

〈2〉滞在型の関係人口化手法における空き家活用の可能性に関する調査研究

市政研究センター 副所長 千本 直男

要旨 宇都宮市への転入者は、高い割合で宇都宮市での生活に満足傾向を示すものの、半数は転勤により再度転出してしまふ。人口減少時代を迎える中、これら一時定住者をはじめ、宇都宮市に興味を示す市外在住の人たちを関係人口化し、将来の移住・定住へと可能性をつなぐ。一時定住者については地域課題の解決に携わることで、宇都宮市の来訪者については宇都宮ブランドや大規模催事を通して地域とつなげることで、それぞれ関係人口化を促す。また、増加が問題となる宇都宮市の空き家を民泊に活用し、来訪者の滞在時の容れものとして活用を図る。

キーワード: 関係人口予備群, 移住・定住, 空き家, 民泊, 一時定住者

1 研究の背景と目的

全国的な人口減少時代の到来により、各都道府県や各市区町村が移住・定住促進策を進めている。日本の総人口が減少する中で、自治体による人の奪い合いの様相を呈している。そのような中、総務省が実施する「これからの移住・交流施策のあり方に関する検討会」において、「地方圏は、人口減少・高齢化により地域づくりの担い手不足という課題に直面しているところ、地域によっては若者を中心に、変化を生み出す人材が地域に入り始めており、関係人口と呼ばれる地域外の人材が地域づくりの担い手となることが期待できる。」「移住した定住人口でもなく、観光にきた交流人口でもない、地域や地域の人々と多様に関わる者である関係人口に着目し、地域外からの交流の入り口を増やすことが必要」としている。

「宇都宮市人口ビジョン¹」において、2050年に人口50万人の維持を目標とする宇都宮市（以下「本市」という）は、早期の移住・定住政策の実施は必要不可欠といえる。さらに、それに加え関係人口の増加政策を並行して行うことで、将来の移住・定住に可能性をつなげたいと考える。

現在20歳代から30歳代半ばの世代は、携帯電話やインターネットが普及した時代に育ち、コミュ

ニティの属性や仲間との共感性などに価値を置き、個人だけではなく社会全体を考えるため、人の役に立ちたいという意識が非常に高い。そのため、地域の困りごとに直接関わり、少しでも良い方向に向かうことに喜びや手応えを感じている（指出2016）。本市に新たな関係人口を増やすにあたっては、本市の魅力を最大限に活かし、ブランド等の活用も必要となるが、彼らに本市が抱える課題の解決をもインセンティブとして、本市地域との関係を構築してもらうような取組が有効であると考ええる。

本研究は、これら魅力と課題を活用した関係人口化手法を検討する。また、人口減少に伴い本市内においても増加が危惧される空き家について、関係人口となることが期待される人々の本市滞在時の容れものとして活用することで、一挙両得的に課題の解決をめざすものである。

2 関係人口とは

(1) 「関係人口」の定義

「関係人口」とは、その地域に住んでいなくても、その地域に多様に関わる人々＝仲間のことをいう（田中2017）。例えば、定期的に足を運び特産品を買ってくれる、地域づくり活動に参加し地域を盛り上げてくれる、といった存在を指す。

「移住」は仕事や住まい、人間関係などの日常が変化する人生の一大事としてハードルが高く、ま

¹ 平成27年10月、これまでの人口推移に関する現状分析や今後の人口推計に基づき、将来目指すべき人口目標を設定し、2050年を見通した長期的なまちづくりの方向性を示した。

た「交流」は受入側の疲労が増す「交流疲れ」が生じ、一過性で終わってしまう場合もある（小田切2014）。対して「関係人口」は住居基盤を別に置いたまま、好きな地域と好きな関係の度合いを築けるため、敷居も低く継続した関係が築けるというメリットを持った新しい人口の考え方である。

地域への関わり方は、「無関心」か「移住」という両極端ではなく、関与・関心の度合いによる「関わりの階段」があるとされている²。近年登場した新しい考え方ではあるが、人口減少時代の有効な手法として、現在、国をはじめ多くの自治体が、関係人口創出に向けた事業に取り組んでいる。

(2) 関係人口へと導く段階的な手法

本研究では、図1の中央に属する「無関係層」を「関わりの階段」の段階まで、すなわち「関係人口」へと導く手法を考える。

無関係層を関係人口へと押し上げ、継続的に関係人口を創出していくためには、「4つの段階」がある³（図1）。それら各段階を説明する。

まず、第1段階として、その地域のことを知ってもらい、関心を持ってもらうことから始まる。

次に、第2段階として、目的はいずれにしても、仕事でも観光でも、その地域に実際に足を運んで来てもらうことである。

第3段階では、その地域の食べ物や環境を体感し、その地域を気に入ってもらうことになる。

最終の第4段階では、その地域の別な面を求めて何度か足を運ぼうちに、地元住民と出会い、地域との継続的な関係が築かれていくようになる。

この段階において「関わりの階段」の最初の1段が登られ、関係人口化に至ったといえる。

ここからは、訪れるごとに、その地域住民との関わりの回路が広がるにつれ、関わりの階段も徐々に上がり、結果的に移住・定住に結びつく人が現れるようになる。つまり、この最初の階段を上がってもらえることが、移住・定住へとつながる可能性を持つ関係人口化に向けた重要な要となる。

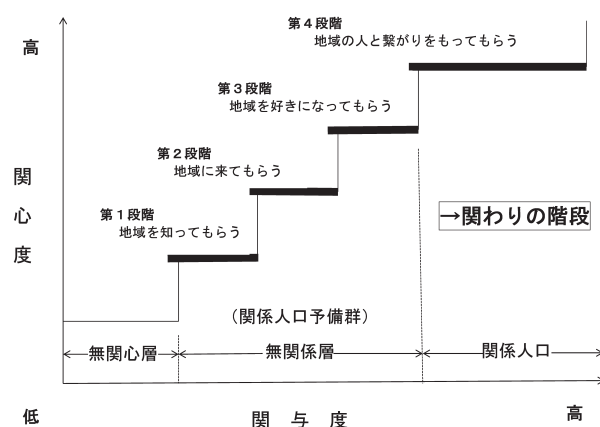


図1 関係人口化の段階

脚注3を参考に筆者作成

(3) 関係人口化の対象者

関係人口化の対象者としては、図1の中央に位置する無関係層とし、階段を上げ関係人口化をめざすものである。具体的には、不特定多数が対象となり非効率な関係人口化の第1段階は除き、観光やイベントを目的として本市への来訪経験がある関係人口予備群の第2段階から上の段階を対象とする。千本（2018）で実施した、「転入者アンケート⁴」の結果より、本市転入者の半数53%（128人）は定住意向を持つものの、47%（118人）は再度の転出可能性を有していた（図2）。彼ら「一時定住者」は、本市に一時的に在住しており、本市生活の経験者であることから、すでに第3段階に達しており、最も関係人口に近い段階といえる。これらの関係人口予備群を視野に入れ、本研究においては、本市「一

² 「農村関係人口の可能性」『日本農業新聞』2017年6月4日

³ あしたのコミュニティラボ「関係人口を増やす!?フェロー活動でわかった創出プロセス—富山県南砺市でのフェロー活動報告」, <https://www.ashita-lab.jp/columns/9548/>, 2019年1月18日取得

⁴ 過去5年（平成24年4月1日から平成29年3月31日）の間に本市に転入し、調査時（平成29年9月末時点）も継続して本市に在住している20歳以上の日本人について無作為に1000人を抽出、アンケートを送付し、253人から回答を得た。本研究におけるアンケート結果とは、全てこれによる。

時定住者」を対象とするものと、「新たに呼び込む市外の関係人口予備群」を対象とする2つの手法を考える。

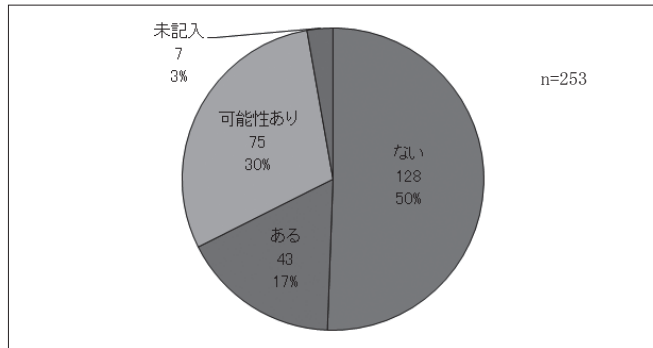


図2 転入者の転出可能性
転入者アンケート結果から作成

3 関係人口化に向けた 本市の現状と課題

(1) 本市及び栃木県の取組

1) 「みや暮らし体験事業」(宇都宮市)

本市の豊かな自然やまちなかの魅力を知ってもらうための「みや暮らし体験事業」として、まちなかにおける利便性と豊かな自然を実感できる「お試し居住」と、本市での生活をより具体的にイメージしてもらうため、身近な商業施設、子育て・教育施設などを巡る「日常生活体験ツアー」を催した。本市への移住・定住に関心を持つ東京圏等に在住している移住検討者を対象に、1泊2日から4泊5日までの利用、宿泊費用を無料として、平成30年10月から12月末まで実施した。

①「お試し居住」

利便性を実感できる中心市街地の「都会的な暮らし」と、豊かな自然を実感できる郊外の「自然的な暮らし」の2つの生活パターンから、体験希望者が選択するもの。

②「日常生活体験ツアー」

本市の生活利便性を実感してもらうため、参加者のニーズに応じながら、移住後に日常的に利用すると想定される施設（商業施設、スーパーマーケット、

病院、図書館、公園、銀行、保育園、幼稚園、小・中学校、高校、大学）を巡るもの。

2) 移住・定住に関連する事業(栃木県)

①「とちぎ週末インターンシップ事業 はじまりのローカルコンパス」

東京圏に近接し行き来がしやすい本県の特徴を活かし、東京圏の若者が週末を利用して県内の地域づくり活動等を体験する「とちぎ週末インターンシップ事業 はじまりのローカルコンパス」を平成27年から開催している。これまで、地方とのつながりに興味を持つ多くの若者が参加し、ゲストハウスの立ち上げや、地域の若手有志で行うマルシェの運営といった活動を行った。参加者の一部はプログラム終了後も継続して、栃木県内の地域づくり活動や都内で開催するイベント・セミナー等に参加するようになった。

②「JimotoTOCHIGI」

若者のUターンを促進するため、東京圏に暮らす栃木県出身の若年層向け交流イベント「JimotoTOCHIGI」を平成29年から開催している。平成29年11・12月には本県出身の学生限定交流イベントを2回開催した。さらに平成30年2月には、栃木県知事も出席し、35歳以下の若者を対象に100名規模の交流イベントを都内で開催した。

③「とちぎ暮らし・しごと支援センター」

東京・有楽町のふるさと回帰支援センター内に、移住と就職のワンストップ相談窓口「とちぎ暮らし・しごと支援センター」を設置し、専属の移住相談員と就職相談員が暮らしと仕事の相談に対応している。栃木県へのUターンやI・Jターンを検討している人に向け、地域の情報などを提供している。また年間7回、栃木県への移住を検討している人に向け、「とちぎ暮らしセミナー」を開催している。セミナーでは、「東京通勤・二拠点生活」や「空き家の探し方」など、本県の特性を生かした暮らし方や移住希望者が気になるテーマが設定される。先輩移住者が語る体験談や市町のPR、個別相談などを実施し、

毎回 20 名程度が参加する。

本市の「みや暮らし体験事業」、栃木県の「移住・定住に関連する事業」とともに、既に本市、栃木県に興味を持ち、地域づくり活動への参加や、移住、U・I・Jターンを視野に入れている、「関わりの階段」最高位の関係人口を後押しする事業として、移住・定住に向けて大変有効な手法である。

この本市の移住・定住事業をより効果的に進めるため、本研究では、事業の対象者となっている関係人口をつくり上げることを目標とし、低位の無関係層を関係人口へと押し上げる取組を検討する。

(2) 関係人口化に向けた誘因調査

無関係層を関係人口化する段階において、すでに第2段階に達している本市来訪者を地域とつなぐため、来訪目的となる催事を調べる。また、第3段階となる本市に一時的に在住する「一時定住者」に、地域と継続的な関係を構築してもらうため、関係構築の要素となる地域における課題を調べる。

1) 本市の集客要素

年間に於いて、本市への来訪者数が多いイベント、学会等の開催状況を探るため、本市の宿泊施

設の利用者が増加する時期を調べた。図3は、本市経済部観光交流課が毎年実施する、月別の本市宿泊施設の稼働率調査の結果である。

本市宿泊施設の平成 28 年度の稼働率の推移をみると、中心部・中心部以外ともに、平日では 11 月に最も高くなり、土日祝日では 8 月が突出して高く、中心部のみでは 79.3%と、8 割に近い数値にまで伸びている(図3)。月の平均値においてですら、それほど高い数値に至ることから、催事日には 100%に近い稼働率となることが推察できる。果たして催事等としては、8月の土日祝日に、「ふるさと宮まつり」、「2016 うつのみや花火大会」、「第 33 回全日本教職員連盟教育研究全国大会(栃木大会)」などが開催された。平日が多い 11 月は、大きな催事が土日開催の「宇都宮餃子祭り 2016」と祝日開催の先述の「羽黒山梵天祭り」のみのため、その前夜祭に訪れた宿泊客、それに加えて、スポーツイベントや学会の出席者と思われる。これら催事の中で、イベントは本市を代表する歴史ある盛大なもので、今後も引き継がれていくことが予想できる。

これから J R 宇都宮駅東口に充実したコンベンション施設が作られることから、学会等の

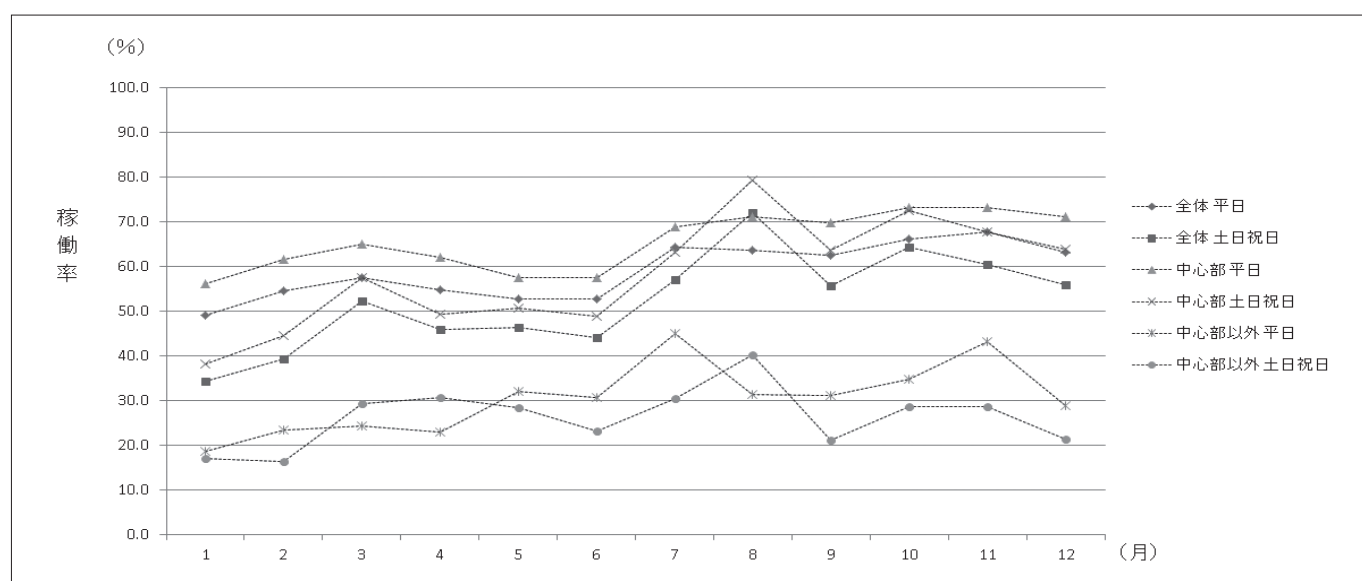


図3 宇都宮市内宿泊施設の年間稼働率の推移（平成28年）

本市観光交流課資料

MICE⁵の誘致が盛んになっていくだろう。これら催事の来訪者は、すでに本市を訪れており、関係人口となる素養をある程度有するものとする。

2) 本市の地域課題

「一時定住者」に地域と関係構築してもらうためのインセンティブとなる地域課題を探る。千本(2018)で実施した、本市39地区のうち8地区の連合自治会長へのヒアリング調査結果として、新興住宅地を有する郊外の一部地域を除き、高齢化の進展に伴う深刻な担い手不足に頭を抱えている実情は把握した。ここでは、関係人口化につなげられるであろう要素となる各地域特有の具体的な課題に焦点を絞る。特に、課題は見えているものの、人材の不足により難航を極めているもの、効果的解決策を模索中のものなどを対象とする。

①農村的課題

(7) 篠井地区

本市北西部の篠井地区は、かつて製麺所が4件立ち並び、「篠井のうどん」といわれるほどうどんが名物となっていたが、後継者が育たず徐々に姿を消していき、現在1件だけ残る製麺所も、存続が危ぶまれている。人材不足等の厳しい現状により進捗に困難を極めているものの、地域の数少ない知名度の高い地域資源のため、連合自治会長は、「日光そば祭り」のような一大イベントにより、これを復活させたいとしている。

(1) 富屋地区

篠井地区の南東に位置する富屋地区には、奈良時代建立の智賀都神社をはじめ、歴史ある神社仏閣が揃うとともに、江戸時代に作成された屋台や、安価な大谷石の普及以前に隆盛を極めた徳次郎石など、多様な価値ある地域資源に恵まれるも、人知れず埋もれている現状である。連合自治会長は、これを広く知ってもらい集客するとともに、将来へ

とつなげるため保存していきたいとして、講演等、さまざまな場でのPR活動を行っている。

②都市的課題

(7) 独身男性過多の状況

平成27年の国勢調査の結果より、栃木県では、30～44歳の独身男性数が独身女性数より36%も超過し、この割合が愛知県と並び全国1位となった。栃木県には陸上自衛隊や警察、さらに近隣にはホンダの研究開発センター、日産の主力生産工場が立地していることも1つの要因と思われる。若年層は子の就学時に自治会に加入するケースが多いため、少子化対策としてだけでなく自治会加入率向上に向けても、連合自治会長は、結婚に向けた男女のマッチング施策の重要性を認識している。

(1) 空き家の増加

全国的な少子高齢化による人口の減少に伴い危惧されているのが、年々増加を続ける「空き家」である。本市では、平成29年に「宇都宮空き家会議」が組織され、空き家所有者のさまざまな相談に応じ、適切な事業者とのマッチングを行っている。

(3) 関係人口化対象者の現状

1) 関係人口化低位段階

(新たに呼び込む市外の関係人口予備群)

これまでに、本市に来たことはあるものの、単に滞在しただけといった、いまだ本市地域との間に関係を築いていない人については、関係人口化の第2段階にあるため、第3段階となる「地域を気に入ってもらう」ことから始める。

学会等は、エクスカージョンも含めて開催場所が選定されるため、食事や地域環境を体験でき、「地域を気に入ってもらう」へと一段階、関係人口に近付く可能性が高い。また、「ふるさと宮まつり」、「うつのみや花火大会」、「宇都宮餃子祭り」、「羽黒山梵天祭り」など、本市の大規模イベントは、地域の企業、住民が参加し、企画、運営を行う地域主体

⁵ Meeting, Incentive, Conference (Convention), Exhibition (Event)の頭文字を合わせた造語である。研修旅行、学会、展示会などを、観光と組み合わせて開催する。

の開催であり、これと密接につなげることで、「地域との継続的な関係構築」へと関係人口化できる可能性を有する。

2) 関係人口化高位段階

(転出可能性を有する一時定住者)

図2より、本市転入者の約5割を占める、今後に転出予定、転出可能性を有する118人は、本市での生活をどのように感じているのか。

アンケートの結果より、本市の生活において「大変満足」と「どちらかといえば満足」を合わせた「満足度傾向」は軒並み高く、家賃、物価の安さなどの最も低い「経済性」でも64%、災害の少なさなどの「安全性」70%、地域活動の内容などの「地域性」78%、駅、バス停、商店等との距離などの「利便性」78%、自然環境などの「快適性」に至っては84%もの高い数値となっていた(図4)。

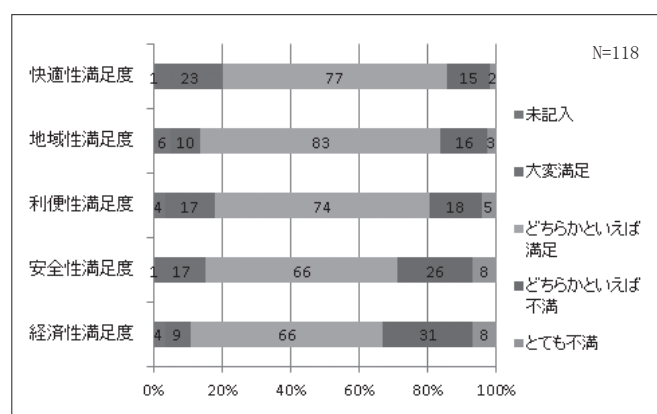


図4 転出予定者の本市満足度

転入者アンケート結果から作成

日常生活がこれほど満たされ、本市の生活環境に満足感を持つ人ならば、転出後も関係人口となりやすく、将来の移住へとつながる可能性が高いと考える。そのため、本市に在住する期間に、地域課題の解決に向けた取組への参加を促すなど、本市あるいは地域とのより密接なつながりの形成を後押しすることで、関係人口へと育成していきたい。

(4) 関係人口化に向けた課題と対策

(関係人口予備群の本市滞在時の容れものの確保)

図3より、イベント日における宇都宮市内宿泊施設の稼働率がほぼ100%に近いと推測できるため、来訪者を受け入れるための容れものが不足し、滞在を近隣市町に求める来訪者がいると思われる。本市に滞在しているものの、本市に滞在ができない状況となっている。関係人口化の重要な要因となる滞在を、本市に取り戻すことが必要である。

本市内の宿泊施設は、イベントのない通常月の稼働率が約4～5割と厳しい状況であることから、さらなる増加は、運営上考えられない。限定的に需要が増す来訪者の容れものの確保を、関係人口化手法とセットで検討することが必要であるのだ。観光、イベント参加、スポーツ観戦、学会出席などで本市を訪れる関係人口予備群を、関係人口化へと導くためには、本市滞在期間をできるだけ長くすることで、本市の魅力を体感してもらい、今後の複数回の宇都宮来訪を経て、地域住民との関係構築へと、階段を上げることができであろう。そのためには、イベント日とその前後のピンポイント営業が可能となる身軽な民泊の活用を考える。

民泊の現状を調べたところ、平成30年に「住宅宿泊事業法」が施行され(平成30年6月15日施行)、現在(平成30年12月7日)までに栃木県に届出された民泊件数は79件、そのうち本市からの届出は2件のみといった状況であることが分かった。「住宅宿泊事業法」の施行以前には、栃木県内においてピーク時に200件を超える民泊が開業していたものの、現在では半数以下にまで落ち込んでいる。これは、住宅宿泊事業法による新たな条件が付されたこと⁶が原因と思われる。これまでの民泊需要を考慮すると、現時点の民泊運営成立可能性は高いと考える。

一方、増加傾向にある空き家、そして成約件数自体は少ないものの、「宇都宮空き家会議」に寄せられる所有者からの売却、賃貸仲介の相談や、買

⁶ ①宿泊日数が180日以内②家主不在の場合は登録業者に管理を委託③新たな居住要件、設備要件④知事への定期報告等がある。

取、借用の希望があること、これらのことから、自治会などの地域団体が所有者への働きかけを行うとともに、双方のニーズが合致するよう行政からの支援や補助を行うことで、民泊を確保したい。

1) 空き家の現状

平成 29 年 12 月に公表された「宇都宮市空き家実態調査」の結果によると、いわゆる「空き家」と判定されたものは 4,831 件あり、前回調査時（平成 25 年度）の 4,635 件と比較すると、約 200 件もの増加があった（表 1）。

表 1 宇都宮市の空き家の状況（平成29年度）

判定	内 容	件数	比率
A	洗濯物がある、電気メーターが動いているなど、生活実態が確認できるもの	1,517	21.4%
B	建物に目立った腐朽破損はないが、空き家の状態となっているもの	3,462	48.8%
C	外壁や屋根、窓・玄関に腐朽破損が認められ管理不全な状態となっているもの	1,291	18.2%
D	建物の傾きが著しく、倒壊の恐れがあり危険な状態のもの	78	1.1%
対象外	戸建住宅以外のアパート・マンションや更地、駐車場等	742	10.5%
合計		7,090	100%

※空き家と判定されたのは表中のB, C, D
本市生活安心課データから作成

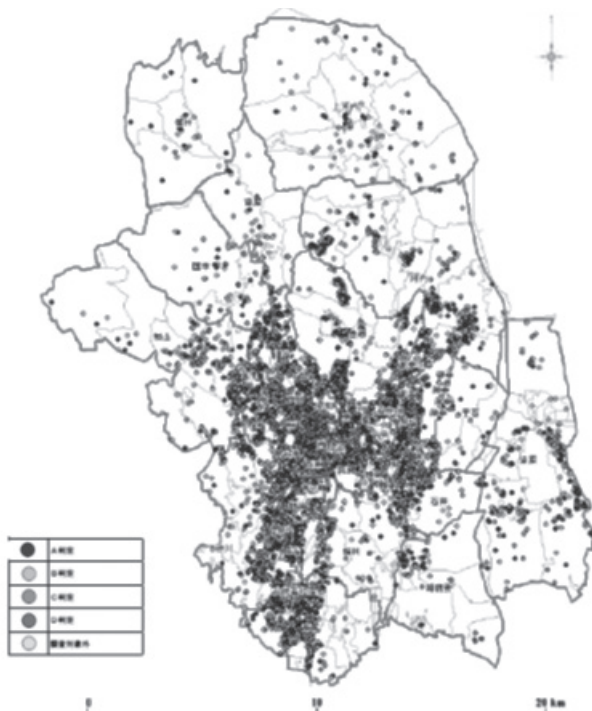


図 5 宇都宮市内空き家分布図（平成29年度）

本市生活安心課提供資料

現状のまま活用可能な空き家は、このうち B の

3,462 件で、前回調査時の 3,021 件から約 400 件と大きく増加している状況がわかった。空き家全体の 4,831 件の本市の分布状況は図 5 のとおりである。中心部からそれぞれ国道 119 号線（日光街道）、県道 64 号線（柳田街道）、国道 123 号線（水戸街道）に沿って密集し、ほぼ人口分布に比例するが、市内全域に存在することがわかる。

2) 宇都宮空き家会議の相談状況

平成 29 年度に「宇都宮空き家会議」に寄せられた相談内容とマッチングの実績を調べた。「宇都宮空き家会議」は、樹木剪定や解体などの維持管理業務、相続の登記や放棄などの相続関係支援業務、現況売却や賃貸の仲介などの売買等取次業務、改修への助言や地域要望への合意形成支援などの地域利用助言業務など、空き家所有者の相談に応じ、協力事業者を紹介する事業をはじめ、管理者不明となる空き家の発生抑制に向けた「空き家セミナー」の開催、「宇都宮空き家会議通信」の発行やフェイスブックでの情報発信などを行っている。

表 2 空き家会議に寄せられた相談内容と実績

業務	実績			協力会員
	相談	取次	成約	
①維持管理（草刈り・樹木剪定・解体等）	草刈り・樹木剪定	30	26	21
	解体	11	8	7
	家財道具処分	3	3	0
②相続等支援（相続登記・相続放棄等）	相続登記	1	0	0
	相続放棄	2	2	0
	成年後見	1	1	0
③売買等取次（現況買取・賃貸仲介等）	現況売却希望	13	8	4
	賃貸仲介	1	1	0
	買取希望	1	1	0
	借用希望	10	8	0
④地域利用（改修等助言・合意形成支援）	改修助言	10	4	1
	集会所要望	6	4	2※
実績合計		89	66	37

注）平成30年3月末現在。

本市生活安心課資料

平成 29 年度の「宇都宮空き家会議」への内容別の相談件数をみると、維持管理（剪定、解体等）が最も多く 44 件、次いで資産運用（売却、賃貸等）25 件、地域利用（集会所活用等）16 件、相続支援（登記、放棄等）4 件と続く。業者と成約にまで至っているのは、維持管理（剪定、解体等）のみ 28 件と多く、相談では 2 番目に多い売買等の希望は 4 件

と非常に少ない状況であった（表2）。

これは売買等に際し、空き家所有者と活用希望者の提示するそれぞれの諸条件がすり合わないことによる低迷である。しかしながら、売買等を希望する者は多く、これらを支援することでマッチングにつながられれば、空き家数を減少させられるとともに、関係人口予備群の本市滞在時の容れものとして有効に活用できよう。

4 先行事例調査

関係人口化促進に向けた異なる視点からのアプローチを行う2つの先行事例を調査した。

(1) 愛知県豊田市⁷の事例

1) 「おいでん・さんそんセンター」

「おいでん・さんそんセンター」は、豊田市内の都市部と山村部の人、地域、団体、企業をつなげるプラットフォームとして、平成25年8月に設立された。「いなかとまちの交流コーディネート事業」として、企業の農業体験研修、都市部市民の農業・林業・環境学習、山村部における起業支援、祭りの継承支援など、田舎とまちの交流をマッチングし持続化をサポートしている。また、「いなか暮らし総合窓口事業」では、空き家の内覧会、田舎暮らしガイドブックの出版、いなかとまちの文化祭の開催など、田舎暮らしの何でも相談受付として地域と移住者をサポートしている。「おいでん・さんそんセンター」の運営は、一般社団法人おいでん・さんそんが豊田市から受託して行われている。

⁷ 位置：愛知県北部の中央に位置する

人口：424,500 178,410世帯（平成30年4月）

特性：トヨタ自動車が本社を置く企業城下町で、愛知県下で人口は名古屋市に次いで2位、面積は最も広い都市である。市内にはトヨタ自動車関連企業が多く、全国市町村で製造品出荷額が1位となっている。製造業が盛んなため、市内には南米系（特にブラジル系）の外国人が多い。

2) 「豊田市空き家情報バンク制度」

豊田市は、平成17年4月に周辺6町村（西加茂郡藤岡町・小原村、東加茂郡足助町・下山村・旭町・稲武町）を編入合併しており、「空き家情報バンク」制度は、先に旧足助町が実施していたもので、豊田市としては過疎化の進行が著しい山村地域等の定住対策の一環として平成22年度から合併した山村地域等で運用開始となる。この制度は、空き家情報を田舎暮らし希望者へ情報提供することで、定住につなげ、地域の活性化を図ることを目的としている。特徴としては、契約前に入居希望者と受入地域が面談を行うことで、お互いの不安解消に努めている。また、各地区（旧町村）には、定住促進委員会が設置され、委員が積極的に空き家の発掘や空き家情報バンクへの登録、地域としての移住者受入れの重要性などを説明しており、移住・定住が促進される要因となっている。

(2) 東京都台東区⁸ 谷中（設計事務所「HAGI STUDIO」）の事例

「最小文化複合施設」というコンセプトのもと、築50年以上の古い木造アパートをリノベーションしてカフェ、ギャラリー、宿泊施設にし、銭湯や居酒屋といった街の機能をうまくつないで、街を丸ごとホテルにするという取組である。自転車のレンタルショップと連携して、移動も自転車を利用できる。また、ギャラリーで若いアーティストのコンサート、パフォーマンス等のイベント、映画上映、ワークショップなどを催し、地域とのつながりや出会いの場としている。

⁸ 位置：東京23区の中心から東よりに位置する

人口：197,080 116,966世帯（平成30年4月）

特性：建立1400年の浅草寺をはじめ、関東大震災、第二次大戦からも生き残った大正・昭和期の風情が残る街並み。東京都編集の『東京都の昼間人口2005』によると、夜間人口（居住者）の163,528人に対し昼間残留する昼間人口（出勤者）が303,522人と1.856倍にも増加している。日本三大花火の1つ「隅田川花火大会」をはじめ、「浅草サンバカーニバル」、「浅草三社祭」など、広く全国に知られるイベントを有する。

空き家活用の仕組み（2棟）として、フロント・カフェが設置される「HAGISO」は、事業者が改修費の3分の1を負担し、所有者が3分の2を負担、家賃を従来の倍にして5年間で改修にかかった経費を回収するというスキームである。宿泊棟である「HANARE」は、10年の定期借家契約を交わし、家賃総額の一部を「前払い家賃」として払い、その後の家賃は前払い分を差し引いた額を納めるという流れになる。所有者は家賃収入が得られ、事業者はリノベーションへの投資をし、管理運営を受け持つという仕組みである。

(3) 小括

都市部と農村部の交流を通して関係人口化し、空き家活用によって移住・定住へとつなげる豊田市、地域をあげて来訪者のリピーター増という関係人口化を進める東京都台東区谷中という2つの先行事例は、それぞれの対象を明確にしたうえで関係人口を呼び込み、将来の移住・定住へとつなげる取組である。これらを参考に、本市における状況を有効に活用した関係人口化、そして対象を絞った施策の推進により効果的に将来の移住・定住へとつなげていきたい。

5 政策提案

本市の生活における満足度は高いため、「一時定住者」を関係人口化し、将来の定住意向者へと導く。また、イベントや学会時の多くの来訪者に対し、空き家を容れものとして滞在を促し、関係人口へと誘導する。

(1) 関係人口化低位段階の政策

本市への来訪経験がある市外に居住する関係人口予備群については、関係人口化の第3段階「地域を（よく知ってもらい）気に入ってもらおう」へと誘

導する取組を行う。本市で催される大規模イベントや学会に参加する大勢の来訪者のうち、本市内の宿泊施設を利用できず、やむを得ず市外近隣に宿を求めた人を対象に考える。

1) 「空き家活用の民泊化支援事業」

本市の空き家件数は増加傾向にあるものの、平成29年度に売却・賃貸を希望した所有者は14件であった(表2)。これらの空き家を民泊へと活用するための支援を行うものである。

民泊事業者には、戸建の所有者として、地元自治会に加入し、地域の一員としてまちづくりに参加することを義務付ける。こうした民泊事業者に、宿泊者が地域の魅力を十分に堪能できる催事を、地域の団体等とともに企画してもらう。そのため民泊事業者には、まちづくりなどの地域活動に精通する地元NPO法人等の非営利団体を想定する。これら民泊事業者の、空き家取得費用、民泊への設備改修費用について一部行政支援⁹を提案する。

2) 「民泊事業者と地元の自治会、商店街、地域資源を連携させた来訪者おもてなしサービス事業」

上記民泊事業者に、宿泊者を関係人口へと導くための事業を実施してもらうものである。来訪者は、日帰りではなく宿泊に至ることで「飲酒を伴う飲食」を行う人の割合が高くなる。観光のみならず仕事での来訪においても、滞在時間がより長くなることで、地域に与える経済的効果が増すのである(大森2019)。そのため、宿泊者に対して、宇都宮ブランドを十分に堪能してもらうための飲食等の優待施策や、さらに本市を代表する様々な祭りやスポーツイベント等のスタッフとして参加できるなどの、再来訪を意識した特典を付与する。このように民泊事業者が、地域の各団体と連携して立案、実施する「関係人口化事業」を提案する。

⁹ 本市生活安心課が実施する「空き家再生支援補助事業」、また本市住宅課の「住宅改修補助事業」とは区別した、民泊事業者への補助メニューとして新規に考える。

(2) 関係人口化高位段階の政策

本市転入者の約半数を占める「一時定住者」は、本市の生活に64～84%の高い満足傾向を示した。これら将来の移住可能性が高い人については、本市在住中に地域とのつながりを持ってもらう取組を行い、関係人口へと育成する取組を考える。

1) 農村部の「一時定住者」

①「篠井地区」

存続が危ぶまれている「篠井のうどん」は、地区でも復活が望まれているものの、住民のみでは解決できない状況となっている。他市に住み、他地域の情報を知る「一時定住者」に、復興プロジェクトの一員として参加してもらう。イベントの立ち上げ、他地域からのうどん屋の呼び込み、製麺所・うどん屋の後継者確保と育成など、地元では思いつかない新しい発想による地域貢献を通して、地域との絆を結んでもらう。

②「富屋地区」

富屋地区には、各種歴史的な地域資源が多数存在している。地元でもガイドブックを作成するなど、観光による活性化が求められているものの、人知れず埋もれている状況がある。若年層である「一時定住者」を、これら地域資源の活用プロジェクトに参加してもらう。SNSでの情報拡散やクラウドファンディングによる資金確保など、若いセンスでの新しいコーディネートを通して、地域と継続的な関係を構築してもらう。

2) 都市部の「一時定住者」

①「清原地区」

平成29年度実施の転入者アンケートより、転入者のうち若年層の独身男性は、清原地区に多く居住していた。内陸における国内最大級の工業団地を有することから、エンジニア等が多いためである。これら地域の若い男性がグループを立ち上げ、結婚を求める首都圏などの他市在住の女性とのマッチング施策を行う。カップリングが成立し、生活基盤が地域に固まることで、地域への愛着を育んでもらう。

3) その他の「一時定住者」

「一時定住者」に、各自治会が抱える課題の解決に向けた施策の実施に参加してもらう。担い手不足の現状により、地域から必要とされることで、自分の居場所を地域に見出すことができ、関係人口へと導ける。

これらの提案は、「一時定住者」に地区の自治会事業に参加してもらうことであるため、各自治会をはじめ、各団体の活動を活性化するとともに、勤務する企業から、各地域の取組の紹介や、在住地区の自治会加入と地域活動への参加を促してもらうことが前提となり、必要不可欠である。

6 おわりに

現在、国では、平成30年度総務省案件「関係人口創出事業」において、関係人口施策を推進している。事例にも記載したとおり、栃木県においても、関係人口施策が進められている。これからの人口減少時代において、こうした全国の潮流に乗り遅れることなく、将来の人口確保に望みをつなげるため、段階的に関係人口の確保に努めなければならないと考える。

研究において、ヒアリングに丁寧にご対応くださった、豊田市企画政策部企画課および地域振興部地域支援課の皆さまに、心より御礼申し上げます。

参考文献

- 大森宣暁, 2019, 「夜の生活活動を楽しめるまちづくり」『市政研究うつのみや』15, 13-18
- 小田切徳美, 2014, 『農山村は消滅しない』岩波書店
- 指出一正, 2016, 『ぼくらは地方で幸せを見つける—ソトコト流ローカル再生論』ポプラ社
- 千本直男, 2018, 「人口減少時代における地域コミュニティへの市外からの転入者誘導に関する調査研究」『市政研究うつのみや』14, 25-34
- 田中輝美, 2017, 『関係人口をつくる一定住でも交流でもないローカルイノベーション』木楽舎