

いえしまコンシェルジュ・インパクトレポート

家島白書 2025

～人口減少時代の「豊かな縮充」モデルへの挑戦～

2026 年 2 月発行

対象期間：2025 年 1 月 1 日～2025 年 12 月 31 日

【イントロダクション】「数」を追うのではなく、「幸福の総量」を追う

家島諸島の人口は過去 15 年で半減しました。

しかし、私たちは「人口減少=衰退」とは捉えていません。

重要なのは人口という「数」ではなく、ここに残る島民と新しく関わる人々が感じる「幸福の総量」です。

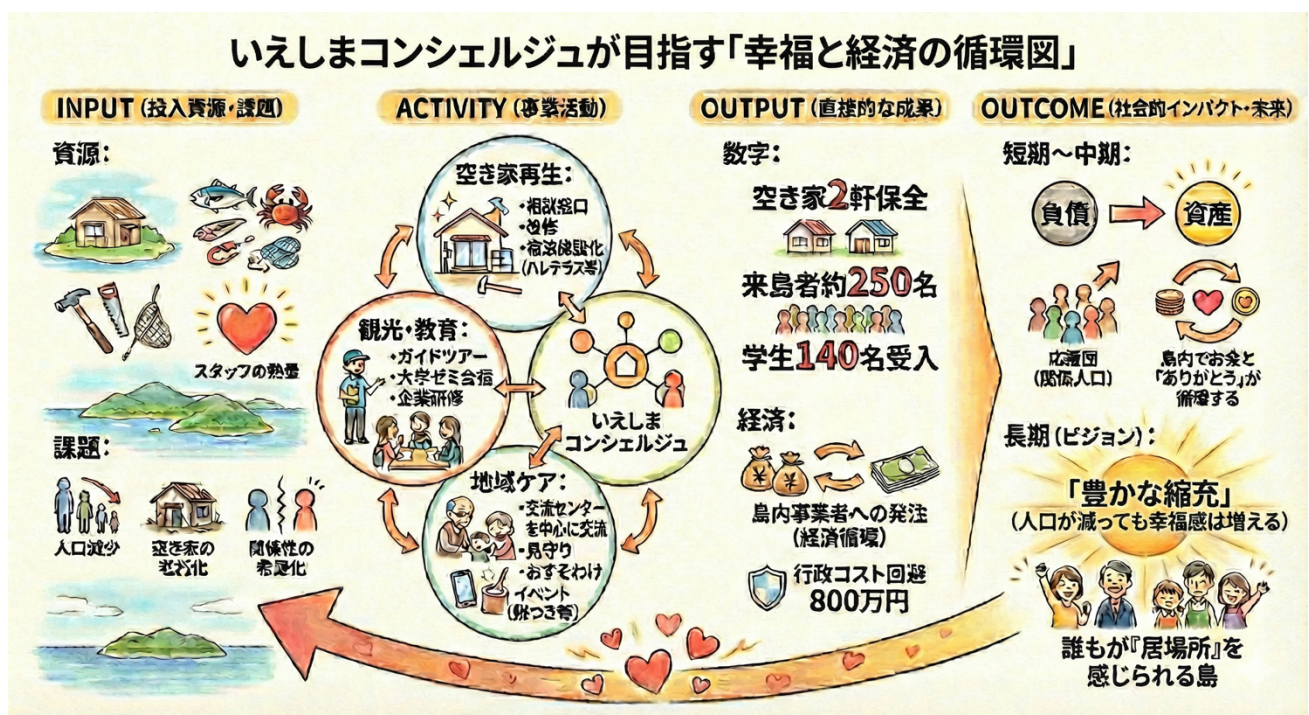
地方創生において単に都会の資本を呼び込むだけでは、結局その利益は都会へと還流してしまいます。

経済学者ケインズが説いたように大切なことは地域内で通貨が何度も循環し、経済効果を高めることです。

私たちは稼いだお金を島内の商店や事業者へと回し、島の人々の暮らしを支える「ローカル経済の循環ポンプ」として機能したいと考えています。

効率化された現代社会で見落とされがちな「余白（ゆとり）」を守りながら、経済も幸福も島内で豊かに循環させる。

本レポートは、財務諸表には表れない私たちの活動が地域にもたらした「社会的インパクト（家島の未来への貯蓄）」を可視化したものです。



第1章：【経済・定住】あるものを活かし、コストを富に変える

地域課題：空き家対策、地域経済循環、関係人口

「負債」になりかねない空き家を「資産」に変え、島内で豊かに循環する経済圏を作っています。

① 「空き家・移住相談窓口」としての機能（信頼と需要の可視化）

役場ではなく現場の私たちに届く相談は「地域からの信頼」の証であり、移住相談は「家島の市場価値」の証です。この両者を民間のスピード感で繋ぐことで、特定空き家化（危険家屋化）を未然に防ぐ「防波堤」となっています。

【信頼】空き家所有者からの相談・実地調査数：のべ **3** 件

→相談だけでなく、実際に鍵を預かり、中に入って調査した数です。

【需要】移住・活用希望者からの相談件数：のべ **8** 件

→就職に伴う移住、他県や外国人からの問い合わせなど、需要が多様化しています。

マッチング・成約件数： **1** 件

② 「空き家ストック活用数」と「行政コスト回避額」

本年度は2軒を取得し、1軒を再生しました。放置すれば発生する公的な解体費用を、民間の事業活動によって未然に防ぐ。これこそが、数字には表れにくい私たちの「見えない財政貢献」です。

【守り】空き家取得・保全数（解体予備軍の救済）： **2** 軒

→居住可能物件および要改修物件。これらが将来「特定空き家」となるルートを未然に断ち切りました。

【攻め】再生・利活用開始数（灯がともった数）： **1** 軒

→過去に取得した物件を「宮ラボ」として宿泊施設化し、オープンさせました

行政代執行回避によるコスト削減効果：推計 **800** 万円

→算出根拠：今年度取得・保全した2軒 × 行政代執行想定額 400万円 × 2軒

③ 「島内経済循環率（地産地消率）」

事業経費の60.7%を島内事業者や島内在住者の人件費へ還元しました。外から獲得した「外貨」を島内で循環させることで、地域経済というバケツの穴を塞ぎ、島全体を潤すポンプ役を担っています。

事業経費のうち、島内事業者への発注額：約 **1,272** 万円

島内発注比率： **60.7** %

第2章：【関係人口・観光】「観光客」を「応援団」に変える

地域課題：観光振興、シティプロモーション、外貨獲得

島の暮らしを「商品」として切り売りするのではなく、深く関わるファン（関係人口）を育て、持続可能な外貨を獲得しています。

④ 「観光・宿泊事業」による外貨獲得

「島さんぽ」や「一棟貸し宿泊施設」を通じ、多くの人々が家島の暮らしに触れています。ガイドや宿泊による売上は、すべて島外から持ち込まれた「外貨」です。私たちは島の暮らしを切り売りするのではなく、「島時間という余白」を体験してもらうことで対価を得ています。

観光ガイド実施回数：年間 **30** 回

→「おさんぽ真浦コース」から、環境省イベント、富裕層向け視察まで

観光ガイド参加人数（学生除く）：**250** 名

※大学の実習等は第3章へ計上し、純粋な観光・視察目的の来島者を算出しています

宿泊施設（家島ハレテラス・家島ヨカテラス・宮ラボ）利用者数・泊数：**391** 名 **480** 泊

観光・宿泊・小売事業の総売上高：**1,370** 万円

⑤ 「島の魅力を届ける案内人（シティプロモーション）」としての発信

一民間企業でありながら、島の「広報局」としての機能を勝手に担い、島の価値を外へ売り込んでいます。大学での講義や都市部での物産展へ出向き、家島の現状と魅力を熱く語り続けています。これらは単なる販売活動ではなく、将来の来島者や移住者予備軍への「種まき」活動です。

メディア掲載・出演回数：年間 **8** 回（広告換算価値：推計 約 **250** 万円）

→神戸新聞への複数回掲載、Kiss FM 出演、観光新聞寄稿など。これらを広告費として支払えば数百万単位のコストがかかりますが、私たちは活動のニュース性でメディアを惹きつけ、コストをかけずに島の魅力を発信しています

島外（大学・自治体・イベント）での講演・登壇回数：年間 **11** 回

特産品販売・PR イベントへの出展回数：年間 **3** 回

第3章：【教育・学び】島全体を「生きたキャンパス」にする

地域課題：教育振興、関係人口の質の深化

「観光客」より深く、「住民」より軽やかに。島全体をキャンパスとして開放し、若者の視点で地域課題を解決する「共創の場」を生み出しています。

⑥ 大学・研究機関との「フィールドワーク受入・協働」実績

【A】協働ゼミ・研究室（大学教員との連携）：**6**校

→流通科学大、兵庫県立大、大手前大、早稲田大、ミネルバ大、大阪国際大

※単なる視察ではなく、教員と連携しカリキュラムの一環として実施しています。

【B】インターン・自主活動受入（学生個人との連携）：**3**校

→神戸芸術工科大：映画撮影、法政大・甲南大：インターン

※学生が「個人」として家島を選び、深く関わってくれた実績です。

家島を「学びの場」に選んだ学生数（実習滞在）：のべ**140**名

→ゼミ合宿、空き家改修ワークショップ、インターンシップ等。米国ミネルバ大学や早稲田大学など、国内外の学生が家島で学びました。

【VOICE】外から見た「いえしまコンシェルジュ」（教育・研究の視点）

～都市計画の現場として、「違和感」を学ぶ～

私たちは大学や研究機関との対話を通じて、活動の教育的意義を問い直し続けています。便利で最適化された都市とは異なる、不便だが人間らしい島の暮らし。そこに身を置くことの価値について、連携する兵庫県立大学の太田教授は次のように分析されています。

「自分たちの暮らしを再考する、かけがえのない経験」

太田 尚孝 氏（兵庫県立大学 環境人間学部 環境人間学科 教授）

「都市と離島では、生活環境としても前提条件が大きく異なります。（中略）自分たちがこれまで当たり前で生活してきた場所とは様々な面で『違和感』を得ます。早い段階でそれとは全く違う空間を訪れ、直面する課題を肌で感じ、微力でも島の活性化に資するプロジェクトを島の方との協働型で実践していくことは、自分たちのこれまでの暮らしを再考するきっかけとなり、かけがえのない経験になると信じています。」

（出典：兵庫県立大学 環境人間学部「かなび」研究と社会实践記事より抜粋）

第4章：【政策・モデル】「現場」が「政策」を動かす

地域課題：公民連携、政策立案への寄与

現場での試行錯誤から生まれた「生きた知見」を行政へ還流し、机上の空論ではない、実効性のある政策立案を足元から支えています。これは、一民間企業が「地域のシンクタンク」としての機能を果たし始めたことを意味します。

⑦ 行政・政策決定者による視察・ヒアリング受入数

視察・ヒアリング対応件数：**6** 件

→兵庫県議会議員、兵庫県計画課、兵庫県万博推進課、近畿農政局など。

【VOICE】外から見た「いえしまコンシェルジュ」（政策・行政の視点）

～県のモデルケースとして、「地域の希望」を視る～

私たちの活動は島の中だけで完結するものではありません。行政や議会との対話を通じ、この活動が社会にとってどのような「解」になり得るのかを確認しています。兵庫県議会において「地域創生」を議論する総務常任委員会の皆様が視察に訪れた際、当時の委員長である風早氏より、次のような評価を頂きました。

「地域の未来への、あたたかい希望」

風早 ひさお 氏（兵庫県議会議員・総務常任委員会 委員長※視察当時）

「総務常任委員会の委員長としてどうしてもお会いしたかった方のお一人が『いえしまコンシェルジュの中西代表』。思った通り、ひょうひょうとしながらも熱い熱量を持った素晴らしい方でした。『まだ使える建物を壊すのはもったいない』『観光以上、移住未満の“週末島活”を広げたい』。そんな想いを語る姿に、島の未来へのあたたかい希望を感じました。すごいすと（*）に登録されるにふさわしい、地域に根を下ろした挑戦です。」

（出典：風早ひさお公式ブログ「【兵庫県議会総務常任委員会管内調査】」2025/8/27 より抜粋）

（*）すごいすと：兵庫県が認定する、地域で活躍する「すごい人（スペシャリスト）」のこと。



視察対応の様子

第5章：【福祉・コミュニティ】「おせっかい」を資産にする

地域課題：地域包括ケア、孤独・孤立対策、共助の推進

制度の隙間を「愛あるおせっかい」で埋める。モノや知識の「おすそわけ」を通じて、顔の見える関係性（ソーシャルキャピタル）を可視化し、公助に頼りきらない「共助のセーフティネット」を編み直しています。

⑧ 地域にひらく「島の茶の間」「カラオケ利用者」数

私たちが運営する拠点は、観光客のためだけのものではありません。「餅つき」やイベントを通じて地域に開放することで、島内外の人が自然と混ざり合う「サードプレイス（第3の居場所）」を作っています。

地域交流イベント実施回数：**82** 回・参加人数：**1,195** 人

→家島交流センター企画の教室・イベント、その他ヨカテラス餅つきなどのイベント実施回数と参加人数

家島交流センターでカラオケをした人の数：**1,133** 人

→交流センター内の多目的室を利用した人数

⑨ 「地域見守り（お茶飲み・立ち話）回数」

「最近はどう？元気？」の一言こそが最強の見守りです。大事（おおごと）になるそのずっと手前で、毎日の声かけが「生活の張り合い」を生み出しています。「誰かが自分を気にかけてくれている」という安心感。それこそが孤独を防ぎ、健やかに暮らし続けるための、制度には作れない「心のセーフティネット」として機能しています。

スタッフが高齢者と会話・訪問した回数：推計 **348** 回(*)

⑩ 「おすそわけ」と「おてつだい」の総量（ソーシャルキャピタル指数）

信頼残高は「頂いた魚の数」に比例します。住民の方々から頂いた食材は、単なる食料ではなく、私たちが地域の一員として認められている証（ソーシャルキャピタル）です。一方で私たちも、スマホの使い方を教えるなど、制度の隙間にある「困りごと」をインフォーマルな「おてつだい」で解決し、循環を生み出しています。

【テイク】島民から頂いた魚やお菓子の数：推計 **168** 個(*)

【ギブ】島民へ提供した「モノ・コト」の数：推計 **144** 回(*)

*⑨、⑩の数値について：本数値は、2026年に白書制作発案に伴い算出した参考値（12月の活動実績に基づく年換算）です。これらの活動を重要な社会的資本（ソーシャルキャピタル）と位置づけ、次年度より定量的な測定・記録体制を稼働させます。

第6章：【スタッフ・ボイス】現場で感じた「島のリアル」

数字では表せない、スタッフがこの1年で心動かされた瞬間を記録します。

中西和也：経済と社会性の両立—カフェを閉じて得た教訓

この1年で最も大きな出来事は、7年間運営してきた「海がみえるカフェ スコット」を閉じる決断をしたことでした。

もともとは「島にないカフェをつくる」という思いと、ワークショップなどを通じて「人が集まる場所をつくりたい」という目的で始めた場所です。当初は狙い通り、地域内外の人が集まる拠点となっていました。が、コロナ禍でその形を維持することが難しくなりました。観光客向けの飲食店として再起を図ったものの、離島特有のシーズンリティ（季節変動）の壁は厚く、何より自分自身にとって、飲食店という業態を黒字化させ、継続していくことの難しさを痛感しました。支えてくださった方々には、申し訳ない気持ちでいっぱいです。

現在は新しくできた「家島交流センター」が人が集まる機能を担っており、そこで新しいチャレンジも始まっています。また、ありがたいことにカフェの店舗自体も島の人が居抜きで引き継いでくれました。

この経験を通じて、今強く感じているのは「社会性だけでなく経済性も同様に追い求めなければならない」ということです。かつての先人が言ったように、経済の裏付けがない理想は「寝言」でしかありません。

稼ぐ力がなければ、家族も社員も守れないという現実を、身をもって知りました。

この失敗を糧に、これからは「掲げた理想」を「持続可能なビジネス」として成立させることに、より一層シビアに向き合っていきたいと考えています。

麻田景太：挨拶から広がる島の暮らし

島に来て以来、すれ違う島の人にはできる限り挨拶をするようにしています。

ある日、商店で「最近あんまり見ないから、どうしてるかと思ったよ。正月は帰ってたんか？」と声をかけてもらいました。都会では、数軒隣に住む人とも挨拶を交わさないことがあります。けれど家島では、日々の暮らしの中で自然と気にかけてもらえていると感じる瞬間があります。そのさりげない優しさが、冬の冷えた体を温めてくれます。

また、家の前の空き地の草を刈るという何気ない行動も、挨拶の中で「ありがとう」という言葉として返ってきます。私自身は地域のためというより、放っておくと「つい先日まで雑草だった場所にいつの間にか木が生えている」そんな自然の逞しさに驚き、家の前に木を生やさないための行動でした。それでも見方を変えれば、その行動が周囲にとっての助けになっているのだと気づいたとき、身近な行為が地域に役立っているという小さな喜びを感じました。

普段は仕事として、真浦に2軒、宮に1軒の宿泊施設を管理しています。それぞれの施設でも、近隣の方々が日常的に気にかけてくださっていることを実感しています。

私たちの会社の目的は、「家島の暮らしを未来につなげる」こと。その未来は、特別な取り組みだけでなく、挨拶や日々のささやかな行動の積み重ねからも広がっていく。島での暮らしを通して、そんな気づきを得ています。

磯崎隼哉：「人間として自然なリズム」を取り戻す、島の暮らし

島に来てから、夜は自然とスイッチが切れ、朝は目覚まし時計に頼らず身体が満たされるまで眠る。そんな「人間として自然なリズム」で生活するようになりました。あくせくせず、太陽の高さを感じながら動き出す。都会の物差しで測れば「非効率」かもしれませんが、ここではそれが心身を整えるための重要な時間になります。

食材はスーパーではなく、目の前の海にあります（笑）。夏は潜って、春や秋は釣って、その日の晩酌のアテにする。そんな原始的な営みが、何よりの贅沢です。

東京の先輩たちも「このゆるい空気感」が癖になるようで、年に4回も遊びに来ます。観光名所を巡るわけでもなく、ただ一緒に飯を食い、笑い合うだけ。無理せず、飾らず、関係が続いていくのが心地いいんです。

何かを消費するのではなく、島の時間をまるごと味わう。そんな「本来あるべき健やかな暮らし」こそが、僕らが守りたい「豊かさ」の正体かなと感じてます。



（写真：8月の定例会は『男鹿島うみのいえ』で。海に入り、BBQをして、波音を聞きながら本音で語り合いました）
下半期より毎月、社員全員でのミーティングを実施しています。経営学者の野中郁次郎氏が提唱する『まずは主観を出し合い、その中から客観性を見つけ出す』というプロセスを参考に、数字の報告だけでなく、個人の『主観』や『違和感』を出し合う対話を重視しています。

麻田（写真右）、磯崎（写真中央）は2人とも関東圏出身ですが、島の暮らしを楽しみ、島の未来について一緒に考えてくれる自慢の社員です。彼らにとって自慢の社長になれるように研鑽中です。

第7章：お金よりも信頼でつながる、新しいコミュニティへの招待状

10年後の目標は、この島に「30人の仲間」をつくること。

共に「豊かな縮充」を面白い仲間を求めています。

実は、この白書も「東京のプロボノ」との共創から生まれました

あなたが読んでいるこのレポートはある出会いから始まりました。

「現場の熱量をもっと外に伝えたい」。そう願ってプロボノ募集サイト（GRANT）で出会ったのは、東京の大手企業に勤める一人のパートナーでした。

「島は十分熱い。でも、外からはまだ見えていないだけです。」
2025年11月に会い、毎週のオンライン会議で言葉を紡ぎました。彼は客観的なスキルで私たちの想いを「家島白書」へと翻訳し、私たちは彼に島のリアルを共有する。この白書はいえしまコンシェルジュと島の外から「風」を吹かせた彼との越境学習の結晶です。彼は今年も関わりを続け、家島でのワーケーションも計画しています。

「消費者」ではなく「当事者」として島を楽しむ。

CASE：男鹿島（たながしま）うみのいえプロジェクト

隣の男鹿島にある元民宿を譲り受け、島外のメンバー約10名が運営するシェア拠点「うみのいえ」。ここには、お金では買えないユニークな「権利」があります。それは単に会費を払うだけでなく、継続的な活動を通じて既存メンバーの信頼を得た人だけが、自分の大切な友人を招くことができる「コアメンバー」としての認定です。彼らは自らDIYし、浜を掃除し、ついには**30年間途絶えていた「盆踊り」まで復活**させました。地域を消費するのではなく、自ら汗をかい「再生」を楽しみ、信頼を貯蓄する。そんな大人の部活動のような関わり方が、島を一番面白くするパスポートです。



活動を始めた当初（2015年）の写真

募集：家島には余白があります

私たちが求めているのは、特定のスキルだけではありません。既存の経済至上主義に違和感を持ち、人口減少社会における「新しい豊かさ」を模索している人。二地域居住、プロボノ、副業、インターン。関わり方は自由です。家島には、あなたの「違和感」や「実験」を受け入れる余白があります。まずは島に来て、私たちと話しませんか？

【福祉×地域づくりの開拓者】

既存の施設ケアに疑問を持つ方へ。島のお年寄りの「暮らし」を丸ごと支え、制度の隙間を埋める仕組みを一緒に作りませんか？

【空き家を蘇らせるクリエイター（大工・DIY）】

空き家の改修を、設計から施工まで泥臭く楽しめる方。あなたの技術が、島の景観と未来を守ります。

【「心の避難港」の編集者】

疲れた現代人のための居場所づくりや、教育プログラム、企業研修の企画に関心のある方。

【企業の研修担当者様へ】

社員に「余白」と「手触り感」を取り戻させたいなら、家島を研修フィールドとして使い倒してください。

【結び：これからの家島（ミライ）に向けた3つの探究テーマ】

私たちは、単に事業を拡大したいわけではありません。「家島という場所が、これからの日本社会にとってどんな役割を果たせるか」を常に問い続けています。次なるステージとして、私たちがいま最も関心を寄せ、探究したいと考えているのが以下の3つのテーマです。

テーマ1：【Well-being】「心の避難港」としての島

現代社会は効率を求めすぎるあまりに「余白」を失いつつあります。私たちは、家島を「現代人の心の避難港（リトリート拠点）」として定義し直したいと考えています。不登校の子どもたちだけでなく、働き盛りのビジネスパーソンの「学び直し（リカレント）」や、企業研修を通じたメンタルヘルス回復のフィールドとして島の静けさと温かさを提供すること。「何もしない時間」が明日への活力を生む。そんな「社会的処方箋」としての島の機能を実装していきます。

テーマ2：【Circular Economy】「あるものを活かす」循環型社会の実装

私たちは、増え続ける空き家や使われなくなった公共資産を「負の遺産」ではなく「未利用の資源」と捉えています。古民家を宿泊施設に変え、島の廃材をエネルギーに変え、未利用魚を特産品に変える。「スクラップ&ビルド」から「リノベーション&サーキュレーション（循環）」へ。家島全体を、持続可能な地域モデルの実験場として育てていきます。

テーマ3：【Co-creation】「関係人口」とともに創る・学ぶ

まちづくりは島の中の人だけでは完結しません。大学ゼミの合宿、プロボノワーカー、二地域居住者など、多様な「風」が吹き込むことで、島の「土」は豊かになります。私たちは、島全体を「生きた学びのキャンパス」として開放します。観光客として消費するだけでなく、ともに課題を解決する「仲間（関係人口）」を増やし、行政・大学・民間企業が垣根を超えて共創するプラットフォームを目指します。

提言：「幸福の乗数効果」が生み出す、豊かな縮充モデル

序文で触れた経済循環のように、私たちが本当に循環させたいもの。それはお金以上に、「幸福（Well-being）」です。困った時に手を貸し、そのお返しに美味しい魚が届く。こうした「愛あるおせっかい」や「感謝」が島内を巡ることで、経済指標には表れない「心の豊かさ」が増幅されていきます。経済が循環して豊かさを生むように、優しさや感謝もまた、循環するほどに増えていく。

これこそが私たちが目指す「豊かな縮充（しゅくじゅう）」の正体です。人口という「総量」が減ることを嘆くのではなく、地域に関わる「活動人口」の密度を高めることで、以前よりも濃く、温かいコミュニティへと進化させる(*)。人口が減っても、この幸福の循環さえ止まらなければ、私たちは豊かに生きていける。これらのテーマは、私たち一企業だけで実現できるものではありません。「点」の活動を「面」のインフラへと広げ、「人口が減っても、幸福感は増え続ける島」の実証実験を進めるために行政の皆様、そして家島の未来を想うすべての皆様との、より強固なパートナーシップをここに提案します。

(*)縮充（しゅくじゅう）：コミュニティデザイナー・山崎亮氏が提唱する概念。繊維が縮むことで密度と温かさが増す「縮充ウール」になぞらえ、人口減少時代における地域のあり方として定義された言葉。

家島白書 2025

発行日：2026 年 2 月 1 日

対象期間：2025 年 1 月 1 日～2025 年 12 月 31 日

発行・お問い合わせ：いえしまコンシェルジュ株式会社

〒672-0102 兵庫県姫路市家島町宮 109-16

代表取締役 中西和也

設立：2014 年 4 月

URL：<https://ieshimacon.com>



ミッション：家島の暮らしを存続させる

私たちは「文化と経済の両立」を掲げ、NPO 法人いえしまをはじめとする地域団体と連携しながら、島の暮らしに資する事業活動を行っています。

© 2026 Ieshima Concierge Co., Ltd.
