

地方移住をめぐる現状と課題

NPO法人ふるさと回帰支援センター 副事務局長

稲垣文彦 博士（工学）

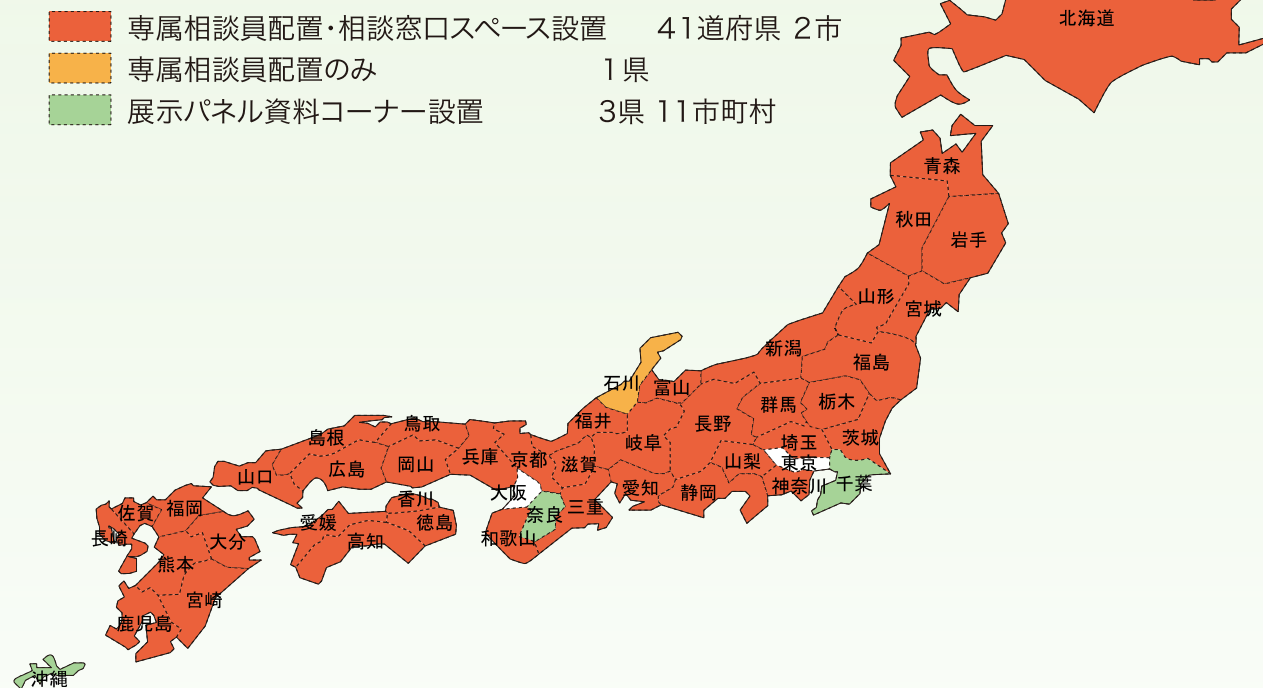
内容

1. NPO法人ふるさと回帰支援センターのご紹介
2. 地方移住をめぐる現状
3. 移住にあたっての3つの課題
4. 新型コロナで地方移住はどう変わるか



ふるさと回帰支援センターのご紹介 ふるさと暮らし情報センター・東京（有楽町オフィス）

2021年度 NPO法人ふるさと回帰支援センター（4月1日予定）
ブース出展等自治体



出展自治体一覧

専属相談員・相談窓口スペース設置（41道府県2市）

北海道、青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、神奈川県、新潟県、富山県、福井県、山梨県、長野県、岐阜県、静岡県、三重県、愛知県、滋賀県、京都府、兵庫県、和歌山県、鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、静岡県静岡市、兵庫県神戸市

専属相談員の配置のみ（1県）

石川県

展示パネル・資料展示コーナー設置（3県10市町村）

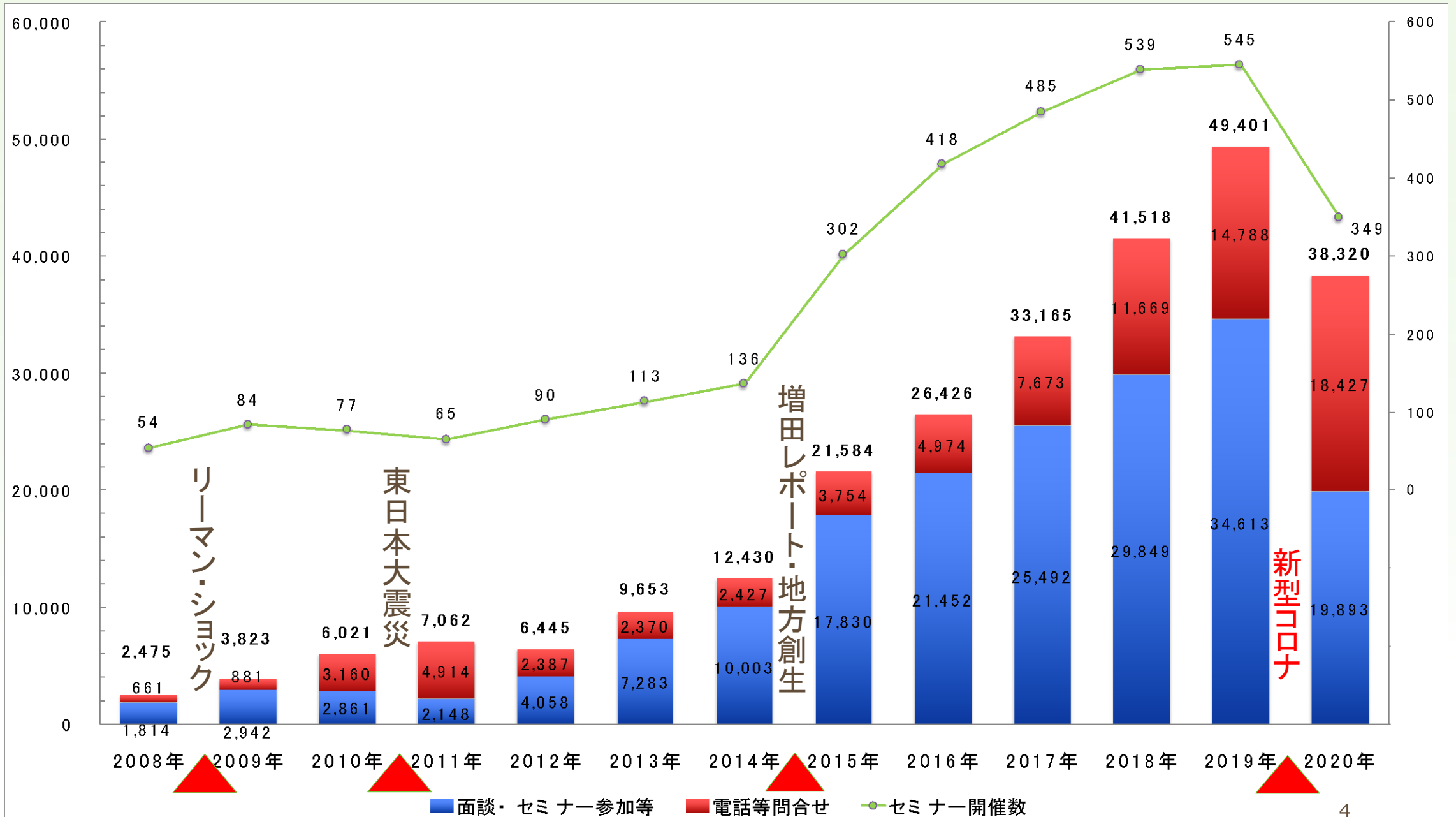
千葉県、奈良県、沖縄県

北海道函館市、北海道上士幌町、岩手県雫石町、神奈川県小田原市、富山県南砺市、長野県松本市、長野県飯山市、長野県宮田村、千葉県南房総市、福岡県北九州市

フロアのご案内



地方移住をめぐる現状 移住相談件数の推移2008-20（ふるさと回帰支援センター・東京）



ふるさと回帰支援センター（東京） 移住希望地ランキング（2009-2020：暦年）

※（NPOふるさと回帰支援センター（東京）に相談来訪者・セミナー参加者、複数回答）

 西日本

1月から12月までの1年間に新たに移住相談カード（移住希望者アンケート）を作成した人のみ。

n = 回答件数

2009年		2010年		2011年		2012年		2013年		2014年		2015年		2016年		2017年		2018年		2019年		2020年		
順位	県名	順位	県名	順位	県名	順位	県名	順位	県名	順位	県名	順位	県名	順位	県名	順位	県名	順位	県名	順位	県名	順位	相談	セミナー
1位	福島県	1位	福島県	1位	長野県	1位	長野県	1位	長野県	1位	山梨県	1位	長野県	1位	山梨県	1位	長野県	1位	長野県	1位	長野県	1位	静岡県	和歌山県
2位	長野県	2位	長野県	2位	福島県	2位	岡山県	2位	山梨県	2位	長野県	2位	山梨県	2位	長野県	2位	山梨県	2位	静岡県	2位	広島県	2位	山梨県	広島県
3位	千葉県	3位	千葉県	3位	千葉県	3位	福島県	3位	岡山県	3位	岡山県	3位	島根県	3位	静岡県	3位	静岡県	3位	北海道	3位	静岡県	3位	長野県	佐賀県
4位	茨城県	4位	岩手県	4位	茨城県	4位	香川県	4位	福島県	4位	福島県	4位	静岡県	4位	広島県	4位	広島県	4位	山梨県	4位	北海道	4位	福岡県	静岡県
5位	山梨県	5位	山形県	5位	岩手県	5位	千葉県	5位	熊本県	5位	新潟県	5位	岡山県	5位	福岡県	5位	新潟県	5位	新潟県	5位	山梨県	5位	宮城県	長野県
6位	北海道	6位	茨城県	6位	大分県	6位	島根県	6位	高知県	6位	熊本県	6位	広島県	6位	岡山県	6位	福岡県	6位	広島県	6位	福岡県	6位	広島県	北海道
7位	福井県	7位	宮城県	7位	富山県	7位	大分県	7位	富山県	7位	静岡県	7位	高知県	7位	大分県	7位	岡山県	7位	福岡県	7位	新潟県	7位	北海道	山梨県
8位	山形県	8位	山梨県	8位	熊本県	8位	鳥取県	8位	群馬県	8位	島根県	8位	秋田県	8位	新潟県	8位	福島県	8位	富山県	8位	佐賀県	8位	和歌山県	愛媛県
9位	静岡県	9位	静岡県	9位	秋田県	9位	宮崎県	9位	香川県	9位	富山県	9位	大分県	9位	長崎県	9位	宮崎県	9位	宮崎県	9位	高知県	9位	神奈川県	新潟県
10位	秋田県	10位	宮崎県	9位	宮崎県	10位	和歌山県	10位	鹿児島県	10位	香川県	10位	宮崎県	10位	宮崎県	10位	富山県	10位	福島県	10位	愛媛県	10位	群馬県	福島県
11位	和歌山県	11位	北海道	11位	新潟県	11位	山形県	11位	栃木県	11位	石川県	11位	富山県	11位	高知県	11位	愛媛県	10位	佐賀県	11位	大分県	11位	岐阜県	岩手県
12位	栃木県	12位	秋田県	12位	栃木県	12位	高知県	12位	新潟県	12位	千葉県	12位	長崎県	12位	栃木県	12位	高知県	10位	大分県	12位	福島県	12位	茨城県	富山県
13位	岐阜県	12位	岐阜県	12位	山梨県	12位	鹿児島県	13位	山口県	13位	群馬県	13位	香川県	13位	鹿児島県	13位	和歌山県	13位	高知県	13位	和歌山県	13位	栃木県	香川県
14位	岩手県	12位	大分県	12位	鳥取県	14位	滋賀県	14位	島根県	14位	秋田県	14位	山口県	14位	愛媛県	14位	群馬県	14位	群馬県	14位	香川県	14位	福島県	岡山県
15位	宮城県	15位	栃木県	15位	石川県	15位	山梨県	15位	大分県	15位	山口県	15位	新潟県	15位	富山県	14位	山口県	14位	山口県	15位	群馬県	15位	長崎県	岐阜県
16位	富山県	16位	福井県	15位	岡山県	16位	埼玉県	16位	茨城県	16位	長崎県	16位	福島県	16位	神奈川県	16位	北海道	16位	愛媛県	16位	山口県	16位	宮崎県	鳥取県
17位	新潟県	17位	鹿児島県	15位	鹿児島県	17位	愛媛県	17位	石川県	17位	茨城県	17位	熊本県	17位	群馬県	17位	大分県	17位	香川県	17位	宮城県	17位	富山県	山形県
18位	宮崎県	18位	群馬県	18位	山形県	18位	熊本県	18位	福井県	18位	広島県	18位	岐阜県	18位	熊本県	18位	栃木県	18位	宮城県	18位	富山県	18位	山口県	島根県
19位	群馬県	18位	和歌山県	19位	群馬県	19位	栃木県	19位	千葉県	19位	高知県	19位	鹿児島県	19位	福島県	19位	長崎県	18位	和歌山県	19位	宮崎県	19位	愛媛県	神奈川県
20位	埼玉県	20位	富山県	19位	岐阜県	19位	山口県	20位	北海道	20位	和歌山県	20位	和歌山県	20位	秋田県	20位	宮城県	20位	長崎県	20位	山形県	20位	鹿児島県	山口県
				19位	静岡県							20位	三重県											

n = 788

n = 775

n = 406

n = 1,017

n = 1,642

n = 2,885

n = 4,325

n = 6,777

n = 8,498

n = 9,772

n = 11,458

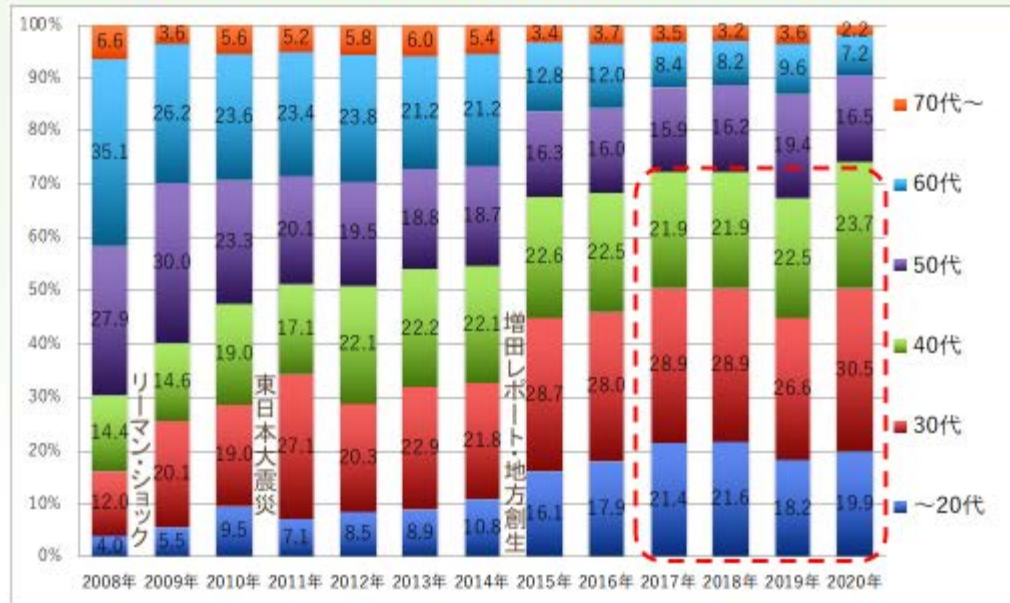
n=4400 n=3702

※ 2020 年は新型コロナウイルスの影響で大半の移住セミナー・相談会の開催形式がオンラインになったため、
来場相談者のランキングとセミナー参加者のランキングを分けて表記しています。

年代	特徴	時代背景
1960年代から 1970年代	○学生運動やヒッピー・ムーブメントの影響による農山村での共同体形成 ○地方出身者のUターンの動き	■列島改造論 ■オイルショック ■人口地方還流・有機農業運動 (1971：有機農業研究会設立、1975：「大地を守る市民の会（大地を守る会）」) ■『人間復興の経済（スモールイズビューティフル）』：E.F.シュマッハー ■『沈黙の春』レイチェル・カーソン、『複合汚染』：有吉佐和子
1980年代 (バブル期)	○リゾート地等での脱サラ・ペンション経営 ○田舎暮らし関連の書籍の発刊（『田舎暮らしの本』宝島社、1987年）	■バブル経済とリゾートブーム ■アウトドアブーム ■雑誌「BE-PAL」発刊(1981) ■「南仏プロヴァンスの12か月」ピーター・メイル ■長野県が「Iターン相談室」を設置（1989）
1990年代 (ポストバブル)	○アメニティ・ムーバーの発生：経済的豊かさ→「精神的な豊かさ」「環境意識」 ○「新・農業人フェア」の開始（1997年） ○中高年の第二の人生（『定年帰農』農文協、1998年）	■バブル崩壊とカントリーライフ ■雑誌「ソトコト」発刊(1999)
2000年代前半	○NPO法人ふるさと回帰支援センターの設立（2002） ○団塊世代の大量退職（2007年問題）への対応⇒定年延長で問題にならず	■自然志向とロハスブーム（クラインガルテンが人気に） ■雑誌「自遊人」発刊(2000) ■雑誌「自休自足」発刊(2003)
2000年代後半	○若者の農村回帰（『若者はなぜ農山村に向かうのか』農文協、2005年） ○フロンティアとしての農山村 （田舎で働き隊（2008年）、地域おこし協力隊（2009年）等の施策開始）	■2008年のリーマン・ショック／中国の毒餃子事件、食品偽装をきっかけにした食の 安心安全への関心の高まり ■雑誌「季刊地域」発刊(2010：増刊現代農業から誌名変更)
2011年以降	○ライフスタイルを変えたい人々 ○定年延長後の大量退職（2012年問題）	■東日本大震災とその後の原発事故による価値観の変化 ■首都圏からの疎開的移住、子育て世代の地方移住
2014年 ～2019年	○消滅自治体論～人口減少問題 地方創生バブル・・・移住イベントのサクラ問題	■消滅可能性都市～日本創生会議人口減少問題研究会レポート（増田レポート） ■まち・ひと・しごと創生本部～地方版総合戦略（人口減少対策としての地方移住の 推進：2014）
2020年以降	○コロナショック：リモートワーク、オンライン化 ○景気悪化による人口移動がおこるか？	■第2期総合戦略：関係人口を明文化 ■東京オリンピック中止 ■ポストコロナ社会へ向けて

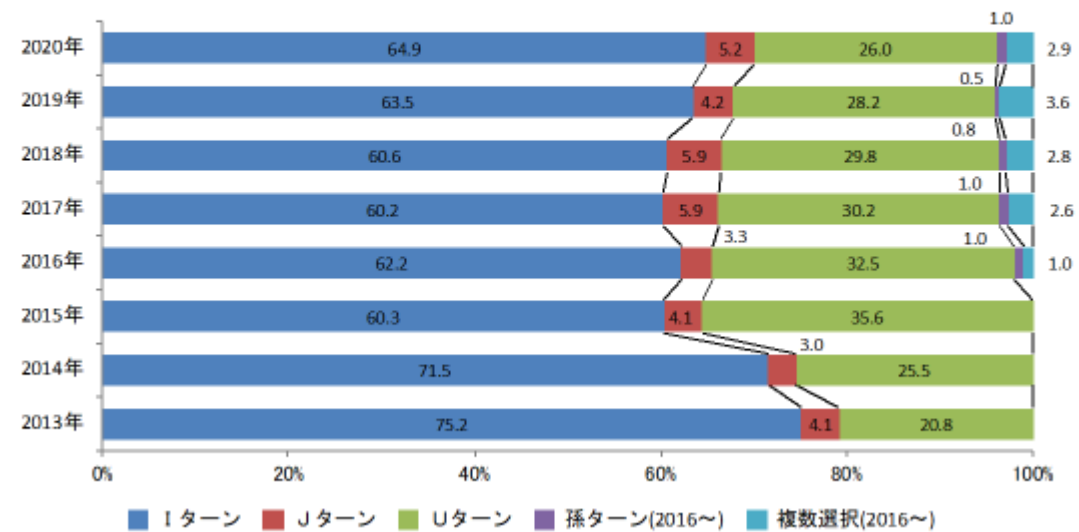
都市の若者が地方に目を向けはじめた「地方回帰」の動き

【暦年】 ふるさと回帰支援センター相談者：年代の推移（2008-20年）



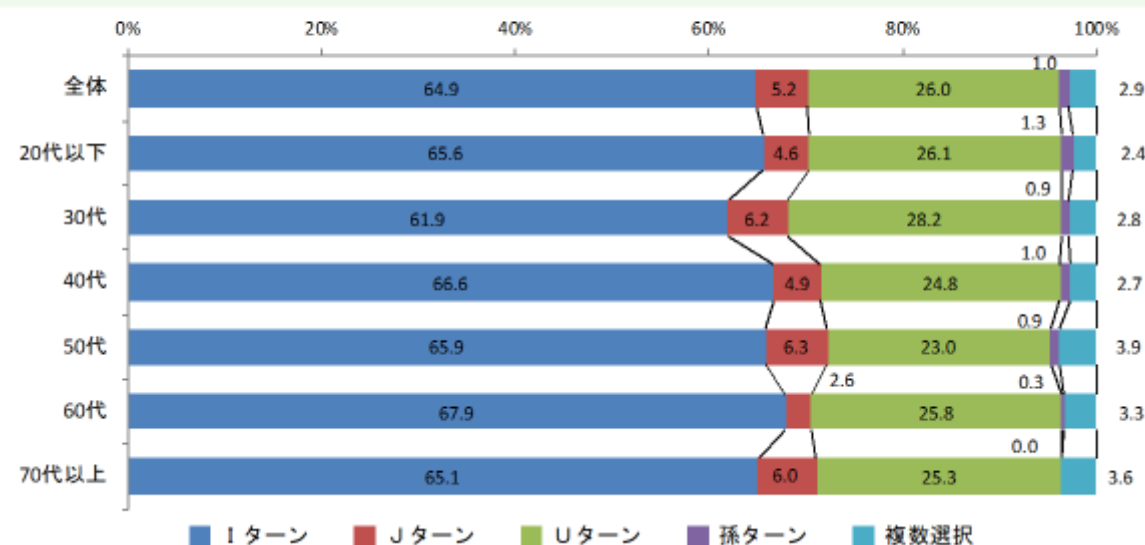
若年層のUターン希望者の増加

相談者のUJIターン別分類の推移（2013-20）



若年層のUターン希望者の増加

相談者のUJIターン別分類と年齢別の比較（2020）



若者の地方志向（Uターン志向）

20歳代後半～・・・ライフステージの転換期

- ・ 社会人経験5-6年（首都圏への大学進学から10年）
- ・ 仕事の「やりがい」と「ワークライフバランス」
- ・ ライフイベントとしての「結婚」
- ・ 結婚～出産～子育て等、中長期的な将来設計を考える

→ 相対的に「東京」の価値が下がるタイミング

スマートフォン・SNSの普及

- 途切れない人間関係と情報の同時性
- 将来への不安と焦り（地元の友人との比較）

↓
地方へのUターンの呼び水に

9

若者の地方志向（Iターン志向）

価値観の多様化と「知らない世界」へのあこがれ

- ・ ふるさとを持たない若い世代（祖父母が団塊世代）

地方に「可能性」を求めて

- ・ フロンティアとしての農山村
- ・ 地方都市という穴場



10

移住にあたっての3つの課題

仕事の課題

地域に必要な「なりわい」

収入が減る・・・都市部との収入の格差

農村型のマルチワーク（複業・多業）

住居の課題

借家が少ない・・・空き家物件があまりない（空き家じゃない空き家）

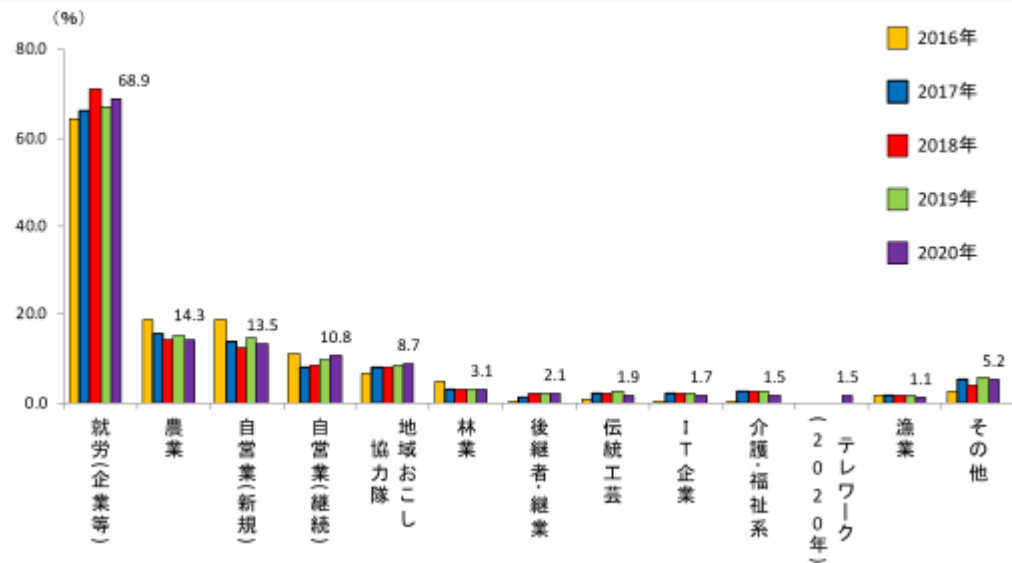
受け入れ体制の課題

受け入れやすい集落、暮らしにくい地域

移住後のサポート体制



希望する就労形態（2016-20）※複数回答



ローカルワーク・・・移住者の求める「働き方」

- ・ 賃金だけでない、地方ならではの「やりがい」を求めて（ローカルワーク in 北海道）
- ・ 「求人情報」だけでは伝わらない地元企業の魅力をどう伝えるか
- ・ 分野ごとの「ローカルワークコーディネーター」による掘り起こし



「地域」が主語となるなりわいづくりへ

多業・複業・・・水柿大地さん（岡山県美作市・元地域おこし協力隊員）



複数のなりわい（農業＋土日カフェ＋高齢者のお手伝い（みんなの孫プロジェクト）＋NPOの仕事＋その他諸々（講演等））を組み合わせて月に25万円の収入確保を目標
・・・リスク分散とネットワークづくり



「仕事」の課題

移住者の“起業”の難しさ

ゼロからの

- ・関係づくり
- ・ニーズの把握
- ・顧客づくり

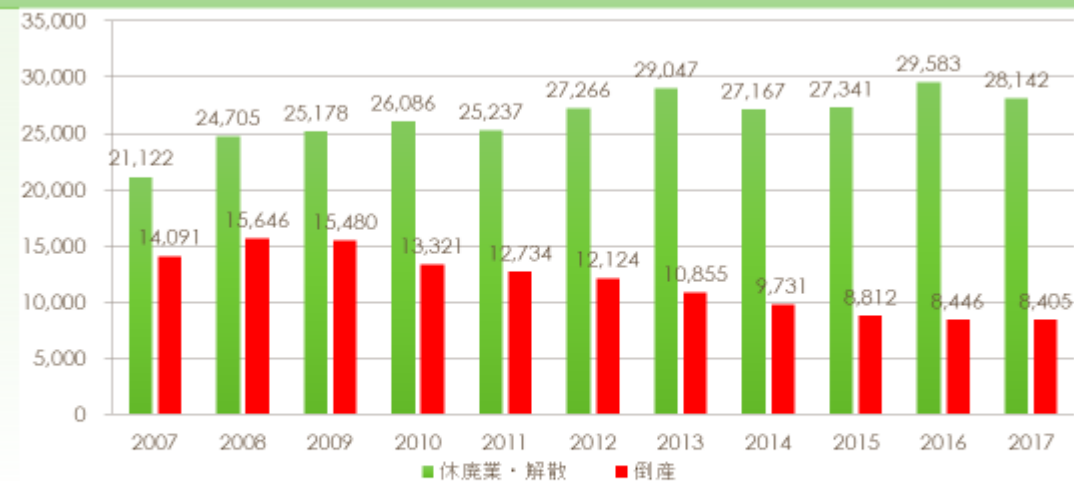
『起業家支援事業』等による
官製起業家育成の危うさ

後継者不足に悩む「地域のなりわい」を「移住者が引き継ぐ」

後継者がいない既存のなりわい

+ 移住者による新たなチャレンジ=継業

担い手不足の現実



休業業・解散件数、倒産件数の推移

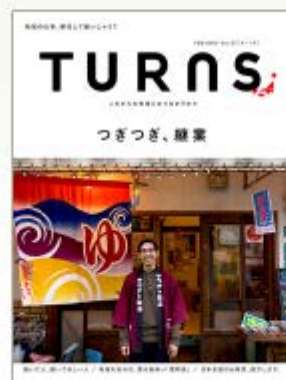
【出典】(株)東京商工リサーチ 「「休業業・解散企業」動向調査2017」。

★経営者の高齢化による後継者難、従業員不足を背景とした休業業・解散が目立ってきている。

「継業」への注目



筑波書房 2014年



筑波書房 2018年

地域のなりわいを継ぐ・・・起業から継業へ



パン屋の廃業（後継者不在）
→ 地元の活力低下と不便さ
移住者の「なりわい」問題
→ パン屋の継業

由利本荘・街のパン屋再出発 市が支援、秋田市の夫婦が継業



昨年末、立食レストランの展開を理由に、惜しまれながらも閉店した秋田西側向河津町銀座下町「ババコウエヌエー」が5日、「ばん泉 森の焼物」として生まれ変わった。市が移転支援策を含め、事業を引き継いでくれる人を募集。秋田市の大連に決まり、新たな店をオープンさせることに決めた。将来は銀座向河津町への移転も見えているという。市は「食文化による交流で、観光客と事業を引き継ぐ『継業』が実現したのは、市内初ではないか」としている。



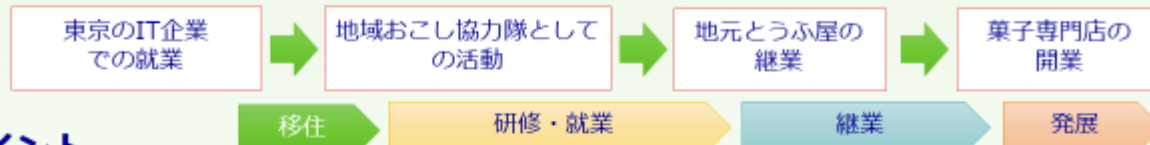
101号にオープンする『ばん泉』の焼物

「何からパン屋をなくしたくない」。創業の背景には、この地でエンゼルを40年にわたって営んできた藤田万宝さん（74）と、妻の栄子さん（76）の強い思いがあった。「飲食も店員も譲るので、引き継いでくれる人がいればありがたい」。

そんな2人の思いを聞いた市仕事づくり課が昨年10月、PRに動いた。店舗の外観や内観、見取り図、諸条件、会館。店舗そばの住居情報などを盛り込んだチラシを作成し、希望者を募った。

地域おこし協力隊員の「継業」と多角化

新潟県小千谷市 真人とうふ店



ポイント

- ・施設、設備、顧客といった経営資源の継承
- ・地域おこし協力隊での人間関係づくり
→ 継業までの信頼関係
- ・協力隊の人件費を利用した研修（修行）
- ・既存事業から派生した異業種への
チャレンジ（とうふ店×洋菓子屋）



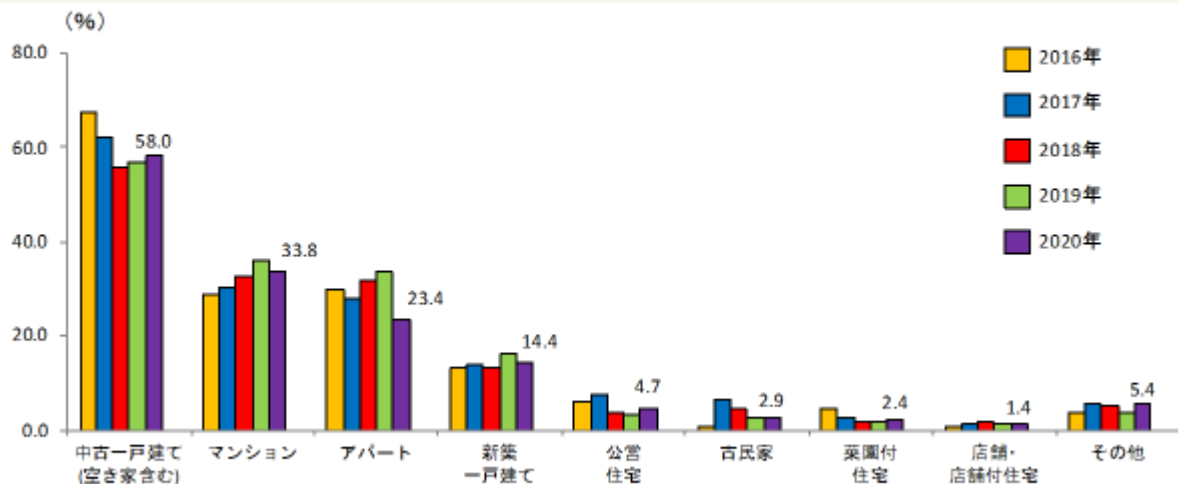
それ以外にも継業の事例は身の回りに

- ・ワインセラー
- ・唐揚げ屋
- ・共同売店
- ・キャンプ場
- ・農産加工場
- ・カフェ
- ・旅館



移住者ニーズは賃貸の戸建て空き家

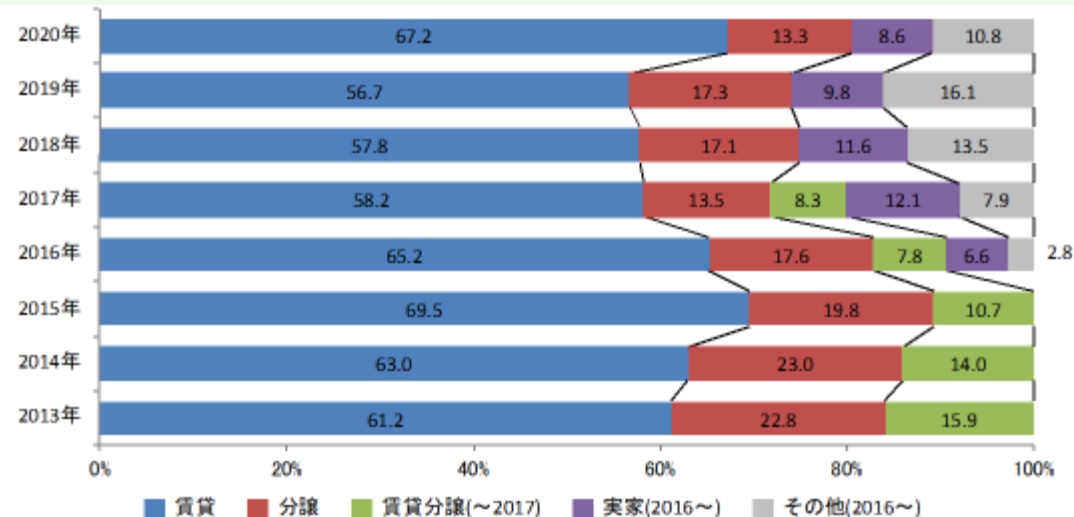
希望する物件（建物）の種別



ふるさと回帰支援センター来場者アンケート2020より

移住者ニーズは賃貸の戸建て空き家

希望する物件（建物）の契約形態



ふるさと回帰支援センター来場者アンケート2020より

地方の空き家の課題

移住者にとって空き家のニーズは高いが・・・

- ・知らない人への提供が不安
- ・親族の反対、近所からの否定的な目
- ・リフォーム等にお金がかかるのでは？
- ・貸したら返してもらえないのでは？

農山村の空き家住宅は、宅地建物取引に関して手間の割に家賃額が低く、「事業」として成立しにくい。

- ・不動産会社の仲介手数料＝契約金額の3%＋6万円
- ・100万円以下だと5%＋税のみ

自治体による「空き家バンク」（約700自治体で運営）

移住希望者にとっての「空き家バンク」の魅力とは

- ・行政が間に入っている安心感
- ・「市場に出にくい」「安い不動産」を「仲介手数料を払わず」に購入・賃借が可能

「住まい」の課題

空き家の掘り起しを阻む要因

A 地域住民の理解	37
・【住民】空き家を提供する意識が低い／ない	11
・家財道具が残っている／置いてある	9
・盆暮れ正月に使う	5
・墓・仏壇がある	5
・地域からの評判	5
・相続、所有者不明	4
・トラブル(警戒・経験)	3
・大規模修繕が必要／修繕にお金が掛かる	3
・先祖代々の土地を手放したくない	3
B 行政の対応	6
・情報整理が出来ていない	5
・情報収集に手が回らない	4
・周知不足	2

空き家の所有者である地域住民の理解が進んでいないことが大きな要因となっているほか、「家財道具が残っている／置いてある」ため、その処分・整理も空き家提供を阻む要因となっている。

また、移住者がトラブルを起こすのではないかと警戒や、地域住民の評判(あそこはヨソモノに家を貸すのか、そんなにお金に困っているのか等)を気にして、登録者になりたくないという声も多い。

処分の問題でも同様のことが言えるが、相続人が分からない・複数であると言った理由から話が進まない例も近年増えている。

15

「貸せない理由」を個々に潰す

・昔からの家財・荷物を片付けられない

山梨県早川町NPO法人上流文化圏研究所



移住希望者を案内しても、「新しい居住イメージを思い浮かべにくい」「改修の目安が立たない」

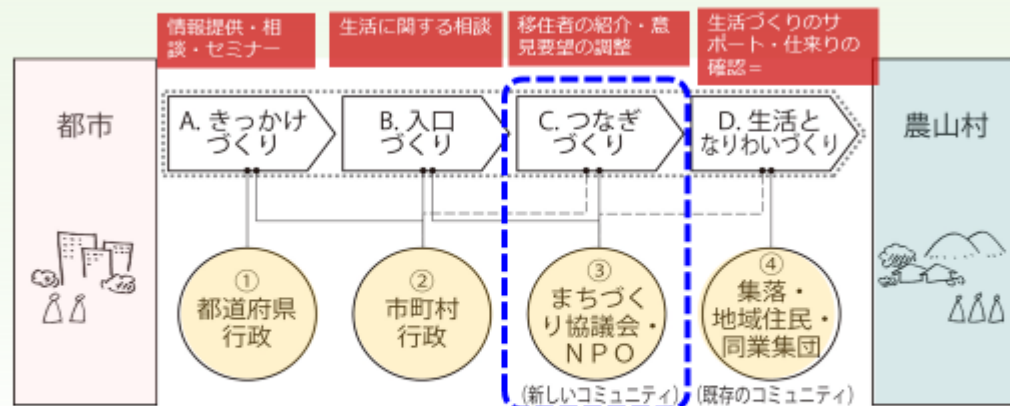
ボランティア参加者を募り、みんなで片づける！



NPO法人
ふるさと資源支援センター

16

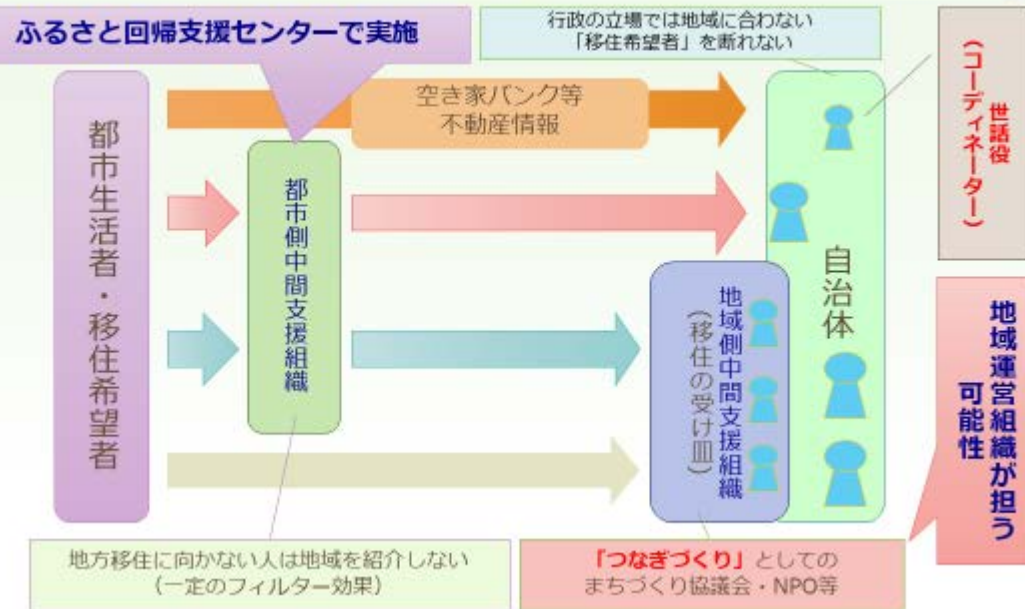
「移住者支援のバトンリレー・モデル」



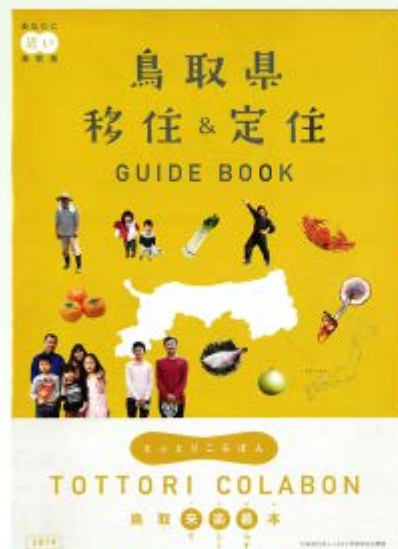
- ・ 移住者が生活づくりを行う段階ごとのサポート
- ・ 地域住民への「つなぎづくり」が重要
 - ・ 「新しいコミュニティ」の役割・・・地域運営組織（RMO）

『移住者の地域起業による農山村再生』筑波書房 2014年9月
 岡井一伸・齋和雄・佐久間康高 著 小田切徳美 監修

中間支援組織の役割

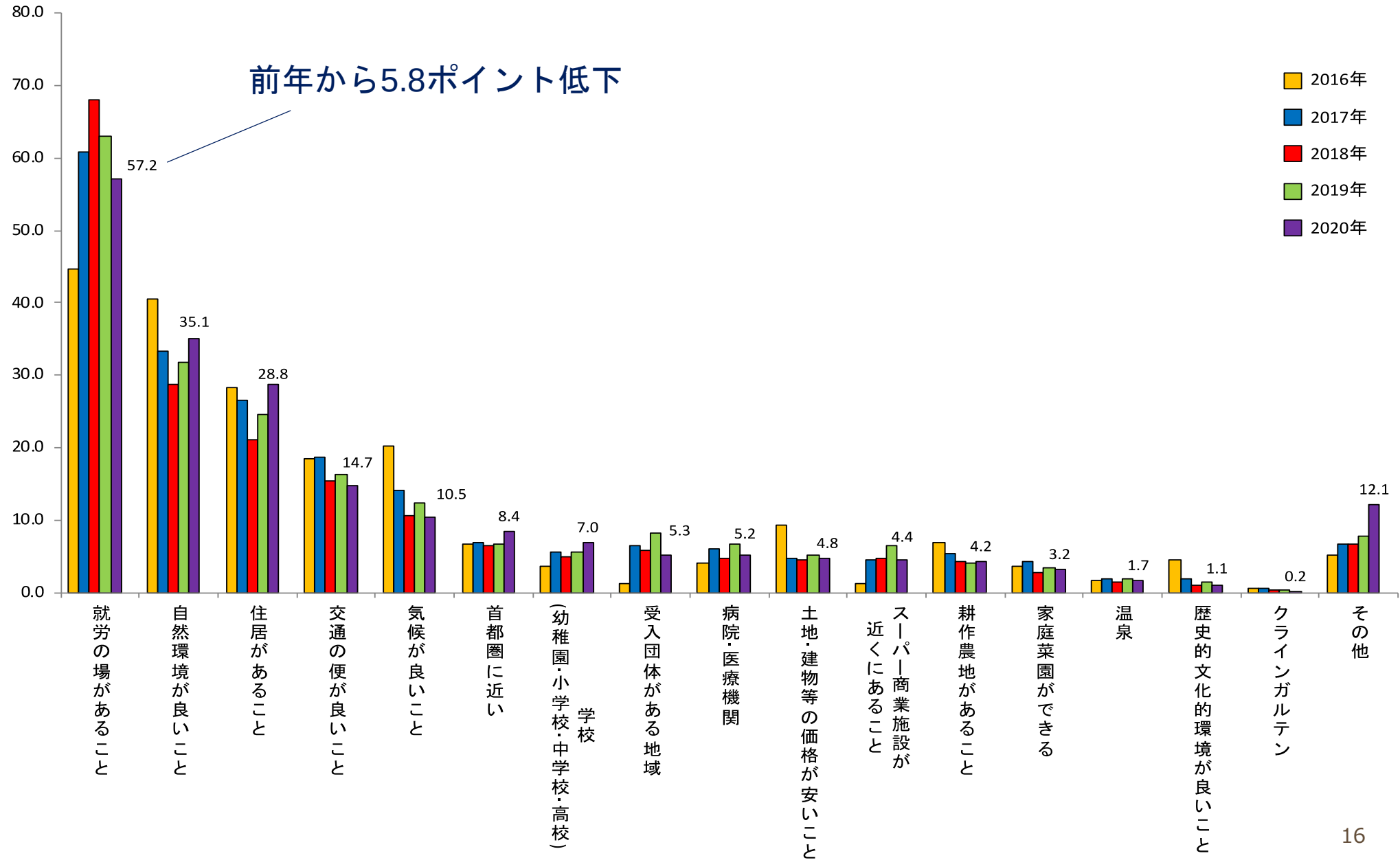


移住前後のサポート体制 ex 鳥取県移住支援ネットワーク



受け入れ体制
 の課題

新型コロナで地方移住はどう変わるか 移住先選択の条件（優先順位（2017-2020）



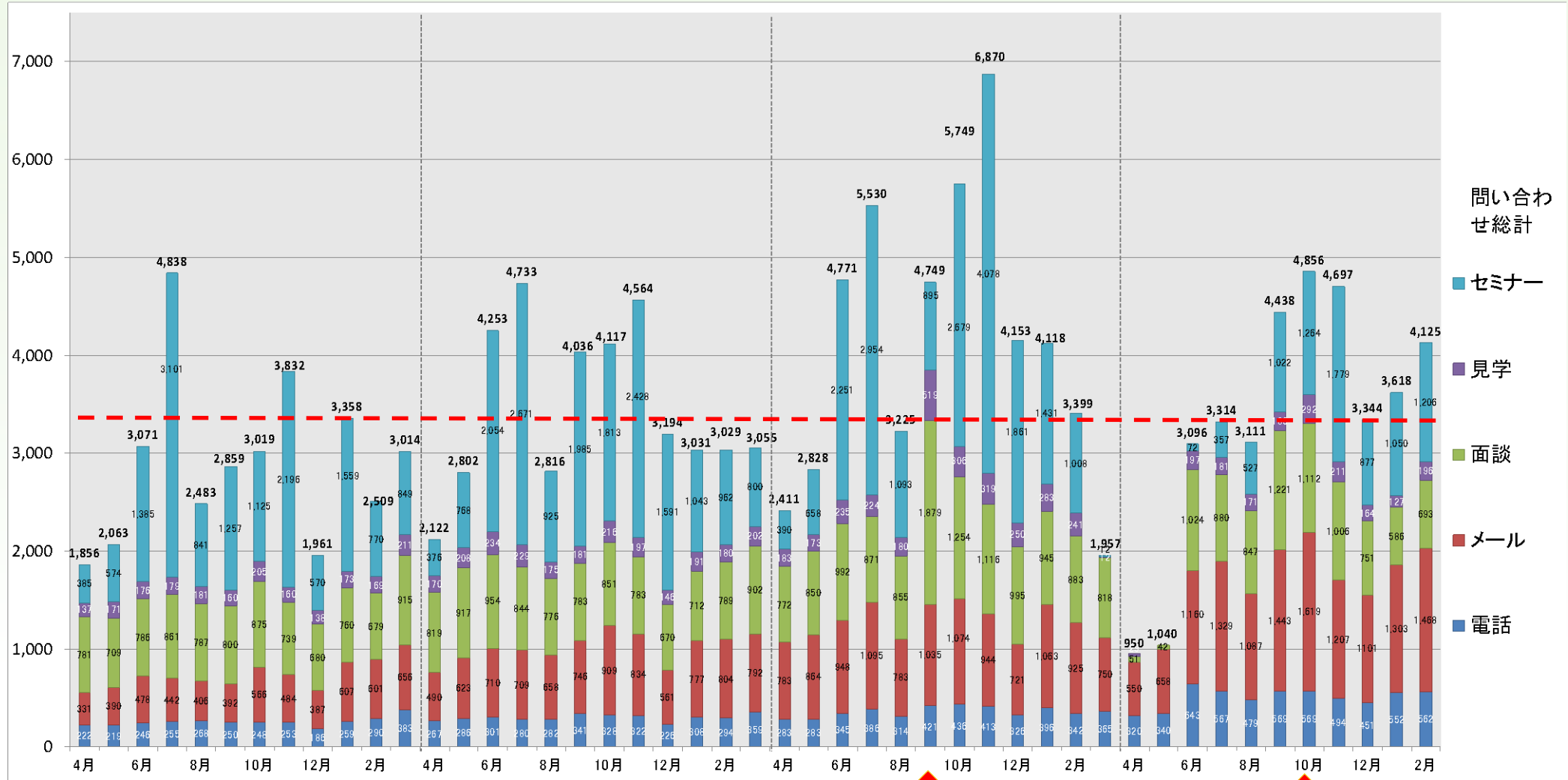
2017～2020年度 相談件数推移詳細

2017年度

2018年度

2019年度

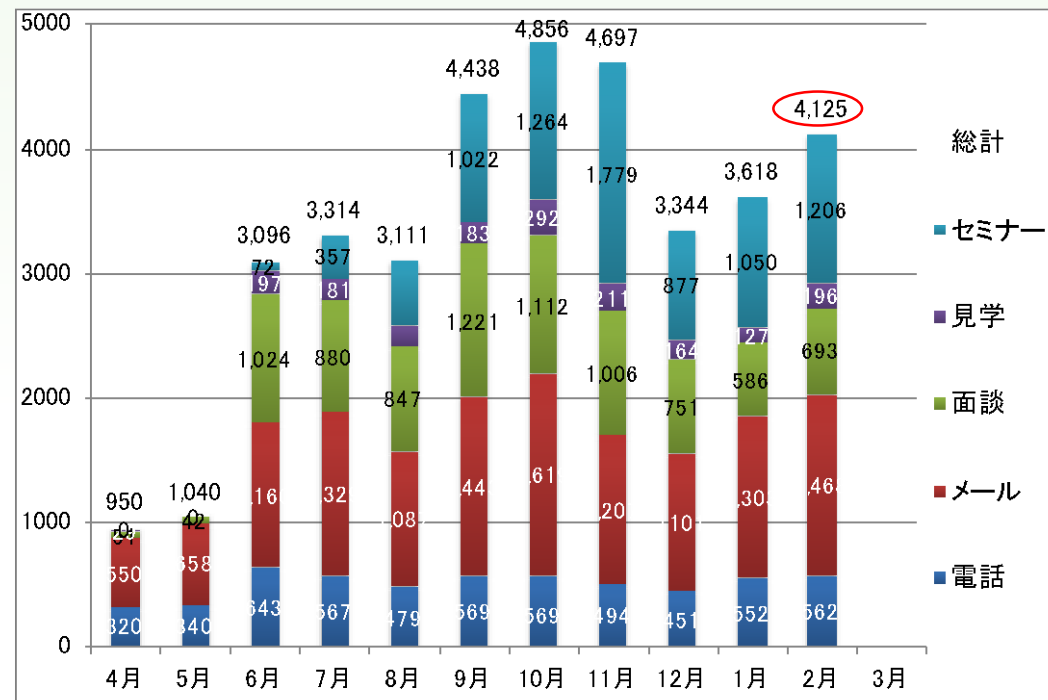
2020年度



■2019年9月6日（金）ドキュメント72時間-NHK放送後、相談者急増
 <2020年10月の相談件数：3416件>

	電話	メール	面談	見学	セミナー	総計
4月	320	550	51	29	0	950
5月	340	658	42	0	0	1,040
6月	643	1,160	1,024	197	72	3,096
7月	567	1,329	880	181	357	3,314
8月	479	1,087	847	171	527	3,111
9月	569	1,443	1,221	183	1,022	4,438
10月	569	1,619	1,112	292	1,264	4,856
11月	494	1,207	1,006	211	1,779	4,697
12月	451	1,101	751	164	877	3,344
1月	552	1,303	586	127	1,050	3,618
2月	562	1,468	693	196	1,206	4,125
3月						
総計	5,546	12,925	8,213	1,751	8,154	36,589

(参考) 2019年度
2,411
2,828
4,771
5,530
3,225
4,749
5,749
6,870
4,153
4,118
3,399
1,957
49,760



新型コロナの移住施策への影響

- 4月9日から6月1日まで全職員を在宅勤務へ移行（セミナー等は全中止、相談は電話・メールにて対応）

(回数)

2019年	開催数
2月	49
3月	43
4月	20
5月	29
合計	111

(回数)

2020年	開催数	中止数
2月	55	14
3月	1	63
4月	0	17
5月	0	19
合計	56	94

◀ 2月からセミナー開催がキャンセル。

◀ 4月9日から6月1日まで在宅勤務へ移行（セミナー等は全て中止、相談は電話・メールで対応）

2019年	開催数
6月	41
7月	56
8月	42
9月	51
10月	55
11月	68
12月	53
合計	314

2020年	開催数	開催方法（6月以降）		
		対面	オンライン	Mix
6月	6	2	3	1
7月	24	7	15	2
8月	24	2	16	6
9月	34	4	26	4
10月	47	5	25	17
11月	64	8	41	15
12月	43	4	31	8
合計	199	28	126	45

新型コロナ禍での移住の可能性と課題

仕事 … リモートワーク移住=**転職を伴わない移住**

- 北関東3県の相談件数（電話・メール・面談）が前年同期比1.5～2倍に（6-9月）
 - 在宅勤務に伴う週に2日程度の出社 = 「**郊外**」への「**引っ越し**」ニーズ
 - ・ **拡張する郊外**：外環道エリア → 圏央道エリア → 小田原、高崎まで東京の郊外化
 - 通勤時間と部屋数のバスター（部屋数 ≥ 通勤時間）

住まい … 賃貸から購入へ（ローン審査の壁）

- 購入への不安・・・地域に縁のある人がメインターゲット
 - 未だに根強い賃貸ニーズ VS 空き家でない空き家問題

受け入れ体制 … ヨソモノへの不安と不信

- 自治体の期待 VS 集落側の不安
 - 現地訪問・交流による「関係づくり」が困難に
 - オンラインだけでは関係づくりに時間がかかる