

過疎山村における宅地分譲事業に関する研究 - 和歌山県海草郡美里町 -
千森 督子
(和歌山信愛女短大)

目的：過疎山村を取り巻く状況は高齢化により一層厳しい状況を呈している。その施策として、和歌山県海草郡美里町では「若者が定住するまちづくり」運動が展開されている。世代交流センターの建設などと共に、宅地分譲事業が平成4年から実施されている。この事業は、67～133坪の比較的広い宅地を、43千円～118千円/坪と時価よりも安く供給し町内の若年層の定住とUターンやIターン希望者を勧誘し、町の人口増加を計るものである。本発表は入居者の意識から、この事業の是非を検討する。

方法：美里町で宅地分譲事業が実施されたのは、野中地区の「柿木台」、安井地区の「城ヶ丘」、毛原宮の「毛原宮」の3箇所である。調査はアンケート用紙を用いた聞き取り調査法で、各住戸を個別訪問し、実施した。調査年月は平成7年7月～9月である。

結果：分譲地は全地完売されているが、住居の建設が実施されているのは約半数である。入居者の最遠隔地は大阪府である。町内はわずか1例で、大部分が美里町周辺の紀北地区の市町村居住者である。分譲地購入理由は価格面よりも、「地元である」「親戚がいる」などの地縁関係が大きく左右している。価格面での満足度は高いが、分譲地の広さへの評価は様々である。居住後の満足度は高く、とりわけ評価が高いのは地域環境で、つぎに、地域や分譲地内の人間関係があげられている。逆に低いのは、買い物や交通の便の悪さ、道路の整備状況である。地域施設で必要とするのは大手スーパーやコンビニエンスストア、医療施設、遊戯施設、文化施設である。行政への期待が高いのは、「医療施設の充実」や「道路の整備・拡張」である。このような要求がみられるものの、永住希望は高い。