



地域を元気にする

# テレワークセンター 事例集



## まえがき

この冊子は、テレワークを展開する拠点としてのテレワークセンターについて、これから施設を立ち上げようとする地方自治体、企業、NPO 等に対して、全国における既存施設の構成や運営などに関する最新データを提供、ならびに事例を紹介するために編集したものである。

テレワークには、働く人々のワークライフバランスの実現や企業の生産性の向上などを通じて、我が国における働き方改革をリードしていく重要な役割が期待されている。

しかし、自宅でのテレワークは、情報セキュリティの確保や労働時間管理の難しさ、あるいは仕事に集中できる専用のワークスペースが確保できないといった問題から、会社や自宅以外の第 3 のワークスペースとしてテレワークセンターに対する注目が集まっている。

この冊子がテレワークセンターの更なる普及を促進し、企業活動の活性化、人材活用・雇用創出、移住・交流の促進など、それぞれの地域における様々な課題解決の一助となれば幸いである。

# 目次

頁

## 1 テレワークセンターの現状

1-1 テレワークセンターとは	1
1-2 全国における分布状況	3
1-3 アンケート調査結果の概要	
(1) フロア面積・併設施設	5
(2) 常駐従業員数	5
(3) 利用料金	6
(4) 事業開始時期	7
(5) 利用状況	7

## 2 テレワークセンター事例紹介

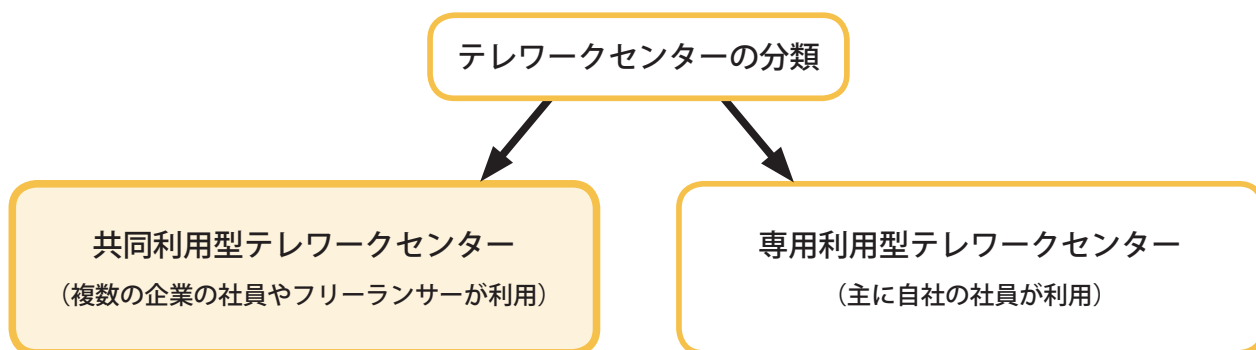
注目事例の概要	8
01 利府町まち・ひと・しごと創造ステーション tsumiki（宮城県利府町）	9
02 女川フューチャーセンター Camass（宮城県女川町）	11
03 タカサキチ（群馬県高崎市）	13
04 コワーキング&コミュニティスペース COCOTOMO（群馬県桐生市）	15
05 ひばりテラス 118（東京都西東京市）	17
06 小菅村サテライトオフィス（山梨県小菅村）	19
07 飛騨里山オフィス（岐阜県飛騨市）	21
08 シェアオフィスもとやま（高知県本山町）	23
シェアオフィス相川（高知県土佐町）	
09 SALT（福岡県福岡市）	25

## 1 テレワークセンターの現状

### 1-1 テレワークセンターとは

テレワークセンターとは、共同利用するワークスペース（オフィス）を中心に構成された会社や自宅以外の第3のワークスペース。大きく分けると、自社の社員のみが利用する「専用利用型」と複数の企業やフリーランサーなど様々な人が利用可能な「共同利用型」の2つのタイプがある。

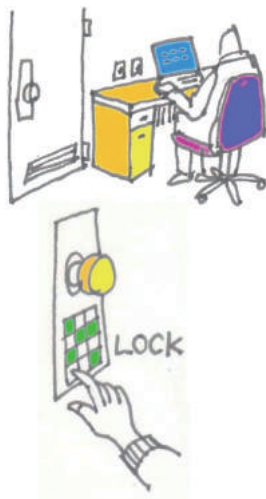
本冊子では、「共同利用型」を主な対象としている。



既存の共同利用型テレワークセンターには、サテライトオフィス（専用利用型もある）、レンタルオフィス、コワーキングスペース、シェアオフィスなど様々な呼び方があり、それぞれの特徴を整理すると次のようである。

### A. サテライトオフィス・レンタルオフィス系

パーティションや壁で区切られた個室スペース、ブース席が主体で、施錠できるドアのついたものもある。比較的高いセキュリティが確保できるため、法人の利用が中心となっている。



## B. コワーキングスペース、シェアオフィス系

フリーアドレス形式の座席配置が主体となっており、法人利用だけではなく個人事業主やフリーランサーあるいは地域住民などの利用も多い。情報交換や人脈形成が図りやすく、スキルアップのためのセミナーや交流イベントなどにも利用されることもある。カフェや保育施設などを併設するものも増えている。



また、立地する場所によって分類すると次のようである。

- 都心立地型 (外出先での立ち寄り利用が多く、利用時間は短い)
- 郊外立地型 (住宅地に隣接し自宅の代わりに利用され、利用時間は比較的長い)
- 遠隔立地型 (本社から遠く離れているため、その地域に滞在しながらの利用となる)

本冊子では、これら分類を総称してテレワークセンターと呼んでいる。

## 1-2 全国における分布状況

ここでは、テレワークセンターが検索できる全国の主なポータルサイトから 1,904 か所の施設を抽出し（平成 29 年 3 月 1 日現在）、その分布状況を分析した。

全国におけるテレワークセンターの分布は、抽出した全国 1,904 施設のうち東京都が 680 施設 (35.7%) と最も多く、次いで大阪府 187 施設、神奈川県 121 施設となっている。最近では地域活性化の拠点施設として、全国において整備が進んでいる。

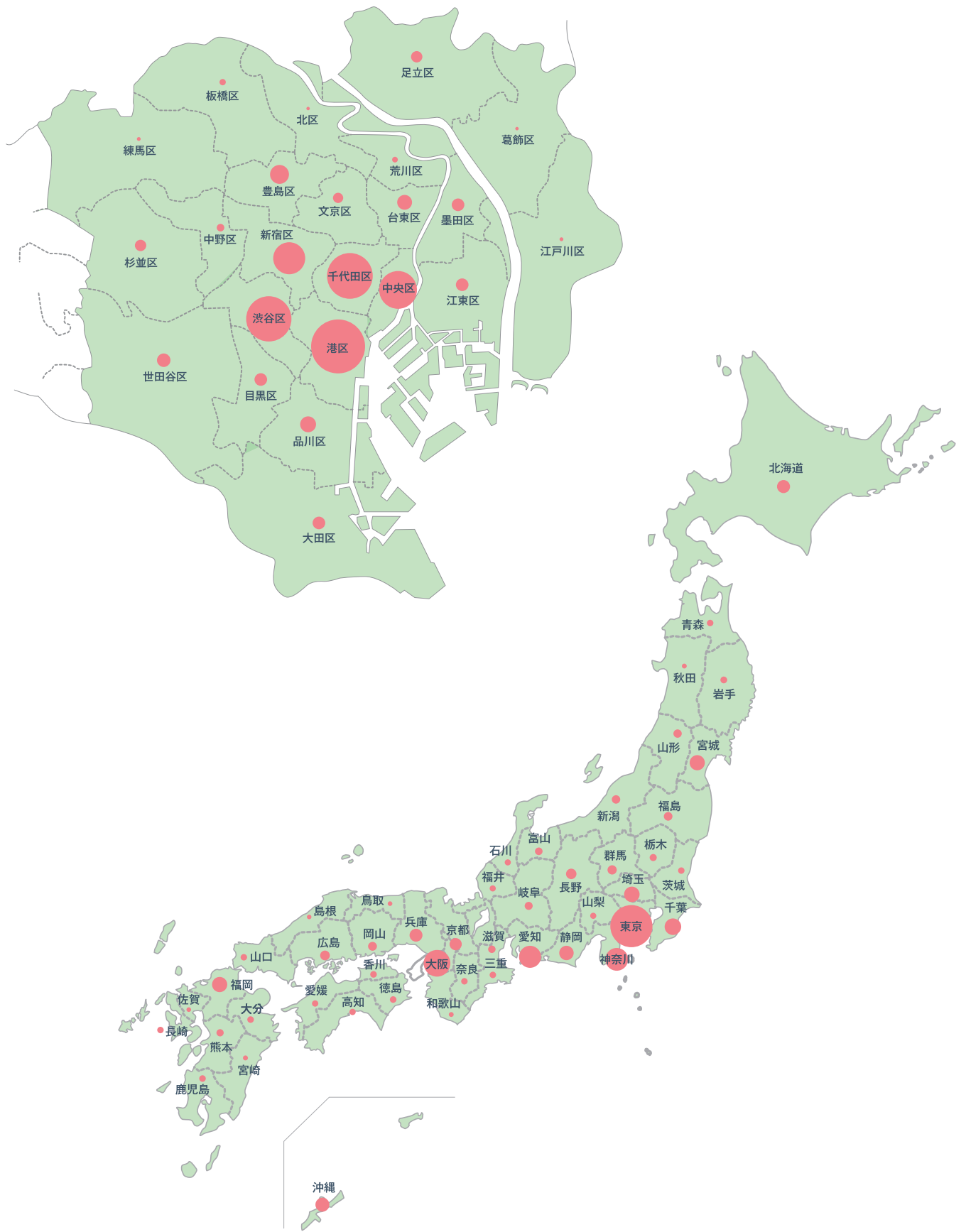
東京都について見ると、東京 23 区内が 624 施設と都全体 680 施設の 9 割以上を占めており、特に、港区、渋谷区、千代田区、中央区、新宿区の都心 5 区が 23 区全体の 7 割を占めている。これら都心に立地するものは、レンタルオフィス専門の民間事業者が運営するものが多い。また、政令市では、大阪市が 147 施設と最も多く、横浜市、名古屋市が続いている。

このように、全国におけるテレワークセンターの施設立地は、人口や企業数の多い大都市部に集中していることが分かる。

東京 23 区名	施設数
千代田区	90
中央区	70
港区	118
新宿区	67
文京区	9
台東区	17
墨田区	11
江東区	11
品川区	22
目黒区	11
大田区	11
世田谷区	16
渋谷区	92
中野区	6
杉並区	10
豊島区	34
北区	2
荒川区	4
板橋区	5
練馬区	3
足立区	10
葛飾区	2
江戸川区	3
計	624

政令市名	施設数
札幌市	42
仙台市	27
さいたま市	17
千葉市	16
横浜市	70
川崎市	17
相模原市	6
新潟市	10
静岡市	9
浜松市	14
名古屋市	64
京都市	44
大阪市	147
堺市	4
神戸市	38
岡山市	10
広島市	15
北九州市	12
福岡市	50
熊本市	10
計	622

都道府県名	施設数	都道府県名	施設数
北海道	59	滋賀	15
青森	9	京都	47
岩手	13	大阪	187
宮城	40	兵庫	57
秋田	5	奈良	11
山形	16	和歌山	5
福島	18	鳥取	7
茨城	11	島根	5
栃木	13	岡山	18
群馬	21	広島	23
埼玉	46	山口	10
千葉	47	徳島	11
東京	680	香川	11
神奈川	121	愛媛	9
新潟	17	高知	10
富山	14	福岡	74
石川	9	佐賀	6
福井	9	長崎	9
山梨	9	熊本	14
長野	30	大分	11
岐阜	15	宮崎	7
静岡	30	鹿児島	11
愛知	73	沖縄	31
三重	10	計	1,904

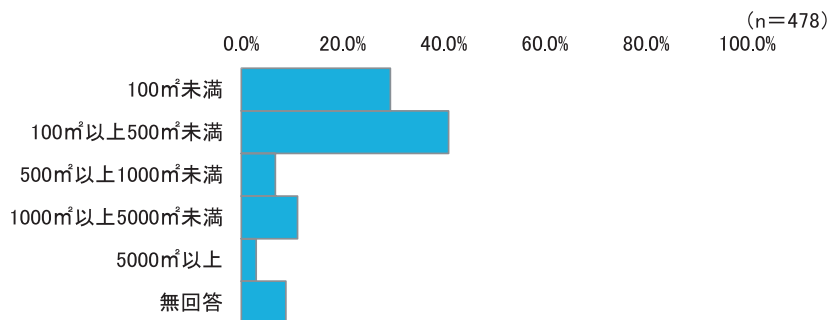


## 1-3 アンケート調査結果の概要

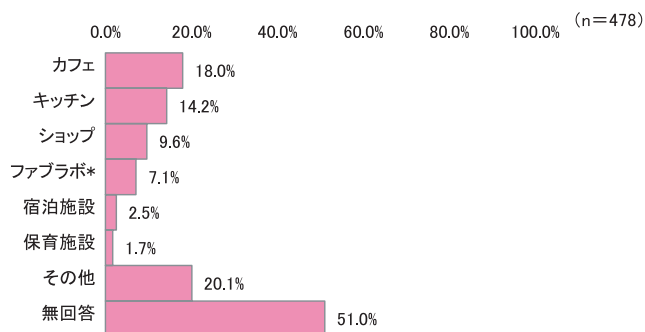
ここでは、抽出した全国のテレワークセンターへ調査票を送付し、回答のあった 478 件の内容について分析を行った。

### (1) フロア面積・併設施設

100 m<sup>2</sup> 以上 500 m<sup>2</sup> 未満が 41.0%、100 m<sup>2</sup> 未満が 29.5%、1000 m<sup>2</sup> 以上 5000 m<sup>2</sup> 未満が 11.1% で続いている。  
(中央値 150 m<sup>2</sup>)

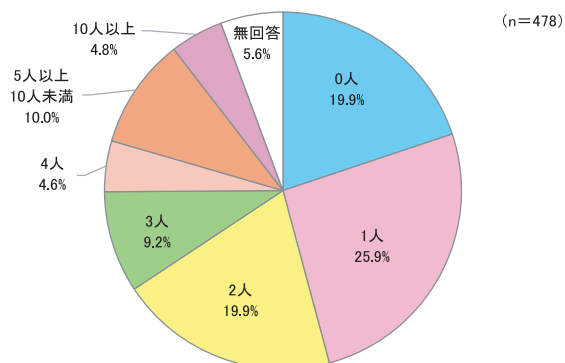


併設施設は、カフェ (18.0%)、キッチン (14.2%)、ショップ (9.6%) が多く、保育施設を併設するものもある。  
(複数回答)



### (2) 常駐従業員数

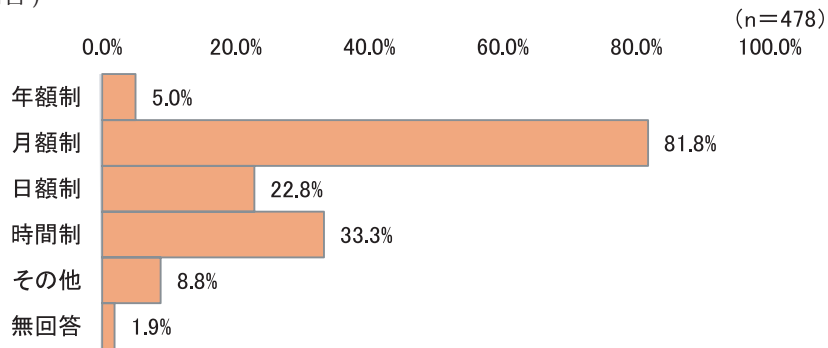
1 人が最も多く 25.9%、次いで 0 人及び 2 人が 19.9% となっており、少ない人数で効率的に管理している実態がうかがえる。



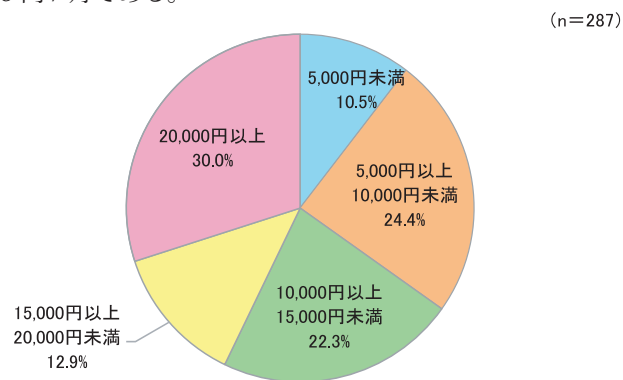


### (3) 利用料金

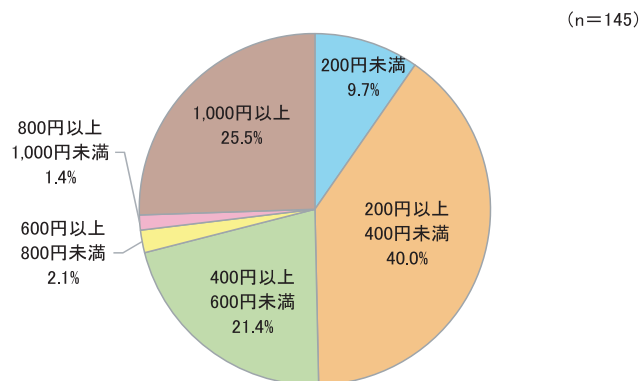
料金体系に関しては、月額制と答えた施設が 81.8% と最も多い。次いで、時間制 33.3%、日額制 22.8% となっている。(複数回答)



月額料金の中央値は 12,000 円 / 月である。



時間料金の中央値は 400 円 / 時間である。



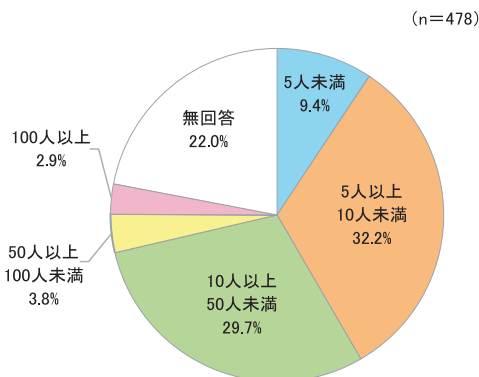
## (4) 事業開始時期

2015年が88施設と最も多く、2014年62施設、2016年46施設、2013年45施設と続いており、営業期間が比較的短い2、3年程度の施設が多い。



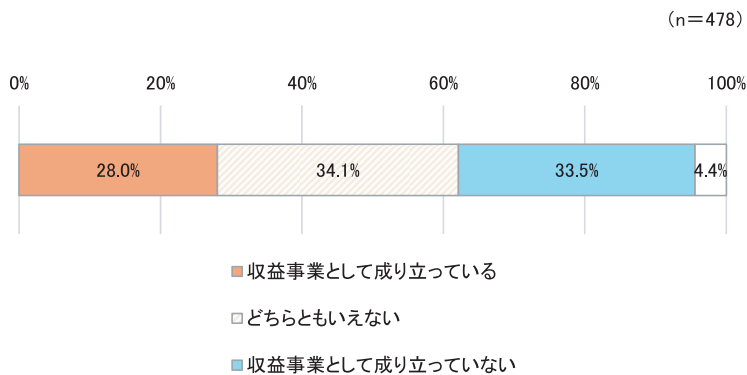
## (5) 利用状況

施設利用者延べ人数(日平均)については、5人以上10人未満が32.2%と最も多く、10人以上50人未満が29.7%と、5人未満が9.4%と続いている。



施設の収益状況(売り上げと利益の評価)に関しては、収益事業として成り立っているが28.0%、どちらともいえないが34.1%、収益事業として成り立っていないが33.5%となっている。

収益事業としての成りが難しい要因として、アンケートの自由回答からは、施設の知名度がまだ低く利用者が伸びないこと、初期投資の負担が大きいことなどを挙げるができる。もともと収益事業としてではなく、地域住民や企業間の交流のための施設として捉えているケースもある。



## 2 テレワークセンター事例紹介

### 注目事例の概要

アンケートに回答のあった施設の中から、地方創生とテレワーク、子育て支援とテレワーク、移住・定住とテレワークなどのテーマ性に着目し、以下の9か所を注目事例として選定した。

施設名	テーマ
利府町まち・ひと・しごと創造ステーション tsumiki (宮城県利府町)	地方創生×テレワーク
女川フューチャーセンター Camass (宮城県女川町)	復興支援×テレワーク
タカサキチ (群馬県高崎市)	ママの活躍×テレワーク
コワーキング&コミュニティスペース COCOTOMO (群馬県桐生市)	地域経済活性化×テレワーク
ひばりテラス 118 (東京都西東京市)	団地再生×テレワーク
小菅村サテライトオフィス (山梨県小菅村)	移住・定住×テレワーク
飛騨里山オフィス (岐阜県飛騨市)	歴史的街並み保全×テレワーク
高知家/シェアオフィスもとやま (高知県本山町) /シェアオフィス相川 (高知県土佐町)	中山間地域振興×テレワーク
SALT (福岡県福岡市)	豊かな自然環境×テレワーク



## 住民のチカラを引き出す場づくりと仕掛け

### 利府町まち・ひと・しごと創造ステーション tsumiki

宮城県宮城郡利府町中央 1-5-2

022-766-9231

<http://rifu-tsumiki.jp/>

運営：利府町／一般社団法人 Granny Rideto

面積：131.0㎡

開設のポイント

住民とワークショップを重ねて立ち上げのプロセスを共有

運営のポイント

自由度の高い空間づくりと官民連携の柔軟な運営姿勢

## テレワークスペースでまちづくり

ちょっと変わったアプローチで住民を巻き込んだまちづくりを試みているテレワークスペース併設の公共施設が宮城県利府町にある。昨年11月にオープンしたばかりのその施設の名称は「利府町まち・ひと・しごと創造ステーション tsumiki」。同施設は地方創生加速化交付金（内閣府）により利府町が設置し、一般社団法人 Granny Redeto（代表理事・桃生和成）が利府町からの業務委託により運営する公設民営のまちづくり拠点だ。

公共施設には必ず設置目的があるが、「まちづくり＝市民活動」ではないし、もはや従来のサポートセンターように市民活動だけを目的とした施設として切り分けることはできない。働く場所としてのテレワークスペースやカフェといったさまざまな機能や用途が備わり、自由度を持った公共施設として運営されている。そこには限定しない柔軟さを持つことが排除しない社会づくりにも

つながるとの考え方がある。

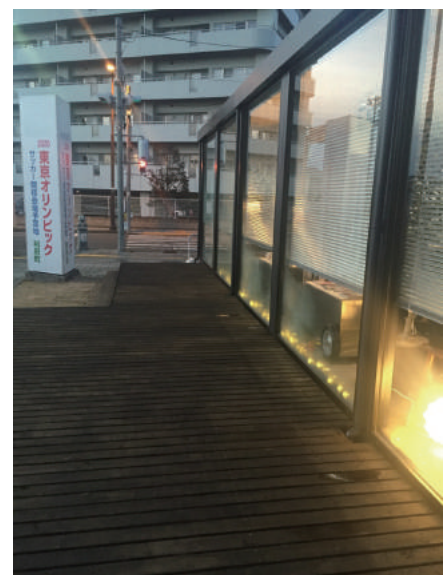
tsumiki は、仙台市のベッドタウンとして発展した利府町に、住むだけではないプラスαの満足度をつくるための政策的な拠点として位置づけられており、駅前のにぎわいづくりやコミュニティビジネス・創業支援、シティプロモーション等、さまざまな目的を持たせていることが特徴的だ。

実際に同スペースは、テレワーカーだけでなく、まちづくり関係者やカフェ利用者、学生等、さまざまな人たちがさまざまな目的・用途で利用しており、ちょっとした会話からコラボレーションが生まれている例もある。

また、施設のオープン後すぐに、起業・創業セミナーや「にこまるマーケット」等のコラボイベントが開催されており、テレワークスペースを活用した、さまざまな事業が企画されている。



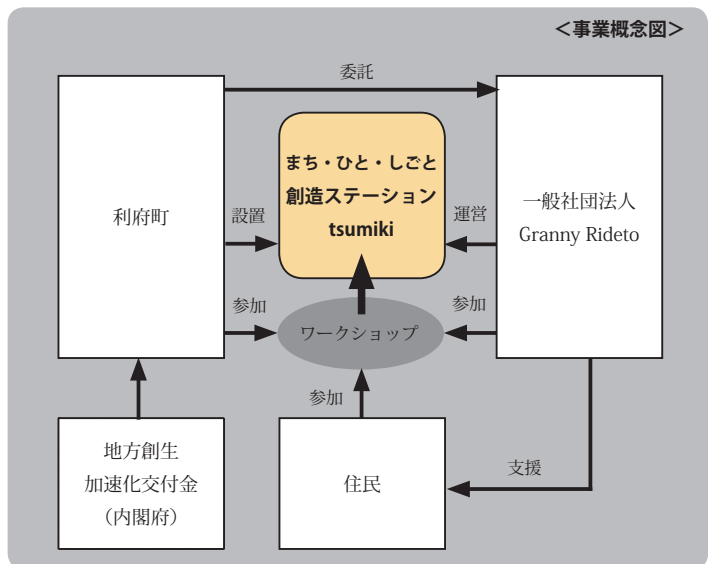
前面がガラス張りで、色合いも特徴的な外観



ワークショップでつくったウッドデッキ



あえて仕切りを設けないことで奥まで見渡すことできる（施設内観）



施設ロゴもワークショップで決定

入口付近のカフェスペース

## 丸見えで、作り込まない「余白」をつくる

平屋建てユニットハウスの施設は、駅に面した南側は全面ガラス張りでウッドデッキが備え付けられており、内部はコワーキングスペースにカフェ、ギャラリースペース等、公共施設とは思えない空間が広がっている。市民活動サポートセンターやボランティアセンター等の従来のまちづくり施設というと、カウンター越しの相談窓口や会議スペースの貸し出し等を連想するが、ここには相談カウンターや間仕切り等の空間を仕切るものが一切なく、どこに何があり、誰がいるのか、ほぼすべてが見通せる。「境界」がない空間なのだ。また、イベントの度にレイアウトが変わるといった可変性を持たせた空間構成は、「公共施設のあり方を再定義したい」という運営者の思いと重なってみえる。また、同施設は施設名称から設備・機能まで、住民との対話（2016年6月から

9月までの間に行った全8回のワークショップ・FBページ <https://www.facebook.com/rifucolabo/>）を通じて設計されており、住民意見を取り入れる場の運営としても参考にしたい。（意見例：全面ガラス張り、フレキシブルな空間、ネット環境の整備、移動式小上がりの設置、等）

tsumikiには、ハード面（建物・空間）においても、ソフト面（運営方法や考え方）においても、誰もが参加しやすい余白があり、実に柔軟に運営されている。運営者によると、開設時にすべてそろっている公共施設ではなく、あえて「作り込まない」ことを意識しているそうだ。住民と共に何が足りないかを考え、必要なものを協働してつくりあげていくプロセスはまちづくりそのものであり、そのプロセスの共有が住民のチカラを引き出し、まちに新たな活力を生み出すきっかけとなる。

# 復興のまちを動かすフューチャーセンター

## 女川フューチャーセンター Camass (カマス)

宮城県牡鹿郡女川町女川浜字大原 75-7  
0225-98-7175  
<http://www.onagawa-future.jp/>  
運営：NPO 法人アスヘノキボウ  
面積：約 223㎡

開設のポイント

民間の助成（基金）を活用して施設を整備

運営のポイント

地域の外から資源を集め、事業をつくることに注力



駅前広場から見た施設外観

## 地域の現状から導き出されたコンセプト

東日本大震災からの復興の拠点として、地域内外で魅力的な事業やプロジェクトを生み出している場所が宮城県牡鹿郡女川町にある。震災後、JR石巻線「女川」駅の駅前広場に新たに整備された施設の名前は「女川フューチャーセンター Camass (カマス)」だ。

ウッドデッキで2棟のトレーラーハウスが繋がれており、有料の「コワーキングスペース」と無料の「多目的スペース」に分かれている。コワーキングスペースは民間の助成金（NewDay 基金：日本財団）により整備され、多目的スペース側は女川町により整備された公共施設だ。女川町の復興のまちづくりに取り組む特定非営利活動（NPO）法人アスヘノキボウ（代表理事・小松洋介）が女川町より多目的スペースの管理を受託し、両棟を一体的に運営している。

女川町は全国で最も人口の減少率が高い地域だ。町の8割は山であり、元々平地が少ないところに、震災でさ

らに人が住める地域が減少してしまった。長引く仮設住まいよりも転居を選択する人も少なくない。立地上のデメリットを踏まえると、必ずしも人が移住しなくても経済が発展していくような仕組みづくりが現実的な課題であった。地域の外から人や仕事、情報等の不足資源を集め、地域内で活動する人口を増やしていくために必要なことは何か？ Camass はこうした背景の中で、「フューチャーセンター」というコンセプトを取り込み、女川町で新しい人との出会いや交流を通じて魅力的な事業を創り出す場として誕生した。フューチャーセンターとは、新たな人と人とのつながりを生み、未来志向で創造的な対話を行う場や活動のことを指す欧州発の概念だ。同施設では、フューチャーセッションと呼ばれる対話の場を運営しており、民間ならではのアイデアと機動力で地域の外から資源を呼び込み、町内で新たな事業を創り続けている。

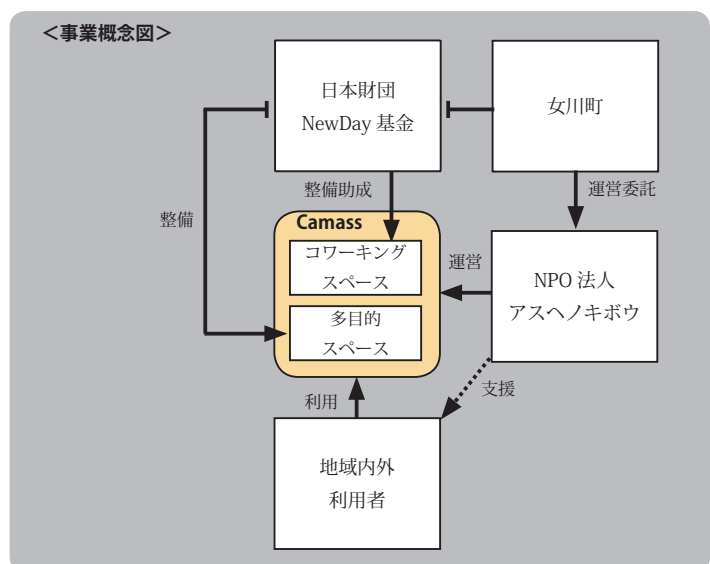


上／カフェのような  
ワークスペース  
左／可動パネルで  
仕切られた会議室  
中央・右／さまざ  
まな用途に使える  
交流スペース

## 復興とまちづくりに寄り添うワークスペース

Camassのワークスペースは、町外の企業やテレワーカーのためのサテライトオフィス、ワークスペースとしての機能を持ちつつ、新たな事業創出のためのソフト面でのサポートが充実している。年に数回、独自のプログラム（「創業本気プログラム」、「女川／地方に関わるきっかけプログラム」、「お試し移住プログラム」等）を開催して参加者を支援している他、行政や民間企業とも連携を図りながら新たな事業を創り出している（「女川健康プロジェクト」等）。ハードの面では、施設内での交流を最大化するために、あえて個人スペースを作らないことや、場にあったレイアウトが可能な可動家具を配置する等の工夫もしている。

震災後は話し合いをする場所が少なかったこともあり、スペースそのものが求められていたが、さまざまな人が前向きに集まれる場としてフューチャーセンターが開設。施設の立ち上げ当初は、ゼロから事業を立ち上げていくための創業サポートが中心だったが、現在は利用者の事業フェーズも進み、資金調達や販路拡大等、事業の成長支援が中心になってきているようだ。町の中心部にあるまちづくり拠点は常に復興とともに歩んでいる。



### ママが集い、働き、活躍する場

#### タカサキチ

群馬県高崎市東町 266-4  
080-5176-4384  
<http://gunmachiiiku.com/>  
運営：一般社団法人コトハバ  
面積：72.7㎡

#### 開設のポイント

空き家活用の助成を活用して、施設整備の初期投資を軽減

#### 運営のポイント

地域との連携により、潜在する利用者ニーズを持続的に発掘

### 産院や神社との連携でママのニーズを掘り起こす

子育て期のママの「孤独予防」と「活躍応援」を通じて“子育て世代に選ばれる地方都市”を目指しているのはテレワーク拠点「タカサキチ」。一般社団法人コトハバ（代表理事・都丸一昭）が、空き家となっていた群馬県高崎市内の家屋を改修し、サテライトオフィス兼子育てサロンとして運営している。

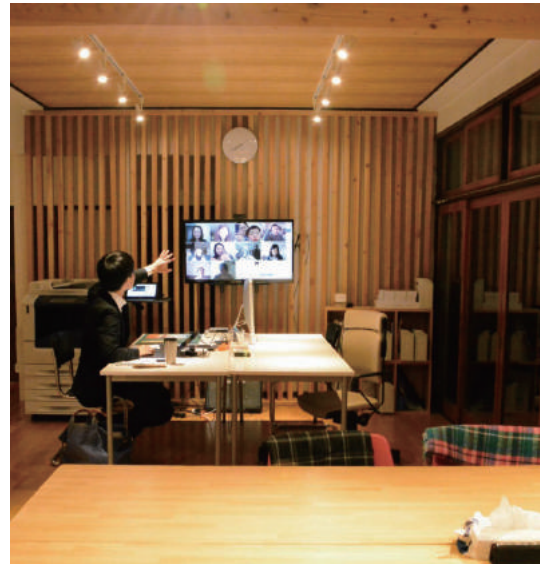
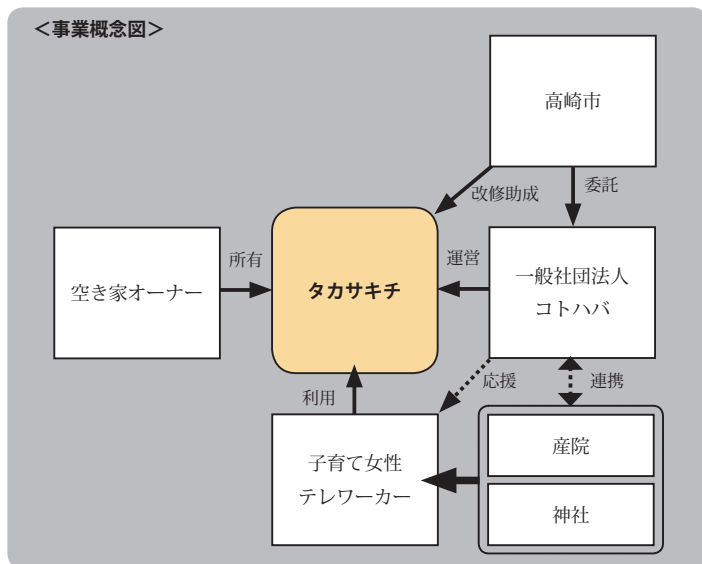
高崎市は、東京から新幹線で約 50 分と通勤圏内でありながら、土地も安く、待機児童もゼロ。子育てしやすい環境整えることで、東京の子育て世代を呼び込むことができると考えたが、働きたいママにとっては仕事があれば移住は難しい。そこで、車社会で孤立しがちな子育て中のママのサポートと、柔軟に働くことができるテレワークを両輪で推進しているのがタカサキチだ。

特筆すべきは、地域との連携によってその仕組みを構

築しているところだ。その一つは高崎市で出産をする女性のほぼ半数が利用するという地域の産院だ。タカサキチではこの産院を通じて、産後 1 年のママ達にイベント等への参加を毎年新しく呼びかけることができる。ママが孤立するリスクが最も高まる時期は子どもが小学生になる前であり、その時期にママと地域がつながる機会をつくる（つくれる）ことはとても重要だ。もう一つは、境内で「ミコカフェ」という子育て女性のためのキッズマタニティカフェを運営している安産・子育ての宮の神社だ。イベント開催時には場所も提供する等、緊密な関係を築いており、地域おける信用づくりにも貢献している。どちらも地域において歴史と信頼を育んできた施設であるが故に、タカサキチの持続的な事業運営と安心感のあるコミュニティの形成に大きな役割を担っている。







## ママの活躍の機会を切れ目なくサポート

タカサキチでは、イベントへの参加だけでなく、働きたいママはテレワーカーとして働くこともできるし、自分で仕事（プロジェクト）を創り出すこともできる。オフィススペースや会議室、Wi-Fi、テレビ電話システム等の設備（ハード）としての働く環境を提供するだけでなく、テレワーク業務のディレクションやプロジェクト起こしのサポート等、コトハバのスタッフが活動するママ達へのソフト面での支援も行っている。意欲的に活動するママに対して、孤独予防から活躍応援までを連続的にサポートし、地域の課題解決者を増やすことも目指している。



## 公的資金を活用して初期投資負担を軽減

事業者が地域で公的な機能を備えた「場」をつくり出すのに最も大きなハードルは拠点設置にかかる初期の設備投資費用と家賃等の維持費用だ。タカサキチは高崎市の「空き家活用促進改修助成金」を活用して拠点設置にかかる初期投資負担を軽減し、高崎市より子育てサロンの運営を受託することによって、無理のない事業運営を実現している。タカサキチには当該事業に専属で従事する有給スタッフはいないが、民間事業者の志ある活力と公的資金の活用により、地域の課題解決に取り組む持続的な仕組みが構築されている。



左/サテライトオフィスとしても利用が可能な個室タイプのスペース

右/キッチンやトイレ等の設備を中心に空き家をリノベーション

資料提供：一般社団法人コトハバ

### 若者・子育て世代がまちの元気を取り戻す

#### コワーキング&コミュニティスペース COCOTOMO

群馬県桐生市本町 5-51 東武桐生ビル  
0277-46-7486  
<http://kids-valley.org/cocotomo/>  
運営：NPO 法人キッズバレイ  
面積：245.0㎡

開設のポイント

商店街支援の助成を活用して空きスペースをリノベーション

運営のポイント

地域の将来を担う世代の支援を通じたコミュニティづくり

#### 子育て世代のサポートと拠点性の発揮

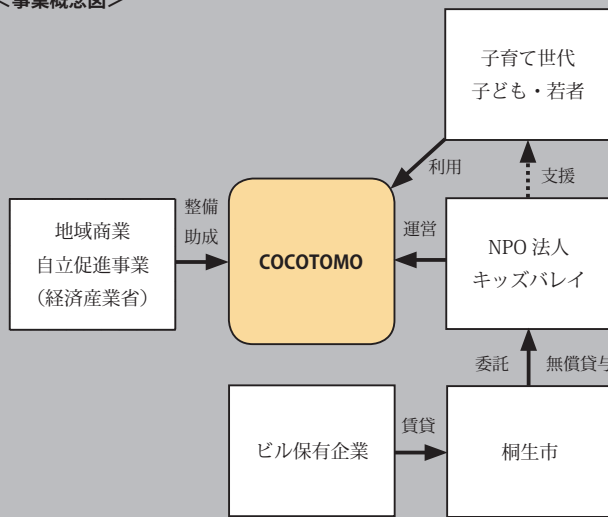
若者・子育て世代の暮らしと仕事を支えること、それは手段であり、本当の目的は「地元・桐生市の地域経済活性化」だ。群馬県桐生市のNPO法人キッズバレイ（代表理事・星野麻実）が運営するコワーキング&コミュニティスペース「cocotomo」はJR両毛線桐生駅前に広がる複数の商店街の中の一角にある。

地方都市における「中心市街地活性化」や「商店街活性化」の課題の一つは、若者や子育て世代が地域でなかなか活躍できないことにある。cocotomoは若い世代の暮らしと仕事を両面からサポートすることを通じて、地域で活躍できる若手の人材を中長期的な視点で発掘しつつ、中心市街地の中にある「場」としての拠点性を生かしてコミュニティを育てている点が魅力的だ。

“暮らし”という面では、子育て世代の関心の中心はやはり子ども。地域の未来を担う子ども達に対して、まちの誰もが先生になれる「きりゅうアフタースクール」を毎週末開催し、日常的に体験教育の機会を提供している。一方、“仕事”という面では、「ままのWAきりゅう」というプロジェクト型のコミュニティを育て、その中で在宅ワークや女性起業をサポートする取り組みを行っている。これらの複数の事業を通じて、コワーキングスペースを使って活動する子育て世代が、徐々に地域の中で活躍するようになる。仕事をする場として活気をもたらすワークスペースと、地域住民との交流を促すコミュニティスペースの2つの機能によって、cocotomoは中心市街地を活性化させる場所としての拠点性を発揮している。



<事業概念図>



入口付近のコミュニティスペースでは地域情報も発信

## 事業をつくり、価値をつくる

cocotomo は、ビルの1階ワンフロアを借りてワーキングスペースを展開している。余計な造作や壁がなく、縦長のフロアはほぼ奥まで見渡すことができる開放的な空間になっている。内装設備にかかる初期投資費用の削減の意味合いもあるだろうが、運営者によるとあえてなるべく「造らない」ことを意識したそうだ。オープン後も利用者のニーズがあれば柔軟に空間の使い方を変えることができるし、実際当初から変わってきている。

元々この場所は、商店街に面した1階の場所であったにもかかわらず、改装に多額の初期投資費用がかかるため空きスペースとなっていた。cocotomo では、施設を立ち上げる際に障害となる初期費用の調達に国の補助事業（地域商業自立促進事業：経済産業省）を活用している。公的資金をうまく活用したことによって、使われないまま誰も手がつけられずに価値を失った地域のスペースに新たな価値を生み出し続けている。また、キッズバレイは、cocotomo の運営以外にも、地域産ギフトカタログの開発・販売やシェアリングエコノミーのプラットフォーム等との事業連携により自主事業を拡大にも積極的だ。桐生のまちを元気にするという目的を実現させるために、柔軟な発想で課題を解決し、次々と事業をつくっていった。ワーキングスペースの持つ「場」としての可能性を生かしつつ、他にも複数の事業を持ち合わせていくことで、持続的に地域経済の発展に寄与している。



上/ワーキングスペースのすぐ隣にはキッズスペース



上/個室タイプの会議スペース

# 住民・事業主・地権者等による協働のまちづくり

### ひばりテラス 118

東京都西東京市ひばりが丘 3-4-47  
042-452-5758  
<http://machiniwa-hibari.org/terrace/>  
運営：一般社団法人まちにわ ひばりが丘  
面積：317.42 m<sup>2</sup> (カフェ部分を含む)

開設のポイント

再生された団地のセンターにテレワーク拠点を設置

運営のポイント

エリアマネジメントの手法を取り入れて住民参加を促す

## 住民参加のエリアマネジメントを取り入れる

首都圏初の大規模住宅団地として昭和 34 年度に入居が開始されたひばりが丘団地も長い年月が経ち、建物の老朽化が進むとともに住民の少子高齢化によるコミュニティの停滞が懸念されていた。そこで事業主である UR 都市再生機構は、平成 10 年に賃貸住宅の建て替え事業に着手し、事業費は賃貸住宅の高層化により生み出された土地を民間事業者売却することで一部が賄われた。

本プロジェクトでは、民間事業者の発想・ノウハウの積極的な活用、団地全体の価値向上を目指して、住民・事業主・地権者等が協働して主体的な街づくりに取り組むエリアマネジメントを推進することになった。

そのためのエリアマネジメントを推進する中心的な組織として「一般社団法人まちにわ ひばりが丘」が設立され、団地の歴史を次の世代に伝えるために残された古い 118 号棟を改修し、活動の拠点としての「ひばりテラス 118」が整備された。

●テレワーク拠点（コミュニティスペース・ワーキングスペース）設置のねらい

ひばりテラス 118 には、住民の趣味・学びの充実、住民同士のつながりを構築していくことを目的に、コミュニティスペースやパーソナルスペースなどが設置されている。

ここでは、様々な地域交流イベントの開催のほか、主婦達による子育てやテレワークのスキルアップに関する情報交換などが行われている。コミュニティスペースやパーソナルスペースの利用には、会員登録が必要である。会員数は平成 28 年 12 月現在で個人 265 人、法人 1 社である。現在のところ利用者は日平均 1 人とまだ少ない。フリーランサーや団地の管理業務に携わる人々が立寄り型のオフィスとしても利用することが多い。今後、団地に居住する遠隔通勤者や起業を目指すシニアや主婦などのサテライトオフィスとしての利用拡大を図っていくことが課題となっている。



1960年代前半のひばりが丘団地



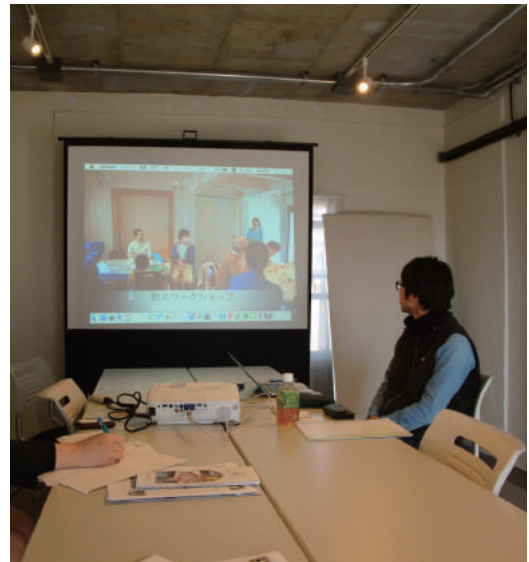
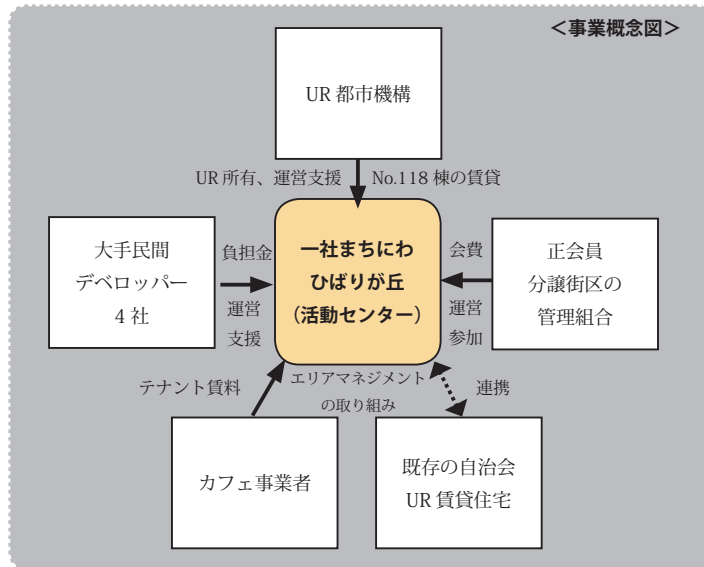
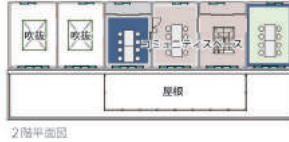
現在のひばりが丘団地(2015年9月撮影)



広場から眺めた施設外観

●「ひばりテラス 118」の特徴

- ・大小6つのコミュニティスペース、仕事や趣味等個人で使用できるパーソナルスペース、飲食ができるカフェ、共同菜園、芝生広場、カーシェアなどを備えており、コミュニティスペースでは、人々が交流しながらテレワークを行うことが可能である。
- ・コミュニティスペースの利用料金は300～700円/時間で、年間営業日(300日)の平均稼働率は約20%である。ここには絶えず人々が集い、安心感のあるコミュニティ形成に大きな役割を果たしている。



コミュニティスペースでのプレゼン

## 世代を超えた住民交流の場づくり

この団地には賃貸、分譲の多様な住宅が立地しており、住民も古くからの賃貸居住者(70歳以上が25%を超えている)と新しく入居してきた若い子育て世代が混在している。そのため、「ひばりテラス 118」では、コミュニティスペース、共同菜園等の運営、コミュニティ新聞「AERU」・Webサイトを通じた地域情報の発信、幅広い世代が参加できる様々なイベントの開催を通じて、世代を超えた住民同士の交流を促進している。

- 上/団地情報発信のための交流ミーティング
- 下左/併設のカフェスペース
- 下右/子育て情報交流



資料提供：一般社団法人まちにわ ひばりが丘

### 山深い小さな村に移住者が押し寄せる

#### 小菅村サテライトオフィス

山梨県北都留郡小菅村 3445 番地

0428-87-7055

<http://npokosuge.jp/enterprise/satellite-office>

運営：財団法人水と緑と大地の公社／NPO 法人多摩源流こすげ

面積：約 70㎡ × 3 部屋

開設のポイント

温泉施設に併設された遊休スペースをそのまま利用

運営のポイント

クラウドソーシングで仕事を造り出すことにも注力

### 移住人口比率が全国トップクラス

小菅村は、東京都心から約 3 時間の位置にあり農林業が主体の地域である。人口わずか 700 人の村に過去 2 年間で子育て世代を中心に約 50 人が移住してきた。

山梨県は東京からの移住希望地 No.1 という調査結果もある。東京からの距離感が移住者にとって大きな魅力なのである。



温泉直結のサテライトオフィス（宿泊棟）



落ち着いた環境で仕事をする事ができる

### 森林と温泉がテレワーカーを癒す

小菅村サテライトオフィスは、NPO 法人多摩源流こすげに加わった地域おこし協力隊員の発案で、財団法人水と緑と大地の公社が管理している温泉施設「小菅の湯」（年間延べ利用者数約 10 万人）の宿泊施設棟をワークスペースとして転用したものである。クラウドソーシングを活用し移住世帯が定住できるための仕事とコミュニティづくりを通じて、農村の文化と景観の継承を目指している。

宿泊施設棟には 8 部屋あるが、そのうちの 3 部屋をサテライトオフィスとして貸し出している。1 部屋は和室 10 畳、洋室 8 畳が標準となっており、最大 5 人程度

の宿泊が可能である。

サテライトオフィスの過去 3 年間の延べ利用人数は約 400 人日で、都内の IT 系企業の短期滞在（合宿）型の業務利用が中心である。ここで開発された中高生向けのスマホアプリが大ヒットした企業があるそうだ。

各部屋は和室と板の間が連続しており 4 人くらいまでの利用が可能である。高速インターネット環境とオフィス作業に必要な備品類（ホワイトボード、ディスプレイ等）が用意されている。温泉施設と棟がつながっておりサテライトオフィス利用者は何回でも無料で入浴することができ、これが大きな魅力となっている。



コワーキングスペースでのオンライン講座受講中

## クラウドソーシングで仕事を創る

サテライトオフィスは主に企業に利用されているが、ここから車で約 10 分の場所に小菅村の住民が無料で利用できるコワーキングスペースがある。設置目的は、移住・定住を促進するための就労機会の創出である。

コワーキングスペースでは、NPO が村の委託を受けて（地方創生加速化交付金を活用）大手クラウドソーシング事業者と連携しながら地域住民を対象とするライティングなどのオンラインセミナーなどを行っている。現在仕事をしている在宅ワーカーが 10 人、希望者は

20 人いる。若い子育て中の女性が多く、仕事との両立を目指してがんばっている。コワーキングスペースでは、保育士 OG が子供の面倒を見てくれるため、在宅ワーカーが家に引きこもることなくワーカー同士の交流が活発である。

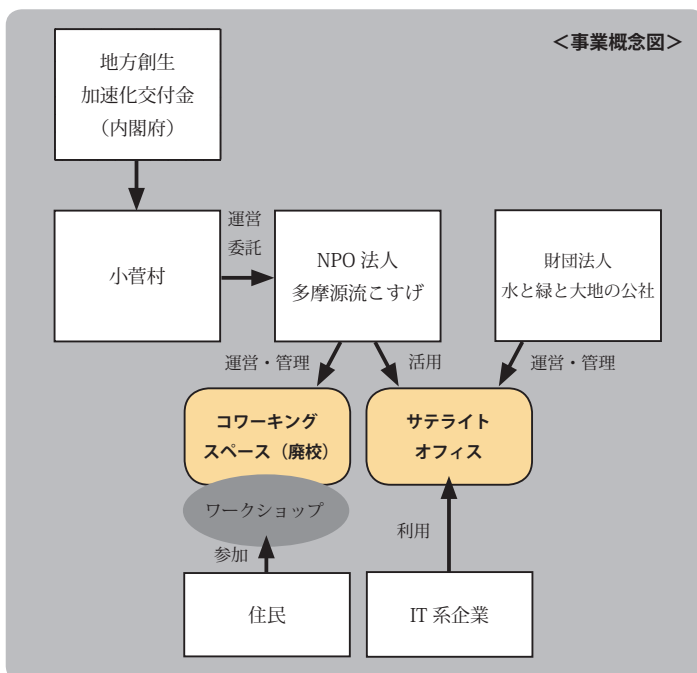
内閣府所管「地方の元気再生事業」の認定を小菅村が受けたことが NPO 設立のきっかけとなった。現在の NPO の運営には、地域おこし協力隊のメンバーが中心的な役割を果たしている。



左上／講習中の子守サービス



左下／サテライトオフィス内景



資料提供：NPO 法人多摩源流こすげ

## 07 歴史的街並み保全 × テレワーク

### 歴史的街並みや古民家がテレワーカーを引きつける

#### 飛騨里山オフィス

岐阜県飛騨市古川町宮城町 252  
0577-73-5555  
http://www.satoyama-office.com  
運営：株式会社柳組 建築部  
面積：96㎡（数寄屋末広の家）

開設のポイント

古い伝統的建築物の良さをそのまま残して活用

運営のポイント

AirB&B などを利用し外国人観光客の誘致も促進

### 事業のきっかけは空き家問題の深刻化であった

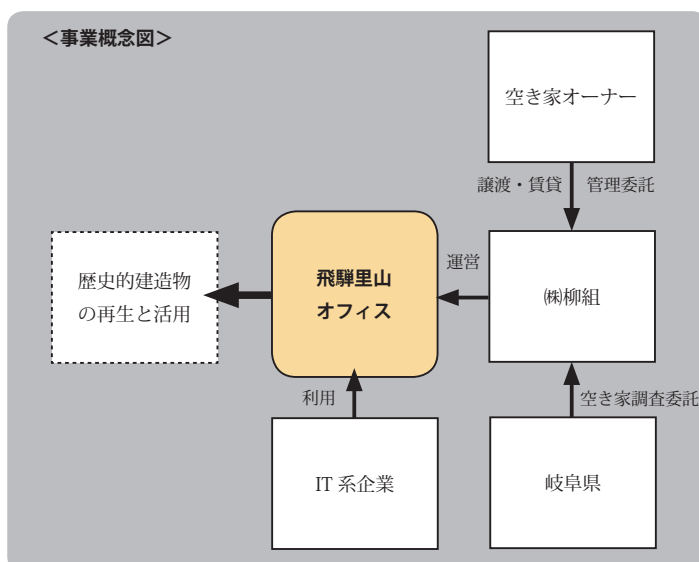
古くからの街並みが面として残る飛騨古川地域においても、少子高齢化による人口減少の影響を受けて空き家の増加が深刻化してきている。

地元の建設会社である株式会社柳組の代表者は NPO 全国町並み保存連盟の理事を務めるなど、古民家の保存に力を入れてきた。岐阜県からの委託による空き家調査結果の深刻さから、古民家再生による里山サテライトオフィス事業展開を進めていくこととなった。

### 仲間と囲炉裏を囲むワークスタイルと新しい価値創造を提案

この事業では空き家となった飛騨の匠の民家を改築し、仲間と囲炉裏を囲む通常では味わえないワークスタイルと新しい価値の創造を目指している。

現在、築 200 年の伝統木造構造による 15 名までが利用できる古民家が 1 棟貸しで 85,000 円 / 2 泊、また築 40 年の数寄屋造り (8 名まで) が同様に 50,000 円 / 2 泊で利用可能である。3 泊目からはより割安な料金となる。両施設とも古民家であるため和室がベースとなっているが、オフィスに必要なホワイトボード、プロジェクター、スクリーン、プリンタ、PC デスク、WiFi 等は備え付けられている。厨房設備があるので自炊も可能である。室内に入ると古い木造建築独特のおいが漂ってくる。ここで仕事をすればまた普段とは違う新しい発想が出てきそう。

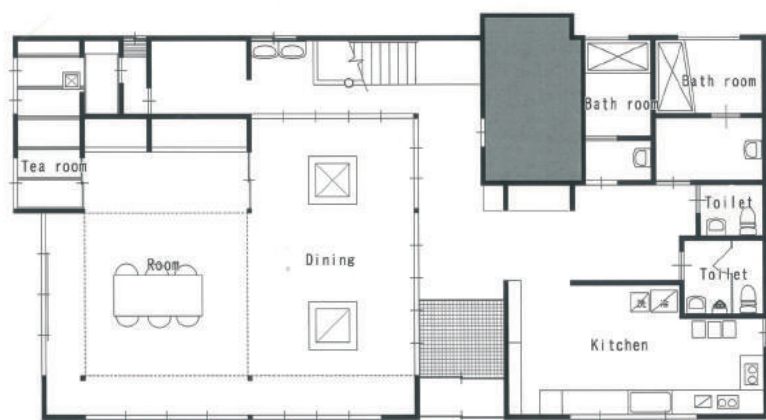


飛騨の匠の民家を改修





2 F  
源七  
Genshichi House



1 F  
源七  
Genshichi House



サテライトオフィスでのミーティング風景

## 地域イベントへの参加でリピーターを増やす



歴史のある町には由緒のある行事も多いため、利用者は仕事の傍らお祭りや地域のボランティア活動にも参加することが多い。こうしたことが利用者の拡大やリピーターを増やすことにつながっている。

事業の拡大に伴って空き家流通の促進と、改修に係る初期コストをだれが負担するのかといった課題も見えてきた。また、古民家の維持管理には専門のノウハウが必要であるため人材の確保・育成が大きな課題となってきている。

里山サテライトオフィスの利用者は、都市部から仕事を持ってくる20～40歳代の層が中心であるため、移住・定住へと結び付けられる可能性は高い。

最近では海外からの観光客も増えてきた。こうした人たちにもサテライトオフィスを使ってもらおうと、AirBnBなどを利用したマーケティングにも力を入れている。

上／風情のあるエントランス

下左／歴史的な古い街並み、下右／厨房設備もあり自炊可能

資料提供：株式会社柳組

## サテライトオフィスのブランディング戦略

### シェアオフィスもとやま（本山町）／シェアオフィス相川（土佐町）

高知県本山町高角 437-2 / 高知県土佐町高須 305  
<http://www.kochike-shareoffice.com/index.html>  
 運営：高知県、本山町、土佐町（指定管理者）  
 面積：429㎡（もとやま）、1,268㎡（相川）

開設のポイント

使われなくなった保育施設や小学校をリノベーション

運営のポイント

県と町が連携し統一されたブランディング戦略を推進

## 中山間地域に企業やテレワーカーを呼び込む

高知県は、全国に15年先行して人口が自然減。高齢化も全国に対して10年先行。特に中山間地域において過疎化が進行し、経済活動が停滞している。

こうした現状を見据え、県がリードする形で「高知家のシェアオフィス」というブランディング戦略が立案され、県内中山間地域の市町村・団体等が整備するシェアオフィスの取組を県が支援することで、企業誘致・新規創業を促進し、雇用の場の創出、移住の促進、交流人口の拡大等につなげ、地域活性化を図ることになった。

県の働きかけに応じて、本山町（シェアオフィス「もとやま」）と土佐町（シェアオフィス相川）が始めに手を挙げた。県と町がそれぞれ役割分担を行い、県は主に全国的な誘致活動、リフォーム費用助成等、町は空き家の情報提供や入居者の生活支援を担う。

こうした県と地元自治体との緊密な連携により、県内には既に6か所のシェアオフィスが立ち上がっている。

### 「高知県のシェアオフィス」一覧

名称	シェアオフィス もとやま	シェアオフィス 相川	シェアオフィス なかやま	Shimanto Share Office161	シェアオフィス 白石	高知市土佐山庁舎 貸事務室
外観						
所在地	長岡郡本山町 高角437-2	土佐郡土佐町 高須305	安芸郡安田町 大字正弘1550-2	高岡郡四万十町 広瀬583-13	高岡郡津野町 白石甲1421	高知市土佐山127
開設年月	H26.3月	H26.6月	H27.3月	H24.9月	H27.10月	H27.10月
入居社数	2社	3社	1社	5社	0社	0社
空室 ※H28年12月現在	0/3 室	1/4 室	1/2 室	7/12 室	1/1 室	2/2 室

## 高速道路へのアクセスの良さが決め手／シェアオフィス「もとやま」

シェアオフィス「もとやま」は、使われなくなった保育施設を活用し、新たなビジネスの創業・起業を目指す人やサテライトオフィス開設を希望する企業のために開設された。中山間地域の豊かな環境の中で仕事をし、田舎暮らしとビジネスとの両立を支援することを目的としている。

本山町は四国の中心に位置し、高速道路のインターチェンジがあるため京阪神からの車によるアクセスが意外と良い。このため、「こうちビジネスチャレンジ基金事業」最優秀賞を受賞した京都市のIT系企業などが進出してきた。

「もとやま」の大きな特徴は、町の職員が中心となって運営を行っており、進出企業の様々な要求にきめ細かく対応している点である。今後、進出企業が希望するIT系人材をどう地元で育成していくのかが課題といえる。



山間の静かな環境の中にあるシェアオフィスもとやま



地元におけるIT系人材の不足が課題

## 光ファイバー完備が決め手／シェアオフィス「相川」

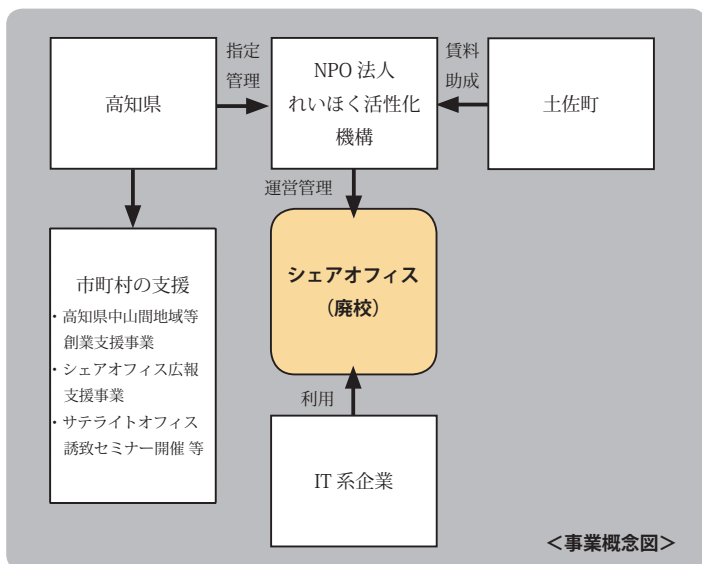
既に町内全域で光ファイバーが整備済みという優位性を生かし、小学校の空き校舎をうまく活用したのがシェアオフィス「相川」である。校舎の2階部分をオフィスとして利用している。

県が改築費の1/2を負担（高知県移住促進事業補助金）した。周囲を山と棚田に囲まれた開放的なオフィス環境が形成され、現在、東京都千代田区のIT系企業、横浜市のIT系企業、大阪市の人材サービス系企業、大

阪市の就農支援サービス系企業の4社が入居している。

1階はコミュニティセンターとして地域住民の交流の場になっている。NPO法人れいほく活性化機構が指定管理者として管理を行っており、家賃は県の助成と町の減免措置で3年間は無料である。（本山町も同じ）

現在、最初の入居から2年以上が経過したことから、今後、いかに地域に根付いてもらうかが大きな課題といえる。



小学校の教室をほぼそのまま利用（シェアオフィス相川）

資料提供：高知県 産業振興推進部 計画推進課

### 旅するオフィスが働き方を変えていく

#### SALT

福岡県福岡市西区今宿駅前 1-15-18

マリブ今宿シーサイドテラス 3F

092-517-4321

<https://salt.today/>

運営：(株)スマートデザインアソシエーション／福岡移住計画

面積：120.0㎡

開設のポイント

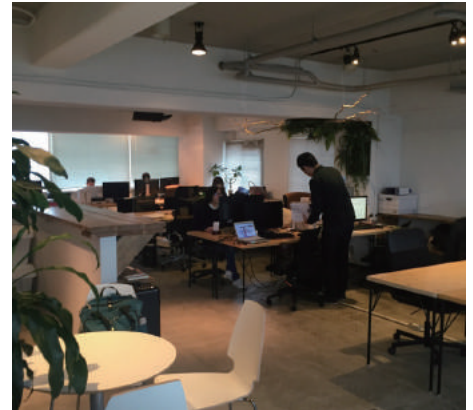
地域のニーズに着目し、必要な地域資源を結びつける

運営のポイント

コンセプトを共有する施設間の運営ネットワークを構築

### 地域資源そのものが魅力的なワークスペースに

メディアを通じて九州・福岡への移住をサポートしている福岡移住計画／(株)スマートデザインアソシエーション（代表取締役・須賀大介）（以下、「SDA」という。）が、地方での新たな働き方を提案しているテレワーク拠点が福岡市西区にある海辺のシェアオフィス「SALT」だ。同地区は博多から車で約30分という立地にありながら海辺が近く豊かな自然環境の中にある。施設利用者には移住者も多く、地方で出会う人や自然環境に触れながら働くことに価値を見出している。都心部で働くIT事業者等が、生産性の向上や創造性の発揮、メンタルヘルスの維持等、社員への福利厚生の一環として利用していることも特徴的だ。



上・左／ハイカウンターを囲むようにレイアウトされたコワーキングスペース

下／コワーキングスペースとは別に打ち合わせ用の会議室もある



## 地域の空きスペースを

## リゾートオフィスに

「SALT」は建物を保有する地元のビルオーナーの協力のもと、地元の投資会社とSDAの共同事業として設置された。SDAはビルオーナーより場所を借り受け、拠点開設時にかかる初期の改修費用は投資会社が負担している。運営を担うSDAは利用料収入等から賃料を払いつつ、投資費用を返済していくというスキームになっている。ビルオーナーからすれば、空き区画を解消しつつ、利用者や移住者が増えれば物件の資産価値が高まることにもつながるため、Win-Winの関係が構築されている。

また、SALTでは数日から数ヶ月のリゾートワークを楽しむ利用者のために周辺の空き物件をリノベーションした宿泊先の案内・提供まで行っている（宿泊先においてもデスクやWi-Fi環境等が完備しており、テレワークが可能。一部の施設は民泊可能な宿泊施設としても提供）。利用者はその土地で体験的に暮らしながらテレワークスペースで働くことが可能であり、手軽に移住体験ができることも魅力的だ。

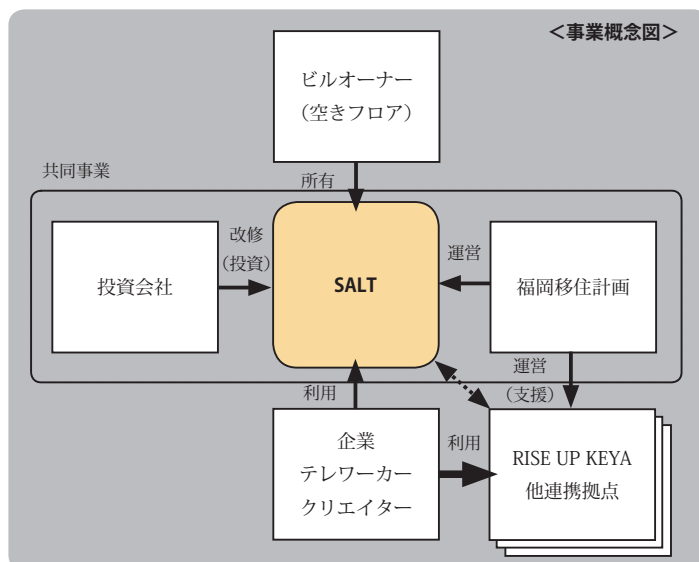


テレワークスペースの眼前には海辺の景色が広がる

## コンセプトを共有する拠点同士のネットワーク

SDAは物件により他の施設運営事業者とも連携しながら複数のテレワーク拠点を展開しており、施設間で共同利用できるサービス（「+ WANDER」）提供している。同サービスは決して利便性を推すものではなく、積極的に地方に出向き、その拠点で人や自然、文化、産業等から刺激を受けながら、より良い仕事をして（帰って）くるという“働き方”の実現をコンセプトにしている。ネットワークされたそれぞれの地域の拠点は、どこもワークプレイスとして魅力的だ。

SALTのすぐ近く福岡県糸島市にある「RISE UP KEYA」は元タスーパーだった建物を改装してできたコワーキング&カフェスペースで、地元住民と移住者の交流拠点となっており、近年は企業が研修目的で利用することも多いそうだ。室内は天井を取り払った広い吹き抜け空間の中にメゾネットのワークスペースが設けられている。全体的にゆったりとした雰囲気にもまれており、利用者はリゾート地としての地域の暮らしを感じながら仕事を行うことができる。こうした地域資源をうまく活用したコンセプト型のテレワーク拠点が点で結ばれていくことで、地域の枠を超えた新たな働き方が生み出されていくのかもしれない。



(RISE UP KEYA) 左／1階コワーキング&カフェ  
右／2階メゾネット

地域を元気にする  
テレワークセンター事例集

(平成 28 年度テレワーク展開拠点整備推進方策検討調査)

平成 29 年 3 月 発行

国土交通省 都市局 都市政策課

都市環境政策室