

# 見学者アンケート調査

この調査は、現地を見学された95名の協力をえて作成したもので、2008年1月までの見学者が対象です。調査対象は95名と小人数ですが、今まで都市で行われた定住・二地域居住調査と違い、いずれ田舎暮らしを行いたいと全国行脚している方々で、アンケートは定住・二地域居住の条件として扱いますので真剣です。

95名は1組毎の積み重ねで、案内は約5時間を要し、日数で120日以上費やしています。また、単なる物件案内ではなく、色々な田舎を取り巻く環境についてヒヤリングを行い、受け皿づくりの参考にしています。

95名の見学者の内、甘楽・富岡地方で16名が定住や二地域居住に向けて動き出しました。また、地域・集落の目線で招致いたしますので、条件が合わない場合は、NPO側からお断りする場合があります。この様な方が現在4組あります。

## アンケート調査の項目

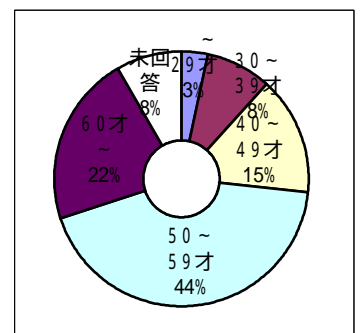
- |                 |                |
|-----------------|----------------|
| 1. 見学者の年齢       | 9. 必要な面積       |
| 2. 見学者の住所       | 10. 移住の予定は何時   |
| 3. 田舎暮らし目的      | 11. 移住の住宅種類    |
| 4. 自宅からの時間      | 12. 現在の住まい     |
| 5. 群馬県以外を選ぶとしたら | 13. 居住の人数      |
| 6. 定住か二地域居住か    | 14. 自然環境〔複数回答〕 |
| 7. 土地は賃貸・購入     | 15. 集落の付き合い    |
| 8. 予定している金額     | 16. 携帯電話       |

## 調査結果

### 1. 見学者の年齢

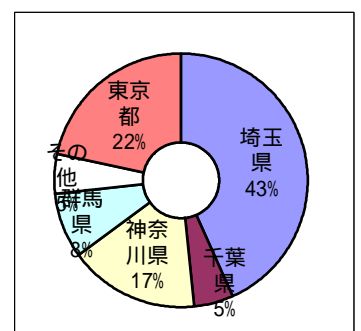
注目は50代が全体の44%を占めるが、昭和22年~24生まれ団塊の世代の見学者は全体の10%に過ぎないことである。むしろ団塊の世代よりも、50才前後の方が予算的に恵まれ、二地域居住や将来の定住のための新築に積極的である。

2007年から全国で700万人の団塊の世代が退職を迎える。ある調査によると30%が定住・二地域居住を希望していると言われ、住み替えが急増するとイメージを持つ人が多い。しかし、本調査からその予想を遥かに下回することは確実である。



### 2. 見学者の住所

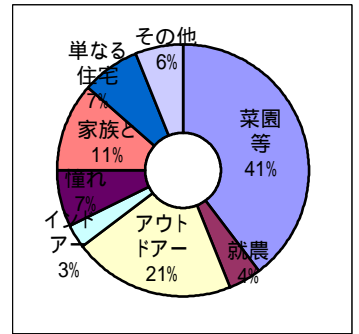
首都圏のうち東京都が最大の市場と考えていたが、人口の割合に群馬県を希望する都民は少ない、群馬の存在感が少ないこともわかった。埼玉県民は、鉄道や高速道路において群馬の地名を身近にし、隣接県のイメージが強いと思われる。



### 3. 田舎暮らし目的

目的が無く単なるあこがれだけでは、田舎暮らしは長続きしない。アウトドア関連が70%、この中には家庭菜園希望者が41%、田舎暮らしと家庭菜園のセットは必須である。

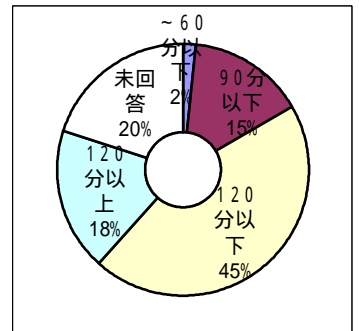
注視する事項は、目的は無く「都会では年金で生活できない、退職金200~300万円全額で空き家を購入し、ひっそりと生活したい」との問い合わせが数件あったことである。



### 4. 自宅からの時間

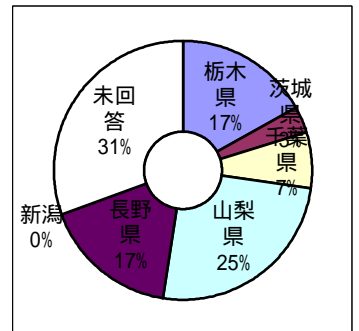
特に、二地域居住を提案する場合は、ターゲットとする都市から2時間から2時間半程度が理想のようだ。

見学者の話では「年を取ると一般道で峠を二つ越えるのはキツイ、峠のない群馬にしたい」「高速道路でも2時間位、料金も無視できない」とのこと。



### 5. 群馬県以外を選ぶとしたら

関東甲信越で群馬県以外を選ぶとしたら問いに、見学者は山村を好む人が多いためか、予想どおり群馬の次は山梨県である。



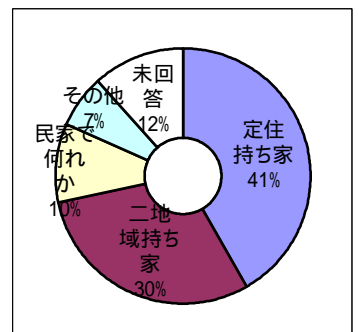
### 6. 定住か二地域居住か

当NPOへの問い合わせやホームページ検索ワードを解析すると、殆どの田舎暮らし願望者は、田舎暮らしイコール空き家に住む 賃貸で不都合が生じればすぐキャンセルできる 2地域からはじめて 住みよさそうなら定住と考えている。

移住先の自治体としては、社会保障制度とうの面から見て住所を移す定住は、活性化に役立つか疑問視する向きもある。地元としては、建物は購入や新築し課税対象があることが望ましいと考えている。

[http://www.nca.or.jp/shinbun/20060623/nousei060623\\_14.html](http://www.nca.or.jp/shinbun/20060623/nousei060623_14.html)

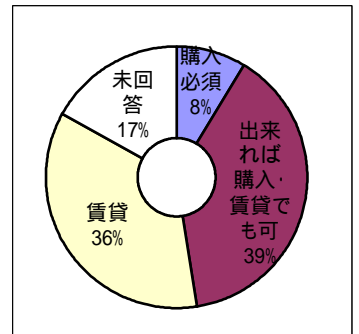
(二地域居住と介護保険、全国農業新聞記事)



## 7. 土地は賃貸・購入

「賃貸」「賃貸でも可」を合わせると75%に達する。次項「8」の総予算1,000万円以下が74%であることから、何らかの関連が伺える。

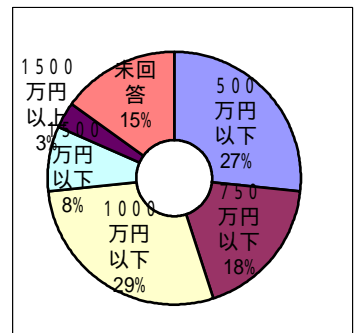
また、購入し利用しなくなった場合、売却が出来ないと家族にとって税と将来に渡り負担になる場合がある。子供に負の遺産は残したくないとの考えから、賃貸を望む場合もある。



## 8. 予定している金額

借地により建物を建て定住・二地域居住を行うには、どんな小さな家でも総予算は650万円以上が必要である。予算面から察する限り、見学者の約50%は予算不足で建物を建てることができない。合併浄化槽使用のトイレは100万円以上であるが、予算不足の場合「そんなの使わないで穴を掘れば良い」と言う見学者もいる。県内でこのような行為を行う県民はいない、住宅として最低限度の機能が求められる。

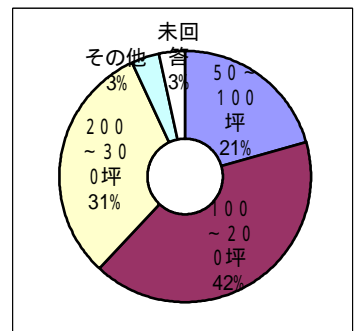
団塊の世代の定住・二地域居住により、建築など高額消費が増えると期待する自治体や業者が多いが、そう甘くは無さそうである。



## 9. 必要な面積

グラフでは伺えないが、希望面積は150坪~250坪(家庭菜園を含む)が最も多い傾向にある。

尚、農地転用面積に関して、甲種農地のみ150坪以内の制限はあるが、中山間地の荒廃農地等では転用面積の上限はなく、利用計画がハッキリしていれば、300坪でも分筆せずに農地転用は可能である。家庭菜園はガーデニングとみなされ、利用計画の中で必要面積として確保することは可能である。(農水省回答、上限面積は不明)

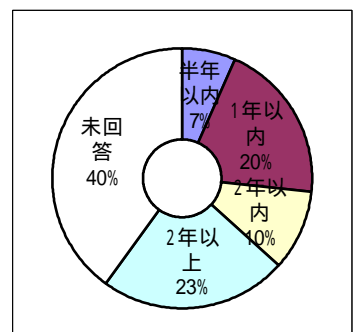


## 10. 移住の予定はいつ

移住予定期日をはっきり示さない場合が多い。それは、予定を示すと足元を見られる恐れがあると考え、期日をぼかすためである。

農地転用には農振除外申請を考えると、最短で9ヶ月を要し、最長で1年3ヶ月を要する。転用したまま建物を建てないと、固定資産税が高くなる。そのため、借地の場合の固定資産税は、賃借者負担となる。転用1年以内に建物を建てることを勧める。

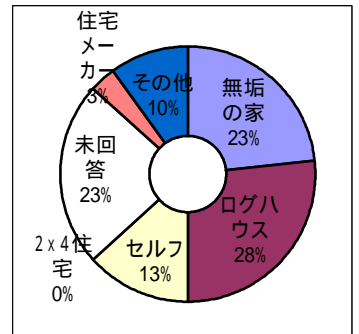
農地を転用してローコストを狙う場合は、早めに行動することが必要である。



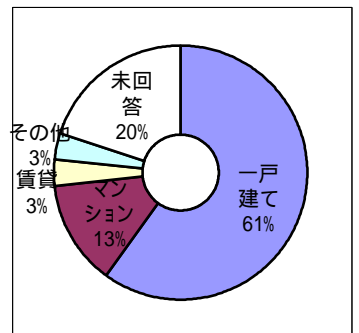
### 1 1 . 移住の住宅種類

3割を占めるのがログハウス、自然にマッチするイメージが強いようだ。また「田舎に来てまで住宅メーカーハウスに住みたくない」という意見が多い。

ログや2×4などのセルフの場合は、土地の購入を勧める。完成までに数年かかると、管理や環境面で地主や地域住民とのトラブルの原因になりやすい。

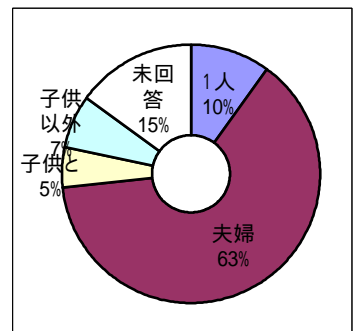


### 1 2 . 現在の住まい



### 1 3 . 居住の人数

田舎暮らし最大の難関は、奥様をいかに説得できるかである。見学時仮契約すると大変なので、仮契約が出来ないように監視にきた奥様もいる。余り奥さんには賛成されない田舎暮らしであるが、夫婦一緒が63%と多いのは以外である。

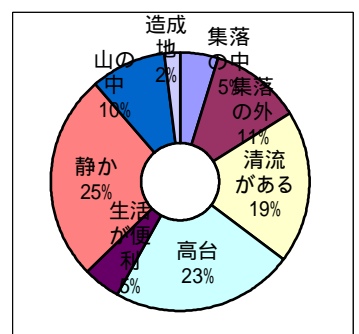


### 1 4 . 自然環境〔複数回答〕

注目は「造成地がよい」が2%に過ぎない点である。団塊の世代を対象とした自治体の田舎暮らし分譲地は「9」示す希望面積より狭く高額なため、家庭菜園が楽しめないのが敬遠されてようである。

「田舎に来てまで狭いコンクリート造成地に住みたくない」「非造成地で静かで清流が流れる又は静かで高台、敷地内に家庭菜園がある」のが条件のようだ。

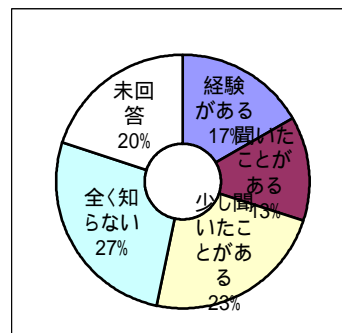
また、自治体とうの田舎暮らし分譲地が不振なのは、マーケティングリサーチを重視しないのが原因と考える。



## 15. 集落の付き合い

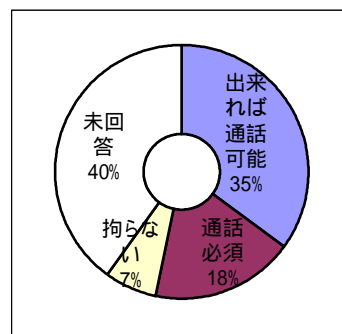
本調査は、電話やメールの問い合わせの段階で、集落の付き合いを望まない方はリゾート地をすすめている。

したがって、95%の方が集落の付き合いを望んでいる。特に、二地域居住は住所を移していないため、区費やごみ等の問題でトラブルが発生する場合は有り、行政のアドバイスで地域交流のマニュアル化が必要と考える。



## 16. 携帯電話

必須が18%である。携帯は全国どこでも通話が出来ると考えているためか設問の意味がわからない場合がある。土地が安く静かな場所、特に、中山間地では携帯電話がつながり難い、有線電話必須は100%である。



## 参考質問