

「離島百貨店」人材×不動産活性化プロジェクト（離島百貨店推進協議会）

課題と目的	【課題】 ・過疎化高齢化が全国の30年先で進展する離島地域においては、島の産業を支えてきた事業主の廃業退出が進む一方で、社会経済の活力低下に伴う低未利用地の発生や不動産所有の空洞化が深刻化。 ・空き家の放置はリスクが、解体除却にはコストが伴い、自治体側も有効な解決策を見出せていないのが現状。 【目的】 ・不動産（居住ハード）と人材（居住ソフト）の一体的活用を図ることを根本に、不動産・人材関連民間企業の専門家と連携し、都市と地域における人材の流動化と二地域居住の推進を図る。 ・海士町で実践してきた取組をブラッシュアップ、都市と地方双方の人と不動産の新しい関係性を築くことで地域課題の解決の一助とし、他の離島地域への展開も目指す。
取組内容	①専門家連携体制構築 ②現地調査・セミナー、島会議（シンポジウム）の開催 ③相談受付、調査・個別カルテの作成 ④個別カルテに応じたプランの提案、探索的テストの実施検討
成果	①離島不動産×人材活用セミナー・シンポジウムの開催 ②実態調査・マッチング可能性調査による実効性の検証（ POCの取得 ） ③都市と地方の不動産×人材の一体的活用促進による離島不動産の有効利活用策の具体的提案 ④副次的効果としての離島地域での深刻な人手不足の解消と地域活性化、地域社会・経済の持続可能性に向けた現実的提案 ⑤離島地域と専門家・企業連携の一元的窓口の創出（ 協議体の法人化と13離島自治体の参画見込 ） ※交付申請時の事業実施内容については成果は十分に達成

取組の特徴	事業概念モデル(コンセプト・アーキテクチャ)	取組の状況	事業取組フローと成果達成に至るフェイズ推移
	<p>首都圏民間企業・専門家との連携</p> <p>不動産と人材の一体的活用 → 都市と地域における人材の流動化と二地域居住の推進</p> <p>活用不動産 (居住ハード) × 不動産活用人材 (居住ソフト)</p> <p>働きながら暮らす旅の新しい形 ワーキングツーリズム</p> <p>多様な生産現場をつないで仕事を創出 マルチワーカー</p>	<p>【フロー図】</p> <p>取組ステップ</p> <p>空き家ステージ</p> <p>通常期 → 予備期 → 空き家</p> <p>実施</p> <p>提案対策</p> <p>相談対応</p> <p>対応準備</p>	<p>取組フローと成果達成に至る局面推移の関係性</p> <p>《成果目標》</p> <ul style="list-style-type: none"> 不動産×人材の一体的活用による空き家の削減と不動産ストックの有効活用 副次的効果としての人手不足の解消と地域活性化、地域社会・経済の持続可能性の達成 <p>DB化、マッチング事例・ノウハウ蓄積</p> <p>相談エリアの拡充検討</p> <p>相談窓口の充実、サービス・仕組み連携とパッケージ化</p> <p>概念実証 (PoC) ・具体性の検証</p> <ul style="list-style-type: none"> 不動産×人材マッチング可能性調査 二地域居住・離島不動産の実態調査
取組の本質的成果 (アウトカム)	島会議アンケートに裏付けされたPOC (Proof of Concept) が確保され、事業化に向けた連携強化に発展		