

北部地域における 新たなライフスタイルの提言

中丹広域振興局 総務防災課

農商工連携・推進課

建設交通部

河川課

農林水産部

森の保全推進課

里山ゲストハウスチュール(綾部市)

後見人部局: 中丹広域振興局
丹後広域振興局
農林水産部
商工労働観光部

目次

1. 研究概要
2. 研究テーマ選定理由
3. 現状分析・課題
4. 多拠点居住の提案
5. ヒアリング
6. 施策提案
7. ロードマップ
8. 将来像

1 研究概要

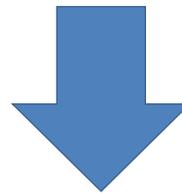
人手不足

人口減少

財政状況悪化

空き家問題

地域資源の喪失



コロナ禍での変化
#テレワーク #地方志向増



北部地域における「多拠点居住」の推進

2 研究テーマの選定理由



度々目にする「北部衰退」という言葉



京都北部を意識したことが少ない

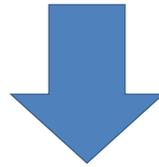
関西圏・京都市内の知人



京都がここまで縦長とは！
海があるとは！

ヒアリング先の企業（東京）

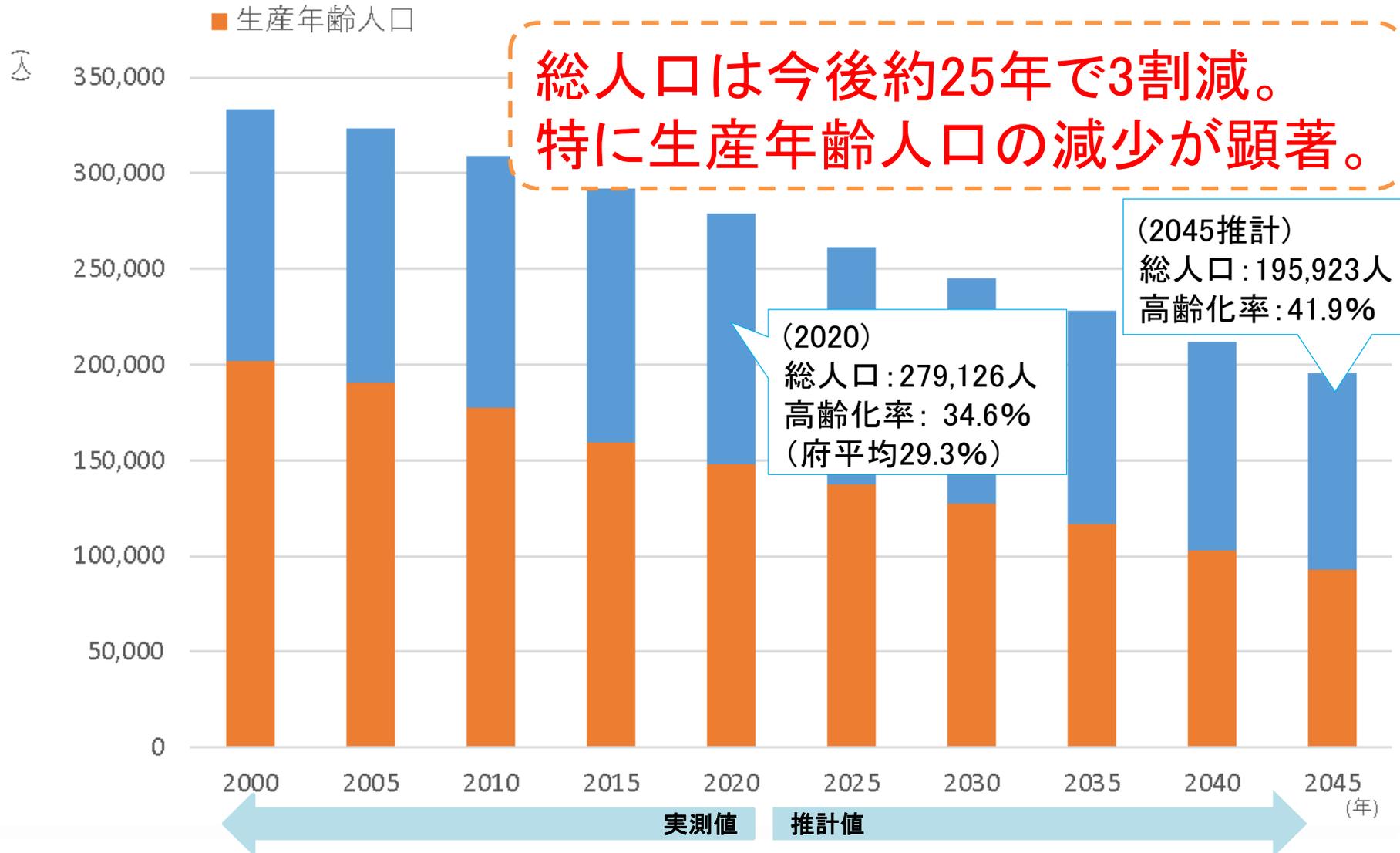
意外と住み心地が良い



北部地域の活性化につなげるには

3 現状分析・課題①(マクロ目線)

北部人口の推移



出典: RESASより推計

3 現状分析・課題②(行政目線)

人手不足

財政状況悪化

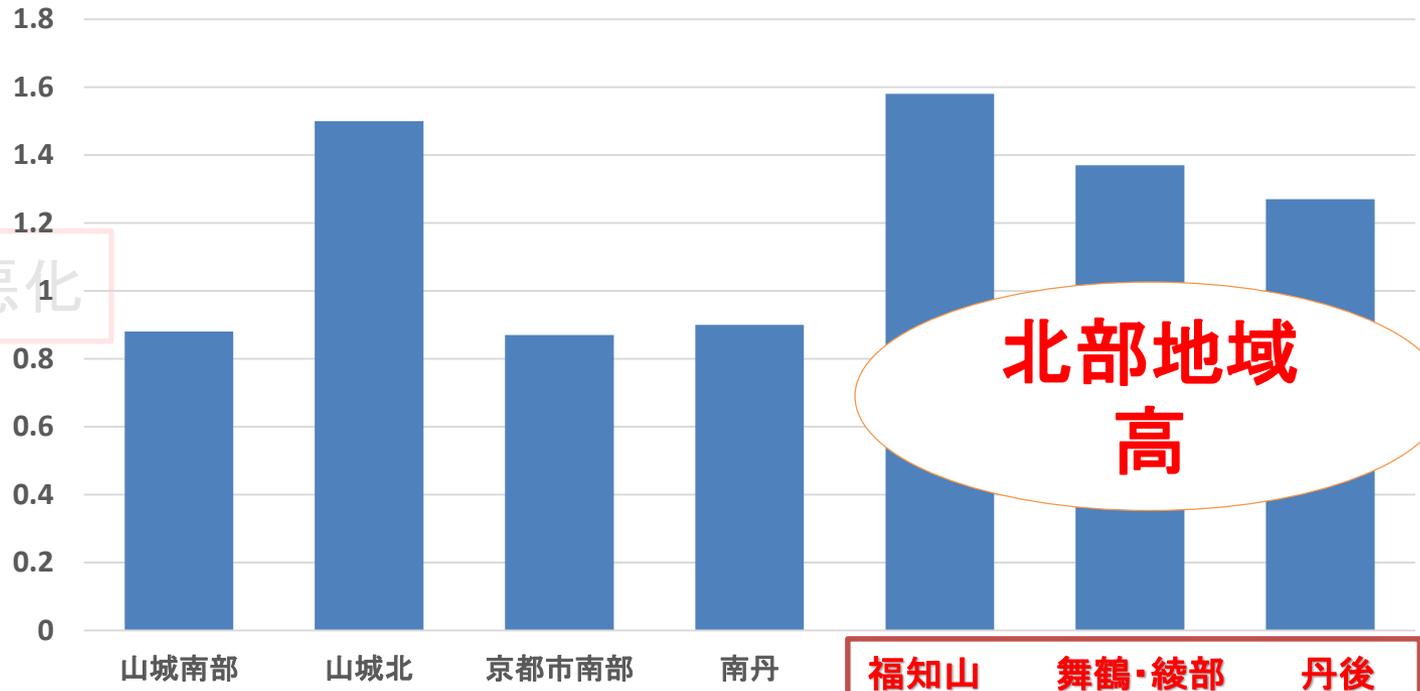
空き家問題

そこから派生する課題として...

3 現状分析・課題②(行政目線)

人手不足

有効求人倍率



財政状況悪化

北部地域
高

空き家問題

京都府HP: 京都府内の公共職業安定所別有効求人倍率の状況より

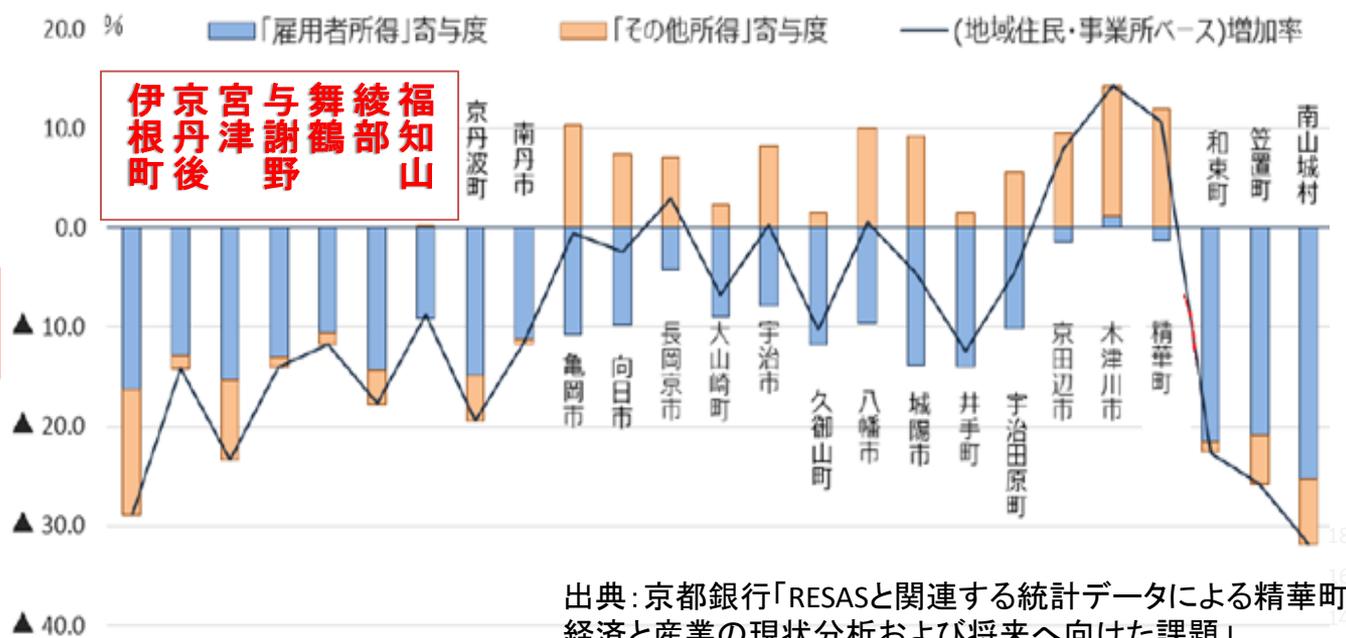
生産年齢人口の減少⇒人手不足に直結

3 現状分析・課題②(行政目線)

有効求人倍率

人手不足

R7における地域所得の増減率推計(H22比)



出典: 京都銀行「RESASと関連する統計データによる精華町の経済と産業の現状分析および将来へ向けた課題」

財政状況悪化

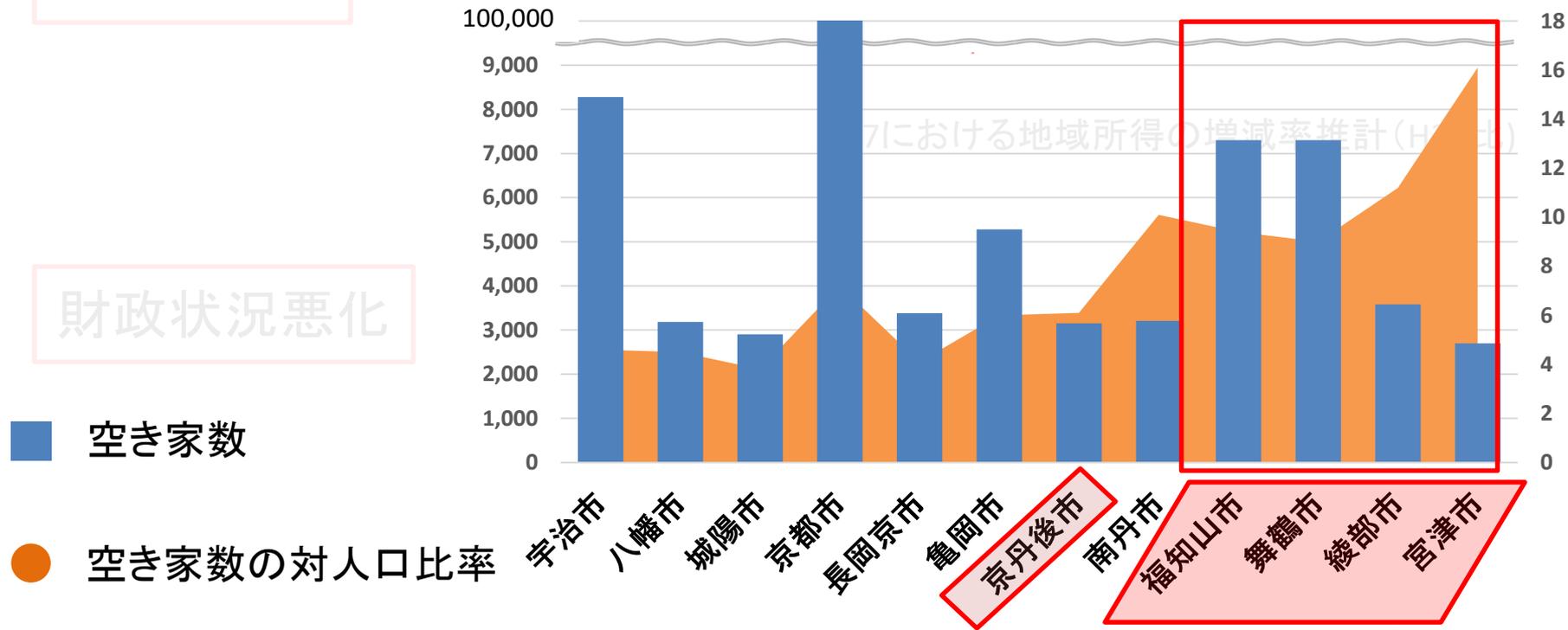
自治体の将来負担比率 (R元)	
北部平均	113.8
南丹平均	101.1
山城平均	34.1

生産年齢人口の減少
⇒ 所得減少により財政悪化

3 現状分析・課題②(行政目線)

人手不足

空き家数(戸)、対人口比率(%)



財政状況悪化

空き家問題

急速な人口減
⇒人口比空き家率が高い

出典:総務省統計ダッシュボード

3 現状分析・課題②(行政目線)

有効求人倍率



人手不足

財政状況悪化

人口減少から様々な問題が発生し、持続性の危機

では、地域の人はこの状況に
どういう思いを持っている？

空き家問題



3 現状分析・課題③(地域目線)

～北部地域ヒアリング結果～



企業(与謝野町)

近所の名物だった料亭が廃業して寂しい、建物だけでも何かに活用したい



漁師(宮津市)

このまま若い漁師・農家が減れば、豊かな北部の自然を維持できなくなる



企業(綾部市)

祭りや名産品など地域で長年愛された伝統・文化が消えていく

地域住民の問題意識

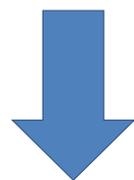


愛着ある地域資源・アイデンティティの喪失

3 現状分析・課題(まとめ)

北部地域の人口減(流出)・高齢化が

(行政目線) 人手不足、財政状況悪化、空き家増etc
(地域目線) 地域資源・アイデンティティの喪失etc
につながっている



本事業のゴール

これらの課題を解決

3 現状分析・課題(まとめ)

なぜ北部で人口減(流出)が加速しているのか？



「これまでの施策」や

「移住相談窓口・移住担当へのヒアリング」

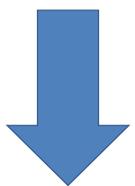
から要因を深掘り

3 現状分析・課題④

～行政のこれまでの取組～

主な事業	概要
「移住するなら京都」 推進事業	移住者への 住宅整備補助金
	相談窓口 における移住相談、 支援
環流人材獲得プロ ジェクト事業	ジョブパークにてUIJター ン情報発信
空き家バンク (市町)	空き家と移住者を マッチング

R2転出超過(人)	
京都府 全体	3,947
京都市	2,020
中丹	937
丹後	417



地域の転出超過傾向

3 現状分析・課題④

中丹局 移住担当



日々業務で痛感
しています...

性質的

<性質的な課題>

- ・移住は人生における**1大イベント**
- ・漠然とした興味や、補助金、住居だけで**いきなり移住はハードルが高い**

構造的

<構造的な課題>

- ・北部地域は**教育機関や職種も限定的**
- ・日本でも京都府でも**総人口は減少**



移住者の獲得競争のみによる
地域の活力維持は現実的でない...

4 多拠点居住の提案

移住の障壁の高さ、構造的課題を認識した上で、

「移住・定住を前提としない取組」

「多拠点居住」

を推進！

4 多拠点居住の提案

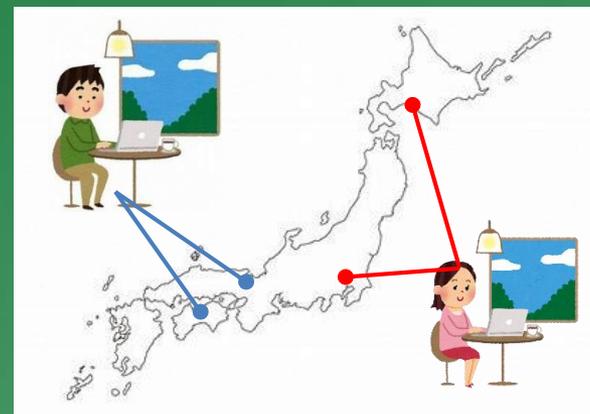
★多拠点居住の定義

現在の住居は移さず、一定期間あるいは定期的に他地域で滞在・交流

「単なるゲスト」として宿泊するのではなく、「地域の一員」として交流・生活するのがポイント

(例)

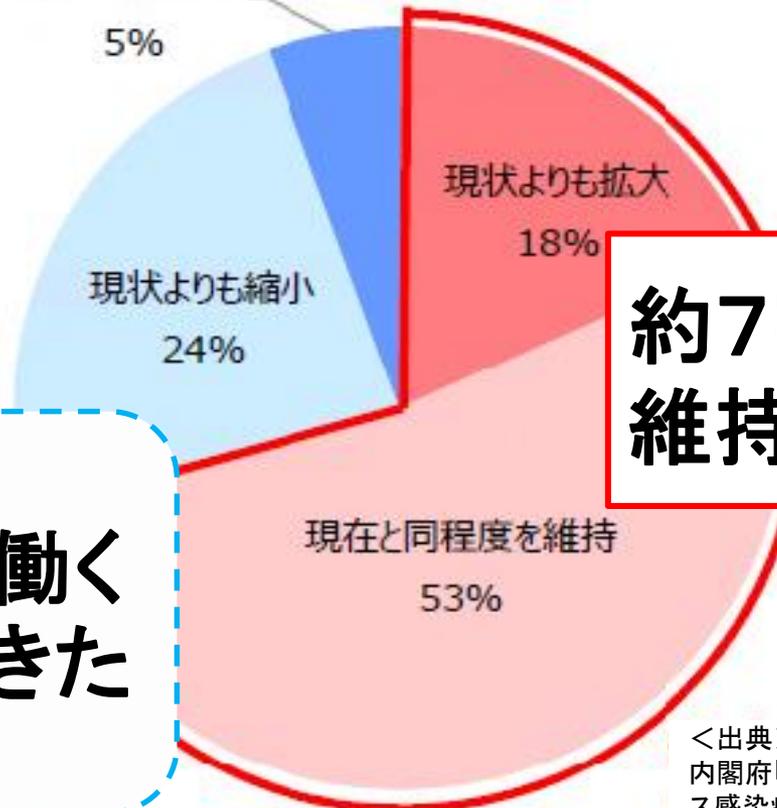
- ・特定の期間だけ都市圏を離れて生活
- ・複数の拠点を渡り歩きながら働く
- ・定期的に地域を訪れ地域と交流



4 多拠点居住の提案 ～コロナ禍での社会の変化～

◆ 新型コロナウイルス感染拡大の終息後も 見据えたテレワークの利用の方針

新型コロナ拡大 (n=270)
前の水準に戻り



**約7割が拡大・
維持の方針**

**地域を選ばずに働く
選択肢が増えてきた**

<出典>
内閣府「第二回新型コロナウイルス感染症の影響下における生活行動・意識における変化の調査」

4 多拠点居住の提案 ～コロナ禍での社会の変化～

◆ 地方移住への関心の理由（東京圏在住で地方移住に関心がある人）



**地方志向の増
価値観の変化**

出典：内閣府「第2回新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」（2020（令和2）年12月24日）

4 多拠点居住の提案 ～コロナ禍での社会の変化～



◆40代就業者の場合

テレワークで生活が単調に...
仕事柄パソコンがあればどこでも働けるので、
環境を変えてみたい！



◆20代学生の場合

授業はオンラインも多くなり、人と接する機会が減り寂しいので、誰かと交流する機会があればなあ...



◆30代夫婦の場合

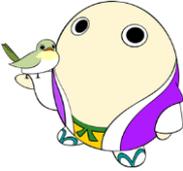
仕事はテレワークが中心となったので、愛犬が自由に走り回ることができる自然豊かな地域に拠点を置き生活をしたい！

5 ヒアリング

～先進事例調査(全国渡り鳥生活倶楽部株式会社)～

<概要(wataridoriサービス)>

- ・多拠点居住者向けに**定額で空き家を提供**
- ・地域の方が利用者と地域をつなぎ、**農業体験・手伝いなどの地域交流を実施**



利用者の実態は？

- 「**興味を持った**」地域を2つ目の拠点としてリモートワーク
- 地域と交流する中で**愛着を持ち、長期滞在される方が多い**



牧野社長



コロナ禍で多拠点居住の需要は増えている？

- コロナ禍は大きな追い風**
- 特に「**20代の若い世代～40代までの現役世代**」の**興味が高い**



牧野社長

5 ヒアリング

～先進事例調査～

(多拠点居住者受入地域 山口県下関市)



地元企業
(多拠点居住者の相談役)

利用者は地元レモン農家の手伝いや地元の人との語らいを通して地域の人・文化・自然等を感じている。

長期的に地域で滞在・交流することによって単なる観光では生まれ**ない**地域への**愛着**が生まれ、**地域が活性化される**。



wataridoriハウス管理者

利用者が地域と交わることで、**新たな価値観が地域に入り、地域側としても面白い**。利用者が元の拠点に戻った際、地域の深い魅力を拡散し、それを聞いた方が新たに滞在してくれるという**今までになかった多拠点居住ならではの循環が生まれつつある**。

ここまでのまとめ

「地域での交流」「都市部を離れてみる」という**需要増**

地域活性には「**地域(人)に愛着を持つステップ**」が**重要**

地域は「**新たな価値観を持つ人**」
「**地域と交わってくれる人**」を求めている

ここまでのまとめ

新たな地域滞在の選択肢として

「多拠点居住」を推進！

(行政目線)

地域に人を呼び込み
行政課題解決

(地域目線)

地域資源活用・
アイデンティティ確立

(利用者目線)

地域に滞在し、
自由なライフスタイル
を実現

6 施策提案

6 施策提案 ～全体像～



体制整備

- ・情報共有体制構築
- ・多拠点居住施設改修補助金(ハード)
- ・地域交流メニュー開発補助金(ソフト)

アンバサダー

利用者と地域のつなぎ役・施設管理役・相談役となる「アンバサダー」を任命し支援

PR戦略

今までにない選択肢をPR
＜ハード＞「北部空き家京有」プロジェクト
＜ソフト＞「1 month 京都北部」プロジェクト

6 施策提案

体制整備

情報共有体制やハード・ソフト補助金を整備することで、多拠点居住推進に必要な地盤を整える

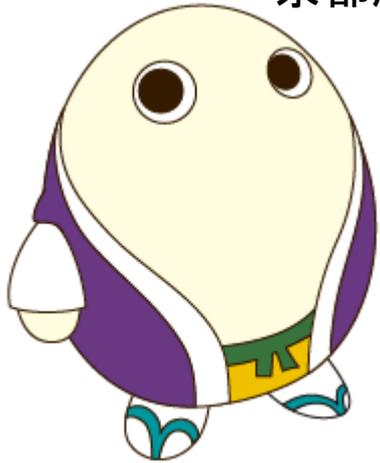
	概要・ポイント	予算(想定)
	<p><u>＜情報共有体制構築＞</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・庁内各課、市町、DMO、金融機関、宅建協会等と情報共有体制を構築 ・空き家・観光メニュー・地元等の情報を共有 	<p>事務費</p>
	<p><u>＜ハード補助金＞</u> (対象: 空き家所有者)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水回り整備、wi-fi環境整備、家財道具処分等の費用 ・移住を前提としない中～長期滞在者受入施設の改修 ・その他多拠点居住向けの補助要件を設定 	<p>補助額上限 1,500千円 × 2件 (補助率1/2)</p>
	<p><u>＜ソフト補助金＞</u> (対象: 地域団体、アンバサダー)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地元の方と利用者の交流を伴うメニューの開発 ・数日間～数週間にわたる交流メニューの開発 ・地元の文化、自然、建物等を活用することが条件 	<p>補助額上限 100千円 × 3件 (補助率1/2)</p>

6 施策提案

アンバサダー

利用者と地域のつなぎ役、施設管理役、相談役となる「アンバサダー」を任命し、謝金を給付

京都府



・情報交換
・謝金支払



利用者、地域



滞在施設



利用者の
相談相手

空き家管理、
入退去管理
(月数回程度)



アンバサダー

予算(謝金): 250千円
空き家管理を行った日数 × 5,500円
(2件 × 月2回/件 × 5,500円)

6 施策提案

PR戦略

「空き家掘り起こし」と「多拠点居住者誘致」の両面から新たな選択肢やメリットをPR



①「北部空き家京有」プロジェクト

空き家所有者へ、多拠点居住という新たな空き家活用方法の選択肢をPRすることで、空き家の掘り起こしを目指す



②「1 month 京都北部」プロジェクト

多拠点居住希望者へ、1か月の地域滞在の具体プラン例をPRすることで、新たな層を地域に呼び込むことを目指す

予算：
広報経費
1,400千円
(各種媒体)

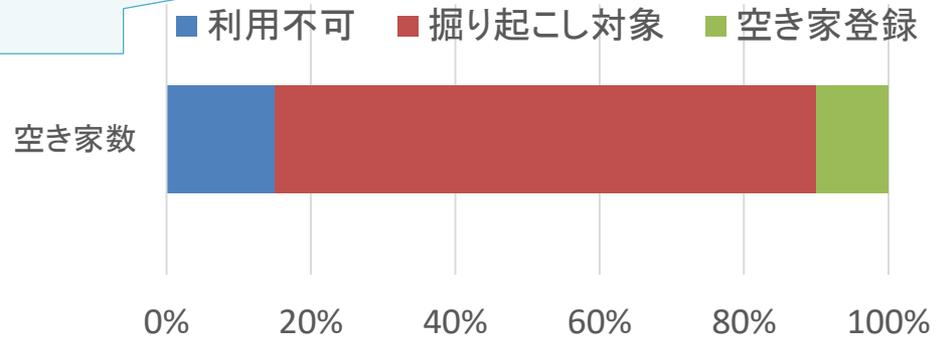
6 施策提案

～①「北部空き家京有」プロジェクト～

空き家総数は各市で約1,000戸
うち**空き家バンク登録率**は5～10%程度
うち**利用不可空き家**は15%程度
残りの80%弱が掘り起こすターゲット



福知山市・綾部市空き家状況
(ヒアリングより)



なぜ空き家の活用が進んでいないのか？

所有者側	<ul style="list-style-type: none">・物置や仏壇として一部を使用・お盆や正月等限られた時のみ使用・管理が手間で何となく放置 etc
利用者側	<ul style="list-style-type: none">・空き家があっても、その地域で生活できなければ活用につながらない・定住での活用は転職・転校等が必要となりハードルが高い etc

6 施策提案

～①「北部空き家京有」プロジェクト～

柔軟性を重視する所有者側と、
生活全体を重視する利用者側

なぜ空き家の活用が進んでいないのか？

所有者側

- ・物置や仏壇として一部を使用
- ・お盆や正月等限られた時のみ使用
- ・管理が手間で何となく放置 etc

利用者側

- ・空き家があっても、その地域で生活できなければ活用につながらない
- ・定住での活用は転職・転校等が必要となりハードルが高い etc

6 施策提案

～①「北部空き家京有」プロジェクト～

そこで、多拠点居住の推進により
空き家所有者に新たな選択肢を提供



多拠点居住によるメリット

- ・貸出期間や場所を柔軟に設定可
- ・他の方に管理をしてもらえる
- ・空き家単体でなく「多拠点居住」というライフスタイルと合わせてPRできる

例)

「お盆と正月は所有者が
家を使用する」
「物置や仏壇部屋のみ
施錠して貸出」



6 施策提案

～②「1 month 京都北部」プロジェクト～



お互いの地域の強みを活かし、中丹地域に生活拠点、丹後地域で交流・周遊する1ヵ月間の京都北部滞在プランのイメージを紹介

6 施策提案

～②「1 month 京都北部」プロジェクト～

年代別	関心	現状
幼児～高校生 または それらを持つ世帯(10～40代)	中	滞在先の保育、通学の問題 →府ベンチャーで扱うには高い法律の壁
大学生 	高	時間的余裕あり
独身・夫婦 現役世代 (20～40代) 	高	働き方の多様化が追い風
高齢世代(50代～)	低	時間はあるが、肝心の需要が低い

京阪神で **この層** をターゲットにPR

将来的なPRイメージ



次の3案はあくまでイメージですが

BREAK TIME

北部の名所・強み × 本事業での取組

で生まれる多拠点居住プラン案をPR！

～プラン1 愛犬とのanother sky～

<ターゲット>

犬を飼っている独身・夫婦のみ世帯

<提供できる価値>

- ・都市圏にはないペットに適した豊かな自然環境
- ・ペットをフックにした新たな人々との交流

<プラン例>

Week1 : 中丹地域でマルシェ等のイベント

Week2 : ペットを連れて丹後の海エリア周遊

Week3 : 地元のペット連れ世帯を交えた愛犬会

Week4 : 綾部～南丹ののんびり里山エリア散策



～プラン2 学生最後のモラトリアム～



<ターゲット>

就活中や就活後の大学生、インターン・内定者研修等をした
い企業

<提供できる価値>

- ・働く場所を変えることによる新たな気づきや人生観の獲得
- ・仕事とアクティビティの両面での交流

<プラン例>

Week1 : 学生間や地元企業の方と合同研修、異業種交流会

Week2 : 地元の空き家改修や農業のお手伝い

Week3 : 農家民宿やグランピング施設でワーケーション

Week4 : 海水浴やトレッキングで運動不足解消

～プラン3 キャンピングカーでGO～

ヒュッゲベース
京丹後

伊根町

てんきてんき
京丹後

京丹後市

宮津市

与謝野町

セントラーレ
ホテル京丹後

舞鶴市

綾部市

福知山市

星のテラス
オートキャンプ場

京都大呂
ガーデンテラス

京丹波町

南丹市

美山町自然文化村
キャンプ場

兵庫県

<ターゲット>

キャンピングカー利用者(40代以下の夫婦世帯)

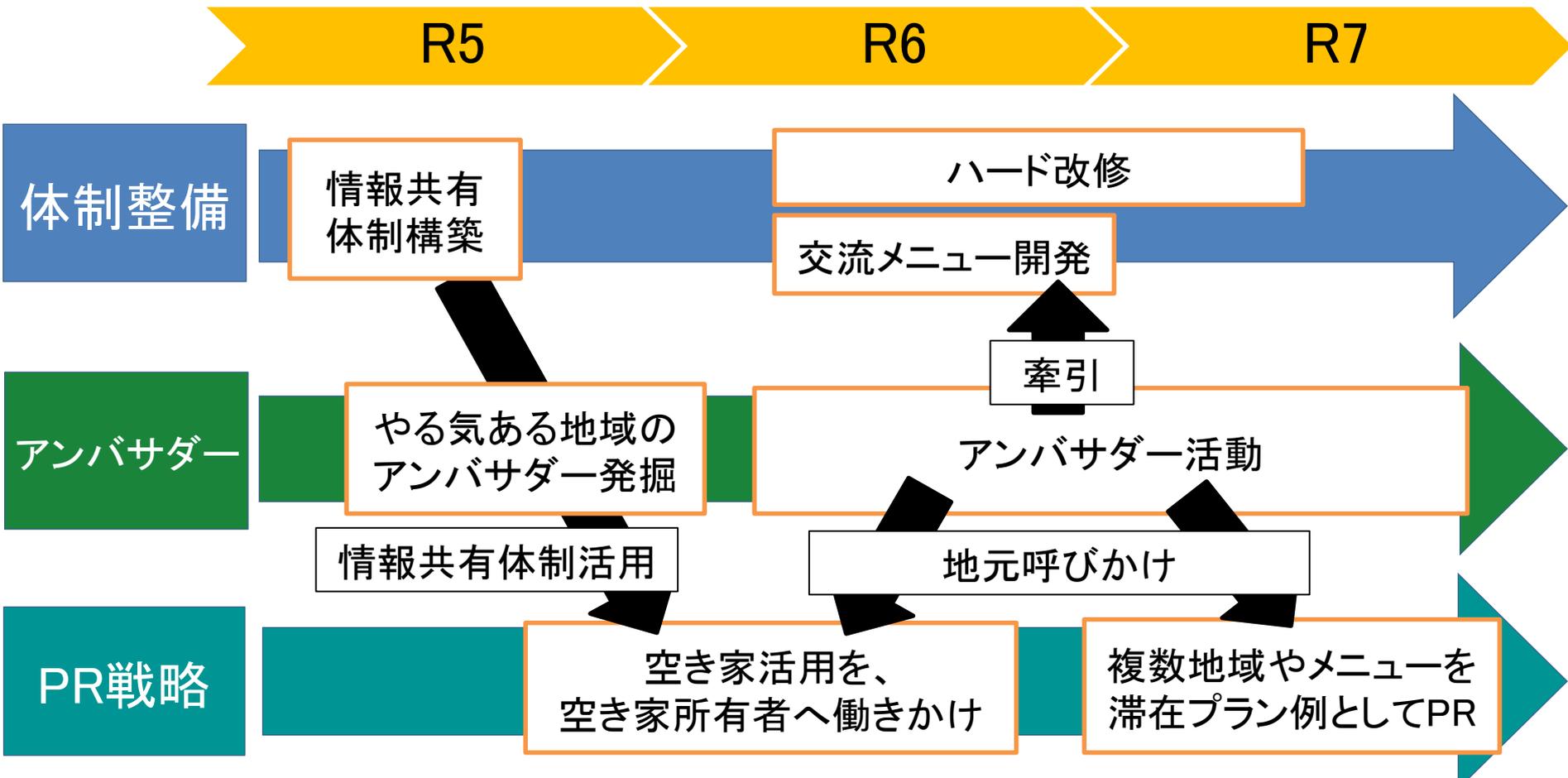
<提供できる価値>

- ・単調になりがちな車中泊生活に新たな人々との交流をプラス
- ・キャンピングカーでの新たな旅のスタイルを獲得

<プラン例>

- Week1 : 中丹地域で地元のペット連れ世帯との交流イベント
- Week2 : 個性的な空き家を巡るスタンプラリー
- Week3 : 丹後地域で語り部おすすめの穴場スポットを周遊
- Week4 : 丹後地域でキャンピングカーのお披露目会

7 ロードマップ



ステップ1

支援体制を整え、

ステップ2

やる気のある地域・リーダーを支援し、

ステップ3

成功例PRによる横展開

8 将来像

～提案が実現した先にある世界は？～



利用者

自由なライフスタイルの実現

行政目線

人口のシェアリング

- 新たなライフスタイルの選択肢を確立し
- ・「**地域の転出超過**」と「**地域の活力維持**」の共存
 - ・行政課題の解決

地域目線

人の新陳代謝

- 地域に外部の人が入ることにより
- ・都市部の流行や価値観が加わり、**新たなサービスや競争が生まれる**
 - ・**地域の強みがより明確に**