

### (はじめに)

サテライトオフィス等の立地が進んでいる<sup>1</sup>。その立地も、都心部から大都市郊外部、地方部に至るまでかなり幅広くなっている。これらの中には、民間企業が自らの経営判断と費用で開設したものも含まれるが、本稿では特に地方部において地方公共団体が施設整備を行うなどしてサテライトオフィス等を誘致している事例に焦点を当て、地方部でのサテライトオフィス等の誘致策について触れることとする。

### (サテライトオフィス等の意味・定義)

地方公共団体の HP などを見てみると、サテライトオフィス、シェアオフィス等々様々な名称を用いて誘致策が展開されている。そこで、本題に入る前に、サテライトオフィス等の意味・定義について整理しておく。

サテライトオフィスとは、企業・団体の本拠(本社、支社等)から離れた所に設置されたオフィスをいう。本拠に対して惑星(サテライト)のように存在することから名づけられた。壁で仕切られた部屋を企業等が借り上げ、自らの職員が勤務するオフィスとして利用するのが通常のパターンである。

シェアオフィスとは、複数企業の職員やフリーランサーがフリーアドレス形式<sup>2</sup>で共同利用するオフィスをいう。コワーキングスペースも同様であるが、シェアオフィスが仕切りのある席が主体であるのに対してコワーキングスペースは仕切りのない席が主体であること、シェアオフィスは主に個々人の作業の場であるのに対してコワーキングスペースは利用者どうしが交流を図ることを目的としていることが相違点であるといわれている。

これらサテライトオフィス等に併せて、起業相談等のコンサルティングサービスなど支援施策を提供している施設もあり、このような施設をインキュベーション施設という。

なお、情報通信機器を利用して、自宅や会社以外の場所で事業所から任された仕事を行う勤務形態をテレワークというが、このテレワークを自宅以外で行う場合におけるテレワーク専用のワークスペースのことをテレワークセンターという。その形態によって、サテライトオフィス型とシェアオフィス・コワーキングスペース型とに分けられる。

### (地方部においてサテライトオフィス等の立地が進む理由)

それでは、地方部においてサテライトオフィス等の立地が進むのはなぜか<sup>3</sup>。まず企業側の事情としては、まず

<sup>1</sup> ザイマックス不動産総合研究所の調査によると、大都市圏の企業で自社が保有・賃貸するサテライトオフィス等を活用している割合は、2017年春の6.0%から2018年春の8.1%へ、専門事業者が提供するレンタルオフィス、シェアオフィス等を利用している割合は、5.6%から8.2%へ伸びている(ザイマックス不動産総合研究所「大都市圏オフィス需要調査 2018春」p11)。

<sup>2</sup> 職場で個々の職員に固定した席を割り当てず、各職員が仕事の状況に応じて空いている席やオープンスペースを自由に使うオフィス形態をいう。一般企業にも導入が進んでおり、最近では国土交通省の不動産業課でも導入された。

<sup>3</sup> 冒頭にも触れたように、サテライトオフィス等の立地は、地方部のみならず都心部や郊外部でも増えている。メリットとしては、都心部については顧客と近接することによる営業活動等の効率化、異なる組織の人どうしが接することによる新たなコミュニティ形成やシナジー効果(シェア型の場合)など、郊外部については本社等への長時間通勤がなくなりワークライフバランスが確保しやすくなることなどが挙げられることが多い。

地方部に限った話ではないが、情報通信技術の発達によって、職員を一つ所に集約する必要性が低くなっていることが背景として挙げられる。また、働き方改革がいわれる中で、良好な勤務・居住環境の確保という面でも、大都市部にオフィスを構えることが就業者にとって必ずしも望ましいとはいえない。この点地方部では豊かな自然環境等の中での勤務が可能になることや職住近接が容易になることで仕事とプライベート双方にとってプラスとなるという面が存する。さらに、災害時におけるリスク分散が挙げられることもある。

地方側の事情としては、サテライトオフィス等であれば比較的小規模であるがゆえ、本・支社や工場等とは異なり人口・産業集積が乏しくとも立地が可能であること、また、地元の雇用創出や三次産業をはじめとした地域産業の振興にもつながる可能性があることなどが挙げられる。

### (国によるサテライトオフィス等の促進策)

サテライトオフィス等については国も高い関心を有しており、すでにその促進策も講じられている。総務省は平成 28・29 年度に「お試しサテライトオフィス」モデル事業を実施し、平成 30 年度からはサテライトオフィス誘致の取り組みに対して特別交付税措置を講じることとしている。

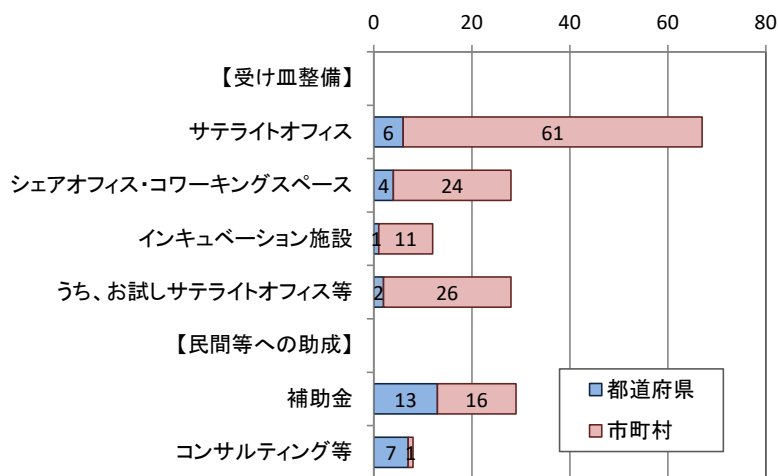
厚生労働省は、平成 26 年度よりテレワーク(在宅勤務又はサテライトオフィス勤務)に取り組む中小企業に対する助成金を設けており、平成 30 年度から対象労働者 1 人当たりの支給額上限が拡充されるなど充実が図られてきている(時間外労働等改善助成金(テレワークコース))。

国土交通省においても、この 7 月にとりまとめられた報告書の中で、これからのオフィスは、多様なワークスタイルを実現するため場所的・時間的な制約から解放された“どこでもオフィス”を目指していくべきとし、サテライトオフィスやコワーキングスペースの充実・活用が提案されている<sup>4</sup>。

### (都道府県・市町村によるサテライトオフィス等の誘致策)

都道府県・市町村によるサテライトオフィス等の誘致策としては、大きく分けてサテライトオフィス等の受け皿となる施設の整備と民間によるサテライトオフィス整備に対する助成(都道府県の場合は市町村に対する助成も含む。)とがある。

図 1. サテライトオフィス等の誘致策を講じている都道府県・市町村数



<sup>4</sup> 「2030年を目途とする今後の不動産のあり方について～『真に人に優しい不動産』の実現～」(働き方改革を支える今後の不動産のあり方検討会)p10。

注) 全国の都道府県及び地方部の市町村のうち、サテライトオフィス等の誘致促進策を講じている数を示したものを。

地方部の市町村とは、千葉県、埼玉県、東京都、神奈川県、愛知県、京都府、大阪府、兵庫県の各都道府県を除く道県並びに千葉県東部・房総地域、埼玉県秩父地区、東京都奥多摩・島嶼部、神奈川県県西地区、愛知県東三河地区、京都府丹波・丹後地区及び兵庫県但馬・丹波・西播磨・淡路地区にある市町村(計 1461 市町村)をいう。

実施しているのは、20 都道府県、89 市町村。グラフの値には重複があるため、合計数とは一致しない。

サテライトオフィス等の誘致に特化した施策に限っている。したがって、起業支援策などの一環としてサテライトオフィス設置に係る助成も行っているケースなどは含まない。

サテライトオフィス等の受け皿整備に伴う助成は受け皿整備に含めている。

テレワークセンターについては、その形態によってサテライトオフィスとシェアオフィス・コワーキングスペースとに振り分けている。

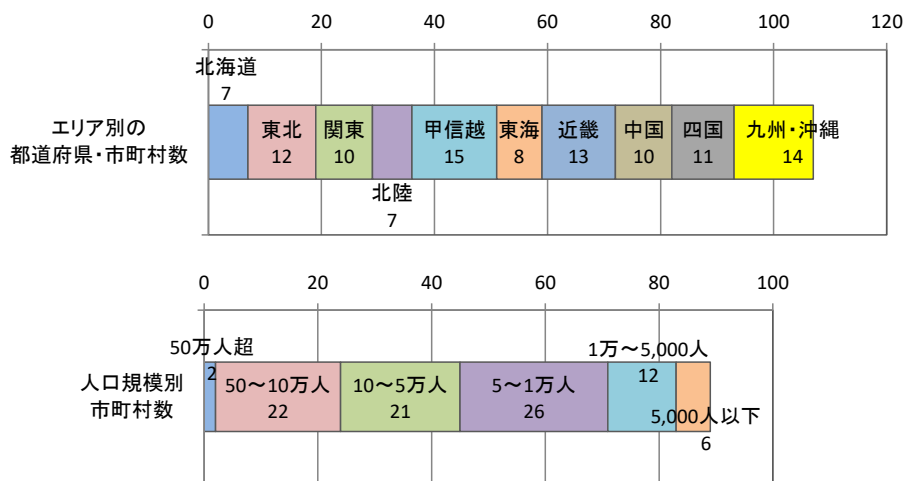
各都道府県・市町村の公式 HP の検索により調査。調査時期は、市町村が本年 4 月～7 月、都道府県が本年 9 月。

資料: 各都道府県・市町村の公式 HP より土地総合研究所作成。

図 1 は、都道府県及び地方部の市町村のうち、サテライトオフィス等の誘致策を講じている都道府県・市町村の数を類型別に示したものである。ネットで確認した限りであるが、20 都道府県、89 市町村においてサテライトオフィス等の誘致策が講じられている。受け皿整備は市町村が主であるのに対して、補助金等助成は都道府県の割合も比較的高い。

サテライトオフィス等誘致策を講じている都道府県・市町村は、北海道から沖縄まで全国エリアに広がっており、特定のエリアに偏在するといった傾向もみられない。また、サテライトオフィス等誘致策を講じている市町村の人口規模をみても、政令指定市から人口 5,000 人以下の小規模町村まで広がっており、自治体の規模による目立った差もみられない。

図 2. 地方部においてサテライトオフィス等の誘致策を講じている地方公共団体のエリア別・人口規模別分布



注・資料: 図 1 に同じ。

都道府県・市町村によるサテライトオフィス等の誘致は、ここ最近さらに活発になっているようである。表 1 は、今年に入ってからの全国紙に掲載された都道府県・市町村によるサテライトオフィス等の誘致策及びこれに応じた民間企業等に関する記事の一覧である。定量的に比較したわけではないが、今年に入って報道もかなり増加したように感じられる。

これらの記事の対象となった施策等のうち、ここでは 3 つほど取り上げてその具体的内容について簡単に触れてみることにする。

表 1. 今年に入ってから都道府県・市町村によるサテライトオフィス誘致関連の全国紙記事

月日	紙名	記事見出し
1月1日	産経	大学院生ら奮闘 空き店舗を再生 地域おこし協力隊が行く 富士吉田、サテライトオフィスで人を呼び込め /山梨
1月17日	朝日	山梨) サテライトオフィス誘致に本腰
1月17日	日経	長野・松本市、市街地にICTビジネス拠点整備
1月31日	日経	鯖江に遠隔オフィス LIFULL系2社、子育て女性ら雇用 /福井
2月2日	毎日	東京の2社、鯖江市誘致で開設へ /福井
2月6日	日経	松江に遠隔オフィス あしたのチーム、顧客対応など
2月14日	日経	軽井沢でテレワークを 定着目指し体験ツアー
2月20日	毎日	白浜に 東京のウェブ会議システム最大手、県と協定 6月にも開所へ /和歌山
2月28日	日経	神戸学院大が徳島に遠隔オフィス 防災意識向上へ研究
3月1日	産経	群馬県、富岡と利根沼田にサテライトオフィス増設
3月20日	毎日	東京のウェブサイト制作会社「モノサス」、古民家利用 希望の社員移住、過疎化対策にも 周防大島 /山口
3月21日	産経	茶畑見ながら仕事しませんか 京都・和東にサテライトオフィス
3月22日	朝日	福島)テレワークの拠点、田村にオープン
3月26日	産経	笠置町の挑戦 温泉×サテライトオフィスでまちおこし /京都
3月27日	日経	アドヴァンテージ、加賀に遠隔拠点 観光業の人手確保 /石川
4月17日	日経	浜松 起業の場広がる 開業率向上へVB呼び込む
4月18日	日経	中山間地に企業誘致 山口FG系 広島県と廃校活用
4月19日	日経	福井の熊川宿にシェアオフィス 東京のコンサル、古民家を改修
4月28日	朝日	静岡)東京のIT企業が伊豆市にサテライトオフィス
5月20日	毎日	サテライトオフィス誘致へ拠点開設 阿南市長「事業推進に期待」 /徳島
5月29日	読売	勝沼にシェアオフィス /山梨
5月29日	産経	新たな働き方や子育て女性想定 甲州市が県内初、公共施設でシェアオフィス /山梨
5月29日	日経	袋井市、ICTで街づくり 教育や企業支援充実 /静岡
6月28日	日経	福岡・糸島市役所の空室にコールセンター 地元の雇用創出
7月5日	日経	徳島のサテライトオフィス61社に 月内に2社進出
7月25日	日経	長野県内でテレワーク推進活発に 軽井沢や駒ヶ根
7月26日	日経	町ぐるみでテレワーク 鎌倉・軽井沢など官民連携
8月1日	日経	起業支援のウェイビー、美馬市にサテライトオフィス /徳島
8月9日	日経	リゾート地勤務を誘致 三菱地所、和歌山県と連携
8月21日	読売	錦江の廃校に東京の企業、サテライトオフィス誘致第1号…雇用の場確保地域活性化へ /鹿児島
8月23日	日経	長野県松本市、ICT活用のビジネス拠点
9月7日	日経	愛媛・八幡浜にサテライト拠点 ベネフィット・ワン、来月

注)平成30年1月1日から9月10日までの全国紙(地方版も含む。)に掲載された都道府県・市町村によるサテライトオフィス等の誘致策及びこれに応じた民間企業等に関する記事の一覧。記事の全てを網羅したものではない。

見出しのみでは場所がわかりづらいものについては、都道府県名を付している。

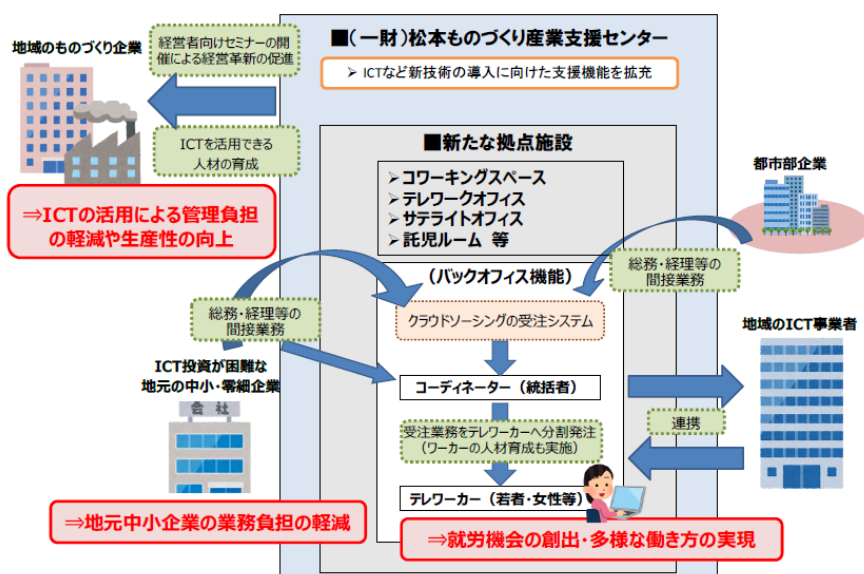
資料:各全国紙電子版 HP より土地総合研究所作成。

### ①松本市が設置予定の「ICT拠点施設」サテライトオフィス

平成30年から10年間を計画期間とする新・松本市工業ビジョンに基づき、松本市の中心市街地に平成31年11月に開設予定のサテライトオフィス・コワーキングスペース・テレワーク拠点一体型施設である。20㎡を基準とした複数のサテライトオフィスを設け、より小さい区画、個人ブースや、区画をつなげての利用も可能な区画割りとする。ICT拠点施設には、松本ものづくり産業支援センター職員やコミュニティマネージャーが常駐し、サテライトオフィス入居者同士及びコワーキングスペースユーザーとのコミュニティを形成し、新たなビジネスの発現やイノベーションの創出を促す。また、ICT拠点施設内のテレワークオフィスに登録するワーカーに、基幹業務などをアウトソースすることが可能とし、受注及び成果品の検査、納品のクレジットは松本ものづくり産業支援センターが行う

クオリティコントロールで担保する。助成策としては、サテライトオフィスの賃借料 2 分の 1 以内(限度額 7 万 5 千円) 12 カ月を限度とした補助金を設けるほか、行政や支援機関が一体となって事業創出までの継続的なサポート体制を構築し、販路拡大、製造業等活性化支援、人材育成などに対する補助制度を充実させるという。これらにより、田舎過ぎず都会過ぎないちょうどいい「働き方」と「ワークライフバランス」の実現や新しいビジネスの発現およびイノベーションの創出を図る<sup>5</sup>。

この施設は、その内容からみて、いわゆるインキュベーション施設に該当すると考えられる。人的なサービスも相当程度伴うため、人口・財政規模の小さい地方公共団体では対応が難しく、他では福岡市、長崎市、富山市、秋田市等地方主要都市での設置例が多い。同じ施設内のテレワーカーへのアウトソーシングまでサポートする点で、かなり充実したサービスを提供する施設といえるのではないかと。



資料:「松本市工業ビジョン(2018年度~2027年度)」p48

## ②徳島県のサテライトオフィス誘致策

本年 7 月に新たに 2 社が徳島県内にサテライトオフィスを開設した。これで徳島県内のサテライトオフィスは計 61 社となった。市町村別でいうと、神山町(16社)と美波町(17社)がずば抜けており、これに美馬市(8社)、三好市(7社)が続いている。徳島県では、全国屈指の光ブロードバンド環境を生かして 2012 年から「とくしまサテライトオフィスプロジェクト」を展開しており、サテライトオフィス誘致の先進県となっている。助成制度も設けており、サテライトオフィス開設事業者への支援制度として、県内の過疎町村でクリエイティブ事業又は SOHO 事業を営もうとする事業者に対して、事務所の開設費用等必要な経費について助成を行う「ふるさとクリエイティブ・SOHO 事業者誘致事業補助金」、県内に情報通信関連事業所を設置する企業に対して、新規地元雇用者に対する助成などを行う「情報通信関連事業立地促進補助金」、市町村に対する支援制度として、サテライトオフィス等として貸与する家屋・廃校舎等の増改築等に要する経費を補助する「ふるさとクリエイター・テレワーク施設等導入促進整備事業補助金」がある<sup>6</sup>。

ただし、サテライトオフィス誘致が進んだ主たる理由は、必ずしもこれらの助成策のみによるものではなく、むしろ誘致にあたってのプロモーションとその後のサポートを担う組織や人材によるところが大きいと考えられる。例え

<sup>5</sup> (一財)松本ものづくり産業支援センターHP (<https://www.m-isc.jp/promotion/>)。

<sup>6</sup> とくしまサテライトオフィスプロモーションチーム HP (<http://www.tokushima-workingstyles.com/home.html>)。

ば地方でのサテライトオフィス集積の先駆けとなった神山町は、町自体が補助金等強力な助成策を講じていた訳ではなく、NPO 法人グリーンバレーが中心となってサテライトオフィス誘致戦略を推し進めていった成果である<sup>7</sup>。安倍総理に地方創生の先進例として取り上げられた宮崎県日南市油津商店街も、株式会社油津応援団による新規出店誘致等によるところが大きく、日南市自体はこれらの活動のサポートに回り、IT 企業を自ら誘致していない<sup>8</sup>。また、IT 企業などの場合、異なる企業の社員間でのコミュニティ形成やコラボレーションに期待する傾向があることから、企業の集積がさらなる集積を呼ぶといった側面もあろう。

### ③和歌山県のリゾート地勤務誘致策～「ワーケーション」の勧め

ワーケーションとは、仕事(work)と休暇(vacation)を組み合わせた欧米発の造語であり、テレワークの活用等により、リゾート地や地方等の普段の職場とは異なる場所で働きながら休暇取得等を行うことをいう。和歌山県は、2015年よりテレワークを利用しリゾート地で一定期間働くことでイノベーション創出やモチベーション・生産性向上を目指すワーケーションを推進しており、平成29年4月から平成30年2月末までの間に、少なくとも24の企業・団体、のべ240名が和歌山県でワーケーションを実施したという<sup>9</sup>。今回記事に取り上げられたのは、三菱地所(株)が和歌山県、白浜町と連携して、ワーケーションの提案をテナント企業向けに始めることである。2018年6月に竣工した白浜町第2ITビジネスオフィスの1区画を同社が賃借の上、内装工事を実施、「(仮称)南紀白浜ワーケーションオフィス」を開設し、同社のテナント企業が新事業創出等様々な目的で利用できるよう運営していくという<sup>10</sup>。

ワーケーションに向けた取組みは、地方公共団体レベルでは和歌山県が全国初であり、その後軽井沢町や茨城県などでも取組みがなされている<sup>11</sup>。国土交通白書においても、働く場所を変えることで心身ともにリフレッシュができ、業務の生産性を上げながらも地方活性化に貢献できる新しい働き方として、ワーケーションが取り上げられている<sup>12</sup>。今回目新しいのは、地方公共団体が直接テナントを誘致するのではなく、大手デベロッパーが自らのテナントを誘致し施設を運用する点である。地方公共団体にとっては確実にテナント誘致を図ることができる一方、大都市部で賃貸オフィスを保有・経営するデベロッパーにとっては、テナントに向けた高次元のサービスの一つとして位置づけられることになる。

#### (むすび)

以上、地方部へのサテライトオフィス立地に向けた都道府県・市町村の誘致策等について触れてみた。地方部へのサテライトオフィス等の誘致は、地方創生と働き方改革というわが国の最重要課題2つに深く関わるものであり、今後とも国も含めて積極的に取組みがなされていくものと考えられる。他方、サテライトオフィス等立地向く場所・向かない場所があるのも確かであり、ある程度集中することでよりメリットが大きくなるというサテライトオフィス等の性格上近隣市町村への分散立地も期待できないことなどにも配慮し、誘致に当たっては都道府県等による調整が必要な場面も想定される。地域の振興や良好なワークライフバランスの実現に資することを期待したい。

(齋藤 哲郎)

<sup>7</sup> ウェブサイト「イン 神山」(NPO 法人グリーンバレー・神山つなぐ公社) (<https://www.in-kamiyama.jp/gv-2>)。

<sup>8</sup> 国土交通省「働き方改革を支える今後の不動産のあり方検討会第5回 資料3」。

<sup>9</sup> 天野宏「ワーケーション:和歌山県から提案する新しい働き方と地方創生の形」(ESTRELA 2018年6月(No.291))(以下「天野」という。)p2・p8。

<sup>10</sup> 2018年8月8日付け記者発表資料(三菱地所(株)・和歌山県・白浜町)。

<sup>11</sup> 天野 p10。

<sup>12</sup> 2018年国土交通白書 p37。