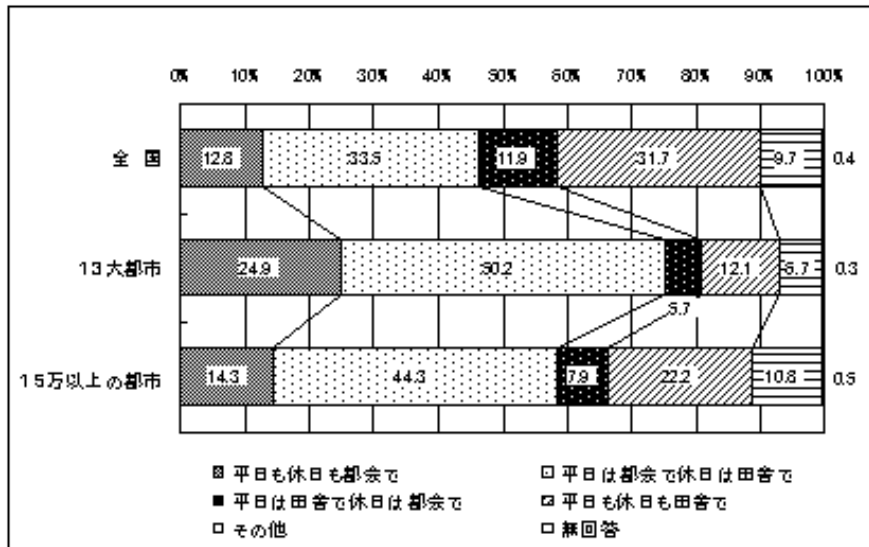


図2-1-1 希望する生活スタイル

出所 [6]。

図2-1-1より、大都市住民（13大都市住民）の50.2%、中都市住民（人口15万人以上の都市住民）の44.3%が、「平日は都会で休日は田舎で」という生活スタイルを希望している。このことより、都市住民のうち、休日について、多自然居住地域に対する志向が強い人々はかなり多いと考えられる（ただし、複数居住や移住までは志向しているわけではなく、交流にとどまる層も多い）。

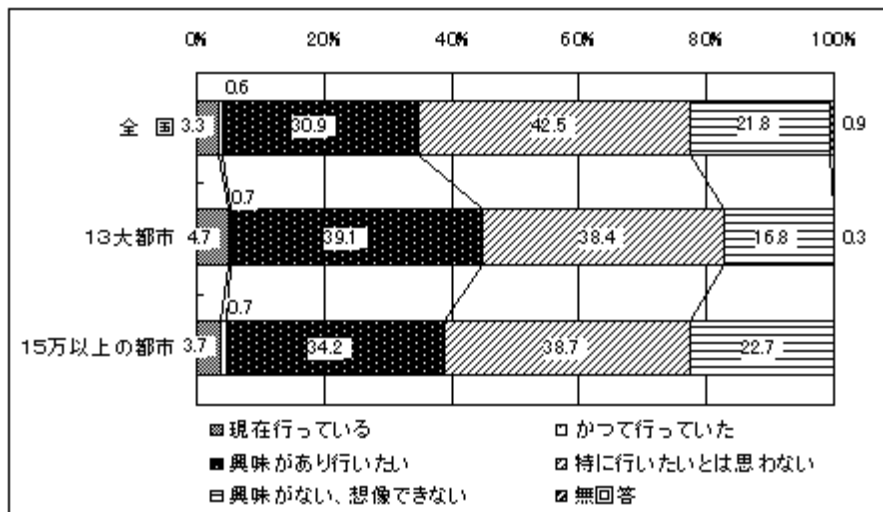


図2-1-2 マルチハビテーションへのニーズ

出所 [6]。

図2-1-2より、複数居住を「現在行っている」のは、大都市住民の4.7%、中都市住民の3.7%である。また、「興味があり行いたい」のは、大都市住民の39.1%、中都市住民の34.2%で、それぞれの4割弱が、複数居住に対する志向があるものと考えられる。

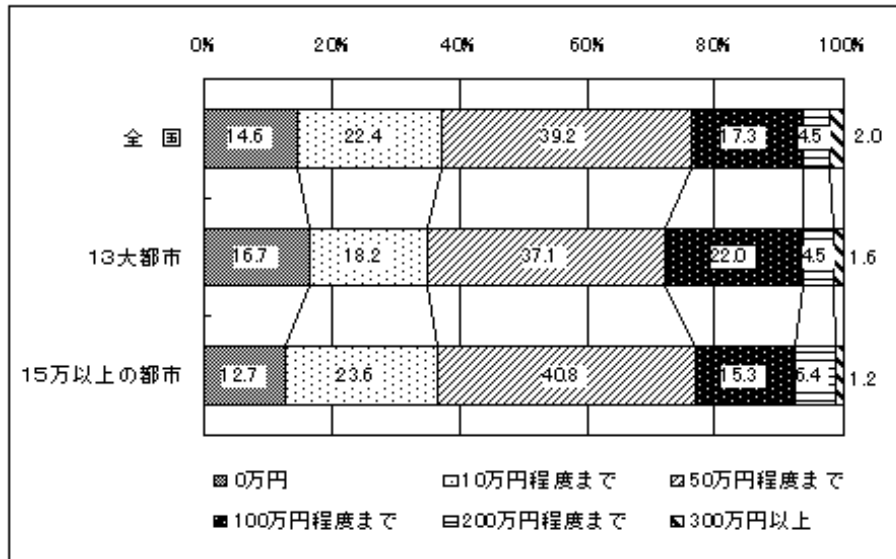


図2-1-3 マルチハビテーションの滞在拠点に関わる希望年間負担額
出所) [6]。

図2-1-3より、大都市住民、中都市住民の（複数居住希望者のうち）それぞれの7～8割程度が、複数居住にかかる費用を「0～50万円程度まで」と考えており、希望としては、それほど多額をかけたくはないという志向がうかがわれる。

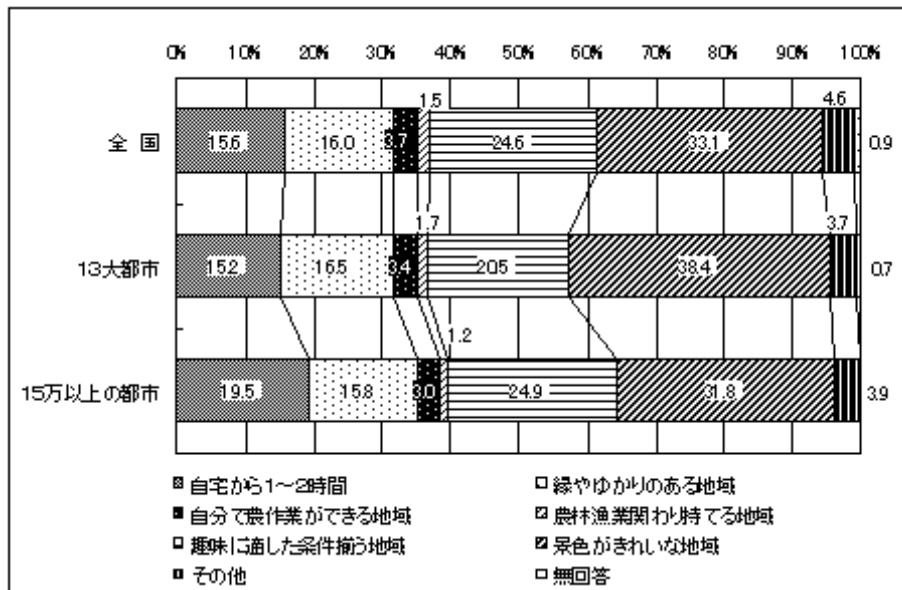


図2-1-4 マルチハビテーションの立地条件
出所) [6]。

図2-1-4より、大都市住民、中都市住民が複数居住を行う地域の立地条件として、重要と考えているのは、「景色がきれいな地域」、「趣味に適した条件が揃う地域」であり、一方、「農林漁業に関わりを持てる地域」、「自分で農作業ができる地域」等は重要度が低いものとなっている。

第2章 複数居住の希望者と実践者

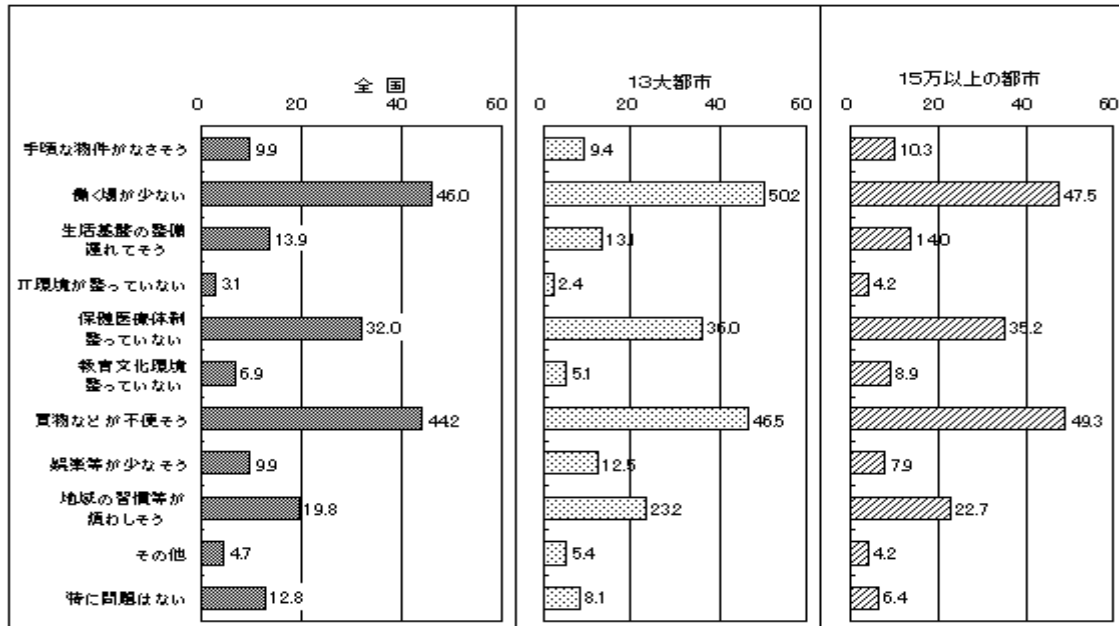


図2-1-5 田舎での生活に感じる不安要因（複数回答）

出所) [6]。

図2-1-5より、複数居住を実行する際の生活面での不安要因としては、大都市住民、中都市住民の両方とも「働く場が少ない」、「買い物などが不便そう」、「保健医療体制が整っていない」を上位に挙げている。

○都市住民アンケート調査（一部抜粋）

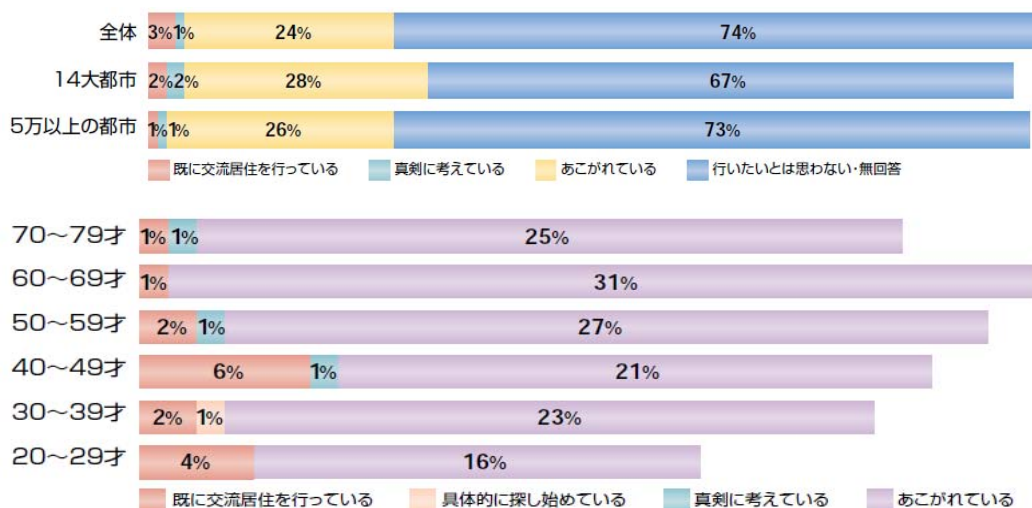


図2-1-6 交流居住について

出所) [7]。

図2-1-6より、「既に交流居住を行っている」14大都市住民、5万以上の都市住民は1～2%である。「真剣に考えている」、「あこがれている」層も、それぞれ約3割存

在する。また、年齢別に見ると、「既に交流居住を行っている」のは、40～49歳でもっとも多く、「あこがれている」のは、60～69歳でもっとも多い。

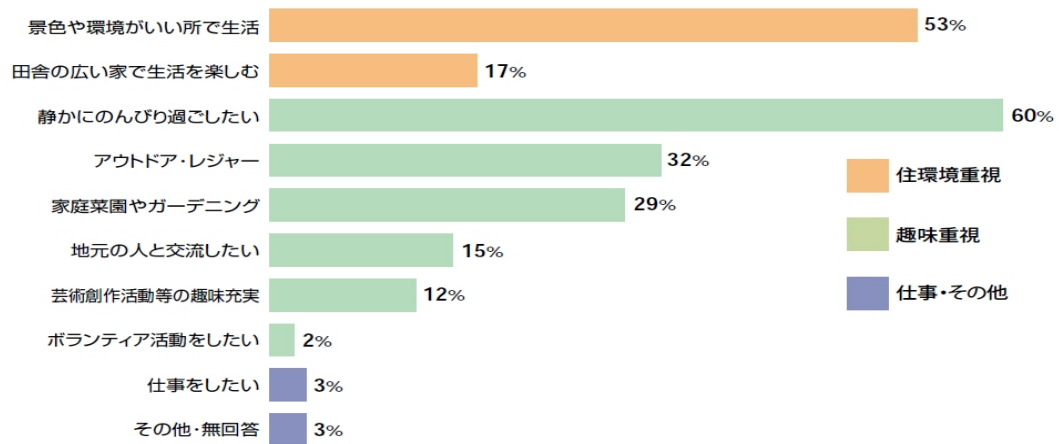


図2-1-7 交流居住先での活動（複数回答）

出所) [7]。

図2-1-7より、交流居住先で何をするかについては、「静かにのんびり暮らしたい」、「景色や環境がいい所で生活」したいという希望が多い。一方、「ボランティア活動がしたい」、「仕事をしたい」という回答はごくわずかにとどまる。

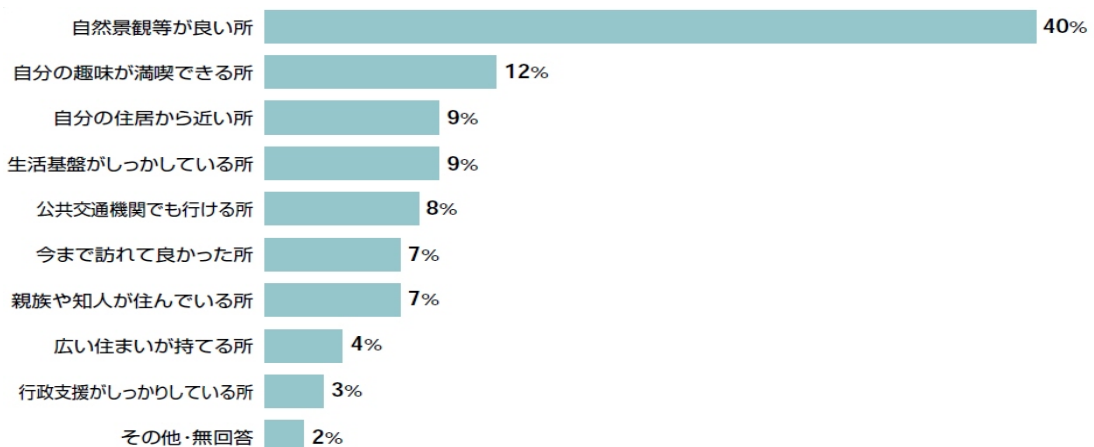


図2-1-8 交流居住先選定でもっとも重視すること

出所) [7]。

図2-1-8より、交流居住先の選定についてもっとも重視するのは、「自然環境等が良い所」が4割を占めており、次いで、「自分の趣味が満喫できる所」が多い。一方、「広い住まいが持てる所」や「行政支援がしっかりしている所」という回答はごくわずかにとどまる。

第2章 複数居住の希望者と実践者

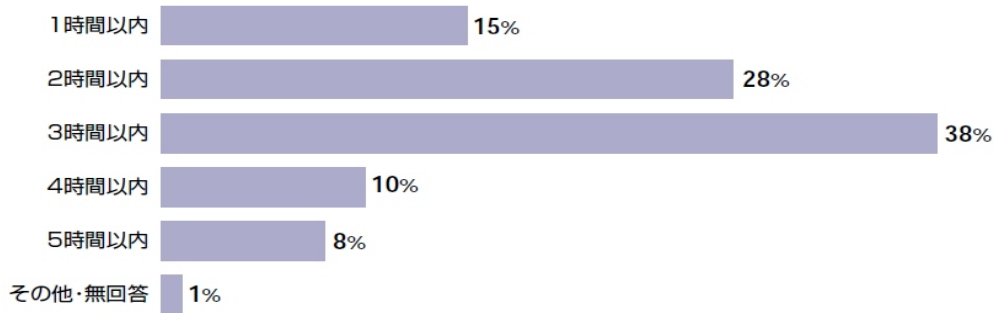


図2-1-9 交流居住先までの所要時間の希望

出所) [7]。

図2-1-9より、交流居住先までの所要時間についての希望は、「3時間以内」までで約8割を占めている。

○田園居住をサポートする効果的な環境整備のあり方に関する調査（一部抜粋）

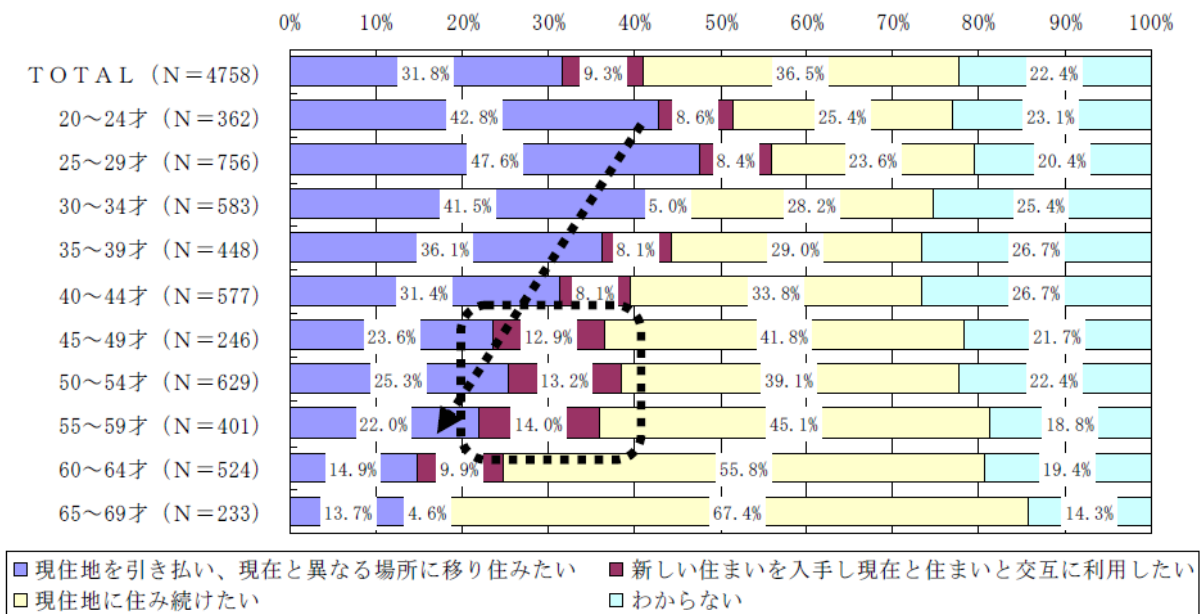


図2-1-10 移住・半移住意向

出所) [4]。

図2-1-10より、移住・半移住意向については、年齢が上がるほど、「現住地に住み続けたい」という回答が占める割合が多くなる傾向にある。また、「新しい住まいを入手し、現在の住まいと交互に利用したい」という回答については、45～59歳でかなり多くなっている。

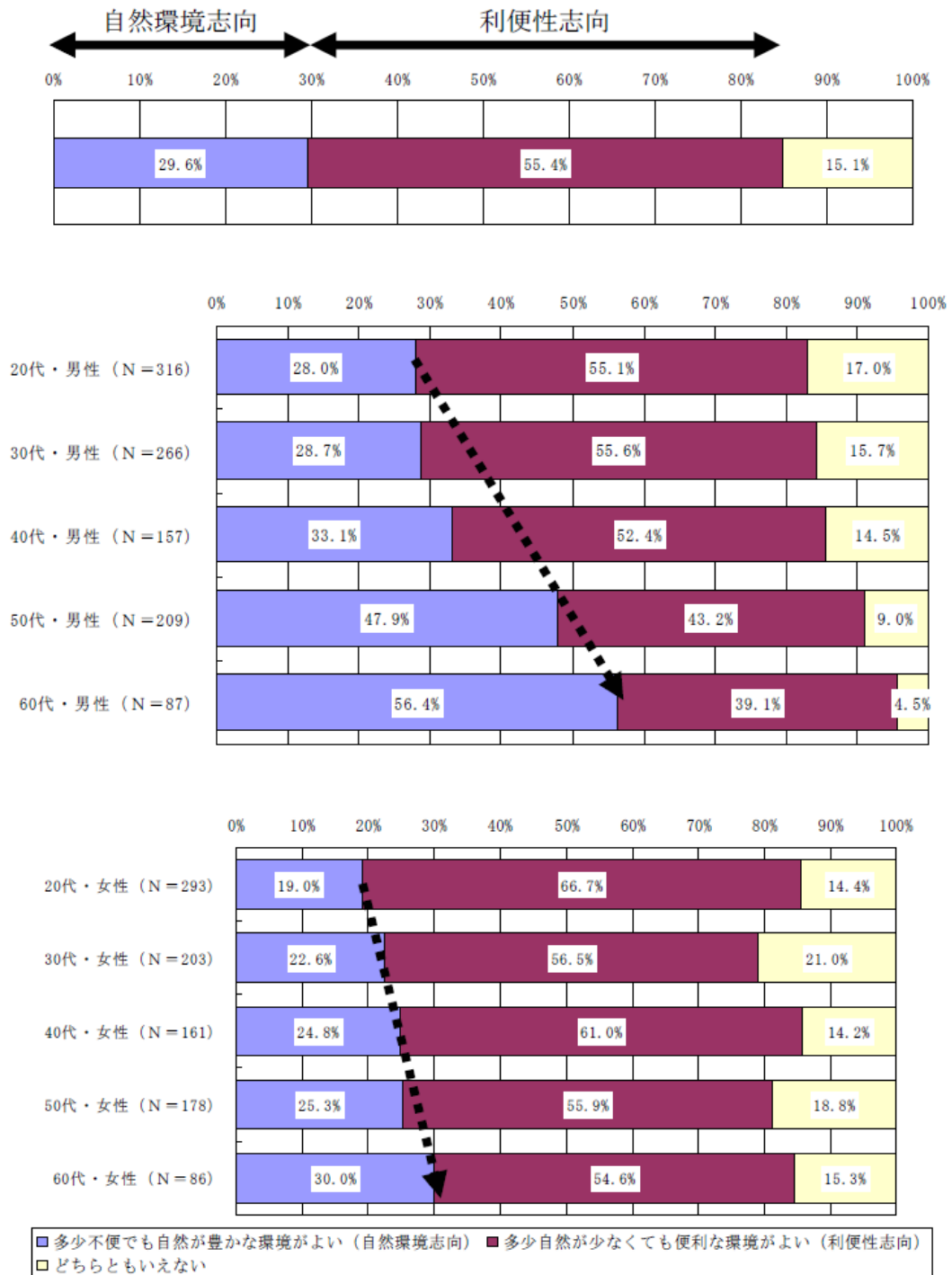


図2-1-11 住環境に対する基本的志向

出所) [4]。

図2-1-11より、移住・半移住意向者の、「多少不便でも自然が豊かな環境がよい(自然環境志向)」とする回答が占める割合は、男女とも、年齢が上がるほど多くなる傾向にある。しかし、この傾向は、男性の方が女性よりも相当顕著であり、50代、60代では2倍近い数値である。

○団塊世代の今後の暮らし方・住まい方に関する調査（一部抜粋）

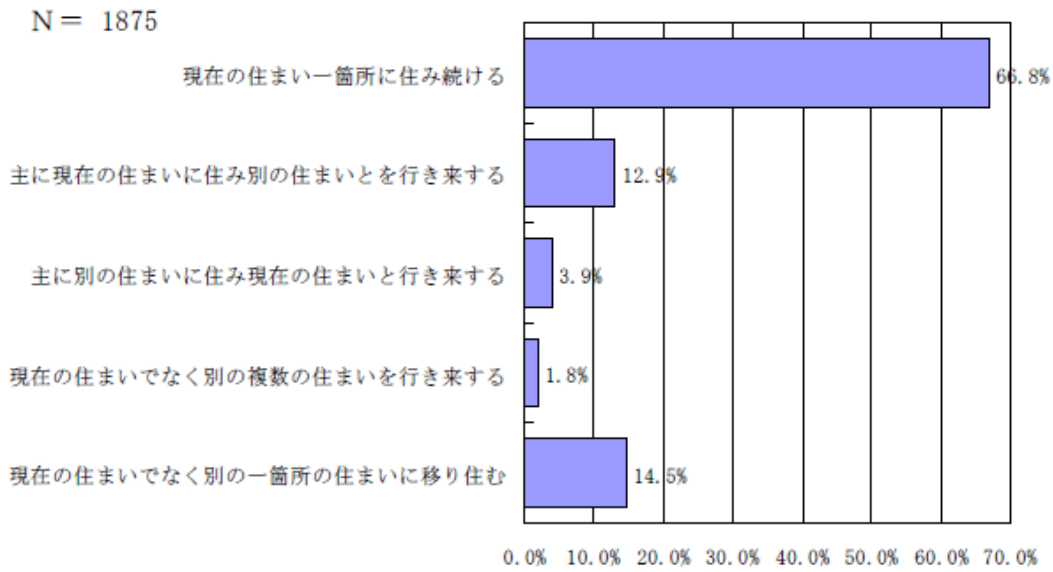


図2-1-12 今後10年の希望する暮らし方

出所) [3]。

図2-1-12より、今後10年の希望する暮らし方については、「現在の住まい一箇所に住み続ける」が66.8%を占めるものの、移住についての希望は14.5%、複数居住についての希望は18.6%ある。

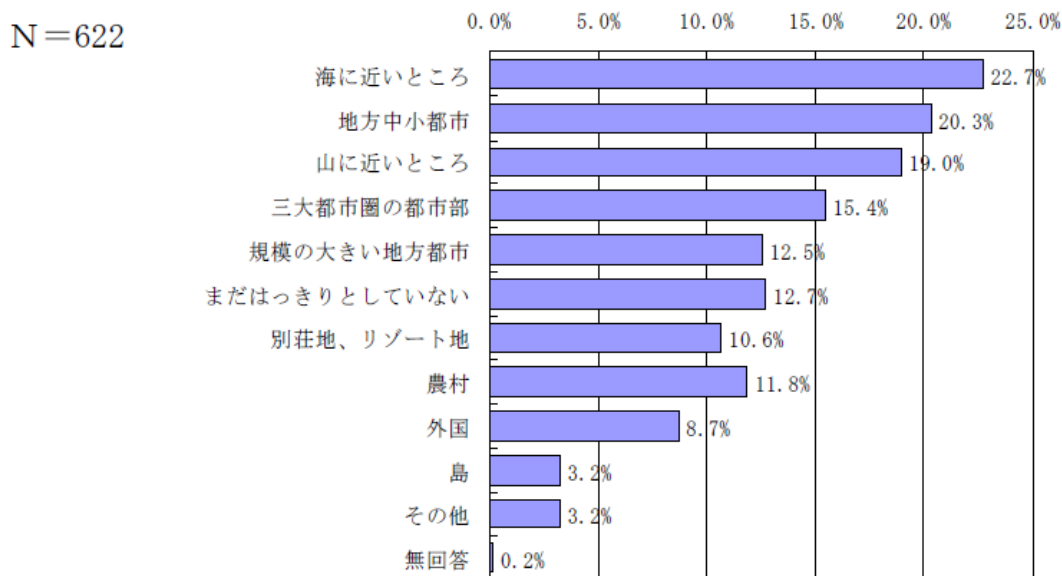


図2-1-13 現在の住まい以外に住みたいところ（複数回答）

出所) [3]。

図2-1-13より、移住希望者、複数居住希望者について、住みたいところを尋ねたところ、「海に近いところ」、「地方中小都市」、「山に近いところ」の順で回答が多かった。ただし、回答は分散する傾向にあるように見受けられる。

N = 622

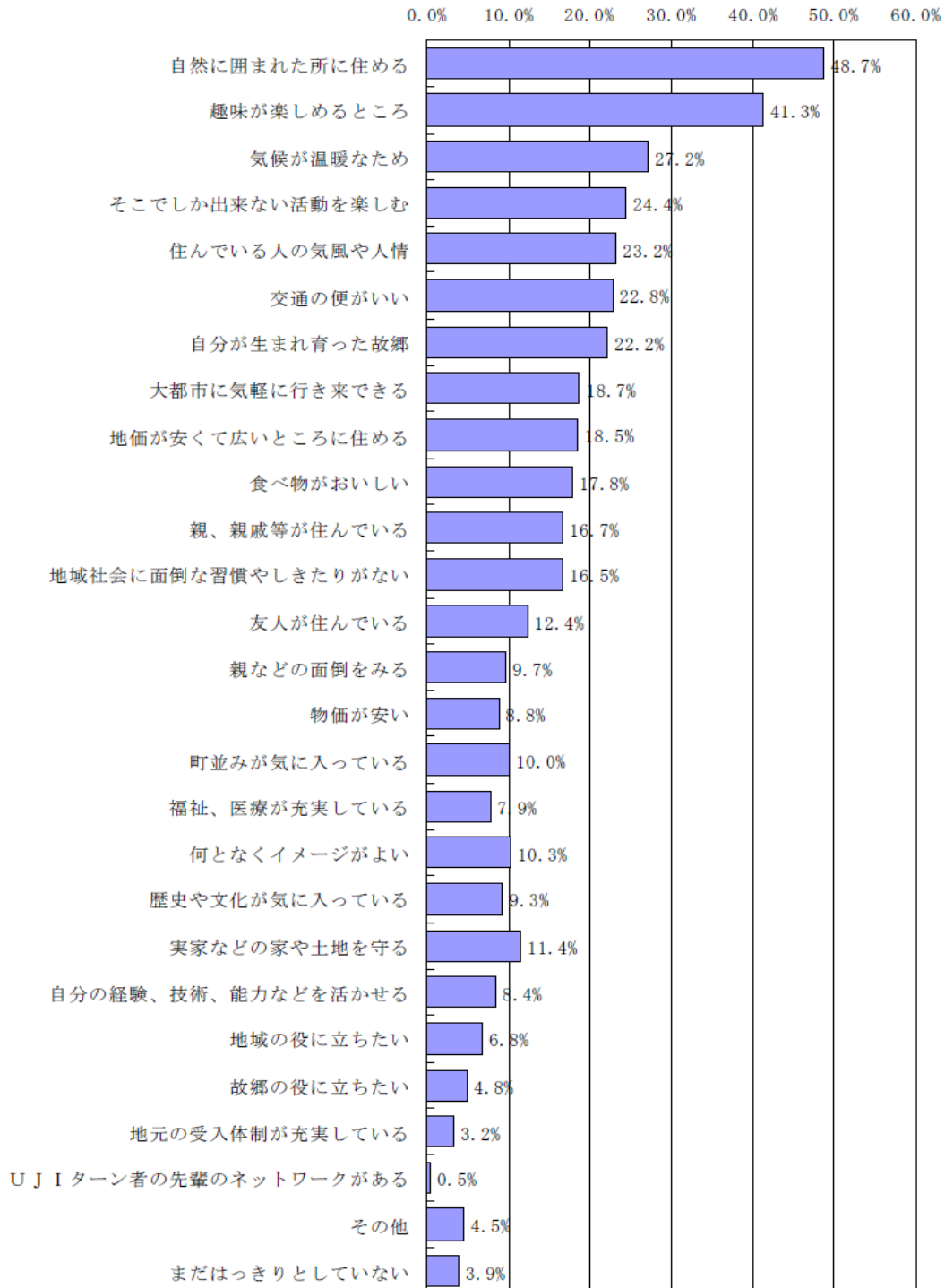


図2-1-14 現在の住まい以外のところに住みたい理由（複数回答）

出所) [3]。

図2-1-14より、移住希望者、複数居住希望者について、住みたい理由を尋ねたところ

第2章 複数居住の希望者と実践者

ろ、「自然に囲まれたところに住める（から）」、「趣味が楽しめるところ」という回答が多かった。これについても、回答は分散する傾向にあるように見受けられるが、「福祉、医療が充実している」、「自分の経験、技術、能力などを活かせる」、「地域の役に立ちたい」、「地元の受入体制が充実している」等については、それほど重要視されていないようだ。

○団塊世代の今後の住まいに関する調査（一部抜粋）

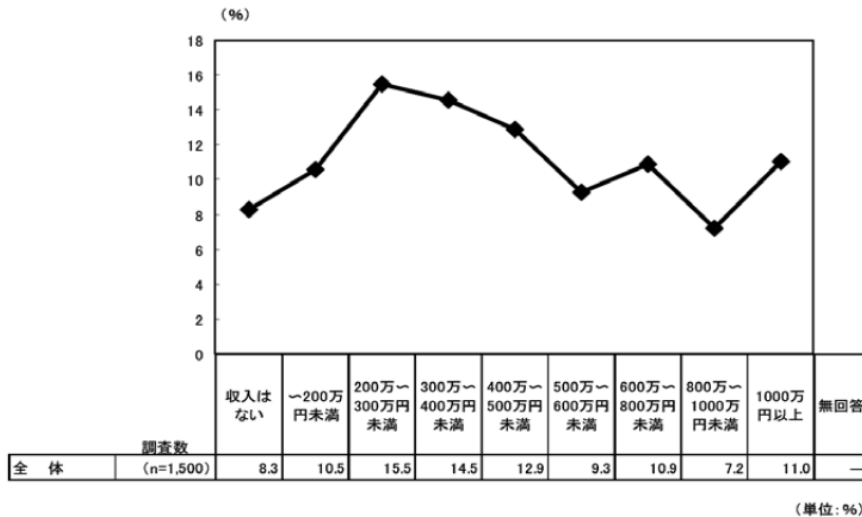


図2-1-15 60歳での合算年収

出所) [5]。

図2-1-15より、(夫が)団塊世代に対して、60歳時点における夫婦の合算年収の予想について尋ねたところ、もっとも多かったのは「200万～300万円未満」であり、500万円未満の合計で約6割を占める。

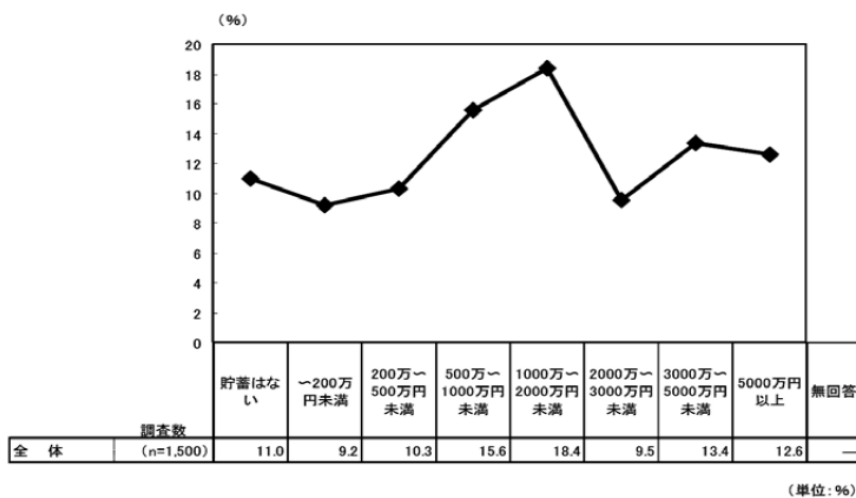


図2-1-16 60歳での貯蓄

出所) [5]。

図2-1-16より、(夫が)団塊世代に対して、60歳時点における夫婦の合算貯蓄の予想について尋ねたところ、もっとも多かったのは「1000万～2000万円未満」であり、1,000万円未満の合計で約5割を占める。なお、図2-1-16～18までについては、「退職金を包含するかどうか」で、結果がかなり異なるものと想定されるが、全員が60歳の時点で退職金を受け取るわけでもなく、65歳退職の場合や、自営業など退職金のない場合があるので、夫婦の状況はまちまちであることを留意する必要がある。

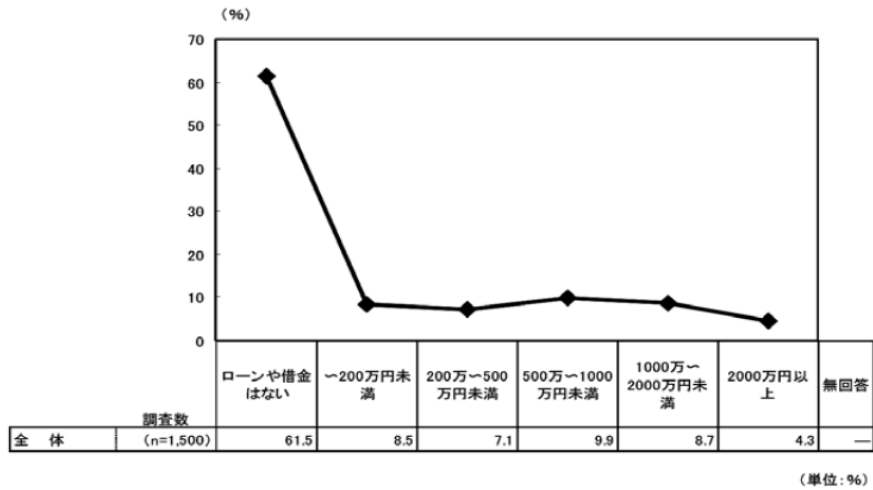


図2-1-17 60歳でのローン残高

出所) [5]。

図2-1-17より、(夫が)団塊世代に対して、60歳時点における夫婦のローン残高の合算の予想について尋ねたところ、もっとも多かったのは「ローンや借金はない」であり、約6割を占める。

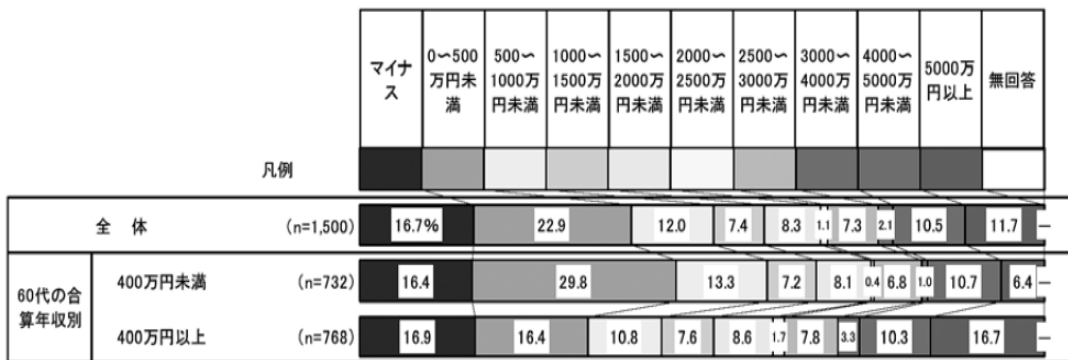


図2-1-18 60歳での金融資産形成状況(貯蓄総額-ローン残高)

出所) [5]。

図2-1-18より、(夫が)団塊世代に対して、60歳時点における夫婦の金融資産の形成状況の予想について尋ねたところ、もっとも多かったのは、全体で見ても、「0～500万円未満」であり、1,000万円以上の合計で約5割、2,000万円以上の合計で約3割を占める。

第2章 複数居住の希望者と実践者

年収が400万円未満で見ると、もっとも多かったのは「0～500万円未満」であり、約3割を占めている。一方、年収が400万円以上で見ると、もっとも多かったのは「5000万円以上」であり、約2割を占めている。

		過去にすでに相続した	過去に相続したが、今後も相続する予定	今後相続がある予定	過去にも今後も相続の予定はない	無回答
凡例						
全体 (n=1,500)		22.1%	10.5	27.7	39.8	—
性別	男性 (n=750)	24.9	8.0	24.0	43.1	—
	女性 (n=750)	19.2	12.9	31.3	36.5	—

図2-1-19 親や親類からの相続

出所) [5]。

図2-1-19より、(夫が)団塊世代に対して、今後の親や親類からの相続の可能性について尋ねたところ、もっとも多かったのは、全体で見ると、「過去にも今後も相続の予定はない」であり、約4割を占める。一方、「過去にも相続したが、今後も相続する予定」、「今後相続がある予定」は、合わせて約4割を占める。

		現在、同居して介護している	現在、同居ではないが介護している	介護はしていないが、介護費用を負担している	いずれ同居して介護をする必要がある	同居の必要はないが、いずれ介護をする必要がある	直接介護の必要はないが、いずれ費用を負担する必要がある	介護、介護費用負担の必要はない	まだわからない	自分、配偶者双方とも、すでに親は他界している	その他	無回答
凡例												
全体 (n=1,500)		6.5%	7.3	2.3	10.9	11.9	6.5	12.7	27.6	13.2	1.1	—
性別	男性 (n=750)	6.7	5.9	3.3	11.1	11.1	7.1	14.9	25.1	14.3	0.7	—
	女性 (n=750)	6.3	8.7	1.2	10.8	12.8	6.0	10.4	30.1	12.1	1.6	—

図2-1-20 親の介護の有無

出所) [5]。

図2-1-20より、(夫が)団塊世代に対して、親の介護の状況について尋ねたところ、もっとも多かったのは、全体で見ると、「まだわからない」であり約3割を占める。そして、「現在、同居して介護している」、「現在、同居ではないが介護している」は合わせて約2割を占め、「いずれ同居して介護をする必要がある」、「同居の必要はないが、いずれ介護をする必要がある」は合わせて約2割を占め、それ以外の回答は合わせて約3割を占める。

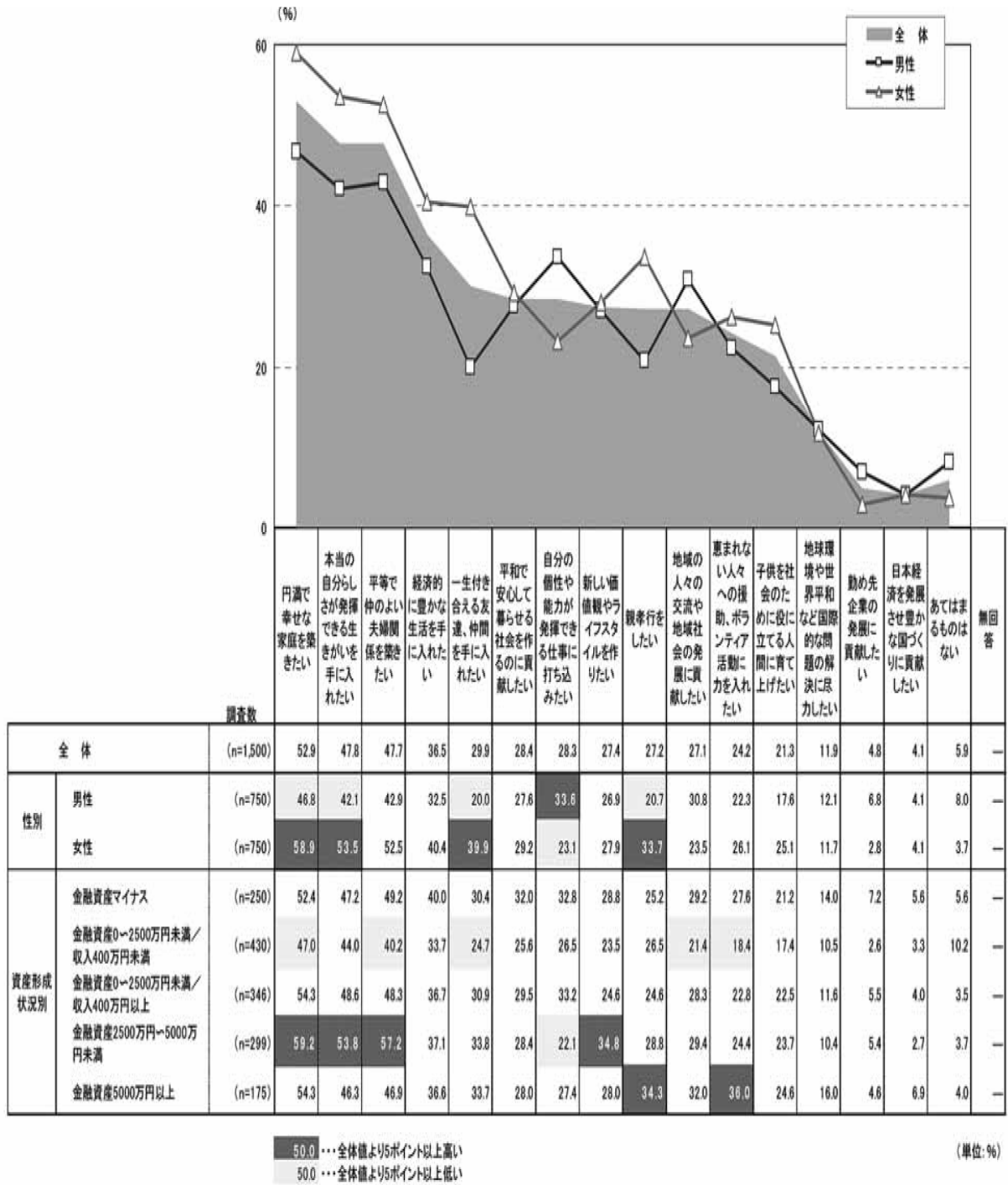


図2-1-21 今後の人生の力点 (複数回答)

出所) [5]。

図2-1-21より、(夫が)団塊世代に対して、今後の人生についての力点について尋ねたところ、「円満で幸せな家庭を築きたい」、「本当の自分らしさが発揮できる生きがいを手に入れたい」、「平等で仲のよい夫婦関係を築きたい」等が上位にくるなど、どちらかと言えば、私的な部分に力点を置いているように見受けられる。

なお、資産形成状況別で見ると、この傾向は、金融資産2,500万円~5,000万円未満において、より鮮明に現れているようである。

第2章 複数居住の希望者と実践者

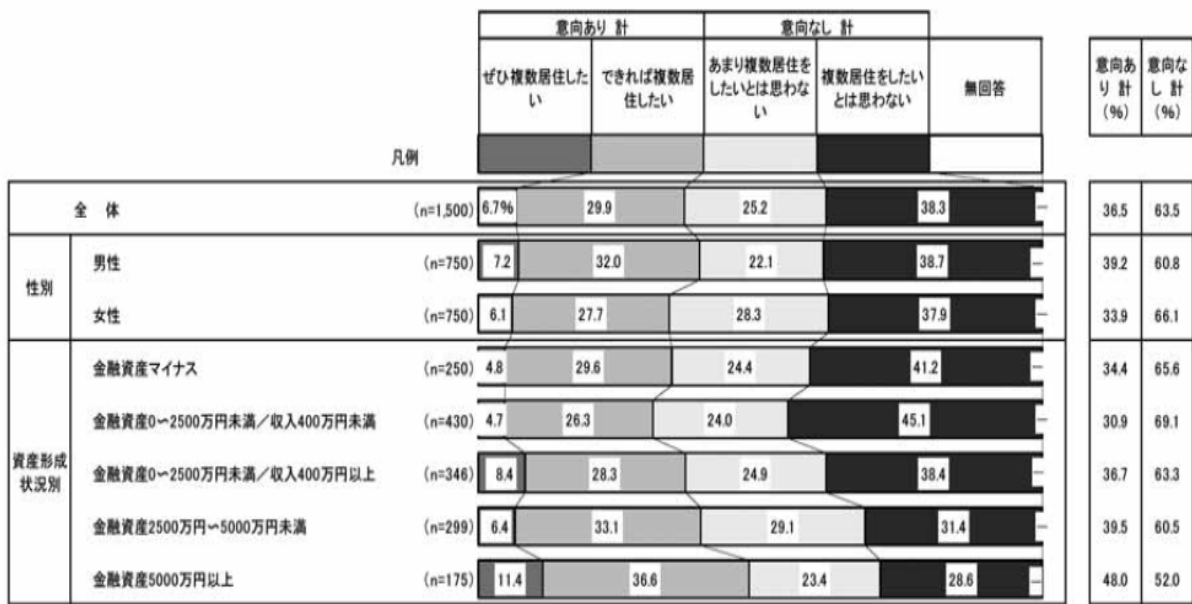


図2-1-22 複数居住の意向

出所) [5]。

図2-1-22より、(夫が)団塊世代に対して、複数居住についての意向について尋ねたところ、全体で見て、「意向あり」が約4割を占める。

性別で見ると、男性の方が女性より「意向あり」が若干多い。

資産形成状況別で見ると、金融資産5,000万円以上において、「意向あり」がとくに多い。

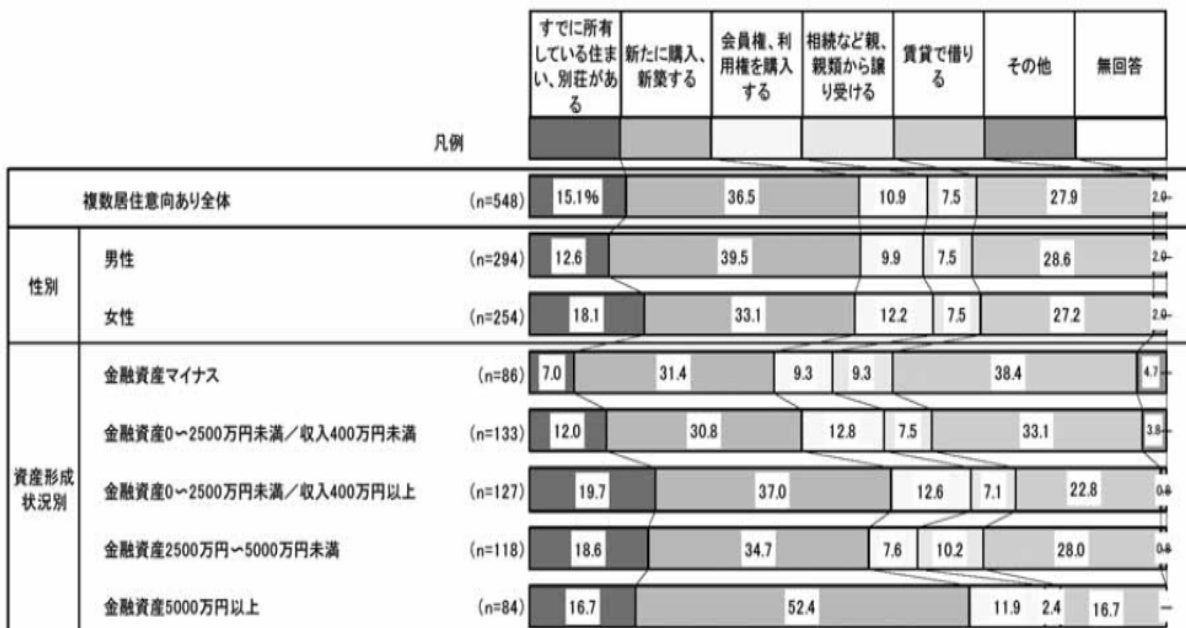


図2-1-23 別の住まいの入手方法

出所) [5]。

図2-1-23より、複数居住の「意向あり」の（夫が）団塊世代に対して、別の住まいの入手方法について尋ねたところ、全体で見て、「すでに所有している住まい、別荘がある」が約2割、「新たに購入、新築する」が約4割、「賃貸で借りる」が約3割をそれぞれ占める。

資産形成状況別で見ると、金融資産5,000万円以上において、「新たに購入、新築する」がとくに多く、一方で「賃貸で借りる」がとくに少なくなっている。

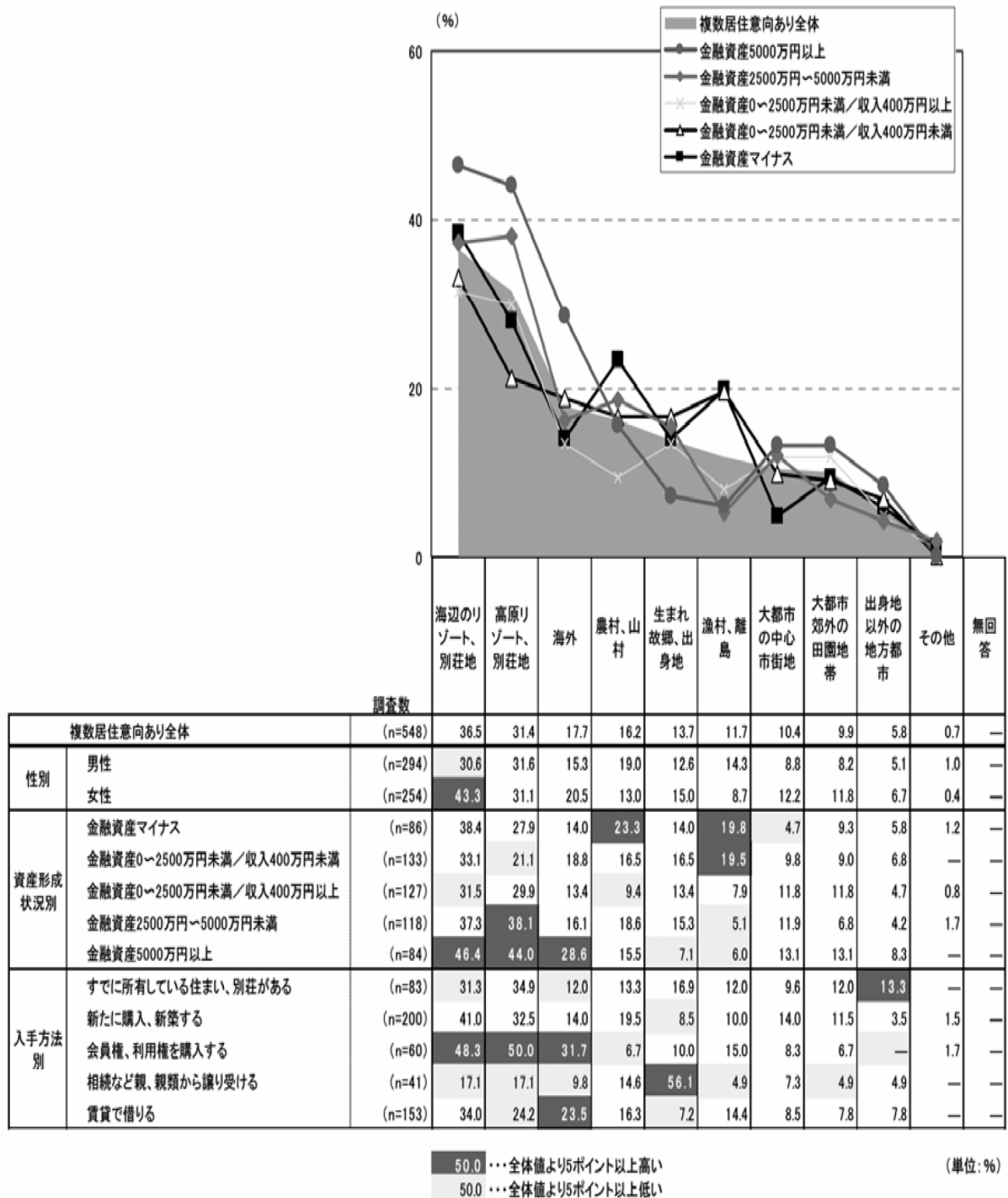


図2-1-24 複数居住希望エリア（複数回答）

出所) [5]。

第2章 複数居住の希望者と実践者

図2-1-24より、複数居住の「意向あり」の（夫が）団塊世代に対して、複数居住先の希望エリアについて尋ねたところ、全体で見ると、「海辺のリゾート、別荘地」、「高原リゾート、別荘地」が合わせて約7割を占める。一方、「農村、山村」、「漁村、離島」は合わせて約3割を占める。

資産形成状況別で見ると、金融資産マイナスにおいて、「農村、山村」、「漁村、離島」がとくに多く、5,000万円以上において、「海辺のリゾート、別荘地」、「高原リゾート、別荘地」がとくに多い。

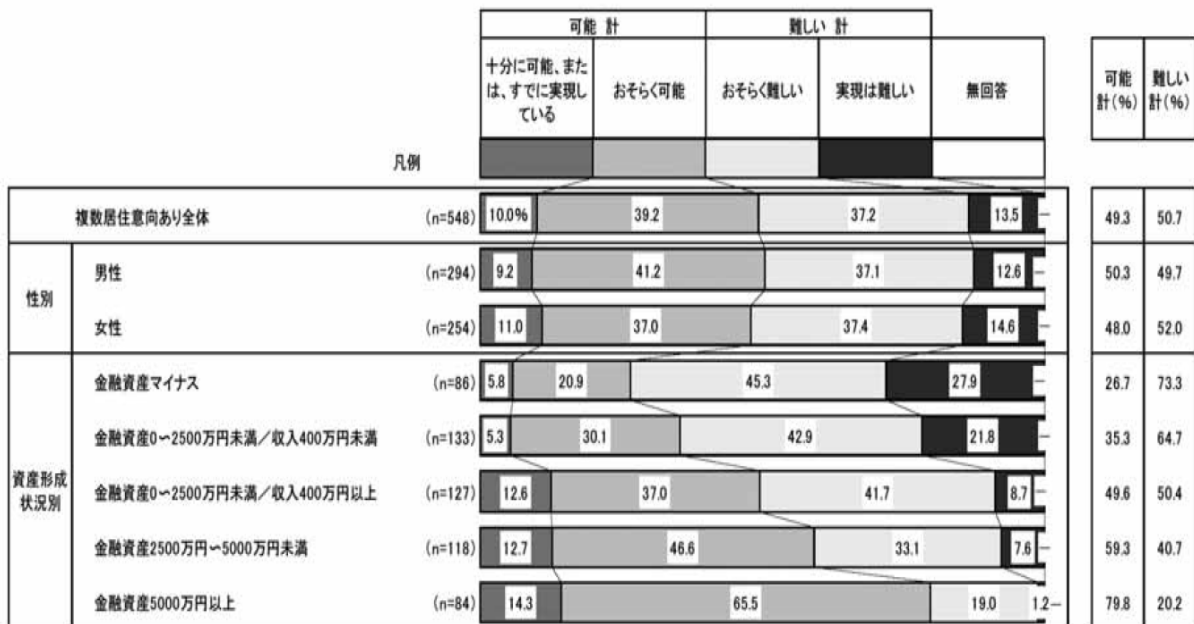


図2-1-25 複数居住の実現性

出所) [5]。

図2-1-25より、複数居住の「意向あり」の（夫が）団塊世代に対して、複数居住の実現性について尋ねたところ、全体で見ると、「十分に可能、または、すでに実現している」、「おそらく可能」が合わせて約5割を占める。

資産形成状況別で見ると、金融資産が多くなるにつれて、実現性が高くなる傾向にあるが、金融資産マイナスにおいても、「十分に可能、または、すでに実現している」、「おそらく可能」が合わせて3割近くにもなることが注目される。

○見学者アンケート調査（一部抜粋）

同調査の対象者は、「いずれ田舎暮らしを行いたい」という意向がかなり強く、そのために、自ら現地見学を行っている層である。¹⁾ この点、希望者とはいえ、主として大都市圏居住者を対象に実施された、他の多くの移住・二地域居住の調査より、「実践者の実態」に近い内容が明らかになるものと思われる。

1) NPO法人田舎暮らし支援ネット [1] 参照。

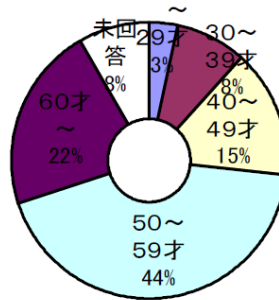


図2-1-26 見学者の年齢

出所) [1]。

図2-1-26より、見学者の年齢については、(団塊世代を含む)「50～59才」が約4割、次いで、「60才～」が約2割となっている。

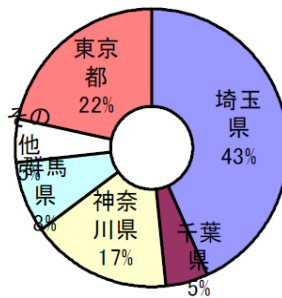


図2-1-27 見学者の住所

出所) [1]。

図2-1-27より、見学者の住所については、(群馬県の隣接県である)「埼玉県」が約4割、次いで、「東京都」が約2割となっている。

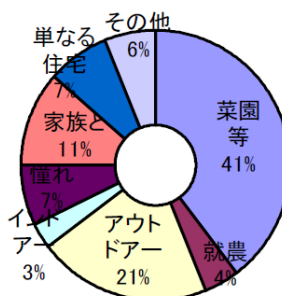


図2-1-28 田舎暮らしの目的

出所) [1]。

図2-1-28より、見学者の田舎暮らしの目的については、「菜園等」が約4割、次い

第2章 複数居住の希望者と実践者

で、「アウトドア」が約2割となっている。

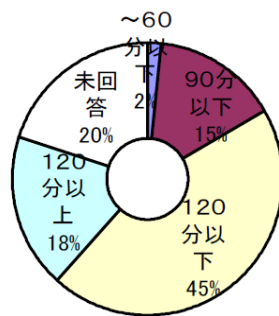


図2-1-29 自宅からの時間

出所) [1]。

図2-1-29より、見学者の自宅からの時間については、120分以下が約6割を占めている。

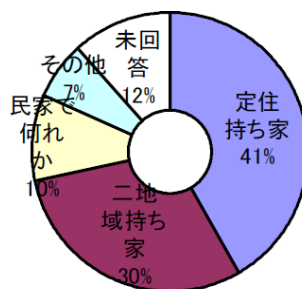


図2-1-30 定住・複数居住の希望

出所) [1]。

図2-1-30より、見学者の定住（移住）か複数居住かの希望については、「定住持ち家」が約4割、「二地域持ち家」が約3割となっている。

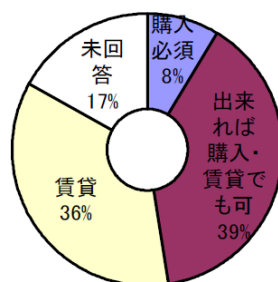


図2-1-31 賃貸・購入の志向

出所) [1]。

図2-1-31より、見学者の（不動産を）賃貸か、購入かの志向については、「購入必須」が約1割、「出来れば購入・賃貸でも可」が約4割、「賃貸」が約4割となっている。

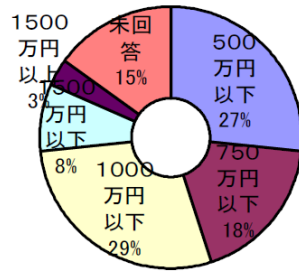


図2-1-32 不動産購入の予算

出所) [1]。

図2-1-32より、見学者が不動産を購入するために予定している金額については、「(750万円以上) 1000万円以下」が約3割、次いで、「500万円以下」が約3割、「(500万円以上) 750万円以下」が約2割となっている。²⁾

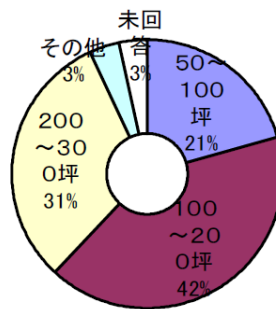


図2-1-33 希望する面積

出所) [1]。

図2-1-33より、見学者が希望する土地の面積については、「100~200坪」が約4割、次いで、「200~300坪」が約3割、「50~100坪」が約2割となっている。

2) このことについて、NPO法人田舎暮らし支援ネットでは、借地により建物を建てる場合、総予算650万円が最低予算であり、予算面から察する限り、見学者の約50%しか住居を建てることができない、と言う。また、政府等の調査で、「田舎暮らし希望が40%」といった数字が先走りし、高額消費が増えると予想を持つ人が多いが、同NPOでは、それを可能にできる団塊の世代は、3~7万人と見ている、と言う。NPO法人田舎暮らし支援ネット [1] 参照。

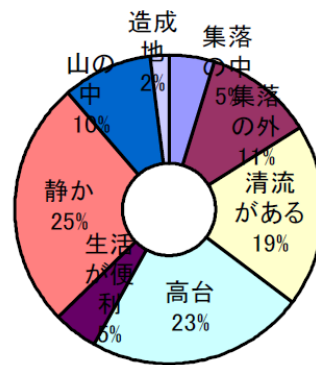


図2-1-34 希望する周辺環境（複数回答）

出所) [1]。

図2-1-34より、見学者の希望する周辺環境については、「静か」がもっとも多く、次いで、「高台」、「清流がある」の順になっている。一方、「造成地」³⁾、「生活が便利」、「集落の中」はあまり希望されていない。

3) このことについて、NPO法人田舎暮らし支援ネットでは、団塊の世代を対象とした田舎暮らしの一般的な分譲地は、見学者が希望する面積より狭く、家庭菜園が楽しめないため敬遠される傾向が表れた、と言う。NPO法人田舎暮らし支援ネット [1] 参照。

第2節 複数居住の実践者

続いて、最近の調査により、複数居住実践者について、さまざまな角度から見ていくことにする。それぞれアンケートの意図が多少異なるので、全く同一の観点から比較することはできにくいものとも思われるが、傾向を見るには十分であると思われる。以下、個別に見ていくが、この節で使用する調査資料は、表2-2-1に掲載しているとおりである。

表2-2-1 使用する調査一覧

調査名	調査実施期間	調査対象者	調査方法
都市住民アンケート調査 [7]	2004年11月3日～ 11月12日	全国の15～79歳の男女の合計有効回収数1,217名。	個別訪問面接調査。
首都圏50～60代アンケート調査 [7]	2005年1月17日～ 1月18日	首都圏の50～69歳の男女の合計有効回収数515名。	モニターに対するインターネット調査。
シニア層の二地域居住に関する意識（二地域居住実践者の実態） [10]	2006年10月20日～ 23日	日本在住の、年齢40歳以上、二地域居住を 実践している男女の合計有効回収数各150名、合計300名。	モニターに対するインターネット調査。

注) 調査名内の [] は、収録文献の表示である。

○都市住民アンケート調査（一部抜粋）

第1節で使用した都市住民アンケート調査においては、「既に交流居住を行っている」（実践者）30名と「あこがれている」（希望者）294名とを比較調査している。

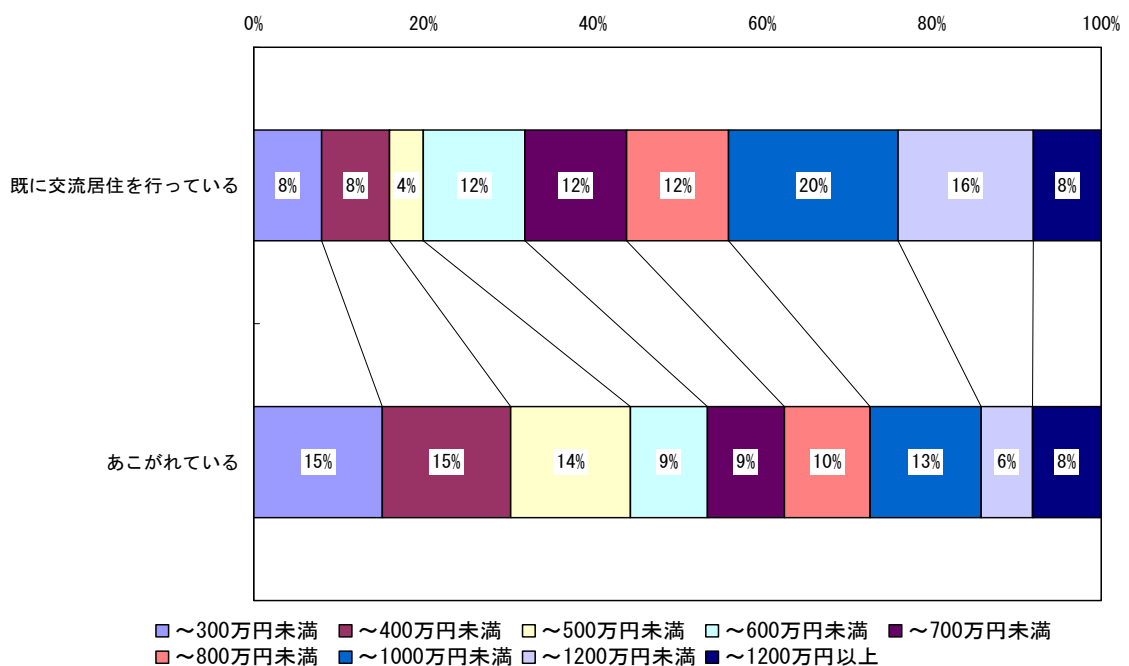


図2-2-1 実践者と希望者の世帯年収の違い

出所) [7]。

第2章 複数居住の希望者と実践者

図2-2-1より、実践者の世帯年収は、500万円未満が約2割、500万円以上800万円未満が約4割を占めている。

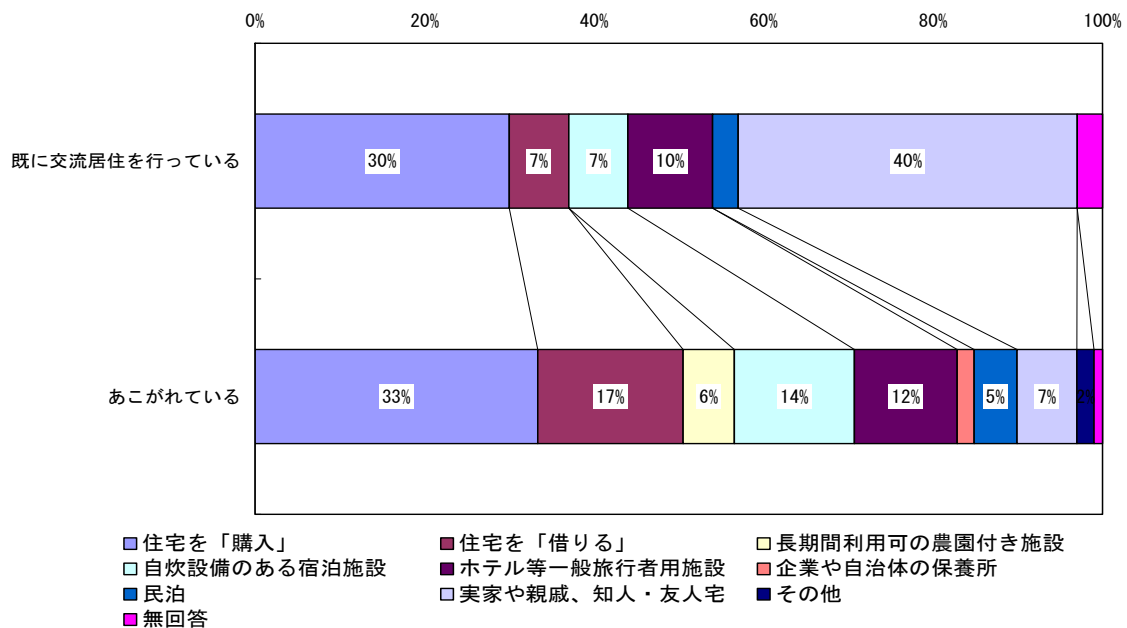


図2-2-2 実践者と希望者の滞在・居住施設の違い

出所) [7]。

図2-2-2より、滞在・居住施設については、「住宅を「購入」」については、実践者と希望者の比率にほとんど相違はないが、「住宅を「借りる」」については、希望者の比率が実践者の比率を大きく上回っている。

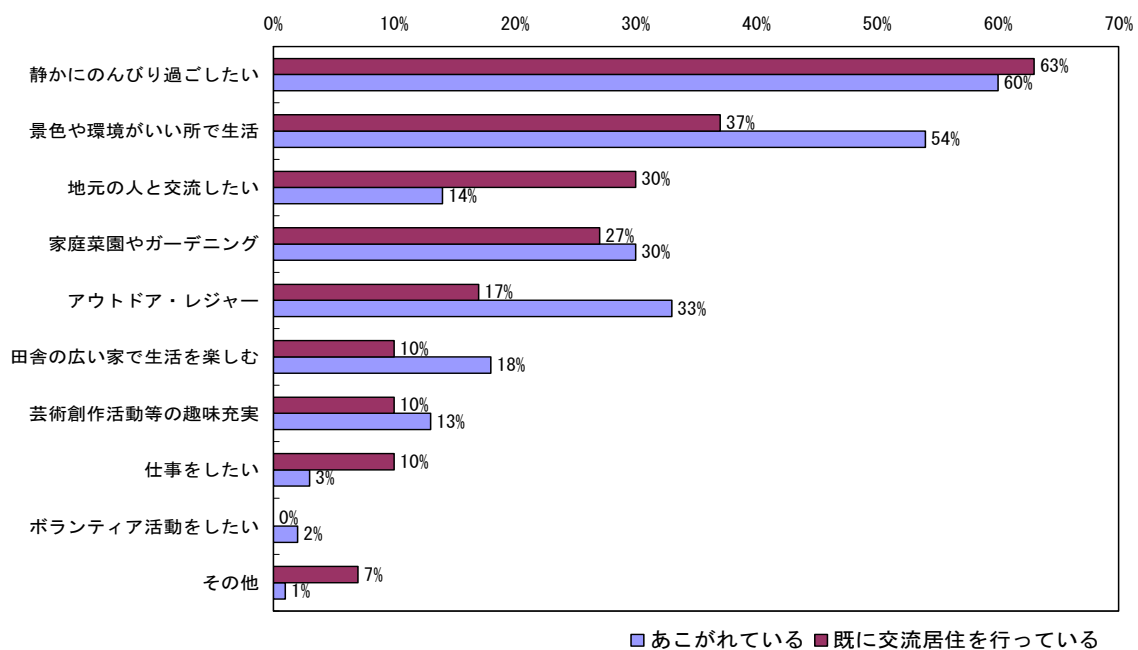


図2-2-3 実践者と希望者の田舎での楽しみ・生活目的の違い (複数回答)

出所) [7]。

図2-2-3より、実践者の田舎での楽しみ・生活目的としては、「静かにのんびり暮らしたい」がもっとも多く、次いで「景色や環境がいい所で生活」が続く。また、「地元の人と交流したい」、「家庭菜園やガーデニング」も多い。一方、「仕事をしたい」、「ボランティア活動をしたい」はほとんど選択されていない。

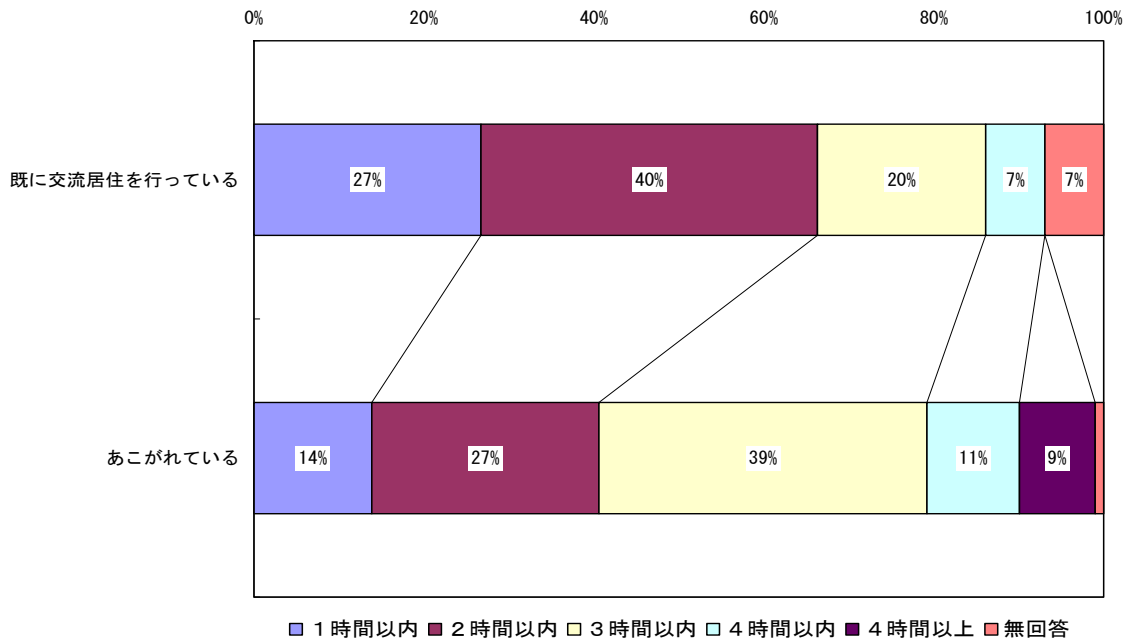


図2-2-4 実践者と希望者の交流居住地までの時間距離の違い

出所) [7]。

図2-2-4より、実践者の交流居住地までの時間距離は、2時間以内が約7割を占めている。この点、希望者の場合は、3時間以内が約8割を占める。

○首都圏50~60代アンケート調査（一部抜粋）

このアンケート調査では、「既に交流居住を行っている」（実践者）42名と「あこがれている」（希望者）347名とを比較調査している。

第2章 複数居住の希望者と実践者

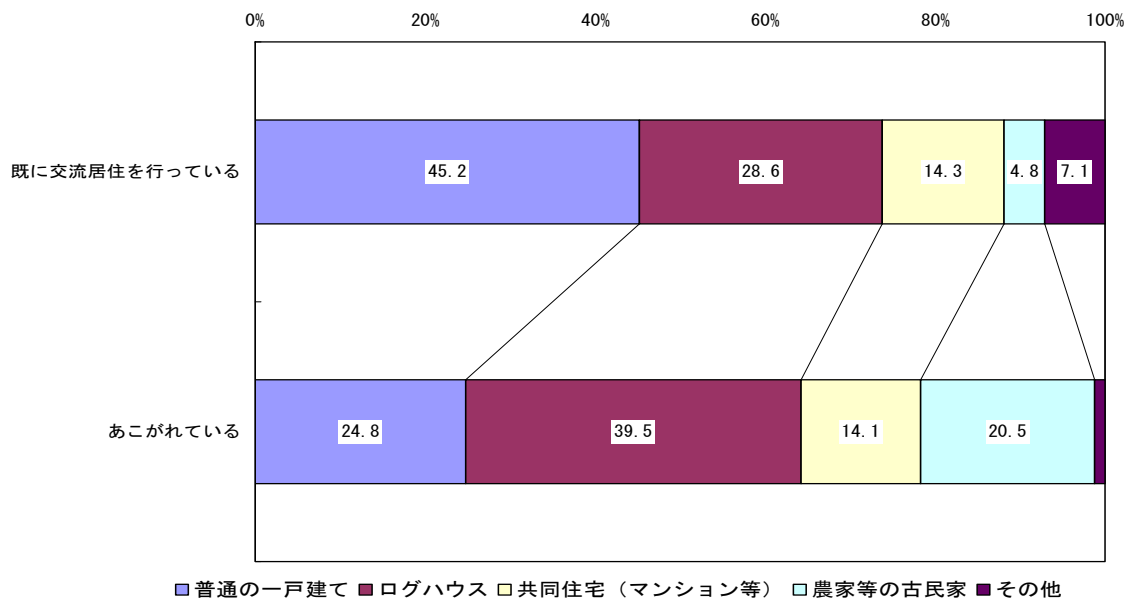


図2-2-5 実践者と希望者の希望する居住施設タイプの違い

出所) [7]。

図2-2-5より、実践者の居住施設タイプについては、「普通の一戸建て」が約5割を、次いで、「ログハウス」が約3割を占めている。

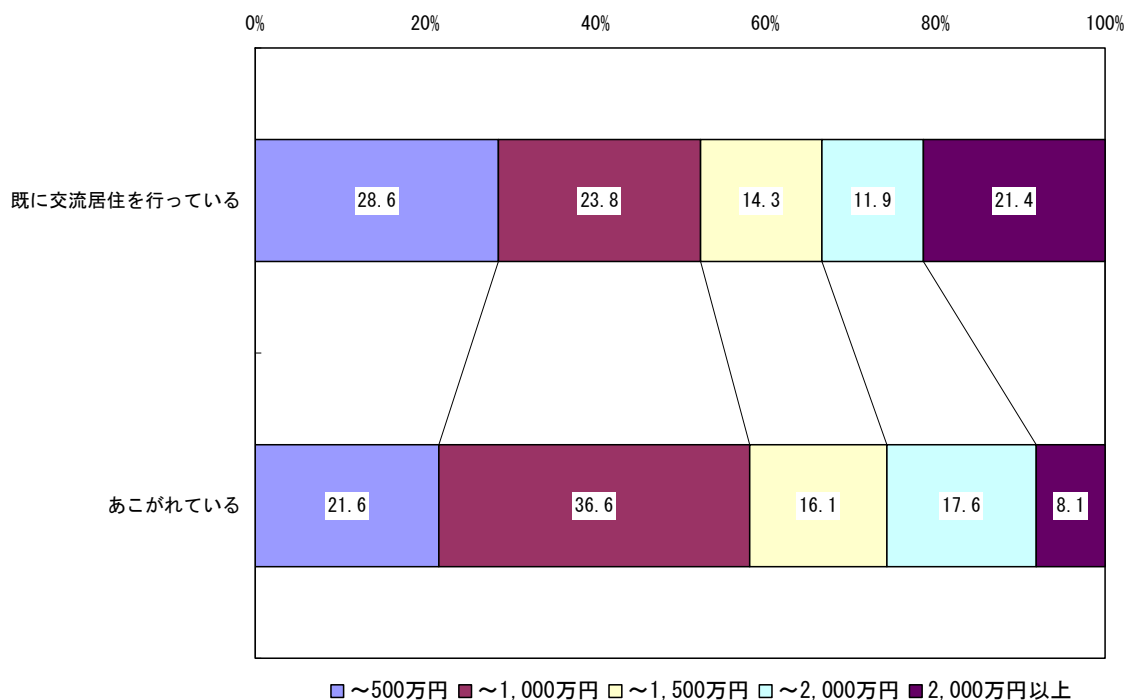


図2-2-6 実践者と希望者の新築住宅購入限度金額の違い

出所) [7]。

図2-2-6より、実践者の、新築住宅を購入する場合の限度額⁴⁾については、1,000

4) アンケートの質問文が、土地代金を含むのか否かについて明確でなく、それゆえ、この回答の信頼性は、それほど高いものではないものと推察される。図2-2-7も同様にリフォーム代金の有無が不明である。総務省自治行政局過疎対策室 [7] 参照。

万円以下が約5割を占めている。また、「2,000万円以上」も多い。

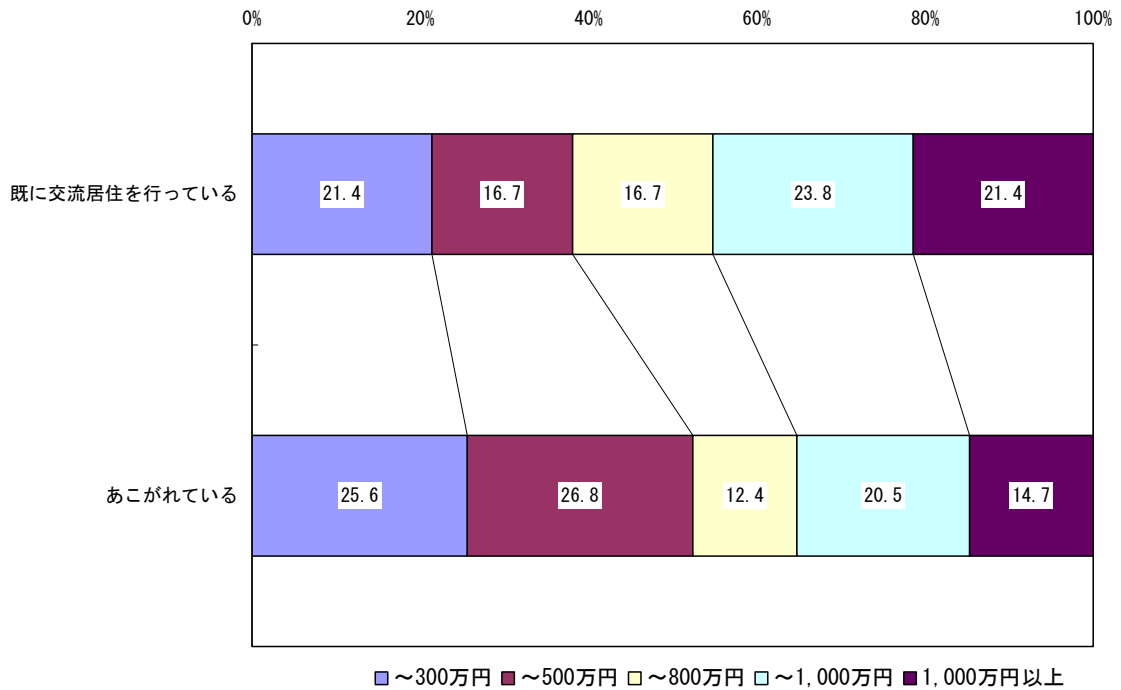


図2-2-7 実践者と希望者の中古住宅購入限度金額の違い

出所) [7]。

図2-2-7より、実践者の、中古住宅を購入する場合の限度額については、1,000万円以下が約8割を占めている。

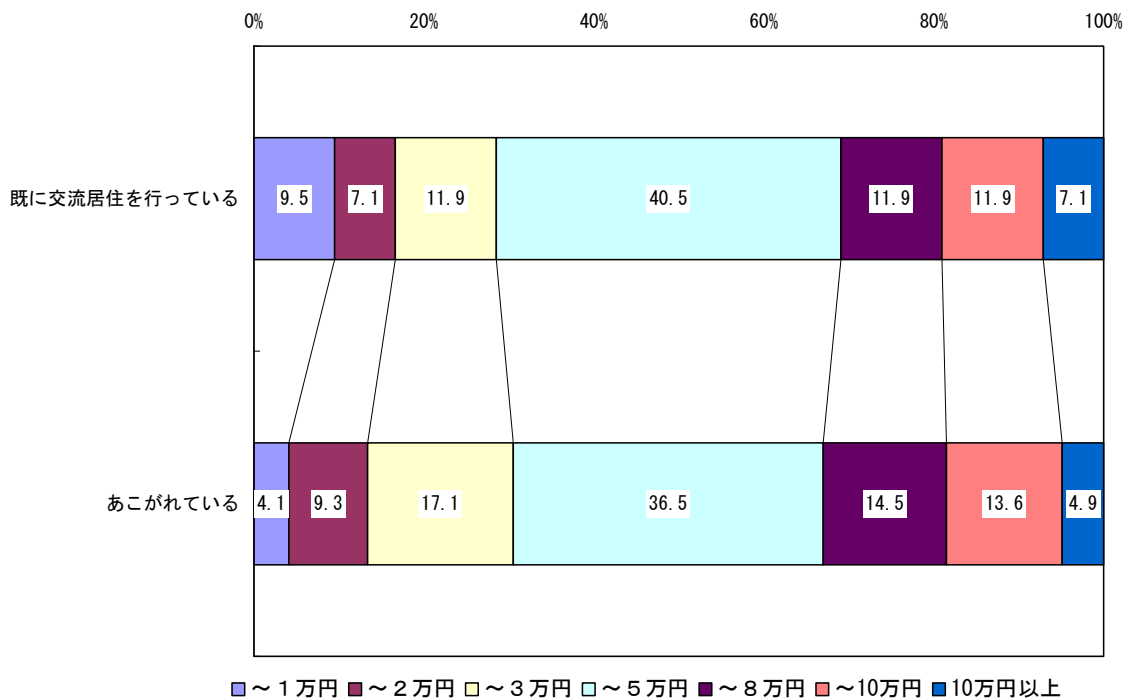


図2-2-8 実践者と希望者の住宅の賃貸限度額（月額）の違い

出所) [7]。

第2章 複数居住の希望者と実践者

図2-2-8より、実践者の、住宅を賃貸する場合の限度額（月額）については、5万円以下が約7割を占めている。

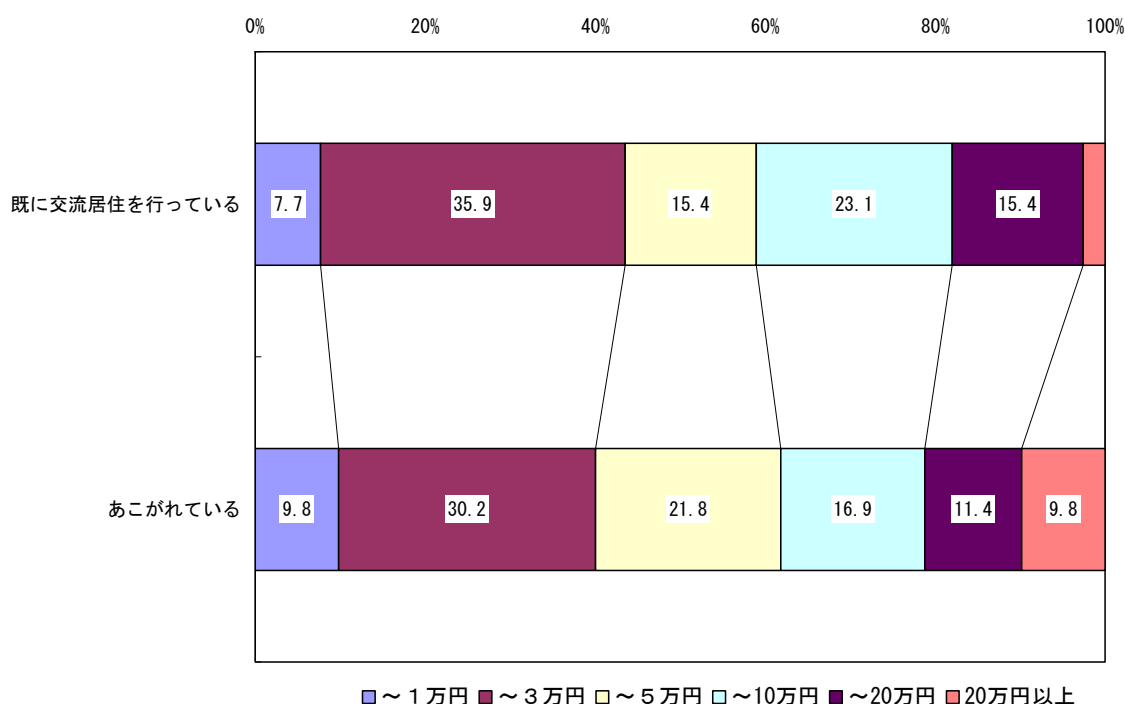


図2-2-9 実践者と希望者の往復の交通費の年間限度額の違い

出所) [7]。

図2-2-9より、実践者の、往復の交通費の年間限度額⁵⁾については、5万円以下が約6割を占めている。

○シニア層の二地域居住に関する意識

「シニア層の二地域居住に関する意識」は、現実には複数居住を実践している層についての実態を数量把握した、現時点では、非常に重要な資料である。なお、同調査における二地域居住とは、「都市部と農山漁村部などの両方に住居を持ち、その間を定期的に行き来している。住居は持ち家に限らない。」という定義である。⁶⁾ また、第一居住地とは、「主たる住宅」で、第二居住地とは、「従たる住宅」である。

5) 直前のアンケートの質問文（住宅を借りる場合）が、月単位で聞いており、回答箇所がきわめて近接していることから、この質問についても年単位ではなく、月単位で回答した回答を多く含むものと思われる。それゆえ、この回答の信頼性は、それほど高いものではないと推察される。総務省自治行政局過疎対策室 [7] 参照。

6) 日本総研・楽天リサーチ [10] 参照。

表2-2-2 第一居住地と第二居住地

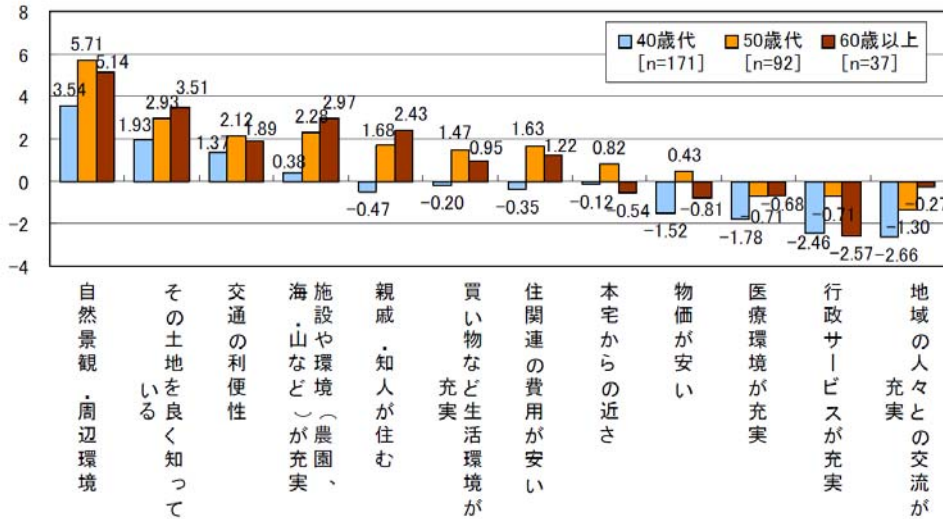
		第2居住地											合計		
		北海道	東北	首都圏 (東京都・ 神奈川県・ 千葉県・ 埼玉県)	関東 (除く 東京都・ 神奈川県・ 千葉県・ 埼玉県)	中部	北陸	中京圏 (愛知県)	関西圏 (京都府・ 大阪府・ 兵庫県)	近畿 (除く 京都府・ 大阪府・ 兵庫県)	中国 (除く 兵庫県)	四国		九州	
第1居住地	北海道	18	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	20
	東北	1	13	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18
	首都圏(東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県)	3	7	41	18	32	3	2	4	3	1	0	0	4	118
	関東(除く東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県)	0	1	2	9	1	1	0	0	0	0	0	0	0	14
	中部	0	0	1	0	3	0	1	0	0	0	0	0	0	5
	北陸	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4
	中京圏(愛知県)	0	0	0	0	5	0	4	0	2	0	0	0	0	11
	関西圏(京都府・大阪府・兵庫県)	0	0	1	0	3	2	0	22	20	3	5	3	59	
	近畿(除く京都府・大阪府・兵庫県)	0	0	0	1	0	1	0	4	7	0	0	0	0	13
	中国(除く兵庫県)	0	1	1	0	0	0	0	1	0	8	0	1	12	
	四国	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	8	0	9	
九州	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	16	17		
合計	22	22	51	29	45	11	7	31	32	13	13	24	300		

出所) [10]。

表2-2-2より、第一居住地と第二居住地との関係は、地方圏では、ほとんどが同一地方であり、大都市圏では同一大都市圏あるいは近隣地方である。これを詳細に見ていくと、下記のような結果である。

- ・第一居住地が北海道の場合、第二居住地も北海道であるのは、20名中18名(90.0%)。
- ・第一居住地が東北の場合、第二居住地も東北であるのは、18名中13名(72.2%)。
- ・第一居住地が関東の場合、第二居住地も関東であるのは、14名中9名(64.3%)。
- ・第一居住地が中部の場合、第二居住地も中部であるのは、5名中3名(60.0%)。
- ・第一居住地が北陸の場合、第二居住地も北陸であるのは、4名中4名(100.0%)。
- ・第一居住地が近畿の場合、第二居住地も近畿であるのは、13名中7名(53.8%)。
- ・第一居住地が中国の場合、第二居住地も中国であるのは、12名中8名(66.7%)。
- ・第一居住地が四国の場合、第二居住地も四国であるのは、9名中8名(88.9%)。
- ・第一居住地が九州の場合、第二居住地も九州であるのは、17名中16名(94.1%)。
- ・第一居住地が首都圏の場合、第二居住地も首都圏であるのは、118名中41名(34.7%)、関東であるのは118名中18名(15.3%)、中部であるのは118名中32名(27.1%)。
- ・第一居住地が中京圏の場合、第二居住地も中京圏であるのは、11名中4名(36.4%)、中部であるのは11名中5名(45.5%)、近畿であるのは11名中2名(18.2%)。
- ・第一居住地が関西圏の場合、第二居住地も関西圏であるのは、59名中22名(37.3%)、近畿であるのは59名中20名(33.9%)。

第2章 複数居住の希望者と実践者



※本グラフは、重視度をポイント化(-10~+10)した平均値

図2-2-10 年齢別・第二居住地の選定要因（複数回答）

出所) [10]。

図2-2-10 より、第二居住地の選定要因として重視されているのは、「自然環境・周辺環境」、「その土地をよく知っている」等で、一方、「地域の人々との交流が充実」、「行政サービスが充実」、「医療環境が充実」という要因はあまり重要視されていない。

年齢別に見てもほぼ同様の傾向であるが、40歳代はすべての項目で満足度が低い。

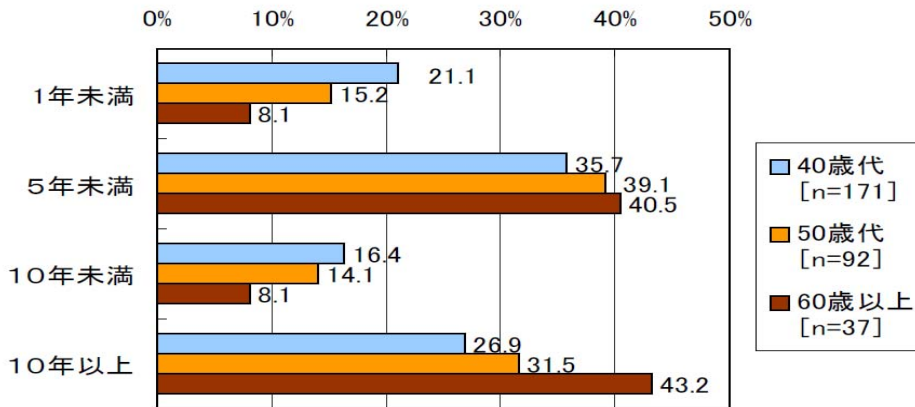


図2-2-11 年齢別・二地域居住の実践期間

出所) [10]。

図2-2-11 より、二地域居住の実践期間は、「10年以上」がかなり多い。

年齢別に見ると、やはり50歳代、60歳以上と年齢を重ねるごとに長期間実践している傾向にあるが、例えば、50歳代で「10年以上」(31.5%)の場合、彼らの二地域居住開始時期は40歳代かそれ以前である。

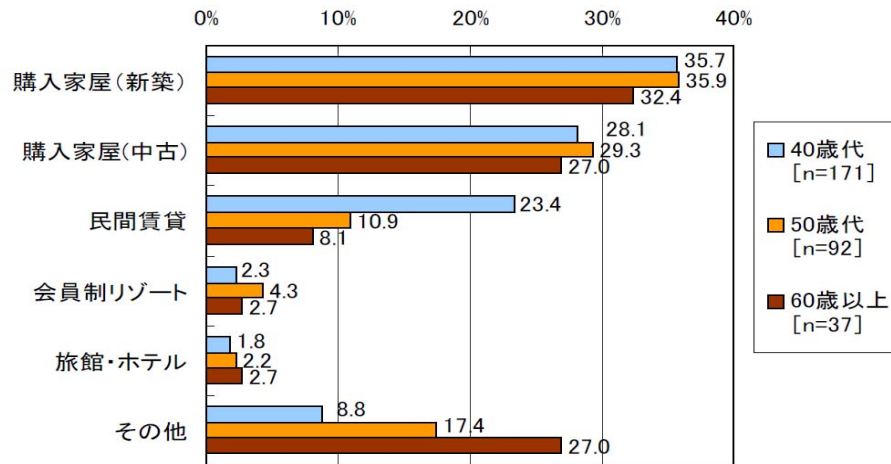


図2-2-12 年齢別・第二居住地の住居形態

出所) [10]。

図2-2-12より、第二居住地の住居形態は、「購入(新築)」がもっとも多く、次いで、「購入(中古)」、「民間賃貸」となる。なお、「その他」には、実家や相続した家屋が該当する。

年齢別に見ると、40歳代で「民間賃貸」が、また、60歳以上で「その他」が、他の年代と比較してきわめて多い。

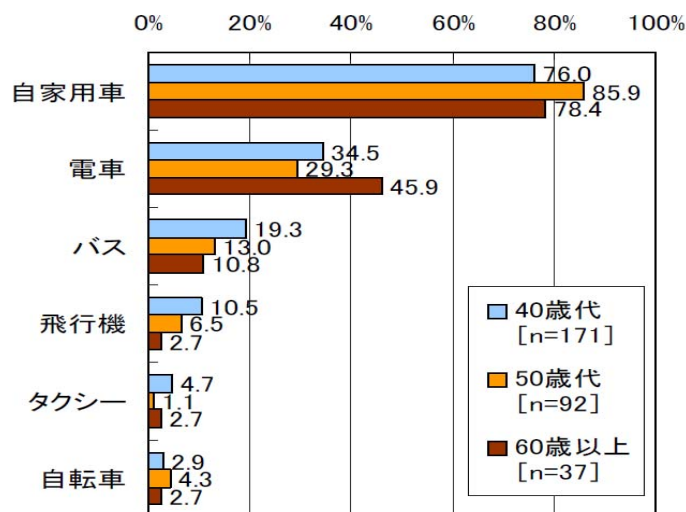


図2-2-13 年齢別・第二居住地への移動手段(複数回答)

出所) [10]。

図2-2-13より、第二居住地への移動手段は、「自家用車利用」が圧倒的に多い。

年齢別に見ると、40歳代で「飛行機」が、また、60歳以上で「電車」が、他の年代と比較して多い。

第2章 複数居住の希望者と実践者

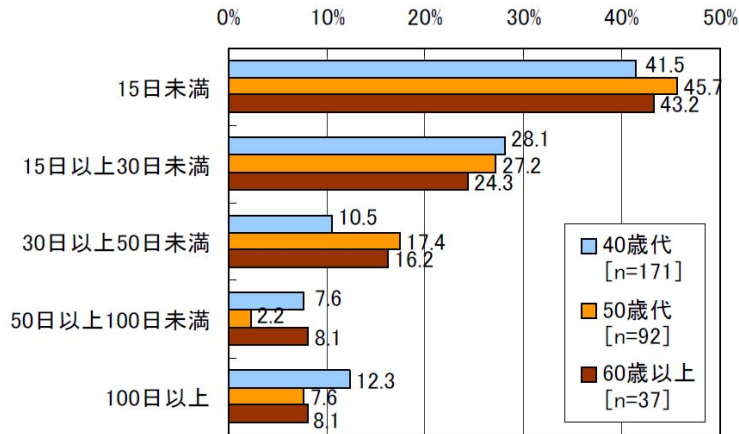
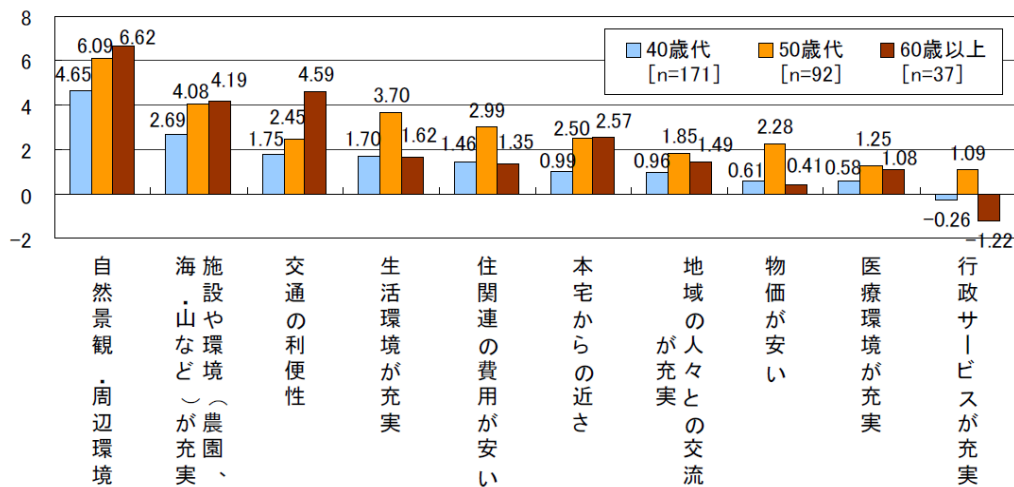


図2-2-14 年齢別・第二居住地における年間滞在期間
出所) [10]。

図2-2-14より、第二居住地における年間の滞在期間は、「15日未満」がもっとも多く、次いで、「15日以上30日未満」となる。

年齢別に見ると、40歳代で「100日以上」が、他の年代と比較して多い。



※本グラフは、満足度をポイント化(-10~+10)した平均値

図2-2-15 年齢別・第二居住地の満足度（複数回答）
出所) [10]。

図2-2-15より、第二居住地の満足度として重視されているのは、「自然環境・周辺環境」、「施設や環境が充実」、「交通の利便性」、「生活環境が充実」等で、一方、「行政サービスが充実」、「医療環境が充実」、「地域の人々との交流が充実」という要因は、あまり重要視されていない。これらの結果は、図2-2-10で見た、第二居住地の選定要因と同様の傾向である。

年齢別に見てもほぼ同様の傾向であるが、40歳代は、すべての項目で満足度が低い。

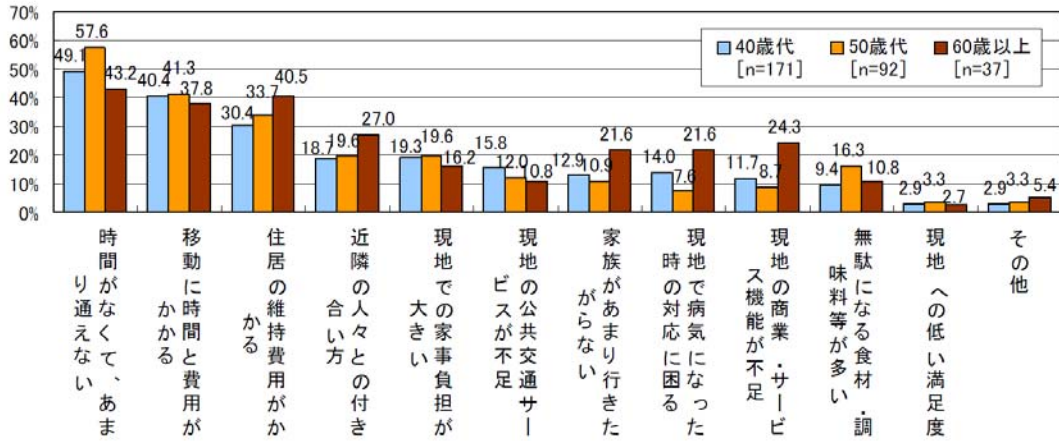


図2-2-16 年齢別・二地域居住に関する問題点（複数回答）

出所) [10]。

図2-2-16 より、第二居住地に関する問題点としては、「時間がなくて、あまり通えない」がもっとも多く、次いで、「移動に時間と費用がかかる」、「住居の維持費用がかかる」となる。

年齢別に見ると、50歳代で「時間がなくて、あまり通えない」が、60歳以上で「住居の維持費用がかかる」が、他の年代と比較して多い。

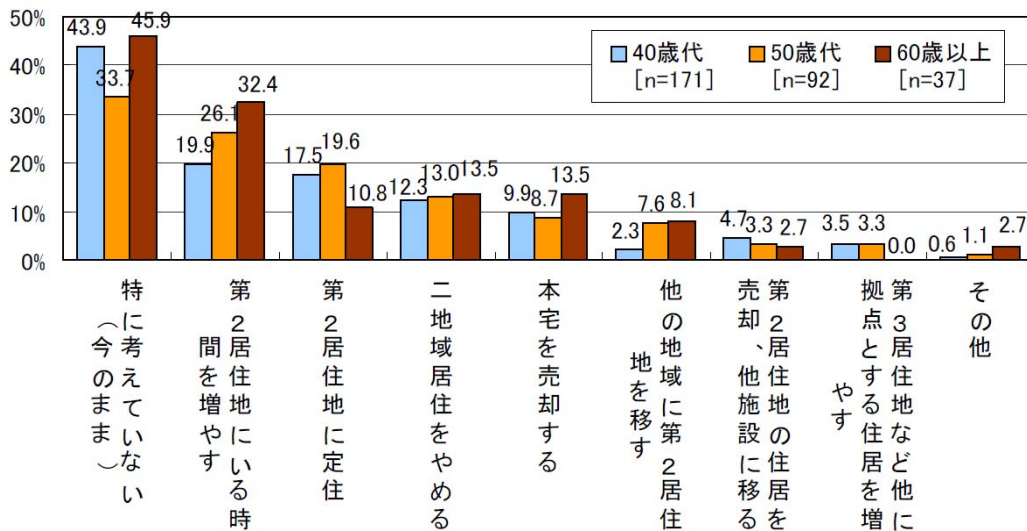


図2-2-17 年齢別・第二居住地に対する今後の意向（複数回答）

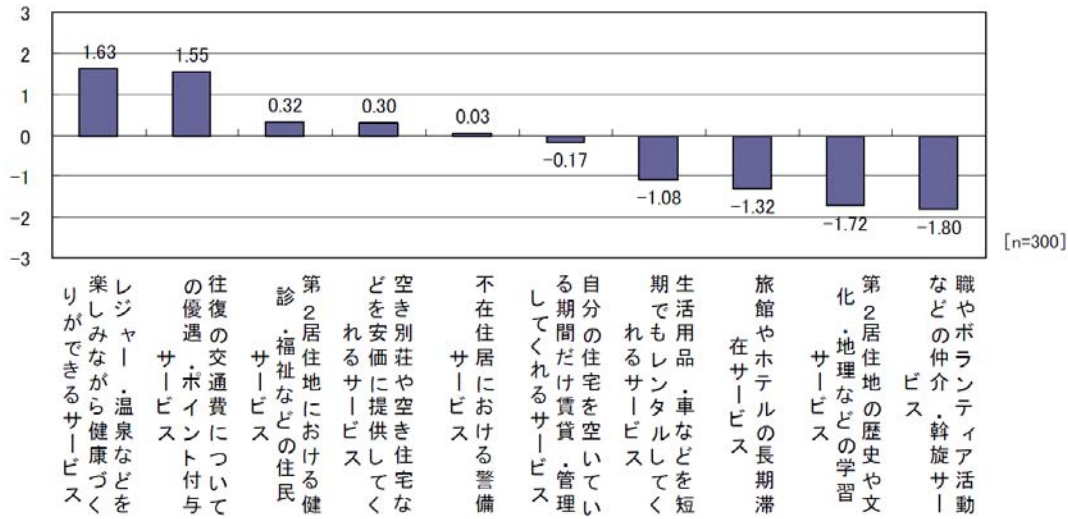
出所) [10]。

図2-2-17 より、第二居住地に対する今後の意向としては、「特に考えていない」がもっとも多く、次いで、「第2居住地に時間を増やす」となる。「第2居住地に定住」という回答も少なからずある。一方で、「二地域居住をやめる」という回答も約1割見られる。

年齢別に見ると、50歳代で「特に考えていない」が、他の年代と比較して少なく、歳を

第2章 複数居住の希望者と実践者

追うごとに、「第2居住地にいる時間を増やす」という回答は多くなる。

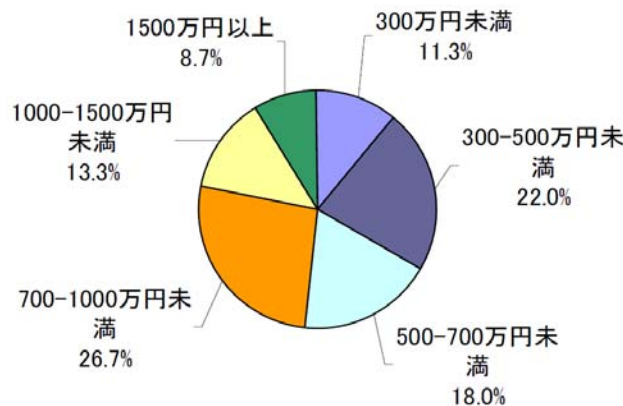


※本グラフは、関心度をポイント化(-10~+10)した平均値

図2-2-18 サービス導入への意向（複数回答）

出所) [10]。

図2-2-18 より、サービス導入への意向を見ると、「レジャー・温泉などを楽しみながら健康づくりができるサービス」、「往復の交通費についての優遇・ポイント付与サービス」等への意向が強く、一方、「職やボランティア活動などの仲介・斡旋サービス」、「第2居住地の歴史や文化・地理などの学習サービス」等への意向は弱い。



[n=300]

図2-2-19 世帯年収

出所) [10]。

図2-2-19 より、実践者の世帯年収を見ると、「700-1000万円未満」がもっとも多いものの、700万円未満の合計は、全体の約5割を占めており、実践者が必ずしも高所得層だけではないということがわかる。

第3節 得られた知見の整理

この第3節では、第1節、第2節で得られた分析結果をもとに、複数居住の希望者と実践者の考え方や行動を対比させ、その内容を整理する。

①プロフィールについて

表2-3-1 希望者及び実践者のプロフィール

希望者	実践者
<p>1. 首都圏の団塊の世代は、今後の人生は私的な部分の充実に力点を置いている。 ⇒ (図2-1-21)</p> <p>2. 都市住民には、多自然居住地域での暮らしを志向する人々が少なからず存在する。 ⇒ (図2-1-1、図2-1-2、図2-1-6、図2-1-10、図2-1-12、図2-1-22)</p> <p>3. 希望者は、50歳代、60歳代が多い。 ⇒ (図2-1-6、図2-1-26)</p> <p>4. 複数居住についての志向は、男性の方が顕著である。 ⇒ (図2-1-11、図2-1-22)</p> <p>5. 首都圏の団塊の世代が60歳に達したとき、金融資産を2,000万円以上保有しているのは約3割である。 ⇒ (図2-1-18)</p> <p>6. 首都圏の団塊の世代で、今後相続の可能性のあるのは約4割である。 ⇒ (図2-1-19)</p> <p>7. 首都圏の団塊の世代で、当面介護を行う可能性が高いのは約4割である。 ⇒ (図2-1-20)</p> <p>8. 首都圏の団塊の世代で、複数居住を志向する場合、実現する可能性が高いと考えるのは約5割である。 ⇒ (図2-1-25)</p>	<p>1. すでに複数居住を実践している実践者は、40歳代がもっとも多い。 ⇒ (図2-1-6)</p> <p>2. 世帯年収が800万円程度であると、複数居住の実践がしやすくなる。しかし、500万円程度でも可能である。 ⇒ (図2-2-1、図2-2-19)</p> <p>3. 実践者は、比較的早期に複数居住を開始している。 ⇒ (図2-2-11)</p>

筆者作成。

第2章 複数居住の希望者と実践者

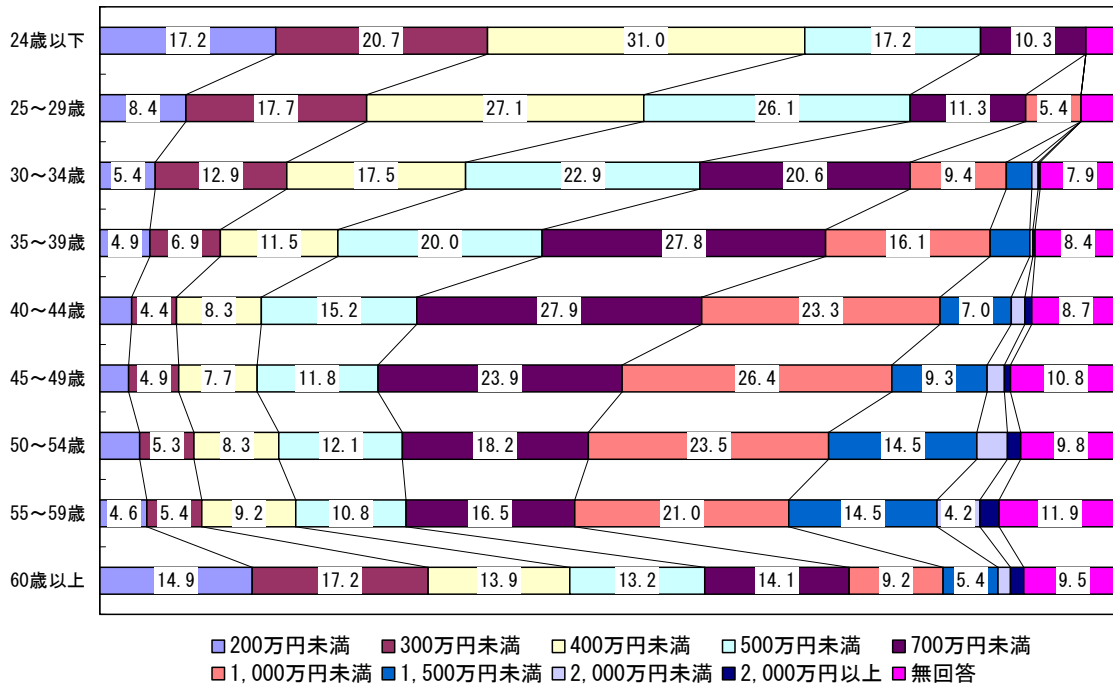


図2-3-1 世帯主年齢別世帯年収の分布状況（2003年）

出所）[9]。

まず、希望者と実践者のそれぞれのプロフィールについて整理する。それらは、表2-3-1のとおりである。

多くの調査において、都市住民のうち、多自然居住地域での暮らし（移住及び複数居住）を志向する人々が少なからず存在することが確認された。とくに、50歳代、60歳代で、また、男性で比率が高い。

ただし、この志向が実践にまで至るかどうかは、年収や資産の状況、相続や（老親等の）介護の有無等、さまざまな条件が複雑に影響し、なかなか一概に捉えられないことも判明した。

複数居住について言えば、現在それを開始する年齢は40歳代がかなり多いものとなっている。もちろん、年収や資産が多くなれば、それだけ実践の可能性が高まるが、現在でも、年収がそれほど高くなくとも、実践している人々は少なからず存在しており、実践については、「志向の強さ」がもっとも重要であるとも解釈できる結果となっている。

すなわち、年収の高さは、決定的な条件にはなり得ないとも言えそうである。とはいえ、世帯の年収は、実践についての重要な条件であることには違いがなく、ひとつの目安として、700～800万円程度の年収であれば、スムーズに実践できるように推察される。図2-3-1より、2003（平成15）年において、実践者の多い40歳代以降は、ほぼ6割程度が年収700万円以上に該当する。⁷⁾

ただし、図2-3-2より、今後、世帯年収はそれほど上がらない、むしろ低下する傾向が見受けられることを前提として考えると、より多くの希望者が実践できるようにする

7) 日本証券業協会[9]参照。なお、同調査は、2003（平成15）年6月13～23日に、全国の世帯員2人以上の普通世帯を対象に訪問留置法で実施され、有効回収数は7,145であった。

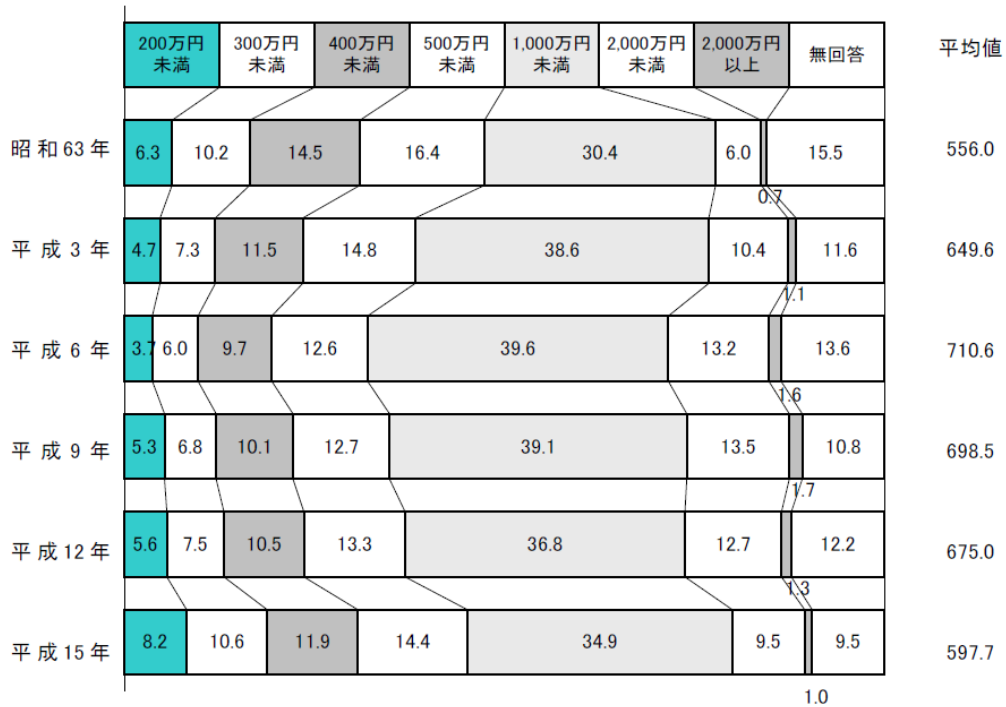


図2-3-2 世帯年収の分布状況の推移

出所) [9]。

ためには、金額的なハードルを極力下げることが望ましい。⁸⁾

②複数居住の目的について

次に、希望者と実践者のそれぞれの、複数居住の目的について整理する。それらは、表2-3-2のとおりである。

表2-3-2 希望者及び実践者の複数居住の目的について

希望者	実践者
1. 都市住民は、癒しや自然、趣味の充実を目的として、複数居住を志向する。 ⇒ (図2-1-4、図2-1-7、図2-1-14、図2-1-28)	1. 都市住民は、癒しや自然、趣味の充実を目的として、複数居住を志向する。 ⇒ (図2-2-3、図2-2-10、図2-2-15)
2. 複数居住先への貢献については、ほとんど考えていない。 ⇒ (図2-1-7、図2-1-14)	2. 複数居住先への直接的貢献は考えていない。 ⇒ (図2-2-3)

筆者作成。

多くの調査において、都市住民のうち、多自然居住地域での暮らし（移住及び複数居住）

8) 平成17年国勢調査によると、一般世帯数は49,062,530世帯で、平成12年に比べ2,280,147世帯、4.9%増加している。この増加には、1人世帯の12.0%増、2人世帯の10.9%増、3人世帯の4.4%増が大きく寄与しているのに留意すること。総務省統計局 [8] 参照。

を志向する人々は、癒しや自然、趣味の充実を目的として志向していることが確認された。このことについて、希望者と実践者との間に、相違する傾向は見受けられない。

しかし、都市住民は、複数居住先の地域あるいは所属する（予定の）コミュニティについて、何らかの貢献をするなどという発想は、ほとんど見受けられないことに留意するべきである。このことについても、希望者と実践者との間に、相違する傾向は見受けられない。

③複数居住先の選定について

続いて、希望者と実践者のそれぞれの、複数居住先の選定について整理する。それらは、表2-3-3のとおりである。

表2-3-3 希望者及び実践者の複数居住先の選定について

希望者	実践者
<p>1. 複数居住先を選定する際には、自然環境、趣味を満たすところが重視されている。ただし、どちらかといえばリゾート地志向である。</p> <p>⇒ (図2-1-8、図2-1-25)</p>	<p>1. 自然環境等を重視して選定している。ただし、複数居住先の行政サービスや医療の充実とくに期待しているわけではない。</p> <p>⇒ (図2-2-10、図2-2-15)</p>
<p>2. 複数居住に多自然居住地域を志向する場合、(漁村ではない) 海に近いところを多く志向する。ただし、年収が低い場合は、農山漁村を志向する割合が高い。</p> <p>⇒ (図2-1-13、図2-1-24)</p>	<p>2. 複数居住先を選定した際には、その地域をよく知っているという要因も大きい。</p> <p>⇒ (図2-2-10)</p>
<p>3. 複数居住先は、主たる住宅の所在地より、比較的近接の地域で選定される。</p> <p>⇒ (図2-1-27)</p>	<p>3. 複数居住先は、ほとんどが主たる住宅の所在地と同一地方、近隣地方である。</p> <p>⇒ (表2-2-2)</p>
<p>4. 主たる住宅より複数居住先への移動について、希望所要時間は、3時間以内が大半である。2時間程度がもっとも希望される。</p> <p>⇒ (図2-1-29)</p>	<p>4. 主たる住宅より複数居住先への反復移動について、所要時間は、3時間以内が大半である。2時間程度がもっとも多い。</p> <p>⇒ (図2-2-4)</p>
	<p>5. 複数居住先への移動手段は、ほとんどが自家用車である。</p> <p>⇒ (図2-2-13)</p>

筆者作成。

都市住民は、複数居住先として、表2-3-2で見た、諸目的と合致する多自然居住地域を選定する。ただし、どちらかという、リゾート地志向であり、したがって、一口に多自然居住地域といっても、多くの都市住民に、複数居住先として選定されやすい地域と、

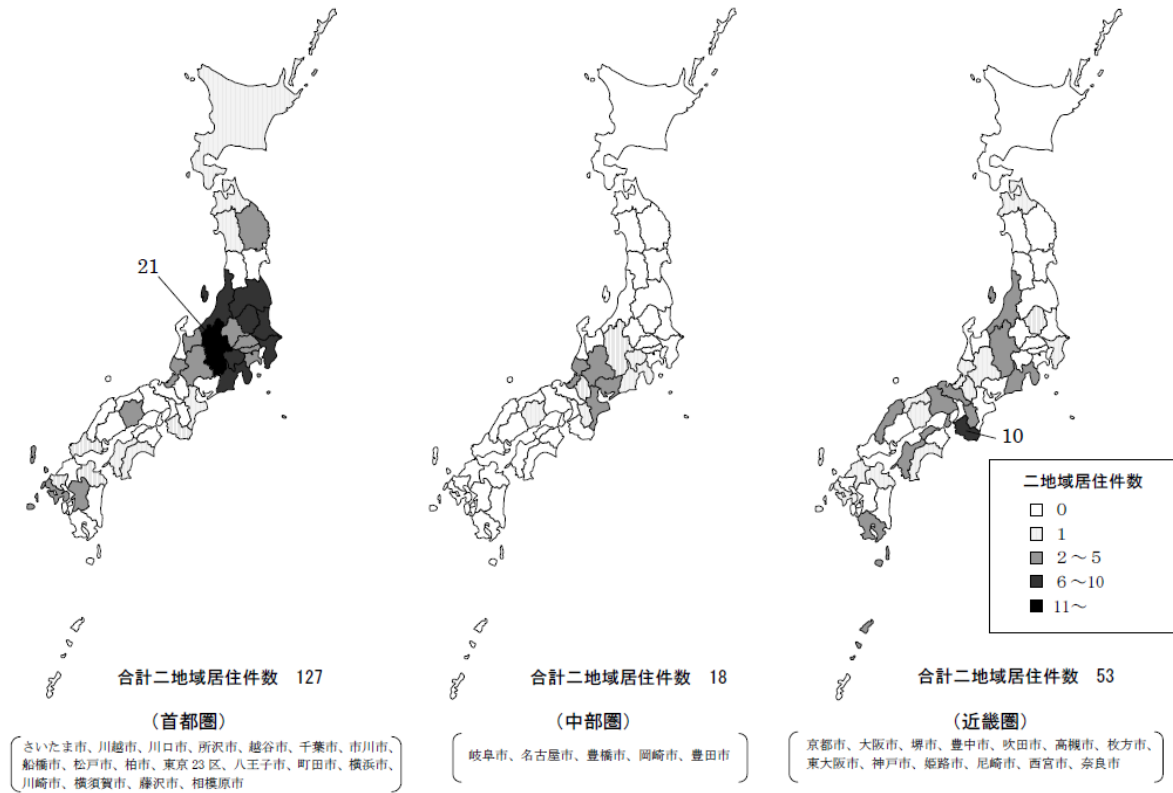


図2-3-3 二地域居住滞在先

出所) [2]。

敬遠されがちな地域とがあるように思われる。これは、年収で見た場合、年収が比較的高い人々にはリゾート地志向が顕著にあり、年収が比較的低い人々の中に、農山漁村志向がやや高く現れるという傾向がある。

なお、複数居住先の選定には、当該多自然居住地域について、自ら体験して得た事前情報に基づくものも多いようである。これは、居住先についての選定リスクを軽減させるための考え方に基づくものであろう。

次に、複数居住先については、実践者は、ほとんどが主たる住宅の所在地の同一地方あるいは近隣地方で選定しており、希望者においても同様である。複数居住の場合、主たる住宅と従たる住宅との間の反復移動が不可欠となるので、主たる住宅の所在地より、遠距離の地域は敬遠されるのであろう。このことについては、第9章で取り上げる。

なお、国土交通省国土計画局総合計画課 [2] でも、図2-3-3のように、同様な結果が得られている。

複数居住先への反復移動は、ほとんどが自家用車を利用して行われており、主たる住宅から従たる住宅までの所要時間は2時間をもっとも多い。都市から各方面に伸びている高速道路等を利用して、この時間の前後で到達できる範囲内で、複数居住先が選定されるのであろう。

④従たる住宅の取得について

そして、希望者と実践者のそれぞれの、従たる住宅の取得について整理する。それらは、表2-3-4のとおりである。

表2-3-4 希望者及び実践者の従たる住宅の取得について

希望者	実践者
1. 複数居住を行う際の従たる住宅の周辺環境については、造成地や集落の中は敬遠される。 ⇒ (図2-1-34)	
2. 複数居住を行う際の従たる住宅の希望土地面積については、100坪超がほとんどである。 ⇒ (図2-1-33)	
3. 複数居住を行う場合、新たに従たる住宅を取得する方法は、購入（新築含む）が約4割、賃貸が約3割で、購入の方が若干多い。金融資産が増加すると、購入（新築含む）が多くなる傾向がある。 ⇒ (図2-2-23、図2-2-31)	1. 住宅を購入して実践している場合が多い。 ⇒ (図2-2-2) 2. 従たる住宅を購入する場合は、新築の方が中古より若干多い。 ⇒ (図2-2-12)
4. 複数居住を行う際の従たる住宅の購入予算については、それほど多額はかけられない。 ⇒ (図2-1-32)	3. 一戸建て住宅をもっとも選択している。 ⇒ (図2-2-5) 4. 新築住宅、中古住宅を購入する際にはいずれも低価格志向である。 ⇒ (図2-2-6、図2-2-7)
	5. 住宅を賃借する場合、その金額は月額5万円以内が多い。 ⇒ (図2-2-8) 6. 40歳代の実践者は、従たる住宅を賃借で取得する場合が多い。 ⇒ (図2-2-12)

筆者作成。

都市住民は、従たる住宅として、表2-3-2で見た、諸目的と合致する物件を取得する。ただし、それに適格するのは、広い土地面積の物件である場合が多く、このことが新規に造成された分譲地を敬遠する結果になっている。また、家屋が建て込んでいる集落内（漁村には多い）も同様な理由で、さらには、旧来からあるコミュニティに積極的に入り込んでいく動因が都市住民には薄いため敬遠される。したがって、同一地域内においても、多くの都市住民に、複数居住先として選定されやすい物件と、敬遠されがちな物件とがあるように思われる。

また、実践者については、従たる住宅を購入するケースが多い。新築と中古では、新築の方が若干多く、これらの多くは一戸建て住宅である。資金に余力がある場合は新築を選択することが多いようである。新築の場合は、先行して土地を購入あるいは賃借することになるが、この方が、表2-3-2で見た、諸目的を達成しやすいのであろう。

しかし、再述するが、より多くの希望者が実践できるようにするためには、金銭的なハードルを極力下げることが望ましいわけであり、このためには、低価格な一戸建ての中古物件及び賃貸物件の供給量の増加が重要であると言えよう。このことについては、第7章で取り上げる。ただし、これらについては、集落内の物件では敬遠されることに留意しておく必要がある。

⑤その他の知見

最後に、希望者と実践者のそれぞれの、その他の知見について整理する。それらは、表2-3-5のとおりである。

表2-3-5 希望者及び実践者についてのその他の知見

希望者	実践者
<p>1. 多自然居住地域での複数居住についての不安要因は、雇用、生活の利便性、医療である。 ⇒ (図2-1-5)</p>	<p>1. 各種の民間・行政サービス導入に対して、それほど積極的に希望してはいない。 ⇒ (図2-2-18)</p>
<p>2. 複数居住についての年間支出については、それほど多額はかけられない。 ⇒ (図2-1-3)</p>	<p>2. 往復の交通費に費やす金額は低価格志向である。 ⇒ (図2-2-9)</p>
	<p>3. 希望は、移動費用と従たる住宅の維持費用の低減である。 ⇒ (図2-2-16、図2-2-18)</p>
	<p>4. 複数居住先での年間滞在期間は30日未満が非常に多い。そして、これを悩みとして捉えている。 ⇒ (図2-2-14、図2-2-16)</p>
	<p>5. 実践の過程で、複数居住先の住民との交流密度が増す場合もある。 ⇒ (図2-2-3、図2-2-15)</p>
	<p>6. 複数居住のライフスタイルについて、大半が現状のスタイルを肯定的に捉え、さらに複数居住先にかかわっていきたいと希望している。 ⇒ (図2-2-17)</p>

筆者作成。

まず、希望者は、雇用や生活の利便性、医療について不安を抱いているが、実践者はこれらについて、それほど不安を抱いていないのが顕著な相違点として挙げられる。このことについては、**複数居住先においては不便であることを、自らの複数居住生活に十分織り込んだ人々が実践者となっているものと想定される。**すなわち、希望者にはこの点についての割り切りが必要とされるようである。しかし、職業については、都市で確保し、生活の利便性については、自家用車による対応で、医療サービスについては、突発的な重病や大怪我でない限り、主たる住宅で享受できるのであるから、実践者の割り切りはもっともな態度であると思われる。

続いて、住宅取得費用の低廉志向については、表2-3-2で見たとおりであるが、同時に、実践者は、**移動費用や住宅の維持費用の低減を希望している。**このうち、前者については、実践者に共通のもので、比較的实现の可能性が高いものと思われる。このことについては、第8章で取り上げる。

後者については、住宅を購入したか賃借しているかで若干ニュアンスが異なるであろう。購入した場合は、これを低減する方策として、通常、税の軽減等が考えられる。賃借している場合は、通常、家賃補助等の方策が考えられる。このことについては、第5章、第7章で取り上げる。

そして、実践者について、**複数居住先での滞在期間が、自分の希望するよりも少ないことが悩み**として挙げられている。複数居住先での滞在期間が長くなれば、それだけ複数居住先の地域に大きなインパクトを及ぼすものと考えられる。

しかし、これについては、主たる住宅の所在地における、職業による要因がもっとも大きいものと考えられ、この解決には、今後のわが国の労働のあり方が大いにかかわる。これまでも職場における週休2日制の導入、労働時間の短縮等により、(それほど収入が低下せずとも)複数居住を可能とする休日(余暇)は、確実に増加してきている。

今後、政府により、よりいっそうの休日増加を推進するか否か、あるいは個々の企業により、成果主義が導入されるか否か、それともワークシェアリングが注目されるか等によって、複数居住を成立させる根底の要因が揺さぶられる可能性も十分ある。しかしながら、これを考察することについては、扱うテーマが大き過ぎるので、本論文の考察対象からは割愛する。

もともと都市住民はあまり希望していないことであるが、**複数居住先の住民と、何らかのきっかけで交流が開始されれば、それが良い方向に作用し、交流が密になることもある**ようである。このことは、当該地域にとって、よいインパクトを与える可能性が大きく、政策的にこれを助長することが求められよう。

一度、複数居住についての実践を開始すると、多くの実践者にとっては、複数居住を継続する、より積極的に行う、あるいは複数居住先へ移住するという誘因が働くようで、複数居住という居住スタイルを概ね肯定的に捉えているようだ。このことから、都市住民のうち、興味を持つ者にとっては、実践してみる価値のあるライフスタイルであるということが出来る。

<第2章の引用文献・資料>

- [1] NPO法人田舎暮らし支援ネット, 『見学者アンケート調査』, 2007年10月.
- [2] 国土交通省国土計画局総合計画課, 『二地域居住に対する都市住民アンケート調査結果』, 2005年3月.
- [3] 国土交通省都市・地域整備局, 『都市・地域レポート2006』, 2006年3月.
- [4] 国土交通省土地・水資源局・国土交通省住宅局・農林水産省農村振興局, 『田園居住をサポートする効果的な環境整備のあり方に関する調査』, 2005年3月.
- [5] 島原万丈, リクルート住宅総研レポート, 『団塊世代の今後の住まいに関する調査』, 2007年2月.
- [6] 総務省自治行政局過疎対策室, 『過疎地域におけるマルチハビテーションに関する調査』, 2002年3月.
- [7] 総務省自治行政局過疎対策室, 『過疎地域における交流居住にむけたニーズ分析に関する調査』, 2005年3月.
- [8] 総務省統計局, 『平成17年国勢調査第1次基本集計』, 2006年10月.
- [9] 日本証券業協会, 『平成15年度 証券投資に関する全国調査』, 2006年11月.
- [10] 日本総研・楽天リサーチ, 『シニア層の二地域居住に関する意識』, 2006年11月.

第3章 地方自治体等の取組状況

多自然居住地域における複数居住の実践は、都市住民の意思に委ねられるものであり、都市住民にはその志向があることが、第2章で確認された。次の関心は、複数居住を促進するために、現在、地方自治体等において、どのような施策が採られているのかである。そこで、本章においては、第1節では、人口減少についての従来の取り組みに言及した上で、第2節では、複数居住についての政府等による取り組み、第3節では、地方自治体等の取り組みの現状について整理する。

第1節 人口減少についての従来の取組

人口減少に悩む地方自治体にとって、「産業振興」をはじめ、地域経済に関するすべての施策が人口減少対策であると捉えることもできる。人口が減少する主要因は、職業、所得獲得機会が乏しいからである。そこで、雇用の創出が企図され、このため、「工場誘致」等の施策がまず試された。しかし、工業団地等を整備しても、期待するほどには他地域からの工場移転は見られず、自地域内の工場の移転により、かろうじて敷地が埋まるといった地方自治体の例が多く、近年では、諸外国との競争により、この施策は効果が見られなくなってきているのが実情である。

次いで、地域資源等を活かした「新産業の創出」等が試みられている。これらの成功例としては、四国地方では、徳島県勝浦郡上勝町の「彩(いろどり)事業」、高知県安芸郡馬路村の「柚子関連商品の開発」等が挙げられよう。これらの町村については、マスコミ等で派手に取り上げられ、その露出度合いからすると、いかにも人口減少が止まったかのようにも思えるのだが、例えば、上勝町について人口統計データを見てみると、(株)いろどりが設立された1999(平成11)年以降、人口減少は下げ止まっていない。¹⁾

表3-1-1 上勝町の人口の推移(1999年～2006年) (単位:人)

	合計	人口増加	うち転入	人口減少	うち転出	人口増減
1999年	2,334	70	60	119	83	-49
2000年	2,302	76	67	108	80	-32
2001年	2,238	62	52	126	86	-64
2002年	2,228	91	81	101	59	-10
2003年	2,198	82	69	112	79	-30
2004年	2,172	70	64	96	64	-26
2005年	2,092	53	44	133	91	-80
2006年	2,044	53	45	101	56	-48

出所) [1]。

1) 彩(いろどり)事業自体は、1986(昭和61)年より立ち上がっている。もちろん、彩(いろどり)事業等に関連して上勝町内への移住事例はかなりあるようで、今後、他の産業との相乗効果も含めて、人口増加に転じる可能性も否定できない。

第3章 地方自治体等の取組状況

上勝町の「彩(いろどり)事業」自体はほぼ2億円を超える規模のビジネスに成長しているが、関連産業は現在のところそれほど多くはない。それに対して、馬路村の場合は、柚子を栽培するのはもちろん、それを加工する各種の加工施設、そして、飲料、化粧水、調味料等、さまざまな柚子関連商品を開発することにより、2003(平成15)年の時点で柚子関連商品の売上高が29億円を超えている。²⁾そして、馬路村の場合、2000(平成12)年で1,195人だった人口が、2005(平成17)年で1,170人となり、この間で2.1%の減少である。同時期の高知県内市町村の平均人口減少率は2.2%であり、また、同じ高知県安芸郡内の他の町村よりは比較的良好な数値であるとは判断できるが、「顕著に良好である」とまでは判断しかねるであろう。

表3-1-2 安芸郡の人口減少率

町村名	1990～1995年	1995～2000年	2000～2005年
東洋町	7.8%	8.0%	9.6%
奈半利町	5.2%	6.2%	7.4%
田野町	2.9%	7.3%	2.4%
安田町	5.6%	7.6%	6.7%
北川村	3.3%	3.6%	7.1%
馬路村	5.4%	3.8%	2.1%
芸西村	3.4%	0.4%	3.6%

出所) [5]。

これらより考えるに、新産業の創出が一定以上の成果を示したといえども、当該地域全体として、あまねく人口減少を止めるためには、単独では荷が勝ちすぎるようで、それとともに相当強力な関連産業を多数揃えることが必要となるようである。

また、産業振興とは別に、住民を直接の対象とした、いわゆる「定住促進施策」も多くの地方自治体で試みられている。これらは、現在の住民への転出防止策と、他地域からの転入促進策とを兼ねている。具体的な内容は、「住宅の分譲」、「敬老・結婚・出産等の祝い一時金」、「公共交通機関利用の補助」等である。

さて、これらの各種の取り組みは、取り組みを開始してから、すでに相当の期間が経過したことであり、各地方自治体において一定の評価を下すことが可能となっている。そこで、平 [10] では、下記のようなアンケート調査を実施し、その中で、人口が減少している各地方自治体において実施した、人口の維持・確保策の効果について尋ねている。

名 称：人口減少に伴う問題と対策に関するアンケート調査

時 期：2004(平成16)年6～7月

対 象：1990(平成2)年から2000(平成12)年にかけて国勢調査ベースの人口が継続して減少している212市の企画担当部課の課長または担当者。ただし、2000(平成12)年10月～2004(平成16)年6月において、市町村合併を行った市は除いた。

2) 中国四国農政局 [15] 参照。

表3-1-3 人口維持・確保策の効果度

効果度	地域経済関連	定住促進関連
2.0以上		市外居住職員の市内転居要請 (2.17 ; 5.0%)
1.8-2.0		公営住宅の建設・改良 (1.93 ; 69.3%) 行政による宅地の造成・販売 (1.90 ; 31.4%) 医療施設・サービスの拡充 (1.86 ; 61.0%) 軌道系交通機関への支援 (1.81 ; 32.3%)
1.6-1.8	工業団地の造成・販売 (1.74 ; 50.0%) 企業進出の誘致・支援 (1.73 ; 78.2%)	子育てへの金銭的支援 (1.78 ; 96.0%) 保育時間・時期の拡充 (1.76 ; 89.1%) 共同住宅建設や改良に対する低利融資・補助 (1.73 ; 15.3%) 公共施設の整備 (1.73 ; 66.0%) 大学の誘致・拡張 (1.72 ; 14.1%) 周辺都市へのアクセス改善のための道路整備 (1.69 ; 81.0%) 認可外保育への支援 (1.63 ; 36.4%)
1.4-1.6	起業支援 (1.48 ; 53.9%)	路線バス運行への支援 (1.59 ; 82.4%) 住民票未登録者の届出の促進 (1.50 ; 14.0%) その他の子育て支援 (1.48 ; 71.3%) 家賃補助・結婚祝い金 (1.45 ; 12.7%)
1.2-1.4	雇用促進 (1.33 ; 80.4%) 新規産業の育成・新製品の開発支援 (1.33 ; 60.4%) 民間の遊休地の有効活用の促進 (1.27 ; 14.7%) 商業振興 (1.25 ; 83.3%)	居住地の集約化 (1.29 ; 11.9%)

注) 表中の () 内は効果度と実施率。
出所) [10]。

方 法 : 郵送による配布、郵送、FAXによる回収。

回収状況 : 103市 (回収率 48.6%)

表3-1-3においては、人口の維持・確保策の効果について、「100%効果があった(ある)」を4点、「かなり効果があった(ある)」を3点、「ある程度効果があった(ある)」を2点、「あまり効果がなかった(ない)」を1点、「全く効果がなかった(ない)」と「まだ、評価する時期ではない」を0点として、回答のあった地方自治体の回答の平均を求めている。

これらのうち、比較的效果が高いと言えるのが、地域経済関連では、「工業団地の造成・販売」、「企業進出の誘致・支援」であり、定住促進関連では、「公営住宅の建設・改良」、「行政による宅地の造成・販売」、「医療施設・サービスの拡充」、「軌道系交通機関への支援」である。しかし、平均点が3を越えるものはなく、多くの施策が、そのみの単独で

第3章 地方自治体等の取組状況

高い効果が得られるようなものではなく、「人口の維持や増加に関しては、特効薬的な施策がほとんどない状況」と言えるであろう。³⁾

なお、平 [10] によると、「100%効果があった（ある）」とする回答はきわめて少なく、「工業団地の造成・販売」、「企業進出の誘致・支援」、「路線バス運行への支援」、「子育てへの金銭的支援」がそれぞれ2市で、「公営住宅の建設・改良」、「行政による宅地の造成・販売」、「軌道系交通機関への支援」、「医療施設・サービスの拡充」、「公共施設の整備」、「大学の誘致・拡張」がそれぞれ1市ということであった。

平 [10] による、このアンケートの実施時期は、2004（平成16）年であり、比較的最近であるとも言えるのだが、人口の維持・確保策として、「移住」や「複数居住」は、調査項目に盛り込まれていない。また、平 [10] では、「交流人口」についての言及はあるものの、「移住」や「複数居住」については一切言及がない。したがって、2004（平成16）年の時点においては、「交流人口」の概念については、わが国の経済、人口学系の人口移動研究者の認知を受けていたものの、「移住」や「複数居住」については、ほとんど認知を受けていないように思われる。⁴⁾

さて、「交流人口」の概念が徐々に浸透するにつれ、「定住人口」の増加のみを求める考え方から、交流人口を含めた人口の維持・確保策を採るという考え方が、徐々に是認されつつある。この流れにおいて、移住や複数居住を促進する各種の施策が、すでに政府により打ち出されているが、これに、多自然居住地域内の多くの地方自治体が呼応するかどうかは問題である。そこで、第2節と第3節で、このことに言及する。

3) 平 [10] 参照。

4) 2003（平成15）年12月に、鄭が行った「人口減少経済社会に関する地方自治体アンケート調査」においても同様に、交流人口までの認知にとどまる。鄭 [16] 参照。

第2節 政府等による取組状況

①政府等の姿勢

第1章で見たように、第四次全国総合開発計画において、「マルチハビテーション」の概念が提出された。しかし、この頃には、複数居住を政策的に後押しするような姿勢は政府にはなく、単にリゾート政策の一環として位置づけられ、この結果、民間により、別荘地やリゾートマンションの開発ラッシュが現出しただけであった。

その後、地価の暴落やライフスタイルの多様化により、自らのライフスタイルの実現のために、複数居住を実践するという実践者が増加し始め、各省レベルでこの動向を調査研究するようになる。そして、これら調査研究に基づき、総務省自治行政局では、「交流居住」概念を、農林水産省農村振興局では、「共生・対流」概念を、国土交通省国土計画局では、「二地域居住」概念をそれぞれ提出する。

これらの概念は、2007（平成19）年、「暮らしの複線化」研究会において、一本化するべきであると指摘される。そして、現在は、「二地域居住」概念がデファクトスタンダードとなっているという状況であり、同時に、政府が関与する複数居住は、「都市（主たる住宅）⇔多自然居住地域（従たる住宅）」のパターンに限定されるということでもある。

そこで、このパターンにつき、複数居住を推進するためには、具体的にどのような取り組みが行われるべきであるかが問題となる。これについて、二地域居住研究会[17]では、図3-2-1のように、a：「社会政策に関わる支援策」とb：「官民が実施する支援策」とに大別し、後者は、さらに、1.：「一時的な支援策」と2.：「継続的な支援策」とに分類している。このうち、aについては、「勤労世代の有給休暇取得をより容易にするよう、社会への働きかけを強める」、「夏休みなどの学校休暇日数を欧米並みに拡大するよう、社会への働きかけを強める」等、複数居住を促進させる根底の要因となるであろうが、第2章で触れたように、本論文の考察対象からは割愛する。

そして、bについては、一時的な支援策と継続的な支援策とに分類しているものの、これらは、「受け入れ地域への支援策」と「都市住民側への支援策」に大別して、それぞれで掲載されている。従来の人口維持・確保策でも、受け入れ地域への支援策にあたる内容はいくつか見られたものの、移動する主体である都市住民側への支援策は、ほとんど見られなかったものである。この点については、複数居住施策に独特の内容であると位置づけられるものであり、大いに注目すべきである。しかし、考えてみれば、栗田[4]の述べるように、「これまで繰り返されてきた地方への人口移動の論議には、地方に移動する人材の側の満足度の視点がやや欠けていたのではないかとの問題意識をもっている。今後は、地方公共団体の都合、地域の都合でなく、生身の人間に受け入れられる社会像とそのための施策の全体像が求められるのではないか」⁵⁾と思われる。そこで、これらについて、次項以降で吟味する。

ここで、第1章では、とくに言及しなかったが、「21世紀の国土のグランドデザイン」に代わり、2007（平成19）年中に閣議決定される「国土形成計画」の中間とりまとめ[6]についても見てみよう。これにおいて、「二地域居住」概念は下記のように言及されてい

5) 栗田[4]参照。

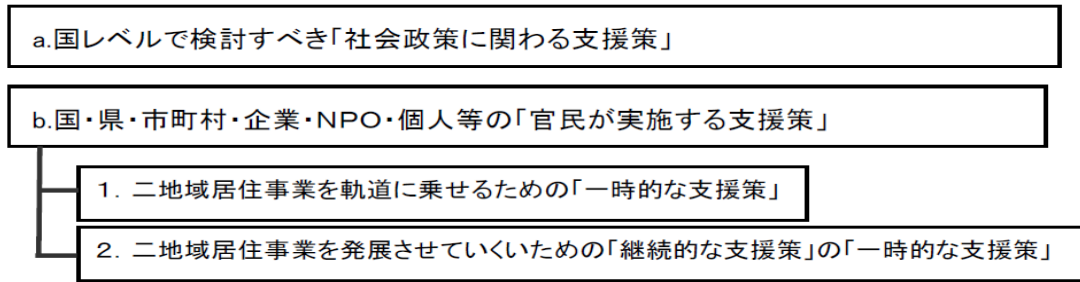


図3-2-1 二地域居住推進への支援策の分類

出所) [17]。

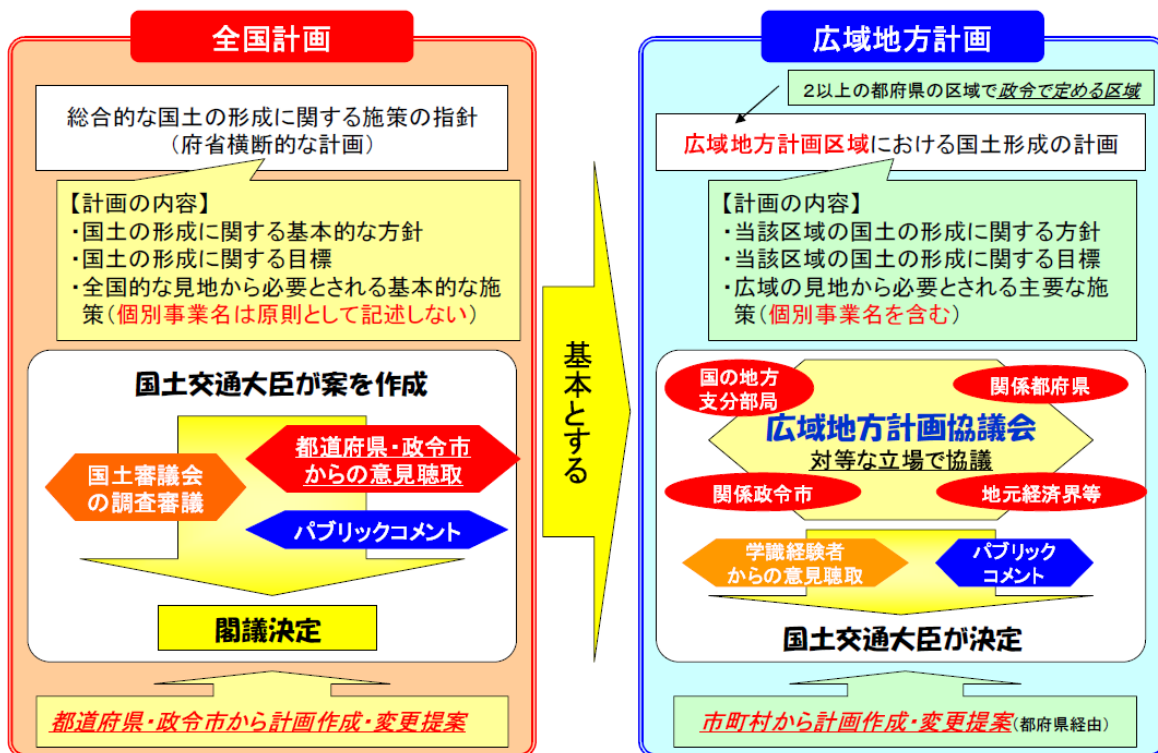


図3-2-2 全国計画と広域地方計画

出所) [3]。

る。⁶⁾

・「定住人口」については、全体としてかなりの数の減少が見込まれることから、都市住民が農山漁村等にも同時に生活拠点を持つ「二地域居住人口」、観光旅行者等の「交流人口」、インターネット住民等の「情報交流人口」といった多様な人口の視点をもって地域社会を捉え、地域に対し関心を持ち、愛着を感じる人を増やし、多様な形で人の誘致・移動の促進による人材の蓄積を図るべきである。とりわけ、「二地域居住」については、都市地域の居住者の願望が高く、現在退職期を迎えている団塊の世代を中心に大きな動きになることが期待されることから、その促進を図る必要がある。[6]

6) 国土審議会計画部会 [6] 参照。

表3-2-1 広域地方計画の検討過程における複数居住に関する記述

圏名	複数居住に関する記述
北陸圏	<ul style="list-style-type: none"> ・安全・安心で快適な暮らしの確立と、そのイメージの発信による交流促進や滞在、二地域居住の推進 ・多彩な観光資源や体験型滞在をきっかけとし、優れた住環境の魅力による二地域居住へと誘導する仕組みづくり ・地域の魅力ある生活モデルの構築による滞在、二地域居住から定住へと誘導する仕組みづくり
近畿圏	<ul style="list-style-type: none"> ・交通ネットワークの整備や休暇制度などの労働形態に関する検討などにより、滞在時間や移動時間を確保し、都市と農山漁村の二地域居住などを容易にする。
四国圏 (新四国 創造研 究会)	<ul style="list-style-type: none"> ・四国は、産業集積の高い都市圏と多様な地域資源を有する中山間地域や島しょ部が存在し、マルチハビテーションや田舎暮らしを行う「理想の空間」を形成する可能性を有する国内有数の圏域と捉えることができる。 ・近年、マルチハビテーションのニーズが高まっており、そのような新たなライフスタイルを支援する社会環境づくりを行っていく必要がある。このためには、都市と中山間地域等との連携強化、相互の活性化を図ることにより、四国内で都市と中山間地域等を季節ごとに住み分けるのみでなく、大都市住民が四国に移り住むようになるなど、様々な形のマルチハビテーションが展開し、それにより中山間地の活性化を図っていくことが重要である。 ・田舎暮らしやマルチハビテーション等のニーズに基づき、独自のライフスタイルを提供できる仕組みを構築していくことなど、地域の創意工夫により、独自の魅力の保持・創造を図っていくことが重要である。このため、若者定住や、マルチハビテーション等のための住宅の整備・確保や高齢者が安心して暮らせるよう福祉行政との連携による住環境の整備も必要である。 ・四国全体としての移住・定住の促進を図っていくため、都市と中山間地域や島しょ部が連携し、マルチハビテーションや田舎暮らしなどの様々なライフスタイルニーズの向上に応じた空間形成を図っていくことが望まれる。 ・また、温暖な気候、豊かな自然資源、ゆっくり流れる時間等、四国の生活基盤は、高齢者等の生活の場としても、高い魅力を有している。このため、人々の移住の地、マルチハビテーションの地として捉え、他地域との居住の交流を促進すべきである。

注) 東北圏、首都圏、中部圏、中国圏、九州圏については、2007(平成19)年11月の時点では、具体的検討が発表されていない。

筆者作成。

資料) [23]、[2]、[9]。

国土形成計画(全国計画)の審議を受けて、現在、全国を8つのブロックに区分した「広域地方計画」も検討されている。国土形成計画法第10条に基づき、各ブロックでは、「広域地方計画協議会」を組織し、この協議会において、「当該地域の国土の形成に関する方針」、「当該地域の国土の形成に関する目標」、「広域の見地から必要とされる主要な施策(個別事業名を含む)」について、2008(平成20)年中頃までを目途に、検討が行われることになっている。なお、国土形成計画(全国計画)と広域地方計画との関係イメージは、図3-2-2のとおりである。

そこで、筆者は、各広域地方計画を担当する地方整備局の発表資料等により、各協議会の検討過程で、複数居住がどのように認識され、取り扱われてるのかを調査した。なお、現

時点では、協議会の検討状況は、総じて、当初のスケジュールよりもかなり遅延しているようである。

表3-2-1より、2007（平成19）年11月の時点で、複数居住についての記述があるのは、北陸圏、近畿圏、四国圏にとどまっている。その他の、東北圏、首都圏、中部圏、中国圏、九州圏については、HPによる、検討過程全体の情報開示が不十分であるものや、十分であったとしても、複数居住についての言及がまったく見られないものもあり、現時点での判断は早計に過ぎるものかもしれないが、（中央）政府による「二地域居住」の推進も、それを各ブロックに下ろしてみると、かなり多くの地方ブロックにおいて、「自地域では現実性のない施策」と、冷ややかに捉えられているのではないかとということが懸念される。

しかしながら、第2章で見たように、現在の複数居住の実践者は、大都市圏を除く各地方圏においては同一地方圏内で実践している場合がほとんどであり、地方ブロックはほぼ地方圏と地域が重なるのである。このような事実を前提とすると、広域地方計画協議会において、複数居住についての論議が十分に尽くされるべきであろう。そして、その論議の焦点は、四国圏で言及されているように、「**四国内で都市と中山間地域等を季節ごとに住み分ける**」等であるものと思料する。このことについては、第9章で取り上げる。

②受入地域への支援策

二地域居住研究会 [17] で例示されている受け入れ地域への支援策（案）は、表3-2-2のとおりである。これらのうち、具体的な施策として、現在取り組みがされているのは、「二地域居住事業を含めた、さまざまな波及効果を得ることの出来るマスタープラン策定への支援」、「都市住民の、二地域居住に関する現状の要求や将来を見据えた展望等、有効性の高いマーケット情報の提供支援」、「二地域居住の意義や受け入れ体制整備への、地元住民の理解獲得に向けた広報支援」、「二地域居住の推進に関わる社会実験、モニターツアー、予備活動等への支援」、「二地域居住に関する、ホームページへの効果的な情報掲載による広報支援」、「体験学習施設等の整備支援」、「宿泊滞在施設整備の支援」についてであった。筆者において把握した、それぞれの具体的内容は以下のとおりである。

なお、その他の内容は、今後、順次、複数居住に対する理解が深まるとともに実現されていくものと思われる。

○二地域居住事業を含めた、さまざまな波及効果を得ることの出来るマスタープラン策定への支援

国土交通省都市・地域整備局による「地域づくりの取り組み支援」の一環としての「地域振興アドバイザー派遣制度」が、それに該当する内容である。⁷⁾

○都市住民の、二地域居住に関する現状の要求や将来を見据えた展望等、有効性の高いマーケット情報の提供支援

国土交通省都市・地域整備局による「地域づくりの取り組み支援」の一環としての「都市農山漁村連携交流推進調査」が、それに該当する内容である。⁸⁾

7) この詳細については、http://www.mlit.go.jp/crd/chisei/g1_2.html 参照。

8) この詳細については、http://www.mlit.go.jp/crd/chisei/g1_7.html 参照。

表3-2-2 受け入れ地域への支援策（例示）

支援項目	支援策（取り組み施策例）	一時支援	継続支援
＜事業化の方策に関わる支援＞			
1) 事業計画の策定	①二地域居住事業を含めた、さまざまな波及効果を得ることの出来るマスタープラン策定への支援 (マスタープラン作成費用の補助、アドバイザー派遣等)	○	
2) 都市住民の志向の把握	②都市住民の、二地域居住に関する現状の要求や将来見据えた展望等、有効性の高いマーケット情報の提供支援 (国勢調査等における余暇実績やニーズの把握、都市住民への継続的なアンケート調査、専門家や現場関係者に対する将来予測調査等)		○
3) 地元の理解促進と受け入れニーズの把握	③二地域居住の意義や受け入れ体制整備への、地元住民の理解獲得に向けた広報支援 (市町村民向けの、二地域居住の意義や効果、推進方策等に関する広報資料の作成と配布等)	○	
	④半定住受け入れの地元ニーズの把握や、それを事業化に結びつけていくためのノウハウ等の提供支援 (市町村向けの、二地域居住の可能性の把握や人材の発掘、体制作り、広報等に関するガイドブック等の作成配布、事業化セミナー等の実施)	○	
	⑤二地域居住の推進に関わる社会実験、モニターツアー、予備活動等への支援 (国・県等による補助金)	○	
4) 受け入れ体制の整備	⑥都市出身者等による誘致受け入れのための中間組織の発掘、誘致への支援 (国交省UJIターン支援サイトによる発掘と広報、進出費用の貸し出支援等)	○	
＜誘致促進方策に関わる支援＞			
5) 誘致ターゲットの設定	⑦②と関連した、二地域居住の事業タイプに対応した誘致条件や誘致可能な世代等に関するマーケット情報の提供支援 (各地の二地域居住に関する、経年的なマーケティングデータの収集分析と情報発信)		○
6) 広報宣伝の手法	⑧ターゲット毎の、さまざまな広報宣伝手法に関する情報提供 (広報宣伝マニュアルの作成と配布又はネット掲載)	○	
	⑨二地域居住に関する、ホームページへの効果的な情報掲載による広報支援 (国交省UJIターン支援サイトの掲載内容の拡大、都道府県の関連サイトへのリンク等)		○
＜施設や人材に関わる支援＞			
7) 人材の育成	⑩さまざまな二地域居住ニーズに対応した、多様な指導者の育成への支援 (伝統工芸技術教育、自然環境教育、青少年の集団教育、農林漁業、アウトドアスポーツ等の専門的な指導者育成に対する財政支援等…)		○
	⑪地元住民に対する勉強会の開催や交流事業への参加促進 (専門家派遣、ガイドブックの作成配布等)		○
8) 受け入れ施設の整備	⑫体験学習施設等の整備支援 (既存施設の改修費用の補助、機材購入費用の補助等)	○	
	⑬宿泊滞在施設整備の支援 (都市住民への支援と同様)	○	

出所) [17]。

第3章 地方自治体等の取組状況

○二地域居住の意義や受け入れ体制整備への、地元住民の理解獲得に向けた広報支援

農林水産省農村振興局による「農山漁村の活性化に向けて」というパンフレットが、それに該当する内容である。⁹⁾

○二地域居住の推進に関わる社会実験、モニターツアー、予備活動等への支援

「おためしライフ」として、北海道、青森県、茨城県、島根県への生活体験モニターを現在募集しているものが、それに該当する内容である。この事業は、「都市から地域への移住・交流の促進に関する調査」で、総務省の委託を受け、(株)日本総合研究所が企画運営している実証実験である。¹⁰⁾ただし、これについては、二地域居住よりも移住が主体であるものと捉えられる。

○二地域居住に関する、ホームページへの効果的な情報掲載による広報支援

現在、全国レベルの、いわゆるポータルサイトとして、下記のようなHPが該当する。

- ・交流居住のススメ (<http://kouryu-kyoju.net/index.php>)
- ・住替え・二地域居住支援サイト (<http://www.sumikae-nichiikikyoku.net/index.html>)
- ・移住・交流推進機構 - JOIN - (<http://iju-join.jp/>)
- ・オーライ！ニッポン会議 (<http://www.kyosei-tairyu.jp/>)
- ・UJIターン支援サイト (<http://www.ujiturn.net/>)

○体験学習施設等の整備支援・宿泊滞在施設整備の支援

「農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律（農山漁村活性化法）」第5条第2項第3号ハにおいて、「農林漁業の体験のための施設その他の地域間交流の拠点となる施設の整備に関する事業」がそれに該当する内容である。これにおいては、交付金の交付対象となる事業として、「地域資源活用総合交流促進施設」、「市民農園その他農林漁業体験施設」、「農山漁村の有する地域資源を活用し、都市住民等への農山漁村に対する理解を促進すること等を目的とした自然環境等活用交流学習施設」等の整備が該当する。¹¹⁾

③複数居住の実践者に対する支援策

二地域居住研究会 [17] で例示されている複数居住の実践者に対する支援策（案）は、表3-2-3のとおりである。これらのうち、具体的な施策として、現在取り組みがされているのは、「高速道路、高速鉄道、高速バス等の、定期的な利用に対する負担軽減策の一層の充実」、「二地域居住地域の魅力要素や受け入れ体制、ライフスタイル、交通手段等に関する、動機付けとなるような情報の提供」についてであった。筆者において把握した、それぞれの具体的内容は以下のとおりである。

なお、その他の内容は、今後、順次、複数居住に対する理解が深まるとともに実現されていくものと思われる。

○高速道路、高速鉄道、高速バス等の、定期的な利用に対する負担軽減策の一層の充実

9) この詳細については、農林水産省農村振興局 [20] 参照。

10) この詳細については、<http://www.otameshi-life.jp/>参照。

11) この詳細については、農林水産省農村振興局 [22] 参照。

表3-2-3 都市住民側への支援策（例示）

支援項目	支援策（取り組み施策例）	一時支援	継続支援
＜時間的な制約の除去、緩和に対する支援策＞			
1) アクセス条件の向上	①反復利用を促進させるために、高速交通網等から地方交通への乗り継ぎ効率等を、より良そう高めるよう配慮する (公共交通機関への働きかけ等)		○
＜経済的な負担の軽減に関する支援策＞			
2) 移動費用の軽減等	②高速道路、高速鉄道、高速バス等の、定期的な利用に対する負担軽減策の一層の充実 (社会実験的な取り組み、関係機関への働きかけ等)	○	
	③反復利用が集中する地域への、都市からの直通バス乗り入れへの支援 (関連自治体による支援等)		○
3) 滞在費用の軽減	④低廉な宿泊施設の整備・充実 (公的な宿泊施設整備や民宿等への広報支援等)	○	
	⑤自炊を前提とした中長期滞在向け施設の整備 (コンドミニウムや貸別荘の普及に向けた情報支援等)	○	
＜動機付けと心理的な負担の軽減＞			
4) 動機付け情報の提供	⑥二地域居住地域の魅力要素や受け入れ体制、ライフスタイル、交通手段等に関する、動機付けとなるような情報の提供 (国交省UJIターン支援サイトの掲載内容の拡大、地方サイトとのリンク、マスコミを用いた広報宣伝の実施等)	○	
5) 安心感の提供	⑦二地域居住地域に関する、信頼できる第三者による評価情報の提供 (国交省UJIターン支援サイトの掲載内容の拡大、マスコミの活用等)		○
6) 受け皿組織の整備	⑧総合受け入れ組織整備への情報提供や資金的な支援 (組織整備のためのガイドラインの作成、施設整備のための補助金等)	○	

出所) [17]。

これについては、現在、ETCシステムを利用した料金割引の社会実験が行われており、これが該当する内容である。なお、このことについては、第8章で取り上げる。

○二地域居住地域の魅力要素や受け入れ体制、ライフスタイル、交通手段等に関する、動機付けとなるような情報の提供

これについては、現在、地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会によるとりまとめを受けて、国土交通省国土計画局で「人の誘致・移動のための総合的なプラットフォーム」として、検討されている。そして、「国土形成計画」の中間とりまとめ [6] においても、下記のように言及されている。¹²⁾

・国土計画の下で、地域への人の誘致・移動を促進するための施策がまとまりを持って展開される必要がある。例えば、人の誘致・移動の促進のためには、人・地域双方のニーズや地域の様々な情報が適切に提供されることが必要であることから、観光などの交流、二地域居住、定住まで一貫したシステムとして、観光、交通手段・宿泊、居住を含む地域での生活、専門的人材、就業・多様な活動（多業・多芸）

12) 国土審議会計画部会 [6] 参照。

ざまなものが存在しており、それぞれが同様な情報を扱っていることから、一元化は、実践希望者にとっては「労力の節約」という観点からは望ましいことである。

ただし、民間がそれぞれ創意工夫を懲らして収集している情報を、どの程度取り込めるかについては、多少の懸念が残るものと思われる。そして、webサイトを中心とする情報の提供を、どの程度、その後の「人的な対応」に繋げられるのかも重要な課題として指摘されるであろう。このことについては、第7章で取り上げる。

第3節 地方自治体の取組状況

①独自の取組事例へのアクセス

地方自治体等（民間によるものを含む）の独自の特色ある取り組み事例については、地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会 [11]、[12] 等に掲載されているものもあるが、2007（平成19）年11月現在では、移住に関するものも含めて非常に数が多く、これらについて、詳細に把握するのは困難を極める。もちろん、これらの事例について統一した観点で比較することが、今後のこの分野の研究の発展のためには重要であり、このことについては第5章で取り上げる。

ただし、これらの多くは、下記の全国レベルのポータルサイトのいずれかで、あるいは重複して紹介されており、必要に応じて、これらのポータルサイトにアクセスすると、情報が得られるようになっている。そこで、これらについて紹介し、若干の論評を加える。

○交流居住のススメ

総務省自治行政局過疎対策室・（財）過疎地域問題調査会が運営している。2007（平成19）年10月1日現在、本ポータルサイトには522団体が参加しており、3,397件のプログラム（滞在施設を含む）が登録されている。総務省の推進する交流居住のタイプ（「ちょこっと田舎暮らし」、「のんびり田舎暮らし」、「どっぷり田舎暮らし」、「行ったり来たり田舎暮らし」、「田舎で学んでお手伝い」）別に、各地方・各県のデータを整理している。複数居住の希望者向けのつくりとなっている。

○住替え・二地域居住支援サイト

国土交通省住宅局住環境整備室・（財）ハウジングアンドコミュニティ財団が運営している。住み替えや二地域居住の推進に取り組む、地方自治体等の事例と住まいに関する支援制度を紹介している。ただし、地域別にデータが整理されているわけではないので、複数居住の希望者向けではない。なお、同HPの事例データは、（財）ハウジングアンドコミュニティ財団 [7] で見る事が可能である。

○移住・交流推進機構 - JOIN -

移住・交流推進機構が運営している。2007（平成19）年10月5日に開設されたポータルサイトである。民間企業が多数会員として運営に参加している。「住む」、「費やす」、「働く」、「遊ぶ」、「癒す」、「学ぶ」、「交わる」といった目的ごとに各都道府県のデータを整理している。事例がまだ少ないものの、複数居住の希望者向けのつくりとなっている。

○オーライ！ニッポン会議

都市と農山漁村の共生・対流関連団体連絡会が運営している。「農山漁村へ行ってみよう」、「田舎暮らしをしたい、農業をやりたい、農産物を作りたい」、「おいしいものを食べたい、手に入れたい」、「学びたい・知りたい、体験したい、参加したい」等の項目があるものの、その下にはさらに詳細なサブカテゴリがあり、これ自体がポータルサイトというよりも、「各ポータルサイトへのリンク集」という性格である。

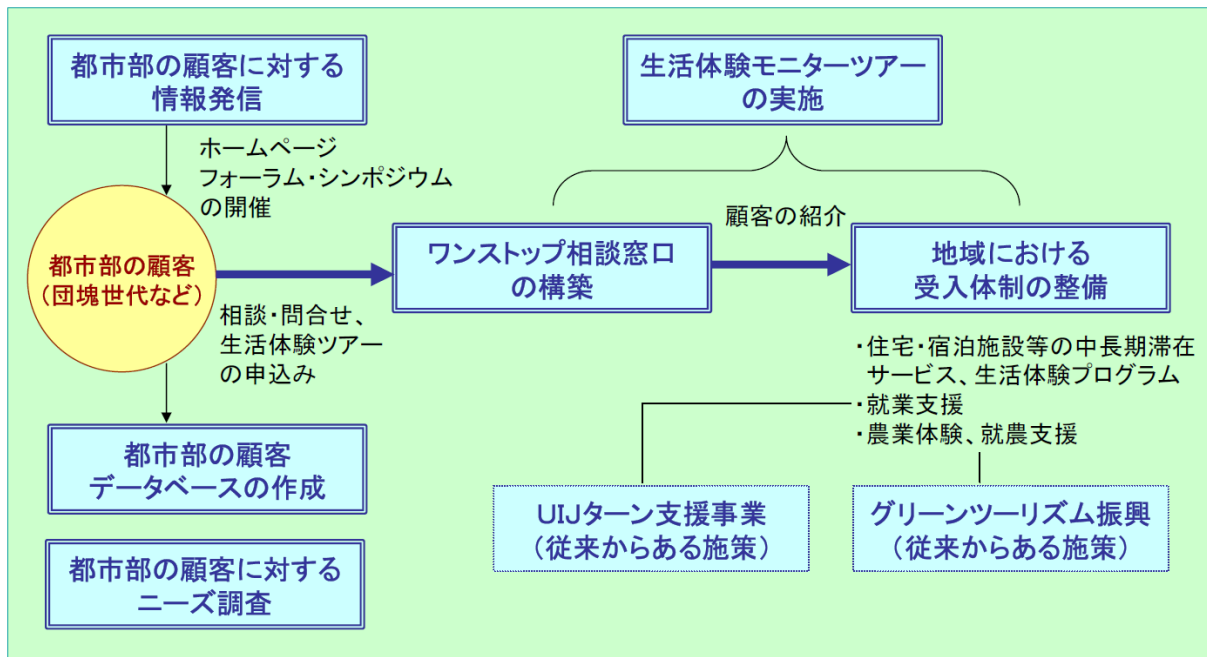


図3-3-1 多くの都道府県で実施されている典型的な事業

出所) [12]。

OUJ I ターン支援サイト

国土交通省都市・地域整備局地方整備課が運営している。名称が示すように、複数居住よりも移住が主目的である。しかし、定住促進情報データベースとしての「ふるさと Search」が、都道府県別の取り組みの情報源として活用できる。

これらは、それぞれ特色を持っているとも言えるのであるが、先の「人の誘致・移動のための総合的なプラットフォーム」で指摘したとおり、「多様な情報の必要性」、「民間情報の必要性」、「情報更新の必要性」、「情報整理の必要性」といった諸課題を満たしているという状態からはほど遠い。したがって、利用する者の立場から述べれば、先の「人の誘致・移動のための総合的なプラットフォーム」の登場が早期に望まれるものである。

②都道府県の取組状況

次に、都道府県については、図3-3-1で見ると、それぞれの取り組みの内容が比較的揃っているといえることができる。これは、都道府県の役割が、どちらかと言えば、都市住民に対する情報提供等にとどまっているからである。具体的な事業としては、「モニターツアーの実施」や「基礎調査」、「相談窓口」等であり、その後の実践者の受け入れは、各市町村等に任せている。ただし、人口の誘致についての基本的スタンスは、各都道府県により相当温度差があるようで、HP上で具体的に施策を掲載しているところもあれば、単に相談窓口を記載するのみに終始しているところもある。さらに、大都市圏に属する埼玉県、東京都、神奈川県、大阪府等では、もともと人口を誘致する必要性に乏しく、このことに関する記述は、HP上では容易に確認できない。

県の役割が主に、情報提供であるということについては、それで問題はない。しかし、その限りにおいては、「市町村の情報へのスムーズな橋渡しができること」は重要になるも

第3章 地方自治体等の取組状況

表3-3-1 人の誘致・移動のための都道府県レベルのポータルサイト（2007年11月現在）

道県名	名称(略称)	URL
北海道	北の大地への移住情報	http://www.pref.hokkaido.lg.jp/sk/ckk/uiturn/iju-soku.htm
青森県	団塊世代ライフサポート総合サイト	http://www.pref.aomori.lg.jp/aomorilife/
岩手県	いわてUJIターン	http://www.pref.iwate.jp/~uji_turn/
秋田県	秋田県定住支援総合情報	http://www.pref.akita.lg.jp/icity/browser
宮城県	宮城県移住・交流情報サイト	http://www.pref.miyagi.jp/tisin/kouryukyogyu/index.htm
山形県	すまいる山形暮らし情報館	http://www.pref.yamagata.jp/ylife/
福島県	ふくしまUJIターン	http://www.pref.fukushima.jp/fui/
茨城県	いばらきさとやま生活	http://www.satoyama-life.pref.ibaraki.jp/
栃木県	“とちぎ暮らし”情報	http://www.pref.tochigi.jp/town/shinkou/gurashi/ tochigigurashitop.html
千葉県	地域づくり・交流・体験ポータルサイト	http://www.pref.chiba.lg.jp/syozoku/b_seisui/teijuu/ index.html
新潟県	新潟UJIターン総合相談	http://www.chiiki.pref.niigata.jp/ujiturn/index.html
長野県	信州田舎暮らし案内のページ	http://www.pref.nagano.jp/kanko/kankoshin/inakakurashi/ inaka-annai.htm
山梨県	グリーンカフェやまなし	http://www.yamanashi-kankou.jp/greencafe/index.html
富山県	くらしたい国、富山	http://toyama-teiju.jp/
石川県	いしかわ暮らし情報ひろば	http://www.pref.ishikawa.jp/shinkou/kurashi/index.html
福井県	福井県定住促進総合サイト	http://info.pref.fukui.jp/rousei/teiju/
奈良県	ならの居住情報	http://www01.pref.nara.jp/koryu/teiju-hp/
和歌山県	田舎暮らし応援県わかやま	http://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/071200/shinfuru/ inakagurashi/index.html
島根県	定住支援	http://www.teiju.or.jp/life/
岡山県	岡山田舎暮らし情報ネット	http://www.pref.okayama.jp/cgi-bin/chishin/new_inaka_net/ index.cgi
広島県	広島県交流定住ポータルサイト	http://www.iju.pref.hiroshima.lg.jp/
山口県	UJI支援サイト	http://www.ymg-uji.jp/
徳島県	徳島県への移住・滞在・観光に関する支援情報サイト	http://www1.pref.tokushima.jp/dankai/
香川県	ええ・かがわ	http://www.pref.kagawa.jp/seisaku/eeekagawa/
愛媛県	e移住ネット	http://www.e-iju.net/
高知県	高知田舎暮らしポータルサイト	http://www.pref.kochi.jp/~chiiki/iju/
長崎県	ながさき田舎暮らし情報局	http://www.pref.nagasaki.jp/inaka/
熊本県	Heart Land くまもと暮らし	http://www.pref.kumamoto.jp/construction/section/teijuu/
大分県	セカンドライフおおいた	http://2nd-life-oita.jp/
鹿児島県	かごしまへの移住・交流	http://www.pref.kagoshima.jp/pr/koryu/index.html

筆者作成。

資料) 各県等HP。



図3-3-2 四国地方の行政区分図（2007年10月現在）

注) Ken Map Ver. 8.3にて作成。

のと思われる。そこで、筆者は、各都道府県において、市町村へのポータルサイトが開設されているかどうか確認してみた。

その結果は、表3-3-1に掲載する。これによると、地方圏に所属する30の道県において、ポータルサイトが開設されていることがわかる。しかし、先に触れた大都市圏に所属する府県等では、府県においてポータルサイトを開設する必要はなく、また、県の一部地域についてのみ、人口の誘致が必要であるような県においては、県としてのポータルサイトが見られない場合もある。

③市町村の意識の現状

複数居住の実践者の受け入れについては、市町村が窓口になる場合も今後多くなるものと想定される。市町村が主体となった独自の取り組み等については、第1項で見た、全国レベルの各ポータルサイトを閲覧すると、比較的豊富に出てくるが、それでは、これらポ

第3章 地方自治体等の取組状況

ータルサイトに取り上げられるような独自の活動¹⁴⁾は、多くの市町村で見られるものであろうか。

そこで、筆者は、四国地方を例として取り上げ、市町村が、現在、人口の誘致についてどのような意識であるのか、どのような対応をしているのか、その現状を把握することを試みた。各種施策の実行には、政府等の財政的助力を仰ぐとしても、可能な範囲で、自地域についての独自の考えを持ち、自地域に合った施策等を具体的に立て得る市町村が多く存在する方が、地方圏全体として、人口維持・確保について希望の持てる未来を迎えることができることには疑いがないものとする。

その方法としては、四国地方の各市町村のHPで言及されている内容を、以下のように整理し、その結果を分析する。その結果は、表3-3-2～5のとおりである。

・表3-3-2～5においては、HPに記載されている「人の誘致」についての考え方・施策等について、把握した内容を一覧表にまとめ、さらに評価を施した。HPにより情報を把握し、さらに評価を下すことは、HPによる情報発信が通常となった現在では適切であろう。

・評価については、概ね「トップページ、あるいはそれに準ずる位置に考え方が示されている、あるいは具体的施策が記述されている」をA、「「移住、定住」等のワードでサイト内検索をすると施策等がヒットする」あるいは「一括サイト内に施策等の記述がある」をB、「とくに具体的記述がされていない」をCとする。ただし、内容を吟味して、他の評価とする場合もある。

そこで、まずは、四国4県のそれぞれのポータルサイトを見てみよう。徳島県の場合、「徳島県への移住・滞在・観光に関する支援情報サイト」に情報を一括して掲載している。ただし、定住促進施策として、「敬老祝い金」、「出産祝い金」、「保育料補助」等が掲載されており、これらは、第1節で言及した従来型の取り組みであり、表3-1-2で見たとおり、効果が薄いものである。

香川県の場合、「ええ・かがわ」に情報を一括して掲載している。ただし、このHPは内容がほとんど充実していない。

愛媛県の場合、「e移住ネット」に情報を一括して掲載している。南予地域が移住施策の中心である。

高知県の場合、「田舎暮らしポータルサイト」に情報を一括して掲載している。かなり情報が豊富であり、四国地方の他3県よりは、人口の誘致に力を入れているのが感じられる。

これらを縦覧した結果より、まず、四国内においても、県によってかなりの温度差があることが明らかになった。徳島県、香川県については、ポータルサイトからは熱意が感じられず、同時に、各市町村についても、考え方・具体的施策に熱意が見られない市町村が大半であった。一方、愛媛県、高知県については、その逆で、ポータルサイトに熱意が感じられ、かつ各市町村についても、考え方・具体的施策に熱意が見られる市町村が多いものとなっている。

14) 例えば、「UJIターン支援サイト」において「各自治体のHOT情報」を見ると、2007（平成19）年11月現在、北海道深川市の「お試し移住～冬季版」、富山県射水市の「カニを食べてお試し移住交流」、静岡県熱海市の「熱海のくらし」、広島県呉市の「呉市空き家バンク開設」、高知県安芸市の「緑豊かな閑静な高台で快適田舎暮らし」、大分県豊後高田市の「定住支援サイト開設」が、市町村の事例として紹介されている。

表3-3-2 「人の誘致」についての考え方・具体的施策等—徳島県—（2007年11月現在）

市町村名	相談窓口	考え方	具体的施策	評価
徳島市	商工労政課	特記なし。	特記なし。	C
鳴門市	企画調整課	特記なし。	特記なし。	C
小松島市	総合政策推進課	特記なし。	特記なし。	C
阿南市	企画政策課	特記なし。	特記なし。	C
吉野川市	商工観光課	特記なし。	空き家物件情報	C
阿波市	総務課	特記なし。	特記なし。	C
美馬市	ふるさと振興課	特記なし。	移住交流支援センター	B
三好市	まちづくり推進課	「三好市定住促進のための各種支援施策」についての記載あり。	移住交流支援センター、定住お試し体験（ただし、子供向け） 他	B
勝浦町	総務税務課	特記なし。	定住お試し体験（ただし、みかんの木オーナー制度）、農村体験型宿泊施設	B
上勝町	産業課	特記なし。	空き家物件情報、定住お試し体験（棚田オーナー制度他）、交流体験施設	B
佐那河内村	総務企画課	特記なし。	空き家物件情報（空き家BANK）	B
石井町	企画財政課	特記なし。	特記なし。	C
神山町	産業建設課	特記なし。	特記なし。	C
那賀町	企画情報課	特記なし。	空き家物件情報、移住交流体験ツアー、宅地分譲	A
牟岐町	総務課	特記なし。	特記なし。	C
美波町	総務企画課	特記なし。	移住交流支援センター、空き家物件情報、住宅取得費補助、定住お試し体験	B
海陽町	企画課	特記なし。	特記なし。	C
松茂町	総務課	特記なし。	特記なし。	C
北島町	生活産業課	特記なし。	特記なし。	C
藍住町	企画調整課	特記なし。	特記なし。	C
板野町	産業課	特記なし。	特記なし。	C
上板町	総務課	特記なし。	特記なし。	C
つるぎ町	企画課	特記なし。	特記なし。	C
東みよし町	企画課	特記なし。	特記なし。	C

筆者作成。

資料) 各市町村HP。

第3章 地方自治体等の取組状況

表3-3-3 「人の誘致」についての考え方・具体的施策等—香川県— (2007年11月現在)

市町名	相談窓口	考え方	具体的施策	評価
高松市	?	特記なし。	特記なし。	C
丸亀市	?	特記なし。	特記なし。	C
坂出市	?	特記なし。	特記なし。	C
善通寺市	?	特記なし。	特記なし。	C
観音寺市	?	特記なし。	特記なし。	C
さぬき市	?	特記なし。	特記なし。	C
東かがわ市	?	特記なし。	特記なし。	C
三豊市	?	特記なし。	特記なし。	C
土庄町	?	「頑張る地方応援プログラム」内で記載あり。	小豆島移住・交流推進事業	B
小豆島町	企画財政課	「頑張る地方応援プログラム」内で記載あり。	移住促進プロジェクト	A
三木町	?	特記なし。	特記なし。	C
直島町	建設経済課	特記なし。	直島町の空き家・空き地情報	A
宇多津町	?	特記なし。	特記なし。	C
綾川町	?	特記なし。	特記なし。	C
琴平町	?	特記なし。	特記なし。	C
多度津町	?	特記なし。	特記なし。	C
まんのう町	?	特記なし。	特記なし。	C

注) 香川県各市町の相談窓口については、HPからではほとんど把握できない。

筆者作成。

資料) 各市町HP。

表3-3-4 「人の誘致」についての考え方・具体的施策等—愛媛県— (2007年11月現在)

市町名	相談窓口	考え方	具体的施策	評価
松山市	企画政策課	特記なし。	特記なし。	C
今治市	企画課	特記なし。	特記なし。	C
宇和島市	商工観光課	「UJIターン情報」のページあり。	各種移住情報	A
八幡浜市	政策推進課 企画女性係	「八幡浜市移住情報」のページあり。	分譲地、短期・長期滞在プラン	A
新居浜市	経済部商工労政課	特記なし。	短期滞在ツアー	B
西条市	企画課	特記なし。	特記なし。	C
大洲市	企画調整課	特記なし。	特記なし。	C
伊予市	企画財務課	特記なし。	特記なし。	C
四国中央市	商工労働部 産業支援課	特記なし。	特記なし。	C

市町名	相談窓口	考え方	具体的施策	評価
西予市	産業部商工観光課 観光振興係	「西予市で田舎暮らし ～おためし移住～」のページあり。	住まい情報、農地・土地情報	A
東温市	産業創出課	特記なし。	特記なし。	C
上島町	企画情報課	「頑張る地方応援プログラム」内で記載あり。	農林漁業インターン事業、空き家バンク制度、空き家リニューアル	A
久万高原町	総務課自治振興班	特記なし。	空き家物件情報、クラインガルテン	A
松前町	企画財政課	特記なし。	特記なし。	C
砥部町	企画課	特記なし。	特記なし。	C
内子町	行政財政班 総合調整係	「移住者情報」のページあり。	各種移住情報	A
伊方町	政策推進課	特記なし。	特記なし。	C
松野町	ふるさと振興課	特記なし。	空き家物件情報	B
鬼北町	産業課商工観光係	「鬼北町で田舎暮らし」のページあり。	住まい情報、農地・土地情報	A
愛南町	商工観光課	特記なし。	特記なし。	C

筆者作成。

資料) 各市町HP。

表3-3-5 「人の誘致」についての考え方・具体的施策等—高知県— (2007年11月現在)

市町村名	相談窓口	考え方	具体的施策	評価
高知市	企画調整課	特記なし。	特記なし。	C
室戸市	企画振興課 企画振興班	特記なし。	特記なし。	C
安芸市	企画調整課企画係	「移住支援情報」のページあり。	宅地分譲	A
南国市	商工水産課	特記なし。	特記なし。	C
土佐市	産業経済課	特記なし。	特記なし。	C
須崎市	企画課	特記なし。	宅地分譲	B
宿毛市	企画課	特記なし。	宅地分譲	B
土佐清水市	企画広報室企画係	「土佐清水市で暮らしてみませんか？」のページあり。	新規就労者定住促進対策事業	A
四万十市	企画広報課	「移住支援情報」のページあり。	空き家情報他(外部団体)、宅地分譲	特A
香南市	企画課	特記なし。	特記なし。	C
香美市	企画課	特記なし。	特記なし。	C
東洋町	企画商工課	特記なし。	特記なし。	C
奈半利町	総務企画課	「移住促進事業」のページあり。	空き家情報	A

第3章 地方自治体等の取組状況

市町村名	相談窓口	考え方	具体的施策	評価
田野町	まちづくり推進課	「移住促進事業」のページあり。	空き家・空き地情報バンク	A
安田町	企画財政課	「移住支援情報」のページあり。	不動産情報、宅地分譲	A
北川村	総務課	特記なし。	特記なし。	C
馬路村	総務課企画係	特記なし。	特記なし。	C
芸西村	企画振興課	「移住情報」、「カントリーライフ事業」のページあり。	空き家情報、体験施設	A
本山町	住民総合窓口課	特記なし。	特記なし。	C
大豊町	総務課企画班	「【はじめての方へ】空き家情報について」のページあり。	UJIターン空き家情報	A
土佐町	企画振興課 企画調整係	「移住支援情報」のページあり。	不動産情報	B
大川村	事業課	特記なし。	特記なし。	C
春野町	企画調整課	特記なし。	特記なし。	C
いの町	企画課	「移住支援情報」のページあり。	宅地分譲	B
仁淀川町	企画課	特記なし。	特記なし。	C
中土佐町	企画課	特記なし。	空き家・空き地情報	B
佐川町	総務課企画行政係	特記なし。	宅地分譲	B
越知町	総務課	特記なし。	特記なし。	C
構原町	産業振興課 地域振興係	「ゆすはらに暮らそう」のページあり。	農林業研修制度	A
日高村	企画課企画係	特記なし。	特記なし。	C
津野町	企画調整課	特記なし。	特記なし。	C
四万十町	企画課	特記なし。	特記なし。	C
大月町	産業振興課	「移住支援情報」のページあり。	空き家情報他（外部業者）	A
三原村	総務課	特記なし。	宅地分譲	B
黒潮町	総務課企画振興係	特記なし。	空き家情報、宅地分譲	特A

筆者作成。

資料) 各市町村HP。

ただし、総じて、人口の誘致については移住に終始しており、現時点で複数居住にまで明示的に言及している市町村はない。これら市町村においては、「移住が大規模に実現できるもの」と真剣に考えているのかどうかについては、大いに疑問が残る。なお、この可能性については、第9章で検討する。

また、市レベルについては、総じて、人口の誘致に無関心である。「平成の大合併」により、市レベルであっても、人口減少地域をかなり含む市が増加したのであるが、その地域についてはいかなる施策を施すのであろうか。

人口の誘致に積極的な市町村についての特徴はあるのだろうか。地域的な特徴としては、

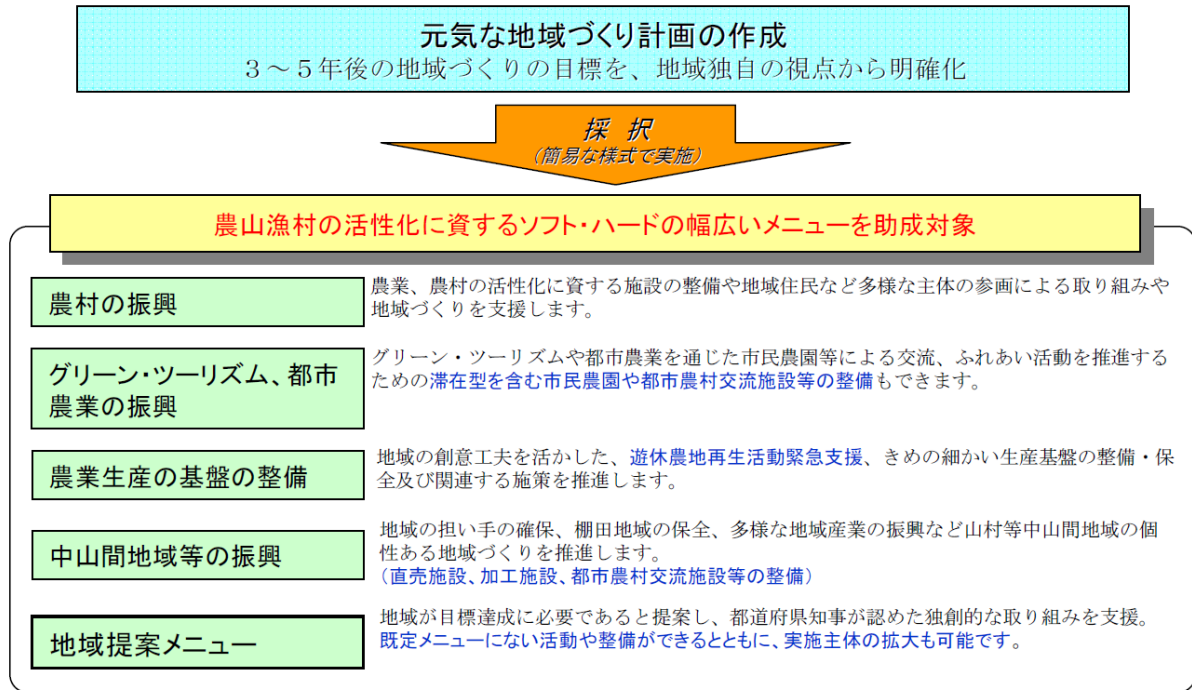


図3-3-3 元気な地域づくり交付金の概要

出所) [18]。

愛媛県南予、高知県幡多地域といった遠隔地、さらに人口減少に悩む山間部・離島という分類になるであろうが、同様な条件でも、考え方、具体的施策に差が見られる場合もあり、今後、市町村長や担当者の熱意、見識、市町村規模等、地域経営の視点からも考察するべきであろう。

この分析を通じて明らかになったことは、**人口の誘致についての現状は、各市町村間に、相当の温度差があり、なおかつ、移住についてはまだしも理解しているものの、複数居住についてはまったく理解が得られていない**ということであった。そして、(中央)政府が、この事実をよく念頭に置き、政府と市町村が十分に連携して、今後の複数居住施策を展開しなければ、一部の地方についてのみは複数居住が定着するかもしれないが、他の多くの地方では、複数居住の定着にまでは至らない可能性がきわめて高いのではないだろうか。とくに、「平成の大合併」により、市に取り込まれた旧町村の状況については、その後の動向が大いに懸念されるものと言えよう。

③農山漁村活性化プロジェクト支援交付金

この節の最後として、第1章で言及した、「農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律(農山漁村活性化法)」及び、これに基づく「農山漁村活性化プロジェクト支援交付金」について詳細に見てみよう。なお、同法の目的や用語の定義は、第1章で見たとおりである。

まず、第166回国会での衆議院の農林水産委員会会議録[8]により、政府側による法案提出の背景等は、下記のようなものとなっている(筆者の責任による要約である)¹⁵⁾

15) 衆議院HP [8] 参照。



図3-3-4 農山漁村活性化プロジェクト支援交付金の対象例
出所) [19]。

- ・2005（平成17）年度に創設された「元気な地域づくり交付金」においては、2007（平成19）年度までに、全国で約1千地区で事業が実施されてきた。
- ・これは、自然環境、景観、文化などの多様な地域資源を創意と工夫により有効に活用して、農林水産業の振興を柱に地域経済の活性化を進めるというのが行政目的であったが、この2年間の間に時代が激動し、環境条件が激変した。
- ・都市住民の農山漁村への関心が高まる、そして団塊の世代の定年退職が始まるということで、農山漁村における居住者、滞在者を増やすという、新たな観点から総合的に推進することが喫緊の課題となった。そのために、元気な地域づくり交付金に代わり、2007（平成19）年度予算において、農山漁村活性化プロジェクト支援交付金が創設された。
- ・地域活性化に成功している地域では、地域自身が自ら活性化計画を立てている。
- ・この法律案において、地域の実情に精通した市町村の果たす役割は、非常に重要であり、市町村が計画を作成し、国に直接交付申請を行うことができる仕組みとしている。

上記及び図3-3-3、図3-3-4を比較することにより、農山漁村活性化法は、元気な地域づくり交付金制度に、「都市と農山漁村の交流促進」という観点を付加したものと把握することができるであろう。また、「元気な地域づくり交付金」制度と比較して、「県を通さないで直接市町村へ補助できる」、「農、林、水の事業が、一つの計画で一体的かつ弾力的に実施できる」、「農林漁業者の団体、NPO法人等、市町村以外の者からの提案制度が設けられた」という特徴を持つものである。

それでは、同法に基づく、農山漁村活性化プロジェクト支援交付金では、どのような事業が実施できるのであろうか。これらについては、農林水産委員会会議録[8]の政府側

説明によると、下記のように想定されている（筆者の責任による要約である）。¹⁶⁾

・その目的である農山漁村の定住それから都市との地域間交流を促進するための事業として、体験交流施設、地域農産物販売提供施設などの、地域活性化の核となる施設の整備が中心とされている。そして、これらとあわせて、関連する育成研修、マーケティングの活動等に対するソフト事業も実施できるものとしている。しかし、あくまで施設整備が主体であり、完成した施設等の運営費については、別途考える必要がある。

ただし、対象となる事業については、農林水産省農村振興局 [20] において、下記のようにより広く例示されている。

1. 農林漁業の振興その他就業機会の増大（同法第5条第2項第3号イ）

地域の創意工夫を活かしたきめの細かい生産基盤の整備や多様な地域産業の振興に必要な施設等の整備への支援

2. 定住等促進のための良好な生活環境の確保（同法第5条第2項第3号ロ）

良好な生活環境に必要な情報通信施設の整備、簡易な給水・排水施設等の整備への支援

3. 都市等との地域間交流の促進（同法第5条第2項第3号ハ）

市民農園などの交流・ふれあいのための施設、都市住民を対象とした農業等の技術取得のための研修施設等の整備への支援

4. その他施策の目標を達成するために地方が提案する事業等（同法第5条第2項第4号）

また、同交付金における市町村等の負担については、原則として2分の1であり、この負担分については、総務省の「頑張る地方応援プログラム」と連携をすることにより、1市町村当たり単年度で3,000万円を限度に特別交付税措置を受けることが可能となっている。

さて、農林水産委員会会議録 [8] において、一部の委員より、下記のような見解が提出されている（筆者の責任による要約である）。

（佐々木隆博委員）

・観光主体、観光客体、観光媒体という用語であるが、観光主体とは、観光客のことを言う。観光客体とは受け入れる側の方を言う。それは間違いだと思う。観光主体は受け入れる側であって、客体は客だと思ふのである。その地域で育んできた歴史と文化にお邪魔をさせていただくのが観光客だと思ふ。観光客のために我々は地域をつくってきたわけではない。

・それと同じように今、定住していただくとか交流していただく人のために農村があるわけではないということを指摘したい。

（菅野哲雄委員）

・これまでの議論のなかで、「定住等の促進あるいは地域間交流の促進によって、農山漁村の現状を打開していく」などということは一言も触れられていない。これは、この農山漁村活性化法というものが、

16) 衆議院HP [8] 参照。

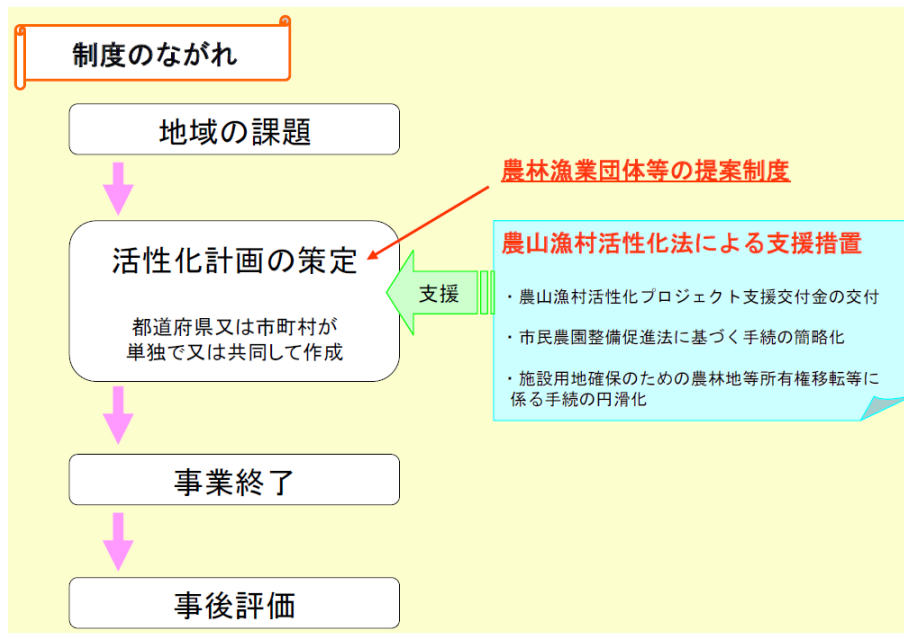


図3-3-5 農山漁村活性化プロジェクト支援交付金制度の流れ

出所) [20]。

なりわいとして成り立たなくなってきた農山漁村というものに対して、活性化していくための法律案なのではないということ、如実に物語っているように思える。

・農山村地域をどう活性化していくのかということについて、農林水産委員会で、政府と一緒に、野党、与党を超えて議論をしてきたのだと思う。この根本的なところを政策課題としていかないで、小手先で農山漁村を考えるということに対して、政策的な間違いを感じる。

これらの見解では、地域の活性化についての地域間交流の限界というものが認識されているということであり、恐らく一部の農山漁村の側には、このような考え方が根強く存在していることも十分に想定される。この法律及びこれに基づく交付金について、複数居住の「受け入れ地域への支援策」と捉える立場よりすれば、すこぶる見当違いの見解であるとも言えようが、これらの見解が、今後この法律に基づく施策を展開する上で、「抵抗勢力」の役割を果たすこともまた想定されよう。

それでは、次に、同交付金の申請等の流れ及び申請の状況を見てみよう。解決すべき「地域の課題」が、市町村に認識され、その解決のために、定住等及び地域間交流を促進することが有効かつ適切であることである場合¹⁷⁾は、原則として3～5年程度の「農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する計画(活性化計画)」を作成する(法第5条第1項)。なお、活性化計画の作成に当たっては、「当該地域に特別な景勝地や名跡がなくとも、美しい山河や田園風景といった通常の農山漁村が有する地域資源が活性化に向けた大きな力となることを改めて認識した上で、少子高齢化等の地域社会の動向、地域の農林漁業の現状、歴史・風土・景観等の地域の特性に応じ、有形・無形の地域資源を持続的に活用しつつ創意工夫を發揮して定住等及び地域間交流の促進による地域の活性

17) 農林水産省農村振興局 [22] 参照。

表3-3-6 活性化計画提出自治体—四国地方—（2007年9月現在）

地区名	計画主体	計画の目標
池ノ内地区	香川県・香川県観音寺市	本地区内の農道及び水路を併せて整備することにより農地の汎用化と経営規模の拡大を図り、農業の振興、農業用水の安定供給と集落及び地域の活性化を図る。
松山島しょ部地区	愛媛県・愛媛県松山市	農道や農業用排水施設等の整備など基盤条件の整備や消費者ニーズに呼応する柑橘有望品種等への転換促進などの施策を実施することにより、農業従事者の定住化を図り、人口減少率（直近2年の平均年約5%）の低下を目指す。
西条東予地区	愛媛県・愛媛県西条市	優良農地の確保に資する農業生産基盤の整備を行うとともに、特産品の高付加価値化による地場産品の販売額を増加させることにより、農業従事者の定住化を図り、人口減少率3.2%の低下を目指していく。
八幡浜地区	愛媛県・愛媛県八幡浜市	ブランド産地づくりの推進・農産物流通力の向上及び農業生産基盤の整備を行うことにより、足腰の強い農家を育成するとともに、現在年間約2,000名（延べ人数）で実施している滞在型農業体験制度である「みかんアルバイター」の参加人数の1割増加を目指し、地域間交流を促進することで、地域の活性化を図る。
大洲地区	愛媛県・愛媛県大洲市	適地適作に基づく産地の形成や優良農地の維持・確保を目指した施策を展開し、足腰の強い農業を育成するとともに、農林水産物直販施設を拡大拡充することにより、年間の入れ込み客数を現在の43万人から54万人への増加を目指し、地域間交流を促進することで、地域の活性化を図る。
大豊地区その1	高知県大豊町	快適な生活環境を整備することにより、定住人口を確保し、地域内活動の活性化を図る。転出入割合の増加3.36%を目標とする。
大豊地区その2	高知県大豊町	森林の保全機能や循環的機能としての役割を充分活かし、林業環境の整備を推進するとともに、木材の加工及び販売などの需要拡大に取り組むことで必要な人材を確保し、定住を促進することで林業の活性化を図る。また、森林施業計画に係る計画的な団地形成の取り組みによる産出量の増加に加えて、年間の製材量5万m ³ を予定している銘建工業㈱の企業誘致に伴い、木材需要の増加が見込まれることから大豊町全体として4年間で6,816 m ³ （7.56%）の木材産出量の増加を目標としている。
坂口地区	高知県高知市	環境保全型農業の推進と、地域資源を活用した交流の促進による地域活性化を図る。具体的な目標として、エコファーマーの取得4名、茶摘み体験等による年間交流人口100人を目指す。

第3章 地方自治体等の取組状況

地区名	計画主体	計画の目標
新居地区	高知県土佐市	<p>農業生産性の向上に支障を来している浸水・漏水被害を解消するため、用排水路を改修し農地の保全を図り、園芸作物栽培の拡大と高品質化を目指す。</p> <p>こうしたことより農業経営基盤の強化及び地区内の担い手農家を中心とした安定的経営農家を増加（受益地内の認定農業者6名→9名）させ、地域農業の振興を図り、地域内定住人口の減少率を10%以内に抑制させる。</p>

筆者作成。

資料) 各県、市町HP。

化を目指すことが望ましい」ということである。¹⁸⁾ なお、活性化計画の目標は、下記のいずれかとされている。¹⁹⁾

- ・定住人口の確保
- ・交流人口の増加
- ・滞在者数及び宿泊者数の増加
- ・地域産物の販売額の増加
- ・地域産物の販売量の増加
- ・定住等の促進に資する遊休農地の解消
- ・定住等の促進に資する担い手への農地利用集積
- ・定住等の促進に資する農業用排水施設等の機能の確保
- ・定住等の促進に資する基盤整備の円滑化
- ・定住等の促進に資する農用地の集団化
- ・地域における情報受発信量の増加
- ・農山漁村景観を活かした取組の増加
- ・自然環境の保全・再生に向けた取組の増加
- ・定住者又は来訪者の安全確保

そして、「ワンストップ窓口による手続き事務の簡略化」により、交付金の申請手続を行う。なお、活性化計画は、市町村内の一部の区域に限定して申請することが可能である。

同法の2007（平成19）年8月1日施行後、8月27日までに、全国で提出のあった活性化計画は208で、そのうち、都府県計画が27、市町村計画が58、府県と市町村または複数の市町村による共同計画が123であった。また、これらに関連する市町村数は242であった。なお、当初の受付期限は8月27日であったが、最終的な受付期限は11月30日と延長されている。

18) 「当該地域の周辺の地域において、既に都市との地域間交流が盛んに行われていることから、当該地域に地域間交流を促進するための対策を実施しても、あまり効果が認められない場合（農山漁村の活性化にとって有効でないケース）」や「定住等及び地域間交流を促進するための対策を実施していくことが、居住者及び滞在者を増加させるという効果はあっても、当該地域の周辺の地域に存する自然環境の保全の観点からは望ましくない場合（農山漁村の活性化にとって適切でないケース）」も想定される。農林水産省農村振興局 [22] 参照。

19) 農林水産省農村振興局 [21] 参照。

表3-3-7 法第5条2項に規定する事業数

地区名	第3号イ	第3号ロ	第3号ハ	第3号ニ	第4号
池ノ内地区	1	0	0	0	0
松山島しょ部地区	5	0	0	0	0
西条東予地区	6	0	0	0	0
八幡浜地区	3	0	0	0	0
大洲地区	2	0	0	0	0
大豊地区その1	1	1	0	0	0
大豊地区その2	0	0	0	1	3
坂口地区	1	0	0	0	0
新居地区	1	0	0	0	0

注) 第3号ニは、「その他の事業」である。

筆者作成。

資料) 各県、市町HP。

四国地方においては、表3-3-6に示すような市町が申請している。これらを目録別に分類すると、「定住人口の確保」が5件（池ノ内地区、松山島しょ部地区、西条東予地区、大豊地区その1、新居地区）、「交流人口の増加」が3件（八幡浜地区、大洲地区、坂口地区）、「地域産物の販売量の増加」が1件（大豊地区その2）となる。

さらに、表3-3-7より、目標を達成するために必要な事業について見ると、大半は、第3号イに関わる事業であり、「地域の創意工夫を活かしたきめの細かい生産基盤の整備や多様な地域産業の振興に必要な施設等」に申請内容が集中している。しかし、挙げられた内容を見ると、「地域の創意工夫を活かした」ものからはほど遠い、「農業用排水施設」等がほとんどである。

一方で、この法律の趣旨を最大限に活かすような、第3号ハ（「市民農園などの交流・ふれあいのための施設、都市住民を対象とした農業等の技術取得のための研修施設等の整備への支援」）及び第4号（「施策の目標を達成するために地方が提案する事業等」）は、四国地方の申請については、ほとんど見受けられないものとなっている¹⁹⁾

これらの活性化計画は、各計画主体が申請して、農林水産省大臣官房企画評価課農山漁村地域活性化支援室に受け付けされたものの、審査の結果、採択されるかどうかは未定である。なお、同交付金の予算総額は341億円となっている。

さきに、農山漁村活性化法は、元気な地域づくり交付金制度に、「都市と農山漁村の交流促進」という観点を付加したものであると述べたが、これらの計画を吟味するに、現時点では、同法の精神は、多くの市町村等にはほとんど理解されていないようである。すなわち、政府の想定とはまったく異なり、市町村は、これまでと同様、農業生産基盤の整備充実等に注力したいようである。

そして、仮に理解しているものとして、例えば、交流・研修施設等を建設しようと希望しても、財政状況が厳しい折、2分の1の負担額が重荷となり、さらにその後の運営費を

20) HPを検索し、可能な限り、全国の事例に目を通したが、他の地方でも状況はほぼ同様であった。

第3章 地方自治体等の取組状況

支弁することも考え合わせると、二の足を踏むという事情もあるものと考えられる。このことより、同法は、**施設整備主体の考え方を採らずに、施設利用主体の考え方を採った方が、まだしも活発に利用され、「都市と農山漁村の交流促進」に寄与するものと思われる。**さらに言えば、施設とは無関係に、市町村と連携したさまざまな主体による、多自然居住地域での複数居住促進に寄与する活動について、助力を行えるような仕組みを構築した方が、市町村にとってもよい結果をもたらすのではないかと思われる。

<第3章の引用文献・資料>

- [1] 上勝町HP, <http://www.kamikatsu.jp/gaiyo/jinkou.HTM>.
- [2] 近畿圏広域計画検討会議, 『戦略及び事業・制度のアイデア』(第3回配付資料), 2007年10月.
- [3] 近畿圏広域地方計画学識者会議, 『国土形成計画の概要』(第1回配付資料), 2007年4月.
- [4] 栗田卓也, ベース設計資料No. 133 建築編, 『国土形成計画と居住のあり方』, 2007年6月.
- [5] 高知県統計協会, 『各年度版 高知県統計書』, 2007年10月他.
- [6] 国土審議会計画部会, 『計画部会中間とりまとめ』, 2006年11月.
- [7] (財)ハウジングアンドコミュニティ財団, 『住み替え支援活動ガイドブック』, 2007年3月.
- [8] 衆議院HP, 『166回国会 農林水産委員会第7号(平成19年3月28日(水曜日))会議録』,
http://www.shugiin.go.jp/itdb_kaigiroku.nsf/html/kaigiroku/000916620070328007.htm.
- [9] 新四国創造研究会, 『新四国創造研究会意見書』, 2007年11月.
- [10] 平修久, 聖学院大学出版会, 『地域に求められる人口減少対策』, 2005年3月.
- [11] 地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会, 『人の誘致に向けた地方公共団体の取組と課題認識について』(第2回配付資料), 2006年10月.
- [12] 地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会, 『地域による人の誘致に向けての取組事例収集』(第4回配付資料), 2007年2月.
- [13] 地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会, 『地域への人の誘致・移動のための「プラットフォーム」の必要性』(第4回配付資料), 2007年2月.
- [14] 地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会, 『地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会とりまとめ』, 2007年5月.
- [15] 中国四国農政局, 『元気な地域づくりを目指して!』, 2005年3月.
- [16] 鄭小平, 立命館経済学第53巻3・4号, 『市町村人口減少の現状, 影響と対策』, 2004年4月.
- [17] 二地域居住人口研究会, 『「二地域居住」の意義とその戦略的支援策の構想』, 2005年3月.
- [18] 農林水産省農村振興局, 『遊休農地の再活用で活力ある地域づくり』(パンフレット), 2006年6月.
- [19] 農林水産省農村振興局, 『農山漁村地域の再生にむけて』(パンフレット), 2007年7月.
- [20] 農林水産省農村振興局, 『農山漁村の活性化に向けて』(パンフレット), 2007年7月.
- [21] 農林水産省農村振興局, 『農山漁村活性化プロジェクト支援交付金実施要領』, 2007年8月.
- [22] 農林水産省農村振興局, 『農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律に基づく活性化計画制度の運用に関するガイドライン』, 2007年8月.
- [23] 北陸圏広域地方計画推進室, 『第3回安全・安心と暮らし専門分科会(配付資料)』, 2007年6月.

第 2 部 分析方法

第4章 複数居住のモデル分析

本章においては、現時点¹⁾での都市住民についての、移住や複数居住の開始から終了に至るまでのプロセスを一般化して、順を追って考察してみる。なぜなら、移住と対比しつつ、このような作業を行うことにより、複数居住についてのさまざまな局面が明確になるものと思われるからである。そこで、第1節では、複数居住の開始について、第2節では、複数居住の継続について、第3節では、複数居住の終了について、それぞれモデル分析を行うことにする。

第1節 複数居住の開始

都市住民が、自主的²⁾に、多自然居住地域へ移住や複数居住を開始するに至るプロセスは、どのようなものであろうか。以下、動機から移動費用の概算までを、順を追って考察する。なお、移住をも考察対象とするのは、複数居住との比較のためである。

○動機

まず、都市に在住する住民に、「多自然居住地域で居住したい」という動機が出てきたとする。この動機がなぜ出てきたかについては、通常、「現在の就業状態」あるいは「現住地の周辺環境」や「現住地不動産」に対する何らかの不満が顕在化し、これを解消することを、多自然居住地域での居住に期待するためであると考えられる。

その動機が「就業状態」である場合は、現在の就業状態（就業していない場合を含む）と比較して、より自分の満足度を高めることのできる就業状態への移行を検討しているのであろう。この満足度については、一般に、多自然居住地域での特有な職業が、農林漁業など自然を相手にするものであり、都市では就業しにくい、このような職業を志向する場合が多いのであろう。³⁾

この場合、周辺環境や不動産についての評価は、それほど重要なものではなく、移動候補の多自然居住地域において、「就業が可能かどうか」が、決定的に重要な意味を持つものと考えられる。すなわち、これは、単なる「労働移動」と見なすことができ、以下の考察対象から除外することができる。⁴⁾

一方、動機が「現住地の周辺環境」や「現住地不動産」である場合は、周辺環境や不動産についての評価が重要である。例えば、現住地の周辺環境が、自然環境に恵まれていない場合、それを志向する住民にとっては満足度が低いであろう。そして、現住地不動産のうち、住宅が狭く、例えば趣味活動のためにさらに広い住面積を欲する場合、また、庭が

1) すなわち、支援策が採られていない状況での実践である。

2) すなわち、移住や複数居住をせざるを得ない、例えば、親の介護、家を継ぐ等の「家族的理由」がある場合を除外する。出身地へのUターンはそれに該当する場合が多いであろう。

3) ただし、現実には、過疎地域において、第1次産業の就業者は全就業者の約2割程度である。総務省自治行政局過疎対策室〔7〕参照。

4) 従来型の新規就農等を中心とする移住施策の範疇と考えられる。ただし、現実には、「安定した就業先の確保」が困難であったため、多自然居住地域において、過疎化が進行したのである。

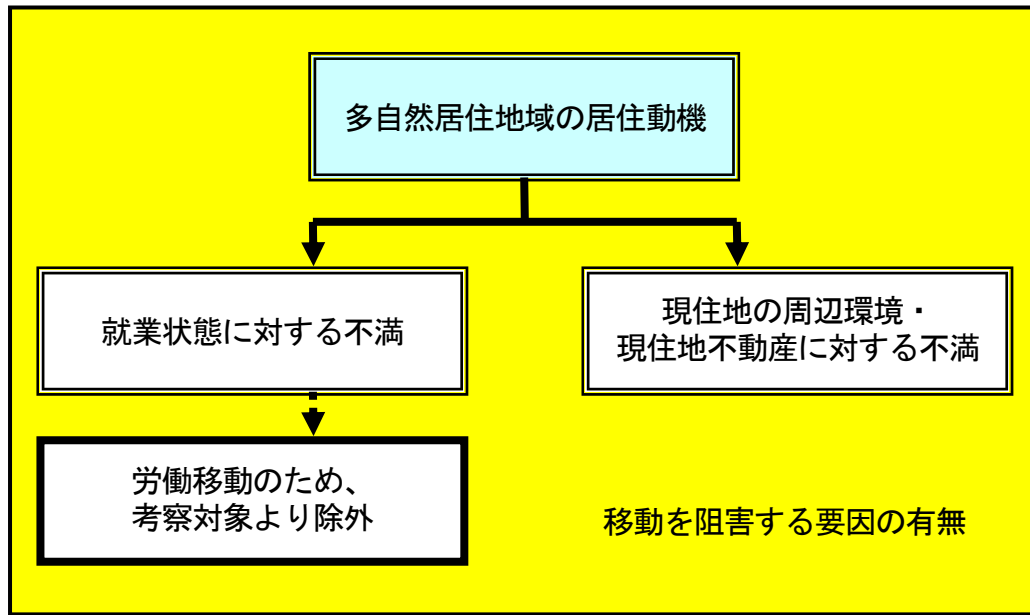


図4-1-1 都市住民の多自然居住地域への居住動機

筆者作成。

狭く、あるいは集合住宅のように庭がなく、菜園やガーデニング等を欲する場合は、現住地不動産は満足度が低いであろう。そこで、このような都市住民にとっては、反対に、多自然居住地域の環境や不動産事情は、非常に魅力的に見えるのであろう。

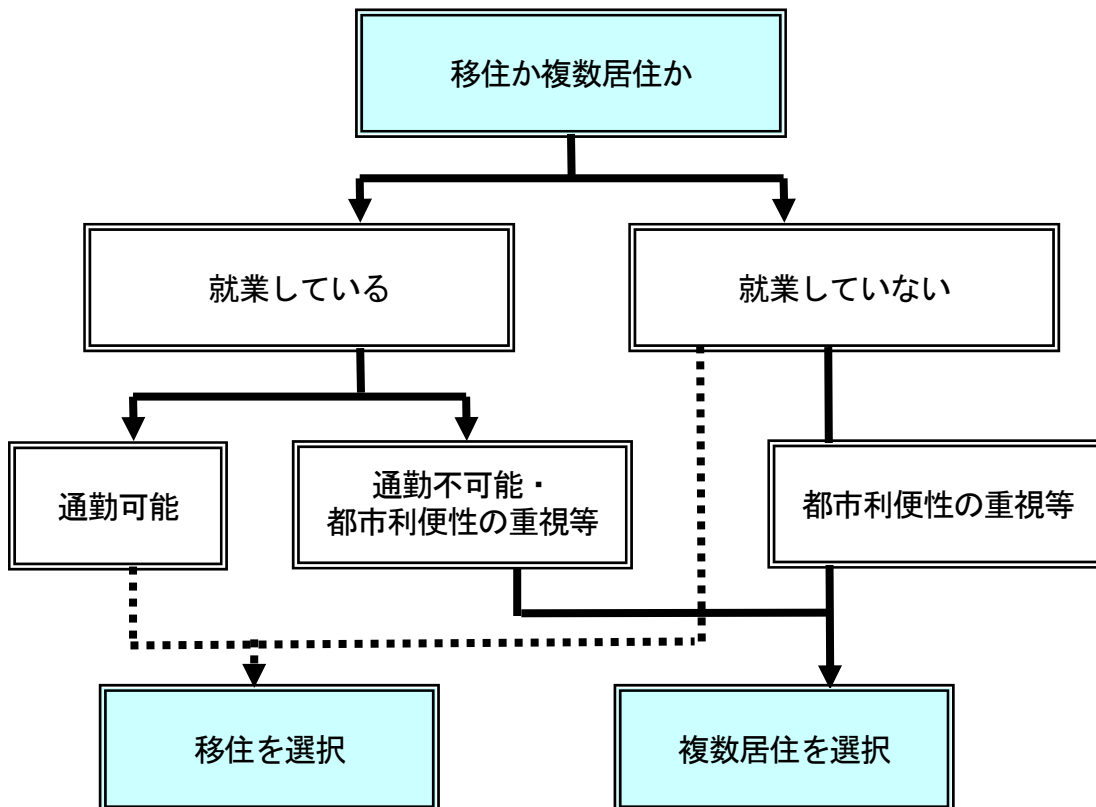


図4-1-2 移住か複数居住かの選択

筆者作成。

○移住か複数居住の選択

次に、その都市住民が就業している場合、現在の職場へ通勤可能な範囲に求める環境や不動産物件があるかどうか調査し、もしあるならば移住を選択するであろう。

しかし、通勤不可能な場合、あるいは、現住の都市生活の利便性を引き続き享受したい場合、または何らかの移住をし難い事情がある場合には、複数居住を選択することになる。就業していない場合は、通勤を考慮する必要がないので、移住を選択するか複数居住を選択するかは、比較的自由であると言える。

○不動産の選定

移住、複数居住のいずれを選択するにしても、不動産の選定は非常に重要である。希望する多自然居住地域内に、自らの希望に適合する物件が見いだせるかどうか、移住先や複数居住先決定の重要なポイントになる。このことについては、第7章で改めて述べる。

○購入費用の概算

希望に適合する物件（候補）を見いだせたとき、それを購入する場合は購入費用を概算する。この概算には、購入するのが土地である場合は、新築住宅建設費用も、そして、中古住宅である場合は、補修費用を、さらに購入時に支払う税金や、購入後も継続して当面支払い続ける税金や設備の維持費用をも含む。

また、賃貸借する場合は当面の貸借費用を概算する。

そして、これらの合計金額が、自らの所得あるいは保有資産等に比較して過大である場

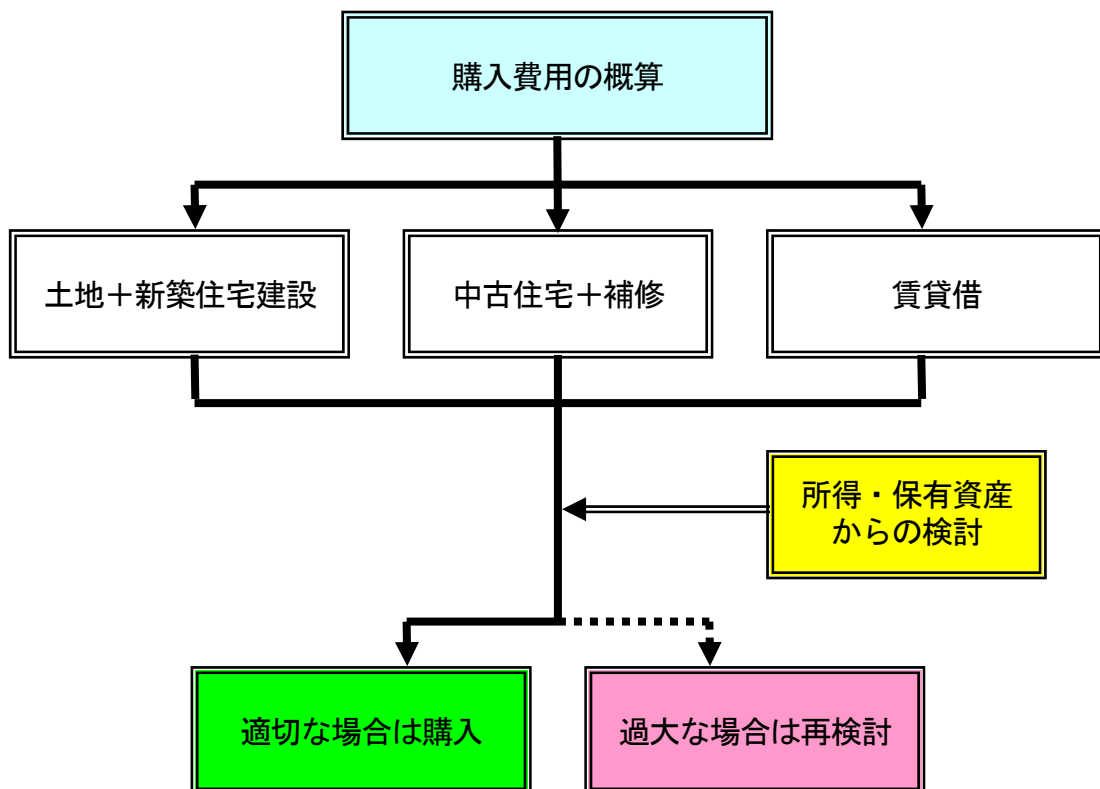


図4-1-3 購入費用の概算

筆者作成。

合には、移住や複数居住を再検討せざるを得ないであろう。

○現住不動産の処分

次に、移住の場合は、現住不動産を賃貸に出すか売却することを検討する。その賃貸から得られる収益あるいは売却価格が相当程度高い場合は問題は少ないであろうが、低い場合は移住を再検討せざるを得ないこともある。

複数居住の場合はその検討の必要がないが、現住不動産についての維持費用を概算しておかなくてはならない。また、現住不動産を賃貸に出すかあるいは売却し、新たに都市において賃貸物件に住み替える行動も取りうる。

なお、購入費用の概算から現住不動産の処分に至るプロセスにおける検討や概算は、現在のみならず、(リスクをも含めた) 近い将来の状況変化までを織り込んだものである。

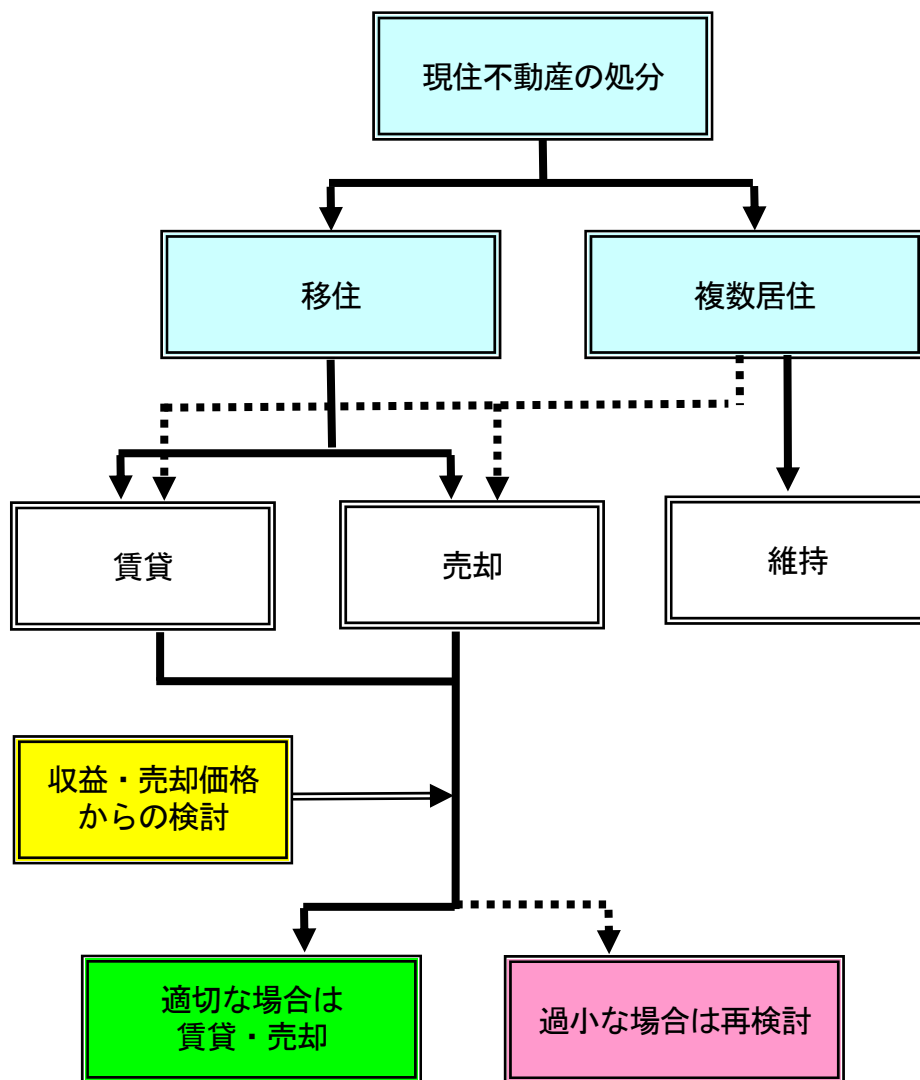


図4-1-4 現住不動産の処分

筆者作成。

○移動費用の概算

これらの検討が概ね終了し、さらに移動に要する費用を勘案する。移住の場合は1回きりの費用であるが、複数居住の場合は、想定する終了期間まで往復回数を設定して費用を算出する。後者の費用には、1回の移動に要する時間及びそれに対する評価も含まれる。

以上の検討の結果、それでもなお移住もしくは複数居住を強く希望する場合(すなわち、その個人にとって、得られる効用がコストを大幅に上回る場合)に実際の行動が開始されることになる。

もちろん、現実には不測の事態に備え、「通勤が可能であったとしても、複数居住を選択する」場合、「移住するにしても、現住不動産を、賃貸も売却もせずに維持する」場合等も想定されるであろう。さらに、必ずしも上記の順序に従って行動が組立てられるわけではないが、このようにモデル化することにより、複数居住を開始するプロセスが客観的に理解しやすくなる。

そして、以上のプロセスについて、変数は以下のとおりとなるであろう。

1. 現在の就業状態に対する評価（仕事の満足度、獲得することができる所得等）
2. 移動（候補）地域での就業状態に対する評価（仕事の満足度、獲得することができる所得等）
3. 現住地域に対する評価（現在の職場への通勤の利便性、生活の利便性、周辺環境等）
4. 移動（候補）地域に対する評価（新たな（現在の）職場への通勤の利便性、生活の利便性、周辺環境等）
5. 現住不動産についての評価（適切な生活空間、設備等）
6. 移動（候補）不動産に対する評価（適切な生活空間、設備等）
7. 移動を阻害する要因（家族との関係、その他）
8. 移動（候補）不動産価格（購入・賃貸総費用、税、補修費用等も含む、また維持費用も考慮）
9. 現住不動産の処分価格（処分・貸与価値、ローン残がある場合はマイナスもありうる、また維持費用も考慮）
10. 移動に要する費用

上記のうち、1.～6.は、個人の志向（嗜好）に大いに関わる。例えば、同じような仕事の内容でも、個人によって受け取り方が大いに違う。また、同じような自然環境であっても、それを穏やかなものと受け取るか厳しいものと受け取るか、個人によって異なる。また、適切な生活空間といっても、その必要度は個人によって大いに異なる。

したがって、1.～6.については、これらを合成して、結果として、都市住民のうち、どの程度の、多自然居住地域への志向者がいるかを推測することになる。そこで、このことについては、第2章で見たアンケート調査の結果より、約3割程度の都市住民が多自然居住地域での生活（移住及び複数居住）を志向していることが判明している。

そして、移動（候補）地域に関わる諸変数（2.、4.、6.）の一部については、受け入れ地域において、魅力を高める努力をすることが可能である。ただし、2.のうち（獲得する

第4章 複数居住のモデル分析

ことができる所得)及び4.のうち(生活の利便性)については、多自然居住地域で魅力を高めるのは相当困難である。

また、4.については、(自治体のサービス水準)や(地域コミュニティのあり方)等も評価の一要素となりうることが考えられる。そこで、これらについて魅力を高めることは、移住については多少有効であるかもしれないが、第2章で見たアンケート調査の結果より、複数居住については、都市住民がさほど重要視していないことが窺われる。したがって、コストをかけてまで魅力度の向上を図る必要はなく、それよりもむしろ4.のうち(周辺環境)を高める(維持する)努力を行った方が、施策として実を結ぶのではないかと考えられる。

なお、6.については、上記の他の努力と比較して、対象が地域全体に関わるものではなく分割されており、それほど困難度は高いものではないと考えられる。

7.については、個人の置かれている条件に大いに関わり、受験を控えた子供の存在、介護を要する老親の存在等が阻害要因として挙げられる。しかし、この阻害要因の存在及びその軽減化については、個人の事情と、さらには社会全体のあり方と関わっており、本論文の考察対象からは割愛せざるを得ない。

8.~10.は、金銭的評価が比較的容易である。8.のうち(税)については、政策的に軽減させることはできる。このことについては第5章で述べる。また、(購入・賃貸総費用)についても、政策的な工夫を施す余地はある。このことについては第7章で述べる。10.については、第2章で見たアンケート調査の結果より、大半が自家用車利用であり、高速道路を使用しているものと推測される。そこで、この軽減措置が採られることが望ましいが、これについては第8章で述べる。

なお、移住もしくは複数居住を希望する個人にとって、その実現のために必要なコストが得られる効用を大幅に上回っている場合は、実際の行動は開始されずに現状のままで時が経過するか、あるいは代替的な行動をとることになる。その行動とは、「現状に対する再評価」である。すなわち、先に挙げた3.、5.のうち、自らの意思によって(周辺環境)について評価を変化させるか、そして、可能であれば費用を支払って(現住不動産の補修)を行い、現住不動産に対する評価を高めるかなのである。このような対処も相当多いものと推察される。

第2節 複数居住の継続

続いて、移住者や複数居住者が実践を継続する過程には、どのような経過が想定されるだろうか。以下、項目ごとに考察する。なお、この内容についてはインパクトという観点より第5章で再述する。

○不動産の維持

まず、実践を開始した段階で、当該不動産（複数居住者にとっては、従たる住宅）が自己所有である場合、居住不動産（家屋・庭等）の整備が終了しているか、あるいはその後早期に順次整備していくであろう。また、不動産は定期的にメンテナンスされていくであろう。この整備やメンテナンスについては、実践者が自らDIYで行う場合もあるし、建設業者をはじめとする専門業者に依頼する場合もある。

さらに、複数居住については、従たる住宅を使用しない時期があるため、場合によっては、適切な維持管理サービスが必要になる。これらは、受け入れ地域にとっては、地域内の専門業者等の雇用の確保につながる事が期待される。

なお、当該不動産が賃貸である場合は、実践者において手を加えることは、所有者にとって通常歓迎しないことであるが、多自然居住地域においては、所有者はメンテナンスの任を負わない代わりに、実践者により自由に手を加えることを許可しているというケースがかなり見受けられるようである。

○高次の欲求の追求

そして、実践者は、当該不動産（複数居住者にとっては、従たる住宅）において獲得した環境や生活空間に適合するような、能動的な行動をするであろう。ある者は自らのアウトドア趣味に熱中し、ある者は農作業に没頭するなど、個人個人の欲求を思う存分満たしていくであろう。そして、その内容は徐々に深化していくであろう。この追求行動が、複数居住を継続させるもっとも主要な要因となる。

ただし、移住については毎日、複数居住については週2日程度の滞在であるから、受け入れ地域における追究度合いは、自ずと異なるものと思われる。

なお、もちろん、単なる癒しを求めて、移住や複数居住を志向した実践者もいることが想定されるが、多自然居住地域での暮らしはかなり多忙であり、多くの実践者においては、受動的ではなく、能動的な生活を楽しんでいるようである。⁵⁾

○反復移動

移住については発生しないが、複数居住については必ず発生する。実践者が従たる住宅で過ごすのは、通常、土日の休日が想定されるが、この場合、主たる住宅を金曜日の夜に出発する、あるいは土曜日の午前中に出発する。そして、従たる住宅を、日曜日の夜あるいは月曜日の早朝に出発するというパターンが通常であろう。主たる住宅と従たる住宅の間の移動は、自家用車により、高速道路を2時間前後運転するということが想定される。こ

5) 恋沼 [4]、松田 [9]、[10]、[11] 等参照。

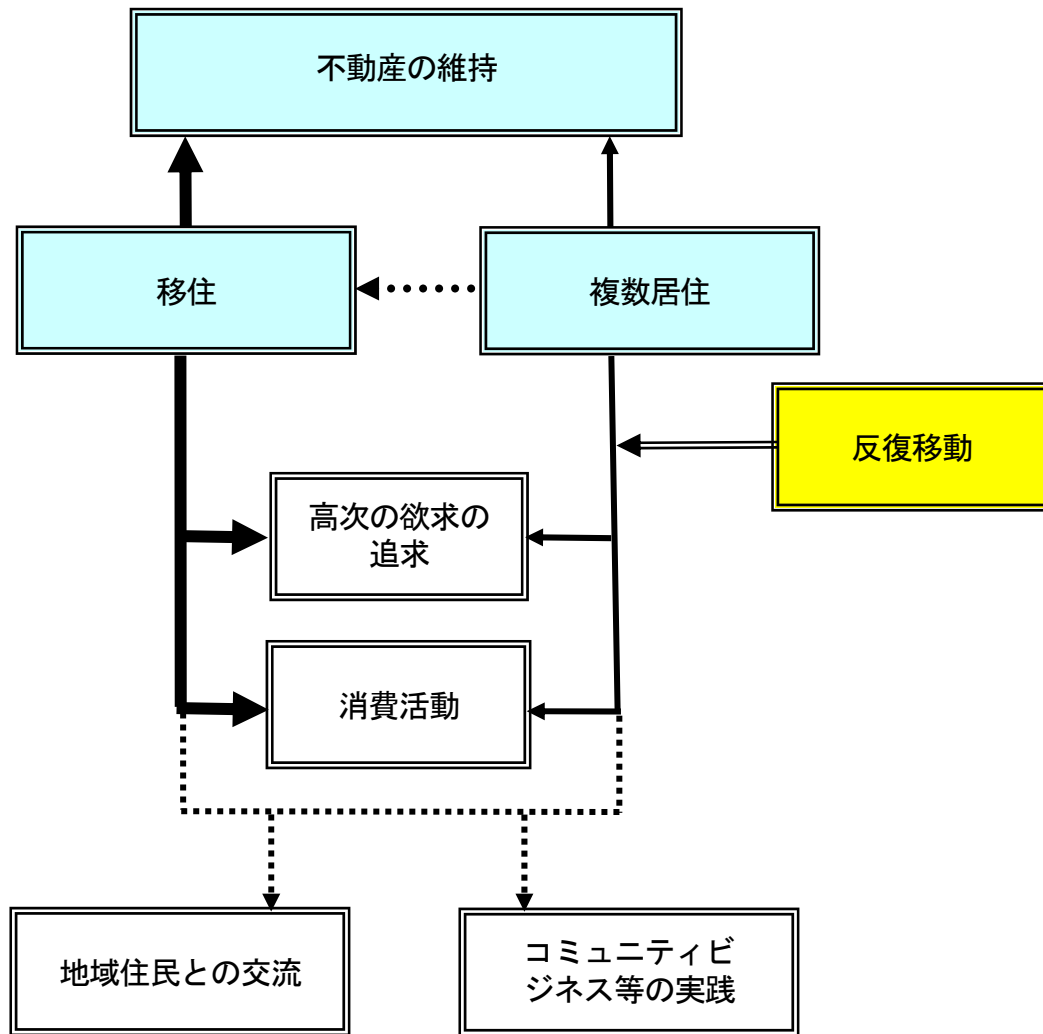


図4-2-1 移住・複数居住の継続

筆者作成。

のことにかかる費用の軽減措置が採られると、従たる住宅への訪問回数が増加することも考えられる。

○消費活動

また、実践開始後、移住者については消費活動の相当の部分を、複数居住者については消費活動の一部の部分を、受け入れ地域内あるいはその付近で行い始める。食料品や最寄り品については、受け入れ地域内で得られにくいのであれば、移住の場合は、周辺の中小都市まで、自家用車で購入に行く。複数居住の場合も周辺の中小都市まで行くか、あるいは、主たる住宅から持参する、従たる住宅への移動途中に購入するといった選択肢もある。

一方、買い回り品、専門品については、多自然居住地域内では販売が成り立ちにくいいため、移住者の場合、県庁所在都市クラスの都市まで出向くか、通信販売を利用する。これについては、複数居住者は主たる住宅の所在地で享受できる。

そして、生活の利便性を担う各種の民間サービスのうち、高度な内容を持つものについては、多自然居住地域では支持人口が少なく、立地の可能性がほとんどないことから、こ

れらに対する消費活動は、医療サービスを除き、ほとんど行われまいであろう。そして、生活関連サービスについては、周辺の中小都市まで行く必要があるであろう。これについても、複数居住者は主たる住宅の所在地で享受できる。

さらに、当該地域で要求されている税等についての支払いも行う。なお、受け入れ地域によっては、自治会費等の負担が大きい場合もある。

○地域住民との交流

他の地域住民（定住者や他の移住者、複数居住者）との交流を行う実践者もいることであろう。⁶⁾ このような交流を通じて、各種の行事の活性化や、伝統文化の継承、ひいては地域の活性化が徐々に達成される可能性はある。これについて、複数居住者の方が、定期的な反復移動により都市とのチャンネルを開く可能性が大きい。

○コミュニティビジネス等の実践

加えて、一部の実践者は、移住先や複数居住先において各種のボランティア活動やNPO活動に参加したり、コミュニティビジネスを実践するようになるかもしれない。⁷⁾ これらの諸活動を通じて、地域の社会活動や経済活動に継続的なインパクトを与えることができるようになるものと思われる。これについても、複数居住者は都市とのチャンネルを開く可能性が大きい。

○その他

複数居住者については、このような諸活動を通じて受け入れ地域に移住し、移住者となるという可能性もある。

一方、地域コミュニティ内で、移住者や複数居住者と定住者が反目したり、あるいは移住者・複数居住者同士が対立するような状況が起こりうる可能性も決して否定できない。

⁸⁾ このような状況がただちに解消されず長引くと、地域の活性化や社会活動、ビジネスの展開に少なからず悪影響を及ぼすことが想定される。

6) すべての移住者や複数居住者が、自動的に他の住民との交流を欲するわけではない。この点、各省及び多くの地方自治体の報告書類の中にはバラ色の発想に満ちているものがあるように見受けられる。例えば、「暮らしの複線化」研究会 [3]、人口減少自治体の活性化に関する研究会 [6]、茨城県 [1] 等参照。

7) 6) と同様、すべての移住者や複数居住者が、自動的に諸活動やビジネスを始めるわけではない。

8) 沖縄県石垣市における定住者と移住者の対立が記憶に新しい。このことについては、<http://business.nikkeibp.co.jp/article/topics/20070510/124464/>参照。

第3節 複数居住の終了

そして、移住者や複数居住者が実践を終了する主な原因には、どのようなものがあるであろうか。以下、項目ごとに考察する。

○実践者自身の高齢化によるもの

まずは、移住者や複数居住者自身が高齢になり、継続することがつらくなったという場合がある。このことについては、個人差も大きいものと思われるが、概ね75歳を経過したら（後期高齢者）、相当多くの実践者において、実践を終了する時期を意識し始めるであろう。何よりも、自家用車の運転行動が懸念される。

この場合、移住者については、当該受け入れ地域内において、然るべき介護を受けられるならば、そのまま継続居住する可能性もあるが、家族的理由により、別の所に移動する可能性もある。そして、複数居住者については複数居住を終了させ、再び都市（のみ）での居住に戻る等の行動をとる。なお、大きな病気、怪我の場合も準じて考えることができる。

○高次の欲求の追求の終止

次に、当初希求していた、個人の欲求の追究に熱意を失ったという場合がある。この場合、移住者はそのまま継続居住する可能性もあるが、他の地域へ移動する場合もある。複数居住者も同様である。このことについては、個人の事情に左右されるものである。

○経済的負担の増大

経済的負担等の増大により、継続できなくなったという場合がある。この場合、移住者はそのまま残留する可能性もあるが、他の地域へ移動する場合もある。複数居住者も同様である。

○家族的理由

また、実践の開始当初には必ずしも明確に意識されていなかった、老親介護等の家族的理由により、移住や複数居住を断念せざるを得ない場合がある。

○コミュニティ対立

そして、コミュニティ内の対立で、移住や複数居住が継続しがたい状況に陥る場合も想定される。最近では、移住という概念が多自然居住地域においても浸透するにつれ、受け入れ地域側の不安もかなり減少したが、以前は、移住者に対してかなり不審の念を抱いていた。⁹⁾このような状況下では、些細な行き違いが大きなトラブルに発展する可能性が大きい。

○過疎化の進行

9) 例えば、森 [12] 参照。

表4-3-1 今後の消滅の可能性別集落数

全体	今後の消滅の可能性別集落数				計
	10年以内に消滅	いずれ消滅	存続	不明	
北海道	22 (0.6%)	186 (4.7%)	3,367 (84.2%)	423 (10.6%)	3,998 (100.0%)
東北圏	65 (0.5%)	340 (2.7%)	11,218 (88.1%)	1,104 (8.7%)	12,727 (100.0%)
首都圏	13 (0.5%)	123 (4.9%)	1,938 (77.2%)	437 (17.4%)	2,511 (100.0%)
北陸圏	21 (1.3%)	52 (3.1%)	997 (59.6%)	603 (36.0%)	1,673 (100.0%)
中部圏	59 (1.5%)	213 (5.5%)	2,715 (69.6%)	916 (23.5%)	3,903 (100.0%)
近畿圏	26 (0.9%)	155 (5.6%)	2,355 (85.7%)	213 (7.7%)	2,749 (100.0%)
中国圏	73 (0.6%)	425 (3.4%)	10,249 (81.7%)	1,803 (14.4%)	12,550 (100.0%)
四国圏	90 (1.4%)	404 (6.1%)	5,448 (82.6%)	654 (9.9%)	6,596 (100.0%)
九州圏	53 (0.3%)	319 (2.1%)	13,630 (89.2%)	1,271 (8.3%)	15,273 (100.0%)
沖縄県	0 (0.0%)	2 (0.7%)	168 (57.7%)	121 (41.6%)	291 (100.0%)
全国	422 (0.7%)	2,219 (3.6%)	52,085 (83.6%)	7,545 (12.1%)	62,271 (100.0%)

■: 各消滅の可能性において該当集落数・割合が最も大きい圏域

■: 各消滅の可能性において該当集落数・割合が2番目に大きい圏域

出所) [5]。

さらに、実践開始当初想定していた以上に、受け入れ地域の過疎化が進行して「限界集落」¹⁰⁾化し、継続して居住することが危険、不便な状況に陥った場合が考えられる。表4-3-1は、2006（平成18）年4月時点での全国の過疎市町村における集落を対象にしたアンケート調査結果¹¹⁾の一部である。回答者は該当市町村である（回収率100%）が、これによると、今後近いうちに消滅の可能性が高い集落は、それほど多くはないようである。

ただし、このことについては、今後の定住者の動向が大いに関係してくる。現在の定住者が高齢を迎えて、次の世代にスムーズに引き継ぎが行える場合は、過疎化の進行は鈍化する。

なお、自然災害の場合も準じて考えることができる。この点について、二地域居住研究会[8]では二地域居住の意義の一つとして、下記のように言及している。

・第三は、様々なケア等の生活面や震災等の災害に対するセーフティ・ネット（安全網）としての役割である。特に、震災等の災害に対しては、緊急の避難先の選択肢の一つとして安全網を厚くする効果を持つだろう。[8]

すなわち、大都市圏で大震災等の災害に見舞われ、大都市圏の主たる住宅が倒壊等した際に、複数居住実践者は、避難先が確保されているということであるが、自然災害の生じ

10) 「限界集落」とは、大野によれば、「65歳以上の高齢者が集落人口の半数を超え、冠婚葬祭をはじめ田役、道役などの社会的共同生活の維持が困難な状態に置かれている集落」と定義される。大野[2]参照。

11) 自立地域社会懇談会[5]参照。

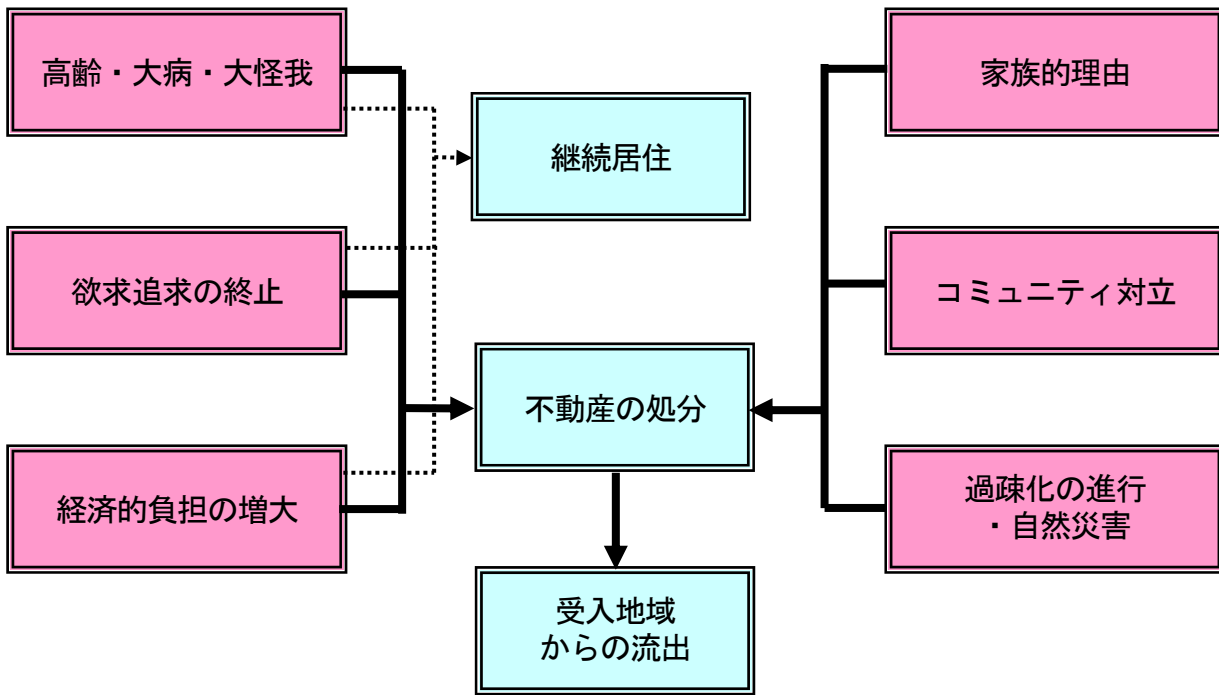


図4-3-1 移住・複数居住の終了

筆者作成。

る確率は、多自然居住地域においても相当高いものではないであろうか。多自然居住地域内において、自然災害により集落の継続居住が困難になった例としては、毎日新聞の2007（平成19）年10月23日の紙面において、「新潟県中越地震で特に被害が大きかった小千谷市、川口町、旧山古志村（現長岡市）の全27地区のうち、被災者生活再建支援法の適用対象となる大規模半壊以上の住宅被害が全世帯の5割を超える10地区では、この3年間に総人口が27%も減少していたことが毎日新聞の調べで分かった。10地区の地震前3年間の減少率は5.2%で、震災により過疎化が5倍以上の速度に進んだことになる。急激な人口流出で、これらの地区では集落の維持が困難になっている」と言及した記事がある。¹²⁾

これらの場合（継続居住する場合を除く）、当該不動産（複数居住者にとっては、従たる住宅）の処分が重要な課題となる。賃貸の場合はそれほど問題は多くない¹³⁾であろうが、自己所有の場合は、「それをどのように処分するか」というやっかいな課題が生じる。売却時に、受け入れ地域にある程度の活力が継続して維持されている場合には、次の移住者や複数居住者も期待できるであろうから、売却もさほど困難ではないと思われる。しかし、活力が低下している場合には、その程度にもよるが、売却は難航するであろう。売却が困難である場合は、当該不動産が空き家として放置される運命にある。このことについては第7章で改めて述べる。

12) このことについては、<http://mainichi.jp/select/weathernews/news/20071023k0000m040144000c.html> 参照。

13) 賃借人である実践者において、賃借不動産に手を加えた場合は、現状に復帰させることや、当該不動産の資産価値が上昇した場合に、妥当な価格を請求する（造作買取請求権）等、所有者との間で「交渉」が生じる可能性はある。

<第4章の引用文献・資料>

- [1] 茨城県, 『茨城県における二地域居住の促進に関する調査』, 2006年3月.
- [2] 大野晃, 『農業と経済』2005年3月号, 『限界集落—その実態が問いかけるもの』, 2005年3月.
- [3] 「暮らしの複線化」研究会, 『「暮らしの複線化」研究会報告』, 2007年6月.
- [4] 恋沼薫, 『週末・田舎人のすすめ』, ダイナミックセラーズ, 1988年9月.
- [5] 自立地域社会懇談会, 『過疎地域等における集落の状況に関するアンケート調査結果(中間報告)』(第9回配付資料), 2007年1月.
- [6] 人口減少自治体の活性化に関する研究会, 『人口減少社会を福となす—健康生活立国宣言—』, 2006年5月.
- [7] 総務省自治行政局過疎対策室, 『平成16年版過疎対策の現況』, 2005年7月.
- [8] 二地域居住人口研究会, 『「二地域居住」の意義とその戦略的支援策の構想』, 2005年3月.
- [9] 松田力, 『都会に生き、山に暮らす。』, 二玄社, 1996年6月.
- [10] 松田力, 『週末は田舎暮らし』, 創森社, 1998年7月.
- [11] 松田力, 『二住生活のすすめ』, 同朋舎, 2000年4月.
- [12] 森茂明, クロスロード, 『晴れて丹波の村人に』, 1986年1月.

第5章 複数居住のインパクト分析

複数居住は、実践者のみならず、受け入れ地域にとっても意味があることなのであろうか。次の関心は、この複数居住の実践が、実践者及び当該地域にどのようなインパクトをもたらすのかである。そこで、本章においては、第1節では、個別具体のインパクト分類を行い、第2節においては、最近の調査研究についての紹介を行うことにする。

第1節 個別具体のインパクト分類

①インパクトの捉え方

以下では、まず、インパクトの捉え方について言及し、次いで、その考え方をもとに、個別具体に考えるインパクトについて、重複なく分類、体系立てて整理する。このような整理を行うことは、今後、地方自治体等が複数居住を推進する際の指針となり得る。その際には、公共投資のインパクトの把握方法を準用することができる（加えて、外部効果についても視野に入れている）。¹⁾

公共投資のインパクトの分類・体系化については、以下の諸点に配慮すべきである。

- ・ 長期的効果か短期的効果かという「時間」的な面への配慮
- ・ 広域的効果か狭域的効果かという「空間」的な面への配慮
- ・ 事業効果（フロー効果）か施設効果（供用効果）かという「機能」面についての配慮
- ・ 物理的な効果か経済的効果かという「効果内容」についての配慮
- ・ 直接効果か間接効果かという「波及」面についての配慮
- ・ どの主体に帰属する効果であるかという「帰属先」への配慮
- ・ 貨幣単位による効果の把握が容易であるかという「計量可能性」の配慮

インパクトを把握する場合にあっては、上述したいくつかの視点を同時に組み合わせて行なうことが多い。とはいえ、従来のインパクト分析にあっては、まずそのインパクトを「機能」面から事業効果と施設効果に大別し、次に、その施設効果を、「波及」面からさらに直接効果と間接効果に分けて考えるのが、一般的な手法としてとられている（図5-1-1参照）。

ここで、「機能」の視点に基づく場合の事業効果とは、事業投資自体（この場合は、複数居住先の確保）がもたらすインパクトを指すものであり、その事業効果の具体的内容としては、「有効需要の創出」から乗数過程を経て誘発される「生産増」や「雇用増」、さらには「付加価値増」（所得増や税収増）等が挙げられる。

それに対して、施設効果は、当該施設の機能（この場合は、複数居住の実践）がもたらすインパクトを指すものである。そして、施設効果は、さらに「波及」面の視点に基づいて、直接効果と間接効果に大別される。

1) この分類等については、井原編[1]を参考にしている。

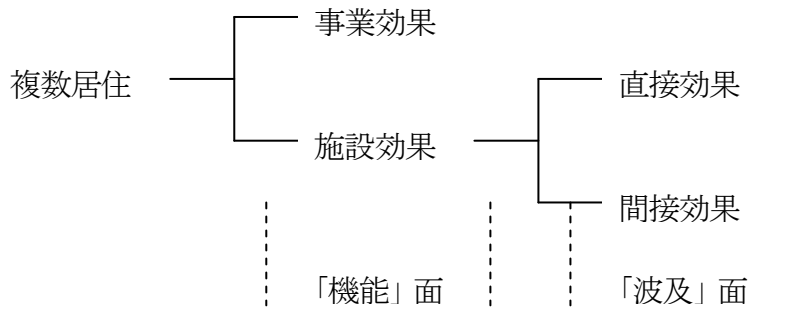
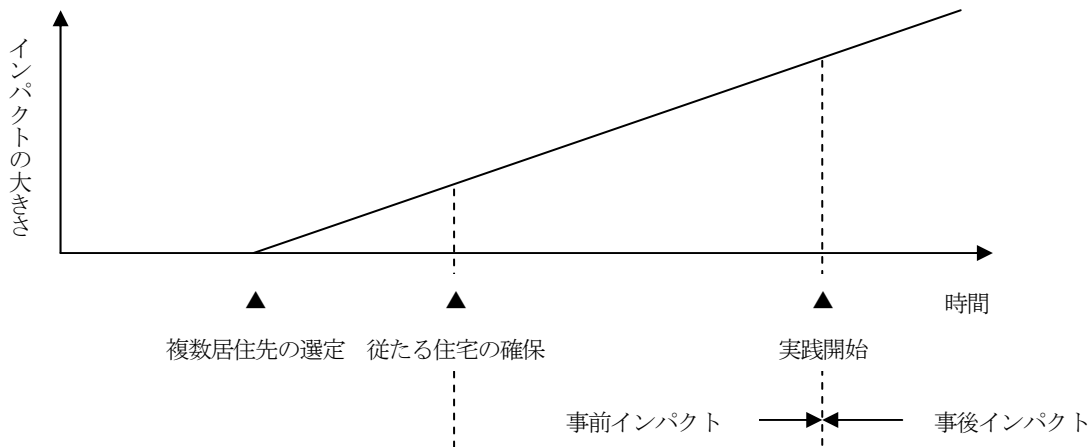


図5-1-1 インパクトの概念図



事業効果	<ul style="list-style-type: none"> ・有効需要の創出 ・雇用増 ・需要増 ・生産増 ・付加価値増 ・その他
直接効果	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境の獲得 ・生活空間の獲得 ・移動の発生 ・税負担の発生 ・消費活動の発生 ・生産活動の発生 ・その他
間接効果	<ul style="list-style-type: none"> ・情報提供機関の設置、増加 ・その他 ・企業行動の変化 ・地域社会の変化 ・交通流動の変化 ・その他

図5-1-2 インパクト発現のタイムテーブル

筆者作成。

このうち、直接効果とは、当該施設の供用によって、即座に他の主体の介在を経ることなく発生するインパクトであり、もっぱらその施設の利用者（この場合は、複数居住の実践者）に帰属するものである。直接効果の具体的内容については、「周辺環境の獲得」、「生活空間の獲得」、「移動の発生」、「消費活動や生産活動の発生」等に分類されるであろう。

一方、間接効果とは、前述した事業効果と直接効果を除く他のすべてのインパクトを指すが、それは直接効果が、市場メカニズム等の経済メカニズム、あるいは外部効果を通して波及していくものであり、その結果として、直接的にその施設を利用しない主体にも帰属するインパクトである。間接効果の具体的内容については、「企業行動の変化」をはじめ、「地域社会の変化」や、「交通流動の変化」等に分類されるであろう。ただし、このような変化は、どの場合でも等しく生じるものではなく、地域特性や景気変動等の社会経済環境要因に大きく依存することに留意する必要がある。

また、時間的な配慮も必要であり、従たる住宅の確保、複数居住の実践に際して、時系列的には図5-1-2に示すように、各時期に応じて、各種のインパクト発現が期待される。

②インパクトの体系化

以上のような、インパクトの捉え方を参考にして、筆者は、複数居住が、実践者と当該受け入れ地域にもたらす個別具体のインパクトについて、体系化を行った。これらを、一覧表の形式で表すと、表5-1-1のようになる。

この表中においてはまず、インパクトを事業効果と施設効果（供用効果）とに大別し、施設効果を、直接効果と間接効果に分類している（大項目）。そして、それぞれに該当するインパクトを記載し（中項目）、さらに、小項目を記載している。その際、図5-1-2で見たように、「時間」の視点を盛り込んだ。複数居住のインパクトを時間的な流れに沿って捉えようとすれば、事業効果については、その大半が「実践前」に発生する。直接効果については、「実践後短期」に発生し、それが基本的には内容を変えずに継続して発生していくものである。これらに対して、間接効果については、その内容により、顕在化する時期に早遅があり、また、相互に関連関係を持つ。これらの点について、とくに考慮する必要から、インパクト発現の時期を記載している。なお、筆者において想定している、当該地域に対する各インパクトの大きさについても記載している。

そこで、これらの効果について、想定される内容を記述していく。まず、事業効果についてであるが、これは、具体的には以下のようなものが挙げられよう。

○住宅確保関連雇用の増加

複数居住の実践者が複数居住を開始するに先立ち、複数居住先の選定、従たる住宅の確保のための行動を行う。このとき、不動産仲介業者、建設業者等の助力が必要となる。このうち、不動産仲介業者は、従たる住宅を新築する場合は、土地の売買・賃借契約につき、購入する場合は、土地・建物の両方の売買契約につき、賃貸物件の場合は賃貸契約につき、それぞれかわる。建設業者は、新築の場合は、その建築に、中古の場合は、補修にそれぞれかわる。さらに土地につき、土木作業等を要する場合は、それぞれの専門業者がかわる。複数居住の実践の増加は、必然的にこれら関連業者の雇用増をもたらすものと想

表5-1-1 複数居住のインパクト体系

大項目	中項目	小項目	インパクト発			インパクト の大きさ**
			現時期*			
事業 効果	有効需要の創出		○	△	×	△
	雇用増	・住宅確保関連雇用の増加	○	△	×	△
	需要増	・住宅確保関連需要の増加	○	△	×	△
	生産増	・住宅確保関連生産の増加	○	△	×	△
	付加価値増	・住宅確保関連企業の所得の増加	○	△	×	△
・住宅確保関連企業の税収の増加		○	△	×	△	
直接 効果	空間機能に関する効果	・景観要素	×	○	○	×
	周辺環境の獲得	・希望する環境の獲得	×	○	○	×
	生活空間の獲得	・希望する生活空間の獲得	×	○	○	×
	移動の発生	・往復の交通費支出の発生	×	○	○	△
	税負担の発生	・住宅関連税負担の発生	×	○	○	△
	消費活動の発生	・住宅維持関連支出の発生	×	△	○	△
		・生活関連支出の発生	×	○	○	△
・趣味等関連支出の発生		×	○	○	△	
生産活動の発生	・受入地域でのコミュニティビジネスの実践	×	△	△	△	
間接 効果	企業行動の変化	・住宅維持関連サービス業の変化	×	○	○	△
		・生活関連サービス業の変化	×	○	○	△
		・趣味等関連サービス業の変化	×	○	○	△
		・農林水産業の変化	×	○	○	○
		・商業の変化	×	○	○	△
		・観光業の変化	×	△	△	△
	地域社会の変化	・不動産情報提供産業の変化	○	○	○	○
		・地域コミュニティの変化	×	△	○	△
		・生産額の変化	×	△	△	△
		・雇用機会の変化	×	△	○	△
		・人口の変化	×	△	△	△
		・土地利用の変化	△	△	○	△
		・資産価値の変化	△	△	△	△
	・都市住民との交流の変化	×	△	○	△	
交通流動の変化	・都市住民の訪問の変化	×	△	○	○	

注) * 左欄「実践開始前」、中欄「実践開始後」、右欄「実践開始後中長期」。

×印「発生せず」、△印「少量発生」、○印「大部分が発生」。

** ×印「計量困難」、△印「小」、○印「大」。

筆者作成。

定される。

○住宅確保関連需要の増加

上記に伴い、建設資材の需要が増加するものと想定される。賃貸の場合も補修等の関係で、同様に増加するものと想定される。

○住宅確保関連生産の増加

上記に伴い、各業者による需要が増加する結果、生産も増加するものと想定される。

○住宅確保関連企業の所得の増加

上記に伴い、各業者の所得が増加するものと想定される。

○住宅確保関連企業の税収の増加

上記に伴い、各業者の所得が増加する結果、税収も増加するものと想定される。

続いて、直接効果についてであるが、これは、具体的には以下のようなものが挙げられよう。

○景観要素

多自然居住地域は、一般に風光明媚なところが多く、これらの地域において新たに住宅が建設されると、これは周囲の風景と一体化して新たな景観を作り出す。また、放置されていた空き家が複数居住の実践のために補修されると、景観悪化の進行が鈍化する。

○希望する環境の獲得

従たる住宅を取得すると、実践者は、同時に希望していた周辺環境を獲得することができる。

○希望する生活空間の獲得

従たる住宅を取得すると、実践者は、同時に希望していた生活空間を獲得することができる。

○往復の交通費支出の発生

主たる住宅から従たる住宅へ、そして、従たる住宅から主たる住宅へ、一定の頻度で反復移動する際には、移動手段が自家用車の場合、燃料代・高速道路料金の負担が新たに発生する。ただし、この費用は、複数居住の促進のためには低減することが望ましく、その場合、発生する効果は、本来の効果よりも低い水準にとどまることになり、実践者にとってはその分負担減となる。

○住宅関連税負担の発生

一般に、不動産を取得した際には、「不動産取得税」（都道府県税）が発生する。従たる住宅が、「週末に居住するため郊外などに取得するもの、遠距離通勤者が平日に居住するために職場の近くに取得するもので、毎月1日以上居住の用に供するもの」に適合していれば

ば、不動産取得税の軽減措置が受けられる。

また、取得後、毎年1月1日時点において、不動産の所有者として固定資産課税台帳に登録されている場合は、「固定資産税」(市町村税)が発生する。これは、標準税率が1.40%であるが、市町村によって異なる税率を定めることもできる。さらに、市街化区域内の不動産の場合は、「都市計画税」(市町村税)も発生する。これは、最高税率が課税標準額の0.30%であるが、市町村によって低い税率を定めることもできる。

ただし、これらの費用もまた、複数居住の促進のためには低減することが望ましい。

なお、複数居住の場合、個人住民税については、主たる住宅の所在地において均等割部分と所得割部分を負担しているが、従たる住宅が自己所有、賃貸の場合を問わず、従たる住宅の所在地においては、均等割部分を納税することになる(地方税法第294条第1項第2号)。これは、「家屋敷課税(かやしきかぜい)」と呼ばれており、道路維持、ゴミ収集、消防、救急等の各種行政サービスに対する負担分と捉えられている。

さらに、市町村によっては、従たる住宅について、行政需要の増大分を負担させるため、独自の課税²⁾を行うところもある。

○住宅維持関連支出の発生

従たる住宅を取得すると、その住宅を維持するために必要な支出が発生する。新築で取得した場合は設備機器に故障等はしばらく見られにくいであろうが、中古で取得した場合は、取得時にある程度の補修を行っているにしても、その後の発生の可能性も高い。

○生活関連支出の発生

従たる住宅を取得すると、その住宅で生活するために必要な支出が発生する。水道料金等の公共料金も含まれる。ただし、当該地域内での支出は、食料品や最寄品については多少は見込まれるが、買回り品、専門品についてはほとんど見込まれないものと想定される。

さらに、民間サービスについては、支持人口の観点より、ほとんど立地が見込まれないのが通常であり、これらについての支出はほとんど発生しないであろう。

○趣味等関連支出の発生

従たる住宅を取得すると、その住宅の内外で趣味等の活動をするために必要な支出が発生する。

○複数居住先でのコミュニティビジネスの実践

従たる住宅で生活を開始すると、実践者(の一部)は、なんらかの生産活動にかかわる可能性がある。しかし、移住とは異なり、実践者が受け入れ地域に滞在する日時は限定されており、大規模な事業を展開することは困難であり、また、その動因も薄い。しかし、自らの手に負える範囲でなんらかのコミュニティビジネスを手がけてみたいという動因はあるものと考えられる。複数居住を行うことにより、受け入れ地域でのコミュニティビジネスの実践が可能になる。

2) 例えば、熱海市は、別途「別荘等所有税」を、複数居住の実践者にも課している。

そして、間接効果についてであるが、これは、具体的には以下のようなものが挙げられよう。

○住宅維持関連サービス業の変化

複数居住の実践が増加することにより、受け入れ地域では、従たる住宅の管理やメンテナンスに関連した各種のサービス業が成立する可能性がある。これについては、当該地域住民によるコミュニティビジネスの形態で成立する姿が望ましいものと考えられる。

○生活関連サービス業の変化

複数居住の実践が増加することにより、受け入れ地域では、実践者の生活を助力するような各種のサービス業が成立する可能性がある。これについても、当該地域住民によるコミュニティビジネスの形態で成立する姿が望ましいものと考えられる。

○趣味等関連サービス業の変化

複数居住の実践が増加することにより、受け入れ地域では、実践者の趣味等を満足させるような各種のサービス業（商業を含む）が成立する可能性がある。

○農林水産業の変化

複数居住の実践者の中には、農的な暮らしに興味を持つ人々が少なからずおり、彼らと受け入れ地域の農業従事者との交流によって、多自然居住地域における農業については、さまざまな形態が出現する可能性が高い。

○商業の変化

複数居住の実践により、人口が多少なりとも増加した場合、その人口増加分により、食料品、最寄品を扱う小売業が成立する可能性がある。ただし、多自然居住地域一般の定住人口は減少しており、当該地域での減少分の影響も考慮する必要がある。

また、当該地域住民あるいは複数居住実践者によるコミュニティビジネスが、小売業についても展開される可能性もある。

○観光業の変化

複数居住実践者自身は受け入れ地域の観光について、実践開始当初を除き、ほとんど興味を示さないことが想定される。したがって、複数居住の実践により、人口が多少なりとも増加した場合でも、このことに起因する、観光業が成立する可能性が低い。

しかし、当該地域住民あるいは複数居住実践者によるコミュニティビジネスとしての参加・体験・実践型の観光業については成立する可能性がある。³⁾

3) 例えば、農林漁業体験民宿の開業にあたっては、旅館業法、消防法、建築基準法など関係法令の規制により、一般の旅籠並みの設備基準を満たすことが求められていたが、近年、構造改革特区の全国展開をはじめ、関係法令や各都道府県が定める条例等の規制緩和等が進み、設備投資を抑えて開業することが可能となっている。これについては、<http://www.hokuriku.maff.go.jp/policy/rural/kouryu/minshuku.html> 等参照。

○不動産情報提供産業の変化

複数居住の実践が見込まれると、先行して、不動産情報を提供する動向が見られる。これについては、現在、不動産仲介業者、地方自治体等が行っているが、今後、複数居住が増加していくと、これらの主体がさらに活動を活発化させる可能性がある。

○地域コミュニティの変化

複数居住の実践により、人口が多少なりとも増加した場合、その人口増加分だけ、地域のイベント等がさかんに開催されるようになる等、地域の活性化が達成される可能性がある。ただし、そのためには、複数居住の実践者が地域コミュニティにスムーズに溶け込めるような環境づくりが重要であろう。さらに、当該地域での人口減少分の影響も考慮する必要がある。

○生産額の変化

複数居住の実践により、人口が多少なりとも増加した場合、その人口増加分だけ、地域の各産業による生産額が増加する可能性がある。ただし、当該地域での人口減少分の影響も考慮する必要がある。

○雇用機会の変化

複数居住の実践により、人口が多少なりとも増加した場合、その人口増加分だけ、地域の各産業における雇用機会が増加する可能性がある。コミュニティビジネスが増加する場合、ビジネス自体の規模は小さくとも、雇用機会はかなり増加するであろう。ただし、当該地域での人口減少分の影響も考慮する必要がある。

○人口の変化

多自然居住地域内の多くの地域で、定住人口の減少は不可避である。複数居住の実践がかなり多く見込まれるにしても、実践者の多くは40歳代以降の年齢であり、この分だけ社会増加（パートタイム住民の増加）は見られるものの、自然増加にはつながらない。したがって、複数居住は、人口減少の速度を鈍化させる意義を持つものである。⁴⁾

○土地利用の変化

複数居住の実践が受け入れ地域で盛んになった場合、新たに住宅及び住宅地を供給する必要がある場合がある。住宅を新築する場合、適地となる土地の供給が求められる。この場合、農地が転用される可能性もある。既存住宅の場合あるいは賃貸住宅の場合は、その必要はないが、これらの供給が増加せず、新築が主体になる場合は、農地転用が増加することが想定される。

○資産価値の変化

複数居住の実践が受け入れ地域で盛んになった場合、土地や既存住宅の供給が需要に追

4) このことについては、現在の移住についてもあてはまる。

いつかない場合も想定される。この場合、これらの価格が上昇する可能性がある。

○都市住民との交流の変化

都市住民が複数居住を実践する場合、受け入れ地域へ家族や友人等が訪問する。彼らが、当該地域を訪問する頻度が多ければ、やがて、この交流は実践者以外の都市住民へも波及する可能性を持つ。

また、複数居住の実践者が受け入れ地域で展開しているコミュニティビジネスの内容によっては、都市との関係が密接である場合がある。この場合は、都市において、当該地域とのコミュニティビジネスを通じた交流チャンネルが開かれる可能性がある。

○都市住民の訪問の変化

上述した都市住民との交流の変化により、受け入れ地域を訪問する都市住民の訪問数や頻度が増加するものと考えられる。

③留意すべき点

以上のように、公共投資の把握方法を準用して、個別具体のインパクトを概観してきたが、留意する点がある。それは、**受け入れ地域において、インパクト（とくに間接効果）が顕在化するためには、同時期に、ある程度以上のまとまった数の複数居住が実現する必要がある**ことである。すなわち、間接効果は、複数居住の実践によって向上した地域のポテンシャルを世帯や企業が認識し、各々の判断に基づいて、新たな行動を起こすことから発生する。然るに、個々の複数居住のもたらすインパクトは微少であり、散発的に実践された場合は、ポテンシャルの向上を世帯や企業が十分認識できず、間接効果の発現がほとんど期待できないことが懸念される。したがって、複数居住の促進施策等を実施する場合は、このことをよく念頭においておくべきであろう。

さらに、複数居住で増加すると想定される（パートタイム）人口は、せいぜい受け入れ地域にとって数%のオーダーであろうから、それほど過大な期待を寄せることは禁物なのである。ただし、肝要であるのは、その**数%の人口増から生み出されるインパクト（とくに事業効果）を、できるだけ当該地域内に帰属させるような仕組みを構築すること**である。かつてのリゾートブーム時のように、大都市圏に本社を持つ大手企業が多自然居住地域を大規模開発し、事業効果の大部分が当該地域外に漏出していくとしたら、受け入れ地域にとってのメリットははなはだ薄いものである。したがって、当該地域に関わる地方自治体等が、そのことの重要性に気づき、帰属主体をできるだけ地域内に誘導するような施策を採ることが望ましいであろう。この見地から、「地域経営」の視点が強調されるべきなのである。

第2節 既存調査研究によるインパクト測定

第1章で述べたように、複数居住を政策的に促進していくのはこれからである。そのために、筆者の問題意識に沿うような、複数居住の実践者についての研究事例の蓄積は、現時点ではほとんど見られない。

近年の調査研究では、主として県レベルでの移住を対象として、産業連関分析を行い、当該地域にもたらすインパクトを測定するという手法がとられている。そこで、この節では、これらについての紹介するとともに、有益な知見の収集を行う。

○長崎県への“団塊の世代”移住による経済波及効果の推計について

まず、(財)ながさき地域政策研究所が行った[2]について、概要を見てみよう。図5-2-1は、「団塊世代の移住」に限定した、長崎県(全体)への経済波及効果を推計する際の流れを示したものである。

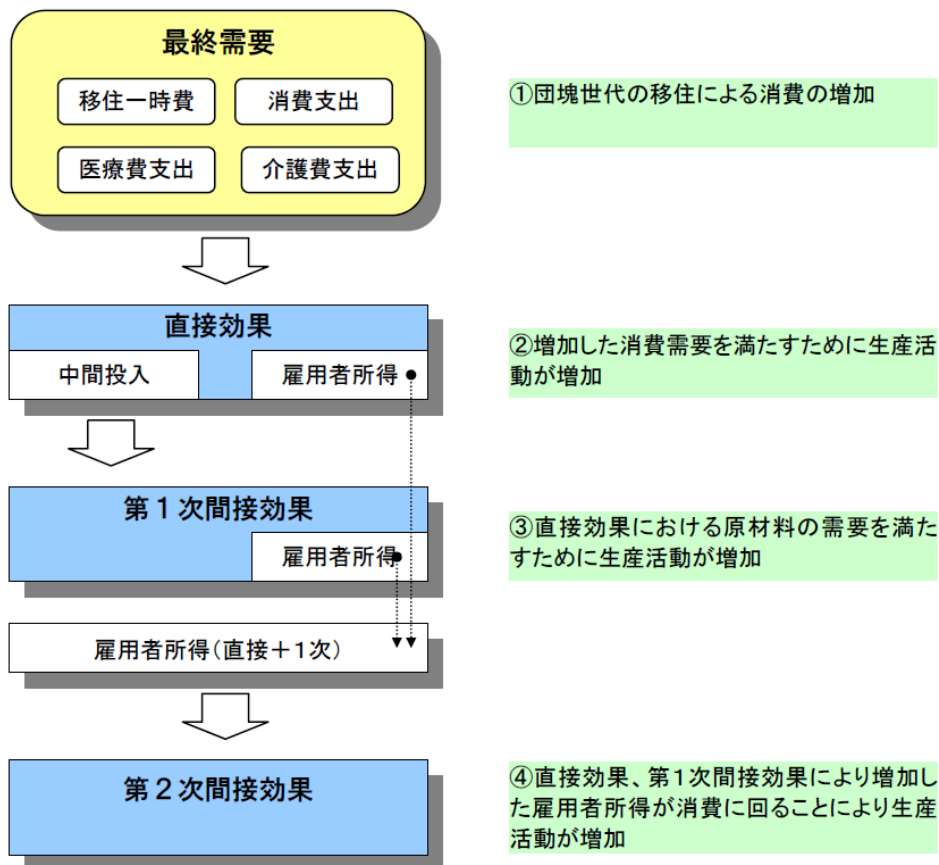


図5-2-1 団塊世代の長崎へのU I ターンによる経済波及効果推計の流れ
出所) [2]。

以下、同調査研究が示す推計の手順を概観する(下線部は筆者による)。⁵⁾

5) 菊森・小川[2]参照。

- ・団塊世代（1947（昭和22）年～1949（昭和24）年生まれ）の移住による経済波及効果を、「60歳夫婦のみ世帯が移住後30年間に於いて地域にもたらす消費の増加」と捉える。
- ・その中身は、「移住一時費」、「消費支出」、「医療費支出」、「介護費支出」である。
- ・移住一時費については、移住世帯の50%が新居を建築するとして、新居の取得費用を1,141万円（80㎡）とする（世帯当たりの平均支出額は570万円）。
- ・消費支出については、（長崎市の全世帯平均数値である）世帯当たり60～69歳が274万円／年、70歳以上が207万4千円／年とする。
- ・医療費、介護費については、（全国ベースで考えて）それぞれの金額を設定する。
- ・移住の規模については、何も施策を実施しない場合、2002（平成14）年の県外よりの転入人口実績をもとに、150世帯／年（ケースA）と想定し、各種のU I ターン促進施策が功を奏した場合、200世帯／年（ケースB）と想定している。
- ・これらの数値をもとに、最終需要額は以下の通りとなる。

項目	■ケースA	■ケースB
	（3年間で450世帯・900人が転入）	（3年間で600世帯・1,200人が転入）
移住一時費	最終需要額 25億6千万円	最終需要額 34億2千万円
消費支出	277億4千万円	369億4千万円
医療費用	132億5千万円	176億8千万円
介護費用	50億1千万円	66億7千万円
合計	485億6千万円	647億1千万円
	（1世帯平均 1億8百万円）	（1世帯平均 1億8百万円）

・この最終需要額に県内自給率を乗じ、県内の需要額を算出する。これを団塊世代の移住による直接効果とする。

・長崎県の $[I-(I-M)A]^{-1}$ （移輸入考慮型逆行列）と県内需要額との乗算により、長崎県への第1次間接効果を算出する。

・直接効果及び第1次間接効果によってもたらされた雇用者所得を算出する。

・増加した雇用者所得のうち消費に回される比率（消費転換率）を81.8%（総務省「家計調査（H17年年报）」、長崎市における勤労者世帯の消費支出／実収入）と仮定し、消費需要を算出する。

・長崎県の $[I-(I-M)A]^{-1}$ （移輸入考慮型逆行列）と消費需要との乗算により長崎県への第2次間接効果を算出する。

・直接効果及び間接効果（1次、2次）を合算することにより、長崎県への生産誘発効果額を算出する。

・最終需要額をもとに、長崎県産業連関表を用いて、直接効果、第1次間接効果、第2次間接効果を推計したところ、30年間の経済波及効果の合計は、ケースAの場合、728億円、ケースBの場合、970億円となる。したがって、1年当たりの長崎県内への経済波及効果額はケースA 24億円、ケースB 32億円であり、2004（平成16）年度における長崎県の県内総生産をケースAの場合、0.06%、ケースBの場合0.07%押し上げる効果がある。〔2〕

平成 14 年において、県外から転入した60歳人口の県内60歳人口に対する比率が例年の移住トレンドと仮定すると、**団塊世代については、単年度で300名の移住が想定される。**

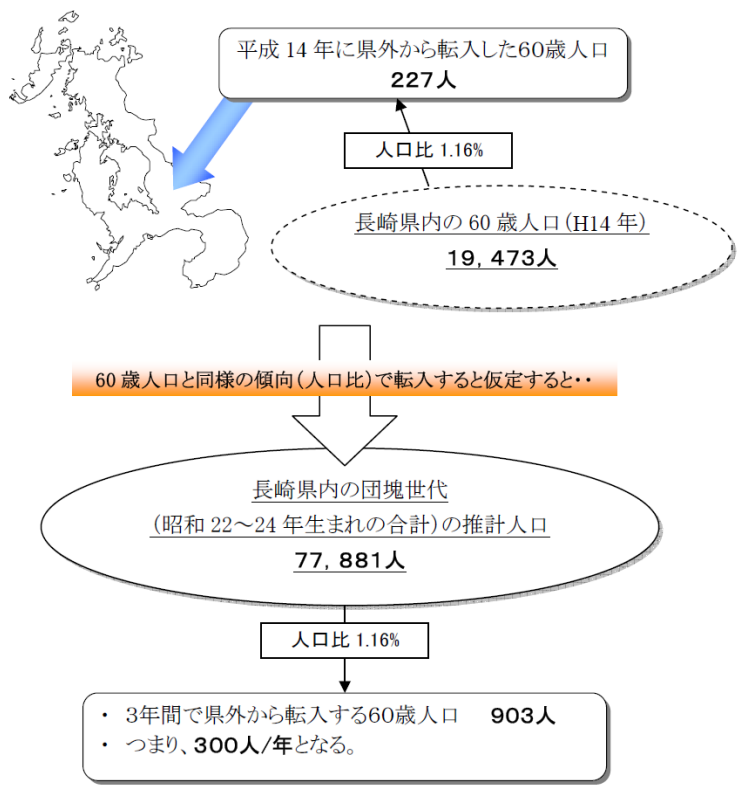


図5-2-2 現状からの推計 (ケースA)

出所) [2]。

さて、この調査研究を見るに、疑問に思うのは、以下の2点である。まず、移住者が、「長崎県内のどこへの移住を選好するのか」という点については言及されていない。これは、県レベルの推計であるので仕方がないとも思えるが、しかし、同じ移住人数でも、都市、農山漁村等、地域の規模によって、当該地域に与えるインパクトが相当違うことに留意すべきである。

もう一つは、推計の基本となる「転入人口の算定の仕方」である。確かに2002 (平成14) 年の長崎県への県外からの60歳転入人口は227人であった。しかし、同時に141人が長崎県外へ転出していることにはまったく言及がない。さらに、227人が同年齢のうち1.16%に当たるといっても、この1.16%という転入率は、とくに何も施策を展開していなくとも、期待できる数字なのではないだろうか。

推計の基礎となる人口は、施策が功を奏した「人口純増」分のみで語るべきである。したがって、この設定では、年間50世帯の増加に関する最終需要額増加で考えるべきであろう。⁶⁾

6) それにしても、各種の施策展開で、県レベルで見て、わずか50世帯分しか人口が増加しないという捉え方は、悲観的に過ぎると思われる。

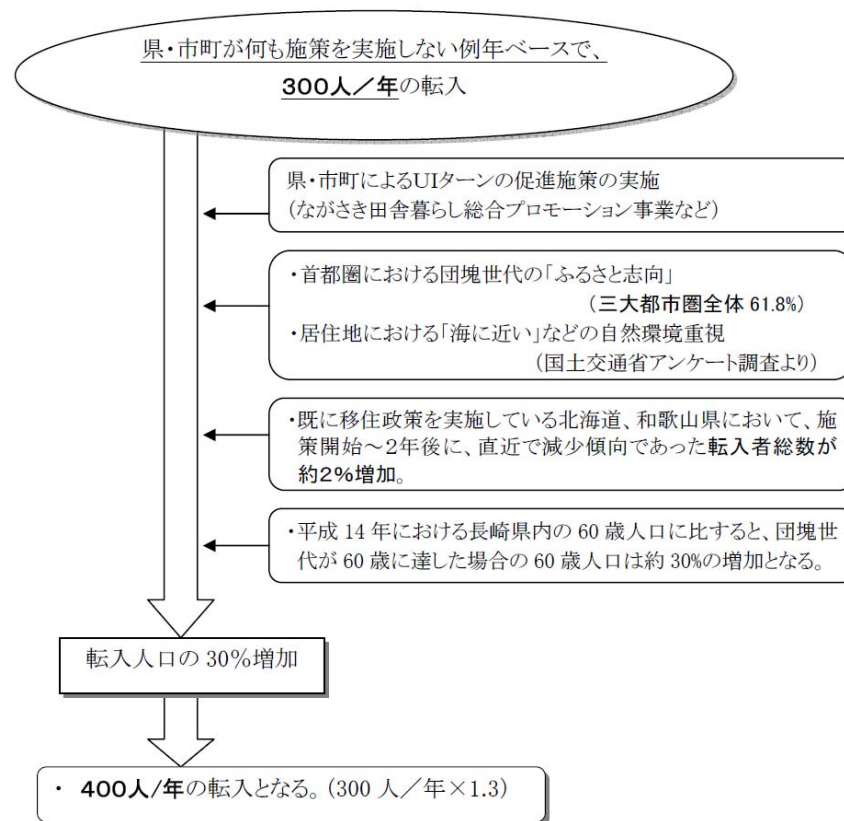


図5-2-3 UIターン促進施策を加味した想定(ケースB)
出所) [2]。

そして、この推計において重要な示唆は、移住施策が効を奏したとしても、県レベルで見ると、ほんのわずかの生産増しかもたらさないということである。したがって、移住施策を県レベルの経済成長との関連で論じても、意義が非常に薄いものと思われる。

○愛媛県への団塊世代移住による経済波及効果について

他の調査研究ではどうであろうか。(財)えひめ地域政策研究センターが、「団塊世代の移住」を対象に行った推計[7]においても、下記のような前提条件のもと、約500億円の生産増がもたらされるとしている。⁷⁾

- ・2007(平成19)年からの3年間に、1年目100世帯、2年目・3年目それぞれ200世帯、計500世帯(1,000人)が愛媛県に移住した場合の、経済波及効果を試算する。
- ・移住者は60歳夫婦、サラリーマン退職者を想定。
- ・推計期間は初年度の転入者が90歳に達する30年間とする。[7]

この調査研究においては、移住施策の成功により、500世帯の人口純増が見込まれるという仮定がされていることになるが、これによっても、県レベルでは、経済波及効果は大し

7) 福嶋 [7] 参照。

表5-2-1 支出効果

(単位：億円)

項目	金額
(1) 移住費用 (転居にともなう一時的支出増加支出)	28
(2) 生活消費支出 (移住後の生活にともなう消費支出)	306
(3) 医療介護費用の増加 (医療介護サービスへの需要増加)	167
計	500
(参考) 一世帯当たり (百万円)	100

出所) [7]。

たものが見込めないという結論が導き出されている。

○団塊世代の定住・二地域居住による福島県内への効果と影響

続いて、シンクタンクふくしまが行った、「団塊世代の移住・二地域居住」を対象に行った推計 [6] を見てみよう。この推計は、先の長崎県、愛媛県の場合よりも、消費支出等の推計条件が相当細かく設定されており、さらに、福島県内都市である白河市への移住希望アンケートをもとに、表5-2-2～3のように、移住者と二地域居住者の希望者比率を算定している。

表5-2-2 定年後などに他の地域に移住したり二地域居住したりする考え

番号	カテゴリ	件数	%	備考
1	家族で移住したい	3	6.8%	定住
2	自分ひとりで移住したい	1	2.3%	定住
3	移住したいが現実的には難しいと思う	6	13.6%	
4	現在の居住地域と移転先地域での二地域居住をしたい	10	22.7%	二地域居住
5	移住や二地域居住の考えはない	22	50.0%	
6	その他	2	4.5%	
7	不明	0	0.0%	
	サンプル数(%ベース)	44	100.0%	

出所) [6]。

表5-2-3 福島県へのUターン希望者の推計

カテゴリ	希望者の割合	出身地の希望割合	出身地へ戻る割合	福島県出身者推計人数	定住・二地域居住世帯数推計	夫婦2人世帯への換算係数(注)	夫婦2人世帯定住・二地域居住世帯数推計	定住・二地域居住者数推計	定住・二地域居住者割合
	a	b	c=a×b	d	e=c×d	f	g=e×f	h=g×2	
家族で移住したい	6.8%	60.0%	4.09%	58,671	2,400	1.0	2,400	4,800	22.2%
自分ひとりで移住したい	2.3%		1.36%		800	0.5	400	800	3.7%
定住計	9.09%		5.45%		3,200		2,800	5,600	25.9%
現在の居住地域と移転先地域での二地域居住をしたい	22.73%		13.64%		8,001	1.0	8,001	16,001	74.1%
計	31.82%		19.09%		11,201		10,801	21,601	100.0%

出所) [6]。

表5-2-3から、移住と二地域居住を希望する合計世帯数が約1万で、その比率は1:3と仮定されるという。そして、国土交通省の二地域居住についてのアンケート[3]に基づき、このうちの約12%が実際に移住等を実行するとし、最終的に、移住が300世帯、二地域居住が900世帯と仮定して、試算を行っている。⁸⁾

・試算の対象は、団塊の世代(1947(昭和22)～1949(昭和24)年生まれ)で、推計期間は、移住者を26年、二地域居住者を16年として行った。[6]

この結果、このケースの場合、経済波及効果が471億円もたらされるとしている。なお、この推計については、他の2つの場合と異なり、設定上、移住一時費用は含まれていない⁹⁾ものの、やはり移住等が経済成長には寄与しないという結論が得られる。

さらに、同調査研究では、移住と二地域居住のそれぞれにつき、1世帯当たりの経済波及効果を明らかにしている。これによると、先の設定で、移住の場合は1億3,002万円、二地域居住の場合はわずか900万円であるという。この理由は、福島県内での消費支出が食料品等を除き、ほとんどなされないものと仮定されているからである。¹⁰⁾すると、**二地域居住については、移住以上に経済的な効果を望むべきではない**との結論も得られる。

また、西・佐藤[6]では、いずれも移住等が行われた場合の県・市町村の財政負担についても言及している。これによると、財政負担としてもっとも考慮すべきなのは、「医療費負担」にかかわるもので、制度の改革を控えており不確定要素が多いものの、75歳以上の後期高齢者については、県・市町村の公費負担額が相当大きくなることが指摘されている。¹¹⁾また、「介護費負担」についても、第1号被保険者(65歳以上)分について発生する。これら社会保障費の負担と期待できる税収とを比較すると、移住分についてはマイナス、二地域居住については、直接税収入はないものの、社会保障費負担もないのでプラスになると推計されている。

表5-2-4 税収と社会保障費負担

交流居住区分	交流居住世帯数	経済波及効果			地方財政						
		総合効果	うち粗付加価値額	うち雇業者所得額	税収			社会保障費公費負担			税収計-社会保障費公費負担計
					定住者の個人直接税	定住・二地域居住者の間接税+消費支出による経済波及効果からの税収	計	県・市町村の医療費公費負担額	県・市町村の介護費用公費負担額	計	
定住	1	13,002	7,732	4,843	131	466	597	391	211	602	-5
二地域居住	1	900	506	253	0	32	32	0	0	0	32

出所) [6]。

これらの調査研究より得られる示唆は、地方自治体が、60歳以上の年代に対して、移住や二地域居住を推進する施策を採る場合、例えば、受け入れ用の新規住宅建設等の手法を

8) 西・佐藤[6]参照。なお、使用するデータの制約上、あくまで仮定としていると述べている。また、同文献では「定住」という言葉を使用しているが、本論文では「移住」という言葉を使用する。

9) 西・佐藤[6]参照。

10) 西・佐藤[6]参照。

11) 福島も同様に、後期高齢者の医療負担が急増することに留意が必要と述べている。福島[7]参照。

採用しても、それほど多くの見返りが得られないということに留意するべきであることである。また、移住と二地域居住とを比較した場合、移住の方が経済波及効果は確かに高いものの、**移住者が後期高齢者に差し掛かると、県や市町村の財政をかなり圧迫してしまう**ことも銘記するべきであろう。

経済効果については、以上見たとおりであるが、菊森・小川 [2]、福嶋 [7]、西・佐藤 [6] のいずれにおいても、移住や二地域居住のもたらす「社会効果」の重要性を指摘している。社会効果は西・佐藤 [6] によれば、以下のように定義される。¹²⁾

社会効果：経済効果以外の、地域の活性化や地域住民の精神的な面に与える効果や影響。 [6]

この社会効果について、菊森・小川 [2] では、「人口の増加やGRPの上昇だけではなく、知恵・知識や技術などの地域への移転も期待できる「団塊世代のUIターンによる移住」は県勢浮揚のきっかけとなりうる」¹³⁾ とし、福嶋 [7] では下記のように言及している。¹⁴⁾

・経済効果の計測範囲外となるが、地域活動や社会活動への参画、職業経験を活かした起業、起業希望者への助言などの社会的効果も期待されるところである。

・年金・利子配当等の一定の収入源を有する人たちであることから、生活費の糧としての報酬を得る手段としての労働というよりも、社会的貢献や「やりがい」「自己実現」を重視すると思われ、地域活動や文化活動に目が向くものと思われる。

・県外での豊富な社会経験に裏付けられた団塊の世代の「眼」を通じた地域の再発見や再点検、自らの手や足で取り組む地域活動などにより、地域づくりに新たな息吹が吹き込まれ、ふるさとづくりにもつながることが期待される。[7]

また、西・佐藤 [6] では、長野県松本市四賀地区及び宮城県伊具郡丸森町のクラインガルテンを例に出し、これらの整備が、交流を受け入れることで地元住民の意識を開放的に変えたこと、都市住民との交流が盛んになったこと、地元住民の農業に対する意識が変化したこと等を挙げている。そして、誘致施策に関わるコスト（例えば、クラインガルテンの整備及び運営費用）を勘案しながら、これらの**社会効果を最大限に高めるよう、移住や複数居住を推進するべきである**という。¹⁵⁾

なお、移住や複数居住によるインパクトを推計した他の調査研究としては、北海道知事政策部 [8]、中澤・田中 [4]、鍋島 [5] などが挙げられる。

これらのうち、北海道知事政策部 [8] は、2007（平成19）年～2009（平成21）年の3年間に、毎年1,000世帯の高齢無職世帯（60才夫婦と仮定）が北海道に移住した場合の生涯における経済波及効果を、平成12年北海道地域産業連関表（52部門、75部門統合分類）を用いて算出し、この効果の合計が5,700億円であるとする。¹⁶⁾

中澤・田中 [4] は、京都府舞鶴市において、二地域居住を行っている1組の夫婦に消

12) 西・佐藤 [6] 参照。

13) 菊森・小川 [2] 参照。

14) 福嶋 [7] 参照。

15) 西・佐藤 [6] 参照。

16) 北海道知事政策部 [8] 参照。

費についてのヒアリングを行い、これに基づき、平成7年舞鶴市地域産業連関表を用いて二地域居住人口の消費動向を推計している。この結果、「二地域居住人口は、定住人口のもつ通常の消費行動に比べ「食」「住」にかなり特化した性質を持ち、また、交流人口が持ち得ない「住」の特性を兼ね備えていることが大きな特徴となっている」¹⁷⁾ という。

鍋島 [5] は、北海道への団塊世代の移住を対象として、移住者による「市町村税収の増加効果」と「社会保障費の増加に伴う市町村負担額への影響」を計測し、市町村レベルでみた自治体収支を試算したうえで、移住戦略の課題について検討している。その結果、狭義の税収（個人住民税＋固定資産税）－社会保障費（医療＋介護費）を見た場合、移住世帯についての単年度収支の推移は、移住者が74歳（2007（平成19）～2021（平成33）年）までの前半期は収支がプラスであるが、移住者が75歳以上となる後半期（2022（平成34）～2029（平成41）年）は収支がマイナスとなると指摘する。そして、これらの結果を踏まえ、「前半期のプラス分を活用し、高齢者を対象とした新たなビジネス創出、同ビジネスを通じて若者の地元定着を図る等の政策を展開し、後年度の社会保障負担増に対応可能な財政基盤づくりを進める必要がある」と指摘している。¹⁸⁾

17) 中澤・田中 [4] 参照。

18) 鍋島 [5] 参照。

＜第5章の引用文献・資料＞

- [1] 井原健雄編,『瀬戸大橋と地域経済』,勁草書房,1996年9月.
- [2] 菊森淳文・小川昭博,シンクながさき報告書,『長崎県への“団塊の世代”移住による経済波及効果の推計について』,2007年2月.
- [3] 国土交通省国土計画局総合計画課,『二地域居住に対する都市住民アンケート調査結果』,2005年3月.
- [4] 中澤純治・田中英樹,「二地域居住」の意義とその戦略的支援策の構想(参考資料),『舞鶴市における二地域居住人口増加の経済効果』,2005年3月.
- [5] 鍋島芳弘,ほくでん総研ニュース 第74号,『市町村からみた「団塊世代の道内移住」に関する経済分析』,2006年4月.
- [6] 西健一・佐藤隆士,シンクタンクふくしま TTF MINI REPORT NO.16,『団塊世代の定住・二地域居住による福島県内への効果と影響』,2007年3月.
- [7] 福嶋康博,(財)えひめ地域政策研究センター,『愛媛県への団塊世代移住による経済波及効果について』,2006年8月.
- [8] 北海道知事政策部,『首都圏等からの北海道への移住に関する意識調査』,2005年3月.

第6章 複数居住に関する検討事項

複数居住については、それを取り巻く状況を含めて、現在進行中の現象であるため、そのスムーズな促進のためにも、まだまだ明らかにすべきことが多い。本章においては、第4章、第5章での結果を踏まえ、今後の複数居住について調査研究を行うべき、残された課題を吟味する。そこで、第1節では、実践者についての検討事項、第2節では、受け入れ地域等についての検討事項について、それぞれ記載する。また、さらに、第3節では、海外文献による複数居住の検討を行い、第4節では、複数居住の海外事例について言及する。

第1節 実践者についての検討事項

都市住民のうち、自主的に多自然居住地域で複数居住を行う実践者について、どのようなことをさらに明らかにすべきなのだろうか。以下、主要なテーマについて、その概要を述べることにする。

○複数居住の実践者について

複数居住実践者がどのような考え方をし、どのような行動様式をとっているのか等の細部のデータについては、まだまだ明らかにすべきことが多く、この点について、さらに究明することが望まれる。

これについては、まず、都市住民と言っても、主たる住宅について、戸建て住宅や集合住宅等、さまざまな住まい方があり、さらに都心部や郊外等、さまざまな地域があることから、どのような住宅に住んでいて、どのような地域に住んでいるのかを、それぞれ詳細に明らかにすべきであろう。このことにより、多自然居住地域への居住動機がより明確になるものと思われる。

続いて、実践者の、移住と複数居住との選択の動機をより詳細に明らかにすべきである。とくに、都市の利便性を重視するから複数居住を選択するのか、それとも、移住をしやすい事情があるから複数居住を選択するのか、どちらの方がより要因として重要であるのかを明らかにすべきであろう。

そして、実践者の資産・負債及び年収の、より詳細なデータを明らかにすべきであろう。それらのデータと、従たる住宅の入手方法を勘案して、実践者の、従たる住宅の入手パターンを明らかにすべきである。

また、本論では考察対象から割愛しているが、実践者の就業状態が複数居住の実践に及ぼす影響度も重要である。そこで、実践者がどのような職業に従事し、あるいはどのような企業に勤務して、休日を確保しやすいかどうか等についての詳細なデータを明らかにすべきである。

さらに、現在実践している複数居住を終了させるにあたり、どのような場合を想定しているのかについて、また、すでに終了させた実践者がいる場合も、それらの意向や理由を明らかにすべきである。加えて、複数居住を実践するものと想定している期間や、すで

に終了させた場合については、実践期間の長さも明らかにするべきである。

○複数居住先の選定について

複数居住の実践者が、多自然居住地域内のどのような地域を選定するのかについて、もう少し詳細なデータを明らかにするべきであろう。同じく多自然居住地域と称されていても、多くの都市住民に、複数居住先として選定されやすい地域と、敬遠されがちな地域とがあるように思われる。そこで、例えば、離島や半島部、あるいは中山間部では、どこが選定されているのか、その理由は何か等を明らかにするべきである。

さらに、多自然居住地域の中には、過疎化が相当進行している地域と、比較的進行していない地域とがあるが、前者でも、とくに限界集落に近いような状況でも選定される場合があるのか、もし事例があれば、その理由は何か、明らかにするべきである。

○従たる住宅の選定について

多自然居住地域内の同一市町村内においても、多くの実践者に、複数居住先として選定されやすい物件と、敬遠されがちな物件とがあるように思われる。これについては、一般的には造成地や集落内は敬遠されがちであると理解しているが、それでは、どのような立地、どのような住宅が多くの実践者に人気があるのか、詳細なデータを明らかにするべきである。

次に、とくに賃貸よりも購入を選択した実践者について、従たる住宅に対する意識を明らかにするべきである。バブル経済の頃、従たる住宅は「資産」として捉えられていたが、近年、従たる住宅として選定された物件の多くは、その価格より考えて、資産として扱うよりも、「耐久消費財」として扱う方が適切であるとも考えられる。この点について、多くの実践者はどのような考え方をしているのだろうか。

また、このことと関連して、従たる住宅の処分について、実践開始時にはどの程度具体的に想定しているのか、明らかにするべきである。

○複数居住先での行動について

実践者の複数居住先での行動について、この部分の充実が複数居住の成否を左右するものと考えられるが、実践者は、具体的にどのような行動をして過ごしているのだろうか。

通常、受け身的な行動に終止しては、すぐに「飽き」がくるものと想定され、能動的な行動をするものと考えられるが、このことについては、どのようなものが該当するのだろうか。

農作業も含めて、高度な趣味を持ち、その方面について、腕前は一流であるが、そのことより得られる収入に生活を依存しない「セミプロ」が存在する。そこで、複数居住先で、アマチュアが、セミプロに達するまで修業するという行動パターンが見られるのではないかと考える。このことについては、地域住民との交流が見られる場合もあり得る。

また、地域に伝承するさまざまな文化や芸能、工芸技術について、これらに魅せられ、それを自ら守り育てる役割を演ずることも想定される。このことについては、地域住民との積極的な交流が不可欠である。

このような行動をとる実践者が増加すれば、それだけ地域は活性化するものと考えられ

る。そこで、複数居住先での行動について、より詳細に明らかにするべきである。

以上、いくつかのテーマについて述べてきたが、これらについては、これまでの実践者に対するアンケート調査等では明らかにされていない内容であり、かつ複数居住の推進にあたり、重要なデータである。今後、これらのような内容を意識した調査研究が増加することを願う次第である。

第2節 受入地域等についての検討事項

都市住民を受け入れる受け入れ地域等については、どのようなことをさらに明らかにすべきなのだろうか。以下、主要なテーマについて、その概要を述べることにする。

○空き家対策について

今後、多自然居住地域において、空き家がさらに増加するのは不可避であると思われる（現在のデータについては、第7章において言及している）。これに対する有効な対策は、多自然居住地域内の市町村では考えられているであろうか。これまでのところ、一部の市町村において問題が顕在化しているにとどまるが、当該地域内における空き家の比率がある一定の規模を越えると、住民に「地域の衰退」が強く認識されるようになり、このことが、住民に当該地域からの流出を促し、一気に地域の衰退を招くという事態が出現することも予想される。そこで、このことに対する対策が早期に試みられることが望ましいのである。

現在、民間の「空き家管理サービス」などはいくつか見受けられる¹⁾ものの、これについては、所有者本人がサービスの利用を受ける意思を示す必要があり、費用を負担してまで自ら利用する可能性は非常に低いと言わざるを得ない。そこで、行政において取り組みを先導する必要がある。²⁾

さらに、「コンパクトシティ」や「集落再編」などの考え方からすれば、残すべき地域や集落が選別されていくように思われるが、このことについては、多自然居住地域内の多くの市町村で、どの程度まで認識されているのだろうか。また、このことについて、政府に対してどのような支援策を望むのか。

空き家対策に真剣に取り組むことにより、残すべき地域や集落が自ずから選別できるものであり、その延長線上には、本論文で主張する複数居住も選択肢として考えられるのではないだろうか。そこで、空き家対策についての意識をまず把握することが肝要であろう。

このことは、さらに言えば、自地域の継続性について、冷静に認識することをも包含するものである。複数居住が、地域の人口維持・確保策として「是」とされるのは、今後とも、定住者の代替わりがスムーズに行われ、地域の継続性が担保されるか否かにかかる。したがって、現在の定住者もしくはその後継者の意識構造も把握しておく必要があるであろう。

○移住・複数居住の実例について

次に、移住・複数居住の実践が受け入れ地域に与えたインパクトについて、できるだけ具体的事例を収集すべきである。第5章において、インパクトの体系化を行ったが、それぞれの分類に基づき、事例を蓄積していくことにより、数あるインパクトのうち、多くの地域で比較的大きな効果が見込まれるものと、それほど見込まれないものとが明らかに

1) 例えば、香川県内においても、月額7,350円で空き家内外のチェックを行うような業者も存在する。これについては、<http://akiya.shoukokuai.net/index.html> 参照。

2) 例えば、長崎市では、市内の住宅が密集する斜面地など105町を対象として、所有者が土地と建物を無償譲渡するのを条件に、更地にし、跡地を地元住民が管理する仕組みを作っている。これについては、<http://www1.city.nagasaki.nagasaki.jp/machidukuri/shamenchi/index.html> 参照。

なるであろう。そこで、これらの事例を収集し、詳細な分析を行っておくことにより、データベースとして役立つであろう。そのためには、実践者の多い地域において、インパクトについてのヒアリング調査等を行うことが望ましい。

<筆者が行ったヒアリング>

ここで、受け入れ地域について、筆者が行った予備的な現地ヒアリング調査の結果を記しておく。筆者は、2005（平成17）年12月28日に、高知県幡多郡西土佐村（現在、四万十市）を訪問した。訪問の理由は、移住者の受け入れに比較的熱心な地域であることと、「田舎暮らし」体験の施設として、「一軒家貸切事業」を行っていたからである。³⁾

なお、西土佐村は、2000（平成12年）の国勢調査時点で、人口3,816人、高齢化率が33.8%の、多自然居住地域内の地域である。最寄り駅はJR予土線江川崎駅であるものの、列車の本数は高知（窪川）方面へは1日7本と便が悪い。また、江川崎駅前から村内各地へ接続する西土佐バスも、各路線朝夕数本程度である。一方の自家用車利用では、高知市から約2時間の所要時間である。清流四万十川の中流に位置し、夏場はカヌーによる体験型の観光が盛んである。このカヌー観光の拠点施設として、「四万十・川の駅カヌー館」があり、その施設内に西土佐観光協会の事務所がある。

そして、西土佐観光協会の刈谷智恵美さんらにインタビューを行い、下記のようないくつかの知見を得た。

- ・「一軒家貸し切り事業」は、個人所有の住宅（農家タイプに限らない）で、空き家になっていたものを用いて、今から約10年前、同村の産業課の職員の発案で始めた。少しずつ同調者が増加し、現在9軒ほどの提供がある。（**空き家の活用**）

- ・一軒家以外の宿泊施設も村内に多くあるが、近隣市町村では見られない一軒家宿泊滞在を選択する旅行者もかなり多い。また、最近では、都市住民のリピーターが相当多くなった。

- ・なかにはかなりの人気で、年始当初より夏季の予約が入るものもある。（**空き家の人気度の相違**）

- ・それぞれにオーナーがおり、同観光協会に予約業務等を委託している。また、その維持・管理には地元の住民を雇用している。（**住宅維持関連サービス業の成立**）

- ・「一軒家貸し切り事業」は、「田舎暮らし」のお試し体験を希望する都市住民のニーズに応え、かつ受け入れ側の負担の少ない事業と捉えることができる。

- ・移住はコンスタントに年間数組程度あるものの、ここで食べていけるような職業を見つけるのがやはり一苦勞である。これまでの例は、デザイナー、カヌーショップ経営、林業従事者等である。（**移住の問題点**）

- ・これら移住者の現時点での地域に与えるインパクトは顕著に把握できる水準ではないが、カヌーショップの経営者については、地元ではできないセンスのショップ経営であること、林業従事者については地元で担い手不足の職業に就業しており、この点を考慮すると、活性化に一役買っているのではないかと。

（**趣味等関連サービス業、農林水産業の変化**）

- ・「物好きな」と思う反面、地域にうまくとけ込むよう、サポートしているということである。基本的に、この（遠隔）地域にわざわざ移住するような人間は、地域住民とトラブルを起こす心配はそれほどない

3) このことについては、<http://www.canoekan.com/>参照。



貸し切り一軒家の例

ものと考えているということである。(地域コミュニティの変化)

- ・退職者の移住や、複数居住をしたいと思う人はかなりいると聞いている。(希望者の存在)
- ・しかし、一番のネックは、遊休地や空き家、とくに空き家がなかなか開放されないことである。遊休地や空き家を持つオーナーを説得できない。(空き家供給の問題)
- ・不動産仲介業にあたる専門職業人は、村内にはいないので、希望者は個別にオーナーと交渉することになる。(物件取得の問題)
- ・気候は冬場でもそれほど寒くもなく、夏場は涼しいということで、風光明媚なところである。これに惹かれて、移住をする人もいる。しかし、数十年に1度は、「想定外」の自然災害もあり、最近では、2005（平成17）年9月の四万十川の氾濫がそれに該当する。(自然災害)
- ・村内には、食料品スーパーが1軒ある。しかし、品揃えや価格面の問題があり、多くの住民は、自家用車で片道約20分の愛媛県北宇和郡鬼北町、あるいは30分程度の愛媛県宇和島市の大型ショッピングセンターまで行き、食料のまとめ買いや、買い回り品の買い出しをする。(商業の問題)
- ・さらにはこれらの地域まで通院する。自家用車さえあれば、暮らしには不自由しないということである。(医療の問題)
- ・村内には、拠点施設としての「保健センター」が1985（昭和60）年に設立され、高齢者福祉は他地域よりかなり充実している。(福祉サービス)
- ・筆者も貸し切り一軒家の一つに宿泊滞在した。そして、レンタサイクルを借りて、村内を回り、食料を買い込み、備え付けの調理器具で自ら調理を行った。その地域で暮らすことの疑似体験になった。
- ・また、宿泊滞在した一軒家のオーナーにも自家用車で村内を案内していただいた。オーナー所有の土地もいくつか案内していただいた。これらの土地については、不動産仲介業者には連絡をしていないということであった。

○移住・複数居住に対する意識について

移住・複数居住を、自地域の人口維持・確保策、ひいては「活性化戦略」と位置づけた市町村は、どのような意識でそれに臨んでいるのであろうか。

例えば、移住・複数居住施策を永続性を持つものとして捉えているのか、あるいは一過性のものとして捉えているのか。さらにこのことについては、第5章で見たように、移住の想定継続期間を、菊森・小川 [1] や福嶋 [12] が設定したように30年という長期を、

あるいは、西・佐藤〔8〕が設定したように、移住について26年、複数居住について16年という中長期を想定しているものなのであろうか。

また、同じく、第5章で見たように、移住施策に重点を置く場合には、退職者の移住を受け入れた場合、実践者が後期高齢者に達すると、やがては地域の負担が急増することをどの程度理解しているのだろうか。

そして、複数居住と移住とを、自地域の人口維持・確保策としてどちらがより望ましいのか、導入が容易なのか等について検討を加えたことはあるのだろうか。

そこで、これらについて、受け入れ地域に対する意識調査を行うことが望ましい。なお、これらのことについては、市町村長や政策担当者の熱意、見識、地域住民の意向、市町村規模等の観点からも考察するべきであろう。

<受け入れ地域における社会問題の発生可能性について>

ここで、受け入れ地域における社会問題の発生の可能性に言及する。実は、これまでの移住や複数居住の実践において、受け入れ地域において社会問題が発生した事例も報告されている。そこで、その原因を考察して、今後の複数居住の適切な促進の一助とするものである。

新潟県南魚沼郡湯沢町の事例

バブル経済の時期（1980年代後半～）、新潟県南魚沼郡湯沢町においては、リゾートマンションの乱立により、

- ・マンションへの入居者や訪問者が増加したために、休日になると、スーパーの食料品が底をついた。
- ・ゴミの量が処理場の能力を圧迫するようになった。
- ・地下水位の低下が見られるようになった。
- ・地価高騰により、用地買収が進まず、公共事業の実施が困難となるようになった。
- ・風紀が乱れるようになった。

等の深刻な社会問題が生じたと報告されている。マンションの乱立をくい止めようと、湯沢町では、1987（昭和62）年10月に、静岡県熱海市の例を参考に、「宅地開発及び中高層建築物指導要綱」をはじめとする各種の規制を設けたが、すでに時機を失していた。⁴⁾

かつてのバブル経済の時期、このような問題が生じたのは、受け入れ地域と関係の薄い民間開発業者が多数介在することにより、リゾートマンション等が短期に、大量に、なし崩し的に供給されたことに起因するものであろう。そして、行政がそれを適切にコントロールする手段を持たなかったからであろう。

それに対して、現在の多くの移住、複数居住受け入れ地域では、このような深刻な問題は未だ顕在化していないものと見受けられる。例えば、都市住民の移住受け入れについての「先進県」と見られる長野県では、JA長野中央会と共同して、「田舎暮らしへの取り組みの実態や今後の意向を調査」するべく、2006（平成18）年12月、長野県内の81市町村

4) 新潟日報報道部〔7〕参照。

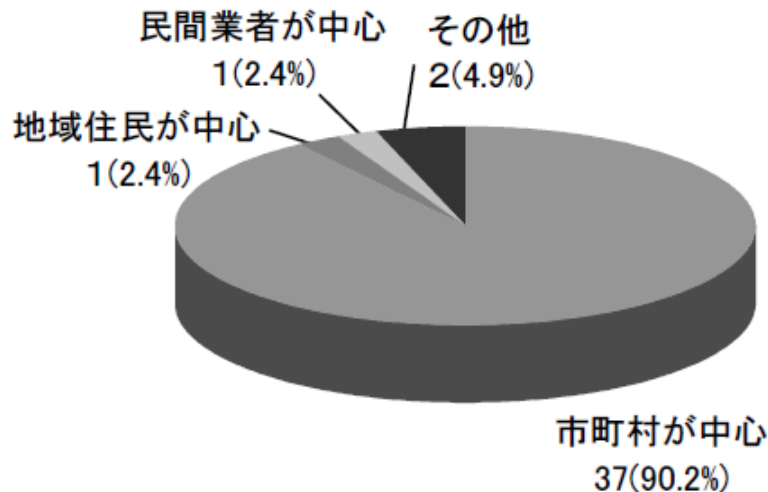


図6-2-1 「田舎暮らし」を進める活動に取り組んでいる主体
出所) [6]。

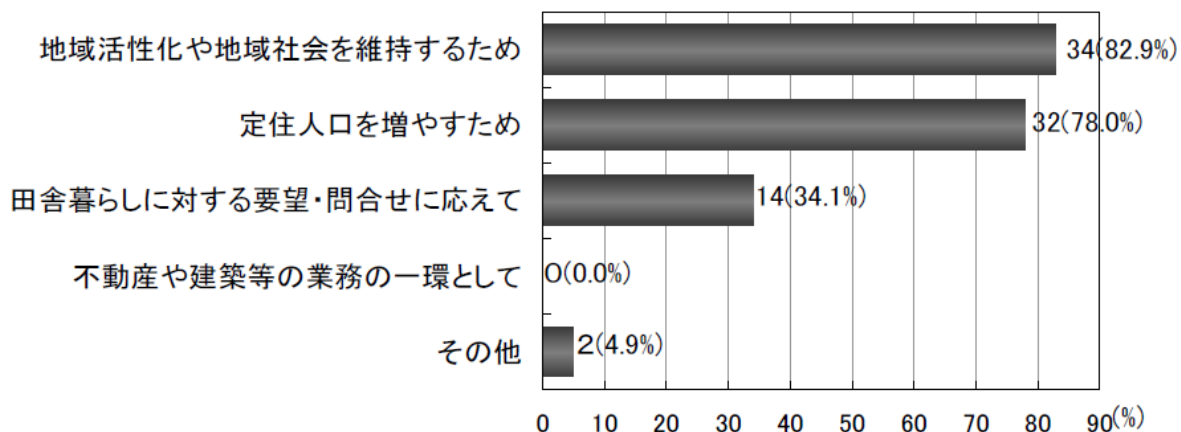


図6-2-2 「田舎暮らし」を進める活動に取り組んでいる理由（複数回答）
出所) [6]。

に対するアンケート調査を実施している（回収数は73、回収率は90.1%）。⁵⁾ このアンケート調査によれば、受け入れの活動主体は、図6-2-1より、「市町村が中心」という場合がほとんどであり、図6-2-2より、受け入れの理由は、「地域活性化や地域社会を維持するため」及び「定住人口を維持するため」であるとする。そして、図6-2-3より、移住や複数居住により、受け入れ地域に社会問題が生じているかどうかについては、「定住者（移住者）が地域の行事等に積極的に参加して地域活性化等により影響が見られる」、「定住者（移住者）が地域社会に溶け込んでおり問題はない」とする回答が、あわせて全体の約6割を占めている。一方で、「定住者（移住者）が地域社会の和を崩しており問題である」という回答は5%に留まるのである。

5) 長野県・JA長野中央会 [6] 参照。なお、全国的に見て、このような、市町村を対象にした取り組みの状況を把握するアンケート調査は2007（平成19）年11月時点においてもかなり少ない。

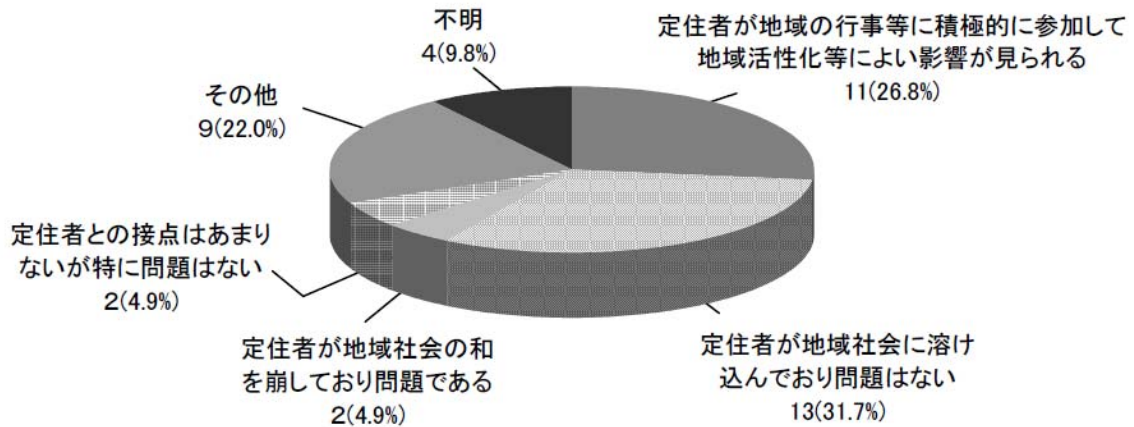


図6-2-3 農村定住者と地域住民の関係

出所) [6]。

このような結果となるのは、移住にしても複数居住にしても、各市町村の人口に占める実践者の割合がまだまだ微々たる水準に留まっているからである。また、現在、これらの取り組みに熱心なのは、他に開かれた、よそ者を受け入れる気風がある地域が中心であるからであろう。散発的に、少数の実践者を受け入れる段階では、既存のコミュニティに入り込むのはあくまでも「個人」であり、地域として受け入れることはあっても、そこで生じるのは、もっぱら「相隣関係」である。このような場合、問題が生じたとしても、それは、「個人の資質」に帰せられる問題になると捉えられる。

しかし、受け入れ体制が十分に整わないところに、移住や複数居住の実践者が短期間に大量に増加したり、移住者や複数居住の実践者が受け入れ地域に対して、一定の割合を占めるまでに増加すると、問題は顕在化するようである。例えば、前者は沖縄県石垣市、後者は長野県安曇野市の例がある。

沖縄県石垣市の事例

石垣市では、住民票登録人口が2007（平成19）年11月現在で48,124人のところ、数千人単位の住民票に登録していない人口がいると言われており、最近の移住ブームのもと、無秩序な土地の切り売りが行われ、インフラ未整備地域に土地を購入した者が、市当局へ整備を要望したり、生活排水を垂れ流したりしているという。石垣市HPには、安易な土地取引に関する注意を呼びかけるページがあるが、市町村のホームページでこのようなページがあるのは、きわめて特異である。⁶⁾

長野県安曇野市の事例

また、長野県農政部農業政策課において「長野県田舎暮らし案内人」を務めていた飯島和久氏にヒアリングを行ったが、安曇野市では、「すでに移住者が2割を越えており、自治会に加入しないなど、自治会が機能していない地域も出ており、市の広報が配布されず、

6) このことについては、<http://www.city.ishigaki.okinawa.jp/110000/110100/tochi/index.html>参照。

表6-2-1 分譲地ヒアリングの結果

市町村名（当時） 地区名	分譲の 開始時期	入居者の概要	効果と課題等
北海道上川郡東川町 「リベラルファーム」他	1973年	—	・人口増、税収増の効果が出た。 ・移住者の一部が地域農業に貢献している。
北海道石狩郡当別町 「優良田園住宅金沢地区」	2002年	—	—
福島県田村郡三春町 「三春過足地区」	1997年	県内及び県外からの 移住が約4割ずつ。	・人口が増加したが、その他の効果はまだ不明。 ・分譲地に新たに自治会が組織された。
群馬県北群馬郡子持村 「浅田地区」	1996年	県内からの移住が約 6割。	・人口が増加したが、その他の効果はまだ不明。 ・受け入れ前は農業がやりにくくなるなどの不安 があったが、問題は出ていない。
長野県小県郡和田村 「経塚地区」	1998年	村内からの移住が6 割。	・村内からの移住が多く、効果は不明。
新潟県上越市 「アーバンビレッジ田園 地区」	2001年	市内からの移住が約 6割。	・人口増、税収増の効果が出た。 ・移住前からの交流機会を設けたことで地域の活 性化につながった。
福井県福井市 「上六条地区」	2000年	—	・人口増の効果が出た。 ・地元住民との話し合いの場を設けたことで地域 の活性化につながった。
福井県丹生郡宮崎村 「江波地区」	1997年	地元出身者を優先。	・地元住民の流出防止効果があった。 ・農地利用希望者に遊休農地を貸し付け、これに より、農業環境が守られている。

筆者作成。

資料) [10]。

有料郵送を検討するなどの問題が発生している」と言う。加えて、「現在の安曇野市のある区長は10年前に移住してきた方であるが、先日意見交換したところ、「郷に入ったら郷に従え」の考え方が、最近の移住者には足りない、というかなり厳しい話があり、その言葉からも、さまざまな課題が露呈しているように思える」と言う。そして、移住に取り組んでいる長野県の各市町村について、「実際には、やっと現実問題として軋轢があることを双方が理解し始めた段階かもしれない」と言う。

「田舎暮らし分譲地」の事例

この安曇野市の小規模版が、行政が関与する「田舎暮らし分譲地」にも顕在化する可能性がある。多自然居住地域内の市町村では、土地開発公社等が土地を造成し、電気、ガス、水道のインフラを整備して、数十区画の分譲地を同時に販売する例が、近年かなり見られるようになってきている。この場合、分譲地において、移住や複数居住の実践者がある程度の数に達すると、同一地域内の近隣住民との間で問題が発生することも考えられよう。

そのような場合は、分譲の主体である土地開発公社等について、「ある程度のマスの受け入れ」をしたという責任問題が発生し、対応に追われるという状況が起こりうる。このようなことを未然に防ぐためには、移住、複数居住促進策の際には、将来を見据えて、近隣住民を巻き込んだ施策展開を図る心構えが肝要であろう。

このことを農林水産省農村振興局 [10] により確認してみよう。農林水産省農村振興局 [10] では、農村環境整備事業（農村活性化住環境整備事業、優良田園住宅建設事業）等によって新規住宅地供給を行った8地区について、市町村の担当者にヒアリングを実施している。⁷⁾ いずれも、分譲を開始してから、相当の年数が経過しているが、受け入れに先立ち、問題回避のための準備を行ったところも多く、顕著な社会問題が発生したとの報告はされていない。このことについては、移住を想定した分譲とはいえ、いざ入居者を募集すると、近隣地域あるいは同一地域内よりの入居希望者が全体のかなりの部分を占め、大都市よりの移住者と混在することによって、激変が緩和されるという効果によるものと思われる。

○移住・複数居住対策について

移住者・複数居住の実践者は、豊かな自然環境等を求めて、実践を開始するのが通常であるが、当該受け入れ地域には、このような地域資源をどのように捉えて、どのように守り育てていくかについての戦略はあるのだろうか。全国の市町村では、未だ、いわゆる「ハコモノ」に代表されるハード施策が数多く展開され、さらに、第3章で見たように、最新である「農山漁村活性化プロジェクト支援交付金」においても、施設整備中心の発想である。そして、これら「ハコモノ」は、建設当初はそれなりに活況を呈するものの、その多くはやがては新鮮さを失い、利用率が低迷していく。

移住・複数居住対策を採るのであれば、そのような余分な投資をせずに、都市住民から支持されるような魅力の再発見（歴史や自然、文化が主）や、その発信程度に抑える方が、より望ましいのではなかろうか。そして、これらについての明示的な戦略が、現在、移住・複数居住対策を採る市町村にはあるのだろうか。このような戦略が存在しないと、移住・複数居住について持続性が担保されないのではないか。

○とくに交流と地域活性化について

複数居住の実践者によるコミュニティビジネスの実践が、都市との交流に発展するなどにより、地域が活性化した事例はあるのだろうか。第9章で言及するが、複数居住を「地方圏における限られたマンパワーの相互融通」という立場より推進するとしたら、このような事例はとりわけ重要である。このことについては、移住よりも複数居住の方が、より大きな効果を地域にもたらすものと想定されることから、このことを確かめるべく、事例比較などを行うべきである。

また、第4章で見たとおり、都市住民は、複数居住を実践すると自動的に地域住民との交流を欲するわけではなく、これをどのように地域内に取り込むかも、市町村の重要な課題である。しかし、地域コミュニティに関わることであり、行政の関与が困難であるこ

7) 農林水産省農村振興局 [10] 参照。

第6章 複数居住に関する検討事項

とも十分想定されることから、「新たな公」の考え方に基づき取り組みを進めることが望ましいであろう。自立地域社会懇談会〔2〕によれば、「新たな公」とは以下のように説明されている。⁸⁾

・従来、地域において主として行政が担ってきた社会的サービスについて、行政だけでなく、多様な民間主体を地域づくりの担い手としてとらえ、これら多様な民間主体と行政の協働によって、従来の公の領域に加え、公と私の中間的な領域にその活動を拡げることできめ細かなサービスを提供するという「新たな公」の概念を基軸とした地域経営や地域課題解決のシステムへ転換する。

・多様な主体が、それぞれ、啓発し合い、議論し合い、調整を図るなど協働しながら、自ら実行していく。活動の対象領域としても、従来の公から拡充する。行政機関は、市民の自由闊達な活動を促し、また、競わせながら、必要に応じて個々の主体を支援する役割も担う。〔2〕

この「新たな公」の考え方に基づき編成された組織により、複数居住の実践者も、地域に取り込まれ、受け入れ地域の活性化に取り組むことが、今後事例として観察されるのではなかろうか。ただし、この場合において、複数居住の実践者は、受け入れ地域での滞在日数の観点より、地域活性化の主役ではなく、あくまでもその脇役であることに留意すべきであろう。

○不動産仲介業者の実情について

都市住民が、多自然居住地域において、従たる住宅を取得する際に、多くの場合必要とされる不動産仲介業者について、その実情はどのようなものなのだろうか。不動産仲介業者については、第7章で言及するが、多自然居住地域内での物件は一般に低価格であることから、その仲介手数料については、都市での物件の場合に比較して、かなり低いものである。

にもかかわらず、インターネットで検索をしてみると、いわゆる「田舎物件」を扱っている、大小さまざまな規模の不動産仲介業者が多数ヒットする。⁹⁾ 彼らは、多自然居住地域の物件を仲介して、どのように利益を得て、どのようなビジネスチャンスを見出しているのだろうか。彼らは、今後も移住や複数居住について、「ビジネス」として深く関与していくものと考えられ、彼らの意識や動向についても、明らかにすることが望ましいであろう。

また、彼らは、移住や複数居住についての有益な知見を数多く有しているものと考えられ、その意見は傾聴に値するものと思われる。そこで、多自然居住地域内の物件を扱う不動産仲介業者自身について、移住や複数居住の観点より、意識調査等が行われているかどうかを調べてみたが、これらについては、現在実施されていないようである。¹⁰⁾ そこで、早急に彼らの知見を集約するアンケート等を実施するべきであろう。

8) 自立地域社会懇談会〔2〕参照。

9) とはいえ、不動産仲介業者全体に占める割合は、微々たるものである。

10) 不動産仲介業者の業界誌である『月刊不動産流通』では、2006（平成18）年10月号において、移住に関する特集記事が組まれているものの、2005（平成17）年以降、これが唯一の特集である。編集部レポート〔13〕参照。

以上、いくつかのテーマについて述べてきたが、これらについては、これまでの受け入れ地域に対するアンケートやヒアリング調査等がほとんど実施されておらず、かつ複数居住の推進にあたり、それぞれが重要なデータにあるものと思われる。したがって、今後、このような内容を意識した調査研究が増加することが望ましいのである。

第3節 海外文献による「複数居住」の検討

筆者は、複数居住についての研究を開始するに当たり、海外文献を検索することを試みた。そこで、筆者の所属する学会の文献等を中心に検索をしてみた。それらは主として、*Review of Urban & Regional Development Studies* 及び *Journal of Regional Science* である。ただし、*Migration*（人口移動）関連の論文はいくつか見いだせるものの、*Multi-habitation*（複数居住）にかかわる明示的な内容については、見いだせなかったのである。そこで、「人口移動」関連の論文のうち、敢えて「複数居住」を考える上で何らかの示唆が得られた主要論文についてのみ、以下、考察を加えることにする。

・ Mathur, V. K. & Song, F. M., *The Dynamics of Regional Population and Employment Growth*, (1995)

【概要】

Mathur and Song [17] は、「人口増加が雇用の増加を引き起こすか、それとも逆に雇用の増加が人口の増加を引き起こすのか」について、多くの議論があったが、これについて、米国の北部スノーベルト地帯と南部サンベルト地帯を対比した研究を行っている。この結果、「北部スノーベルト地帯では、人口増加が雇用増加に先行する傾向があり、一方、南部サンベルト地帯においては、その反対に、雇用増加が人口増加に先行する傾向があることを確認した。このことについては、後に、Carter [14] によっても確認されている。

【論評】

この内容は、「複数居住の実践の増加により、多自然居住地域の雇用が増加するのか、それとも、多自然居住地域の雇用が増加して、そのために複数居住の実践が増加するのか」という問題意識を醸成する上で示唆に富むものである。ただし、本論文で言及されている内容について、とくに複数居住との関わりについて筆者の見解を述べると、以下のとおりである。

- 1) 人口移動を雇用との関連で論じているが、複数居住については、雇用による要因で実践を行うものではない。
- 2) 複数居住について、その対象地域は多自然居住地域であり、この地域について明示的に言及した内容ではない。
- 3) 多自然居住地域の特性を考慮すると、先行した雇用の増加はかなり考えにくい。

・ Fratesi, U. & Riggi, M. R., *Does Migration Reduce Regional Disparities? The Role of Skill-Selective Flows*, (2007)

【概要】

Fratesi and Riggi [15] は、所得の低い地域から高い地域へ人口が移動することにより、

理論的には地域間の所得の格差が解消されるという「所得格差説」の考え方に異を唱える内容である。彼らは、ヨーロッパの熟練労働者の移動に焦点を当て、熟練労働者の持つ高い技術が移動先の技術水準を上げ、このことにより、ますます地域間の所得の格差が拡大することにつながると示唆している。そして、政策立案者は、地域間移動を容易にすることによって、地域の格差を解消しようという政策をとる場合には、このことについて、大いに注意を払う必要があると警告している。

【論評】

この内容は、「複数居住の実践者は、それぞれ多自然居住地域での活動内容や、能力について、個性を持つ」ことを想起させる。そして、「このことに、多自然居住地域内の複数居住促進施策の政策担当者はよく留意をし、自地域にどのような個性を持つ実践者が増加することが望ましいのか、施策策定時から明確な将来像を描いておくべきである」との示唆が得られた。ただし、本論文で言及されている内容について、とくに複数居住との関わりについて筆者の見解を述べると、以下のとおりである。

- 1) 多自然居住地域内の地方自治体において、複数居住施策につき、きめ細かい将来像までを描けるのか、なおかつ、現在の地方自治体に、そのような将来像を実現するための施策を自主的に実行することが可能なのかという疑念が生じる。
- 2) 例えば、特定の趣味に特化するなど、活動内容についての個性を持つ実践者については、多自然居住地域でも比較的誘致しやすいものと思われるが、能力について、高度の能力を持つ実践者を誘致できるような条件を、多自然居住地域が揃えられるであろうか。
- 3) 地域活性化の主体はあくまでも定住者であり、複数居住の実践者はその滞在日数から考えて、助力を行うに過ぎないものとする。

・ Sakashita, N. & Hirao, M., On the Applicability of the Tiebout Model to Japanese Cities, (1999)

【概要】

Sakashita and Hirao [19] は、「住民は自己の選好を満足させてくれる自治体に流入し、そうではない自治体から流出する」という、いわゆるティボー仮説を、日本の都市で確認するという作業を行ったものである。その対象は、東京大都市圏の117の都市と大阪大都市圏の72の都市であり、これら都市における公共支出を詳細に吟味することにより、ティボー仮説が日本の大都市圏に適用できることを示している。

【論評】

この内容は、現在、多自然居住地域内において人口が流出し、一方、都市に流入しているという要因の一端をティボー仮説によって説明できるのではないかと問題提起に大いに役立つものと思われる。ただし、本論文で言及されている内容について、とくに複数居住との関わりについて筆者の見解を述べると、以下のとおりである。

第6章 複数居住に関する検討事項

- 1) ティボー仮説が想定するほど、現実の人口移動は自由ではない。そして、このことを複数居住の観点から考えれば、複数居住先の選定は、主たる住宅の所在地と同一あるいは近隣地方圏内にほぼ限定される。
- 2) その範囲内で、複数居住先を選定するとき、ティボー仮説により、自らの選好を満たす行政サービスを提供する地方自治体を選定することは理論的に考えられる。
- 3) しかしながら、複数居住の実践者は、行政サービスを期待して複数居住先を選定するわけではなく、自然や趣味の充実を最優先の目的として選定するものと、筆者は考える。

・ Walters, W. H., *Types and Patterns of Later-life Migration*, in *Geografiska Annaler*, (2000)

【概要】

Walters [20] は、米国における退職者の移動パターンについての研究を行っている。これによると、移動者のライフコースの属性や、家庭の特徴に基づき、3つの行動パターンが分類されるという。その1つ目は、「(高所得者の) 穏やかな気候を求めての移住」であり、2つ目は「低所得者の(生活費を減らすための) 共同居住」であり、3つ目は「障害等による療養施設への入居」である、という。

【論評】

この内容は、「高齢者の年齢に達した時点で、複数居住を実践することのできる実践者は、家庭環境や経済的余裕、本人が健康であること等、移動を妨げる要因の有無により、かなり限定される」ということを想起させる。ただし、本論文で言及されている内容について、とくに複数居住との関わりについて筆者の見解を述べると、以下のとおりである。

- 1) 米国には、*Senior Town* (シニア・タウン) と総称される高齢者向けの *Retirement Community* (リタイアメント・コミュニティ) が各地に存在する。これらへの移動も確かに「移住」と見ることができる。
- 2) わが国においても、近年、これを真似て、住宅メーカー等が各地に高齢者向けの分譲地を開発している。福岡県甘木市の「美奈宜の杜」が有名であるが、その他は、一般に米国と比べて、規模がはるかに小さい。そして、「開発」という手法で新たに造成された分譲地は、複数居住先として、現時点ではあまり選定されない傾向にある。
- 3) わが国における高齢者の移住・複数居住先として、そのような内容の開発が本当に馴染むのかどうか、十分検討を加える必要がある。

・ Ishikawa, Y., *Migration Turnarounds and Schedule Changes in Japan, Sweden and Canada*, (2001)

〔概要〕

Ishikawa [16] は、先進国に共通して観察される「人口移動の転換（大都市圏・非大都市圏間の純移動者数が短期間に大きく変化すること）」を解明するべく、日本、スウェーデン、カナダを例にとり、シフトシェア分析を行ったものである。その結果、総移動率の低下傾向は3か国に共通であるとし、また、若年コーホート（同一人口集団）の大きさが移動転換のスケジュールを左右することを明らかにしている。

〔論評〕

人口移動の転換については、多くの地域間人口移動の研究者が注目しており、移動の中心となる若年コーホートの規模の違いが、主流、反対流の規模を規定するという事実が明らかになったことは、人口移動研究上、大きな進歩であった。ただし、本論文で言及されている内容について、とくに複数居住との関わりについて筆者の見解を述べると、以下のとおりである。

- 1) この事実により、かつてのわが国における「Uターン現象」が、実は「団塊世代の出身地付近への帰還移動」によるもので、その後、自動的に、大都市圏に集中した人口が地方圏に分散するとの当時の予測は、完全に否定された。そして、「東京再集中」が観察されるようになったのである。
- 2) しかしながら、その後、わが国の成熟とともに、数は少ないものの、多様な人口移動現象が出現し始めた。複数居住もそのうちのひとつとして位置づけられるように思われる。
- 3) ただし、複数居住については、2か所以上の住宅を利用するものであり、1か所のみ住宅の利用を前提とする従来の人口移動研究の枠組みにおいては、かなり扱いにくい研究対象であるものとする。

・ Sakashita, N., *Economics of Multi-Habitation*, (1996)

〔概要〕

Sakashita [18] は、日本の *the fourth Nation-wide Comprehensive Regional Plan* (第四次全国総合開発計画) において、*Multi-habitation* (複数居住) 概念が提出されたのを機会に、この概念の政策的な正当性を検証しようと試みたものである。彼は、個人の時間の最適配分に着目した理論モデルを構築し、*Single habitation* (単一居住) の場合よりも、*Multi-habitation* (複数居住) の場合の方が個人の効用が高まることを示している。

〔論評〕

筆者の知る限りでは、複数居住について扱った唯一の文献である。第四次全国総合開発計画当時に、複数居住の理論的吟味を行ったことは、複数居住を研究する立場より、高い評価を与えるべきものである。ただし、本論文で言及されている内容について、とくに複数居住との関わりについて筆者の見解を述べると、以下のとおりである。

- 1) 数理経済学の観点より、論議を展開しているので整合性がとれている。
- 2) しかしながら、現実的な問題の解決について、必ずしも十分に寄与するものではない。
- 3) 複数居住をすべての都市住民が欲するわけではないということに留意する必要がある。

第3節の小括

以上、海外文献による「複数居住」の検討を、主として *Review of Urban & Regional Development Studies* 及び *Journal of Regional Science* 誌上での掲載論文に着目して試みてきたが、その大半は、「複数居住」(Multi-habitation) を明示的に取り扱ったものではなく、もっぱら「人口移動」(Migration) を、その研究対象とするものであった。とはいえ、本論文の研究対象とする「複数居住」(Multi-habitation) を考える上で、いくつかの重要な示唆を与えてくれる内容であったことは、紛れもない事実であった。

また、複数居住についてのアプローチの方法は、「実践者」を対象とする内容と、「受入地域」を対象とする内容とに大別することができる。この観点に従って、第3節で取り上げた論文を分類したのが表6-3-1である。これを見ると、今回取り上げた論文は、実証分析についてバランスよく配置されているものと思われる。

これまでの人口移動研究については、暗黙のうちに1か所みの住宅の利用を前提としてきたわけであるが、わが国においても、今後、新たに出現した、2か所以上の住宅を利用する「複数居住」という居住形態について、明確に位置づけを行う必要があるであろう。

表6-3-1 海外文献の分類結果

	実践者	受入地域
基礎概念		
分析方法	Sakashita [18]	
実証分析	Fratesi and Riggi [15] Ishikawa [16] Walters [20]	Carter [14] Mathur and Song [17] Sakashita and Hirao [19]

筆者作成。

第4節 「複数居住」の海外事例

第3節では、海外文献のうち、人口移動関連の論文について、その考察を行った。これらより複数居住についてのいくつかの示唆が得られたものの、それでは、実際の複数居住について海外ではどのような事例があるのか、個別具体の事例を収集し、その吟味検証を行う必要があるものと思われる。

もとより、諸外国においても、一部の富裕層が避暑、避寒等の目的で主たる住宅と、別荘等の複数の住居を使い分けるのは広く見られることであるし、遊牧の民が、居所を転々として移動を繰り返す現象もアジア、アフリカ各地で見られることである。ただし、筆者の問題意識では、「都市の一般住民が複数居住を実践している事例」が対象となる。そのような問題意識に立脚する海外文献が見いだせなかったのである。

そこで、次善の策として、わが国の文献で、海外での複数居住について記述されているものを選定し、これらにより、複数居住の実践形態を探ることを試みた。以下、イギリス、フランス、ロシア、スペインの事例を取り上げて検討するものである。

○イギリスの事例

【概要】

長谷川文雄＋ヒューマンルネッサンス研究所 [11] では、1980（昭和 55）年代頃より、「イギリスにおいて、フランス国内にセカンドハウスを持つことが流行している」という事例が取り上げられている。¹¹⁾

- ・これは、英仏海峡トンネルの開通やE Cの統合を見据えて、移動時間短縮や国境の障壁の撤廃により、移動に要する抵抗要因が減少するからである。
- ・また、イギリスのセカンドハウスに比較して、フランスのセカンドハウスは約半額で取得できるからである。
- ・入手したフランスのセカンドハウスにおいて、イギリス人は、週末ごとに「農的な生活」を送っている。

【論評】

この事例より、新しい交通システムにより移動の可能性が高まると、それに応じて、人々が新たなライフスタイルを実行するということが見てとれる。さらに、規制の強化や緩和も、ライフスタイルの実現に影響を与えるという示唆が得られる。

また、セカンドハウスの価格が低下すると、より多くの人々が複数居住を実践可能になる。そして、複数居住を実行する要因としては、「農的な生活」が、その重要なものとして挙げられる。

○フランスの事例

11) 長谷川文雄＋ヒューマンルネッサンス研究所 [11] 参照。

〔概要〕

戸塚〔4〕では、1991（平成3）年時点で、「フランスのパリのアパートマンに住む高齢者の多くが、パリ郊外にも戸建て住宅を持ち、季候の良い春、夏、秋はそちらで過ごし、冬はパリで暮らす」、「パリのアパートマンは狭いので、平日をパリで暮らし、週末を郊外で過ごす人々がいる」という事例が取り上げられている。¹²⁾

- ・「ロワ・キャラン・チュイット＝48年法」と呼ばれる住宅法により、1948（昭和23）年9月以前に建てられたアパートマンに入居している高齢者は、通常のアパートマンとは比べものにならないほど安い家賃で住み続けることができる。
- ・この恩恵により、高齢者の多くが郊外に住宅を持つことが可能になっている。郊外の住宅価格は、パリ市内とは比較にならないくらい安価である。
- ・しかし、同住宅法では、アパートマンに1年のうち最低3か月を暮らすことを義務づけており、そのため、冬をパリで暮らすというライフスタイルになる。
- ・また、パリのアパートマンは一般に住面積が狭い。50㎡程度の床面積に、子どものいる家族が住んでいることが通常である。しかし、子どもの教育や、長時間の通勤（列車の本数が少ない、道路は慢性的に渋滞）のことを考えると、パリ市内に居住することが得策である。
- ・そこで、経済的にゆとりがある人々は、一家揃って、週末を郊外の戸建て住宅で過ごすというライフスタイルをとる。

〔論評〕

これらの事例については、前者については制度の創設が、後者については住宅事情が、人々のライフスタイルに影響を与えているということが見てとれる。ただし、この場合の複数居住は、主たる住宅と従たる住宅間の距離が数十km程度であり、わが国でなら、郊外の住宅に居住するというライフスタイルを取るであろう。したがって、わが国がこれから推進しようとしている複数居住の参考にはあまりならないものと思われる。

○ロシアの事例

〔概要〕

豊田〔5〕では、2005（平成17）年時点で、「ロシアの都市部で集合住宅に住む一般住民の多くが、都市郊外に「ダーチャ」を持ち、週末や長期休暇には、そこで、農作業を営んでいる」という事例が取り上げられている。¹³⁾

- ・ロシアの都市部では、集合住宅に住むのが一般的である。
- ・ダーチャの土地は、もともとソ連時代に国より無償で支給されたものであったが、ソ連崩壊後は、そのまま使用者の私有地になった。

12) 戸塚〔4〕参照。

13) 豊田〔5〕参照。

- ・ロシアの都市では、少し郊外に行くと森林に囲まれている地域も多く、ここにダーチャ地帯が存在している。
- ・一般的なダーチャの土地面積は1区画が600㎡で、ここに畑を作り、作物を収穫し、長い冬に備えて食材を確保するのだという。
- ・以前は、電気、ガス、水道などのインフラがなくて当然であったが、近年では、電気については引かれている場合が多い。ガスについてはプロパンガスである。しかし、水道は、井戸水、また、電話は携帯電話が一般的である。
- ・また、金曜日の夕刻には、都市から郊外へ向かう幹線道路において、数十km離れたダーチャへ向かう自家用車のために渋滞ができるほどである。
- ・大きな書店ではダーチャの専門雑誌コーナーも設けられている。
- ・ダーチャは「村」として、組合で管理されており、一つのコミュニティを形成している。そして、その近くには、定住者が居住する農村がある。
- ・新たに土地を入手した都市住民は、自らの手で住宅を建設する場合も多い。
- ・その住宅では、農作業の他、趣味の作業も行うという現状が報告されている。

【論評】

人工的な「開発」とは異なる、豊かな自然に囲まれた広い土地で、週末に農作業等を行うダーチャのスタイルは、わが国の都市住民のうち、多自然居住地域での暮らしを志向する人々の希望に沿うライフスタイルであると思われる。ただし、このライフスタイルがロシアにおいて、多くの都市住民に実行可能となるのは、土地を無償で入手できたからである。

また、供給する土地が豊富にあるため、ダーチャと既存の農村との棲み分けができるのも、わが国では見られない特徴であると言えよう。

○スペインの事例

【概要】

二地域居住人口研究会 [9] では、2005（平成 17）年時点で、「スペイン人のほとんどが別荘を所有しており、その形態は、実家（親の家）が多い」という事例が取り上げられている。¹⁴⁾

- ・スペインの都市では、キリスト教の影響により週末には商店が休業してしまう（郊外の別荘地域では営業している）ため、週末は別荘で生活する習慣が昔からある。
- ・一般住民の別荘は、都市郊外にあり、別荘では、引退した親が暮らしている場合も多い。
- ・子どもの長期休暇中は、別荘を本宅のように利用する。
- ・低所得者までもが別荘を所有する理由は、都市でのコミュニティが欠落した劣悪な住環境や、別荘を持たずに都市に居住し続ける貧困層によって、治安が悪化する都市から逃げ出すため、ということである。

14) 二地域居住人口研究会 [9] 参照。

第6章 複数居住に関する検討事項

・近年、バルセロナでは、都心部の家賃が高騰し、郊外の戸建て別荘と都市内の住宅を2か所所有することができにくくなり、そのため、郊外の別荘地域に戸建て住宅を建て、そこから都市内へ長距離通勤する一般住民が増加している。

[論評]

都市は郊外地域よりも利便性に富むというのは、どこの国にでも当てはまるわけではない。しかも、生活環境や治安が劣悪な都市も存在し、その対応として、複数居住が選択されるという事例が報告されている。この事例についても、わが国がこれから推進しようとしている複数居住の参考にはあまりならないものと思われる。

第4節の小括

以上で言及した各国の事例については、それぞれに歴史背景や国情が異なるものの、それぞれの国において、農的な生活や趣味の充実等を希求する都市の一般住民が、複数居住をライフスタイルとして実践可能となる要件は、主として以下の2点に集約できるであろう。

- ・一般的な都市住民の所得水準と比較して、従たる住宅の取得・維持コストが許容できるような水準であること。
- ・都市・ローカルエリア（都市郊外、多自然居住地域）間の反復移動が、コスト、所要時間とも、それほどの困難がなく行えること。

したがって、これらの要件が満たされるようになった、あるいは満たされている間は、複数居住の実践がなされる、継続するものと考えられる。¹⁵⁾

そして、現在のように、複数居住が、「多自然居住地域の人口減少対策」と関連して論議されるのは、わが国独特の事情に起因するものと思われる。

15) もちろん、複数居住をいっそう促進するためには、取得可能な休暇の増加も必要である。

＜第6章の引用文献・資料＞

- [1] 菊森淳文・小川昭博, シンクながさき報告書, 『長崎県への“団塊の世代”移住による経済波及効果の推計について』, 2007年2月.
- [2] 自立地域社会懇談会, 『「新たな公」関係資料』(第9回配付資料), 2007年1月.
- [3] 都市とFIT地域の交流・二地域居住促進検討会, 『都市とFIT地域の交流・二地域居住促進検討会報告書』, 2006年5月.
- [4] 戸塚真弓, 講談社, 『パリ 住み方の記』, 1991年1月.
- [5] 豊田菜穂子, WAVE出版, 『ロシアに学ぶ週末術』, 2005年4月.
- [6] 長野県・JA長野中央会, 『長野県の市町村・JAに対する都市住民等の田舎暮らしに関するアンケート調査』, 2006年12月.
- [7] 新潟日報報道部, 潮出版社, 『東京都湯沢町』, 1989年12月.
- [8] 西健一・佐藤隆士, シンクタンクふくしま TTF MINI REPORT NO.16, 『団塊世代の定住・二地域居住による福島県内への効果と影響』, 2007年3月.
- [9] 二地域居住人口研究会, 『「二地域居住」の意義とその戦略的支援策の構想』, 2005年3月.
- [10] 農林水産省農村振興局, 『都市住民が田園居住に求めるライフスタイルに関する調査』, 2005年3月.
- [11] 長谷川文雄+ヒューマンルネッサンス研究所, 『定住を超えて』, 清文社, 1993年10月.
- [12] 福嶋康博, (財)えひめ地域政策研究センター, 『愛媛県への団塊世代移住による経済波及効果について』, 2006年8月.
- [13] 編集部レポート, 月刊不動産流通No.293, 『高まる“地方移住”ニーズ』, 2006年10月.
- [14] Carter, G. H., Comments on The Dynamics of Regional Population and Employment Growth, in Review of Urban & Regional Development Studies, Vol.8, January 1996.
- [15] Fratesi, U. & Riggi, M. R., Does Migration Reduce Regional Disparities? The Role of Skill-Selective Flows, in Review of Urban & Regional Development Studies, Vol.19, March 2007.
- [16] Ishikawa, Y., Migration Turnarounds and Schedule Changes in Japan, Sweden and Canada, in Review of Urban & Regional Development Studies, Vol.13, March 2001.
- [17] Mathur, V. K. & Song, F. M., The Dynamics of Regional Population and Employment Growth, in Review of Urban & Regional Development Studies, Vol.7, January 1995.
- [18] Sakashita, N., Economics of Multi-Habitation, in Springer, Optimum and Equilibrium for Regional Economies, March 1996.
- [19] Sakashita, N. & Hirao, M., On the Applicability of the Tiebout Model to Japanese Cities, in Review of Urban & Regional Development Studies, Vol.11, November 1999.
- [20] Walters, W. H., Types and Patterns of Later-life Migration, in Geografiska Annaler, Series B: Human Geography, Vol. 82, Issue 3, October 2000.

第3部 実証分析

第7章 複数居住における「従たる住宅」についての考察

本章においては、複数居住を促進するためには、とくに従たる住宅について、どのような課題があるのかを明らかにする。第2章及び第4章での検討により、複数居住の実践者を増加させるための、従たる住宅についての課題は、希望する不動産が十分供給されること、そして、取得についての総費用の低減、さらには処分の容易さ等が担保されていることが望ましいということであった。

そこでまず、第1節では、供給にかかわる課題を明らかにし、次に、第2節では、取得にかかわる課題を明らかにする。そして、第3節では、維持や処分にかかわる課題を明らかにすることにする。

第1節 「従たる住宅」の供給にかかわる課題

①空き家の増加

2003（平成15）年の住宅・土地統計調査によれば、2003（平成15）年10月1日現在におけるわが国の住宅総数は5,389万戸で、総世帯数は4,726万世帯であり、1世帯当たりの住宅数は1.14戸となっている。また、住宅総数を居住世帯の有無別に見ると、居住世帯のある住宅は4,686万戸で、その残りの703万戸は居住世帯のない住宅であり、この比率は13.0%となっている。

このうち、「一時現在者のみの住宅（昼間だけ使用しているとか、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅）」、「建築中」を除いた残りの12.2%が「空き家」になっている。

図7-1-1より、空き家は、近年、着実に増加しつつある。また、表7-1-1より、

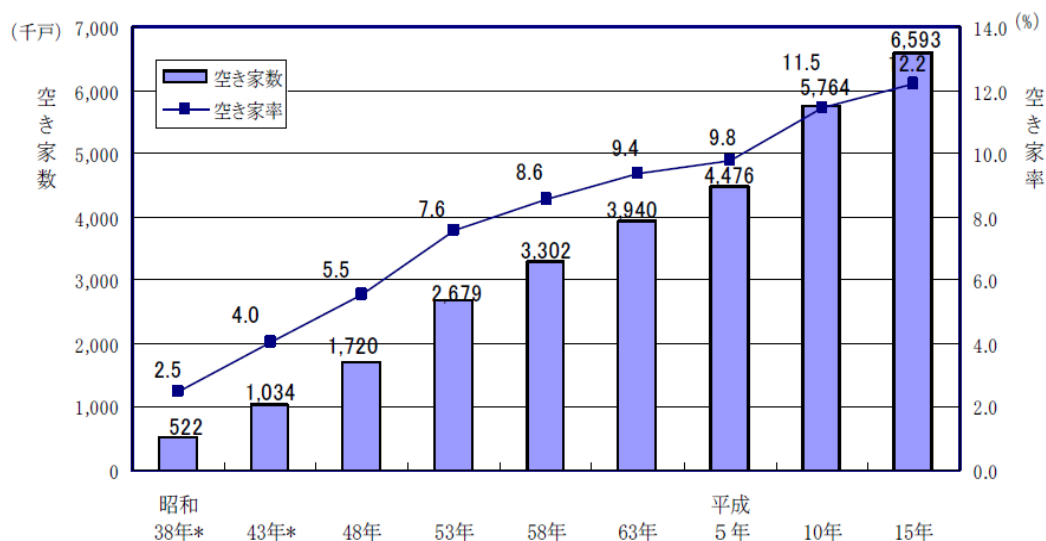


図7-1-1 全国の空き家数及び空き家率の推移

出所) [11]。

第7章 複数居住における「従たる住宅」についての考察

表7-1-1 総住宅数、総世帯数、1世帯当たり住宅数及び空き家率（1998, 2003年）

都道府県	総住宅数(1000戸)				総世帯数 (1000世帯)	1世帯当たり 住宅数(戸)	空き家率(%)
	平成15年	平成10年	平成10年～15年の増加				
			増加数	増加率(%)			
全 国	53,891	50,246	3,645	7.3	47,255	1.14	12.2
北海道	2,572	2,433	139	5.7	2,278	1.13	11.8
青森県	559	534	25	4.7	489	1.14	12.5
岩手県	528	503	25	5.0	467	1.13	11.5
宮城県	942	886	56	6.3	835	1.13	11.3
秋田県	429	413	15	3.7	387	1.11	10.3
山形県	415	394	21	5.3	375	1.11	9.6
福島県	782	728	54	7.4	684	1.14	12.3
茨城県	1,136	1,065	71	6.7	989	1.15	12.9
栃木県	770	725	44	6.1	663	1.16	13.5
群馬県	799	756	43	5.6	690	1.16	13.6
埼玉県	2,827	2,596	231	8.9	2,556	1.11	9.7
千葉県	2,526	2,321	205	8.8	2,203	1.15	12.7
東京都	6,186	5,670	517	9.1	5,487	1.13	10.8
神奈川県	3,752	3,409	343	10.1	3,366	1.11	10.4
新潟県	888	844	45	5.3	795	1.12	10.4
富山県	408	379	29	7.5	358	1.14	11.6
石川県	471	441	26	6.7	407	1.16	13.5
福井県	293	275	18	6.6	254	1.15	13.1
山梨県	380	354	27	7.5	307	1.24	19.4
長野県	891	850	40	4.8	741	1.20	16.7
岐阜県	783	741	42	5.6	679	1.15	13.0
静岡県	1,487	1,388	99	7.1	1,285	1.16	13.5
愛知県	2,899	2,681	218	8.1	2,562	1.13	11.5
三重県	739	687	52	7.5	634	1.17	13.7
滋賀県	504	459	45	9.9	440	1.15	12.7
京都府	1,201	1,111	90	8.1	1,043	1.15	12.7
大阪府	4,131	3,853	278	7.2	3,515	1.18	14.6
兵庫県	2,380	2,214	166	7.5	2,068	1.15	13.2
奈良県	562	526	36	6.9	486	1.16	13.5
和歌山県	459	431	28	6.4	378	1.22	17.5
鳥取県	231	215	17	7.7	201	1.15	13.0
島根県	284	277	6	2.2	251	1.13	11.1
岡山県	804	759	45	5.9	700	1.15	13.0
広島県	1,272	1,198	74	6.1	1,104	1.15	13.5
山口県	655	633	22	3.4	575	1.14	12.6
徳島県	336	320	17	5.3	290	1.16	13.7
香川県	421	405	16	3.9	364	1.16	13.9
愛媛県	650	621	29	4.6	562	1.16	13.7
高知県	374	347	26	7.6	321	1.16	14.1
福岡県	2,195	2,009	186	9.2	1,951	1.13	11.1
佐賀県	303	300	4	1.2	276	1.10	9.4
長崎県	603	586	17	3.0	531	1.14	12.3
熊本県	730	687	42	6.2	650	1.12	11.2
大分県	517	496	21	4.2	451	1.15	12.7
宮崎県	490	474	17	3.5	438	1.12	10.9
鹿児島県	810	782	28	3.6	705	1.15	13.1
沖縄県	520	471	49	10.5	468	1.11	10.0

出所) [11]。

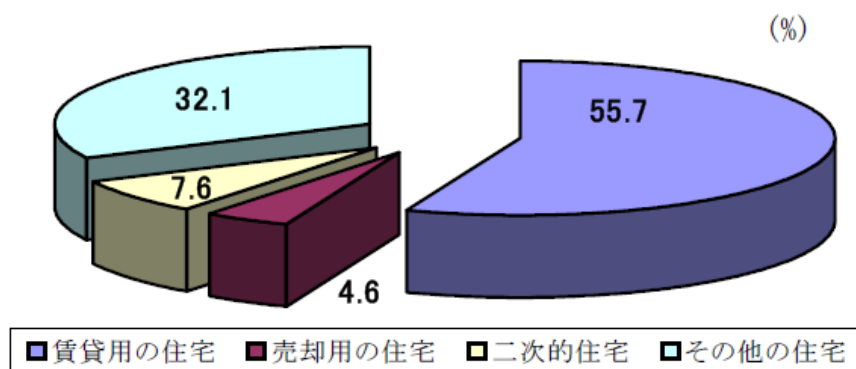


図7-1-2 全国の空き家の分類 (2003年)

出所) [11]。

都道府県単位で見ても、すべての都道府県で住宅戸数が世帯数を上回っており、全国において住宅戸数の不足はすでに解消されている。したがって、このデータは、わが国の住宅が、全国的に、量的にはすでに充足時期を迎えており、今後は人口減少社会のもとで、質的改善を図りつつ、既存の住宅ストックの有効活用を考えねばならないということを示している。¹⁾

この空き家が増加しつつある状況は、多くの地方自治体において、解消すべき政策課題として認識されている。そして、玉田 [13] によれば、2000 (平成 12) 年の地方圏での空き家が 300 万戸、空き家率が 11% であるが、2020 (平成 32) 年には、空き家が 460 万戸、空き家率は 18% に達すると予測し、このことへの対応は、人々の「住まい方」の変化にあるとする。²⁾

②地方圏における空き家の実態

ただし、この空き家については、もう少し吟味が必要である。そこで、空き家の内訳を見てみよう。図7-1-2によると、全国で見ると、「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」が合わせてほぼ6割を占めており、これらを除いた残りが、「二次的住宅」及び「その他の住宅」である。「二次的住宅」は、さらに「別荘」(3.9%) と「その他」(3.7%) とに分類される。それぞれの定義は以下のとおりである。³⁾

別荘：週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅。(再掲)

その他：ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅。

その他の住宅：出稼ぎ・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など。[11]

1) 国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、2006 (平成 18) 年をピークに人口は減少に転じているものの、今後、世帯数はしばらく微増を続け、2015 (平成 27) 年の 5,048 万世帯をピークに減少に転ずるといふ。国立社会保障・人口問題研究所 [7] 参照。

2) 玉田 [13] 参照。

3) 総務省統計局 [11] 参照。

第7章 複数居住における「従たる住宅」についての考察

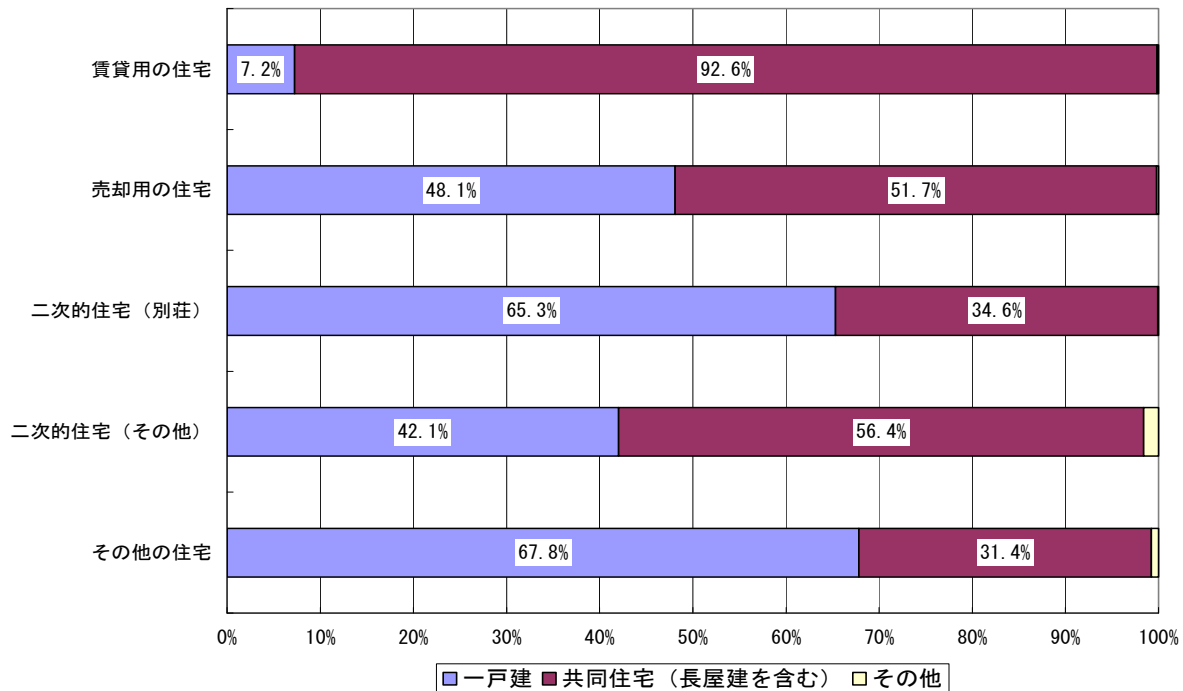


図7-1-3 全国の空き家の住宅種類別割合 (2003年)

資料) [11]。

これらの定義により、「二次的住宅」のうち「別荘」は、本論文で扱う「従たる住宅」と近似的に把握することができ、空き家といえども使用目的は明確である。「その他」についても、仕事のために使用する目的が明確である。⁴⁾そして、残る「その他の住宅」は、使用目的が必ずしも明確でない住宅である。

図7-1-3より、さらにそれぞれの分類ごとに住宅の種類を見ると、「賃貸用の住宅」では、共同住宅が大半を占めている。このことから、全国の空き家の約半数は、賃貸用の共同住宅ということになる。この中には、いわゆる「空き部屋」も多数含まれているものと推測され、これらについては、一戸建て住宅の空き家の場合ほどには、問題は深刻ではないものと考えられる。⁵⁾

それでは、地方圏において、空き家の住宅種類は、地域的に、どのように分布しているのだろうか。筆者は、地方圏の例として、四国地方を取り上げ、データを加工した。表7-1-2～5は、四国各県内の58市町の空き家の種類別割合を見たものである。これらによると、以下のような知見が得られる。

- ・「空き家率」については、一概に言うことはできないが、県庁所在都市（徳島市、高松市、松山市、高知市）は、全国平均値より1～2%程度高い数値である。県庁所在都市周辺のベッドタウン的な性格を持つ市町（藍住町、香川町、国分寺町、伊予市、伊野町、春野町等）は、空き家率がかなり低い。
- ・「二次的住宅」については、一部の市町（土庄町、宇和島市、土居町、重信町、宿毛市、土佐山田町、

4) この場合は、本論文で扱う複数居住には該当しない。本論文29ページを参照。

5) 玉田によれば、さらに空き家率が増加している2020（平成32）年の状況を、「今でさえ地方の閑散とした雰囲気気落ちされるが、今後はさらに5軒に1軒が空き家の状態になるわけで、地方商店街と同様の悲惨さが住宅にまで及ぶことになる」と表現しているが、現実の地方一般の住宅街の状況は、そこまでには空き家が増加しないものと思われる。玉田 [13] 参照。

表7-1-2 徳島県内10市町の空き家率及び住宅種類別割合（2003年）

	空き家率	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
徳島市	14.9%	5.1%	58.0%	3.4%	33.5%
鳴門市	16.7%	7.0%	47.6%	2.4%	43.0%
小松島市	14.3%	2.8%	44.8%	1.2%	50.8%
阿南市	12.9%	5.0%	32.0%	2.7%	60.2%
石井町	10.4%	2.1%	45.7%	5.3%	46.8%
北島町	10.4%	0.0%	45.9%	0.0%	54.1%
藍住町	7.2%	8.4%	65.1%	9.6%	16.9%
鴨島町	13.9%	0.7%	42.8%	5.1%	50.7%
脇町	12.3%	0.0%	59.3%	0.0%	40.7%
池田町	20.7%	2.0%	33.8%	7.3%	57.0%

筆者作成。

資料) [11]。

表7-1-3 香川県内18市町の空き家率及び住宅種類別割合（2003年）

	空き家率	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
高松市	13.8%	6.0%	62.6%	2.8%	28.6%
丸亀市	15.5%	7.1%	49.0%	3.2%	40.7%
坂出市	19.5%	8.4%	42.9%	2.3%	46.2%
善通寺市	15.8%	3.4%	56.2%	2.1%	38.3%
観音寺市	15.2%	3.4%	44.3%	2.7%	50.0%
さぬき市	13.5%	4.6%	47.4%	2.9%	45.1%
東かがわ市	10.5%	6.7%	25.5%	8.7%	59.1%
土庄町	19.4%	10.6%	13.9%	2.0%	73.5%
三木町	10.7%	5.1%	39.3%	0.9%	54.7%
牟礼町	15.1%	0.0%	70.4%	1.9%	28.7%
香川町	9.4%	6.1%	25.6%	9.8%	57.3%
綾南町	8.2%	9.3%	18.5%	1.9%	70.4%
国分寺町	7.0%	3.5%	50.9%	0.0%	45.6%
飯山町	8.4%	3.9%	37.3%	3.9%	54.9%
宇多津町	20.8%	8.1%	62.2%	5.9%	23.0%
多度津町	19.5%	2.5%	34.0%	1.5%	62.0%
高瀬町	5.4%	0.0%	11.5%	7.7%	80.8%
詫間町	16.0%	7.2%	18.6%	2.1%	71.1%

筆者作成。

資料) [11]。

第7章 複数居住における「従たる住宅」についての考察

表7-1-4 愛媛県内17市町の空き家率及び住宅種類別割合（2003年）

	空き家率	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
松山市	14.6%	6.0%	62.9%	5.3%	25.8%
今治市	14.6%	8.1%	46.1%	1.5%	44.3%
宇和島市	15.2%	11.2%	49.0%	1.8%	38.0%
八幡浜市	15.2%	3.8%	36.8%	0.5%	59.0%
新居浜市	11.9%	5.1%	39.6%	2.2%	53.1%
西条市	14.3%	1.2%	51.8%	2.1%	45.3%
大洲市	10.9%	7.3%	50.3%	0.6%	41.8%
川之江市	12.8%	0.5%	43.1%	15.8%	40.6%
伊予三島市	14.0%	3.3%	50.0%	1.9%	45.3%
伊予市	8.4%	6.3%	26.0%	2.1%	65.6%
北条市	12.5%	2.2%	46.8%	0.0%	50.4%
東予市	11.2%	2.7%	25.2%	3.4%	68.0%
土居町	7.9%	10.0%	6.0%	2.0%	80.0%
重信町	11.6%	14.8%	53.7%	4.6%	26.9%
松前町	10.3%	1.7%	43.2%	0.0%	55.1%
砥部町	11.4%	0.0%	40.7%	8.1%	51.2%
宇和町	8.9%	0.0%	20.0%	0.0%	81.5%

筆者作成。

資料) [11]。

表7-1-5 高知県内13市町の空き家率及び住宅種類別割合（2003年）

	空き家率	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
高知市	13.2%	4.6%	61.7%	5.5%	28.2%
室戸市	16.2%	1.3%	11.4%	1.3%	85.9%
安芸市	17.0%	5.0%	28.6%	1.2%	65.2%
南国市	11.5%	6.6%	36.1%	0.8%	56.6%
土佐市	9.5%	2.0%	25.0%	7.0%	65.0%
須崎市	12.3%	6.1%	32.6%	0.8%	61.4%
中村市	17.9%	7.1%	40.4%	0.7%	51.8%
宿毛市	15.2%	10.4%	40.5%	1.7%	48.0%
土佐清水市	18.9%	4.5%	17.0%	1.1%	77.8%
土佐山田町	11.6%	14.2%	31.9%	1.8%	52.2%
野市町	10.1%	2.8%	48.6%	0.0%	48.6%
伊野町	8.3%	10.4%	18.2%	10.4%	61.0%
春野町	8.9%	0.0%	0.0%	19.6%	82.4%

筆者作成。

資料) [11]。

伊野町等) で高い数値をとるものの、その数値の高低と、市町の性格との関連性は明確には見出し難い。

・「賃貸用の住宅」については、県庁所在都市でかなり高い数値である。また、ベッドタウン市町（藍住町、牟礼町、宇多津町等）でも高い数値をとる。ただし、ベッドタウンでも低い数値をとる市町（香川町、伊野町、春野町等）もあり、このことには、共同住宅の立地を促す、若年単身労働力世帯の多寡、大学等の高等教育機関の立地等が関係しているものと推測される。そして、2番手、3番手以下の市の場合、この比率は、県庁所在都市よりも若干低下している水準にあるようである（ただし、室戸市等、例外はある）。

・「売却用の住宅」についても、一部の市町（川之江市、伊野町、春野町等）で高い数値をとるものの、その数値の高低と、市町の性格との関連性は明確には見だし難い。

・「その他の住宅」については、全国平均値を超える市町が、58市町中51市町にも上る。県庁所在都市で比較的低い数値であるものの、市町を問わず、全国平均値を大きく超える市町（阿南市、土庄町、綾南町、多度津町、高瀬町、詫間町、伊予市、東予市、土居町、宇和町、室戸市、安芸市、土佐市、須崎市、土佐清水市、伊野町、春野町等）が多数ある。

以上の知見を総括すると、一口に地方圏と一括りにしても、その内部の実態はさまざまであることが判明する。一般に県庁所在都市クラス及びその周辺のベッドタウンでは、「賃貸用の住宅」が空き家のかなりの部分を占めている。これは先に見たとおり、共同住宅が大半であるから、問題はそれほど深刻ではない。

次に、2番手、3番手以下の市の場合、空き家率には違いはあるものの、「賃貸用の住宅」の比率は低下し、その分、「その他の住宅」の比率が上昇する傾向にある。また、県庁所在都市周辺のベッドタウンを除く、その他の町でも同様な傾向にある。「その他の住宅」の比率が大きいことは、使用目的が必ずしも明確でない住宅であるがゆえ、こちらについては、深刻な問題をはらんでいるものと思われる。

住宅・土地統計調査では、2003（平成15）年調査から、人口1万5千人以上の町村データを集計するようになってきている（前回調査までは3万人以上）。しかし、2003（平成15）年時点において、1万5千人以下の町村も四国地方にはかなり多く存在し、これらの多くについては、今回の集計市町よりもいっそう過疎化が進行し、そのための対策が喫緊となっている。

本論文では、その一助として、これら多自然居住地域内の過疎町村⁶⁾への複数居住の促進を提案しているのであるが、それでは、それら小規模町村の空き家の状況はいかなるものなのであろうか。これについては、小規模町村の多くが県庁所在都市より離れた遠隔地に立地しているものであり、現状では、若年単身労働力世帯の増加や、大学等の高等教育機関の立地等がほとんど見込まれないため、「賃貸用の住宅」の比率は、集計市町よりもいっそう低下し、そして、その一方で、「その他の住宅」の比率が相当多くを占めているものと推察される。

続いて、空き家の状態を見てみよう。住宅・土地統計調査では、1998（平成10）年調査

6) もちろん、市部の中の一部過疎地域も対象になる。平成の大合併以降、大幅に面積が拡大した市町村が増加したので、一つの市町村内に過疎的な地域と都市的な地域の両方を含む場合が多く見られるようになってきている。この場合、市町村単位のデータで見ると、それぞれの特徴が掴みにくくなっている。

第7章 複数居住における「従たる住宅」についての考察

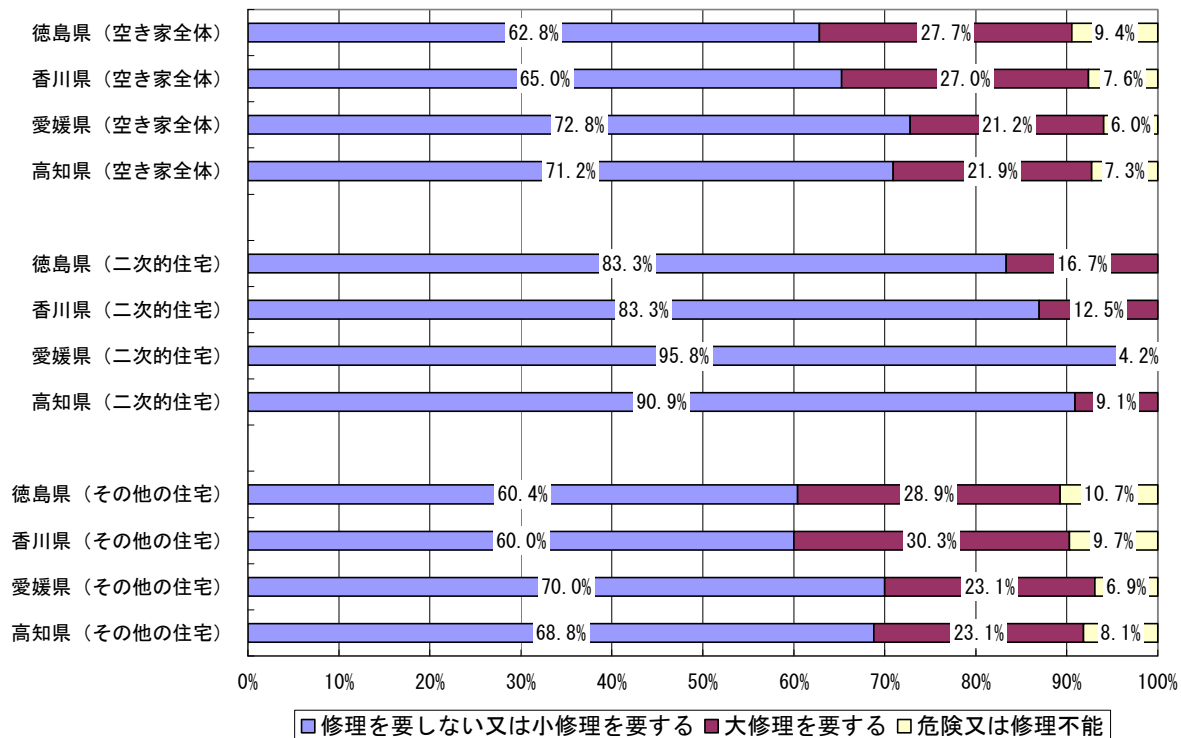


図7-1-4 四国地方の空き家の状態 (1998年)

筆者作成。

資料) [10]。

において、住宅の腐朽破損の程度を調査している。そこで、筆者は、データの得られる四国各県について、「空き家全体」、「二次的住宅」、「その他の住宅」のそれぞれの状態を比較した。

図7-1-4より、空き家といっても、すぐに住める状態であるのは、「空き家全体」で見ると約6～7割であることが判明する。この比率は、「二次的住宅」では高くなり、別荘等として利用されているうちは、それほど修理をせずとも住める状態に維持されているようである。一方、「その他の住宅」では、大修理を要するものが約2～3割を占め、さらに、危険または修理不能であるものも1割程度ある。これらには、いわゆる「廃屋」の状態であるものがかなり含まれているものと推測される。そして、空き家のうち、「その他の住宅」の比率が高くなる遠隔地市町村の場合、廃屋が発生することによる景観や治安の悪化等、さまざまな負の外部性が深刻化しているものと思われる。

③ 「その他の住宅」の供給可能性について

地方圏における空き家の状況についてはこれまで見たとおりであるが、空き家のうち、「その他の住宅」として存在している物件が、賃貸・売却に回れば、複数居住の促進には大いに寄与するものと思われる。しかし、現状では、これらの空き家を賃貸・売却に回す動因が、空き家の所有者に欠けているようである。このうち、賃貸について、まず、国土交通省国土計画局 [6] により見ていく。この調査は、空き家の所有者に郵送で、2006 (平成18) 年5月に実施したものであるが、85人から有効回答を得ている。このうち、空き家を貸していないのは78人であり、実に91.8%の比率である。

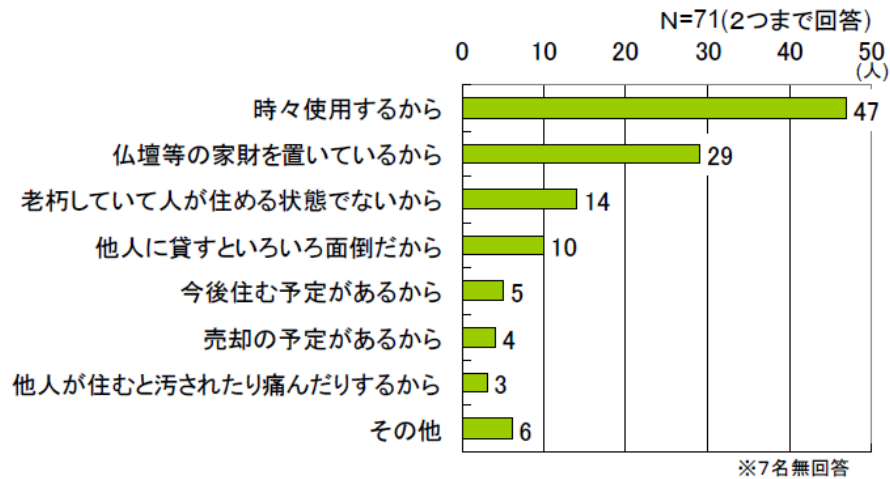


図7-1-5 空き家を貸さない理由（複数回答）

出所) [6]。

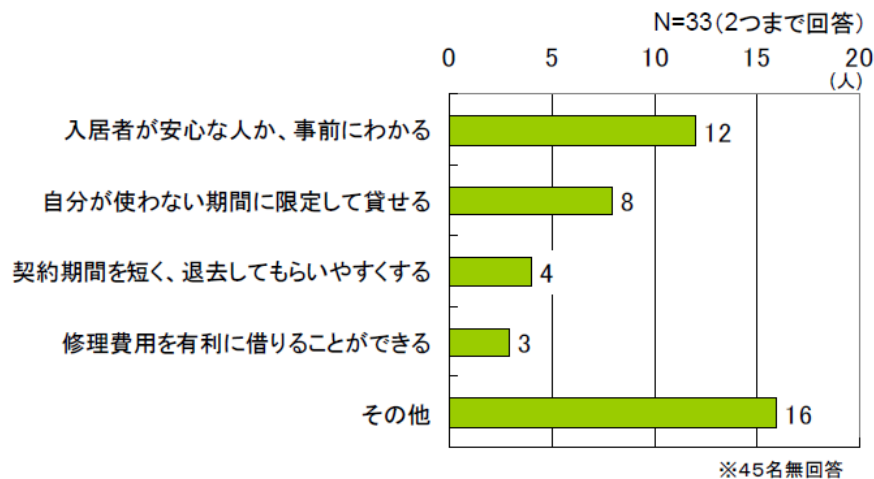


図7-1-6 空き家を貸すための条件（複数回答）

出所) [6]。

図7-1-5より、空き家を貸さない理由の最たるものは、「時々使用するから」であり、次いで、「仏壇等の家財を置いているから」と続く。「他人に貸すといろいろ面倒だから」も多い。

また、図7-1-6では、空き家を貸すための条件が挙げられているが、45名が無回答であることから、これらの所有者にとっては、賃貸に回すことは想定外であることが推察される。また、貸す際の条件にも、「入居者が安心な人か、事前にわかる」、「自分が使わない期間に限定して貸せる」ということが多く、貸すことによって積極的に賃料を得るといった動因はきわめて薄いようである。

これらの状況について、さらにイメージを高めるために、高知県幡多郡黒潮町のHP[5]を見てみよう。現在の黒潮町の一部となった合併前の旧大方町では、町による移住情報が充実しており、現在もその情報が引き続き掲載されている。以下は、同HPよりの引用（抜粋）である。なお、体裁については、筆者において修正を施している。

移住を希望される方から受ける『よくある質問』

Q1：空き家はありますか？

空き家の相談をされる方からまず一番先に受ける質問です。合併前の旧大方町では、2004（平成16）年に町内の空き家物件調査を行いました。その結果報告された空き家物件は250件余り。明らかに漏れているものもありますので、実際の空き家物件は300件近いものがあるのではないかと推測します。これは旧大方町内家屋の7%以上が無人ということになります。これらの空き家を地図に落としてみると、隣近所全てが空き家、という地区も見受けられます。

この調査を行った際、物件の持ち主に対してアンケートを実施しました。「大方町へ移住を希望される方を受け入れることについてどのようにお考えですか？」という問いに対して、8割の方が「積極的に受け入れたい」あるいは「良いことだと思う」と回答しています。

では「空き家になっている所有の物件を賃貸することについてどのようにお考えですか？」という問いに対しては、「あまり貸したいとは思わない」、「貸そうとは思わない」と6割の方が答え、「条件が合えば貸してもいい」という方は2割しかいません。このように空き家は多くあるにもかかわらず、なかなか貸すことに同意をしてもらえない、というのが現実です。

ですからご質問に対する回答は「あります。でも貸してくれる物件は非常に少ないです。」ということになります。

Q16：貸したくないという方の理由はなんでしょう？

長年の経験から私たちが名づけた「所有者断りの三大理由」というのがあります。一つ目は「盆、暮れなど年に1、2回使うから」というもの。二つ目は「以前住んでいたときに使っていた生活用品をそのまま置いているから」、三つ目の理由は「もう古くて人に貸すような家ではないから。貸すとなると直したりしなければいけない。お金をかけてまで貸そうとは思わない」というものです。

しかしこれらは表向きの理由であって、本当の理由は「とにかく貸したくない」ということだと思います。つまり空き家を貸しても数千円、高くても1、2万円が相場です。年間で10万円にもならない場合もあります。そのようなわずかの金額にあって他人との関係に気を使うのは嫌、あるいは、自分が家を貸した人が近所の人とトラブルを起しやしないか心配など、断る本当の理由はそういうところにあるのではないかと思います。

ですから空き家物件の所有者に、賃貸に関して前向きになっていただくためには、これらの不安を解消してあげることが必要ですし、借りたい人についても、誠意を持って相手の方（物件所有者）に当たることが大事です。[5]

次に、「その他の住宅」が売却に回る可能性はどのようなものであろうか。これについては、大阪ガスエネルギー・文化研究所[2]により見ていく。この調査は、全国の満20歳～71歳の男女個人を対象にして、2007（平成19）年1月25日～2月13日に行ったものであるが、有効回答数は1,161であった。

まず、実の親の死去などをきっかけに、それまで親世帯が住んでいた家の処分（持ち家の売却等）をした経験が「ある」と回答した人は全回答者の6.4%、74名であった。そして、「ない」と回答した92.9%のうちの10.6%、114名について、親の死去などの後に、家の状態がどのように変化したかを尋ねた。

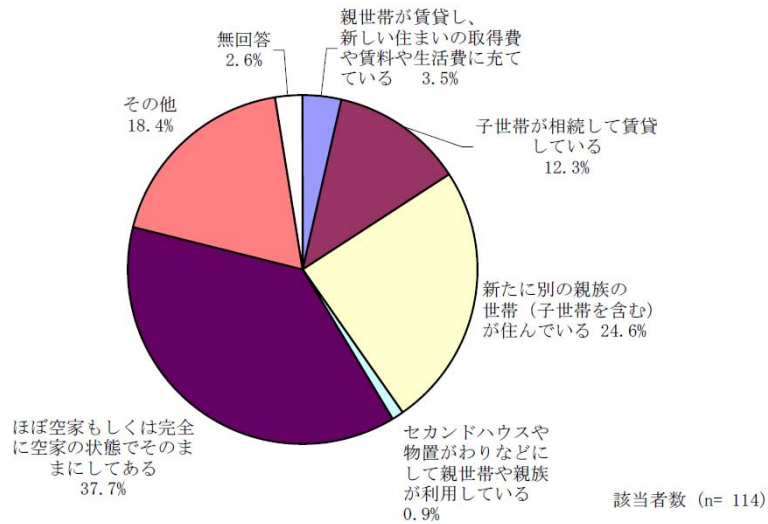


図7-1-7 家の状態

出所) [2]。

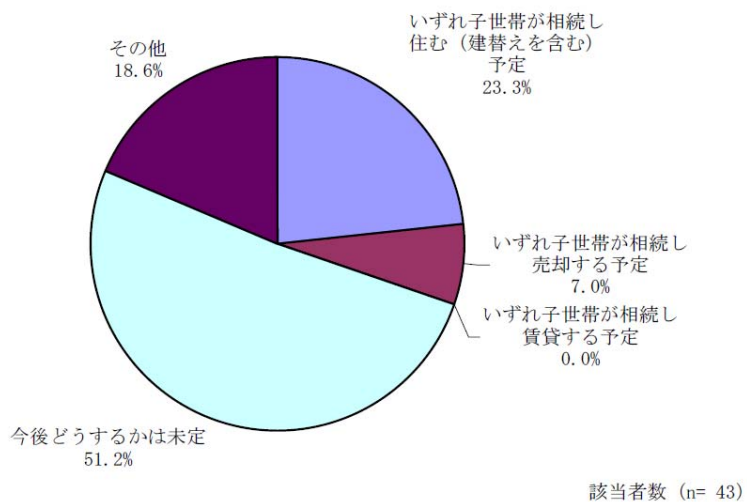


図7-1-8 家の今後の取り扱い

出所) [2]。

図7-1-7より、賃貸に回ったり、親族等が居住している場合もあるが、37.7%、43名が、「ほぼ空家もしくは完全に空家の状態でそのままにしてある」と回答している。

図7-1-8より、さらに、その回答者について、今後の取り扱いについて尋ねたところ、51.2%、22名が、「今後どうするかは未定」と回答している。一方、自ら住む場合は別として、これを売却に回す意思がある回答者は7.0%、3名に過ぎず、賃貸に回す意思のある回答者は0.0%、0名である。

「ほぼ空家もしくは完全に空家の状態でそのままにしてある」が、住宅・土地統計調査の「その他の住宅」に該当するわけであるが、これらの結果を見るに、現状では、「その他

の住宅」が売却に回る可能性は、相当低いものと考えざるを得ない。相続人等が「今後どうするかは未定」とし、放置していたり、あるいは時々使用したり、仏壇等の家財を置いているうちに時間が経過し、当該空き家の劣化が進行し、やがて「大修理を要する」、さらに「危険又は修理不能」の状態に至るのである。

④供給についてのまとめ

以上のように、全国的に空き家が増加し、このうちの「その他の住宅」は、とくに多自然居住地域において比率が高く、これを賃貸あるいは売却に回すべきことを指摘した。しかしこの可能性は、現状では相当低いものであり、空き家の所有者は、賃貸、売却に回す動因が薄いことも判明した。そして、時間の経過とともに、当該空き家の劣化が進行するのである。そこで、**今後、新たに空き家になる住宅については、劣化が進行してしまう前に、地域ぐるみでなんらかの対策を立てねばならない**であろう。⁷⁾

このことは、先に第4章第1節で触れた、都市住民の移動（候補）地域に対する評価にかかわる課題でもある。すなわち、劣化が進んだ空き家の放置は、地域の景観を著しく悪化させるのと同時に、さまざまな問題を生じさせる。例えば、東山空家再生調査推進委員会 [15] では、京都市東山区内において、六原学区の空き家の状態を調査したが、その結果、一戸建て住宅等の10軒に1軒が空き家であることを確認した。そして、このことが原因で「空き巣、放火のきっかけとなる、地震の際に倒れる、避難路をふさいでしまうなど、日常・災害時、様々な場面で近隣の方の生活環境を脅かす、地域の不安・危険要因となる恐れ」があることを指摘し、これらについての活用促進を呼びかけている。⁸⁾

住宅は個人の資産であるので、基本的な処分の方法は当該個人に任せるほかない。空き家の所有者は高齢者である場合が多く、補修に要する費用を負担できないという理由もあるであろう。しかし、その放置が周辺に負の外部性を発生させているという見地から、行政等の介入についての正当性を検討してよいのではないと思われる。このことについては、多くの市町村において、「空き地環境保全に関する条例」等が施行されている。

例えば、2005（平成17）年3月に合併により誕生した茨城県筑西市の場合、第1条において、「空き地等に雑草が繁茂し、それが放置されていることにより火災や害虫等が発生するなど、市民の良好な生活環境に影響を及ぼす原因となっている空き地等の適正な管理及び環境保全を図ることに關し必要な事項を定め、もって市民の生活環境の向上に寄与すること」を目的としており、土地所有者について、市長より指導、勧告を行った後、必要な措置を命令し、それでも従わない場合は、自ら土地所有者等の行うべき行為をし、あるいは第三者にこれを行わせ、当該費用を土地所有者等から徴収することができる。⁹⁾ 空き家の場合は、空き地よりも複雑な問題があるものの、十分参考になるものと思われる。

7) 例えば、住民等の組織により、空き家の風通しや草刈り等の管理を行うことが考えられる。このことによって、劣化の進行を止め、かつ空き家所有者の理解を求めることが可能になるのではないかと考えられる。

8) 東山空家再生調査推進委員会 [15] 参照。

9) このことについては、http://www.city.chikusei.lg.jp/reiki_int/reiki_honbun/ar15603661.html 参照。

第2節 「従たる住宅」の取得にかかわる課題

①物件取得の過程

まず、従たる住宅物件を取得するに至るまでの借り手及び買い手の探索行動を見てみよう。借り手及び買い手の目的は、賃貸・購入の場合とも、より安い価格で、より高い効用を得ることができる物件を見い出すことである。すなわち、物件探索のコストや、予算などの諸条件を考慮しつつ、候補物件より、最大の効用を得ることができる物件を探しだそうとするのである。¹⁰⁾

都市に住む借り手及び買い手は、農作業、趣味や自然環境への関心の高まりにより、多自然居住地域における物件の取得に対する需要が顕在化する。そこで、書籍を読んだり、体験HPを検索したりして、知識や意欲を高めていく。最近では、「田舎暮らし」に関する出版が目白押しであったり、「田舎暮らし体験」についての個人HPも数多い。

さらに、物件情報誌を見たり、物件情報HPを覗いたりして、情報収集を開始する。ここで問題となるのは、通常（都市あるいは周辺部）の物件の場合は、狭いエリアの情報を数多く集めることにより、物件に関する品質と価格の対応関係を学習し、相場観を徐々に養っていくのであるが、情報誌については、発行媒体が限られていること、¹¹⁾そして、情報HPは数多いものの、ともに、地域によっては、物件情報がそれほど多くない、県エリアという広い単位でわずか数件という地方もあること¹²⁾、さらに賃貸情報はほぼ皆無であること¹³⁾、である。

したがって、借り手の場合は、この段階で、情報の入手先を他に頼ることになる。こちらについては次項で述べる。

情報誌や情報HPには、個々の物件ごとに、写真、所在地、地目等の開示データが掲載されている。しかし、物件選定については、これらデータだけでは不十分であるので、より詳細な情報を求める。この場合、誌面やHPだけでは限界があるので、買い手は、情報提供者（不動産仲介業者）に問い合わせ行動を行う。この不動産仲介業者の規模については千差万別であり、特定地域密着の小規模業者もいれば、全国の物件をデータベース化し、各地域ごとに現地スタッフを配置している大規模業者もいる。

問い合わせ行動の結果、買い手は自らが希望する物件を絞り込み、その物件を確認する



書店の「田舎暮らし」図書コーナー

10) この部分の記述については、西村編 [14] の「不完全情報をもたらす損失：東京住宅流通市場での計測」（第6章）のうち、「不動産流通にかかわる主体別行動」を参考にした。

11) 全国ベースの情報誌としては、『田舎暮らしの本』（月刊・宝島社）、『月刊ふるさとネットワーク』（月刊・ふるさと情報館）、『住宅情報ほしいリゾート』（隔月刊・リクルート）等が該当する。

12) これら民間ベースの物件情報が豊富にあるのは、大都市圏の周辺県である。北海道、東北、中国、四国、九州の各県の情報は、総じてかなり少ない。

13) 賃貸情報を形式的には扱っていても、物件の登録がほとんどない、あっても多自然居住地域の物件ではないという場合が多い。

第7章 複数居住における「従たる住宅」についての考察

ために現地を訪問する。この現地への訪問は、物件の取引が活発な都市部では、買い手単独で行う場合もかなりあるが、移住や複数居住の場合は、買い手にとっては必ずしも地理に詳しくない地域である場合が多いので、不動産仲介業者に現地案内してもらうのが一般的である。この際に、不動産仲介業者へさまざまな説明を求め、さらに、注意深く現地周辺や物件をサーチすることによって、開示情報では不明であった、物件についての全体像を掴む。例えば、周辺の自然環境、迷惑施設の有無、近隣地の状況、日照、通風等がサーチの対象になる。このサーチ行動は、数度にわたるのが一般的である。¹⁴⁾

ここで問題となるのは、まず、中古住宅の場合、内部の構造にかかわる部分の状態の見極めには建築に関する高度な専門知識と経験が必要であり、通常の知識レベルの買い手であれば、見極めはまず不可能であるということである。そして、多自然居住地域の中古物件の場合、ほとんどが建築後15年以上を経過しており¹⁵⁾、「現況有姿・建物瑕疵担保免責」という条件で売却に回されている場合も多い。¹⁶⁾ このことは不完全情報の問題であり、買い手にとって購入行動がきわめてリスクテイキングであることを意味する。このリスクを少しでも軽減するためには、自ら費用を負担して、中立的な立場の専門機関¹⁷⁾に検査を依頼することを、売り手に要求することもできる（売り手が承諾する義務はない）。

また、土地の場合に問題となるのは、先の中古住宅と同様、土地の見極めに関する高度な専門知識と経験が必要であるのもさることながら、加えて、法令上の各種制限があることである。例えば、「農振法（農業振興地域の整備に関する法律）」の第17条によって、指定された農地（農振農地）は、農地以外に利用（転用）できない。また、指定されていない農地であっても、その土地を入手して、住宅を建設するためには「農地法」第5条の許可が必要である。

そして、その土地（あるいは中古住宅）の所在地が市街化調整区域内であった場合は、「都市計画法」の第43条第1項の許可が必要である。その他にも、各市町村の独自の条例が設けられている場合もある。

これらに精通した不動産仲介業者等が、「自らの代理人」として行動してくれれば、リスクはかなりの程度軽減されるであろう。しかし、まず不動産仲介業者としては、都市部の物件に比較して物件の調査についての苦労が大きく、その割には物件の成約価格は低価格であるため、仲介手数料が低く（成約価格が400万円以上の場合、その3%+6万円）、熱心に手がける動因が薄いものとなっている。他の専門家としては、建築士や土木建設業者等が挙げられるが、彼らが現地付近に在住していない場合、相当の出張費が必要となるであろう。¹⁸⁾

実践希望者の中には、物件を数多く見ることで、目を肥やし、知識を増やしていく人々も存在する。¹⁹⁾ もちろん、探索行動自体を楽しみにする考え方もあるであろうが、通常、物件探索のコストは最小限に抑えようとするものであり、このことについての支援策が採

14) とすれば、数年単位で探索行動を行うこともある。宮崎 [16] 参照。

15) わが国の中古住宅の場合、一般に建築後15年を経過すると、査定時における評価価値が0とされてしまう。このため、売り手が売却物件について、メンテナンスやリフォームを行う動因が薄い。

16) 売り手が不動産業者である場合は、宅地建物取引業法により、引き渡し後最低2年間は瑕疵担保責任を負う。

17) 民間の業者やNPO法人である。(財)住宅保証機構の「既存住宅保証制度」では、新築後15年以内が条件である。

18) ふるさと情報館では、この点を解消するために、情報誌に物件を豊富に乗せ、各地域ごとに現地スタッフを配しているという工夫をしているが、このようなケアは、いまだ一般的とは言えない。

19) 例えば、竹永 [12]、宮崎 [16] 参照。

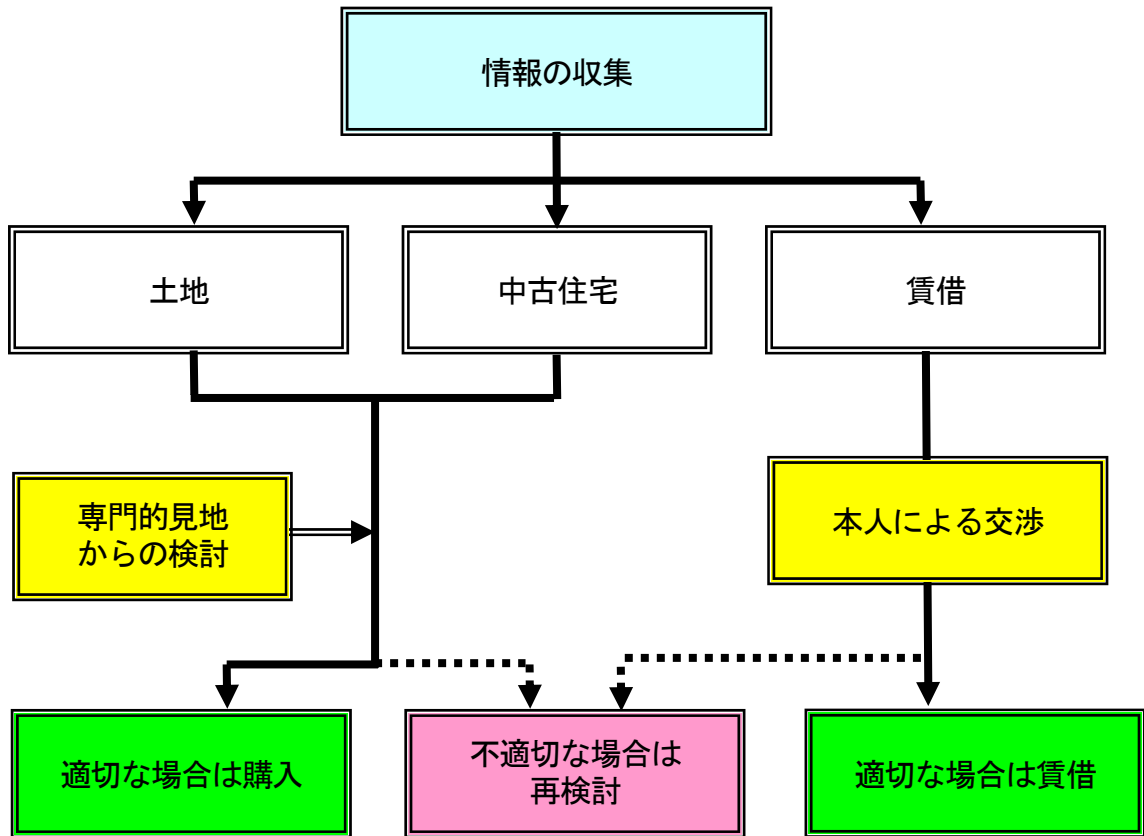


図7-2-1 物件取得の過程

筆者作成。

られることが望ましい。これは、具体的には、当該多自然居住地域内における、住まい方をも含めた、物件に関する詳細な情報の提供であり、市町村等による「相談業務」がそれに該当するであろう。

②地方自治体等の関与

不動産仲介業者が、多自然居住地域内の賃貸物件を扱わない理由は、現地付近において営業していない場合²⁰⁾、多大な手間暇をかけても、仲介手数料が家賃の1か月分であり、とてもコストに引き合わないからである。このことは価格の安い中古物件にも該当する。

しかし、多自然居住地域内には実に空き家が多数存在し、それを賃貸に回す意向を持つ所有者も少数であるが存在する。一方、都市住民においては、物件を賃借することがもつとも安価に移住や複数居住を実践する手段であることから、これを切望する都市住民が多く²¹⁾、地域についての窓口として、市町村の役場に問い合わせを行う。

この状況を受けて、多自然居住地域において、「空き家情報」を提供する市町村が続々と増加しつつある。宅地建物取引業法第78条第1項の規定により、地方公共団体には同法の規定が適用されないため、このことが可能である。第3章第3節で見たように、四国地方内においても、かなり多くの市町村が空き家情報を提供している。しかし、市町村の場合、

20) 現実に、不動産仲介業者は、多自然居住地域にはあまり存在していない。

21) 例えば、長野県伊那市高遠町の場合、2007(平成19)年2月時点で、希望者が約100組待機中であるという。これに対して、これまでの成立は27組にとどまる。(財)ハウジングアンドコミュニティ財団[8]参照。

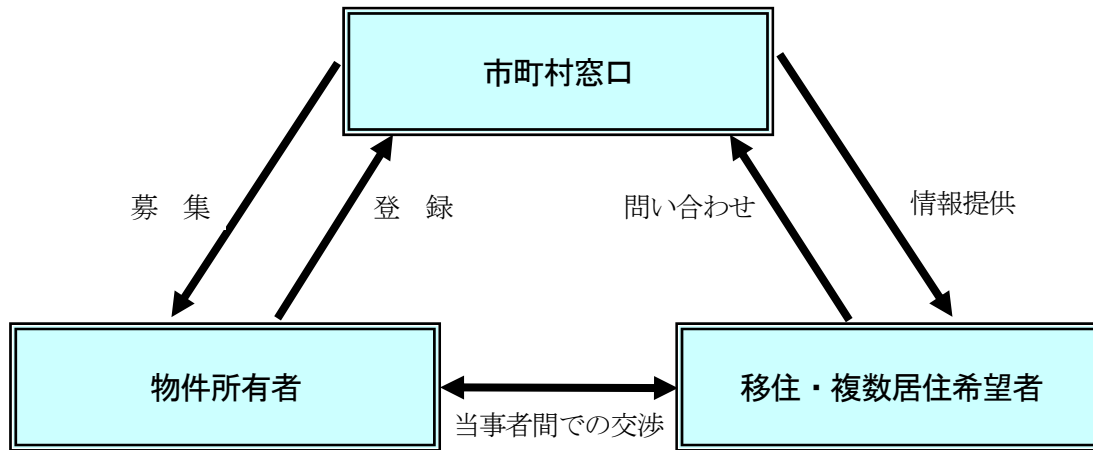


図7-2-2 一般的な空き家情報提供の仕組み

筆者作成。

自ら空き家の仲介ができるにもかかわらず、関与するのはあくまでも「情報提供」に限定しているのが実情であり、情報の提供後は当事者間で話し合いを行い、その交渉過程には関与しない、結果には責任を持たないのが一般的である。²²⁾

これについては、一般的に図7-2-2のようなイメージであるが、多くの市町村HPを見てみると、この事業がうまく運営されていない印象を受ける。HPに空き家情報のコンテンツをとりあえず開設したものの、物件の登録が数えるほどしかなく、その後、定期的に観察しても、物件の登録数、成約数はほとんど伸びていないのである。

この理由は、第3章第3節で見たように、第一に市町村の無理解に起因するものである。空き家情報を掲載している市町村では、HPに移住支援情報も掲載しているものの、これらの情報もそれほど頻繁には更新されていない。さらに、本章第1節で見たように、市町村内の空き家所有者に空き家の提供を呼びかけても、積極的に応じないという事情が推察される。そして、この延長線上に、「情報提供でよし」とする姿勢が容認されているのであろう。

市町村では「中立的な立場しか取れない」という理解のもと、NPO法人等が、空き家の斡旋事業（「人的な対応」）を手がけるという事例が徐々に増加しつつある。折しも、政府の「構造改革特別区域推進本部」により、2005（平成17）年11月1日より、「地域活性化のための空き家情報提供等の推奨事業」が全国展開することと決定された。これにより、全国で、NPO法人等の事業主体が、「空き家の賃貸情報を不特定多数の者に提供すること」及び「空き家を賃借し、希望者に当該空き家を転貸すること」が可能になった。²³⁾

そこで、NPO法人による空き家斡旋について、同事業が全国展開する以前に行った、兵庫県他3町による成果を、総務省行政評価局〔9〕により見てみよう。

・兵庫県が本特例措置に係る提案を行った背景には、過疎化・少子高齢化等の問題を抱える地域におい

22) 一部には、不動産仲介業者へ橋渡しする市町村もある。そのような中で、岐阜県飛騨市の例は、市が積極的に仲介を行う、現時点では希少な例である。岐阜県飛騨市〔3〕参照。

23) この議論の詳細については、<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/kouzou2/hyouka/hearing/050707/050707gijiroku.pdf> 参照。

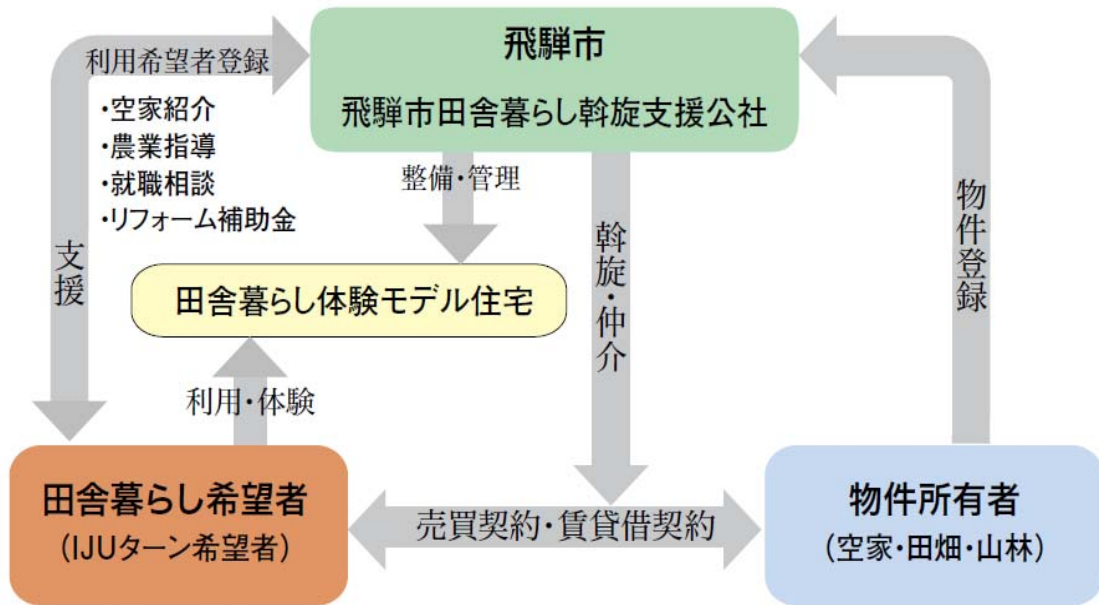


図7-2-3 飛騨市田舎暮らし実践の仕組み

出所) [3]。

ては宅地建物取引業者による空き家の仲介営業が行われておらず、空き家を活用したIJUターンの促進による地域活性化を目指す市町では、市町自らが空き家あっせん等の業務を行っているが、行政による対応には限界があるという実情があった。

- ・このため、兵庫県では、都市住民等への転賃を目的に市町が賃借した戸建ての空き家について、宅地建物取引業免許を持たないNPO等非営利活動団体が市町を代理して都市住民等への賃貸借のあっせん・仲介を行うことを宅地建物取引業法の適用除外とすることを提案した。

- ・兵庫県の提案に対し、所管の国土交通省では、宅地建物取引業の免許を有しない者が宅地建物取引業に該当する宅地建物の賃貸借契約の媒介を行うことは、消費者保護の観点から認められないとした。そこで、NPO法人等の事業主体が空き家の賃貸情報を不特定多数の者に提供すること及び空き家を賃借し、希望者に当該空き家を転賃することについて、地方公共団体が特区内の不動産賃貸借・売買の取引数が少ないなどの取引の動向等に鑑み、消費者利益の保護を損なわないと判断し、グリーンツーリズム、農村体験学習等の地域活性化の政策目的に基づいて、これを推奨することは、宅地建物取引業法の適正な運用の観点から支障がないものとする本特例措置が認められた。

- ・本特区は平成16年6月に、認定を受け、丹波市青垣町において、1NPO法人が平成16年12月から空き家情報の提供を行っているが、17年4月までの実績は、空き家情報1件の提供のみである。同法人では、地域には空き家が多数あるが、多くは持ち主が週末や、盆、正月、墓参時期に使用するとして賃貸を望まないとしている。[9]

以上のように、NPO法人による転賃などを企図しても、物件の提供がなくては成果が上がらない。結局、もっともネックとなっているのはこの部分なのであり、**空き家物件所有者に、どのようにアプローチし、空き家の提供を受けられるようにするかが、地方自治体及びこれにかかわるNPO法人等の大きな課題**であろう。

なお、市町村による空き家情報提供が低調な中であって、岐阜県飛騨市の思い切った取

第7章 複数居住における「従たる住宅」についての考察

り組みは注目に値する。同市では、飛騨市田舎暮らし斡旋支援公社を2005（平成17）年10月に設立し、公社において、自ら「空き家の斡旋・仲介事業」を手がけるとともに、「飛騨市田舎暮らし斡旋支援事業補助金」制度により、下記のような条件を満たす移住実践希望者に、購入あるいは賃借した住宅の（水回りの）補修費用について補助金を交付する。その金額は、対象経費の1/2以内、上限は200万円である。

- ・飛騨市に定住の意思がある方。
- ・市内の空家の購入若しくは賃借を希望する方。
- ・飛騨市内に自己の所有する住居及び同居しようとする親族の所有する住居を有しない成人者を含む個人又は世帯であること。
- ・現住所地の市区町村の税・料を滞納されていない方。
- ・地域の風紀・秩序を乱す恐れのない方。
- ・移住後、町内会に加入し、積極的に地域活動に参加することができる方。

この事業による実績は、開始後1年半を経過した2006（平成18）年度末までに、6世帯の移住に結びついたということである。なお、この補助金制度は、国土交通省により2005（平成17）年度に創設された「地域住宅交付金」を活用したものである。同公社では、その他にも、相談業務はもちろんのこと、「田舎暮らし体験モデル事業」等も行っており、移住についての事例ではあるが、市町村において総合的な支援策を取ることが決して不可能ではないことを示しているものと言えよう。

③取得についてのまとめ

この節においては、多自然居住地域における従たる住宅物件の取得について言及したが、賃貸・購入の双方とも、都市の場合に比較して困難な課題があることを指摘した。もっとも、土地や中古住宅の購入については、その課題は主として技術的なものであり、これらについては、民間の不動産業者がまだしも関与する余地がある。そこで、購入に関しては、市町村の協力のもと、民間主導で推進できる可能性が高い。

ただし、複数居住の促進のためには、取得についての総費用の低減が望ましく、このことについて豊富な賃貸物件の存在がぜひとも必要である。しかし、空き家が多く存在するにもかかわらず、賃貸物件が供給されないことがもっとも大きな問題点である。このことについては、空き家所有者の意識をどのように変えるかという非常に困難な課題があるが、当該地域に関与する公共団体である市町村が、NPO等と連携して、創意工夫を凝らしてその任務に当たるべきであろう。

これについて、何よりも「熱意」が必要であるのは、NPO法人かさおか島づくり海社〔1〕によれば明らかであろう。同法人により、笠岡諸島の高島で空家物件が提供され、実際に募集を始めたのが2003（平成15）年10月であり、2007（平成19）年9月までに、19世帯43名が笠岡諸島に移住したという。この数字は、2007（平成19）年10月現在の笠岡諸島の人口2,793名の1.6%に相当する。この成功要因は、徹底した空き家情報の掘り起こしとその発信であり、資金面での支援はないが、熱心に空き家を探し、移住を希望する都市住民に対して、親身になって地域住民との融和を助力する、その姿勢が移住希望者

に安心感を与えるのである、ということである。²⁴⁾

さらに、岐阜県飛騨市の取り組みのように、賃貸物件について実践者が補修を行い、その金額を補助することは、所有者にとっても資産価値が上昇することになり、賃貸に回す誘因の一つになりうる。一方の実践者についても、経済的負担を減じることができ、その分実践が容易になる。残る問題は、そのような市町村の費用補助が、移住や複数居住についての理解を含めて、当該地域の住民に是認されるかどうかであろう。

いずれにしても、**複数居住の推進にもっとも必要なのは、賃貸物件の増加である**ことが確かめられた。この課題を早急に解決することが何よりも重要であり、何にも増して優先する。第3章第2節で、人の誘致・移動のための「プラットフォーム」構想について言及した（本論文 85～86 ページを参照）が、この構想においては「人材のマッチング」が中心テーマとなっている。しかし、現時点では、従たる住宅について選択の余地は非常に少なく、受け入れ地域側においてマッチングさせるだけの選択肢は用意できないため、構想は画餅に終わる可能性も大きいのではないかと危惧される。

24) この詳細については、NPO法人かさおか島づくり海社〔1〕等参照。

第3節 「従たる住宅」の維持・処分にかかわる課題

①維持コスト低減にかかわる課題

第2節で、従たる住宅の取得について述べた。総費用の低減を図るためには、賃貸物件の供給を増加させるのが望ましいのであるが、実践者においては、土地を購入して住宅を新築する場合、中古住宅を購入して補修を施す場合も少なからず見受けられる。

これらの実践手段を採る場合において、維持コストを低減させるにはどうすればよいか。もし、このことが可能であれば、賃貸物件が増加しない場合においても、複数居住を促進させることができるのではないだろうか。

そこで、「リバース・モーゲージ (reverse mortgage)」の適用について考察した。リバース・モーゲージとは、高齢者が所有する土地などを担保として、ゆとりある生活を送るための資金を定期的あるいは一時的に融資し、契約終了時（死亡時）にその担保とした土地などを売却して一括返済を行う制度である。住宅ローンの逆のようなイメージで捉えたと理解しやすいが、さまざまなバリエーションがある。

比較的若い世代が、複数居住を実践する場合には、住宅ローンを組んで、従たる住宅等を購入するであろうから、こちらについては、住宅金融支援機構による「フラット35」等の低利の融資が重要である。²⁵⁾ そこで、リバース・モーゲージは、すでに従たる住宅についてローンを完済している、あるいは従たる住宅をキャッシュで取得した高齢者及びその予備軍にかかわる制度として考察する。

現在、リバース・モーゲージは、「一定の居住用不動産を有し、将来にわたりその住居に住み続けることを希望する高齢者世帯に対し、当該不動産を担保として生活資金の貸し付けを行うことにより、その世帯の自立を支援すること」を目的として、各都道府県の社会福祉協議会が手がけている「長期生活支援資金制度」をはじめとして、公的プラン、民間プランのそれぞれが、制度、商品として提供されている。

これらのうち、民間プランによるリバース・モーゲージは、中央三井信託銀行など数社程度が手がけているに過ぎず、しかも総じて利用のハードルは高い。例えば、同行の場合は、「自己所有する土地付一戸建住宅であり、東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県・愛知県・大阪府・京都府・兵庫県の物件に限定、土地評価額が原則4,000万円以上」となっている。このような条件では、多自然居住地域の物件は対象外である。

そこで、福祉的な意味合いで、2004（平成16）年4月に制度が設けられた、長期生活支援資金制度について見てみよう。²⁶⁾ そのイメージは図7-3-1、その概要は、表7-3-1のとおりであるが、住宅については評価の対象にならず、土地のみが担保適格となっている。また、貸付の目的も福祉的な意味合いにより限定されている。そして、実際の利用についてはほとんどないのが実情である。この理由は、リバース・モーゲージについて「制度の認知度がまだまだ低いこと」、そして、これまでの高齢者が「金融資産をかなり持って

25) ただし、多自然居住地域の中古物件の場合は、住宅支援機構独自の耐震評価基準を満たせず、対象にならないものも多いものと思われる。この基準については、<http://www.flat35.com/guide/tech/cyuko.html> 参照。

26) なお、2007（平成19）年4月より、各都道府県の社会福祉協議会において、高齢生活保護世帯向けに「要保護世帯向け長期生活支援資金」制度も創設されている。こちらの制度では、土地及び住宅が担保となっており、評価額の合計が概ね500万円以上であれば対象になる。原資は、国が3/4、都道府県が1/4である。このことについては、例えば、<http://www.kagawaken-shakyo.or.jp/service/kashitsuke.html> 参照。

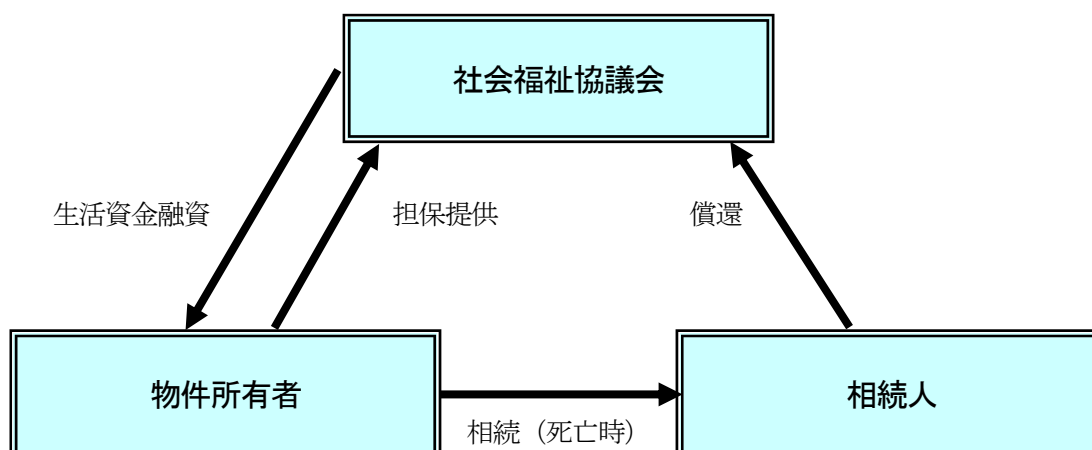


図7-3-1 長期生活支援資金制度のイメージ

筆者作成。

表7-3-1 長期生活支援資金制度の概要

対象者	65歳以上の低所得者であること。
条件	居住している不動産のうち、土地の評価価値が1,500万円以上であること。
貸付月額	30万円以内（ただし、生活資金であること）。
貸付限度額	土地評価額の概ね70%（3年ごとに再評価を行う）。
貸付金利	年3%、または毎年4月1日時点の長期プライムレートのいずれか低い方。
契約の終了	借受人が死亡したとき等。
原資	国が2/3、都道府県が1/3。

筆者作成。

資料) <http://www.ehime-shakyo.or.jp/>

いること」であり、さらにいざ利用を検討した際に、「融資金額が希望者の思惑と相当の乖離があること」が、制度の利用を消極的にするものと考えられる。

しかし、所有不動産より（融資による）収入を得ることのできるリバース・モーゲージの制度は、今後のわが国社会の実情を鑑みるに、大いに（敷居を下げて）導入されるべきである。そこで、これを複数居住に関連して考えてみよう。

第4章第3節において、複数居住の終了について言及したが、このうち、「実践者自身の高齢化」による場合は、個人差もあるが、概ね75歳頃ということ述べた。この実践者が65歳まで都市で雇用されて働いていたものとする、65歳以降の約10年間は収入がない状態で、従たる住宅を維持することになる。もちろん、資産は、従たる住宅を含めて持っているであろうが、ここで、従たる住宅についてリバース・モーゲージを適用すると考えてみる。従たる住宅と言っても、住宅部分の担保価値はないに等しいと評価されるので、土地についての適用である。

もちろん、多自然居住地域内の土地の資産価値は総じて低い。しかし、この評価額が仮に500万円であるとして、貸付限度額をその70%、350万円とすると、10年にわたり、月額3万円弱の貸付が可能になる。この金額により、65歳以降の経済的負担がいくぶんでも

表7-3-2 従たる住宅についてのリバース・モーゲージ制度案

対象者	65歳以上の複数居住実践者であること。
条件	従たる住宅について、土地の評価価値が500万円以上であること。
貸付月額	10万円以内（ただし、複数居住の実践に必要な資金であること）。
貸付限度額	土地評価額の概ね70%（3年ごとに再評価を行う）。
貸付金利	年3%、または毎年4月1日時点の長期プライムレートのいずれか低い方。
契約の終了	複数居住の実践が終了したとき等。

筆者作成。

改善されるならば、複数居住をできるだけ長く継続しようという誘因になるであろう。そして、このような制度は、移住の場合でも当然適用可能である。

ただし、大きな課題は、多自然居住地域におけるこのような制度を引き受ける主体が果たして現れる可能性があるのかである。これについては、倉田〔4〕によれば、2000（平成12）年に、長野県下伊那郡阿智村において検討がなされたということである。

同村においては、同年10月、「リバースモーゲージ研究会」を発足させ、「高齢者が介護が必要になっても、一人暮らしになっても、住みなれた自宅や村で安心して住み続けられるシステム」の一つとして検討を重ねたが、「都会と農村部との持家の資産価値の格差があまりにも大きすぎる」等の理由から、2003（平成15）年には活動を休止させている。そして、今後の政府の動向を見定めて、再検討を行うということである。ここで、もっともネックとなったのが、中古住宅を売却処分することが困難であるという認識であった。²⁷⁾

しかし、わずか数年の違いであるが、現在は政府も本格的にリバース・モーゲージ及び複数居住や移住施策を整備し始めている。²⁸⁾ さらに、今後、複数居住や移住はますます増加していくものと考えれば、複数居住や移住がある程度見られる地域であれば、このような制度を、例えば、県あるいは一部の市町村において独自に導入しても、さほどのリスクはないものと考えられるのである。

それは、表7-3-2のような制度イメージになるものと考えられる。まず、対象者は「65歳以上の複数居住実践者」である。そして、従たる住宅について資産価値を評価することになるが、先に触れた、多自然居住地域内の担保物件の特性により、「土地のみの評価」と限定するべきである。そして、貸付用途は「複数居住の実践に必要な内容」に限定し²⁹⁾、貸付月額も「複数居住の実践に妥当な範囲内」に収めるべきであろう。そして、その他の制度内容は、長期生活支援資金制度に準じて構築すると、比較的簡便な運用ができるものと思われる。なお、原資は、従たる住宅の所在地となる都道府県が中心となり、複数居住の促進策の一環として拠出することが通常想定されるであろうが、やはり、長期生活支援資金制度のように、国が一部を拠出する根拠も十分あるであろう。また、契約の終了については、原則として、「複数居住の実践が終了したとき」とするのが妥当である。

27) 倉田〔4〕参照。

28) 有限責任中間法人「移住・住みかえ支援機構」が、2006（平成18）年4月に発足し、2007（平成19）年中を目標に全国展開できるような体制を整えているということである。これも、移住を促進する施策の一環であり、この詳細については、<http://www.jt-i.jp/index.html> 参照。

29) とは言え、相当広い用途が想定される。

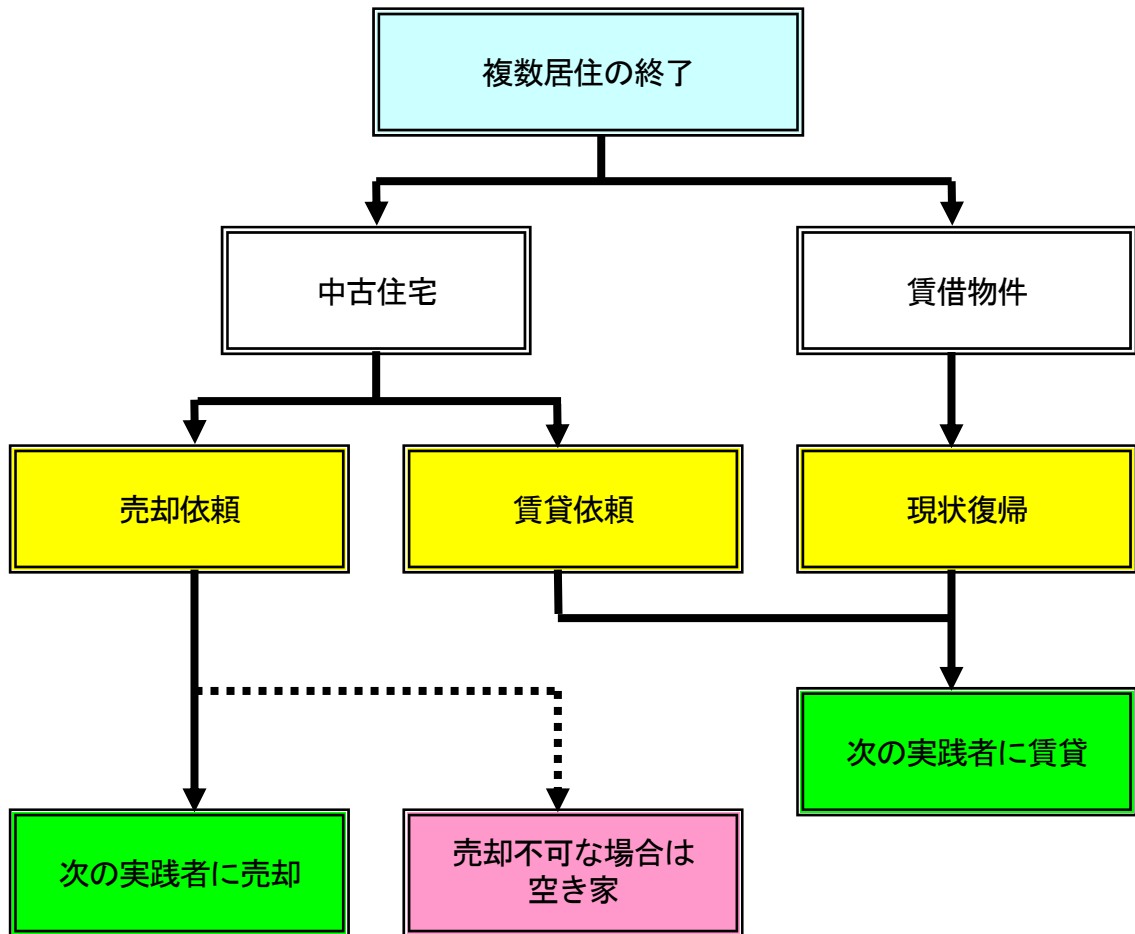


図7-3-2 物件処分の過程

筆者作成。

②物件処分の過程

次に、複数居住の終了に伴い、従たる住宅物件を処分する際の借り手及び売り手の行動を見てみよう。まず、借り手については、賃貸借契約の解除を申し出、物件を現状復帰させればよい。物件に造作を加え、当該物件の価値を高めたときには、借地借家法第33条の規定により「造作買い取り請求」をすることができるが、これについては、多自然居住地域の物件の場合、契約時に、「放棄する」旨の特約をかわすのが一般的であろう。そして、物件は再び賃貸に回されるであろう。

売り手の場合は、まず、近隣あるいは知人等に売却を試みるであろう。移住や複数居住の実践者が多い地域であれば、比較的容易に買い手が現れることも期待される。³⁰⁾ それが叶わなかった場合は、不動産仲介業者に売却を依頼する。依頼を受けた不動産仲介業者は、当該物件を調査し、依頼者の希望する売却価格を聞くとともに、売却可能性の高い意見価格を提示し、これらが合意に達すると、「専属専任媒介契約」、「専任媒介契約」、「一般媒介契約」のいずれかを締結する。

30) このような状況であれば、市町村やNPOにおいて、適切な価格で買い取ることも容易であろうと思われる。さらに、従たる住宅についてリバース・モーゲージを適用している場合、実践期間の終了時に公的機関による適正な処分が可能になるので、次の実践者へのスムーズな橋渡しが可能になる。

その後、不動産仲介業者は、情報誌や情報HPに当該物件の写真、所在地、地目等の開示データを掲載し、買い手が現れるのを待つ。³¹⁾ 価格設定が適切な場合は比較的早期に買い手が現れるであろうが、不適切な場合は売却までに相当の時間を要するか、売却がなされないことになる。³²⁾

なお、実践者は、複数居住の終了に伴い、場合によっては、物件の貸し手になることも想定される。この場合、現在のように、空き家の供給不足が継続しているような状況であるならば、適切な家賃の設定により、借り手がすぐに現れるであろう。

さて、現在の多くの実践者が、実践終了に伴う売却時の状況について、十分に想定した上で実践を開始したのかどうかについて、さらには現在移住や複数居住に取り組んでいる市町村等が、各実践者の終了時の状況について、十分に織り込んだ上で施策を展開しているのかどうかについては、残念ながら、そのような設問を盛り込んだアンケート等が実施されておらず、定かではない。しかし、もし、売却されないまま、実践者が多自然居住地域を離れると、それは空き家となり、かつ適切な管理がなされないと、劣化が進行することになる。また、実践者の相続（予定）人にとっても、必ずしも複数居住を希望するものでもないことから、この場合における適切な措置が、物件処分時の課題となるのである。

ここで、実践者本人が売却を試みて、売却が叶わなかった物件とはどのようなものが想定されるであろうか。先に触れたような、単に希望価格が不適切なだけであれば、価格を下げるように強力な助言を行い、市町村内（の小地域）において、空き家の存在が負の外部性を与えていることを理解させるような活動を、市町村やNPO等において行うのが望ましい。しかし、助言を行うといっても、このことについて、実践者が正当性を認めないと効果がないであろうから、このように考えると、**実践者を迎える当初から、市町村の担当部署やNPO等が、実践の過程に深く関与しておく必要があるのではないか。**すなわち、移住や複数居住に取り組む際には、その開始から終了時にまでかかわることを想定して、組織作りを考えておく必要があるのである。

その他に、「趣味性の強い物件」や「老朽化して再利用不可能な物件」も想定される。これらの場合も、実践者において、責任を持って当該物件を処分させ、それが叶わない場合は、第1節で述べたのと同様、自ら物件所有者等の行うべき行為をし、あるいは第三者にこれを行わせ、当該費用を物件所有者等から徴収することができるような仕組みを設けておいた方がよいであろう。

さらに、実践の終了とともに、当該物件で使用していた家財道具の処分の問題もあるであろう。これについても、実践者がきちんと処分するようであれば問題はないが、そうでない場合も処分を担保できるような仕組みを設けておいた方がよいであろう。

このように考えると、当該市町村において、**複数居住を、何世代も、実践者を代えながら継続させていくためには、取り組み当初より、相当周到な準備が必要であることが理解される。**そこで、市町村においてはぜひともそのようなスタンスのもと、これに取り組むことが期待されるのである。

31) 現在の流通物件には、移住や複数居住実践者がその終了に伴い、売却に回した物件も多い。

32) 現在、情報誌や、市町村の空き家情報等に掲載されている物件であっても、不適切な価格が提示され、長い期間、売却に至らない物件も相当多い。

<第7章の引用文献・資料>

- [1] NPO法人かさおか島づくり海社, 『書き下ろし笠岡諸島空家物語』,
<http://www.shimazukuri.gr.jp/akiya/monogatari/monogatari.htm>.
- [2] 大阪ガスエネルギー・文化研究所, 『第3回生活意識調査』, 2007年7月.
- [3] 岐阜県飛騨市, 『田舎暮らし斡旋支援公社のご案内』,
<http://www.city.hida.gifu.jp/inaka/index.htm>.
- [4] 倉田剛, ミネルヴァ書房, 『少子高齢社会のライフスタイルと住宅』, 2004年8月.
- [5] 高知県幡多郡黒潮町, 『移住に関する「Q&A」』,
<http://www.town.kuroshio.lg.jp/akiya/q&a.html>.
- [6] 国土交通省国土計画局, 『「二地域居住」促進等のための「空き家」の活用に関する調査』, 2006年7月.
- [7] 国立社会保障・人口問題研究所, 『日本の世帯数の将来推計(全国推計)』, 2003年10月.
- [8] (財)ハウジングアンドコミュニティ財団, 『住み替え支援活動ガイドブック』, 2007年3月.
- [9] 総務省行政評価局, 『規制の特例措置の実施状況に関する調査』, 2005年6月.
- [10] 総務省統計局, 『平成10年住宅・土地統計調査』, 2000年3月.
- [11] 総務省統計局, 『平成15年住宅・土地統計調査』, 2005年3月.
- [12] 竹永茂生, 情報センター出版局, 『東京で流行りの住居学』, 1991年9月.
- [13] 玉田樹, 東洋経済新報社, 『兼業・兼居のすすめ』, 2006年3月.
- [14] 西村清彦編, 日本経済新聞社, 『不動産市場の経済分析』, 2002年6月.
- [15] 東山空家再生調査推進委員会, 『地域の力、あなたの力』(パンフレット), 2007年9月.
- [16] 宮崎光, インターワーク, 『田舎さがし』, 2001年10月.

第8章 複数居住における「反復移動」についての考察

本章においては、複数居住を促進するためには、とくに反復移動についてどのような課題があるのかを明らかにする。第2章及び第4章での検討により、複数居住の実践者を増加させるための反復移動についての課題は、この移動に要する費用をできるだけ低減させることであった。

そこでまず、第1節では、反復移動を担保する高規格幹線道路網の整備状況を明らかにし、次に、第2節では、ETCシステムを利用した料金割引制度について言及する。そして、第3節では、今後の移動費用低減の可能性について検討することにする。

第1節 高規格幹線道路網の整備状況

①高規格幹線道路整備の進展

「高規格幹線道路」とは、自動車の高速交通の確保を図るため必要な道路で、全国的な自動車交通網を構成する自動車専用道路である。旧国土庁では、1987（昭和62）年5月に、道路審議会に対し、高規格幹線道路網を構成する路線要件等を諮問し、同6月26日に適当と認める旨の答申を得た後、これに基づき、全国で総延長14,000kmの高規格幹線道路網計画を決定した。

そして、第四次全国総合開発計画でも、「高規格幹線道路網については、地方圏の発展基盤、大都市圏の放射・環状機能、緊急を要する既供用区間の機能等の強化に重点を置きつつ、既定の国土開発幹線自動車道7,600km及び本州四国連絡橋3ルート of 概成を含め、おおむね8,000～9,000kmの整備を推進する」¹⁾と言及されている。

その後約20年が経過したが、2006（平成18）年4月1日現在までに、すでに供用された高規格幹線道路は8,211kmあまりであり、その総延長に対する進捗率は58.7%となっている。また、図8-1-1は、この間の整備状況の例として、名古屋市を中心とした、1990（平成2）年～2005（平成17）年までの5年ごとの進捗状況をあらわしたものである。

これを見ると、わが国の大動脈と考えられる主要な高規格幹線道路が先行して整備され、その後、相互に未接続状態であったこれらの間を接続する高規格幹線道路や、多自然居住地域に向かう高規格幹線道路が順次整備されていった様子がよくわかる。

このことを複数居住との関係から言えば、第四次全国総合開発計画において「マルチハビテーション」の概念が提出されたとはいっても、1990（平成2）年の時点では、多自然居住地域へ向かう幹線道路には一般国道等を選択せざるを得ず、大都市圏の都市住民の行動半径はかなりの程度制限されていた、あるいは、多自然居住地域へ到達するまでに長時間の運転行動を強いられていたと言えるであろう。さらに、図8-1-2より、地方圏においては、高規格幹線道路は主要な道路以外はほとんど未整備な状態であり、地方都市の住民が、多自然居住地域で複数居住を行うことは著しく困難であったと言えよう。

1) 国土庁 [10] 参照。

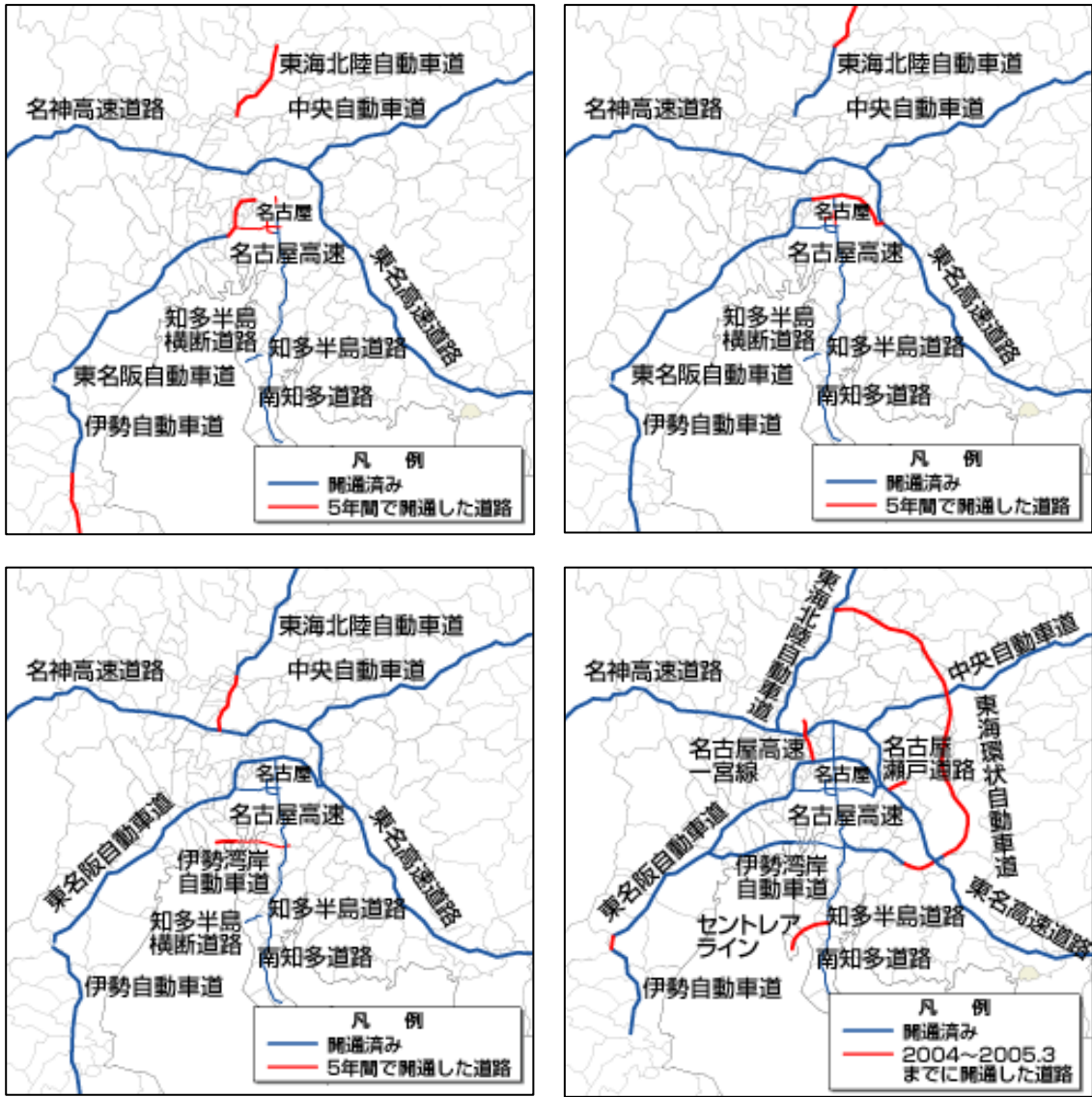


図8-1-1 大都市圏における高規格幹線道路整備の進捗状況

注) 1990年(上左)、1995年(上右)、2000年(下左)、2005年(下右)の順である。
出所) [4]。

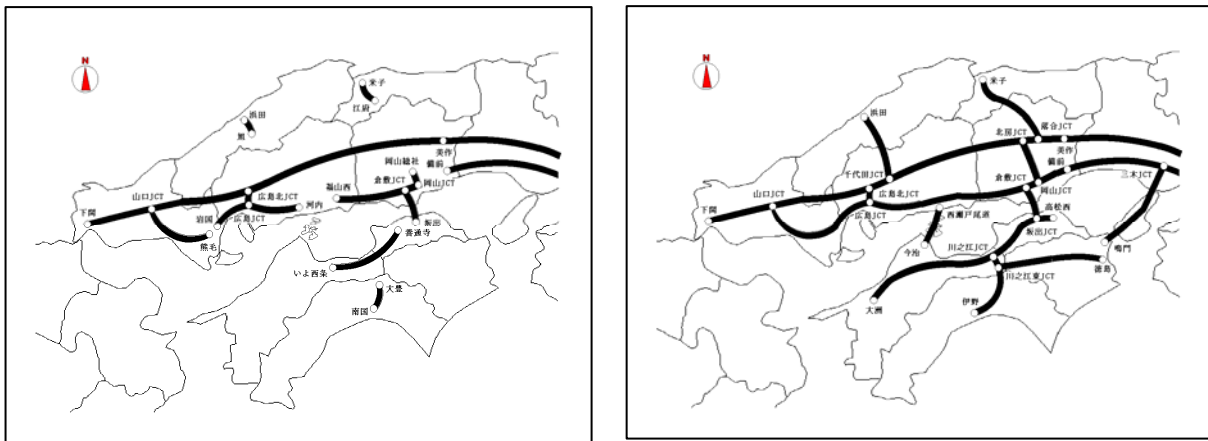


図8-1-2 地方圏における高規格幹線道路整備の進捗状況

注) 1990年(左)、2000年(右)の順である。
出所) [1]。

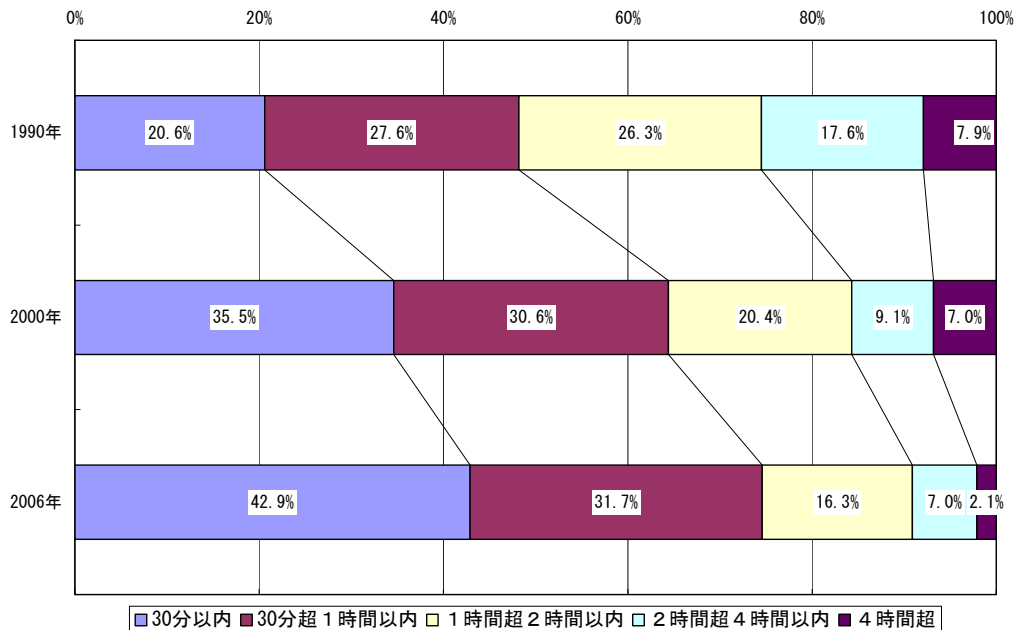


図8-1-4 高規格幹線道路 I Cより市町村庁舎までの所要時間別過疎地域割合
出所) [15]。

表8-1-1 平均旅行速度 (2005年)

高速自動車国道	79.8km/h
一般国道計	36.7km/h
地方道計	33.6km/h

出所) [9]。

②高規格幹線道路網の現況及び将来

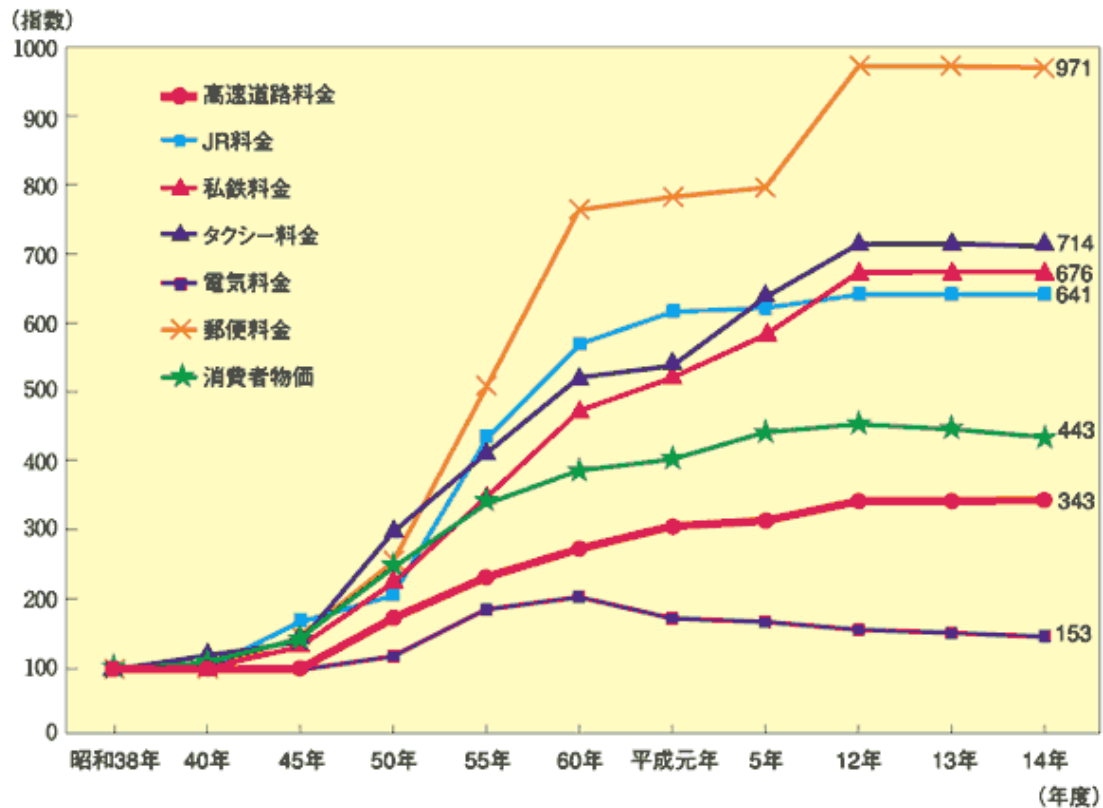
しかし、この状況は、2007（平成19）年の現在では相当の改善をみている。図8-1-3で見ると、全国のほとんどの地域で高規格幹線道路を利用可能になっている。さらに、図8-1-4で見ると、高規格幹線道路の I Cより過疎市町村の中心部までの所要時間も大幅に短縮をしている。

したがって、現時点においては、都市住民の多自然居住地域における複数居住の実践について、インフラ面での障害は相当程度取り除かれていると判断してよいものとなっている。

表8-1-1より、2005（平成17）年度の道路交通センサス [9] において、平均旅行速度は高規格幹線道路では80km/h程度である。2時間の利用時間とすると、約160km程度は移動可能となる。一方、一般道路では平均旅行速度は35km/h程度であるので、約70km程度しか移動可能とならない。したがって、近年の高規格幹線道路網の整備は、都市住民にとっては、複数居住先の選択の幅を大きく広げたことを意味するものである。

今後も、図8-1-3で見ると、多自然居住地域における新たな高規格幹線道路の供用により、さらに複数居住の実践が容易になるものと考えられる。

そして、高規格幹線道路に接続する一般道路の整備も同時に行われている。最末端に位



※ 昭和38年を100とする

図8-1-5 高速道路料金と主な公共料金などの推移

出所) [5]。

置する市町村道の整備水準については、一般国道及び県道に比べて低いものであるが、高規格幹線道路に接続するような重要な市町村道は、「幹線（1級・2級）市町村道」として優先的に整備が進められている。これらを考慮すると、多自然居住地域の一般道路においては、地域によっては未整備の箇所も多々見受けられるものの、複数居住の実践者が移動を行うに際して、それら未整備箇所を通行するのは、最末端の、全体の移動距離から見ると、それほど多くはない距離であるといえることができる。

しかし、多自然居住地域では、人口が減少傾向にあり、今後も新たに継続して道路整備を行うことについては、財源の確保が徐々に困難になってくるものと予想される。その場合、当該地域の人口の分布の状況を勘案して、整備の必要性の度合いが左右されるものと思われる。

また、高規格幹線道路が整備されたとはいっても、その利用料金が、他の諸物価と比較して著しく高額であるならば、利用は自ずと制限されざるを得ないであろう。そこで、図8-1-5で、利用料金と主な公共料金を比較してみた。1963（昭和38）年を100とし、2014（平成26）年までの各種料金の推移を見ると、「タクシー料金」は714、「私鉄料金」は676、「JR料金」は641となっており、一方、「高速道路料金」は343と、他の交通機関ほどには上昇していないのである。このことにより、利用料金については、他の交通機関よりも相対的に安価になっているものと判断しても差し支えないであろう。

さらに、私鉄・JR等の公共輸送機関については、料金が1名ごとに必要となるのに対して、高速道路、有料道路料金は1台ごととなる。そのため、数名が1台に乗車して同時

第8章 複数居住における「反復移動」についての考察

に移動する場合は、1名あたりの利用料金は数分の1になる。²⁾ また、公共輸送機関では、従たる住宅の最寄りの駅、停留所等からの末端部分の多自然居住地域内の交通機関の利用について、大いに制限されるのが通常である。したがって、これらのことから考慮すると、すでに自家用車を所有している複数居住の実践者が反復移動を行う際の交通の選択肢は、ほぼ自家用車に限定されると言っても差し支えないであろう。

もちろん、自家用車を所有しない複数居住の実践者の存在も想定される。自家用自動車の1世帯当たり台数は、2007（平成19）年3月末現在で、東京都0.52、神奈川県0.80、京都府0.91、大阪府0.72、兵庫県0.97であり³⁾、その他の道県はすべて1を上回っている。このことより、とくに大都市圏に主たる住宅を持つ複数居住実践者については、該当する実践者が多くなるものと推測されるが、第2章で見たとおり、実践者の移動手段はほとんどが自家用車の利用なのである。そこで、本章の考察においても、自家用車の利用に焦点を絞り、その費用の低減を考えるものである。

2) ただし、自家用車の利用については、高速道路料金等の他に、燃料であるガソリン代等が必要となる。この燃料の価格については、市況に相当左右される。そして、高速道路料金等と燃料代の合計費用については、場合によっては、公共輸送機関の費用を上回ることもある。

3) このことについては、(財)自動車検査登録情報協会 [11] 参照。

第2節 ETCシステムを利用した料金割引制度

①割引制度の必要性

複数居住は、実践者がそれぞれ個別に実践するものであり、大量輸送手段にはそぐわないものである。さらに携行荷物も多く必要となることから、必然的に自家用車による移動がほとんどであるものと想定される。このことは、第2章で明らかになっている。

そして、片道の所要時間は2時間程度であるのも想定されることから、この時間で高速道路⁴⁾を利用すると、利用距離は概ね160km程度と想定される。この距離の高速道路の料金は、現行料金では普通車で3,900円程度となる⁵⁾ので、この費用が毎回家計に計上されることになる。例えば、月に4往復する場合は、約3万円強の出費である。

この金額は、得られる効用や他の諸物価に比較して、著しく高いものとはにわかに判断できないものの、この料金が低減される方が、複数居住の促進のためには望ましいであろう。⁶⁾そこで、料金の割引制度に着目する。現行の料金割引制度は、ETCを利用したものが一般的である。

ETCとは Electronic Toll Collection System、有料道路自動料金収受システムのことと、料金所付近における渋滞の緩和、キャッシュレス化による利便性の向上、管理費の節減などを目的に開発されたシステムである。車に搭載されているETC車載器に、ETCカードを挿入し、IC進入・退出の際に、料金所に設置されたアンテナと、ETC車載器との間で、料金決済に必要な情報を無線通信することにより、料金所のノンストップ・キャッシュレス通行が可能になる。このETCの利用状況は、表8-2-1のようになっており、2001（平成13）年11月末の全国展開後、急速に普及が進んでいる。なお、ETC車載器は、最近では本体の無料配布キャンペーン等が度々実施されており、以前に比べて、きわめて安価に入手することができる。

表8-2-1 ETCの利用状況（速報）（平成19年10月18日現在）

	東日本高速	中日本高速	西日本高速	首都高速	阪神高速	本四高速	全 国
平日平均	68.9%	74.5%	69.8%	79.2%	74.1%	71.2%	72.4%
土休日平均	62.0%	66.2%	59.3%	72.7%	66.6%	63.9%	64.1%
週平均	67.0%	72.2%	66.9%	77.6%	72.3%	69.0%	70.2%

出所）[8]。

②現行の割引制度

このETCを利用した高速道路の割引制度は、現在、以下のものがある。

通勤割引：大都市近郊区間を除いた地域において、朝夕の通勤時間帯（午前6～9時または午後5時～8時の間）に入口もしくは出口料金所を通過し、かつ総利用距離が100km以内の場合、対象区間の利用金額が約5割引になる（2005（平成17）年1月11日より）。

4) 本節においては、多くの慣例に従い、高速自動車国道については「高速道路」と便宜的に称する。

5) わが国の高速道路の1km当たりの通行料金は、2007（平成19）年現在、約24.6円である。国土交通省道路局[6]参照。

6) 燃料であるガソリン代等についての費用の低減は、その把握方法について、相当困難があることが想定される。



図8-2-1 通勤割引の適用イメージ

出所) [12]。

早朝深夜割引：大都市近郊区間において、早朝夜間時間帯（午後10時～午前6時）に入口もしくは出口料金所を通過し、かつ総利用距離が100km以内の場合、対象区間の利用金額が約5割引になる（2005（平成17）年1月11日より）。

深夜割引：深夜時間帯（午前0～4時）に走行した場合、利用区間の通行料金を3割引になる（2004（平成16）年11月1日より）。

これらの割引制度は、2004（平成16）年8月26日以降、学識経験者等からなる「今後の有料道路のあり方研究会」が開催され、この会議において、高速自動車国道の料金割引の内容が検討され⁷⁾、旧日本道路公団の意向、合計受付件数6,571件のパブリックコメント（高速自動車国道の料金割引に関するパブリックコメント）の結果を踏まえながら、導入されたものである。⁸⁾

これらの割引制度のうち、複数居住の実践者にとっては、とくに、通勤割引の適用区間、適用時間帯及びそのディスカウント率が注目に値する。通勤割引の適用イメージについては、図8-2-1のとおりである。現在の複数居住の実践者は、複数居住の実践にあたり、この割引制度を大いに活用し、移動費用の低減を図っているものと推測される。

③割引制度についての評価

ETCの普及は近年急速に進んでいるが、これらの割引制度は、利用者のニーズにどの程度合致したものであるのか。このことを、(社)日本自動車連盟が行った[13]により見てみよう。このアンケートは、2006（平成18）年10月13日～31日に、(社)日本自動車連盟のWeb上で実施したもので、男性1,473名、女性165名の計1,638名の回答を得

7) 国土交通省道路局 [7] 参照。

8) このことについては、<http://www.mlit.go.jp/road/press/press04/20040924/20040924.html> 参照。

た。これらの回答者のうち、E T Cの利用者は84.7%であった。

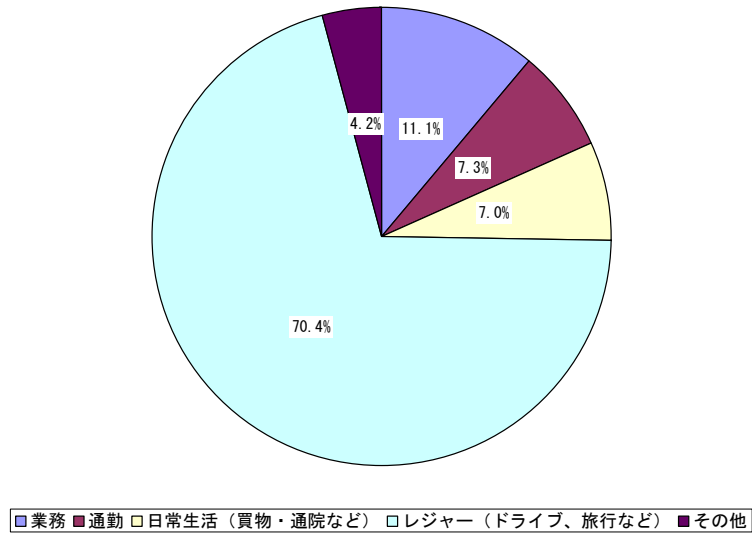


図8-2-2 高速道路の利用目的

出所) [13]。

図8-2-2より、高速道路の利用目的について、「レジャー」とする人々が、回答者の約7割を占めている。現状では、高速道路の利用は、レジャーでの利用が最優先であることが窺われる。

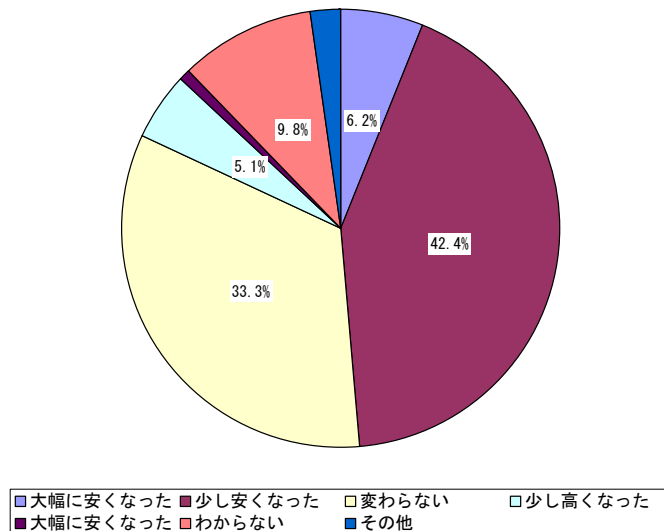


図8-2-3 高速道路での通行料金についての実感

出所) [13]。

図8-2-3より、高速道路の通行料金について、安くなったと実感している回答者が約5割を占めている。このように感じている層は、自らの利用地域、時間帯において、各種の割引制度の効果を享受できるようになった人々であるものと思われる。

第8章 複数居住における「反復移動」についての考察

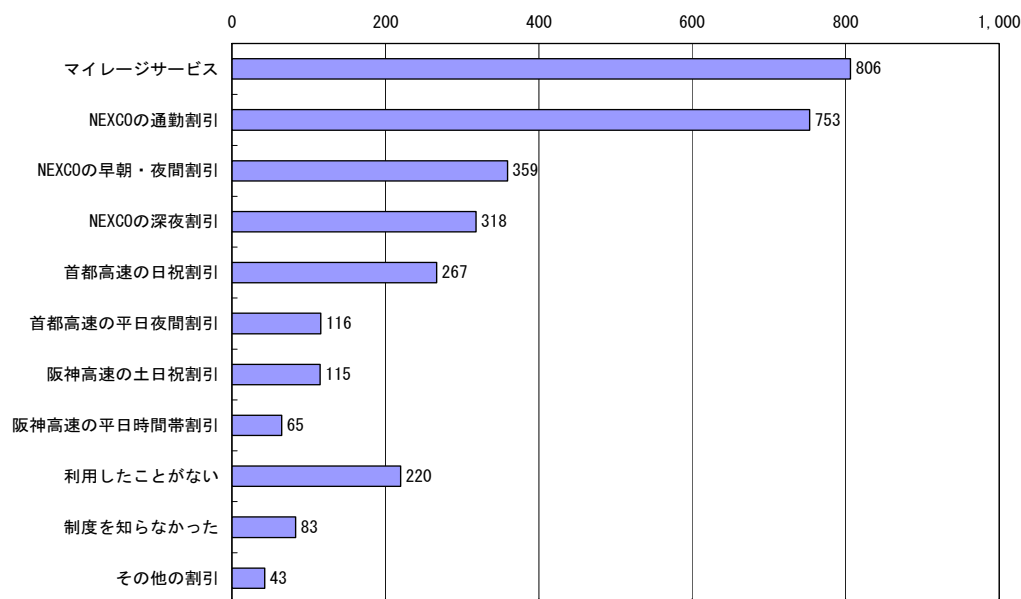


図8-2-4 現在実施されている料金割引制度のうち、よく利用するもの（複数回答）
出所) [13]。

図8-2-4より、ETC利用によりポイントが付く「マイレージサービス」は別として、各高速道路(株)による通勤割引が回答者に最も多く利用されており、次いで、早朝・夜間割引が多い。

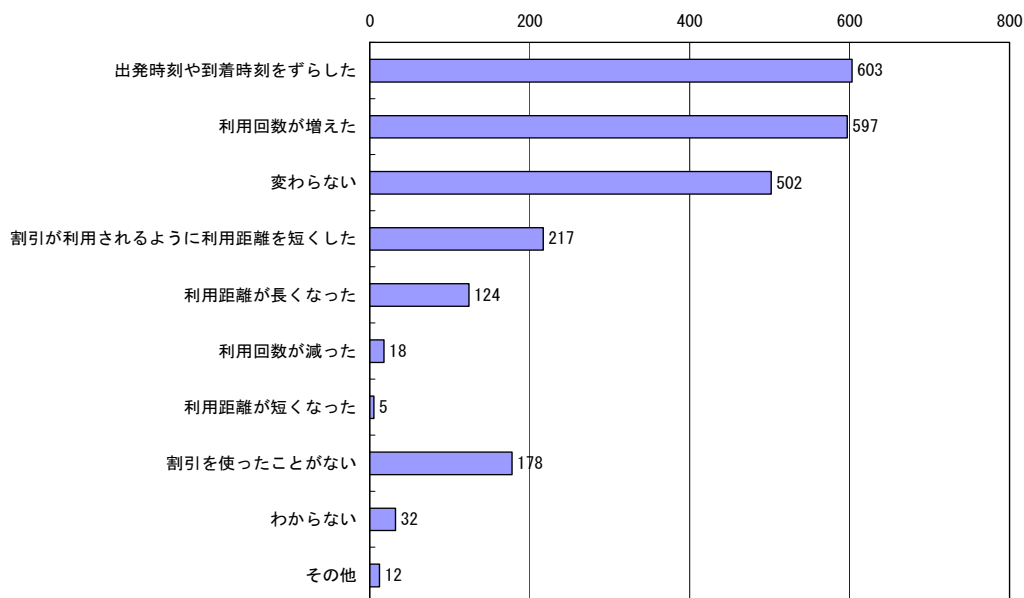


図8-2-5 料金割引による行動の変化（複数回答）
出所) [13]。

図8-2-5より、料金割引制度が導入されたことにより行動が変化したかについては、「出発時刻や到着時刻をずらした」、「利用回数が増えた」という回答が非常に多い。

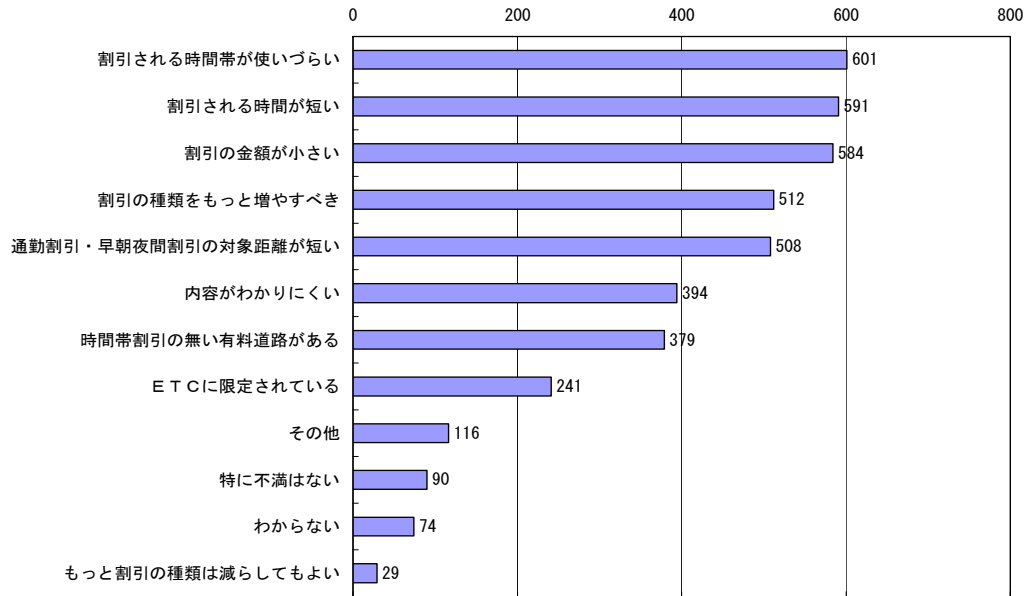


図8-2-6 現在の割引制度に対する不満（複数回答）

出所) [13]。

図8-2-6より、現在の割引制度に対する不満としては、「割引される時間帯が使いづらい」、「割引される時間が短い」、「割引の金額が小さい」、「割引の種類をもっと増やすべき」、「通勤割引・早朝夜間割引の対象距離が短い」等が多く指摘されている。これらより推察するに、とくに通勤割引については、本来、通勤に利用されるべきところ、土日祝日も利用可能なことから、レジャー等の、長距離の利用の際に、より多く利用されているようだ。

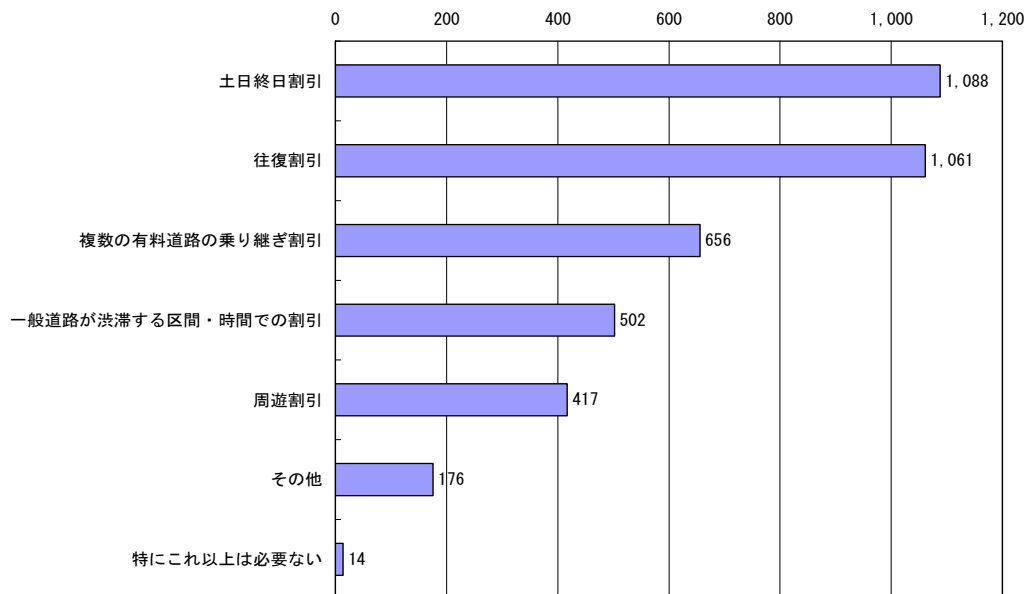


図8-2-7 新しい割引の希望（複数回答）

出所) [13]。

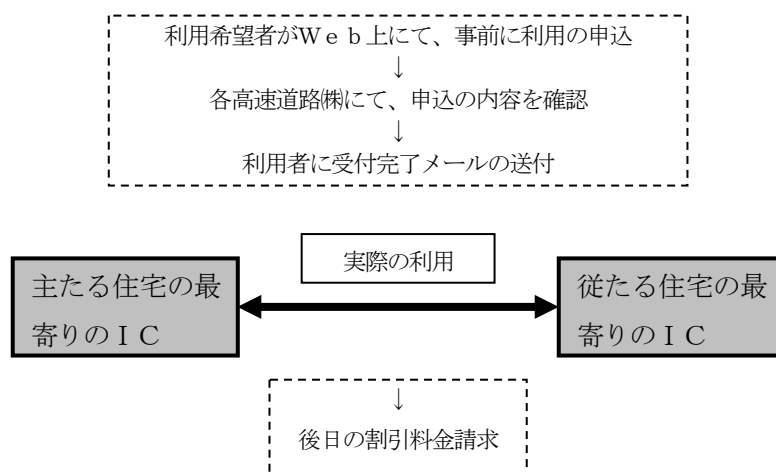


図8-2-8 複数居住者に対する割引の処理イメージ

筆者作成。

図8-2-7より、新しい割引の希望としては、「土日終日割引」や「往復割引」の希望が多い。

以上見てきたように、現状では、高速道路の利用はレジャーが主体であり、この利用形態に合致するような割引制度の登場がもっとも望まれているが、利用者は、現行の割引制度も評価しつつ、そのルールに適合するように自らの利用パターンを若干変化させている。

なお、図8-2-7で希望されている割引のうち、例えば、「周遊割引」については、下記のような商品がすでに登場している。

- ・「enjoy!南房総2day's」(東日本高速道路(株))
- ・「北陸3県ETC週末フリーパス」(中日本高速道路(株))
- ・「ぶらり中国道・米子道 秋の週末フリーパス」(西日本高速道路(株))

これらは、いずれも利用期間が限定されており、かつ事前登録が必要である。事前に登録された利用期間内に、発着エリアを発着して、周遊エリアとして指定された区間内でETCを利用して、自由に乗り降りすることができる。事前登録はWeb上で行う。周遊エリア等でETCを使用して走行した場合、出口料金所では通常通りの料金が表示されるが、後日の料金請求は、割引料金のみの一括請求となる。

このような処理の仕組みは、複数居住の実践者が、主たる住宅と従たる住宅の間を反復移動する際にも適用可能であろう。それは、例えば、図8-2-8のようなイメージになるものと思われる。

第3節 移動費用低減の可能性

①さらなる割引制度の検討

現在、国土交通省と各高速道路株においては、各種の料金割引の社会実験を行っている。割引より、料金そのものを引き下げるという選択も考えられるが、国土交通省は、ETCを利用した割引制度の拡充に、より意欲的であるようだ。割引制度の導入により、高速道路の通行量をコントロールするという目的も兼ねているのであろう。これらの社会実験には、下記のようなメニューがある。⁹⁾

1. 都市部の深刻な渋滞の解消

- ・大都市圏の高速道路ネットワークを有効活用するための料金割引導入に向けた社会実験。

2. 地域活性化の支援

- ・地方部で国道に並行する高速道路を有効活用し、現道の課題を解消・緩和するための料金割引導入に向けた社会実験。

3. 物流の効率化（物流コストの引き下げ）

- ・物流の効率化を促進するための料金割引導入に向けた社会実験。これらの措置により渋滞が減少し、走行速度が向上することで、CO₂排出削減にも寄与。

これらのうち、複数居住との関連性が高いものとしては、下記のような社会実験がある。

- ・東名高速道路上り線大和トンネル付近、中央自動車道上り線小仏トンネル付近、関越自動車道上り線花園IC付近及び中国自動車道上り線宝塚西トンネル付近の、休日渋滞ポイントにおける時間帯料金割引の社会実験を、2007（平成19）年6月24日から開始している。休日に渋滞ポイントを通過する交通を、午後8時から午後10時までの時間帯にシフトさせるための料金割引を行い、交通分散による効果及び影響や料金収入の変化等について検証する。

- ・条件は、日曜日及び祝日の入口対象ICまたは出口対象ICのいずれかの料金所を、午後8時から午後10時までの間に通過すること。

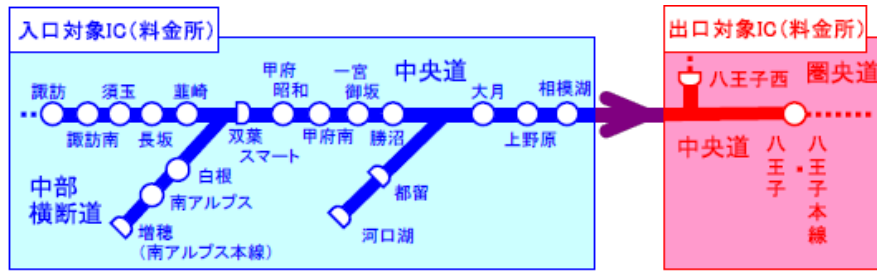


湯沢IC→練馬IC間で、167.0km ¥4,600の5割引¹⁰⁾

9) このことについては、http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha07/06/060608_.html 参照。

10) このことについては、<http://sj.driveplaza.com/kanetsu/>参照。

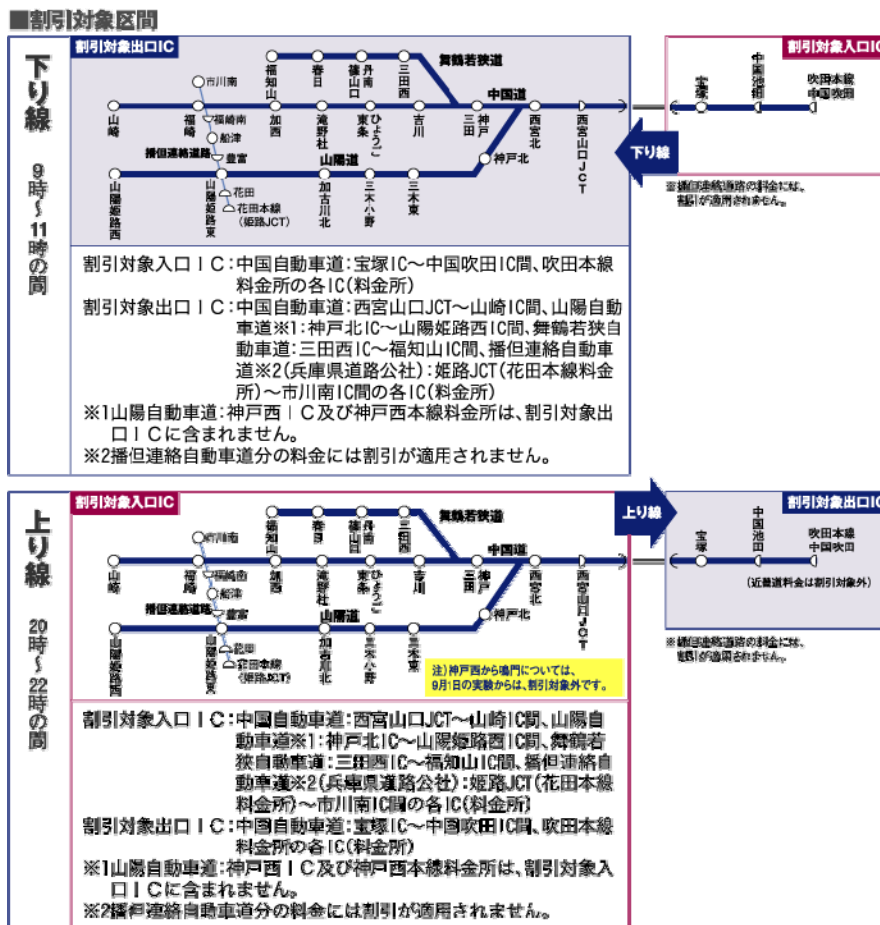
第8章 複数居住における「反復移動」についての考察



諏訪 I C → 八王子 I C 間で、146.2km ¥3,650 の5割引¹¹⁾



静岡 I C → 東京 I C 間で、161.8km ¥4,100 の5割引¹²⁾



山崎 I C → 中国吹田 I C 間で、99.6km ¥2,900 の5割引¹³⁾

11) このことについては、http://www.c-nexco.co.jp/etc/etc_se/#2 参照。

12) このことについては、http://www.c-nexco.co.jp/etc/etc_se/#2 参照。

13) このことについては、<http://www.jikken-etc.jp/index5.html#参照>。

表8-3-1 利用促進の観点からの料金施策

利用促進方策	想定される料金施策のメニュー(案)
マイレージ割引	・一般利用者向けマイレージ割引 ・大口利用者割引 等
時間帯割引	・通勤割引(地方都市) ・夜間割引 ・早朝深夜割引 等 ※ これらのメニューは一般道路の渋滞緩和等にも効果がある。

出所) [7]。

表8-3-2 公益拡大の観点からの料金施策

目指す公益	想定される料金施策のメニュー(案)
一般道路の渋滞緩和	・短区間割引 ・乗継割引 等
沿道環境の改善	・環境ロードプライシング ・低公害車割引 等
交流促進による地域活力の確保	・中山間地域割引 等
その他政策課題への対応	・特定産業の育成支援割引 等

出所) [7]。

これらの社会実験は、レジャーによる流動を想定しているのであるが、京浜大都市圏、京阪神大都市圏に主たる住宅を持つ複数居住の実践者にも、十分に利用価値があるものと思われる。

すでに、「今後の有料道路のあり方研究会」に提出された料金施策案のうち、表8-3-1に掲載されている、利用促進の観点からの割引制度は出揃っており、今後は、表8-3-2に掲載されている、公益拡大の観点からの割引制度が、社会実験を経て、一定の成果を検証した後、導入されていくのであろう。ここで、注目すべきは、「交流促進による地域活力の確保」を目的とする「中山間地域割引 等」がメニューに上っていることである。

現時点では、この導入を目的とする社会実験は実施されていないが、国土交通省としては、同省内の都市・地域整備局等で、複数居住等を推進している立場上、難色を示す理由は考えにくく、この目的に適合した各種の割引制度が設定される可能性は十分あるものと考えられる。したがって、その一環として、複数居住の実践者向けにアレンジした、例えば、下記のような割引制度を設定することも実現可能であろう。

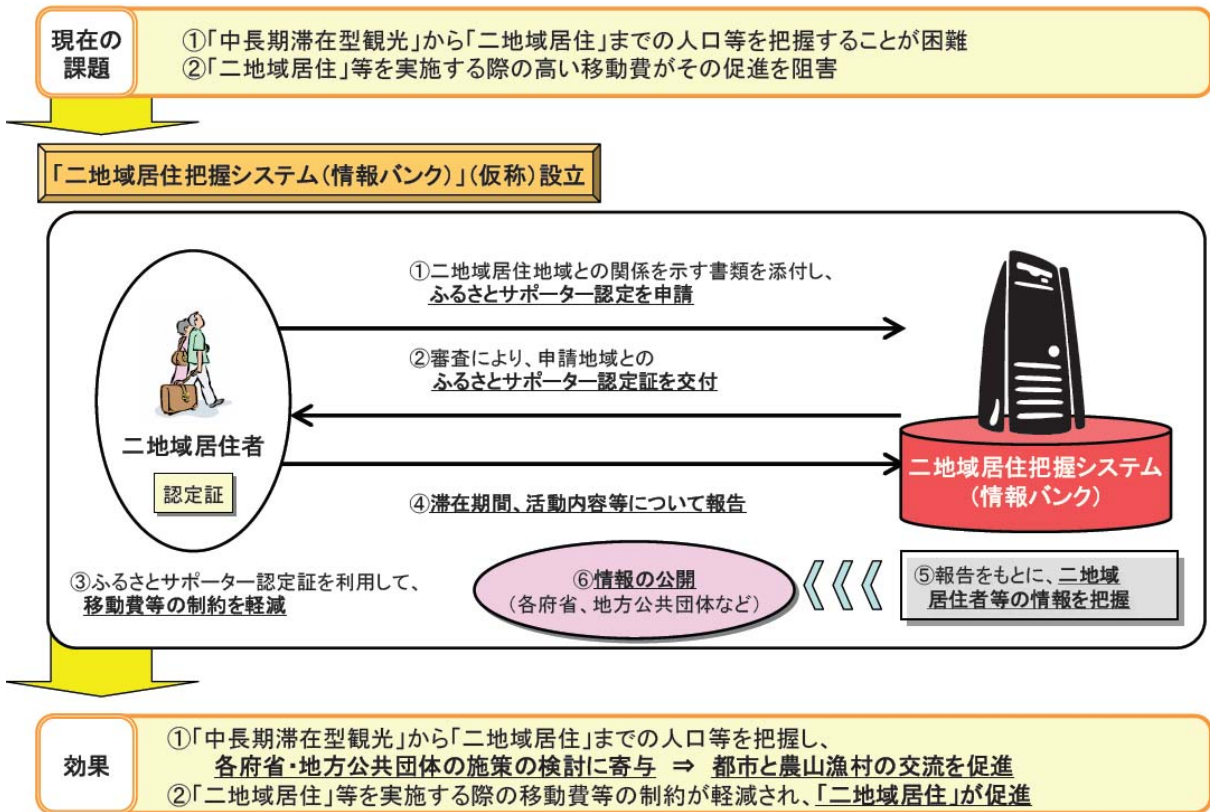


図8-3-1 二地域居住把握システム構想

出所) [3]。

複数居住割引：一定規模以上の指定された都市・多自然居住地域相互間において、あらかじめ登録しておいたIC間（のみでの乗り降り）を利用する場合の割引。利用時間帯、平日・祝日の別は問わない。ただし、年間の利用回数は、常識的な範囲で制限が設けられる可能性が大きい。

②複数居住の把握システム

そこで、仮にこのような割引制度を適用するに際して、問題となるのは、「複数居住の実践者であることを、どのように証明するのか」ということである。二地域居住についての把握システムは、現在、「地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会」において、構想されている。その概要は、図8-3-1のとおりである。これによると、概ね以下のような構想であるようだ。¹⁴⁾

- ・まず、複数居住の実践者が、複数居住先との関係を示す証明書類を添付し、然るべき機関に「ふるさとサポーター」認定を申請する。
- ・その申請に基づき、然るべき機関が審査を行い、複数居住の実践者に、複数居住先についての「ふるさとサポーター認定証」を交付する。
- ・複数居住の実践者は、この認定証により、複数居住の実践者であることを登録あるいは証明し、自家用車での移動の場合は、ETCシステムを利用した、先の図8-2-8のような手続きを経て、割引制

14) 地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会 [3] 参照。

度を利用する。¹⁵⁾

なお、これは「把握システム」であるため、単に複数居住の実践者であることを証明するのみならず、「情報バンク」に登録され、情報として公開されたり、複数居住先での滞在期間、活動内容等についても調査されるようである。

このことは、確かに「二地域居住の実態についての情報を把握することにより、各府省・地方公共団体の二地域居住促進策の検討に寄与」¹⁶⁾するのであろうが、「単なるアンケート調査」以上の内容が想定されているものとするれば、複数居住の実践者にとっては、個人情報保護の観点より、若干の問題があるように見受けられる。

そして、現在、二地域居住者の認定に関して、下記のような実務上の課題が認識されている。¹⁷⁾

- ・認定基準：滞在期間、実質的基準（地域の求める人材など）等
- ・認定様態：全国一律、地域のニーズに応じて等
- ・認定主体：国、地方公共団体、その他の団体（NPOなど）等

これら実務上の課題については、単に複数居住を定義することよりも、さらに困難な政策上の判断が求められており、その認定の仕方によって、複数居住促進施策の推進の度合いが左右されるということにもなりかねない。そこで、できるだけ推進をスムーズに行えるような認定方法が求められるものと言えよう。

15) もちろん、自家用車でもETCシステムを利用しない方法もあり得るし、他の交通機関で移動する場合もあり得る。ただし、これらのケースまで考慮すると、運用が相当煩雑になるものと想定される。

16) 地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会〔3〕参照。

17) 地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会〔3〕参照。

<第8章の引用文献・資料>

- [1] 井原健雄・正岡利朗・藤井順子, 日交研シリーズ A-287, 『幹線道路網の整備と地域間交流の実証分析』, 2000年11月.
- [2] 国土交通省四国地方整備局道路部, 『四国の道路 (平成19年度道路事業概要)』, 2007年7月.
- [3] 地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会, 『二地域居住把握システムに関する論点(資料)』, 2007年2月.
- [4] 国土交通省中部地方整備局東海幹線道路調査事務所, 『豊かな暮らしと産業を支える名古屋圏の自動車専用道路ネットワーク』, 2006年7月.
- [5] 国土交通省道路局, 『2004年度版 日本の道路』,
<http://www.mlit.go.jp/road/ir/ir-data/jroad04/08-03.html>
- [6] 国土交通省道路局, 「使える」ハイウェイ推進会議, 『わが国の道路交通の現況と課題について』 (第1回配付資料), 2004年7月.
- [7] 国土交通省道路局, 今後の有料道路のあり方研究会, 『高速自動車国道の料金割引の背景及びその概要』 (第1回配付資料), 2004年8月.
- [8] 国土交通省道路局, 『E T Cの利用状況 (速報) (2007年10月18日現在)』,
<http://www.mlit.go.jp/road/yuryo/riyou.pdf>.
- [9] 国土交通省道路局, 『道路交通センサスからみた道路交通の現状、推移 (データ集)』,
http://www.mlit.go.jp/road/ir/ir-data/data_shu.html.
- [10] 国土庁, 『第四次全国総合開発計画』, 1987年6月.
- [11] (財) 自動車検査登録情報協会, 『都道府県別の自家用乗用車1世帯当たり台数ランキング (2007年3月末現在)』, http://www.airia.or.jp/number/pdf/03_5.pdf.
- [12] (財) 道路システム高度化推進機構, 『E T C総合情報ポータルサイト』,
<http://www.go-etc.jp/waribiki/waribiki17.html>.
- [13] (社) 日本自動車連盟, 『高速道路料金割引に関するアンケート』, 2006年10月.
- [14] 全国高速道路建設協議会, 『高速道路の整備状況』, 2007年4月.
- [15] 総務省自治行政局過疎対策室, 『平成18年版過疎対策の現況』, 2007年8月.

第9章 複数居住の実現可能性の考察

多自然居住地域に所属する市町村においては、近年継続的に人口減少に悩まされており、それがために、人口維持・確保のための各種の政策努力を行ってきた。しかし、これらはいずれも効を奏さず、そのために、近年では、都市住民の移住を中心とする人口の誘致策を、政策メニューに加えつつある。そこで、本章においては、第1節では、移住の実現規模の可能性について言及し、第2節では、複数居住の実現の容易性について指摘する。そして、これらを踏まえて、第3節では、多くの地方圏において、自地方圏内での複数居住の実践率を高めるように、施策の発想の転換を指摘することにする。

第1節 人口移動としての移住

①地方圏における転出入のパターン

多自然居住地域の、過疎に悩む中小の市町村としては、通常、定住人口の維持・確保を第一義的に考え、そのために移住は歓迎している（もちろん、第3章で見たとおり、移住施策に熱意が見られない、無関心な市町村も多い）。

それでは、移住の実現は、相当な規模で見込まれるものなのだろうか。移住は「住所の変更を伴う移動」であるから、通常的人口移動と同様に考えることができる。したがって、

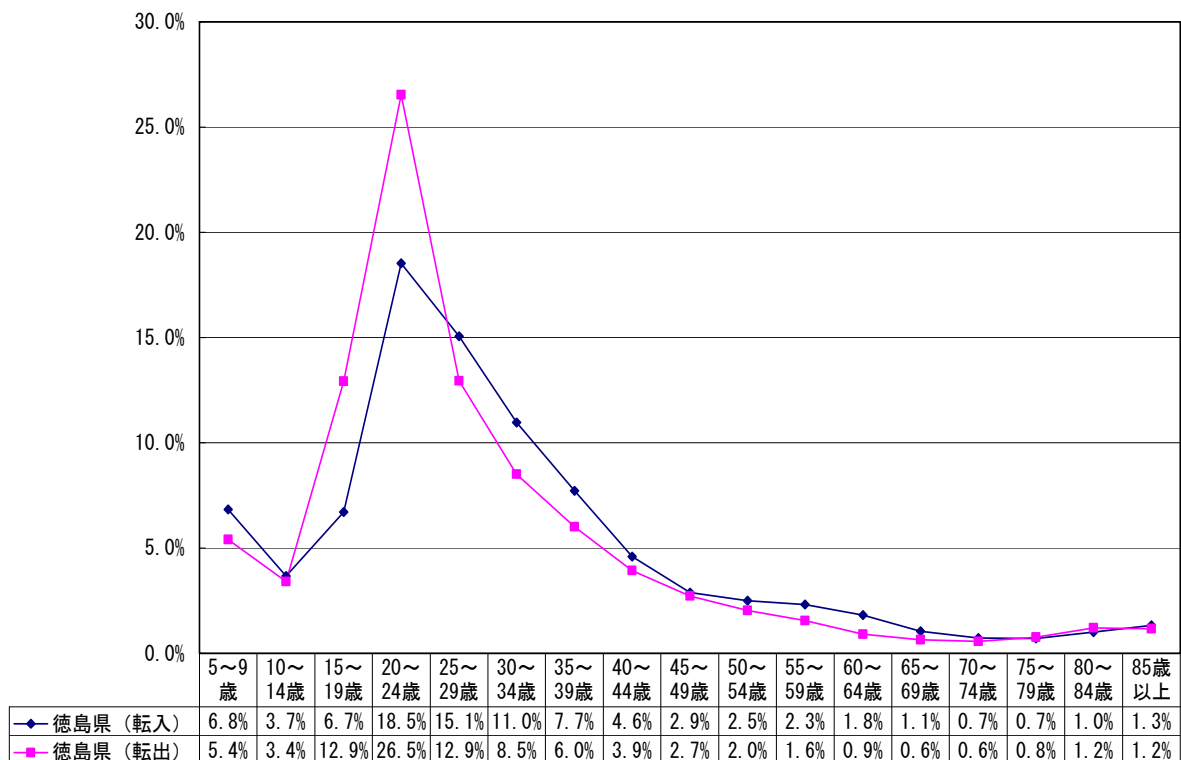


図9-1-1 徳島県の転入・転出率 (2000年)

筆者作成。
資料) [9]。

第9章 複数居住の実現可能性の考察

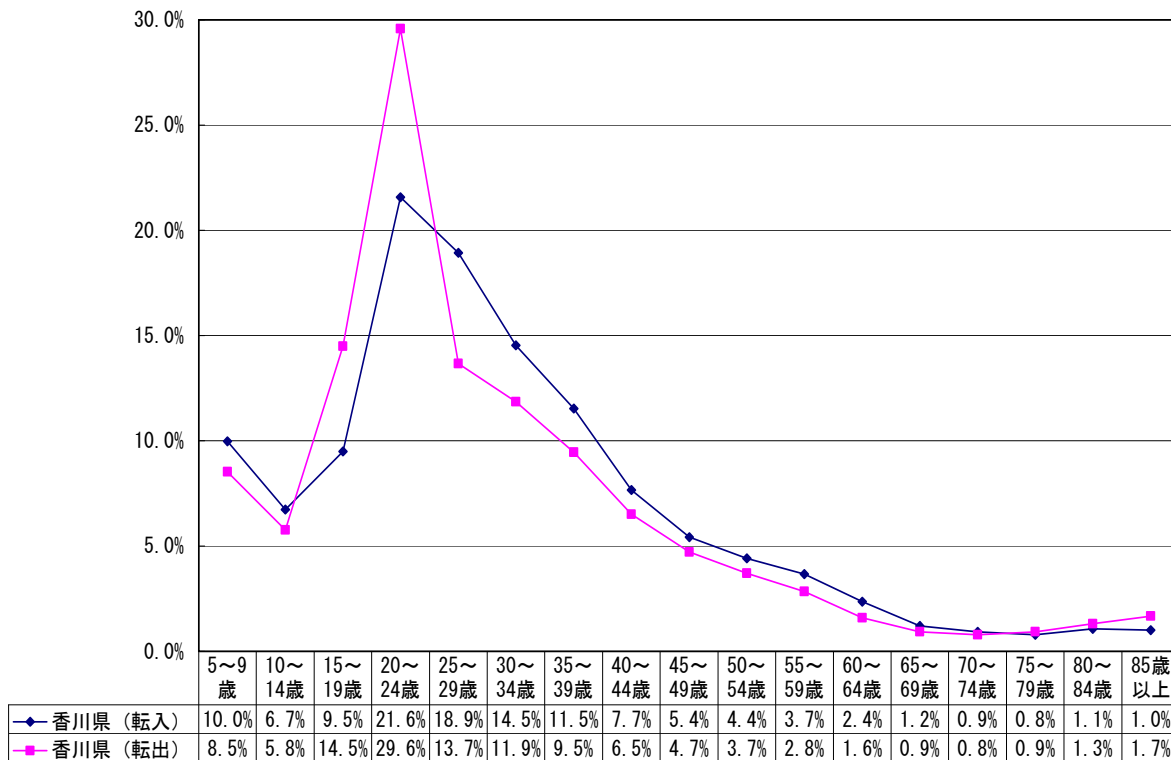


図9-1-2 香川県の転入・転出率 (2000年)

筆者作成。

資料) [9]。

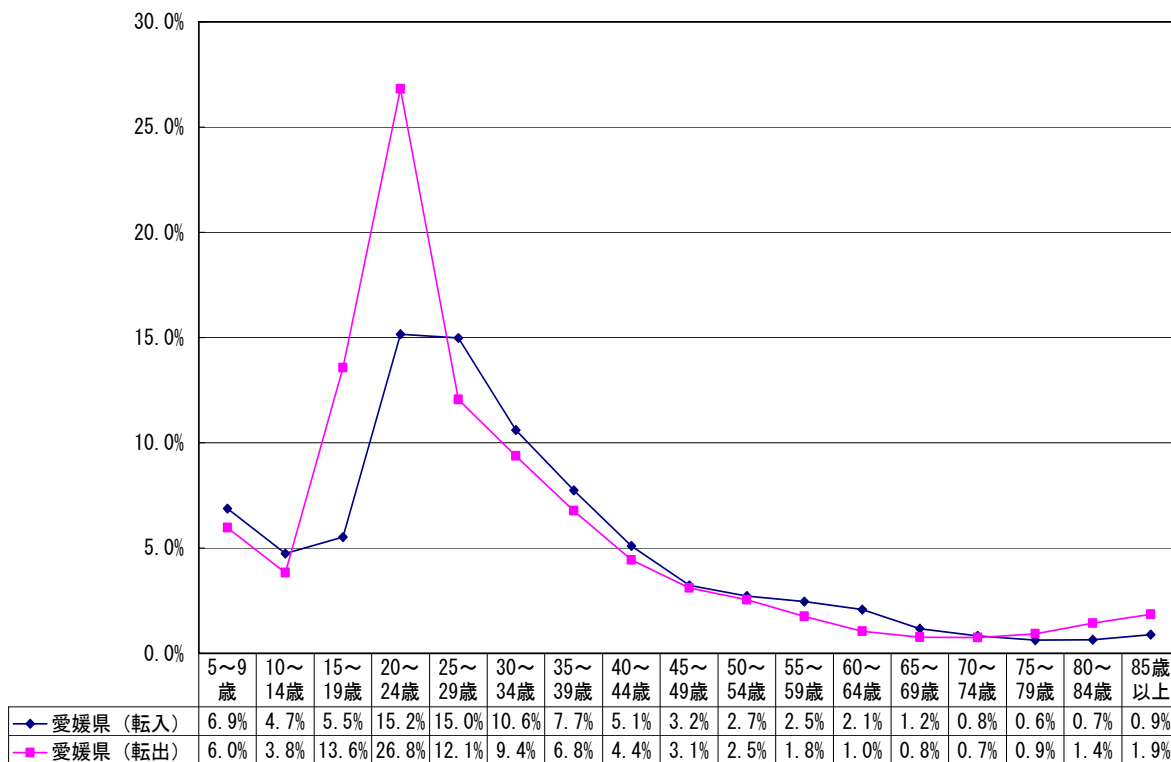


図9-1-3 愛媛県の転入・転出率 (2000年)

筆者作成。

資料) [9]。

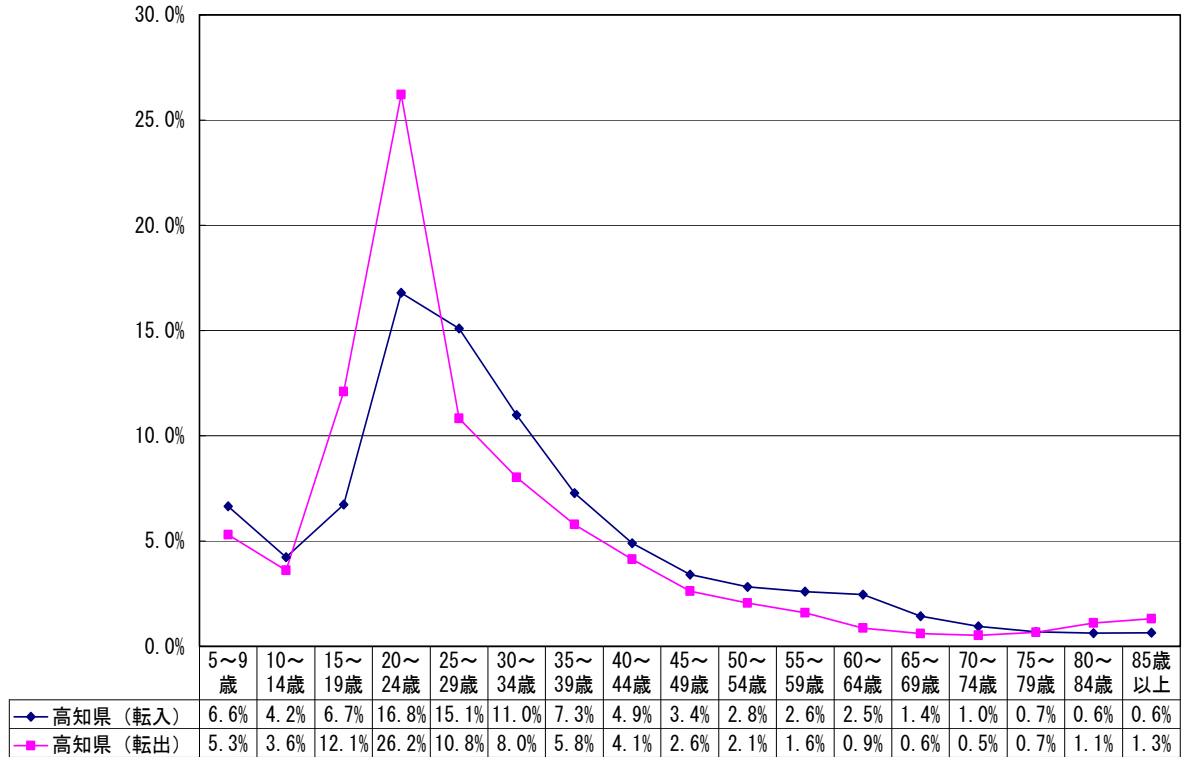


図9-1-4 高知県の転入・転出率 (2000年)

筆者作成。
資料) [9]。

問題は、地方圏の各地域へ転入する人口が今後増加する見込みがあるかということである。そこで、筆者は地方圏の例として、四国地方を取り上げ、データを加工した。

図9-1-1～4は、四国各県の5歳階級別の他都道府県との転入・転出率を見たものである。これらに共通であるのは、15～24歳時に急激な人口流出があり、そのため、若年層人口が急減する。そして、その後の25～74歳では、流出した人口を少しずつ補うように、転入が転出を上回っているが、その差は、僅かなものである。ただし、以前は、15～24歳時の人口急減を、その後の25～74歳の転入で補えなかったのであるが、近年では、15～24歳時の人口流出は沈静化している。

②団塊世代の転入について

さて、このような転入・転出パターンが、現在も近似的に適用できるものと考え、現在の移住施策の主要な対象となっている団塊世代では、「60～64歳」の転入率・転出率が適用できる。これについて、2005（平成17）年の国勢調査データで見てみよう。

表9-1-1より、2005（平成17）年時点での団塊の世代を含む「54～58歳」人口階級に、四国各県それぞれの「60～64歳」の転入率・転出率を乗じると、5年間の予想転入者数と予想転出者数が算出できる。この数値は、とくに何も政策努力をしなくとも、当面予想される数値である。そこで、さらなる転入増を目指すべく、各県において、団塊世代に対する人口誘致策を実施するものとする（転出者については、とくに政策を実施しないものとする）。

表9-1-1 四国各県の県外からの予想転入・転出者数

	全人口 (2005年)	県外転入者数 (2000年)	54~58歳人口 (2005年)	予想転入者数	予想転出者数	1年当たり 予想転入者数
徳島県	809,950	42,289	73,993	1,332	666	266
香川県	1,012,400	74,238	93,325	2,240	1,493	448
愛媛県	1,467,815	74,924	130,827	2,747	1,308	549
高知県	796,292	41,076	71,593	1,790	644	358

筆者作成。

資料) [9]、[10]。

表9-1-2 四国各県の県庁所在都市の転入者占有率

	各県60~64歳県外転入者数 (2000年)	60~64歳県外転入者数 (2000年)	占有率
徳島市	922	262	28.4%
高松市	1,440	537	37.3%
松山市	1,933	666	34.5%
高知市	1,251	418	33.4%

筆者作成。

資料) [9]。

すると、政策の内容によっては、確かに数十%程度の転入増は期待できるかもしれない。また、団塊の世代は、それ以前の世代よりも格段に多くの人々が、移住を志向するかもしれない。しかし、いずれにしても、2倍(100%)を超えて、転入人口が増加するというのは、相当過大な期待となるであろう。1年当たり、数百名の転入者増が見込めるならば、これは、各県の県外よりの転入者総数を、それぞれ0.5%程度押し上げる効果となる。ただし、団塊の世代以降は、徐々に人口規模が縮小していくので、転入者数もこれに応じて、減少していく傾向となるであろう。

③転入者の転入先について

次なる問題は、これらの県外よりの転入者が、それぞれの県内のどこに転入するのかである。換言すれば、過疎が深刻である中小の市町村に転入する可能性はどの程度あるのかということである。これについて、各県の県庁所在都市のデータで見てみよう。

2000(平成12)年時点の各県の県庁所在都市へ転入する「60~64歳」人口は、それぞれの県への「60~64歳」転入人口の約1/3前後を占めている。¹⁾すると、各県内の他の市町村へは、残りの2/3前後が転入するということになる。そして、各県の他の市町村の中にも人口規模が大きい市町村がいくつかあるので、このことをもとに予想すると、とくに過疎に悩む中小の市町村に転入することが期待できるのは、数名~数十名の規模となる

1) 「平成の大合併」前の旧行政区分での数値であるので、現在では、より多くの占有率となるものと推定される。

表9-1-3 男性定年世代を中心とした移動理由分布の比較

	総数	入学・進学	就 職	転 職	転 勤	家業継承	定年退職	住宅事情	生活環境	通勤通学	親と同居等	子と同居等	随伴移動	結婚	その他
男50～54歳（第4回）	100.0	0.0	4.6	3.8	27.7	1.5	5.4	26.2	7.7	3.8	3.8	2.3	0.8	0.0	12.3
男50～54歳（第5回）	100.0	0.0	1.8	5.5	13.6	4.5	8.2	30.0	10.9	1.8	11.8	1.8	0.9	1.8	7.3
男55～59歳（第4回）	100.0	0.0	2.7	2.7	2.7	0.0	35.1	25.7	9.5	2.7	2.7	2.7	4.1	0.0	9.5
男55～59歳（第5回）	100.0	0.0	0.0	1.2	3.6	1.2	41.7	16.7	9.5	0.0	9.5	4.8	0.0	0.0	11.9
男60～64歳（第4回）	100.0	0.0	1.6	0.0	6.3	1.6	20.3	25.0	17.2	3.1	1.6	9.4	4.7	0.0	9.4
男60～64歳（第5回）	100.0	0.0	1.8	3.6	0.0	0.0	25.5	12.7	23.6	0.0	5.5	10.9	0.0	0.0	16.4

出所）[5]。

であろう。

この数字は、人口移動規模に基づく、単なる予測に過ぎない。先に第2章で見たように、各調査では、移住先や複数居住先を選定する理由として、「自然環境」が重視されていることから、そのような環境が得られる多自然居住地域内の中小の市町村が、県庁所在都市よりも、より多く志向されることも考えられる。しかし、現在の転入データには、Uターン（出身地への帰還移動）、Jターン（出身地付近の都市への移動）はもちろん、移住も相当数含まれているものと推測される。そして、この年代では、表9-1-3より、「定年退職」に基づく移動がもっとも多いものと考えられ、各転入者の意向を大きく反映した結果、このようなデータになっているのである。²⁾したがって、現在の転入パターンとまったく異なる、例えば、多自然居住地域内の中小の市町村にのみ移住者が増加するという現象の出現は、却って考えにくいものである。そこで、現実的には、現在の転入データをもとに、**県庁所在都市クラスの都市よりも、多少、多自然居住地域内の中小の市町村への志向が増加するという姿になるものと推測されるのである。**

2) すなわち、「転勤」のように、自らの意向が反映されにくい移動理由の占める割合が他の年代と比較して、かなり少ないということである。

第2節 複数居住の実現の容易性

①移住の困難性

第1節で検討したように、移住については、たとえ、団塊世代の移住施策に力点を置き、それが効を奏したとしても、多自然居住地域内の中小の市町村において、年間で見込まれる移住者の増加数は、せいぜい数十名の規模である。多くのケースで数名であろう。そのため、各地方自治体等において、移住施策を推進することについて、とくに異を唱えるものではないが、**移住施策のみに拘泥することは、人口維持・確保施策としては不十分である**と言わざるを得ない。

一方の複数居住についてはどうであろうか。一般に複数居住は、同じ実践者数で考えた場合、税収増、消費増等の効果が移住よりも相当少ないものと考えられる。第5章第1節において見た間接効果（「企業行動の変化」、「地域社会の変化」）のほとんどにおいて、移住の方が複数居住に優るものと推測される。このため、多くの地方自治体において、複数居住はそれほど歓迎されていないのが実情である。

ただし、「都市住民との交流の変化」については、主たる住宅の所在地と従たる住宅の所在地とを頻繁に移動する複数居住の方が、もたらずインパクトが大きいものと推測される。加えて、当然のことであるが、移住では「往復の交通費支出の発生」はない。

また、実践において、住宅等の購入・賃借の比率が、移住、複数居住とも同様であると仮定すると、「住宅確保関連の支出」については、インパクトが同等となるものと考えられる。そして、「住宅維持関連の支出」については、実践期間がより長期にわたる方がインパクトが大きいものと考えられるが、これについては、複数居住の実践がライフコースの比較的早期から開始可能であり、一方、移住の実践はライフコースの後期まで継続可能であることから、一概には言えないであろう。

さらに、第5章第2節で見たように、県や市町村の財政負担は、明らかに移住の方が大きくなる。そこで、これらの効果や負担を勘案して、移住施策よりも複数居住施策を推進した方が得策となる可能性があるのである。

一方、実践者側から見れば、複数居住の方が、とくに、多自然居住地域内の中小の市町村について、移住よりもはるかに容易に実践に踏み切ることができるのである。その最たる理由は、団塊世代の都市住民のうち、これら中小の市町村への移住を希望する人々が、実際に移住を検討するに至ったとき、種々の不安の要因となる「都市生活で享受している

表9-2-1 複数居住と移住の主なインパクト等の相違

	複数居住	移住
住宅確保関連支出	インパクト同等	インパクト同等
住宅維持関連支出	インパクト不明(実践期間に依存)	インパクト不明(実践期間に依存)
企業行動や地域社会の変化	インパクト小	インパクト大
都市住民との交流の変化	インパクト大	インパクト小
地方自治体の財政負担	負担小	負担大

筆者作成。



図9-2-1 四国内高速道路の状況 (2007年)

出所) [3]。

生活利便性」を、複数居住では、主たる住宅の所在地において引き続き享受できることである。これは過疎地域では不十分なものであり、この点が解消されるのは現時点では相当困難である。

そして、定年を迎え、引退に向かいつつある団塊世代以降の、現役世代については、実際に移住を検討するに至ったとき、「安定した就業先」の確保がもっともネックになる。これは、過疎地域では決定的に欠如しているものであり、この点が解消されるのはきわめて困難である。そのために、これまで人口が減少し続けたのである。そして、複数居住では、主たる住宅の所在地で継続して就業が可能である。したがって、実践者にとっては、このことについてのハードルがきわめて低いメリットがあるし、多自然居住地域内の中小の市町村より見ると、就業先の確保策に頭を悩ます必要がないことである。³⁾

そこで、都市住民を対象とした人口の誘致策としては、移住よりも複数居住へ重点をシフトさせた方が、結局のところ、大きな成果が期待できるように思われる。

②複数居住の実践と距離

ただし、複数居住の実践については、都市住民が、自ら主たる住宅の所在地・従たる住宅の所在地間の反復移動を行うため、当該都市から比較的近距离にある多自然居住地域内

3) もちろん、多自然居住地域内の中小の市町村において、若年Uターン者等に対する就業確保策を講ずることを否定するものではない。

表9-2-2 四国内都市・多自然居住地域間の所用時間（時：分）

	徳島市	高松市	松山市	高知市	阿南市	美馬市	宇和島市	室戸市	四万十市
徳島市	—	1 : 11	2 : 17	1 : 53	0 : 36	0 : 31	3 : 31	2 : 52	3 : 52
高松市		—	1 : 53	1 : 33	1 : 47	0 : 52	3 : 07	3 : 00	3 : 32
松山市			—	1 : 47	2 : 53	1 : 46	1 : 14	3 : 14	3 : 05
高知市				—	2 : 29	1 : 22	3 : 50	1 : 39	1 : 59

注) それぞれの位置は、基本的には [13] の通りとしているが、計測の簡便化のため、「徳島市」は徳島 I C、「高松市」は高松中央 I C、「松山市」は松山 I C、「高知市」は高知 I C、「美馬市」は脇町 I C と設定している場合がある。

筆者作成。

資料) [13]、[16]。

の市町村が対象となる。先に第2章で見たように、この移動は、大半が自家用車であり、片道の移動時間は2時間前後と想定されている。このことを考慮すると、現実的には、主たる住宅より半径 150km~200km 程度までの距離の範囲内で従たる住宅を選定する可能性が高い。事実、現在、実践されている複数居住の場合、第2章で見たように、大半が主たる住宅の所在地の同一地方あるいは近隣地方が選定されているのである。

このことを具体的に見てみよう。図9-2-1は、2007（平成19）年現在の四国内高速道路の状況である。四国には、（周辺市町村を含めた）人口30万人以上の都市（県庁所在都市クラス）として、徳島市、高松市、松山市、高知市の4つがあり、一方、多自然居住地域内の中小の市町村は多数あるものの、便宜上、阿南市（徳島県）、美馬市⁴⁾（徳島県）、宇和島市（愛媛県）、室戸市（高知県）、四万十市⁵⁾（高知県）で代表させる。

表9-2-1は、それらの間の所要時間を表したものであり、高速道路を積極的に利用した場合のものである。

これらより、四国内の各都市から、かなり多くの多自然居住地域内の中小の市町村に2時間程度で到達可能であることが判明しよう。この状況は、今後、高速道路の工事区間が順次整備、供用されていくに従って、さらに改善されていく。

そこで、本論文としては、このような状況を踏まえ、各地方圏において、「県庁所在都市クラス（主たる住宅）⇔多自然居住地域（従たる住宅）」の複数居住パターンを、意識的に促進する施策が採られることが望ましい、と主張するものである。

4) 美馬市は、2005（平成17）年3月1日の合併前は脇町等であった。

5) 四万十市は、2005（平成17）年4月10日の合併前は中村市等であった。

第3節 複数居住についての発想の転換

①政策主体の認識の現状

第2節で述べたような考え方は、現在の各省や地方自治体の考え方においては、明示的に取り入れられていないように見受けられる。各省の複数居住施策にかかわる論文・報告書類を見てみると、「都市住民」等の記述は見られるものの、その後が続くのは、「地方回帰」、「地方への人口分散」等の記述である。例えば、総務省自治行政局過疎対策室課長補佐である志田〔8〕によれば、下記のような記述が見られる。

・とりわけ、団塊の世代の大量退職などを背景に、地方回帰への気運が高まりつつある中であって、都市から地方への移住・交流を推進することは、地方の人口減少に歯止めをかけ、活性化を図っていく上で時宜を得た効果的な方策である。〔8〕

次いで、国土交通省国土計画局大都市圏計画課長である栗田〔1〕によれば、下記のような記述が見られる。

・このうち、人口減少局面への突入に関して、特に地方部を中心として地域社会の維持が可能であるか等の問題が顕在化しており、都市から地方への人口分散を求める声が強くなっている。〔1〕

さらに、二地域居住人口研究会〔15〕による二地域居住の定義については、都市についての明示的な概念規定はない（本論文22～23ページを参照）。しかし、表1-2-5によると、二地域居住の目的・タイプ等に関して、「地方住民が地方に別荘を所有し、週末や休暇時に避暑・避寒で利用」及び「地方住民が地方に複数の拠点をもつ、必要に応じて利用」については、「地方レベルにおける動きであるため除外」という記述が見られる（本論文23ページを参照）。

一方、積極的に「地方都市の住民が複数居住を实践する」等の記述は、各省の複数居住施策にかかわる多くの報告書について見られない。⁶⁾これらにより、各省の考え方としては、大都市圏を都市として想定していることが窺われる。なお、現在の地方自治体の複数居住についての意識は、第3章で述べたとおりである。

しかし、問題は、このように複数居住のパターンを「大都市圏（主たる住宅）⇔多自然居住地域（従たる住宅）」と限定してしまうと、複数居住を实践可能な多自然居住地域は大都市圏周辺の地域に限定されてしまうのである。すると、

関東地方（茨城県・栃木県・群馬県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県）

中部地方（新潟県・山梨県・長野県・岐阜県・静岡県・愛知県・三重県）

近畿地方（滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県）

6) 例えば、地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会〔12〕、都市と農山漁村の共生・対流に関するプロジェクトチーム〔14〕において、とくに地方都市を意識した記述はない。さらに、国土形成計画策定にかかわる国土審議会計画部会〔4〕においても、曖昧な記述に終始している。

表9-3-1 都市の人口・15歳以上人口・世帯数

	総人口 (H12年)	15-79歳人口* ² (H12年)	世帯数 (H12年)
人口30万人以上の都市* ¹ (東京特別区含む)	51,131,041	42,413,746	20,953,099
	40.3%	41.0%	44.5%
全国計	126,925,843	103,565,920	47,062,743

出所) [2]。

を除く、

北海道地方 (北海道)

東北地方 (青森県・岩手県・宮城県・秋田県・山形県・福島県)

北陸地方 (富山県・石川県・福井県)

中国地方 (鳥取県・島根県・岡山県・広島県・山口県)

四国地方 (徳島県・香川県・愛媛県・高知県)

九州地方 (福岡県・佐賀県・長崎県・熊本県・大分県・宮崎県・鹿児島県・沖縄県))

に所属する多くの道県においては、複数居住による人口の誘致策を採ることがほぼ不可能になってしまうのである。⁷⁾

ところで、二地域居住人口研究会 [15] では、2005 (平成 17) 年現在の複数居住実践者の規模を 100 万人と推計している。この根拠は、表 9-3-1 において、人口 30 万人以上の規模の都市に在住する「15~79 歳」の人口が約 4,240 万人であり、この数値に、「二地域居住に対する都市住民アンケート調査結果」で得られた複数居住実践者の割合 2.5% を乗じて得たものである。

次に、二地域居住人口研究会 [15] では、「大胆な仮定」に基づき、二地域居住人口の現状推計と将来イメージを描くと、2010 (平成 22) 年で約 190 万人 (実践者の都市住民に対する割合は約 4%)、2020 (平成 32) 年で約 680 万人 (同約 17%)、2030 (平成 42) 年で約 1,080 万人 (同約 29%) に達する、と言う。⁸⁾そして、このような「二住生活社会」を実現するためには、下記のように、3つの段階を踏みつつ、「二地域居住」及び「定住」を戦略的に支援し、促進していく必要がある、と言う (一部省略して掲載する)。⁹⁾このイメージは、図 7-3-1 のとおりである。

○第1段階、「団塊の世代」の「二地域居住」化

・2007 (平成19) 年から始まる「団塊の世代」の大量定年者 (約700万人) をターゲットに、都市の住宅等を残したままでの「二地域居住」を積極的に促進する。2010 (平成22) 年を目途に、約4割ともいわれる「ふるさと」志向者の相当程度の都市住民が「二地域居住」を行うことができるよう、各種の施策

7) もちろん、季節単位の長期的なスパンでの複数居住は可能であろう。例えば、北海道では、このタイプの複数居住の推進を志向している。

8) 二地域居住人口研究会 [15] 参照。

9) 二地域居住人口研究会 [15] 参照。

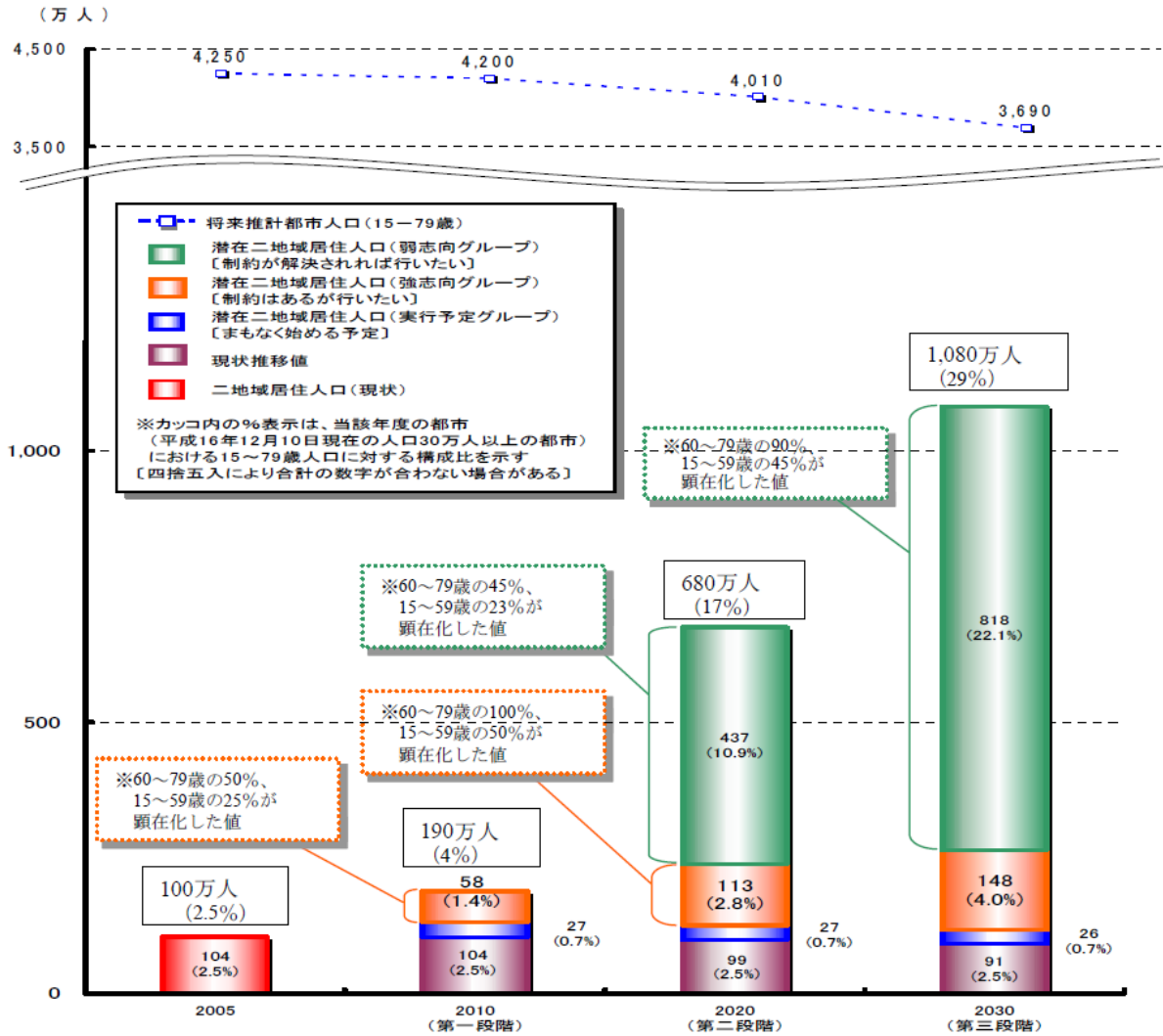


図7-3-1 二地域居住人口の現状推計と将来のイメージ

出所) [15]。

を集中的に進める。

○第2段階、「二地域居住人口」の増加による農山漁村等の「定住人口」の増加

・第1段階の進展により、こうした「二地域居住人口」のある程度の割合が農山漁村等の「定住人口」に移行する。加えて、その地域の中で、「二地域居住人口」自体が創出する消費需要や住宅需要等によって、新しい雇用の機会や本業以外の付随所得を生み出す環境整備を行う。これにより、意識の多様化した若年層を中心とした都市住民が、その配偶者の所得等と合わせて、その地域に定住することが十分可能な所得環境、所得支援策等を整備する。その結果として、「男女共同参画社会」、「子どもの多い社会」の実現を農山漁村等において目指す。

○第3段階、都市住民による「二住生活社会」の実現

・さらに長期的(2030(平成42)年頃)には、かなりの程度の都市住民が、都会等での就業を維持しつつ、生活時間のかなりの部分を農山漁村等でも過ごすという新しいライフスタイルが確立してくる。農山漁村にも都市にも両方に軸足を置いた、本来の意味での「二地域居住」が生活の基本となり、「二住

生活」が一般の生活者のライフスタイルとなる。その際、兼業禁止規定の緩和等が進めば、農山漁村等でもある程度の所得獲得の可能性も出てくる。生涯生活時間の中で考えた二地域居住や年間の総時間の中での二地域居住等、「二地域居住」自体の在り方もますます多様化することとなるだろう。同時に、家族の在り方も住まい方、働き方等の変化を伴いつつ、多様化することとなる。[15]

ここで疑問であるのは、二地域居住人口研究会[15]では、「二地域居住に対する都市住民アンケート調査結果」により、全国の人口30万人以上の規模の都市で結果を集計して、これをもとにその後の推計を行っているにもかかわらず、先の表1-2-5の記述は矛盾しているのではないかということである。さらに、2030(平成42)年において、約1,080万人の実践者に達するということであるが、この場合、「複数居住は、全国の各地方において、それぞれ大規模に実現可能なのか」について、踏み込んだ記述が見られないことである。この点について、竹内[11]では、「二地域居住の潜在的希望者が多い大都市圏からの交通のアクセスが悪い地域については、行き来が容易ではないため実現しにくく、誘致の効果は期待できないかもしれない」と指摘している。¹⁰⁾

②発想の転換

そこで、二地域居住人口研究会[15]の想定するような規模の複数居住が実現可能となるためには、複数居住についての発想を転換しなければならないということである。

すなわち、複数居住自体は、都市住民が自発的に行うものであるには違いないが、このことが、受け入れ地域によいインパクトをもたらすものであるならば、それを促進するような方策を採ることが望ましいのである。ただし、これを全国の各地方において大規模に実現できるのかというと、大都市圏の住民のみでは不可能なのである。したがって、地方における本施策の担当者は、**大都市圏の住民よりも、自らが所属する地方圏内の都市の住民に目を向け、彼らに複数居住を自発的に行わせるよう誘導することが望ましい**のである。とくに大規模な実現が懸念される地方においては、こちらに、よりいっそうの努力を傾注することが必要とされる。

そして、地方圏の都市住民が複数居住を行うことは、決して非現実的なことではない。現実に、地方内で複数居住を実践している実践者は多数いるのであり、これを意識的に増加させればよいということなのである。例えば、2005(平成17)年の四国地方の15~79歳人口は約326万人であるが、4県の県庁所在都市の15~79歳人口を合計すると約125万人となり、これは、四国地方の人口の約38%を占める。この人口に、先の図9-3-1で見た、複数居住の実践率2.5%を乗じると、四国地方においても、すでに約3万1千人程度が複数居住を実践していることになるのである。

もちろん、この実践率の正確性は、サンプル数の問題もあり、それほど信憑性があるものではない。そして、その後の実践率の推移についても、確かな根拠があるわけではなく、むしろ「目標値」と考える方が適切であろう。しかし、仮に目標値であると考えにしても、この数値の実現に向かって努力していかねば、今後の、人口減少による地域活力の低下は、各地方圏内の多自然居住地域に、相当なマイナスのインパクトを与えるであろう。

10) 竹内[11]参照。

表9-3-2 四国地方の15～79歳人口・県庁所在都市人口・複数居住人口の将来推移

	四国地方人口	県庁所在都市人口	都市人口比率	複数居住実践率	複数居住人口
2005年	3,261,857人	1,250,219人	38.3%	2.5%	31,255人
第1段階(2010年)	3,128,633人	1,240,929人	39.7%	4%	49,637人
第2段階(2020年)	2,870,031人	1,208,849人	42.1%	17%	205,504人
第3段階(2030年)	2,488,574人	1,123,888人	45.2%	29%	325,928人

筆者作成。

資料) [6]、[7]。

表9-3-2は、国立社会保障・人口問題研究所 [6]、[7] による将来推計人口をもとに、四国地方の15～79歳人口、4県の県庁所在都市の15～79歳人口の推移をまとめたものである。これによると、2030年までに、四国地方の県庁所在都市では、12万人程度の減少と、それほど顕著な人口減は見られないが、四国地方全体では約80万人の減少が予測されている。したがって、とくに多自然居住地域における、この減少分を補うだけの人口維持・確保策が採られることが望ましい。その方策の一つとして、四国地方内での複数居住の実践率を少しでも高める必要があるのである。先の目標値で考えると、2030(平成42)年において、四国地方では、32万6千人の複数居住人口が出現することが望ましいのである。

このように考えると、複数居住には、長期的な活力低下傾向を持つ多くの地方において、「限られたマンパワーの相互融通」という、新たな意義が見出される。すなわち、人口一人一人のマンパワーは、通常、居住地付近で発揮されるものであるが、まだしもゆとりのある都市で発揮されているマンパワーを、複数居住を通じて、多自然居住地域に融通するということである。

もちろん、このことは、複数居住の実践者に、その主たる目的である、単なる癒し、趣味、自然環境の追究以上のことを、時に要求することになるであろう。そのための誘導策など、知恵を凝らす必要も多々あるであろう。しかし、自らの居住する地方の活性化に尽力するという、地方住民に共通の目的意識が醸成されれば、決して強制ではなく、自発的に達成できるものであろう。

そこで、このような可能性に、とくに、地方の政策担当者が気づき、複数居住を地域活性化の有力な手段として推進するという気風が育てられれば、人口減少に苦しむ多自然居住地域にとって、活性化への大いなる一助となるように思われる。そして、地方での人口減少の進行状況を考慮すると、できるだけ早期に発想の転換を行った方がよいのである。

<第9章の引用文献・資料>

- [1] 栗田卓也, ベース設計資料No. 133 建築編, 『国土形成計画と居住のあり方』, 2007年6月.
- [2] 国土交通省国土計画局総合計画課, 『二地域居住に対する都市住民アンケート調査結果』, 2005年3月.
- [3] 国土交通省四国地方整備局, 『高規格幹線道路網計画』,
<http://www.skr.mlit.go.jp/road/kokikaku/koki.htm>.
- [4] 国土審議会計画部会, 『計画部会中間とりまとめ』, 2006年11月.
- [5] 国立社会保障・人口問題研究所, 『第5回全国人口移動調査』, 2001年7月.
- [6] 国立社会保障・人口問題研究所, 『日本の市区町村別将来推計人口(平成15年12月推計)』, 2003年12月.
- [7] 国立社会保障・人口問題研究所, 『日本の都道府県別将来推計人口』, 2007年5月.
- [8] 志田文毅, 月刊 地域づくり NO.214, 『都市から地方への移住・交流の推進について』, 2007年4月.
- [9] 総務省統計局, 『平成12年国勢調査人口移動集計その1』, 2002年4月.
- [10] 総務省統計局, 『平成17年国勢調査第1次基本集計』, 2006年10月.
- [11] 竹内順子, 日本総研コラム「研究員のココロ」, 『「二地域居住」と地域活性化』, 2006年12月.
- [12] 地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会, 『地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会とりまとめ』, 2007年5月.
- [13] 道路時刻表研究会編, 道路整備促進期成同盟会全国協議会, 『道路時刻表2006-2007年版』, 2006年7月.
- [14] 都市と農山漁村の共生・対流に関するプロジェクトチーム, 『都市と農山漁村の共生・対流の一層の推進に向けた府省連携の今後の対応方向について』, 2007年6月.
- [15] 二地域居住人口研究会, 『「二地域居住」の意義とその戦略的支援策の構想』, 2005年3月.
- [16] NEXCO 西日本, 『高速道路料金・経路探索』, <http://search.w-nexco.co.jp/>.

終章 おわりに

本論文は、人口減少時代における人々の新たな居住スタイルとしての「複数居住」に注目し、この基礎概念を明らかにした。そして、このような居住スタイルの促進が、地域の人口減少対策として有効であるとの認識のもとで、その促進策について検討したものである。筆者は、この論文に取り組む以前に、人口移動について研究してきた。この研究においては、これまでの「地方圏⇒大都市圏」の移動パターンにおいて、移動の主要因が「職業を求めて」であること、このことにより、職業による所得の獲得の機会が乏しい「多自然居住地域」からは人口が流出し、豊富な「都市」には人口が流入することを知見として得ていた。そこで、このことを前提にして、「多自然居住地域」に人口が増加する可能性を探ったのである。その結果、**移住よりも複数居住の方が大規模に実現する可能性が高いのではないか**との感触を持ち、このことを検討し、さらに**複数居住を促進するためには何が必要か**を明らかにするために研究を開始したのである。

研究を遂行する過程で、**得られた知見**や行った**作業の結果**を整理すると、以下のようになる。

「第1部 基礎概念」では、まず、第1章において、さまざまな文献・資料により得られた知見をもとに、複数居住の歴史や現状について整理した。これらによると、複数居住の概念は第四次総合開発計画の頃より存在したが、当初は、ニューハビテーションの一環として、単なる「理念」に過ぎなかった。

それがやがて、自己のライフスタイルの実現のために、複数居住を実践し始める都市住民が出現し、これに注目した政府が調査研究を開始する。これらの調査研究をもとに、「交流居住」、「共生・対流」、「二地域居住」という諸概念が各省より提出され、これらが「二地域居住」として一本化されつつあるのが現在である。そして、二地域居住の考え方に基き、これを促進するための各種施策が今後政府より提出されることに言及した。

また、本論文における複数居住の考え方を明確にし、それをパターン分類した。そして、本論文で**対象とするのは、「都市（主たる住宅）⇔多自然居住地域（従たる住宅）」のパターン**であることを明らかにした。

次に、第2章において、既存のアンケート調査を用いて、複数居住の希望者や実践者の意識等を整理した。そして、希望者では50歳代以降が多いものの、実践者には40歳代が多いこと、また実践者のデータより、実践には年収は確かに無視できないが、もっとも実践に必要なのは「志向の強さ」であることを指摘した。その志向とは、希望者・実践者とも、「癒しや自然、趣味の充実」である。

また、複数居住の実践は主たる住宅の所在地から所要時間が2時間程度以内の地域で行われており、移動手段は自家用車が大半であること、従たる住宅の取得については、実践者について、賃貸よりも購入の方が多く、購入の場合は新築の方が中古よりも多かった。そして、いずれにおいても、低価格志向であることが窺われた。

ここで何より重要なことは、**都市住民の中に複数居住の希望者が多数いる**ことが判明したことである。そこで、彼らに適切な促進施策を施すことが肝要であることを指摘した。

その促進策とは、主として「**従たる住宅の取得・維持費用を低減させること**」及び「**移動費用を低減させること**」であった。

そして、第3章において、さまざまな文献・資料をもとに、複数居住を受け入れる地域である多自然居住地域の地方自治体等はどのような意識であるのかを整理した。まずは、これまでの「定住人口の増加」を求める人口維持・確保策がいずれも大きな効果を発揮しなかったことに言及し、これに代わる施策として、「交流人口の増加」を政府は提出していること、加えて、そのための支援策を検討中であることに言及した。

しかし、政府は複数居住の推進に積極的であるものの、一方の地方自治体等は、複数居住はもとより移住に対しても理解度が不十分なところが多く、推進についての反応が鈍いことを議事録の記載の程度やHPの記述等から情報を収集し明らかにした。

さらに、現在もっとも具体的な支援策である「農山漁村活性化プロジェクト支援交付金」についての概要を説明し、それに対する地方自治体の応募状況を調べた。その結果、同交付金は、本来交流に必要な施設整備のためのものであるにもかかわらず、応募されているのは、生産基盤の整備が大半である事実が判明した。そこで、**政府の推進姿勢は、地方自治体によく理解されておらず、なおかつ、同交付金のあり方に欠陥があることを指摘した。**

「第2部 分析方法」では、まず、第4章において、複数居住の開始から、その継続、その後終了に至るまでのプロセスをモデル化して、それぞれ分析した。

まず**開始**については、「多自然居住地域に居住したい」という動機が生じた後に、「移住か、複数居住か」という選択、購入費用の概算、現住不動産の処分、移動費用の概算という各局面が存在し、それぞれに課題を解決することによって、複数居住が開始されるというプロセスを明らかにした。

次に**継続**については、不動産を維持することが、受け入れ地域内の雇用を確保させることを指摘した。そして、実践者は、従たる住宅において高次の欲求を追求すること、主たる住宅と従たる住宅の間を反復移動すること、消費活動を行うこと、また、一部の実践者については、地域住民との交流、コミュニティビジネスを積極的に行い、このことが地域活性化につながる可能性があることを指摘した。

そして、**終了**については、実践者自身の高齢化、従たる住宅での高次の欲求の追求の終止、経済的負担の増大、家族的理由、コミュニティ対立、過疎化の進行等で、複数居住が終了することを指摘した。さらに、いずれの場合も、従たる住宅の処分の課題に直面することを指摘した。

これらの分析の結果、複数居住の各局面が明確になった。

次に、第5章において、**複数居住が受け入れ地域や実践者にどのようなインパクトを与えるのかを個別具体として考察**した。この際には、公共投資のインパクトの把握方法を準用し、事業効果、直接効果、間接効果のそれぞれについて詳細に吟味した。

あわせて、インパクトについての既存の調査研究を整理した。これらの多くは、「退職者の移住」について、産業連関分析を用いた都道府県単位でのインパクト推計をしており、都道府県単位では、経済的インパクトは微少であること、そして、退職者の移住は、退職者が後期高齢者になると、財政負担が大きくなることが指摘された。

そして、第6章において、第4章、第5章の結果を踏まえ、**今後の複数居住についての**

検討事項を明らかにした。また、さらに、海外文献による複数居住の検討を行い、複数居住の海外事例について言及した。

「第3部 実証分析」では、まず、第7章において、複数居住を促進するためには、とくに住宅について、どのような課題があるのかを考察した。まず、多自然居住地域には、**未利用の空き家が多数ある**こと、これが活用されずに劣化してしまう現状を指摘した。

次いで、多自然居住地域内の物件の取得についての買い手の探索行動を分析し、物件情報が少ないこと、購入に至るまでには、不動産に関する相当の知識が必要であること、また、賃貸については、民間が手を出しにくく、地方自治体等の関与がよりなされるべきこと、そして、**賃貸物件増加の努力が求められる**ことを指摘した。

維持については、その費用をできるだけ低減させることが望ましく、そのためには**リバース・モーゲージの適用が望ましい**こと、処分については、地方自治体等において、その確実性を担保する仕組みが、複数居住の、世代を超えた継続のためには必要なことを明らかにした。

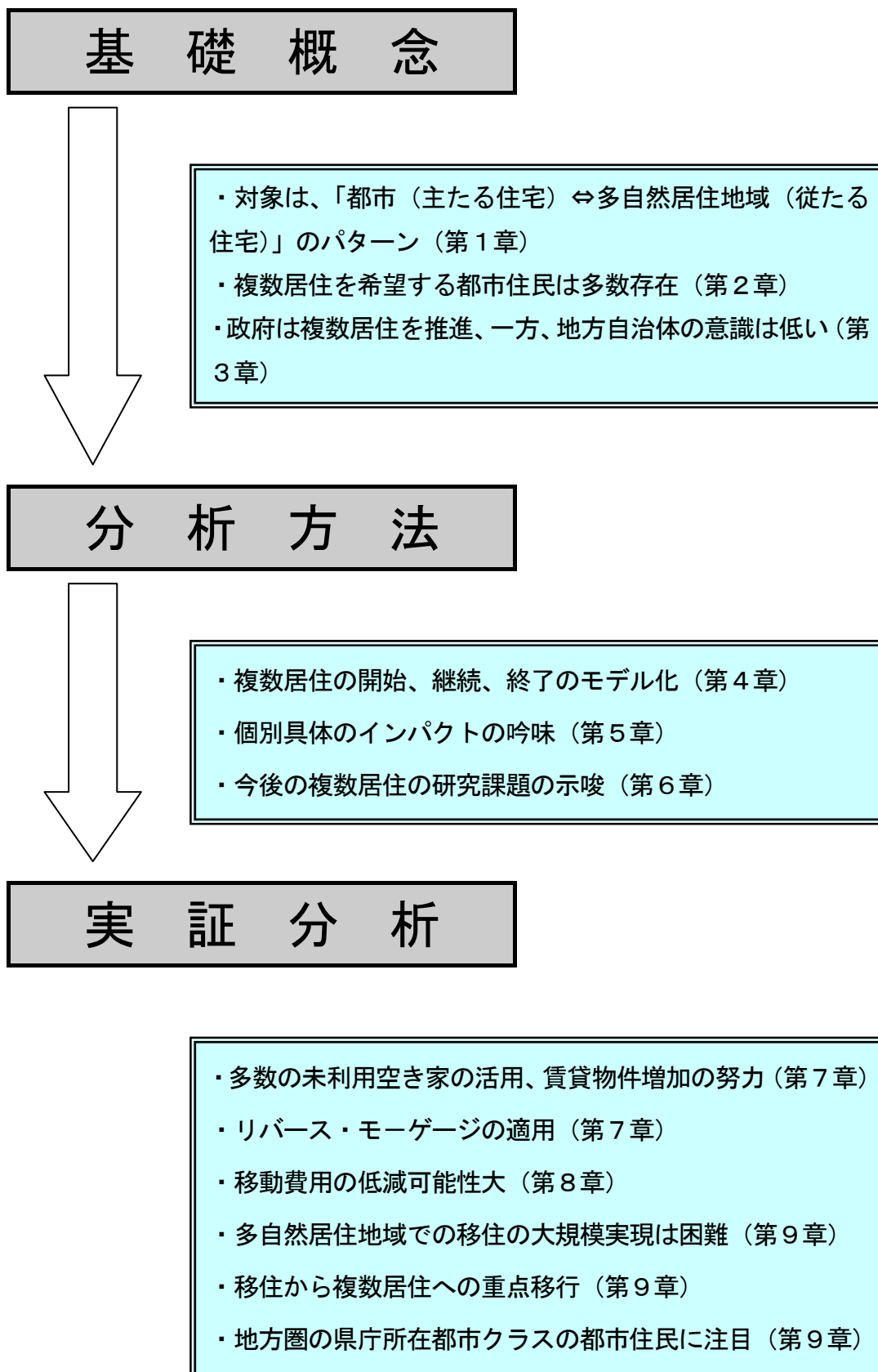
次に、第8章において、複数居住を促進するためには、とくに移動費用について、どのような課題があるのかを考察した。まず、複数居住を物理的に可能にする高速道路の整備状況について言及し、第四次総合開発計画の頃には、単なる「理念」に過ぎなかった複数居住が、現在では容易に実践できることを示唆した。

さらにETCシステムを利用した各種の割引制度について説明し、これらでも「**移動費用の低減**」という目的はある程度達成できることを明らかにした。しかし、高速道路の料金割引についてのアンケート調査の結果、実践者は割引制度に満足しながらも、制度のルールに自らの行動を適合させねばならないことから、今後も社会実験を経て、さらなる適切な割引制度の出現が待たれており、また、その**実現可能性は大きい**ことを指摘した。

そして、第9章において、複数居住が、今後、大規模に実現可能であるのかどうかについて考察した。まず、多くの地方自治体で試みられている**団塊世代の移住施策について、多自然居住地域における大規模な実現は困難である**ことを、人口移動データを用いて明らかにした。

続いて、都市住民の立場より見て、移住に比較して、複数居住の実践が容易であることを指摘し、地方自治体に対して、**移住より複数居住へ重点を移すべき**であると主張した。また、同時に、複数居住の場合、同一地方圏内の実践となる場合が多いことから、人の誘致に当たっては、**発想を転換して大都市圏の住民よりも、地方圏の県庁所在都市クラスの住民に注目**すること、そして、このことが、今後、人口減少に悩む地方圏においての「限られたマンパワーの相互融通」という可能性に通じることを示唆した。

以上述べてきた、本論文での主な研究結果について図示すると、図終-1のとおりである。



図終-1 本論文での主な研究結果

筆者作成。

参考文献・資料一覧

- [1] 荒井良雄・川口太郎・井上孝編, 古今書院, 『日本の人口移動』, 2002年6月.
- [2] アームストロング, H.&テイラー, J., 坂下昇監訳, 流通経済大学出版社, 『地域経済学と地域政策』, 1998年3月.
- [3] アレックス・カー, 新潮社, 『美しき日本の残像』, 1993年7月.
- [4] アレックス・カー, 講談社, 『犬と鬼』, 2002年4月.
- [5] 猪口修道, TBSブリタニカ, 『リゾートビジネス』, 1988年4月.
- [6] 石川達哉, ニッセイ基礎研 REPORT, 『変革の時を迎える日本の住宅市場』, 2005年8月.
- [7] 伊藤薫, Review of Economics and Information Studies Vol.6 NO.3・4, 『団塊の世代の“住まうかたち”』, 2006年3月.
- [8] 井原健雄編, 『瀬戸大橋と地域経済』, 勁草書房, 1996年9月.
- [9] 井原健雄・正岡利朗・藤井順子, 日交研シリーズ A-287, 『幹線道路網の整備と地域間交流の実証分析』, 2000年11月.
- [10] 茨城県, 『茨城県における二地域居住の促進に関する調査』, 2006年3月.
- [11] NPO法人田舎暮らし支援ネット, 『見学者アンケート調査』, 2007年10月.
- [12] エンターブレイン, 『リゾート通勤』, 2001年4月.
- [13] 大阪ガスエネルギー・文化研究所, 『第3回生活意識調査』, 2007年7月.
- [14] 大野晃, 農業と経済 2005年3月号, 『限界集落—その実態が問いかけるもの』, 2005年3月.
- [15] 大橋義彦, 月刊地域づくり NO.101, 『活性化に取り組む自治体も、施設活用で必要な変化に対応した運営』, 1997年11月.
- [16] 沖縄総合事務局総務部, 自主研究レポート, 『県内移住者に関する基礎調査』, 2006年3月.
- [17] 小沢理市郎, 住信基礎研究所所報 vol.1, 『リバースモーゲージの活用ニーズと普及促進の方向性』, 2002年1月.
- [18] 小沢理市郎, Best Value vol.11, 『新たな展開を見せるリバースモーゲージ』, 2006年4月.
- [19] ㈱NTT データ経営研究所, 情報未来 NO.26, 『人口減少社会の地域活性化を担う移住ビジネス』, 2007年1月.
- [20] 河上修士, 月刊地域づくり NO.214, 『田舎暮らし提案サイト開設で地域の魅力を発信』, 2007年4月.
- [21] 菊森淳文・小川昭博, シンクながさき報告書, 『長崎県への“団塊の世代”移住による経済波及効果の推計について』, 2007年2月.
- [22] 北の大地への移住促進戦略会議, 『北海道暮らし・北の大地への誘い』, 2006年2月.
- [23] 喜多村悦史, アース工房, 『老後革命』, 2005年8月.
- [24] 吉津耕一, リヨン社, 『田舎暮らしの大きな落とし穴』, 2000年11月.
- [25] 鬼頭宏・小林日出夫・高橋公・岩瀬忠篤, 国土交通 NO.59, 『都市と農山漁村の「二地域居住」への提言～多様なライフスタイルを求めて～』, 2006年2月.
- [26] 近畿圏広域計画検討会議, 『戦略及び事業・制度のアイデア』(第3回配付資料), 2007年10月.
- [27] 近畿圏広域地方計画学識者会議, 『国土形成計画の概要』(第1回配付資料), 2007年4月.

参考文献・資料一覧

- [28] 「暮らしの複線化」研究会, 『暮らしの複線化への取組～都市と農山漁村の共生・対流～』(第1回配付資料), 2007年4月.
- [29] 「暮らしの複線化」研究会, 『第1回「暮らしの複線化」研究会資料(国土交通省国土計画局総合計画課提出)』(第1回配付資料), 2007年4月.
- [30] 「暮らしの複線化」研究会, 『総務省の取組みについて』(第1回配付資料), 2007年4月.
- [31] 「暮らしの複線化」研究会, 『「暮らしの複線化」研究会報告』, 2007年6月.
- [32] 倉田剛, ミネルヴァ書房, 『少子高齢社会のライフスタイルと住宅』, 2004年8月.
- [33] 栗田卓也, ベース設計資料No. 133 建築編, 『国土形成計画と居住のあり方』, 2007年6月.
- [34] 黒岩和美, 月刊地域づくり NO.102, 『U J I ターン、地域にも利益』, 1997年12月.
- [35] 経済企画庁総合計画局, ぎょうせい, 『2010年の地域と居住』, 1991年8月.
- [36] 経済産業省, 地域経済研究会報告書, 『人口減少下における地域経営について』, 2005年12月.
- [37] 建設省建設政策研究センター, PRCNOTE 第12号, 『高齢化・少子化社会と住宅・社会資本整備に関する研究』, 1997年3月.
- [38] 建設省住宅局, 『ゆとりある住生活の実現に向けて』, 1989年6月.
- [39] 小出壮一, 政策空間 vol. 24, 『空き家バンク制度の発展にみるNPOの可能性』, 2005年6月.
- [40] 恋沼薫, ダイナミックセラーズ, 『週末・田舎人のすすめ』, 1988年9月.
- [41] 幸田昌則, 日本経済新聞社, 『下がり続ける時代の不動産の鉄則』, 2003年8月.
- [42] 高知県統計協会, 『各年度版 高知県統計書』, 2007年10月.
- [43] 国土交通省国土計画局総合計画課, 『二地域居住に対する都市住民アンケート調査結果』, 2005年3月.
- [44] 国土交通省国土計画局, 『「二地域居住」促進等のための「空き家」の活用に関する調査』, 2006年7月.
- [45] 国土交通省国土計画局総合計画課, 『国土形成計画策定のための集落の状況に関する現況把握調査』, 2007年8月.
- [46] 国土交通省四国地方整備局, 『四国の道路(平成19年度道路事業概要)』, 2007年7月.
- [47] 国土交通省中部地方整備局東海幹線道路調査事務所, 『豊かな暮らしと産業を支える名古屋圏の自動車専用道路ネットワーク』, 2006年7月.
- [48] 国土交通省道路局, 「道の駅」のあり方を考える研究会, 『「道の駅」のあり方を考える研究会 検討報告』, 2001年9月.
- [49] 国土交通省道路局, 「使える」ハイウェイ推進会議, 『わが国の道路交通の現況と課題について』(第1回配付資料), 2004年7月.
- [50] 国土交通省道路局, 今後の有料道路のあり方研究会, 『高速自動車国道の料金割引の背景及びその概要』(第1回配付資料), 2004年8月.
- [51] 国土交通省道路局, 今後の有料道路のあり方研究会, 『料金割引に関するパブリックコメント対象資料(案)』(第1回配付資料), 2004年8月.
- [52] 国土交通省道路局, 今後の有料道路のあり方研究会, 『高速自動車国道の料金割引に関するパブリックコメント等の結果』(第2回配付資料), 2004年9月.
- [53] 国土交通省道路局, 「使える」ハイウェイ推進会議, 『高速自動車国道におけるETC料金割引の効果等について』(第6回配付資料), 2005年10月.
- [54] 国土交通省都市・地域整備局, 『都市・地域レポート2006』, 2006年3月.

- [55] 国土交通省土地・水資源局・国土交通省住宅局・農林水産省農村振興局, 『田園居住をサポートする効果的な環境整備のあり方に関する調査』, 2005年3月.
- [56] 国土審議会計画部会, 持続可能な国土管理専門委員会, 『農用地の国民的経営と選択的管理に向けた論点』(第3回配付資料), 2005年11月.
- [57] 国土審議会計画部会, 持続可能な国土管理専門委員会, 『森林の国民的経営と選択的管理』(第3回配付資料), 2005年11月.
- [58] 国土審議会計画部会, 『「多選択社会」のライフスタイル、「人口」の姿』(第3回配付資料), 2006年4月.
- [59] 国土審議会計画部会, ライフスタイル・生活専門委員会, 『「多業人口」について』(第8回配付資料), 2006年4月.
- [60] 国土審議会計画部会, 『計画部会中間とりまとめ』, 2006年11月.
- [61] 国土庁, 『第四次全国総合開発計画』, 1987年6月.
- [62] 国土庁, 『21世紀の国土のグランドデザイン』, 1998年3月.
- [63] 国土庁計画・調整局, 『交流人口』, 1994年9月.
- [64] 国土庁計画・調整局, 『交流人口』, 1995年10月.
- [65] 国土庁・静岡県, 『定住と交流に向けた居住基礎調査報告書』, 1989年3月.
- [66] 国立社会保障・人口問題研究所, 『第5回全国人口移動調査』, 2001年7月.
- [67] 国立社会保障・人口問題研究所, 『日本の世帯数の将来推計(全国推計)』, 2003年10月.
- [68] 国立社会保障・人口問題研究所, 『日本の市区町村別将来推計人口(平成15年12月推計)』, 2003年12月.
- [69] 国立社会保障・人口問題研究所, 『日本の都道府県別将来推計人口』, 2007年5月.
- [70] 小林弘嗣・井原友建・門上保雄, (社)日本都市計画学会第5回関西支部研究発表会, 『多自然居住・二地域居住の実現に向けた空き家ストック再生・活用に関する一考察』, 2007年7月.
- [71] (財)過疎地域問題調査会, でぼらNO.30, 『でぼら』, 2006年3月.
- [72] (財)過疎地域問題調査会, でぼらNO.32, 『でぼら』, 2007年3月.
- [73] (財)漁港漁場漁村技術研究所, 『都市シニア世代のニーズの概要』, 2007年3月.
- [74] (財)日本住宅総合センター, 『マルチハビテーションの需要供給に関する基本調査研究』, 1989年1月.
- [75] (財)日本住宅総合センター, 『マルチハビテーションの諸類型に関する調査』, 1989年8月.
- [76] (財)日本交通公社, 『旅行年報2007(Ⅲ-8 都市と田舎との交流)』, 2007年8月.
- [77] (財)農政調査委員会, 『農政の展開が中山間地帯の農業に与える影響についての調査研究報告書(7)』, 1996年3月.
- [78] (財)農政調査委員会, 『農政の展開が中山間地帯の農業に与える影響についての調査研究報告書(8)』, 1997年3月.
- [79] (財)農政調査委員会, 『農政の展開が中山間地帯の農業に与える影響についての調査研究報告書(11)』, 2000年3月.
- [80] (財)ハウジングアンドコミュニティ財団, 『住み替え支援活動ガイドブック』, 2007年3月.
- [81] 財務省四国財務局, 『四国地域活性化研究会報告』, 2006年6月.
- [82] 酒井正・佐藤一磨, 日本経済研究NO.56, 『介護が高齢者の就業・退職決定に及ぼす影響』, 2007年3月.
- [83] さがみはら都市みらい研究所, 『第4回市政モニターアンケート結果(今後の居住動向に関する意

参考文献・資料一覧

- 識』, 2006年12月.
- [84] 佐藤彰啓, 文化出版局, 『田舎暮らし虎の巻』, 2003年3月.
- [85] 佐貫利雄, 時事通信社, 『成長する都市 衰退する都市』, 1983年11月.
- [86] 四国経済産業局, 『大量退職者(団塊の世代)が地域経済に与える影響』, 2006年3月.
- [87] 四国経済産業局, 『「四国地域での長期滞在に関するアンケート調査」結果』, 2007年4月.
- [88] 志田文毅, 月刊地域づくり NO. 214, 『都市から地方への移住・交流の推進について』, 2007年4月.
- [89] 市町村の合併に関する研究会, 『新しいまちづくりを目指して』, 2007年3月.
- [90] シニアプラン開発機構編, ミネルヴァ書房, 『サラリーマンシニアの現代田舎暮らし』, 1995年12月.
- [91] 島根県中山間地域研究センター地域研究グループ, 『中山間地域の現状・課題と今後の展開戦略』(平成18年度第2回過疎問題懇談会配付資料), 2006年11月.
- [92] 島原万丈, リクルート住宅総研レポート, 『団塊世代の今後の住まいに関する調査』, 2007年2月.
- [93] (社)日本自動車連盟, 『高速道路料金割引に関するアンケート』, 2006年10月.
- [94] (社)不動産流通経営協会, 『団塊ジュニア世代と団塊世代の理想の住まい像調査』, 2006年4月.
- [95] (社)不動産流通経営協会, 『不動産流通業に関する消費者動向調査』, 2006年9月.
- [96] 自立地域社会懇談会, 『自立地域社会懇談会第2回参考資料』(第2回配付資料), 2005年11月.
- [97] 自立地域社会懇談会, 『集落の将来像の構築』(第8回配付資料), 2006年6月.
- [98] 自立地域社会懇談会, 『過疎地域等における集落の状況に関するアンケート調査結果(中間報告)』(第9回配付資料), 2007年1月.
- [99] 自立地域社会懇談会, 『「新たな公」関係資料』(第9回配付資料), 2007年1月.
- [100] 人口減少自治体の活性化に関する研究会, 『人口減少社会を福となすー健康生活立国宣言ー』, 2006年5月.
- [101] 新四国創造研究会, 『新四国創造研究会意見書』, 2007年11月.
- [102] 杉井たつ子, (財)在宅医療助成 勇美記念財団研究助成報告書, 『過疎集落における住民の自立生活支援一定住を可能にする健康と日常生活支援の検討』, 2007年3月.
- [103] 鈴木準, 大和総研資本市場レポートー人口問題の基礎知識(20), 『団塊世代の地方移住は見込めるか』, 2007年2月.
- [104] 瀬古美喜, 創文社, 『土地と住宅の経済分析』, 1998年3月.
- [105] 全国高速道路建設協議会, 『高速道路の整備状況』, 2007年4月.
- [106] 総務省行政評価局, 『規制の特例措置の実施状況に関する調査』, 2005年6月.
- [107] 総務省自治行政局過疎対策室, 『過疎地域における起業の促進に関する調査』, 2002年3月.
- [108] 総務省自治行政局過疎対策室, 『過疎地域におけるマルチハビテーションに関する調査』, 2002年3月.
- [109] 総務省自治行政局過疎対策室, 『過疎地域における短期的人口動向基礎調査』, 2002年3月.
- [110] 総務省自治行政局過疎対策室, 『過疎地域における交流居住の促進方策に関する調査研究』, 2004年3月.
- [111] 総務省自治行政局過疎対策室, 『過疎地域における近年の動向に関する実態調査』, 2004年3月.
- [112] 総務省自治行政局過疎対策室, 『今後の過疎対策について(過疎問題懇談会とりまとめ)』, 2004年5月.

- [113] 総務省自治行政局過疎対策室, 『地域内発型産業の確立による地域経済の自立構造』, 2005年3月.
- [114] 総務省自治行政局過疎対策室, 『条件不利地域に対する都道府県等の役割・課題に関する調査』, 2005年3月.
- [115] 総務省自治行政局過疎対策室, 『過疎地域における交流居住にむけたニーズ分析に関する調査』, 2005年3月.
- [116] 総務省自治行政局過疎対策室, 『平成16年版過疎対策の現況』, 2005年7月.
- [117] 総務省自治行政局過疎対策室, 『過疎地域・都市間における自治体間交流に関する調査』, 2006年3月.
- [118] 総務省自治行政局過疎対策室, 『過疎地域における交流居住の推進に関する調査』, 2006年3月.
- [119] 総務省自治行政局過疎対策室, 『平成17年版過疎対策の現況』, 2006年9月.
- [120] 総務省自治行政局過疎対策室, 『平成18年版過疎対策の現況』, 2007年8月.
- [121] 総務省統計局, 『平成10年住宅・土地統計調査』, 2000年3月.
- [122] 総務省統計局, 『平成12年国勢調査人口移動集計その1』, 2002年4月.
- [123] 総務省統計局, 『平成15年住宅・土地統計調査』, 2005年3月.
- [124] 総務省統計局, 『平成17年国勢調査第1次基本集計』, 2006年10月.
- [125] 総務省統計局, 『人口推計年報(平成18年10月1日現在推計人口)』, 2007年4月.
- [126] 総務省統計局, 『人口推計月報(平成19年10月概算値)』, 2007年10月.
- [127] 平修久, 聖学院大学出版会, 『地域に求められる人口減少対策』, 2005年3月.
- [128] 高津定弘・内山節・永田信・平野秀樹・牧野辰雄・山田雅夫, 岐阜を考える Vol. 101, 『多自然居住地域での地域づくり』(座談会), 1999年3月.
- [129] 滝澤敏明, 日本政策投資銀行地域政策調査第25号, 『「波状性」と「地域的跛行性」を伴って進む人口減少』, 2006年12月.
- [130] 竹内順子, 日本総研コラム「研究員のココロ」, 『「二地域居住」と地域活性化』, 2006年12月.
- [131] 竹永茂生, 情報センター出版局, 『東京で流行りの住居学』, 1991年9月.
- [132] 館澤貢次, KKベストブック, 『リゾート大暴落』, 1991年6月.
- [133] 立澤芳男・遠藤敏明・小田輝夫・小坂井達也・高木麻紀子, (財)ハイライフ研究所, 『団塊世代の地域分布とその生活スタイル』, 2003年6月.
- [134] 立澤芳男・加藤信介・萩原宏人・高木麻紀子, (財)ハイライフ研究所, 『「団塊世代夫婦の行方」に関する調査研究』, 2004年5月.
- [135] 田中栄治, 今井書店, 『地域連携の技法』, 1996年5月.
- [136] 玉田樹, 東洋経済新報社, 『兼業・兼居のすすめ』, 2006年3月.
- [137] 地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会, 『人の誘致・移動に関するこれまでの各省庁の調査事例』(第2回配付資料), 2006年10月.
- [138] 地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会, 『人の誘致に向けた地方公共団体の取組と課題認識について』(第2回配付資料), 2006年10月.
- [139] 地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会, 『都市とFIT地域の交流・二地域居住促進検討会報告書』(第2回配付資料), 2006年10月.
- [140] 地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会, 『U I ターン及び二地域居住の実例追跡調査』(第4回配付資料), 2007年2月.
- [141] 地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会, 『都市の潜在的移動希望者に対する調査』(第4

参考文献・資料一覧

- 回配付資料), 2007年2月.
- [142] 地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会, 『人の移動に関する実践事例調査』(第4回配付資料), 2007年2月.
- [143] 地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会, 『地域による人の誘致に向けての取組事例収集』(第4回配付資料), 2007年2月.
- [144] 地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会, 『二地域居住把握システムに関する論点』(第4回配付資料), 2007年2月.
- [145] 地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会, 『地域への人の誘致・移動のための「プラットフォーム」の必要性』(第4回配付資料), 2007年2月.
- [146] 地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会, 『地域への人の誘致・移動の促進に関する研究会 とりまとめ』, 2007年5月.
- [147] 中国四国農政局, 『元気な地域づくりを目指して!』, 2005年3月.
- [148] 津端修一, はる書房, 『現代ヨーロッパ農村休暇事情—続・生活小国からの脱出法』, 1994年1月.
- [149] 鄭小平, 立命館経済学第53巻3・4号, 『市町村人口減少の現状, 影響と対策』, 2004年4月.
- [150] 道路時刻表研究会編, 道路整備促進期成同盟会全国協議会, 『道路時刻表2006—2007年版』, 2006年7月.
- [151] 都市と農山漁村の共生・対流に関するプロジェクトチーム, 『都市と農山漁村の共生・対流の一層の推進に向けた府省連携の今後の対応方向について』, 2007年6月.
- [152] 都市とFIT地域の交流・二地域居住促進検討会, 『都市とFIT地域の交流・二地域居住促進検討会報告書』, 2006年5月.
- [153] 戸塚真弓, 講談社, 『パリ 住み方の記』, 1991年1月.
- [154] 豊田菜穂子, WAVE出版, 『ロシアに学ぶ週末術』, 2005年4月.
- [155] 内閣府, 『時の動き 平成18年7月号 (vol.1097)』, 2006年7月.
- [156] 中川哉, 月刊地域づくり NO.214, 『空き家再生による定住のまちづくり』, 2007年4月.
- [157] 中澤純治・田中英樹, 「二地域居住」の意義とその戦略的支援策の構想, 『舞鶴市における二地域居住人口増加の経済効果』(参考資料), 2005年3月.
- [158] 中谷庄一, 文芸社, 『リバース・モーゲージって何だ?』, 2002年8月.
- [159] 長野県・JA長野中央会, 『長野県の市町村・JAに対する都市住民等の田舎暮らしに関するアンケート調査』, 2006年12月.
- [160] 中村聡志, 日本政策投資銀行地域政策調査第20号, 『中山間地域政策としての「道の駅」・「直売所」の現状と方向性』, 2005年4月.
- [161] 鍋島芳弘, ほくでん総研ニュース第74号, 『市町村からみた「団塊世代の道内移住」に関する経済分析』, 2006年4月.
- [162] 新潟日報報道部, 潮出版社, 『東京都湯沢町』, 1989年12月.
- [163] 西健一・佐藤隆士, シンクタンクふくしま TTF ノート NO.4, 『団塊世代の移住・二地域居住の受け皿としてのNPO法人の農業参入の可能性』, 2007年1月.
- [164] 西健一・佐藤隆士, シンクタンクふくしま TTF ノート NO.7, 『二地域居住とクライנגルテンの魅力』, 2007年3月.
- [165] 西健一・佐藤隆士, シンクタンクふくしま TTF MINI REPORT NO.16, 『団塊世代の定住・二地域

- 居住による福島県内への効果と影響』, 2007年3月.
- [166] 西村一朗編, せせらぎ出版, 『地域居住とまちづくり』, 2005年5月.
- [167] 西村清彦編, 日本経済新聞社, 『不動産市場の経済分析』, 2002年6月.
- [168] 二地域居住人口研究会, 『「二地域居住」の意義とその戦略的支援策の構想』, 2005年3月.
- [169] 日本経済新聞マネー&ライフ取材班, 日本経済新聞社, 『定年後大全』, 2003年2月.
- [170] 日本証券業協会, 『平成15年度 証券投資に関する全国調査』, 2006年11月.
- [171] 日本総研・楽天リサーチ, 『シニア層の二地域居住に関する意識』, 2006年11月.
- [172] ニューハビテーション研究会, ケイブン出版, 『脱大都市居住のすすめ』, 1989年11月.
- [173] 額賀信, 時事通信社, 『「過疎列島」の孤独』, 2001年10月.
- [174] 農林水産省統計情報部, 『都市と農村の交流に関する意識・意向について』, 2000年12月.
- [175] 農林水産省統計情報部, 『都市と漁村の交流に関する意識・意向』, 2002年9月.
- [176] 農林水産省農村振興局, 『農山村振興研究会とりまとめ』, 2002年1月.
- [177] 農林水産省農村振興局, 『各委員の論文集』, 2002年1月.
- [178] 農林水産省農村振興局, 『都市住民が田園居住に求めるライフスタイルに関する調査』, 2005年3月.
- [179] 農林水産省農村振興局, 『半定住人口による多自然居住地域支援の可能性に関する調査報告書』, 2005年3月.
- [180] 農林水産省農村振興局, 『都市と農山漁村の共生・対流』, 2006年3月.
- [181] 農林水産省農村振興局, 『遊休農地の再活用で活力ある地域づくり』, 2006年6月.
- [182] 農林水産省農村振興局, 『グリーン・ツーリズムの展開方向』, 2007年3月.
- [183] 農林水産省農村振興局, 『農山漁村の活性化に向けて』, 2007年7月.
- [184] 農林水産省農村振興局, 『農山漁村地域の再生にむけて』, 2007年7月.
- [185] 農林水産省農村振興局, 『農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律に基づく活性化計画制度の運用に関するガイドライン』, 2007年8月.
- [186] 農林水産省農村振興局, 『農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律(ガイドライン)』, 2007年8月.
- [187] 農林水産省農村振興局, 『農山漁村活性化プロジェクト支援交付金実施要領』, 2007年8月.
- [188] 野沢今朝幸, 月刊地域づくり NO.102, 『新たな局面を迎えた過疎問題』, 1997年12月.
- [189] 野呂昭彦, 廣済堂出版, 『リゾートは、いま、日本を変える』, 1988年9月.
- [190] 長谷川文雄+ヒューマンルネッサンス研究所, 清文社, 『定住を超えて』, 1993年10月.
- [191] 長谷川文雄, (財)ハイライフ研究書調査研究, 『複数居住への期待と現状』, 1999年7月.
- [192] 鳩山幹雄, 風媒社, 『都会育ちの田舎暮らし』, 1996年7月.
- [193] 東山空家再生調査推進委員会, 『地域の力、あなたの力』, 2007年9月.
- [194] 久岡学・土井裕之・平井一臣・皆村武一・歌野敬・続博治・河原晶子・前利潔, 南方新社, 『田舎の町村を消せ!』, 2002年7月.
- [195] 日高憲扶, Best Value vol.04, 『若者の地方回帰』, 2003年12月.
- [196] 日野明男, 岐阜を考える Vol.115, 『我が国におけるグリーン・ツーリズムの現状と農山漁村地域振興への課題』, 2003年1月.
- [197] 福嶋康博, (財)えひめ地域政策研究センター, 『愛媛県への団塊世代移住による経済波及効果について』, 2006年8月.
- [198] 布施英利, NECクリエイティブ, 『電脳博士の田舎暮らし』, 1999年10月.

参考文献・資料一覧

- [199] 編集部レポート, 月刊不動産流通 No. 293, 『高まる“地方移住” ニーズ』, 2006年10月.
- [200] 北陸圏広域地方計画推進室, 『安全・安心と暮らし専門分科会』(第3回配付資料), 2007年6月.
- [201] 北海道知事政策部, 『首都圏等からの北海道への移住に関する意識調査』, 2005年3月.
- [202] 堀込賢一, 講談社, 『「田舎の家」をたたむということ』, 2003年7月.
- [203] 前田繁一・横山信二・正岡秀樹・伊藤浩, 晃洋書房, 『総合保養地域整備法の研究』, 1999年6月.
- [204] 正岡利朗, 日交研シリーズA-131-I, 『最近のわが国の人口移動研究の動向ー「地域」を中心とする分析手法ー』, 1989年10月.
- [205] 正岡利朗, 日交研シリーズA-131-II, 『最近のわが国の人口移動研究の動向ー「移動の主体」を中心とする分析手法ー』, 1990年3月.
- [206] 松田力, 二玄社, 『都会に生き、山に暮らす。』, 1996年6月.
- [207] 松田力, 創森社, 『週末は田舎暮らし』, 1998年7月.
- [208] 松田力, 同朋舎, 『二住生活のすすめ』, 2000年4月.
- [209] 松野光伸, シンクタンクふくしま NO. 35, 『過疎対策としての「二地域居住」』, 2006年10月.
- [210] 松本通晴・丸木恵祐編, 世界思想社, 『都市移住の社会学』, 1994年6月.
- [211] 宮口同迪, 大明堂, 『地域を活かす』, 2003年3月.
- [212] 宮口同迪, 月刊地域づくり NO. 214, 『人口減少時代の交流、交流居住そして地域活性化』, 2007年4月.
- [213] 宮崎光, インターワーク, 『田舎さがし』, 2001年10月.
- [214] 宮脇檀, P H P 研究所, 『都市に住みたい』, 1992年11月.
- [215] 村野まさよし, ダイヤモンド社, 『過疎地人たちの優雅な生活』, 1992年2月.
- [216] 建設省建設政策研究センター, PRCNOTE 第12号, 『高齢化・少子化社会と住宅・社会資本整備に関する研究』, 1997年3月.
- [217] 森奥悠人・澤木昌典, (社)日本都市計画学会第4回関西支部研究発表会, 『都市農村交流における二地域居住の可能性に関する研究』, 2006年7月.
- [218] 森茂明, クロスロード, 『晴れて丹波の村人に』, 1986年1月.
- [219] 矢野勝彦, 月刊地域づくり NO. 214, 『移住・交流促進による生活産業創出と経済波及効果』, 2007年4月.
- [220] 山村雅康, 批評社, 『人口減少時代の豊かな暮らしと仕事の場』, 2005年1月.
- [221] 山本一典, 洋泉社, 『失敗しない田舎暮らし入門』, 2002年6月.
- [222] 山本努, 恒星社厚生閣, 『現代過疎問題の研究』, 1996年9月.
- [223] 湯川豊彦, 学研M文庫, 『中高年からの田舎暮らし』, 2002年1月.
- [224] Bendavid-Val, A., Rural-Urban Linkages: Farming and Farm Households in Regional and Town Economies, in Review of Urban & Regional Development Studies, Vol.1, July 1989.
- [225] Carter, G. H., Comments on The Dynamics of Regional Population and Employment Growth, in Review of Urban & Regional Development Studies, Vol.8, January 1996.
- [226] Cook, C. J., Rural-Urban Migration Rates and Development: A Quantitative Note, in Review of Urban & Regional Development Studies, Vol.11, March 1999.
- [227] Fratesi, U. & Riggi, M. R., Does Migration Reduce Regional Disparities? The Role of Skill-Selective Flows, in Review of Urban & Regional Development Studies, Vol.19, March

- 2007.
- [228] Ishikawa, Y., Migration Turnarounds and Schedule Changes in Japan, Sweden and Canada, in Review of Urban & Regional Development Studies, Vol.13, March 2001.
- [229] Lundholm, E. & Malmberg, G., Gains and Losses, Outcomes of Interrregional Migration in the Five Nordic Countries, in Geografiska Annaler, Series B: Human Geography, Vol. 88, Issue 1, March 2006.
- [230] Mathur, V. K. & Song, F. M., The Dynamics of Regional Population and Employment Growth, in Review of Urban & Regional Development Studies, Vol.7, January 1995.
- [231] Renkow, M. & Hoover, D., Commuting, Migration, and Rural-Urban Population Dynamics, in Journal of Regional Science, Vol.40, Issue 2, May 2000.
- [232] Sakashita, N., Economics of Multi-Habitation, in Springer, Optimum and Equilibrium for Regional Economies, March 1996.
- [233] Sakashita, N. & Hirao, M., On the Applicability of the Tiebout Model to Japanese Cities, in Review of Urban & Regional Development Studies, Vol.11, November 1999.
- [234] Stalker, P., Migration Trends and Migration Policy in Europe, in International Migration, Vol. 40, Issue 5, September 2002.
- [235] Walters, W. H., Types and Patterns of Later-life Migration, in Geografiska Annaler, Series B: Human Geography, Vol. 82, Issue 3, October 2000.

あとがき

筆者が、北九州市立大学大学院社会システム研究科に入学したのは、3年前の2005年のことでした。日々の業務に忙殺されながらも、「もう少しきちんと勉強したい」と思い、その環境を整えるために入学したというのが主な動機です。そして、四国の高松から北九州の小倉まで通学するという生活が始まりました。

しかし、そう決心して入学したものの、相変わらずの多忙な日々流されがちで、テーマを絞ることもままならない状態でした。そして、たちまち予備論文の報告会が近づいてきました。大いに焦ったものでしたが、筆者が行った暫定的な報告内容（人口移動の側面からみた四国地域の活性化戦略－「複数居住」の考え方を中心として－）について、谷村秀彦先生、吉村弘先生より「むしろ複数居住を中心に据えて研究してみたらどうか」との有り難いアドバイスを頂け、研究対象をようやく「複数居住」に絞ることができました。

そこで、あらためて「複数居住」を突き詰めていくと、従来の人口移動現象とは違ったさまざまな側面が見え隠れし、まことにエキサイティングな現象であることに気付くことが理解できました。そしてまた、現在のような人口減少の時代に複数居住を促進することは、政策的に大いに意味のあることであるとの確信を持つことができました。

そこで3年目を迎えてから、それまでに収集していた情報をもとに各内容について組み立てていくという作業を行いました。この際の状況も常にスケジュールが押し気味であり、ご指導を頂いた井原健雄先生におかれては、大いに気を揉まれたことと思われま。それにもかかわらず、折に触れ、辛抱強く叱咤激励して頂いたことには、心より感謝致す次第です。また、筆者の学位請求論文に対して、貴重なアドバイスを数多くして頂いた谷村秀彦先生、山口県立大学大学院の小川全夫先生にも、心より深く感謝申し上げます。

さらにまた、吉村弘先生には、複数居住について貴重な情報を数多くして頂くとともに、木村温人先生、吉原久仁夫先生には、研究を進める上で、数多くの新たな視点を頂くことができました。本当に有難うございました。

最後に、なお多くの課題を残しつつも、これまでの筆者の研究活動の成果が、わが国における複数居住の促進に些かなりとも貢献できることがあるとすれば、それは望外の喜びです。もとより、本研究を足掛りとして、これからも複数居住を対象とした調査研究活動を継続して行う所存ですので、今後とも、どうかよろしくご指導、ご鞭撻の程を心からお願い申し上げます。

屋島を眼前に望む自宅にて

2008年3月

正岡 利朗