# くらしのみなとプロジェクト

～空き家活用と二地域居住、複業により、いきしまぐらしをアップデート～

2026.3.30

PM：平本善広、平田英貴、PL：眞弓直樹、SL：中嶋貴史、長島力大、野本威史

長崎県壱岐市

長崎県壱岐市

# 持続可能な「人の流れ」をつくり、島を守る「新しい定住のカタチ」

「ふるさと住民制度」も見据えた「二地域居住」の先進地として、新たな人の流れを獲得

| | 従来型定住促進 | 次世代二地域居住（くらしのみなと） |
|---|---|---|
| 【ターゲット】 | 一握りの「完全移住者」 | 多様な「二地域居住者・関係人口」 |
| 【住居】 | 新築偏重・個人の資産 | 高性能リノベーション・地域の共有資源 |
| 【移動】 | 個人の自己負担（障壁） | 企業連携・マイル活用によるエコシステム支援 |
| 【仕事】 | １つの職業への就業・就農 | BPRとスキマバイトを活用したマルチワーカー |
| 【地域との関係】 | 孤立リスク | 仕事を通じた自然なコミュニティへの参画 |

長崎県壱岐市

# 課題を「資源」と捉え直す、３つの柱で構築する二地域居住と産業の好循環

**住居、移動、仕事をセットで提供することで、関係人口が自立的に地域で活躍する次世代の離島モデルを実現**

## 住居 Housing

### 空き家リノベーション

- 負の遺産「空き家」を「地域の資源」へ変換
- 1,509件の空き家をリノベーション市場へ
- 建設業の新たなビジネス創出

## 移動 Mobility

### 費用と手間のハードル打破

- 二地域居住の推進
- 障壁となる移動費用を、マイル、ふるさと納税を活用して支援する資金循環モデル
- サブスク、MaaSによるワンストップでのアクセスを実現

## 仕事 Works

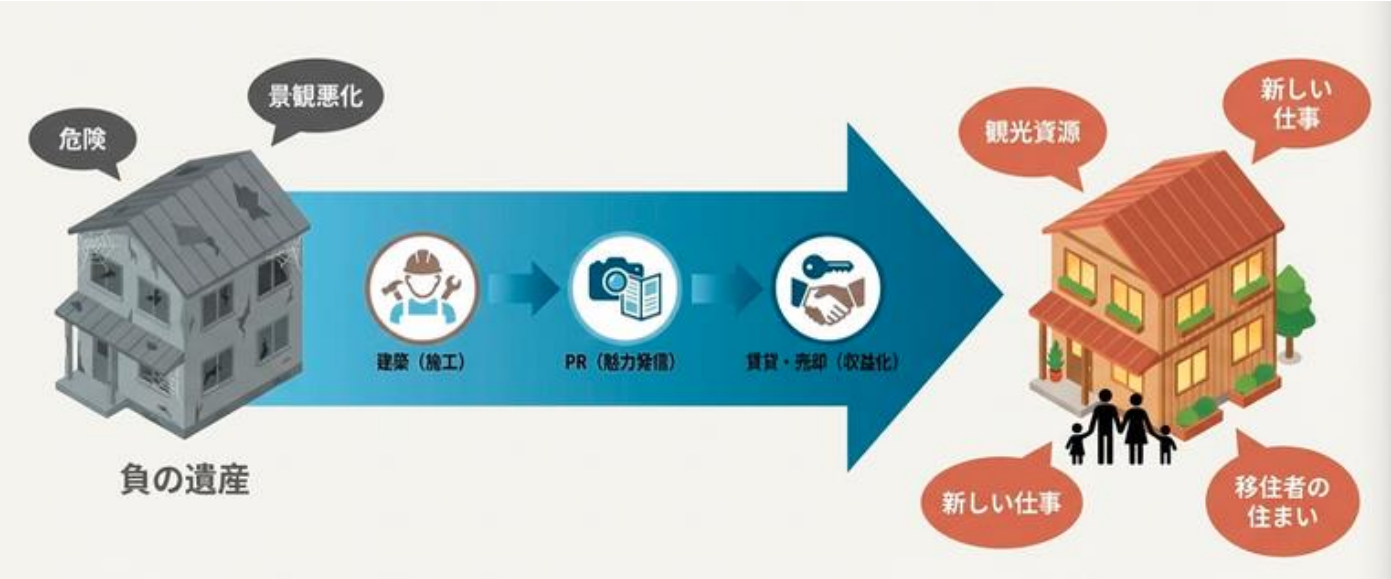
### 外部人材（担い手）のシェア

- Timee等と連携し、全ての産業において、業務の切り出しによる外部人材のシェアを実現。
- １人が複数の担い手になるマルチワーカー（複業）を推進

# 空き家のReデザイン：島内工務店による「高性能リノベ」で移住の受け皿へ

## 島内建設業・工務店と連携し、空き家を遊休資産と捉え、新たなビジネスチャンスに転換

- 二地域居住を推進する特定居住支援法人として組織化。
  （二地域居住に関する情報提供や相談、特定居住拠点施設などの施設の整備等）
- 令和８年度から、工務店やまちづくり団体と連携し、遊休施設や空き家を活用したモデルハウスの整備に官民連携で着手。



# 空き家活用、高性能リノベーション事例を視察

## 島内建設業・工務店と連携し、空き家を遊休資産と捉え、新たなビジネスチャンスに転換

- IAラボ（壱岐アーキテクチャ・ラボ：島内建設業関係者の勉強会）と連携。
- 宮崎市の「空き家活用」「高性能リノベーション」事例等を合同で視察。

# 二地域居住の「費用」と「手間」の壁を越える革新的連携

## 二地域居住のハードルとなる費用と手間を、企業連携によるサブスク化やMaaSにより解消

事例）JALと連携した資金循環モデル

補助金のバラマキではなく、企業連携（マイルとふるさと納税）
を活用した自立回転する資金循環モデル。

長崎県 壱岐市

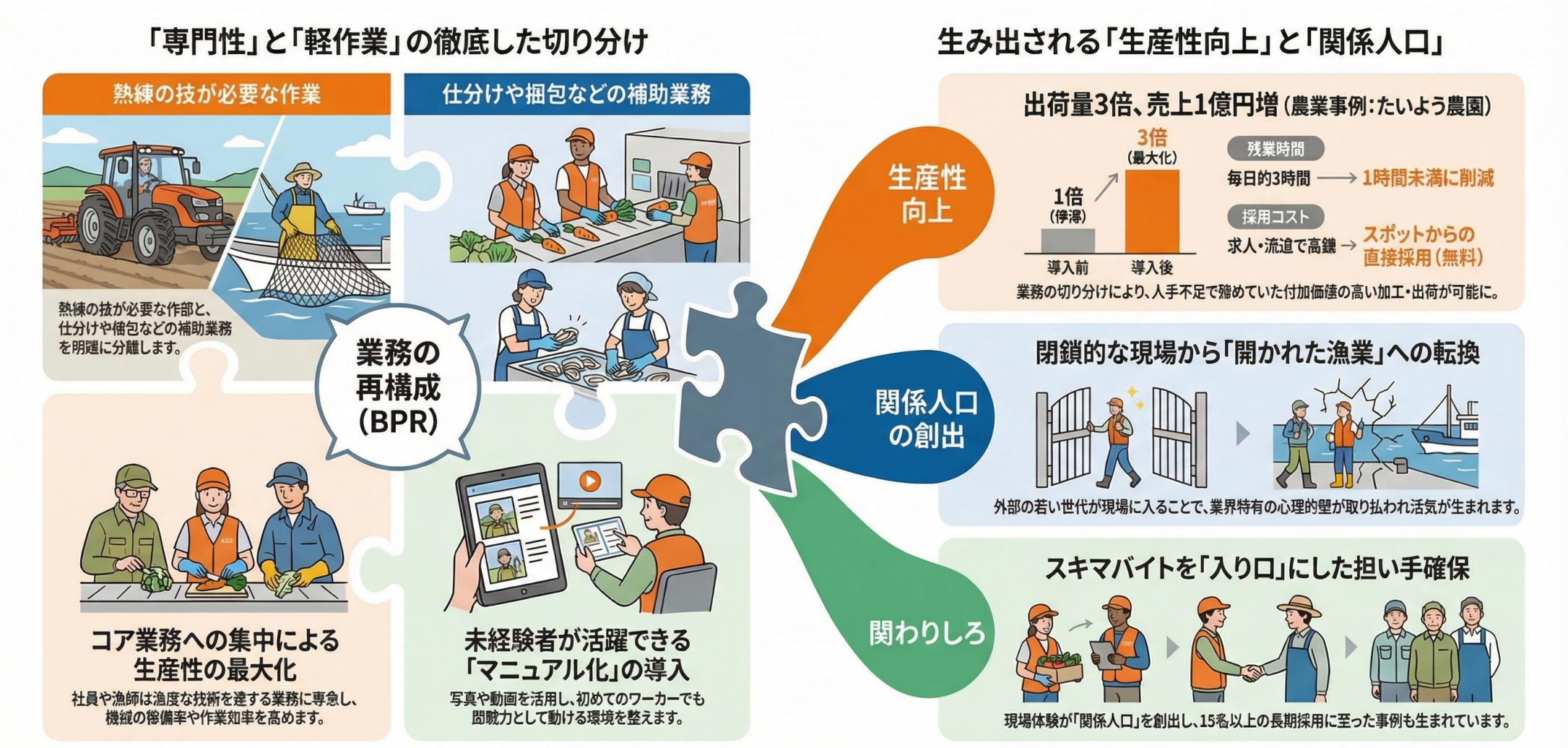
# JALとの実証事業「つながる、二地域暮らし」が証明した潜在需要

移動のハードルを下げることで、潜在需要が掘り起こされ、新たな人流が生まれた。
実証参加６地域のうち、壱岐市が一番人気であり、今後の展開可能性が示された。

長崎県壱岐市

# 地域への「関わりしろ」が生む、関係性の深化と生産性向上の両立

農業、漁業などの一次産業も、業務を切り出し、外部人材を積極活用することで、生産性向上を図る。



# 「半農半X」複業でマルチに活躍する新しいワークライフスタイル

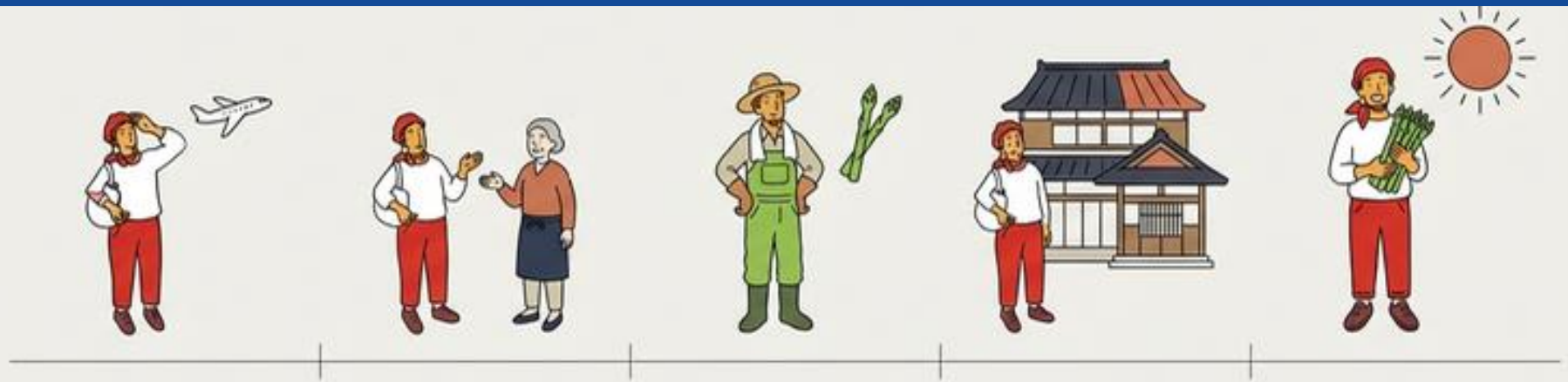
- スマート農業技術の導入で、未経験者でも参入しやすく
- JAアパートハウスなど、初期投資を抑えた就農機会を活用
- 農業版マルチワーカー制度で、人手不足を解消
- 住まいと仕事をセットで提供し、生活の糧とやりがいを両立

# スケジュールとユーザーシナリオ

令和8年度
2026

- 島内工務店等と連携し、空き家活用のモデルハウスを整備
- 国交省：二地域居住関係事業（5月以降）も活用し、積極的な推進
- タイミー等と連携し、島内産業の業務プロセスを分解し、島内外の人材の関わりしろを創出し、マッチング
- 農業版マルチワーカー制度、JA壱岐市アパートハウス等の農業施策とも連携した担い手の確保推進

## ユーザーシナリオ：関係人口から定住人口へのステップ



| 認知・訪問 | 体験・交流 | 仕事・安定 | 居住・定住 | 未来 |
|---|---|---|---|---|
| JAL「つながる、二地域暮らし」を利用し、低コストで来島。 | Timee（タイミー）でスポットワーク。地域の人と働き、馴染む。 | 農業版マルチワーカー制度に参加。社会保険付きで安定収入。 | 支援法人を通じて、リノベーション済み空き家に入居。 | アスパラガス農家として独立。年収1,000万を目指す。 |