

「桜が丘地区への『人材誘致』による赤磐市全体の地域活性化について（提言）」（H21.11.1）

1. はじめに

近年、地方において人口減少が大きな問題となっており、全国の各自治体においては、人的資源の誘致とそれらの移住によりもたらせる地域コミュニティ活動の人材確保並びに経済波及効果による地域活性化を図るため、定年退職者を含めた都市住民との交流や移住を目的とした新たなまちづくりを進めることが求められている。

また、国においても、総務省を中心に大都市部から地方への移住や交流促進を図っている。

そのような状況の中で、赤磐市は大和ハウス工業株式会社（以下「ダイワハウス」という。）が30年前に造成した桜が丘地区（岡山ネオポリス）において、早くから、京阪神の定年退職者を中心に多くの移住があり、赤磐市に大きく貢献してきている実績がある。現在、桜が丘地区には、15,000人が住んでいるが、さらに、3,500区画（1世帯3人として約1万人）の空き地があり、京阪神からの定年退職者の移住をすすめ、人口を増やし、赤磐市全体の地域活性化につなげることが望まれる。

赤磐人材誘致勉強会は、「定年退職前後に京阪神から桜が丘地区へ住宅を建設して移住すること」（本提言では、「」のことがらを『人材誘致』と定義する。）の促進による赤磐市全体の地域活性化について平成20年10月から勉強会を開催してきた。その中で『人材誘致』のコンセプトなどを検討するために、京阪神から桜が丘地区に移住してきたシニアへのアンケートを行った結果、老後に不満と不安をもっている人が多く、桜が丘地区はお年寄りに住みやすいまちではないということがわかってきた。

そこで、本提言では、移住後の生きがいづくりなどシニアにとって魅力あるまちづくりを行うと同時に、お年寄りも住みやすいまちづくりが必要であり、「現在、市内に住んでいるシニアやお年寄りが安心・安全で生きがいをもって暮らせるまちを目指すことが今後のシニアの移住者にとっても住みやすいまちであり、『人材誘致』につながる」を『人材誘致』のコンセプトとして提言する。

併せて、今後の『人材誘致』の施策としては、赤磐市が『人材誘致』について、赤磐市の重要施策としてとりあげ、担当部署を設けて、赤磐市が中心となり、官民協働の公式な『人材誘致』の勉強会を立ち上げるとともに、可能な『人材誘致』施策を同時平行に逐次進めることを提言するものである。

本提言では、「シニア」、「お年寄り」、「老後」について次のとおり定義する
i. シニア : 55才～75才までの定年退職者
ii. お年寄り : 75才以上
iii. 老後 : 75才以上になること

2 . 桜が丘地区の特徴と『人材誘致』の意味

(1) 桜が丘地区の現状

① 桜が丘地区の人口

人口の推移表（ダイワハウス資料の下欄の人口の推移表：添付資料1）を見てわかるように、毎年300人程度の人口増があり、平成21年4月1日時点で15,000人を超えた。高齢化率については、岡山県の高齢化率が24.2%（平成20年10月1日時点）に対し、桜が丘地区は15.8%と低い。しかし、3年前の平成18年4月1日の高齢化率13.9%（添付資料2）より2%程度増えており、今後も高齢化率が高くなっていくと予想される。

② 新規入居可能区画数（添付資料1）

現在、入居率が概ね60%で、約3,500区画の空き地があり、かなりの住宅建設が可能である。1世帯3人とすると、約1万人入居できる。ちなみに、現行の毎年300人程度のペースで人口が増えていくと、すべてが埋まるまでには30年以上かかることになる。

③ 桜が丘地区のニュータウンとしての特徴

一般的にニュータウンは、造成と同時に入居が集中するため人口構成が偏り、幼稚園・保育園・学校・高齢者施設のニーズが急激に増減し、財政的な観点から、大変非効率になっている。桜が丘地区は、造成後30年経過しているが、徐々に入居しているため、各世代の均衡がとれている。しかも、住宅構成としても、一戸建て住宅が多く、かつ、団地の中心部に空き地が多く発展性もある。

このような年齢の均衡がとれていて、発展性のある、ニュータウンは、全体で8,700区画という規模も考えると日本で唯一である。まさに、桜が丘地区は、赤磐市の財産であるとともに、岡山県の宝である。

(2) 京阪神からの移住者の状況

桜が丘地区には、次の理由から、造成後より、常に京阪神からの移住が多かった。

○大阪から2時間の距離（車でも電車でも）。山陽インターから10分。

（移住においては、週末のみの利用など、2地域居住を経て完全に移住するケースが多い。

2時間の距離は、日帰りも可能であり、赤磐市の移住における最大のメリットになる）

○澄んだ空気・おいしい水・美しい自然・おいしい農産物がある。（災害がない）

○都市文化圏である。（デパートやカルチャーゾーンのある岡山市内まで車で30分）

○安く質の高い住宅分譲地。（都市ガス・上下水道完備で坪@5万円～7万円程度）

○ダイワハウスが過去に京阪神地区で大宣伝をし、営業努力してきた。

また、バブル時に土地価格の値上がりを期待して、土地のみ取得した京阪神のシニアも多く

存在している。（この土地の固定資産税は、赤磐市の収入となっている）

現在は、京阪神の土地価格が下がって、相対的に経済的魅力が薄れたことと、桜が丘地区を京阪神で宣伝していた中央興産株式会社が宣伝しなくなったこと（後に倒産した）が原因と考えられるが、京阪神からの移住者は大きく減っている。

京阪神からの移住者は消費意欲が高く、地域経済に大いに貢献するとともに、これまで培った専門知識や経験等を活かして、地域での生産活動やコミュニティ活動などの面で地域に刺激を与え、貢献している例も数多く見られる。しかし、赤磐市としてその人材を十分に活かしているとは言い難い。また、ニュータウンとして、コミュニティの形成が不十分なことなどで、伴侶を失った移住者を中心に老後は、京阪神に帰る人も多いのが現状である。

（3） 『人材誘致』の意味

① 赤磐市全体の活性化

赤磐市としては、『人材誘致』により次のような効果がある。消費において、都市住民は消費意欲が高いという特徴があり、消費活動が活発化するとともに、住宅建設を始めとして、生活産業への波及などによる経済波及効果が期待できる。特に、今後は、既に移住してきた人達も含めて、シニアやお年寄りが生きがいをもって、安心・安全に暮らすための産業（例えば、ケア付き賃貸住宅・デマンドタクシーなど）を興していく必要があり、それが、経済的な地域活性化につながる。

農業を行う人または行いたい人の移住は、農業の後継者不足の解消や耕作放棄地の減少に有効である。

移住による市税（住宅の固定資産税と市民税など）や地方交付税の増額も赤磐市財政への直接の経済的メリットも大きい。

まちづくり（地域コミュニティ活動）の人材確保の上でも重要である。

男性シニアは企業等で培ったノウハウを活かし、新しい産業やまちづくりの中心的な存在になりえる。また、経済的にゆとりのある女性シニアは、自己実現の思いがあり、生活中心の地域づくりや福祉の担い手として、男性シニア以上に活躍が期待できる。

実際、桜が丘地区でお年寄りの介護と子育て支援を行っているNPO法人元気交流クラブたけのこの家の代表の澤は、京阪神からの移住者の一人であるが、たけのこの家では、20人程度の雇用を生むとともに、京阪神から移住してきたシニアが、職員またはボランティアとして、活躍している。

② 大都市のシニアの生きがいづくりと老後の安心

大都市の企業の定年退職者の多くは、能力や財力はあるものの、企業以外で自分の力を発揮する場がない状況になっている。桜が丘地区で第2の人生の生きがいの場が獲得できれば、移住者にとっても、大きなメリットになる。

京阪神では、介護施設のための十分な土地の確保ができないことと好況時に介護の働き手不

足になることから、介護力が不足しており、将来的には、さらに厳しい状況になることが予想できる。早期に地方に移住をして、要介護になっても、十分な介護を受けれるようにしておくことが、国土全体のバランスから見ても意義が大きい。

③ 地域間格差是正と、大都市と地方の共生

現在、国・地方とも、行政が財政的に疲弊しており、日本で最も豊かなのは、大都市部の個人、特にシニア層である。この大都市部のシニア層が、富とノウハウをもって桜が丘地区に移住することは、まさに、地域間格差の是正となり、大都市と地方が役割分担しながら共生することになる。

3 . 京 阪 神 か ら の 移 住 者 へ の ア ン ケ ー ト 結 果 (アンケート内容まとめ：添付資料 17)

『人材誘致』のコンセプトや『人材誘致』の具体的な施策などを考えるために、実際、京阪神から移住してきた住人に、移住理由や、移住後の満足感、将来の不安などについてアンケートを行った。アンケートは、過去8年以内に京阪神から定年退職前後に移住してきたシニアの夫妻7組に行った。併せて、京阪神から移住20年後の本年4月に、桜が丘地区の住宅を売却して、80歳で京阪神に戻ったご夫妻の方へも戻った理由をヒアリングした。

アンケートから見えてきた主要な内容は、次のとおりである。

(1) 老後の不安

夫と妻でギャップがある。田舎住まいをしたいという夫の希望を叶えるために妻が付き添ってきたが、夫が病気になったり、先立たれた場合の老後のことを考えると、妻には、不安がある。総合病院も近くにないし、適当なケア付住宅もない、運転ができない、または、近距離だけしかたなく運転している人もいる。移住後8年の66歳の妻は、「今だったら、老後の不安があり、京阪神から来なかった。」という言葉が、象徴しているように、老後、お年寄りにとって桜が丘地区は住みやすいまちではないということになる。

(2) 住民同士のふれあい・ささえあい

「生活環境が似ていて、地域のふれあいがある。」ということを桜が丘地区の最大の地域の良さとあげる人もいるのに対して、一方、今回京阪神に戻った人は、「町内会のまとまりもなく、ふれあいがいい」ことを最大の地域の問題点にしている。なぜこのような違いがでるのかは、今後よく調べる必要がある。また、現在は元気なので、地域のささえあいや助け合いに参加してもいいというコメントもあった。いずれにしても、住民同士のふれあい・ささえあいが、住んでいく上で最大に重要な事柄と見えてきた。

(3) 移住の意思決定時期

夫が30代や40代の時に土地購入しているケースもある。定年後、60才以降で土地購入

した人は、7組中2組であり、5組は、定年退職前に購入している。ゆえに、移住の意思決定は、定年退職時より早く、企業に勤めている時に行なうことが多いと言える。

(4) 桜が丘地区の宣伝

中央興産の新聞記事広告で知った人が6組であり、現状は、この広告がなく、他の宣伝手法が必要になっている。

4 . 『人 材 誘 致』 の コ ン セ プ ト

京阪神からの移住者のアンケートでわかったことは、移住者にとって老後に不安と不満があり、移住に満足をしていないということである。

ゆえに、『人材誘致』のコンセプトとしては、「現在、桜が丘地区に住んでいるシニアやお年寄りが安心・安全で生きがいをもって暮らせるまちを目指すことが今後のシニアの移住者にとっても住みやすいまちであり、『人材誘致』につながる」を提言したい。

宣伝において口コミの力は最も強力である。既に京阪神から多くの移住者が来ている桜が丘地区は、その人たちが満足できるまちになることで、先行メリットを活かして、強力で『人材誘致』を推進できる。

5 . お 年 寄 り が 住 み や す い ま ち づ く り

老後の不安と不満を解消するためには、ケア付き賃貸住宅・お年寄りの足・充実した医療機関が必要であり、それに加えて、住民同士のふれあい・ささえあいの推進が求められている。

(1) ケア付き賃貸住宅（「ケア付き住宅（浅川 澄一著）参照：添付資料3）

自宅と施設の間に位置するケア付き賃貸住宅の整備が、日本では、欧米各国と比べて遅れてきた。厚労省老健局がまとめた「2015年の高齢者介護」においても、ケア付賃貸住宅の必要性が提言されている。ケア付き賃貸住宅には、介護付の有料老人ホームや介護付き高齢者優良賃貸住宅など多様なタイプがある。本勉強会で視察した「適合高専賃+小規模多機能型居宅介護」も有力なタイプであろう。

このケア付き賃貸住宅が、アンケートに出てきたようにお年寄りが安心して暮らせるまちには必要になる。仮に最終的に、入居しなくてもケア付き賃貸住宅があることが安心感につながり、桜が丘地区の大いなる魅力になる。ケア付き賃貸住宅のタイプについては、今後、経営形態なども踏まえて検討されるべきである。

設置される場所は、マックスバリュー及びいきいき交流センターの近くが望ましい。そうすることで、ケア付き賃貸住宅に入る前の生活ができるだけ維持される。

ケア付き賃貸住宅の経営形態は、住民みんなで組織をつくり、資金を出し合う形が望ましい。必要性を感じている人が多いので、必ず実現できると信じる。ケア付き賃貸住宅設置の過程で住民同士のささえあいの意識を高めていくとともに、設置後も、自分達の住宅という思いをもてるであろう。

(2) お年寄りの足

アンケートにあるように、お年寄りの足の問題は、医療施設への受診の問題と大きく関わっている。現行、赤磐市民バス・赤磐循環バスなどが運行しているが、自宅前まで迎えに行かないことや、岡山市内の病院へのアクセスがないことなどで、問題解決が十分できていない。自宅前まで迎えに行くタイプの和気町の「和気あいあいタクシー（添付資料4）」や北海道伊達市の乗り合いタクシー制度（添付資料5）なども含めて今後検討が必要であろう。

地域のタクシー会社に聞いたところ、9人乗りのタクシーで桜が丘地区から岡山市内の主要な病院をまわる「乗り合いタクシー」は可能で、割引料金も適応できるとのことであった。一つの参考になる話である。

(3) 医療のネットワーク

アンケートでは、大型の市民病院の設置を求める声や、眼科病院が一院しかなく、混雑しているといった問題もある。しかし、大型の市民病院は、建設費用が莫大であり、実現は難しい。医療モール（複数の医療機関が入っている）をマックスバリュウ周辺につくり、その医療モールの医療機関が大型の病院とネットワーク（医療提携）を組むといった施策が考えられる。

岡山市内病院への「乗り合いタクシー」などのアクセス確保も重要である。

(4) 住民同士のふれあい・ささえあい

今後、介護保険のうち、要支援のサービスについては、国の財政事業が厳しい中、削減されていく可能性が高い。これを代替する住民同士のふれあい・ささえあいが必要になってくる。具体的には、介護保険に関係なくお年寄りが集える「ふれあいの居場所（添付資料6・7）」づくりや「助け合いの有償ボランティアシステム（添付資料8）」が必要になってくる。既存の赤磐市のボランティア団体の構成を見ると、演芸などのボランティア団体は多いが、介護保険を補完するボランティア団体がほとんどない。今後、居場所づくりや有償ボランティアシステムを行える団体を行政・社会福祉協議会・住民が一緒になってつくっていく必要がある。

また、町内会や老人会なども活発化していくことが大切である。

6 . シニアが生きがいをもって暮らせるまちづくり

(1) 基本的な考え方

「お年寄りが安心して暮らせるまちづくり」が将来の安心を得る施策とすれば、定年移住後、すぐの生きがいも『人材誘致』において、最も大切な部分になる。生きがいは多様であるが、市民活動を通して主体的にまちづくりに参加することで、生きがいづくりをしていくことを中心に考えた。

(2) 統合ケアのまちづくり

地域も家庭もコミュニティが崩壊している中で、人為的に日常的な世代間交流のコミュニティの場をつくり出し、次世代育成支援をしていく必要がある。そのコミュニティ形成にシニアは大事な役割があり、シニアとしては生きがいにつながっていける。

実際「2. 桜が丘地区の特徴と『人材誘致』の意味」で述べた、たけのこの家では、京阪神から移住してきたシニアも含め、大勢のシニアが職員またはボランティアとして次世代育成支援にかかわり、生きがいにつながっている。

今後、小学校や中学校などの支援にシニアがより役割をもつような仕組み（事例：学校支援地域本部：添付資料9）づくりを行っていく必要がある。

(3) 住民主体のまちづくり（いきいき交流センターの機能強化）

桜が丘地区が住民主体のまちづくりをしていくことで、参加するシニアは、自分達のまちを自分達でつくるという生きがいにつながっていく。住民主体のまちづくりをしていくには、核となる、いきいき交流センターに次のような機能強化が必要である。

① 市民活動支援センター機能

現在、行政のみでは解決できない多様な地域の課題が生まれており、そうした地域的課題や社会的課題に市民の意欲や能力を発揮しながらきめ細やかに対応するため、活動の支援を通じ、公益的な市民活動の推進を図ることが求められている。

市民活動支援センターでは、市民活動・ボランティア活動を支援する。具体的には、印刷と製本作業ができる作業室と、会議室があり、自由な時間で使用できるようにする。これにより、自治会活動・NPO活動・ボランティア活動の推進を図ることができる。

（岡山県内の市民活動支援センター：添付資料10）

② 自主企画の機能

岡山市の公民館においては、それぞれの地域に必要な自主企画の事業を実施している。例えば、京山公民館では、放課後の子どもの居場所づくりを目指した「ほっとスペース放課後」や障害者（児）向けのパソコン教室などを行っている。

いきいき交流センターにおいても、桜が丘地区を活性化させるための、自主企画を行い、地域の課題を解決していくことが求められる。

(4) 市民農園（農林水産省資料：「市民農園をはじめよう」参照：添付資料11）

せっかく土地を求めて、桜が丘地区に移住してきても、桜が丘地区の土地は、砂利が多く、畑にするには不向きである。そこで、自家用野菜・花の栽培、高齢者の生きがいづくり、生徒・児童の体験学習などの多様な目的で市民農園を桜が丘地区の周辺に設置することが望まれ

る。そこでは、地域のお年寄りの方が、講師として畑を教えることで、桜が丘地区の住民や小中学生との交流の場になり、相互に望ましい。

(5) スキルバンクなど

企業で培ったノウハウを活かす岡山商工会議所の企業等OB人材マッチング岡山協議会などを活用するとともに、赤磐市内でも、企業OBのネットワークづくりや、起業支援などを行い、企業OBのノウハウ活用を考える必要がある。

7. 『人材誘致』の具体的施策

「5. お年寄りが安心して暮らせるまちづくり」・「6. シニアが生きがいをもって暮らせるまちづくり」で述べられたまちづくりが基本となり、最重要であるが、それと同時に具体的な『人材誘致』の施策も進めていく必要がある。これについては、国・県とも交流定住促進を行っており、最初は、国・県などと一緒に施策を進めていくことが現実的であり、ノウハウの蓄積にもつながると考える。

(1) ターゲット

京阪神の定年前後の人は、すべてターゲットであるが、今後の誘致の具体策を考えていく上であえてターゲットを絞れば、次のような人たちが、ターゲットの特徴である。

○岡山出身、岡山に知人、兄弟など関係者が住んでいるなど岡山に関係のある人

○企業、学校、行政などに勤務する人およびそのOB

(2) 国・岡山県との連携

国・岡山県とも交流定住促進を行うために、移住・交流促進機構を始め、沢山のセミナー・ツアー・フェアが開催されていて、それに参加していくことが、第一に行うべきことである。毎年大阪において岡山県主催で開催される「おかやま交流・定住フェア（添付資料12）」や今年度北海道や中四国各県の共同で開催された「もうひとつのふるさと探しフェアin大阪（添付資料13）」などに参加し赤磐市のPRを行うべきである。

(3) ダイワハウスと赤磐市との提携

ダイワハウスは、ネオポリスに事業所をかまえて、住宅販売を行っているが、岡山県内の顧客への販売が主で、京阪神からの顧客向けの販売活動は、効率性からも十分できていない。ダイワハウスが、『人材誘致』に協力することで、ダイワハウスのもっている京阪神での販売力やまちづくりのノウハウを桜が丘地区に活かすことが可能になる。このためには、赤磐市とダイワハウス本社が協定締結を行い、協力して『人材誘致』を行うことが望ましい。

（「福井県と伊藤忠商事株式会社等の協定」資料参照：添付資料14）

(4) 今後実施検討すべき施策

○移住体験が必ず必要になる。このため短期または長期に賃貸できる物件を用意する。

(「北海道生活体験 ちょっと暮らし」添付参照：添付資料15)

○岡山県外から住宅を建てて、住民票を移して移住した場合は、一定期間固定資産税の免除または固定資産税分の奨励金を出す。広島県三次市では5年間の固定資産税分の新築奨励金を出している。(添付資料16)

金銭的なメリットよりも、お迎えする気持ちがあるということに移住者に伝える意味が重要である。

○赤磐市の『人材誘致』のホームページを充実させる

○ターゲットとなる企業などの第2の人生講座にPRを行う。この時は、既に桜が丘地区にきている先輩にも一役を担ってもらおう。

○大阪府・兵庫県の市町村と赤磐市が相互協力協定を締結し、小学生の時から、赤磐市を訪れてもらうなど、住民同士の交流を深めていく。

8 . 今後の進め方について

○赤磐市として『人材誘致』を市の重要施策とする。

○赤磐市の中に『人材誘致』の担当部署を設ける。

○赤磐市主導の官民協働の公式な勉強会をスタートさせる。

○勉強会と平行して、実施可能な『人材誘致』施策を逐次実施していく。

9 . まとめ

この提言では、「定年退職前後に京阪神から桜が丘地区へ住宅を建設して移住すること」を『人材誘致』と定義し、赤磐市として『人材誘致』を推進し赤磐市全体の地域活性化を図ることをねらいとしている。

『人材誘致』のコンセプトなどの検討のために実施した、既に京阪神から移住した住人へのアンケートでは、桜が丘地区は、老後の住宅や医療、移動手段の確保などの面でお年寄りが住みやすいまちではないということがわかった。そこで、本提言では、「現在、市内に住んでいるシニアやお年寄りが安心・安全に生きがいをもって暮らせるまちを目指すことが今後のシニアの移住者にとっても住みやすいまちであり、『人材誘致』につながる」を『人材誘致』のコンセプトとし、その方向性を記述している。

まとめとして、「安心・安全で生きがいをもって暮らせるまちの構想図」を次ページに示している。

併せて、今後、赤磐市が『人材誘致』について、赤磐市の重要施策としてとりあげ、担当部署を設けて、赤磐市が中心になり、官民協働の公式な『人材誘致』の勉強会を立ち上げるとともに、実施可能な誘致施策を同時平行に逐次実施していくことを提言している。

桜が丘地区は、現在15,000人の人口があり、年齢の均衡がとれている上に、3,500区画の空き地がある。このような将来性のあるニュータウンは、全体で8,700区画という規模も

考えると日本で唯一である。まさに、桜が丘地区は、赤磐市の財産であるとともに、岡山県の宝といえる。現在住んでいる人にとって住みやすいまちを実現して、それを情報発信することで、『人材誘致』を推進し、赤磐市独自の地域活性化を図っていきたい。