



丹波市移住定住促進業務 ～現場から見える傾向（抜粋）～

2020年7月

たんば“移充”テラス

たんば“移充”テラスとは

丹波市の移住定住促進事業

丹波市では、加速する人口減少に対応するための様々な取り組みの一環として、移住定住促進事業を行っています。開始以来その運営を民間委託し、行政との連携の上で様々な主体が担っていましたが、平成30年度からはこれらが一元化され「たんば“移充”テラス」として再スタート。令和2年度からは、これまでの活動に関わっていたメンバーが設立した事業体、丹波市移住相談有限責任事業組合が受託して業務にあたっています。

【目的】

都市住民による田舎暮らしへの関心が高まる中、都市部からの移住者の受入れや交流人口の拡大による地域活性化を図るため、住まい、仕事、就農、子育て支援、人のネットワーク等について、ワンストップで対応し、きめ細やかで相談者に寄り添った相談を行うとともに、幅広い地域情報の収集と効果的な情報発信及び交流事業を行い、人と人とのつながりによる移住・定住を促進します。

【業務内容】

- ・移住相談窓口業務
- ・仕事情報サイト「たんばの仕事」の運営業務
- ・たんば“移充”計画運営業務
- ・移住定住促進業務
- ・移住定住ポータルサイト「Turn Wave」の管理運営業務
- ・空き家情報サイト「住まいるバンク」の運営業務 ※令和2年度より追加

【お問い合わせ】

総合窓口：〒669-3309 兵庫県丹波市柏原町柏原3619

営業日時： 平日・土曜 9:00～17:00

電話：090-2705-4110 (よいいじゅう)

E-Mail：iju@be-tamba.com

ポータルサイト：teiju.info



年間どれくらいの問い合わせがあるか？

- ・移住相談窓口寄せられる件数は、R1で1999件（363人）。H30は2355件（381人）、その前2年間は約1,500件（246人）…と増加傾向が続いている。
- ・H30年度は格安物件に対する相談によって件数が急増。R1年度は案内しやすい良物件が出てこず数字が伸び悩んだ。

どこからの相談が多いか？

- ・京阪神。兵庫県内（全域）からの相談が全体の30%を占め、兵庫県内（丹波市、篠山市除く）では神戸市が最も多い。その次に福知山線沿いの市町が続く。その他都道府県が20%、うち約半分が東京都からで、それ以外は大きなまとまりはなく偶発的。
- ・ポータルサイトTurn Waveを訪れる人の傾向も同様に、兵庫、大阪、東京、京都、神奈川の順に多い。
- ・移住後の相談対応も行っていることもあり、丹波市民からの相談が年々増加（R1年度に最多なのも丹波市民）。

誰からのどのような相談が多いか？

- ・30～50代で物件に関して問い合わせる人が多く、過去2年はこの組み合わせが全体の60%を占めている。
- ・20～30代からの相談は多岐にわたっており、住まい・仕事・暮らしなど総合的な支援が必要。
- ・40代以上の移住希望者は、よい物件さえあれば移住する（が、なければ移住しない）傾向。

どれだけの人が移住している？

- ・移住相談窓口を介して移住する人は、R1で56人、H30は52人、H29は29人…と増加傾向。
- ・実際の移住者のほとんどが、京阪神から来ている。特に大阪府と兵庫県が多い。兵庫県のうち、神戸市からのポータルサイト閲覧と相談は多いが、実際の移住に至る人は極端に少ない。

移住相談窓口の現場から見える傾向まとめ

【空き家情報の不足】

移住希望者等からの問い合わせ件数の大多数を占める物件情報を取り扱うのが「住まいるバンク」。物件掲載数は常におよそ150件。近隣市の空き家バンク登録数と比べても多く、丹波篠山市と比べると物件価格が数百万円ほど安い傾向で、2015年の設立以来、成約数を伸ばしてきている。

R1年度の成約数は右図参照。

R1 住まいるバンク成約物件数（件）

市内	市外	合計
18	25	43

◆掲載情報の質の低下：特にここ数年「即日入居可」「賃貸可」状態の好物件情報が枯渇。移住希望者のニーズ（※）に合わず、好物件が公開されるとすぐに問い合わせが殺到し成約に至り、問い合わせが減少する傾向にある。結果として「移住したくても移住できない」、「よい物件情報が出るまで待機している」状態が続いていると考えられる。

※特に田舎暮らし経験の無い都市部出身の相談者、物件選択だけでは移住が決められない20～40代の子育て世代、地方でのキャリアに憧れるが情報収集できていない20～30代の就職転職希望世代は、移住後の暮らしがイメージできず初期費用をかけてまで移住を決断できない。

◆需要の拮抗：移住希望者からの問い合わせ増加に加えて、市内の住み替え需要も年々高まりを見せており、物件情報を取り合っている構図がある。好物件情報が増えない限り、今後も良好な物件情報に対する需要は高水準で推移する見込み。

【今春以降の傾向】

◆新型コロナウイルス感染症の拡大を受けて、移住相談件数が増加。都市部での暮らしや働き方に限界を感じ、ゆとりと安定性を求めて、検討していた丹波市への移住に向けて動き出す、2拠点生活に切り替える、リタイアを早めるなどした人からの問い合わせを受けている。自粛期間中は物件案内などを保留していたことから、より自由な外出ができるようになって移住準備活動が活発化してきている。