

平成31年度
テレワーク人口実態調査
— 地方都市の共同利用型オフィス調査結果の概要 —

令和2年3月

国土交通省 都市局
都市政策課 都市環境政策室

目次

1. 調査目的等	… p3
2. 共同利用型オフィスの運営事業者及び運営支援等を行う 自治体等へのヒアリング調査	… p4
(1)和歌山県白浜町の事例	… p5
(2)京都府舞鶴市の事例	… p8
(3)北海道釧路市の事例	…p11
(4)長野県塩尻市の事例	…p14

1. 調査の目的等

○共同利用型オフィスを運営している事業者(企業・各種団体など)を対象としたヒアリング調査の実施

- 地方都市において共同利用型オフィスを運営している企業・各種団体などが、利用者である就業者やその就業者を雇用している企業等からのニーズをどのように捉え、応えようとしているかを、ヒアリング調査を実施し把握する。

○共同利用型オフィスの整備・運営支援を行う自治体を対象としたヒアリング調査の実施

- 実際に共同利用型オフィスの整備や運営支援を行っている自治体にヒアリング調査を実施し、共同利用型オフィス整備のねらいや利用促進に向けた取組の調査を実施する。

○利用者(就業者、企業等)のニーズと、共同利用型オフィスの運営事業者や整備支援自治体の考え方を照らし合わせた、今後の普及推進に向けた課題整理・施策検討

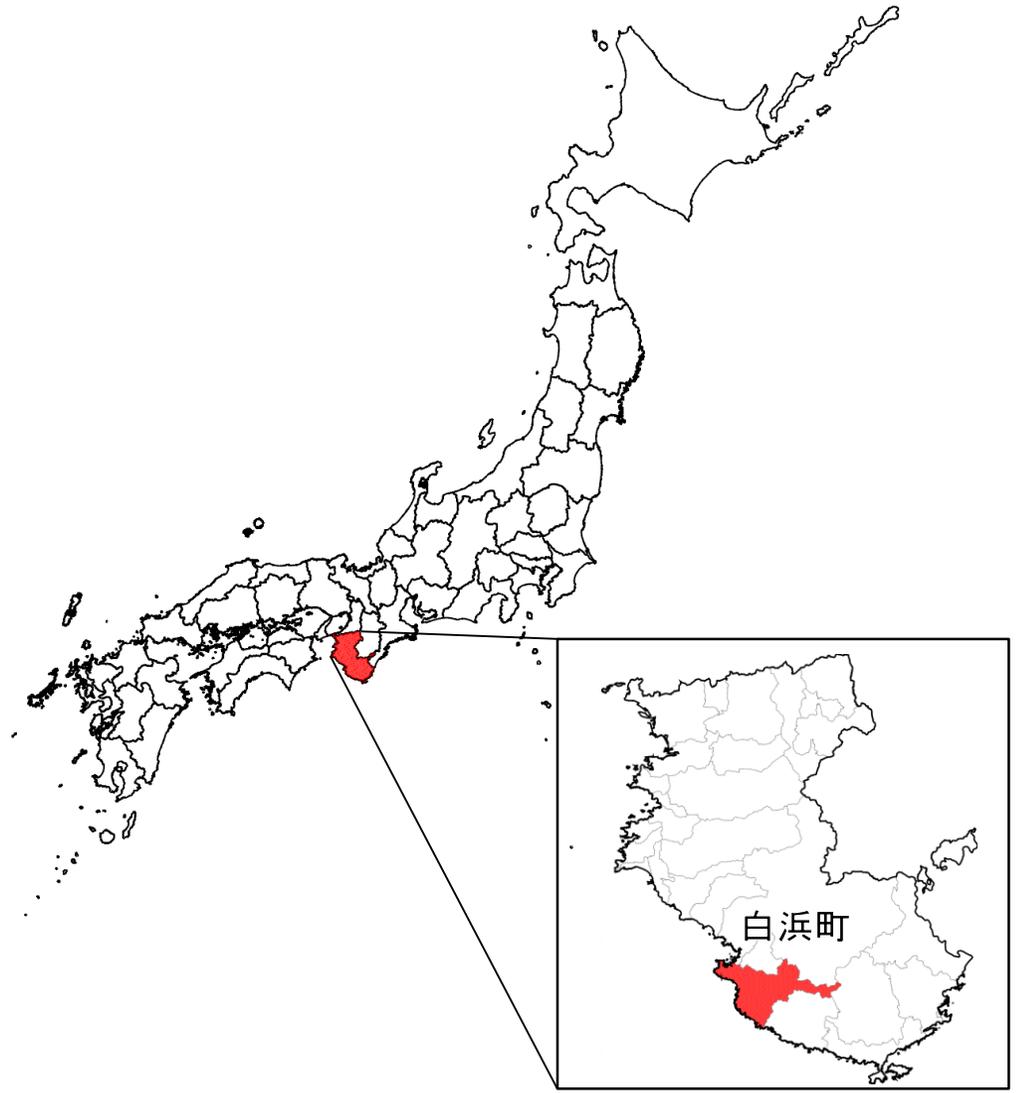
- 共同利用型オフィスの施設等ハードや運営サービスの要件を整理し、普及推進の課題や方策を検討する。

2. 共同利用型オフィスの運営事業者及び 運営支援等を行う自治体等へのヒアリング調査

(1) 和歌山県白浜町の事例《ヒアリング先の都市情報》

都市名	和歌山県白浜町	
人口	2.2万人(平成27年国勢調査)／5年間で約1.2千人減	
年齢構成 H27(H22)	15歳未満	10.6%(←11.4%)
	15～64歳	52.4%(←55.4%)
	65歳以上	37.0%(←33.1%)
東京からのアクセス	羽田空港～(飛行機で約1時間20分)～南紀白浜空港	

〈位置図〉



(1) 和歌山県白浜町の事例／①【自治体】共同利用型オフィスの活用事例（和歌山県、同白浜町）

ヒアリング事項



第2ITオフィス1階の共用スペース

項目名	概要
共同利用型オフィス整備・運営のねらい	<ul style="list-style-type: none"> ● 通信環境が整っていれば比較的場所を選ばず仕事ができる、IT企業の誘致をかつてから狙ってきた。平成27年度に総務省のふるさとテレワーク事業を活用して、都心のIT企業などが、元保養所だった施設（現白浜町ITビジネスオフィス）にサテライトオフィスを開設し、以降企業誘致も進んできている。
ねらいに対し実際に得られた効果	<ul style="list-style-type: none"> ● 上記オフィスが満室のため、平成29年度に地方創生拠点整備交付金や県の補助金等を活用して、町営の公園管理事務所を建て替え、「白浜町第2IT ビジネスオフィス」を平成30年6月に開設し、現在満室。最寄りの空港利用者数も今年度過去最高となる見込み。
利用者ニーズと利用促進に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ● 県からの企業向け奨励金（一定の雇用条件あり）として、新規立地の場合、雇用・立地への奨励金、通信回線使用料やオフィス賃借料、航空運賃の50%等を補助する。またソフトウェア等を開発する合宿などへ向けた補助として、和歌山県情報サービス業等企業立地促進補助金で、旅費、会場費の補助を行っている。 ● ワークーションには平成29年度から取り組んでおり、地域ならではの体験ができるようにしている。第二回親子ワークーションを令和元年8月に実施。串本町内のグランピング施設を利用しテレワークオフィスとして参加者に開放した。
共同利用型オフィス整備・支援における課題	<ul style="list-style-type: none"> ● IT企業誘致は、平成13年から開始したが、地元でのIT企業による若者の雇用が出てきてはいるが、さらに雇用が進むよう対応が必要と考える。第2オフィスまでは公設施設であり、民間主導の施設への転換が課題であったが、第3オフィスは初期整備費の1/3補助を活用した民設、民営とし、令和2年夏に開業予定。
政府・国土交通省に期待する政策的支援	<ul style="list-style-type: none"> ● 都心への一極集中を緩和する取り組みについて継続して支援を期待する。また令和2年は東京でオリンピック・パラリンピックが開催されることもあり、地方でのテレワーク拡大に向け、より一層の支援を期待している。

特記事項

長年の企業誘致がテレワークの普及と重なって実を結んだ事例：
 平成16年に元保養所をオフィスに改修し、入居した2社はその後撤退。平成27年に国の施策的支援、企業へのテレワークの普及に自治体の政策が組み合わさって、今の南紀白浜へのIT企業誘致とワークーションの活性化に結実している。

(1)和歌山県白浜町の事例／

②【運営事業者】共同利用型オフィスの活用事例(三菱地所株式会社:WORK×ation Site 南紀白浜)

ヒアリング事項

項目名	概要
シェアオフィス整備・運営のねらい	<ul style="list-style-type: none">● 自社顧客に提供するワークプレイスの選択肢を増やし、生産性高く、イノベティブに働く仕組みを作るため。● 自治体からの進出要請もあり、今後他の地域での増設も検討している。
ねらいに対し実際に得られた効果	<ul style="list-style-type: none">● リフレッシュして働くことができた等、定性的効果は聞いているが、生産性向上などの定量測定は未実施のため今後検討を進める。ワーケーションサイトでの働き方はまだ始まったばかりの取組みだが、潜在ニーズはありと判断できたため、今後も提供を進める。
利用者ニーズの把握状況	<ul style="list-style-type: none">● 新規事業の検討など企業の新たな取組みを開始するにあたって、社内ではなく場を変えてやるニーズはある。ただ遠地まで行く必要があるのか、という疑問への回答が必要になってきている。
利用状況、利用者要望、要望への対応状況	<ul style="list-style-type: none">● 週の後半などは満室の場合もあるが、分散してもらえれば利用できる状況。現地体験へのニーズもあるが、レジャーではなくCSRやSDGsなど企業活動に寄与する内容が求められる。最大収容人数が16名のため大人数への対応はできていない。
利用促進への取組み	<ul style="list-style-type: none">● 現在は顧客との直接接点のみで営業をしているが、今後webページ等のツールも活用予定。
共同利用型オフィスの整備・運営の課題	<ul style="list-style-type: none">● 大企業に組織的に利用してもらうことが事業的成長には重要だが、ニーズがまだ潜在的であり、課題を洗い出しているところ。他事業者の施設利用状況を聞くところによると、まだ個人レベルの利用が多いと思われる。
国、自治体に期待する政策的支援	<ul style="list-style-type: none">● 本施設のように公園内など非日常感のある場所に建てられることが重要なので、今まで民間の商業施設が建てられなかったような場所への建設許可を希望する(用途規制緩和など)。
運営を成功させるために必要なその他要因	<ul style="list-style-type: none">● その場所に行く必然性を感じられる物件、およびその内容を整備することが重要(例えば特区や重要開発拠点などそこにビジネスが生まれるような場所)。政府や自治体がテレワークを実施することも、働き方へのマインド改革には重要。



ワークスペースの入り口

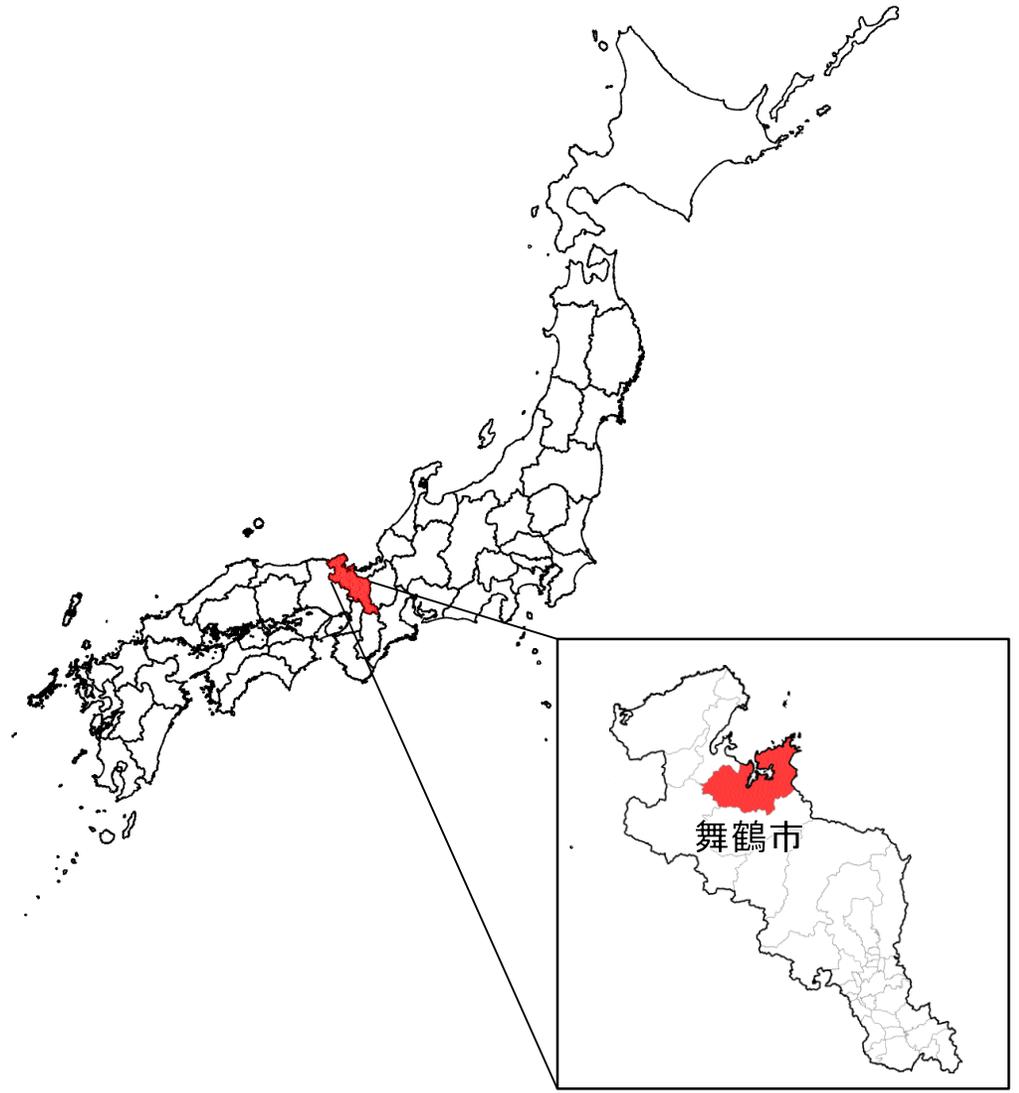
特記事項

大企業向けオフィスの一つとなる施設:大企業の潜在的ニーズをとらえ、国や自治体の支援があり、先進企業が進出済みである和歌山の、南紀白浜空港から車で5分の好立地にある、活発に利用されている施設。

(2) 京都府舞鶴市の事例《ヒアリング先の都市情報》

都市名	京都府舞鶴市	
人口	8.4万人(平成27年国勢調査)／5年間で約4.7千人減	
年齢構成 H27(H22)	15歳未満	13.5%(←14.1%)
	15～64歳	56.0%(←59.7%)
	65歳以上	30.5%(←26.2%)
東京からの アクセス	東京駅～(新幹線・特急で約4時間)～東舞鶴駅	

〈位置図〉



(2) 京都府舞鶴市の事例／①【自治体】共同利用型オフィスの活用事例(京都府舞鶴市)



舞鶴赤れんが倉庫

ヒアリング事項	
項目名	概要
共同利用型オフィス整備・運営のねらい	<ul style="list-style-type: none"> ● ワークーションに来た企業間、企業と自治体、ならびに地域企業・住民も含めた交流による、交流人口の拡大を通じた関係人口の創出。 ● 新たな働き方改革、ビジネス交流、価値の創造を提案する場
ねらいに対し実際に得られた効果	<ul style="list-style-type: none"> ● 今まで舞鶴市にはなかった都会的雰囲気施設の施設であり、都心部の企業が来てくれる。在日米軍の訪問、地元中学への企業による出前授業、(プログラミング教室など)のイベントも実施できている。自治体側でこの施設を作る発想は生まれなかったが、企業側の提案で短期間で実現できている。
利用者ニーズと利用促進に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ● 近隣には主に食事場所が必要と考えるが、現状は徒歩で10分程度要しアクセスがよくない上、宿泊施設は数も十分ではない。コーヒーなどの飲料は無料提供しており、地元企業の集客が徐々に増えている。コワーキング施設は赤れんが施設と調和のとれた家具などのセンスが非常に重要になっている。 ● 地元利用も促進するため行政のイベントをこの施設で実施し知名度を上げるとともに、市の関係者の打ち合わせでも活用している。
共同利用型オフィス整備・支援における課題	<ul style="list-style-type: none"> ● 施設管理を舞鶴観光協会で実施しているが、営業時間が現状17時までであり、今後延伸されるようにしたい。なお10日前までの申請で22時まで利用できる。 ● 法律改正が実施されたこともあり、宿泊施設を充実させるために、宿泊できるお寺の拡大などに取り組んでいきたい。
政府・国土交通省に期待する政策的支援	<ul style="list-style-type: none"> ● 官民連携による赤れんがパーク全体の利用計画の一環として、コワーキングや宿泊施設、飲食施設の整備など、利用者が複数日数以上滞在できる環境を作るうえで、個別に具体的課題を相談させていただきたい。 ● 地方のコワーキング施設は情報発信に課題を抱えている。地方でのテレワークや企業合宿を検討している都心の企業が、求める要素に応じた情報を収集、検索しやすい窓口、WEBサイトなどを設置いただきたい。
特記事項	<p>地元の重要文化財でもある観光資源「赤れんが」の再利用に民間資本で施設整備した事例： 民間の資本を活用して最新のコワーキング施設を開設することで、都会の企業の利用が進みつつある。企業の事業と親和性のある体験や地元コミュニティとの交流など、今後の整備が進むことが期待される。</p>

(2) 京都府舞鶴市の事例／

②【運営事業者】共同利用型オフィスの活用事例(株式会社J&J事業創造:コワーケーション ビレッジMAIZURU)

ヒアリング事項

項目名	概要
シェアオフィス整備・運営のねらい	<ul style="list-style-type: none">● ワーケーションで人の流れを活性化させ、地域と都市部の掛け合わせで、新たな協業・起業を生み出す。J&Jの事業領域とのシナジーを期待している。
ねらいに対し実際に得られた効果	<ul style="list-style-type: none">● 来訪者どうし、金融、ITなどで新たなサービスを検討するなど、新しい場所に来て、新たな発想が生まれる事例が2, 3件でてきている。
利用者ニーズの把握状況	<ul style="list-style-type: none">● コワーキングと一体的な場所にある宿泊施設。研修会等ワークショップの開催(域外からの講師招へいを含む)。利用企業間や地域・地元企業との交流。
利用状況、利用者要望、要望への対応状況	<ul style="list-style-type: none">● 2019年7月本格開業以来、個人会員40名、法人会員5社となっている。住所を利用して、郵便などの受領要望がある。
利用促進への取組み	<ul style="list-style-type: none">● 法人へのダイレクト営業。ソーシャルメディアの活用。地元などICTが浸透していない層向けにチラシの配布。
共同利用型オフィスの整備・運営の課題	<ul style="list-style-type: none">● 利用者が少ない。近隣に本施設と一体感のある宿泊場所がない、営業終了時間が早い(17時)など、お客様が希望される利用形態が提供できていない。
国、自治体に期待する政策的支援	<ul style="list-style-type: none">● 地域では共通の二次交通の問題に対し、拠点間を結ぶ送迎バスを事業者またがり横断的に活用することや、オンデマンド運行を検討してほしい。
運営を成功させるために必要なその他要因	<ul style="list-style-type: none">● 東京などの事業者にとって、運営を地元事業者に委託することが効率面でも重要。本施設でも京都の企業に委託。公的施設、空き家、古民家など既存施設の有効活用。



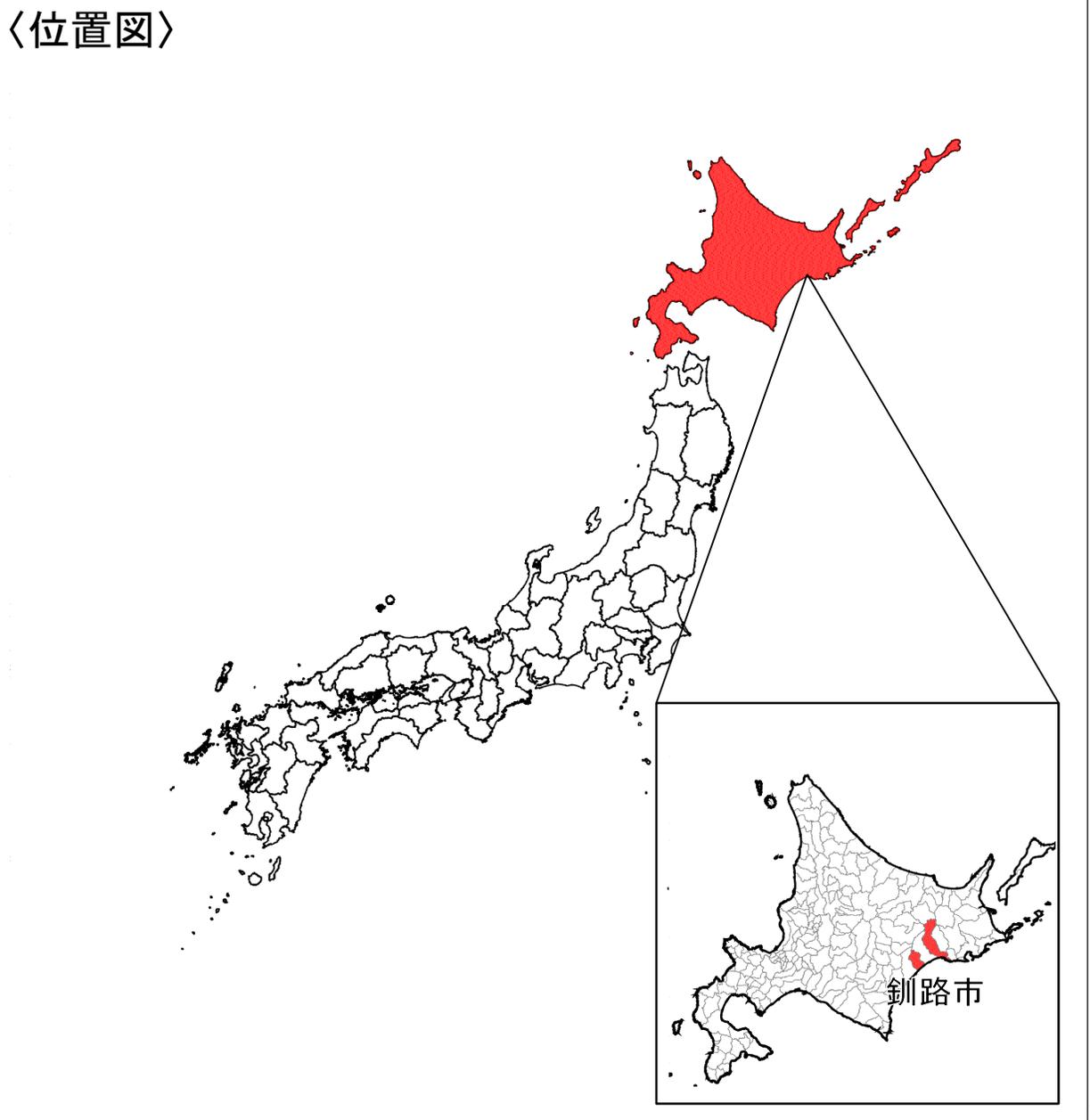
舞鶴赤レンガ倉庫内にある
コワーケーションビレッジMAIZURU

特記事項

既存の重要文化財施設内に設置した事例:歴史的な文化財が持つ外観とマッチした、デザイン性の高い施設。アクセス、宿泊施設、飲食施設などに比較的恵まれていないロケーションでのビジネスモデルづくりが事業成長の鍵となる。

(3) 北海道釧路市の事例《ヒアリング先の都市情報》

都市名	北海道釧路市	
人口	17.5万人(平成27年国勢調査)／5年間で約6.4千人減	
年齢構成 H27(H22)	15歳未満	11.1%(←12.0%)
	15～64歳	58.5%(←62.7%)
	65歳以上	30.4%(←25.2%)
東京からのアクセス	羽田空港～(飛行機で約1時間40分)～釧路空港	



(3) 北海道釧路市の事例／①【自治体】共同利用型オフィスの活用事例(北海道釧路市)

ヒアリング事項

項目名	概要
共同利用型オフィス整備・運営のねらい	<ul style="list-style-type: none"> 市では、共同利用型オフィスの、長期滞在や企業誘致施策への活用ををねらいとしており、施設を運営する民間事業者の活動を支援している。整備を進める民間事業者は、長期滞在者の要望をふまえ、不動産の空きスペース活用の一環として、また若者や女性の就業に向けたステップアップの場として開設している。
ねらいに対し実際に得られた効果	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者が期待するほど利用が進んでいる様子ではない。
利用者ニーズと利用促進に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> コワーキングスペース等利用促進モデル事業(コワーキングの利用料を助成)を実施し、今年度11名利用。 地元事業者等から構成される、くしろ長期滞在ビジネス研究会ホームページへの掲載(同研究会の運営は会費及び釧路市からの補助金)。 市役所来庁者(長期滞在希望者等)への案内、企業誘致活動でのPR。
共同利用型オフィス整備・支援における課題	<ul style="list-style-type: none"> 利用者が少ない一方で、市として利用促進事業を拡大するための予算確保が困難。 都心部等を拠点としたリモートワーカーに対する、釧路市内の共同利用型オフィスに関する情報の効果的な発信方法。
政府・国土交通省に期待する政策的支援	<ul style="list-style-type: none"> 共同利用型オフィスを活用した地域活性化モデル事業の実施や、街づくり事例の紹介。施設の整備・運営に係る補助制度。



市内のコワーキング例(左「HATOBA Nishikimachi」。右「くしろフィス」)

特記事項

民設民営の施設に対し自治体が部分的助成を行う事例:
 地方において共同利用型オフィスの単独事業では採算ベースに乗りづらいことを示す事例。人口17万人と一定の規模の釧路市だが、成功事例にみられるように地域を巻き込んだ取り組みとするうえでは、一定規模であるが故の人的関係性樹立へのハードルがありうる。

(3) 北海道釧路市の事例／

②【運営事業者】共同利用型オフィスの活用事例(株)ユタカコーポレーション:HATOBA、(株)うつくしろ:くしろフィス

ヒアリング事項

項目名	概要
シェアオフィス整備・運営のねらい	<ul style="list-style-type: none"> ● HATOBA: 2017年に釧路滞在者のアドバイスもあり事業開始。不動産業として空きスペースを活用。 ● くしろフィス: 就職準備に向け働くことを実践する場を作りたかった。個人が集まり大きな仕事ができることを期待した。
ねらいに対し実際に得られた効果	<ul style="list-style-type: none"> ● HATOBA: コワーキングを運営していることは本業の宣伝にもなる一方、利用者が少ない。空きスペースの有効活用にはなっていない。 ● くしろフィス: 10室ある個室のシェアオフィスは満室となっている。利用者での協業が進みつつある。
利用者ニーズの把握状況	<ul style="list-style-type: none"> ● 両施設ともに域外顧客向け宿泊施設、および地元利用向け駐車場ニーズをあげている。街中やオフィス街立地が有利と考へて作つたが、結果駐車場が確保しづらく、地元利用の低迷にもつながっている。観光施設や喫茶施設近くの立地ニーズもある。
利用状況、利用者要望、要望への対応状況	<ul style="list-style-type: none"> ● HATOBA: 6月から9月の利用者は多いが、3割程度の占有率。地元住民はほかに公的施設もあり、有料のコワーキングに来る理由があまりない(通期で約2, 3割の占有率)。 ● くしろフィス: 個室の要望に対しては、同社の他の施設(学校)を紹介している。一方でコワーキング利用率は約1割。
利用促進への取組み	<ul style="list-style-type: none"> ● 自治体、地域団体ホームページでの利用案内。
共同利用型オフィスの整備・運営の課題	<ul style="list-style-type: none"> ● 利用者が少なく、利用料収入では施設の運営費は賅えていない。コワーキング単独で魅力を訴求しにくいいため、街や地域全体で協業するビジネスモデルづくりを考えていく。HATOBAは運営会社の発行するコミュニティ誌事業の一環で同モデルづくりをねらう。
国、自治体に期待する政策的支援	<ul style="list-style-type: none"> ● 自治体のコワーキング利用助成予算を拡大してほしい。子連れワーケーションやハッカソンなど事業者で独自のイベントを実施しているが、滞在者への生活やレジャーなどコーディネート機能が不十分。自治体や地域コミュニティとの連携が必要。
運営を成功させるために必要なその他要因	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域全体で官民コミュニティが連携したビジネスモデルを構築することが重要



入り口から見たコワーキング施設くしろフィス

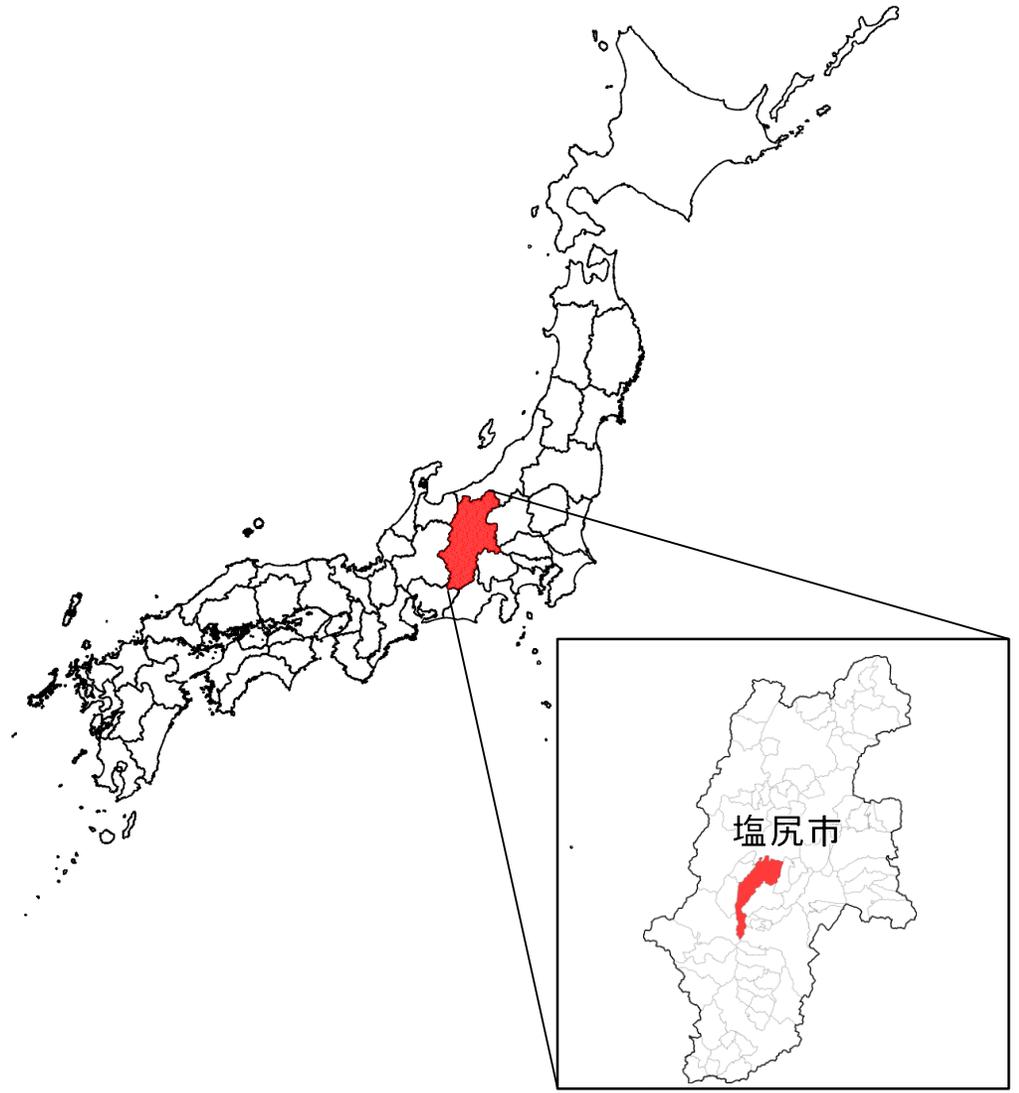
特記事項

地方のコワーキング事業が目指す方向性となりうる事例: 地方でのコワーキング単独事業では収益性が十分でないため、街全体として連携し、生活、遊び、交流等をコーディネートする方向を目指している。

(4) 長野県塩尻市の事例《ヒアリング先の都市情報》

都市名	長野県塩尻市	
人口	6.7万人(平成27年国勢調査)／5年間で約0.5千人減	
年齢構成 H27(H22)	15歳未満	13.0%(←14.0%)
	15～64歳	59.9%(←62.3%)
	65歳以上	27.1%(←23.7%)
東京からのアクセス	新宿駅～(特急で約2時間30分)～塩尻駅	

〈位置図〉



(4) 長野県塩尻市の事例 / 共同利用型オフィスの活用事例(【自治体】塩尻市【運営事業者】塩尻市振興公社:スナバ、KADO)

ヒアリング事項



KADOの入り口

項目名	概要
シェアオフィス整備・運営のねらい	<ul style="list-style-type: none"> ● スナバは市民によるインキュベーション・起業促進、交流人口の拡大、官民協業の促進がねらい。 ● KADOは公社から市民等に提供するテレワークの仕事に従事する場として整備。
ねらいに対し実際に得られた効果	<ul style="list-style-type: none"> ● スナバは今年度市と民間の共同プロジェクトを2件創出しており、年間目標を達成している。一方でコワーキングの会員登録者数は40人であり、収支相償には程遠い。 ● KADOは事業開始9年で、現在実働テレワーカーは250名体制。年商2億円程度のビジネスに成長した。
利用者ニーズの把握状況	<ul style="list-style-type: none"> ● スナバは駅近ニーズを想定し塩尻駅徒歩7分の場に立地。塩尻市情報プラザ等との併設による、IT企業や起業家が集う相乗効果を期待。信州大学の研究拠点も近場に位置し、協業場所として利便性を追求。 ● KADOは市街地の中心地に立地し、図書館、託児所、駐車場、スーパーなどの隣接し、生活に必要な施設が集中する場所とした。
利用状況、利用者要望、要望への対応状況	<ul style="list-style-type: none"> ● 発注者の要件であるセキュリティ確保のため、テレワーカーはKADOでの業務従事を必須とした。スナバにはシェアハウス、コリビングなど気軽かつ安価に宿泊できる場所が必要だが、今後対応を検討。
利用促進への取組み	<ul style="list-style-type: none"> ● スナバはソーシャルメディアを活用し情報を発信している。
共同利用型オフィスの整備・運営の課題	<ul style="list-style-type: none"> ● スナバでは現在地域コミュニティの形成と、濃い人間関係づくりを通じた事業化加速プログラムを中心に進めていることもあり、新規利用者が少ない。結果運営予算の確保が困難となることも想定される。
国、自治体に期待する政策的支援	<ul style="list-style-type: none"> ● 国からは地方創生交付金の拠点整備支援を受けてる。初期の立ち上げ時の資金支援、人的支援が重要と考えている。人的支援には事業の運営を3年程度モニタリングするような機能を期待したい。例えばコワーキングアドバイザー制度などがあってもいい。
運営を成功させるために必要なその他要因	<ul style="list-style-type: none"> ● 地方にある施設を運営する地元協力者、事業者等の確保、利用企業・利用者と地元(自治体、企業、住民等コミュニティ)との交流は必須事項と考える。その上で事業者は絶対成功させる覚悟をもって立ち上げる。初期整備費低減のため、既存施設の活用も重要であり、KADOはスーパーが退去した商業施設を活用。スナバは旧国鉄が払い下げた土地を活用。

特記事項

テレワークを活用した地方コワーキング事業の成功例: KADOのテレワーク事業は過去に何度か清算のピンチを乗り越え、事業開始9年で今の成果を上げている。既存施設等の有効活用を図り、初期費用を極力低減させていることもポイント。