

## 地域再生計画

### 1 地域再生計画の名称

安曇野市「農地付き空き家」活用移住促進事業計画

### 2 地域再生計画の作成主体の名称

長野県安曇野市

### 3 地域再生計画の区域

長野県安曇野市の全域

### 4 地域再生計画の目標

#### 4-1 地域の現状

##### 【地理的及び自然特性】

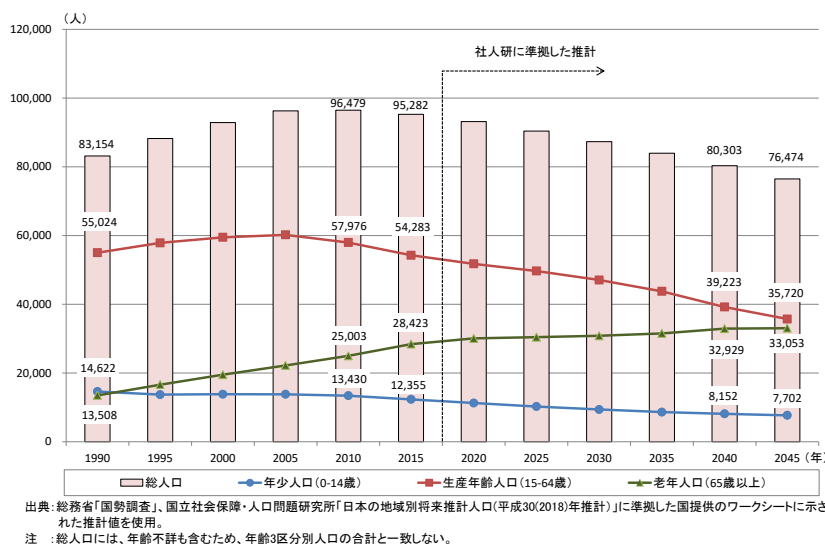
本市は、長野県のほぼ中央部に位置し、東西約26.1km、南北22.8kmであり、全行政区域の面積は331.78km<sup>2</sup>となっている。市の西部は雄大な北アルプス連峰がそびえ立つ中部山岳国立公園の山岳地帯であり、3,000m級の山々に囲まれている。また、市内の大部分は北アルプスを源とする中房川・高瀬川・烏川・梓川などが形成した複合扇状地であり、標高500～700mに位置するこれら複合扇状地が、いわゆる「安曇野」と呼ばれる農業地帯を形成してきた。全市域のうち73.87km<sup>2</sup>が農業地帯となっている。安曇野では、水田、果樹園、わさび田などが開発され、古くから多様な農業が展開されてきた。また、本市の気候は典型的な内陸性気候であり、その特徴は年較差及び日較差の大きいことにある。年間降水量が約1,000mm程度と少ないことも特徴の一つである。このような気候条件を活かし水稲、果樹、野菜、花卉など幅広い品目で高品質な農産物を生産し、産地化を進めている。

##### 【人口】

本市の人口は、平成22年の96,479人をピークとして減少しており、令和2年には94,278人となっている。国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口によると、令和27年時点の総人口は、76,474人まで減少する見通しとなっている。年齢

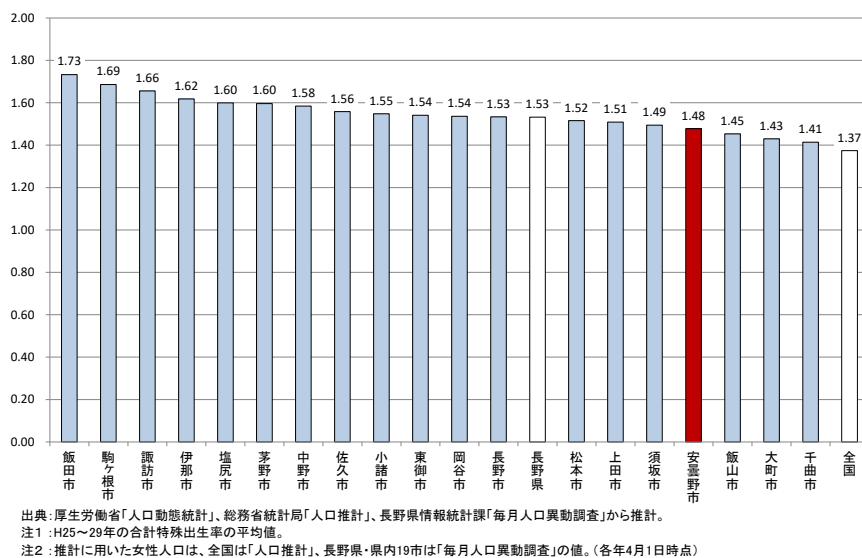
区分別では、平成27年から令和27年の間に年少人口は約38%減少、生産年齢人口は約34%減少する見通しである。老年人口は当面の期間、増加の一途を辿る見通しである。

参考：安曇野市人口ビジョン第2版「安曇野市の人口の推移」（抜粋）



自然動態は、平成13年にマイナスに転じて以来、減少幅が年々、拡大傾向にある（令和2年△508人）。合計特殊出生率については、長野県平均の1.53を下回り1.48（平成25年～平成29年）であり、県内19市中16番目である。

参考：安曇野市人口ビジョン第2版「安曇野市の人口の推移」（抜粋）



社会動態は、良好な生活環境や隣接する松本市へのアクセス等が評価されてい

ると考えられ、一部の年を除き、例年プラスで推移している（令和2年+165人）が、全体では、自然減が社会増を上回り、平成25年以降は人口減少が続いている。

なお、本市における移住促進の取組として、平成28年度からは、首都圏での移住セミナーや市内体験ツアー、おためし住宅等を実施し、令和2年度からはオンラインでの移住相談などを実施している。これら市のサポートによる移住者数は、過去3年間は横ばいであり、令和2年度においては、56人が市のサポートによる移住者となっている（令和2年の転入者は2,942人、うち県外1,116人）。移住者の傾向としては、首都圏からの移住が多く、30歳代の若い世代が比較的多いといった特徴がある。

参考：市のサポートによる移住者の実績（過去3年間）

| 年 度    | 世 帯 数 | 人 数 |
|--------|-------|-----|
| 平成30年度 | 30世帯  | 65人 |
| 令和元年度  | 41世帯  | 62人 |
| 令和2年度  | 43世帯  | 56人 |

## 【産業】

産業別就業人口についてみると、農産物価格の低迷等により、専業農家から兼業農家への移行や農業離れが進行し、農林業センサスの農業経営体数は、平成27年から令和2年の5年間で3,192人から2,573人と農業従事者が大きく減少している。反面、工業団地の整備による企業誘致の進展、及び大型店舗の進出等により、農業以外の産業で雇用機会の拡充と安定が図られ、製造業、サービス業等への就業者数は緩やかながら伸びを示しており、農業従事者が第2次、3次産業へと移行していることがうかがえる。

## 【農地と農業の担い手】

本市は、約8割の農地で構造改善事業による区画整理が行われている県内屈指の農業地帯であり水稻の生産量は、県内1、2位を争っている。しかしながら宅地周辺の農地は、1,000㎡以下の狭小な農地が多く、区画整理も行われていない。本市独自に遊休農地を調査したところ、約9割が1,000㎡以下の農地で、市内全域に存在している。平成29年から令和3年にかけて、遊休農地の総面積は約

250haと変わらないものの筆数は増加している。また、この4年間で1,000㎡以上の遊休農地は減少しているのに対して、それ以下の農地が増加している状況である。

また、農業の担い手に関しては、令和2年度末の認定農業者数は275経営体となっている。認定農業者については、高齢を理由とした離農はあるが、毎年平均10名程度が新規参入していることで、ほぼ横ばいを維持している。集落営農組織等を含めた担い手の農地集積面積割合については50%を超え、年々増加傾向にある。農林業センサスからも専業農家の経営面積は増加傾向であり、経営規模の拡大が確認できる。それに合わせ機械の大型化は進む半面、宅地介在の1,000㎡以下の狭小な農地は、担い手が農地を請け負うことが難しいことや、所有者が相続により区域外に在住している場合が多く、そのため耕作ができず、貸借もできない等の理由により、耕作者が不足している状況である。

#### 【空き家の状況】

空き家は、人口減少社会を背景に今後、全国の動向と同様、増加傾向となる見込みである。このことは、平成30年度の全戸調査により捕捉した空き家数1,143戸に対し、令和元年度に所有者意向調査を実施し空き家ではない戸数を精査した結果、令和元年度末で1,064戸、令和2年度末で1,087戸の空き家数を捕捉している状況から推測されるものである。

総務省が平成30年度に実施した「住宅・土地統計調査」では、長野県の空き家率は全国3位で19.6%となっている。本市の空き家は6,020戸（二次的住宅・賃貸用の住宅・売却用の住宅含む）で空き家率は14.6%であり、この内、3,060戸はその他の空き家、いわゆる戸建ての空き家である。

本市では、空き家数捕捉のため、平成30年度に市職員による調査及び区（地元市民）による一斉調査を実施した。その後も毎年、区からの報告や苦情を整理し、戸建ての空き家数として、令和2年度末現在1,087戸（地域別：豊科287戸、穂高325戸、三郷126戸、堀金67戸、明科282戸）の空き家を捕捉している。この空き家は、簡易危険度で分類し評価しており結果として、約3割（330戸）が周囲に影響の無い管理されている空き家であり、5割（510戸）が建物の劣化は無いが、敷地内が軽微に荒れている状態の空き家となっている。残る2割（247戸）は、建物に明らかな劣化が見られることから、今後、管理不全状態における草木

の繁茂や景観、不法投棄などによる公衆衛生及び不法侵入による保安上の問題と建築物の崩落や屋根、外壁など建材の飛散により第三者に危害を及ぼすなどの悪影響が心配される又は既に悪影響が及んでいる空き家である。

一方、約8割の空き家は、建物に劣化が見られない優良な住宅ストックであり、放置状態から利活用へと導くことで地域活性化のための資源として活用可能となる。

空き家に付随している農地は、令和元年度に実施した空き家所有者の意向調査から、37戸（所有者の同意が得られたもの）が確認されている。

空き家の戸数については、住宅・土地統計調査と市で捕捉している戸数に3倍近い乖離がある。この要因としては、住宅・土地統計調査の調査手法は、全戸調査ではなく市内の地域を抽出し把握した戸数を市全体の推計値とするため、空き家数の多い中山間部への偏重により、実数よりも相当数多い空き家戸数となったと推測される。また、市で捕捉している空き家数は、区からの報告や市へ寄せられる苦情案件を現地確認し、例年更新した蓄積結果となっているが、捕捉数は完全ではなく、見落とされている空き家がある可能性も十分にある。この2点により、空き家の戸数に乖離が生じているものと思われるが、実数は、市が捕捉している戸数に近いと判断している。

また、所有者の利活用アンケート調査の回収率が、53%となっているため、今後も空き家数の把握及び空き家所有者の利活用希望の把握や外部への情報提供同意について、情報収集を継続する必要がある。

## 4-2 地域の課題

4-1のとおり、本市においても人口減少・少子高齢化が進行しており、この状況が今後も続けば、近い将来、地域コミュニティの衰退や産業の担い手不足、空き家等の増加、耕作放棄地等の増加、社会保障費の増加、行政サービスの低下等、地域にとって様々なマイナスの影響が出てくることが想定される。本市は、田園風景と良好な生活環境、そして各種産業が調和し発展する「田園産業都市」を将来都市像として定めているが、その実現のためには、上記の課題のうち、近年の主要課題となってきている以下の3つのテーマについて、早急に対処していく必要がある。

- ・担い手のリタイアによる農地の遊休・荒廃化への対応
- ・良好な生活環境の維持確保のための空き家問題への対応
- ・本市の強みといえる社会増の傾向を一層進めるための移住促進の取組

#### 4-3 目標

##### 【概要】

4-2に記載した課題に対応するため、従来、個々の施策として推進してきた、農業振興・空き家対策・移住促進に関する施策をつなぎ、相乗効果を発揮しながら、それぞれの施策目的の達成を目指すことを本計画のねらいとする。

具体の事業内容としては、空き家の流通促進のため本市が平成29年3月に設置、運営している空き家情報のサイト「空き家バンク」(<https://azumino-ijyu.jp/akiyabank/>)において、今後策定を予定している「既存住宅活用農村地域等移住促進事業計画」(以下「移住促進事業計画」という。)に記載する物件を「農地付き空き家」(空き家とそれに付随する農地)として本市への移住を検討されている方に積極的に紹介・情報提供を行っていく。

また、本取組にあたっては、地域再生協議会や農業委員会等との連携により、円滑かつ効果的な推進に努める。

##### 【数値目標】

| KPI                                | 事業開始前<br>(現時点) | 2021年度<br>1年目 | 2022年度<br>2年目 | 2023年度<br>3年目 | KPI 増加分の<br>累計 |
|------------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 農村地域等移住者により取得された農地付き空き家の増加数<br>(件) | 0              | 0             | 1             | 2             | 3              |
| 本市の社会増<br>(人)                      | +165           | +300          | +300          | +300          | +900           |

## 5 地域再生を図るために行う事業

### 5-1 全体の概要

空き家の流通促進のため本市が平成 29 年 3 月に設置、運営している空き家情報のサイト「空き家バンク」において、別途、移住促進事業計画に記載する物件を「農地付き空き家」（空き家とそれに付随する農地）として本市への移住を検討されている方に積極的に紹介・情報提供を行っていく。また、本事業の推進にあたっては、本市が取組む荒廃・遊休農地対策や空き家解消のための各種補助制度、移住定住促進事業などの関連事業との連携・調整を図ることで、農地・空き家・移住に関する地域課題の解決を目指す。

### 5-2 第 5 章の特別の措置を適用して行う事業

○ 既存住宅活用農村地域等移住促進事業計画に基づく特例（内閣府・農林水産省・国土交通省）：【A3015】

#### ① 事業の名称

安曇野市「農地付き空き家」活用移住促進事業

#### ② 事業の内容

既存住宅活用農村地域等移住促進事業の実施を通じて、移住者による農地の権利取得を促進することで、農地付き空き家の取得の円滑化を図る。

#### ③ 既存住宅活用農村地域等移住促進事業を実施する区域

長野県安曇野市の全域

#### ④ 既存住宅活用農村地域等移住促進事業の実施に向けた取組

おおむね以下のスケジュールで関係者への周知や地域再生協議会における協議等を行い、移住促進事業計画を公表の上、既存住宅活用農村地域等移住促進事業（以下「移住促進事業」という。）を実施する予定である。

- ・令和 3 年 10 月～令和 3 年 12 月 不動産会社等への事業周知
- ・令和 3 年 12 月～令和 4 年 2 月 付随農地現況調査
- ・令和 4 年 2 月～令和 4 年 3 月 地域再生協議会での協議、農業委員会の同意（特定区域、特例面積）
- ・令和 4 年 4 月～ 移住促進事業計画の公表、移住促進事業の実施

⑤ 事業の実施状況に関する客観的な指標（KPI）

4－3【数値目標】のとおり。

⑥ 事業実施期間

移住促進事業計画の公表の日から令和6年3月31日まで

5－3 その他の事業

5－3－1 地域再生基本方針に基づく支援措置

該当なし

5－3－2 支援措置によらない独自の取組

(1) 荒廃農地対策事業

①事業概要

市内の農業者による荒廃・遊休農地の解消に係る経費を対象として、面積に応じた補助金を交付（10アールあたり5万円）

②事業実施主体

長野県安曇野市

③事業実施期間

令和元年4月1日から令和6年3月31日まで

(2) 後継者対策事業

①事業概要

市農業再生協議会（就農支援室）を中心に、総合的な就農相談、営農定着のためのアドバイスを行う。また、農業技術取得のための研修、作付け支援、機械化支援等の各種支援も行う。

②事業実施主体

長野県安曇野市

③事業実施期間

平成24年8月3日から令和6年3月31日まで

(3) 安曇野市空き家バンク

①事業概要

市場流通が困難となる低廉な空き家やインスペクション実施済の安全な

空き家を流通促進させるため、仲介事業者との連携により「空き家バンク」を運営する。

②事業実施主体

長野県安曇野市

③事業実施期間

平成29年3月1日から令和6年3月31日まで

(4) 空き家等対策補助金

①事業概要

空き家の所有者向けに、「片付け・清掃」「貸家リフォーム補助」「解体」の3メニューにより放置状態の空き家について利活用を促進し、地域の環境保全を図る。また、移住者限定で、空き家バンクの物件を購入しリフォームを行った場合の補助も実施する。

②事業実施主体

長野県安曇野市

③事業実施期間

令和2年6月1日から令和6年3月31日まで

(5) 移住定住促進事業

①事業概要

移住希望者を対象とした首都圏でのセミナーや市内での移住体験ツアー、オンラインでの移住相談、おためし住宅の運営等を実施する。

②事業実施主体

長野県安曇野市

③事業実施期間

平成28年4月1日から令和6年3月31日まで

## 6 計画期間

地域再生計画の認定の日から令和6年3月31日まで

## 7 目標の達成状況に係る評価に関する事項

### 7-1 目標の達成状況に係る評価の手法

4-3に掲げる【数値目標】について、毎年8月頃に安曇野市地域再生協議会において効果検証を行い、課題や改善点はないか協議する。

#### 7-2 目標の達成状況に係る評価の時期及び評価を行う内容

4-3に掲げる【数値目標】について、7-1に掲げる評価の手法により行う。

#### 7-3 目標の達成状況に係る評価の公表の手法

目標の達成状況について、検証後速やかに市公式ホームページにおいて公表する。