

たんば“移充”テラス 令和4年度 活動報告

2023年4月

移住者数（組数・人数）

昨年度比にして、移住組数は約105%、人数は120%で増加。一方増加率を比較すると、前回のR2年度からR3年度の差（組数154%、人数161%）より小さくなっているため、コロナ禍に影響を受けた人の動向が落ち着きを見せ始めた可能性がうかがえる。

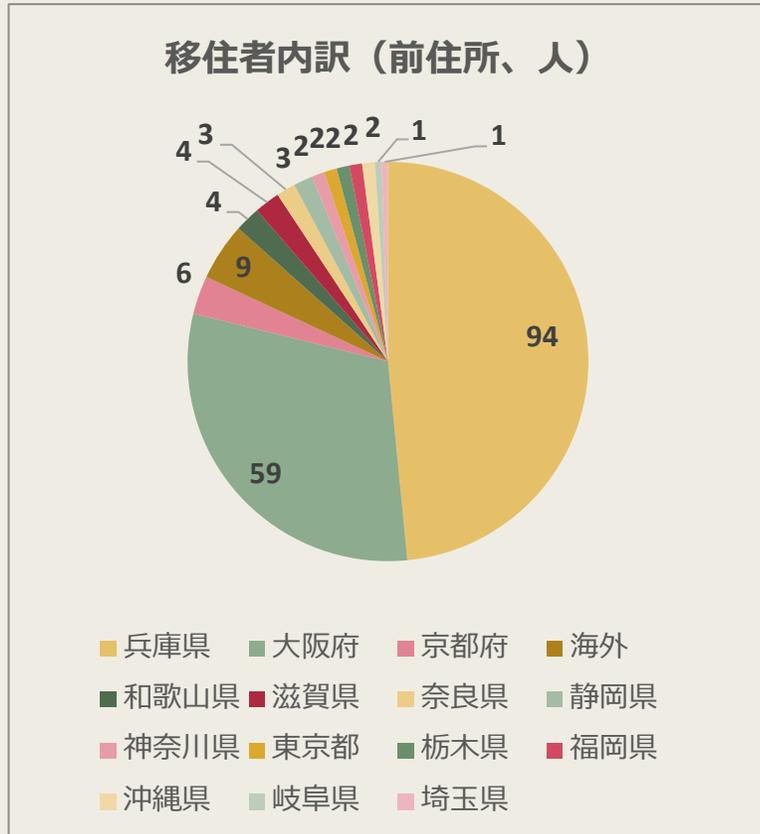


	組数	人数
H26	7	11
H27	15	24
H28	15	23
H29	14	29
H30	29	52
R1	28	56
R2	50	101
R3	77	163
R4	80	194

※たんば“移充”テラスを介して移住した人数。丹波市への転入人口全体ではないことに留意。

どこからの移住か？

例年と変わらず、阪神エリアが大部分を占めている。一方、海外から直接移住されるケースが増加傾向（昨年度は1組1名）を見せている。



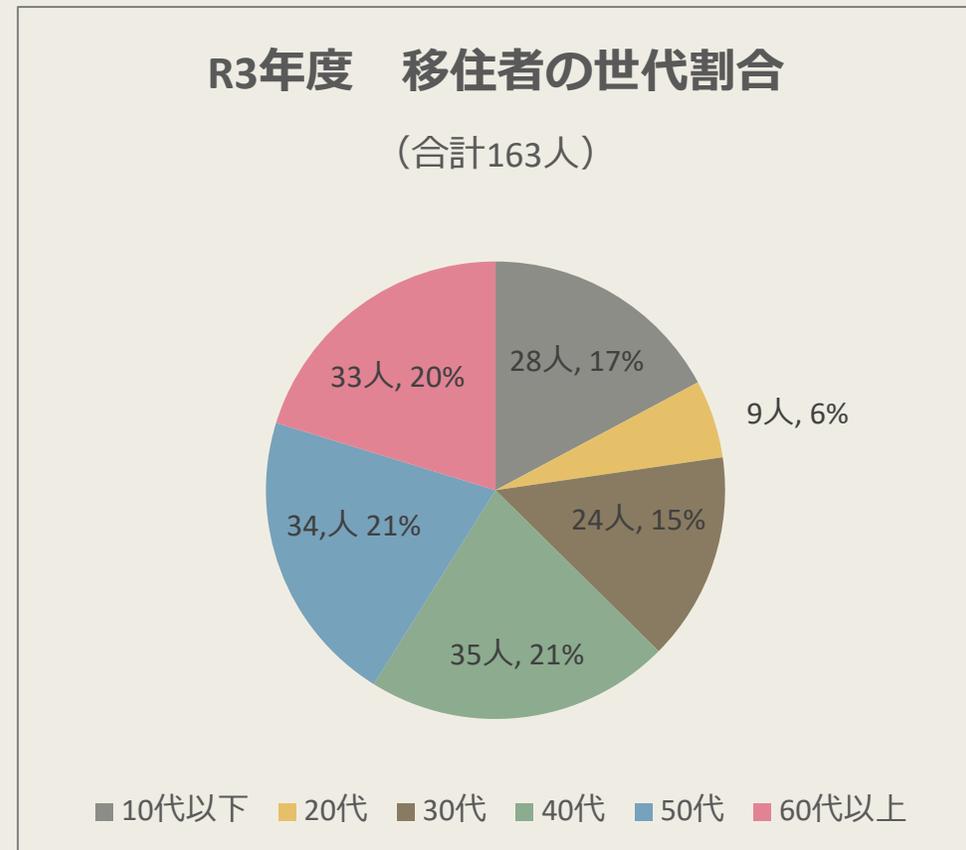
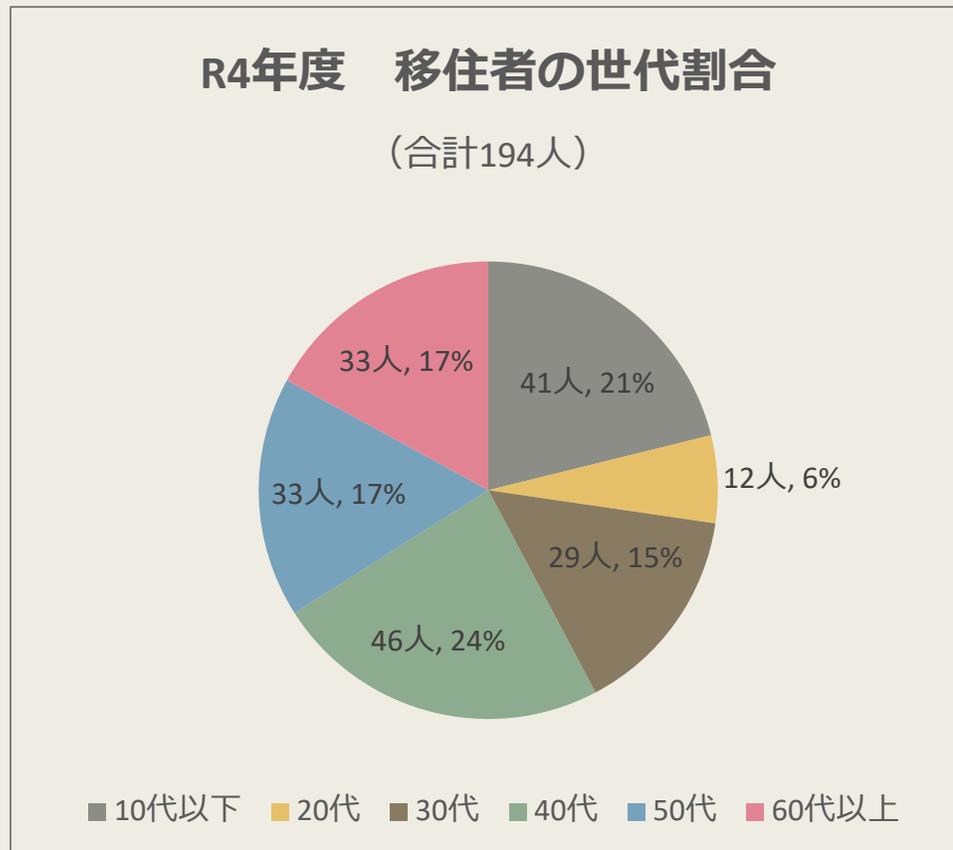
	組数		人数	
兵庫県	36	45.0%	94	48.5%
大阪府	25	31.3%	59	30.4%
京都府	4	5.0%	6	3.1%
海外	3	3.8%	9	4.6%
和歌山県	1	1.3%	4	2.1%
滋賀県	1	1.3%	4	2.1%
奈良県	2	2.5%	3	1.5%
静岡県	1	1.3%	3	1.5%
神奈川県	1	1.3%	2	1.0%
東京都	1	1.3%	2	1.0%
栃木県	1	1.3%	2	1.0%
福岡県	1	1.3%	2	1.0%
沖縄県	1	1.3%	2	1.0%
岐阜県	1	1.3%	1	0.5%
埼玉県	1	1.3%	1	0.5%
	80	100%	194	100%

兵庫県内	組数		人数	
神戸市	11	30.6%	29	30.9%
西宮市	9	25.0%	21	22.3%
尼崎市	4	11.1%	11	11.7%
川西市	3	8.3%	4	4.3%
姫路市	2	5.6%	7	7.4%
豊岡市	1	2.8%	7	7.4%
宝塚市	1	2.8%	6	6.4%
養父市	1	2.8%	2	2.1%
川辺郡	1	2.8%	2	2.1%
朝来市	1	2.8%	2	2.1%
伊丹市	1	2.8%	2	2.1%
明石市	1	2.8%	1	1.1%
	36	100%	94	100%

大阪府内	件数		人数	
大阪市	10	40.0%	23	39.0%
吹田市	5	20.0%	11	18.6%
豊中市	3	12.0%	6	10.2%
箕面市	1	4.0%	5	8.5%
羽曳野市	1	4.0%	4	6.8%
門真市	1	4.0%	2	3.4%
摂津市	1	4.0%	2	3.4%
大阪狭山市	1	4.0%	2	3.4%
豊能郡	1	4.0%	2	3.4%
枚方市	1	4.0%	2	3.4%
	25	100%	59	100%

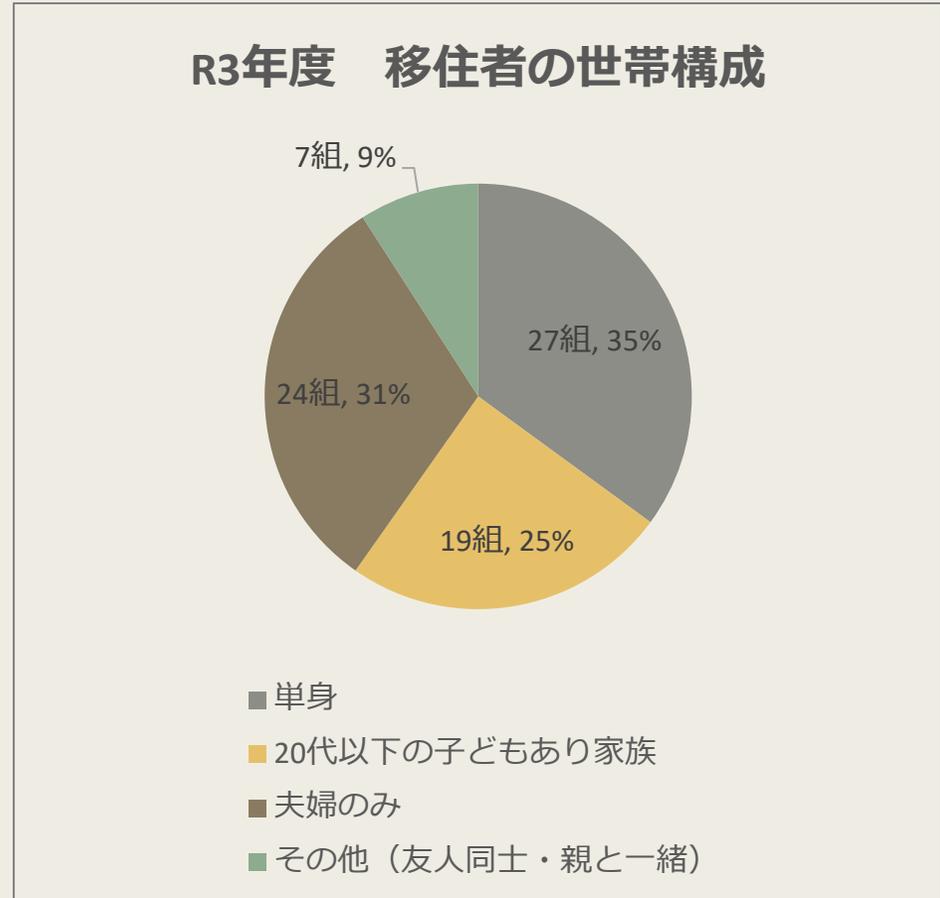
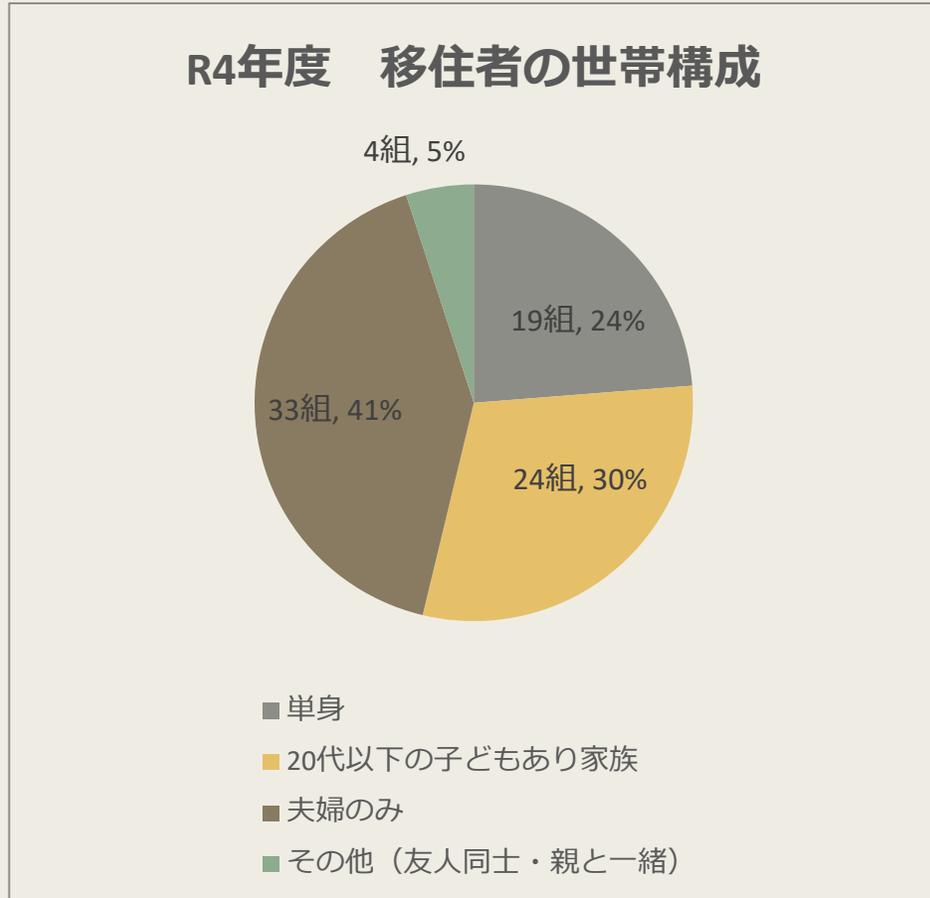
移住者の年齢層は？

全体の割合で見ると、一番多いのは40代以上の高齢層が大半を占める傾向に変化はない。人数で見ると、30代以下の若年層それぞれ年代で増加しており、特に10代の子どもが多かった。家族連れの子育て世代が増えることにより若年層が増えており、長期的には人口構造の若返りに貢献していると捉えられる。



移住者の世帯構成は？

昨年度と比べると、夫婦のみ世帯が大幅に増加して、単身者が減少した。夫婦のみ世帯にはは子どものいない若年層も含まれる。また単身者の内5組/人は20代。



移住相談（件数・組数）

昨年度比にして、相談件数が108%、組数が156%の増加。一方、増加率で見ると、前回のR2年度からR3年度の差（件数171%、組数150%）より小さくなっている。

これは、移住相談のあと実際の引っ越し準備が進められず、予備軍のままになっていたり、他市へ流れている相談者が増えていることの現れと考えられる。



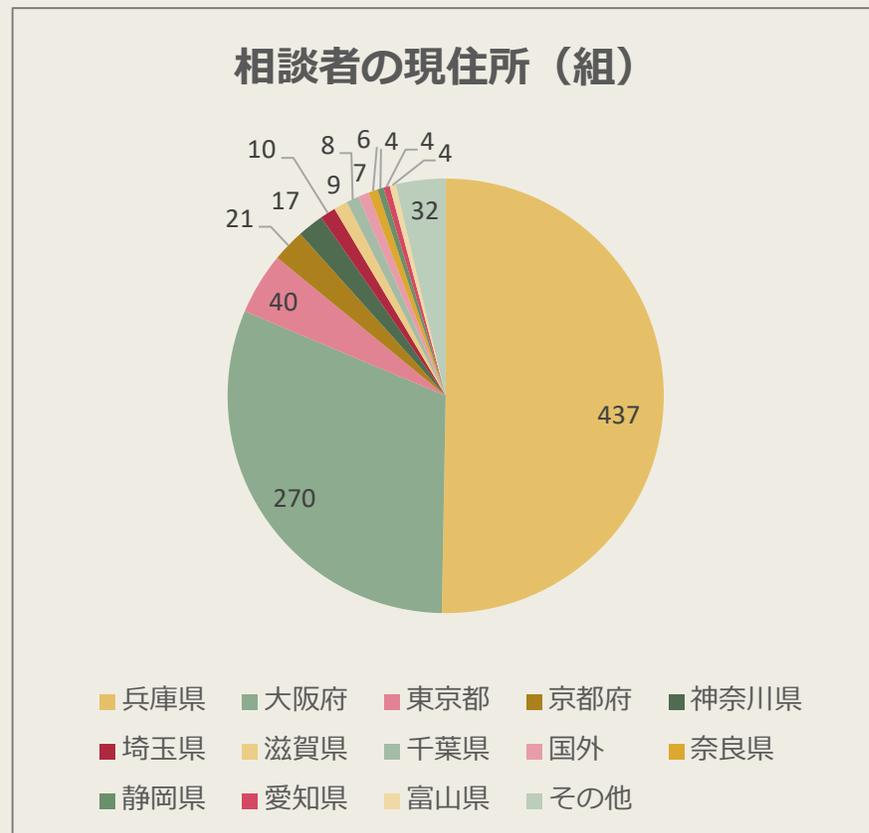
R4年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
相談件数	385	585 (221)	411	686 (191)	640 (264)	410	337	459 (116)	249	373 (170)	242	237	5014 (877)
相談組数	89	240	46	132	145	58	36	27	17	25	35	19	869

R3年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
相談件数	434	383	428	512	306	395	373	314	450	427	304	305	4631 (657)
相談組数	111	53	50	74	41	27	56	31	28	28	34	25	558

※カッコ表示は一斉送信のイベント案内件数。イベント案内を除くと、R4：4137件、R3：3974件で、104%の増加。

どこからの相談か？

相談組数に占める兵庫県在住者、および県内丹波市在住者の割合が、昨年度（兵庫県345組62%、丹波市173組50%）から減少。丹波市在住者からの相談件数を差し引くと、大阪府からの相談が最多で主要マーケットと言える。

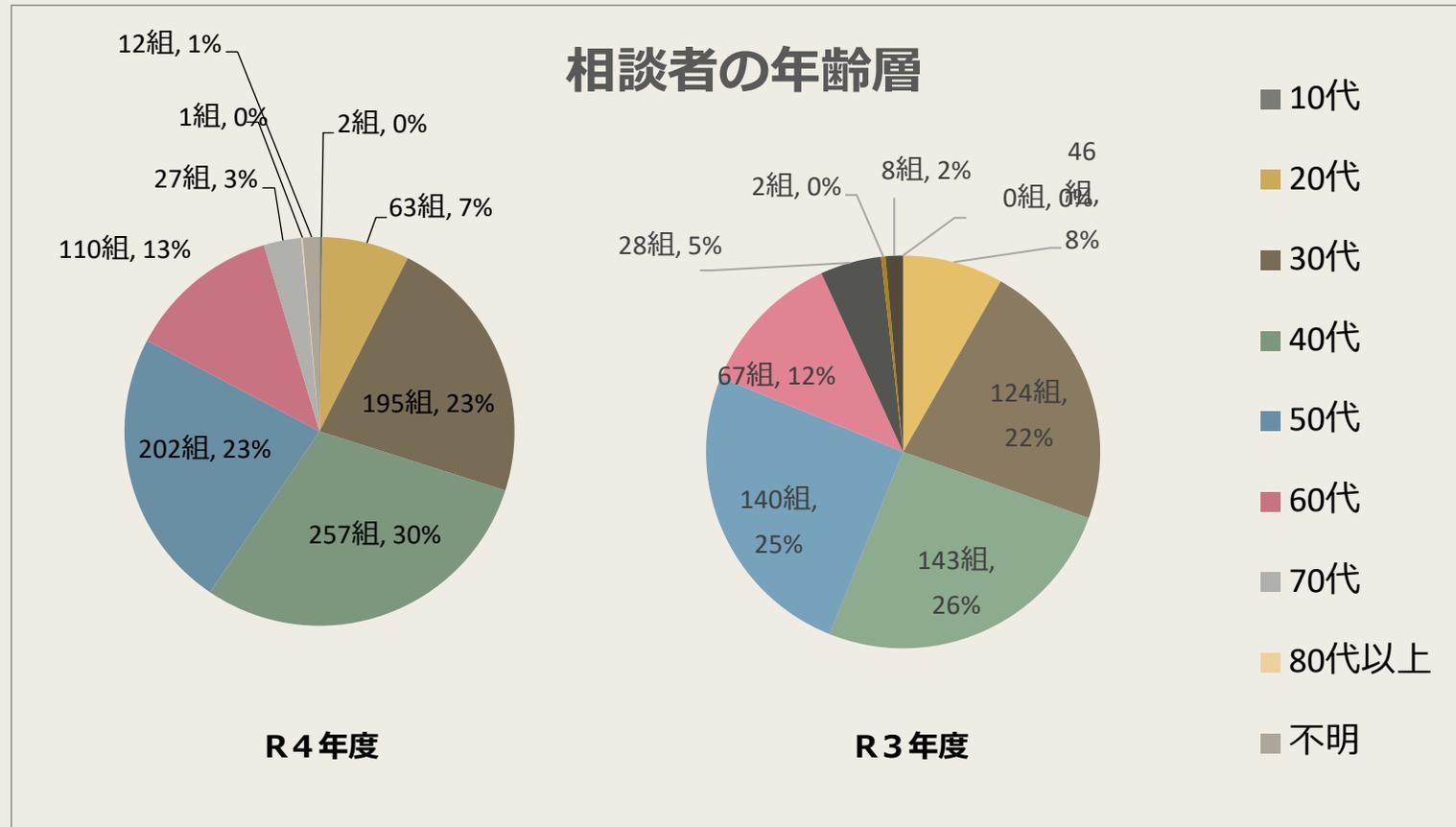


	組数	
兵庫県	437	50.3%
大阪府	270	31.1%
東京都	40	4.6%
京都府	21	2.4%
神奈川県	17	2.0%
埼玉県	10	1.2%
滋賀県	9	1.0%
千葉県	8	0.9%
国外	7	0.8%
奈良県	6	0.7%
静岡県	4	0.5%
愛知県	4	0.5%
富山県	4	0.5%
その他	32	3.7%
合計	869	100%

兵庫県内	組数	
丹波市	184	42.1%
神戸市	88	20.1%
西宮市	37	8.5%
尼崎市	21	4.8%
丹波篠山市	14	3.2%
宝塚市	17	3.9%
芦屋市	11	2.5%
川西市	11	2.5%
加古川市	7	1.6%
明石市	7	1.6%
三田市	7	1.6%
姫路市	7	1.6%
伊丹市	4	0.9%
多可郡	4	0.9%
神崎郡	2	0.5%
豊岡市	2	0.5%
養父市	2	0.5%
西脇市	2	0.5%
川辺郡	2	0.5%
加東市	1	0.2%
堺市	1	0.2%
三木市	1	0.2%
洲本市	1	0.2%
小野市	1	0.2%
朝来市	1	0.2%
赤穂市	1	0.2%
不明	1	0.2%
合計	437	100%

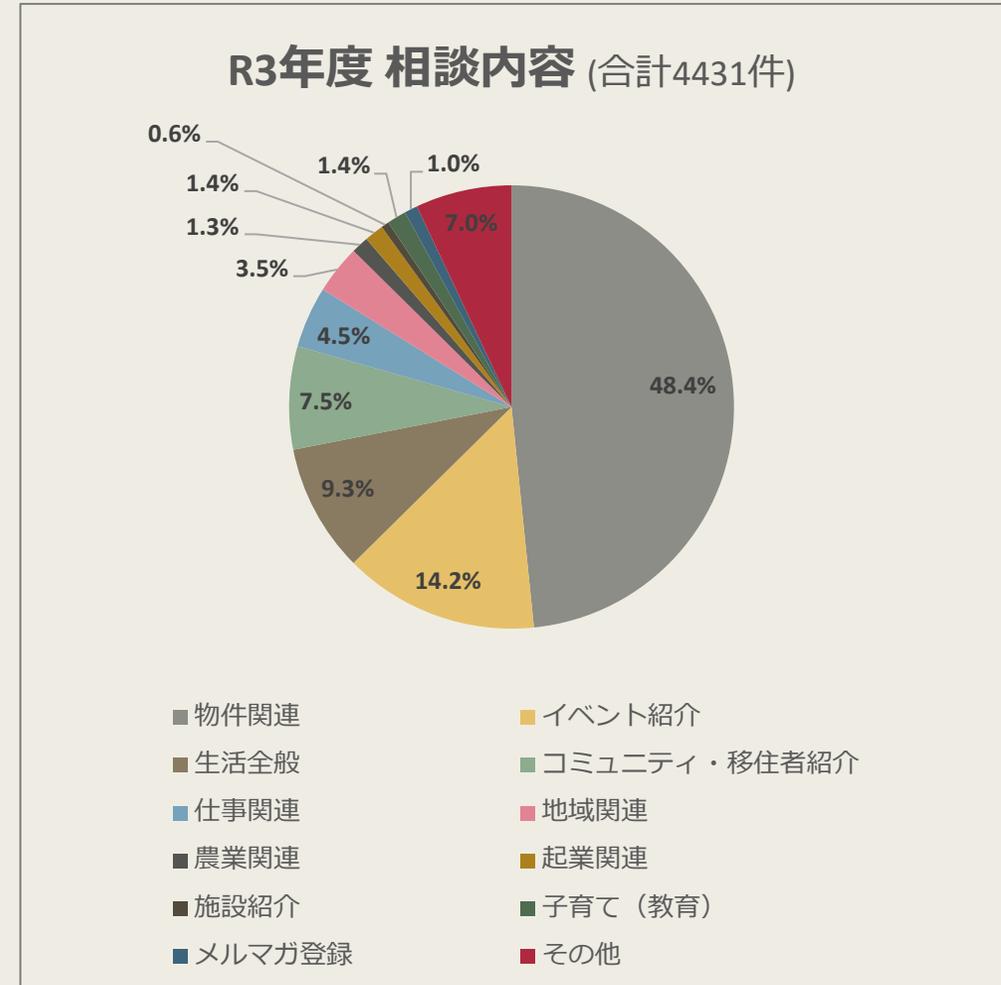
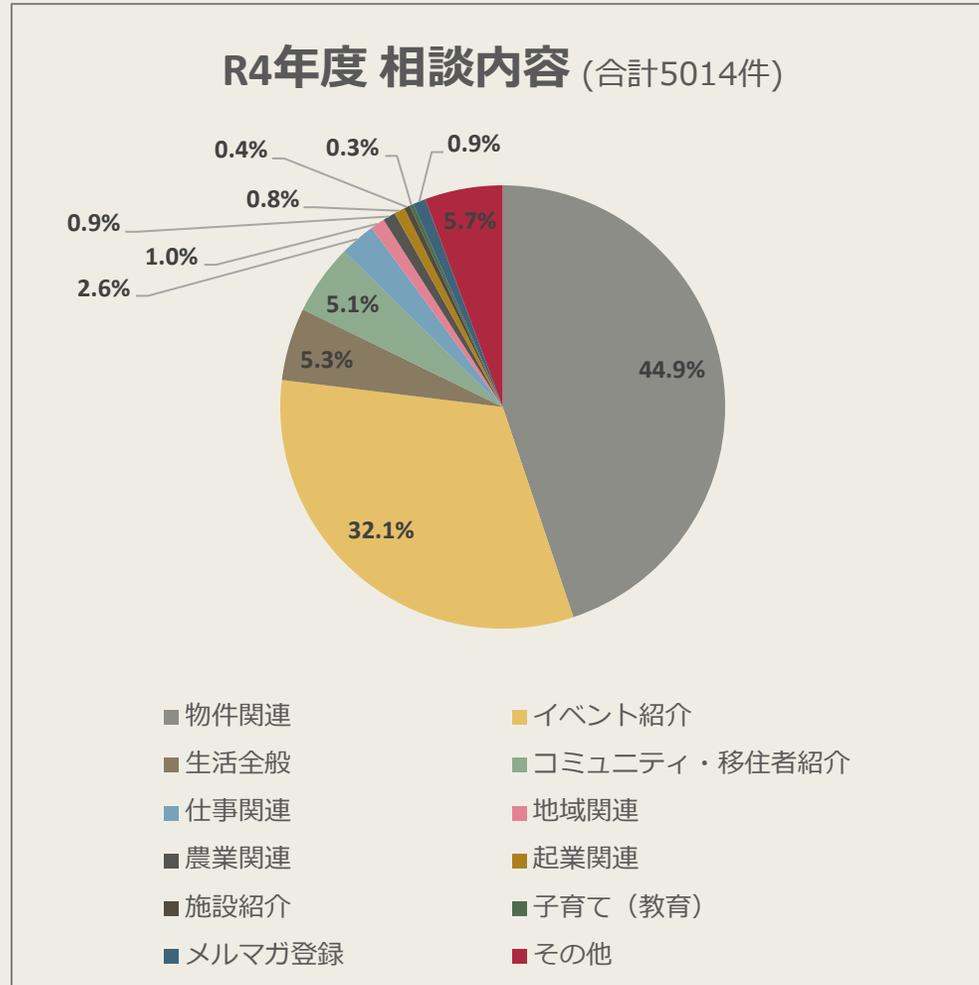
移住相談者の年齢層は？

今年度、相談が最も多かったのは40代と50代。一方で、全体に占めるターゲット層である20代と30代の割合は、昨年度とほぼ変わりがない。



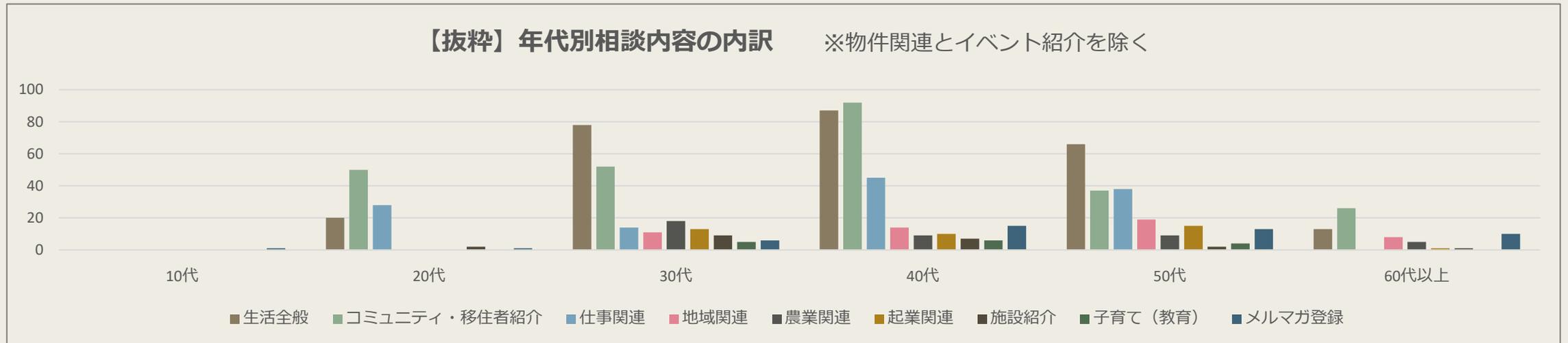
移住相談の内容は？

例年同様、物件に関する相談が最も多い。昨年度と比べると、特に仕事や起業、地域情報に関する相談が増加している。



年代別の相談内容は？

どの年代層でも物件に関する相談が多いが、若年層ではそれに次いでイベントや生活全般に関する相談が多い。ただ家を買うのではない、つながりや地域に根差した暮らしを求める傾向を表していると考える。



	10代	%	20代	%	30代	%	40代	%	50代	%	60代	%	70代	%	80代以上	%	不明	%
物件関連	0	0.0%	75	20.8%	539	42.9%	428	30.6%	691	56.1%	442	72.1%	57	56.4%	2	33.3%	15	33.3%
イベント紹介	0	0.0%	135	37.5%	423	33.7%	611	43.7%	288	23.4%	108	17.6%	33	32.7%	0	0.0%	11	24.4%
生活全般	0	0.0%	20	5.6%	78	6.2%	87	6.2%	66	5.4%	12	2.0%	0	0.0%	1	16.7%	2	4.4%
コミュニティ・移住者紹介	0	0.0%	50	13.9%	52	4.1%	92	6.6%	37	3.0%	22	3.6%	4	4.0%	0	0.0%	0	0.0%
仕事関連	0	0.0%	28	7.8%	14	1.1%	45	3.2%	38	3.1%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	5	11.1%
地域関連	0	0.0%	0	0.0%	11	0.9%	14	1.0%	19	1.5%	3	0.5%	2	2.0%	3	50.0%	0	0.0%
農業関連	0	0.0%	0	0.0%	18	1.4%	9	0.6%	9	0.7%	5	0.8%	0	0.0%	0	0.0%	5	11.1%
起業関連	0	0.0%	0	0.0%	13	1.0%	10	0.7%	15	1.2%	1	0.2%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
施設紹介	0	0.0%	2	0.6%	9	0.7%	7	0.5%	2	0.2%	0	0.0%	1	1.0%	0	0.0%	0	0.0%
子育て(教育)	0	0.0%	0	0.0%	5	0.4%	6	0.4%	4	0.3%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
メルマガ登録	1	33.3%	1	0.3%	6	0.5%	15	1.1%	13	1.1%	10	1.6%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
その他	2	66.7%	49	13.6%	88	7.0%	75	5.4%	49	4.0%	10	1.6%	4	4.0%	0	0.0%	7	15.6%
合計	3	100%	360	100%	1256	100%	1399	100%	1231	100%	613	100%	101	100%	6	100%	45	100%

住まいるバンク：これまでの運用実績

近年市登録物件が減少している点について、空き家バンク設立当初は不動産業者に物件を預けることをためらう所有者が多かったため市が窓口になる仕組みを作ったが、その後の中古物件市場の拡大に合わせそのようなニーズそのものが減少しており、市が窓口になる必要性が低減していることの表れであると考える。

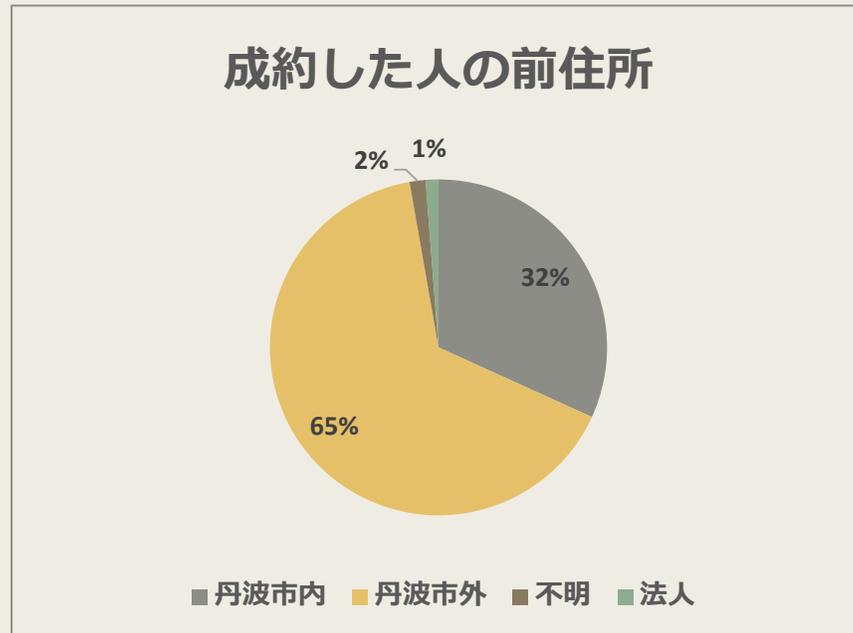
		H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	合計	
利用者	登録件数	28	78	79	77	83	142	222	186	895	
	物件案内	9	35	97	164	84	79	105	97	670	
登録物件	市登録	12	34	32	19	16	5	8	7	133	
	民間登録	125	130	129	122	111	90	85	77	-	
成約数	市登録	3	6	13	18	10	5	7	16	78	327
	民間登録	-	19	17	21	37	45	52	58	249	

※単位は件数。

※登録物件数：全件把握できる「市」は年度合計、常に移り変わりのある「民間」は年度平均値。

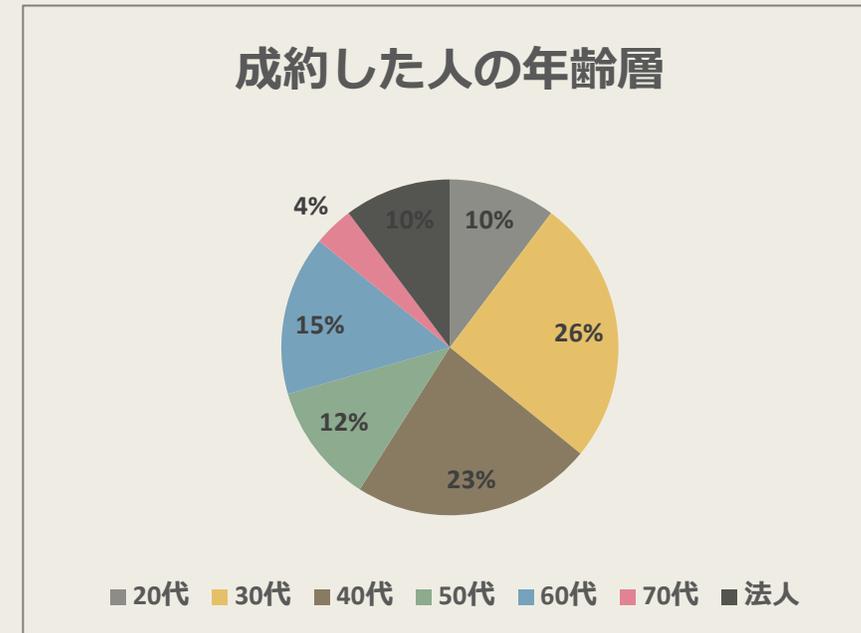
住まいるバンク：成約までの傾向について

※市登録物件の場合において、登録から成約までの期間は、平均13か月。長らく動きの無かった物件が成約に至ったことが、昨年度末時点の10か月から平均値を押し上げたもの。



丹波市内	丹波市外	不明	法人	合計
104	214	5	4	327

※H27の住まいるバンク設立以降の合計値。



20代	30代	40代	50代	60代	70代	法人	合計
8	20	18	9	12	3	8	78

※市登録物件のみ。

現状と傾向について

■ 移住者数と相談者数の伸び率の乖離

昨年度に引き続き、移住者および相談者と相談件数が過去最多の数値に到達している。一方で、それぞれの伸び率には乖離があり「相談者が増えている割に実際に移住する人はそれほど増えていない」状態となっている。

コロナ禍で地方移住の選択肢が大衆化したように感じられるなか、起業など明確な目的を持たない生活環境重視の相談者が増え、その相談内容も多様化している。これに対し、彼らが求める優良な住まいや仕事が枯渇状態を続けていることが、移住に向けた決断を阻む大きな要因になっていると考えられる。

■ ターゲット層の割合について

相談も実際に移住する人も40代以上の割合が増えている。新たなターゲット層である10～20代の割合は合わせて、相談者の7%、移住者の27%にとどまっている。これは、これまでの対外コミュニケーションでは、この層には訴求していないことの現れと考えられる。

そもそも、これまでと同じ価値観と手法で地方移住を検討するには、高齢層でなければ金銭的にもその後の暮らしにおいても現実的ではない。若年層は全く新たな地方での暮らしや関りを持っていることを仮定した取り組みが重要になってきていると思われる。

今後の方針と課題

■ 関西エリア在住の10～20代の女性へのアプローチ

これまでの対外コミュニケーションツールは、ターゲット層が情報収集に活用しているものではなく、なってきた。これを受け、写真を中心としたコミュニケーションを行うSNS「インスタグラム」および、を活用し、これまでYouTubeで継続してきた「だんないラジオ」の内容を見直し、より若い世代への情報提供を試みる。

加えて、ターゲット層は相談窓口には来ていないが、観光などの目的で丹波エリアには来ていると仮定し、彼女らが立ち寄りと思われる飲食店やイベントなどとの連携。相談員に代わって接点を持ってもらえるようショップカードなどツールを介し、適切な場所と方法で効率よく情報提供できる体制を整える。

■ 仕事や起業に関する情報提供

相談件数にも増加がみられた仕事や起業に関する内容について、昨年度スタートしたUIターン起業家に焦点を当てた情報発信を行う。特に当事者から直接話を聞くことができるイベントは回数を拡充し内容も見直すことで、より幅広い相談者へのアプローチを図る。