特集 二地域居住とそれを支える不動産法制度【論説】

長野県富士見町における新しい働き方への取組

New Work Styles Developed in Fujimi town, Nagano

Daisuke OGAWA : Fujimi-machi

小川 大輔*

長野県富士見町は、人口約1万4千人で長野県の中部に位置し、山梨県の県境に接しており、八ヶ岳連峰の西岳と編笠山の西麓に広がる高原と南アルプス連峰入笠山の裾野に広がる高原の町である。

富士見町への首都圏からのアクセスは、電車では特急あずさで新宿より約2時間15分、車では中央自動車道で約2時間、将来的にはリニアの甲府経由で1時間程度となり、また中京圏からは車で中央自動車道で約2時間30分と程よい距離感がある町である。

標高700～1,100メートルに生活圏があり、年間の平均気温が10℃程度、夏は涼しく湿度も低く避暑地にも適し、冬は寒さが厳しいけれども高い晴天率で暖かな太陽の日差しが降り注ぐ、風光明媚な町である。

そんな富士見町では、市街地にショッピングセンターや総合病院、図書館を併設したコミュニティプラザや体育館及び会議施設を備えた町民センターなど、生活に必要なすべての施設が10～15分圏内に揃っており、不便なく生活が出来る環境となっている。

このように当町での生活では、八ヶ岳の麓で自然豊かな環境、首都圏から2時間程度といった程よい距離感と地震等に対するリスク分散、田舎で

も生活に必要な施設は揃っておりそこまで約15分以内に居住出来るなど、これらは富士見町への進出企業にとっても、また移住者や2拠点居住者にとってのメリットとなっている。

長野県富士見町全景

この富士見町では、人口の減少傾向を抑えること及び若者の就職による流出を抑えることは重要な課題である。

最近では、子育て世代を中心に若者の間でも地方への移住希望者は増えており、その中でも20、30代の相談窓口利用がここ10年で5割を占めるに至り、若年層にも定着している。また、移住の条件に「就労の場があること」を挙げる人が最も多い⁽¹⁾。

また、移住希望者の関心事項は、(1)住まい、(2)仕事、(3)移住者支援制度となっている⁽²⁾。

このように移住に際しては、仕事（収入）と住

まい（住居）の確保が課題となっている。

仕事（収入）については、周辺地域も含めて十分な雇用先がないことや従来からある製造業などの求職との雇用のミスマッチが起こっているなど、周辺地域も含めて十分な雇用先の確保が出来ていない部分がある。

一方で、町内に張り巡らされたインターネット環境を活用し、テレワークという働き方で仕事を行えば、首都圏等の企業からの収入を確保しながら、地方で生活することが可能となっている。

そのため、富士見町では、平成26年度より「富士見町テレワークタウン計画」として、テレワークという働き方を推奨している。ここでは、サテライトオフィスやシェアオフィス、2拠点居住などによる新しい働き方により、首都圏等の企業から収入を確保しつつ地方で生活することを可能にすることで、これまでの首都圏への人口一極集中から、地方への人の流れを作っていくことを目指している。

地方への個人の移住と企業の進出による雇用の場確保と従業員の移動を促し、人口減少を抑えて地方創生につなげるため、サテライトオフィス（シェアオフィス）事業とホームオフィス事業を並行して進めることとした。

サテライトオフィスへの改修には、建物を所有する学校法人武蔵野大学との調整や長期間の工期、多額の費用を要するため、まずは町内でテレワークという働き方が出来ることを実証していくスモールスタートとして、ホームオフィス事業を進めた。

ホームオフィス事業は、主に個人事業主やスタートアップ企業、フリーランスの方々を対象と想定して、まずは移住して富士見町でテレワークという働き方を実践、富士見町での生活を体験して、その仕事や生活の様子を情報発信してもらうことを通じて実践例を作ることで、同世代の移住希望者や企業では社員の生活面の不安やハードルを和らげ、富士見町への移住PRにもつなげることを考えた。

平成26年度のホームオフィス事業は、町内の空き家を利用しモニターを募集したところ、60件を超える問合せがあり、最終的に選考により4物件についてモニターを決定した。

決定したモニターの方々は、首都圏や中京・関西圏から、家族連れや単身者など20～30代の方が中心となっており、このモニターには1年間の家賃全額補助とその後2年間半額補助を移住者支援制度として実施した。

その問合せの多さから地方への移住・2拠点居住のニーズは確認出来たので、不足している受入可能物件の掘起しを行ったが、物件家主からは賃貸ではなく売買を希望する声やすぐには賃貸できない物件が多く、候補となる賃貸物件が揃わず、平成27年度以降は本事業を継続することが出来なかった。

このような、所有者と利用者のニーズのマッチングが出来なかった点が、空き家の利活用での課題として表れるとともに、改めて移住に際しての課題である住まい（住居）の確保に行政としても取り組む必要性が見られた。

そこで、当町では平成27年度に空き家調査で454軒の空き家を調査した。その中では、修繕不要もしくは多少の改修で使用可能物件が236件あったため、その他老朽化著しい物件も含めて、行政側から所有者へ利活用の意向確認をするとともに、富士見町と長野県諏訪地区宅地建物取引業富士見分会で空き家の有効活用等に関する相談業務協定を締結し、連携して空き家物件の掘起しを進めている。

これにより、現在6軒の空き家の利活用がなされており、この活動は継続して行っている。

サテライトオフィス（シェアオフィス）事業は、学校法人武蔵野大学が所有する建物であり、木造鉄板葺2階建て、延床面積は687.89m²である。サテライトオフィスとなるこの建物は、最寄り駅から約1km、市街地からも約1.5km程度とアクセスが良く、それでいて閑静な森に囲まれた富士見町ならではの雰囲気を持ったログハウス調の建物

である。

町は武蔵野大学と連携協定及び使用貸借契約を結び、内閣府や総務省の補助事業を活用し、平成27年度に建物改修工事を行い、平成27年12月に首都圏等企業8社の入居企業を向かえて「富士見森のオフィス」としてオープンした。

富士見森のオフィス外観

富士見森のオフィス内観

富士見森のオフィス内には、Wi-Fi環境を整えており、その1階には、事務所スペース2部屋、コワーキングスペース、会議室、食事兼交流スペース等、2階には、事務所スペース6部屋、会議室、大学用セミナー室等がある。

事務所スペースは、首都圏等企業の地方拠点としてのサテライトオフィスでありながら、複数の入居企業が同一建物に入居しているためシェアオフィスとしての要素も持つ。これにより、単独のサテライトオフィスだけでなく、シェアオフィスとして入居企業間の連携、異業種交流も可能となる。

施設の管理は、総務省の地域おこし協力隊員を活用しながら、施設運営、入居企業の対応、施設内での交流事業等各種イベントの企画・運営等を民間企業へ委託している。

民間事業者に運営を任せることで、富士見森のオフィスを拠点として、移住したフリーランスから、一般企業の会社員、地元の事業者などハケ岳エリアの様々な職種の人々が集まり自分たちの仕事場として活用しながら、交流や勉強を通じてお互いに刺激し合うことで、地域の課題解決につながり、新しい仕事や共創プロジェクトが生まれるコミュニティを持つ場になりつつある。

また、運営を任せる民間事業者によって、平成28年度に国土交通省の「2拠点居住等推進モニター調査」も行っている。

現地体験コンテンツによる交流促進の取組として、2拠点居住等の促進に向け、富士見町の活性化や来訪者の増加に繋がるサービスの企画づくりを実施している。

その中の効果としては、IT企業やデザイン企業と地域住民が連携し、一緒に田舎体験コンテンツの具体化などに取り組む中で、現地関係者の情報は非常に参考になることが分かったため、企業と地域住民の連携する取り組みは、2拠点居住等の促進を図る上で大きなポテンシャルになると考えられている。

またこの施設の更なる活性化と事業継続出来なかったホームオフィス事業でのニーズ取り込みから、平成28年度からは町内の空いているアパートの利活用を絡めて、森のオフィスにあるコワーキングスペースを働き場として移住出来るコワーカーやフリーランスを対象に定額で月額83,000円を補助する事業を移住者支援制度として始めた。

2拠点居住をするためには、2つの不動産をもつことになるため、この負担を軽減する必要がある。まずは、主に2拠点居住者に町を知ってもらうために、2拠点の不動産の当町住居維持費用を補助することで、2拠点居住者の負担を軽減して当町でその生活をトライアルしてもらう補助事業

である。

この事業は、定額で補助しているため、物件賃貸料や光熱水費と合わせて、2拠点居住する地域間を移動するための移動費用としても使えるよう弾力性を持たせた。

また、補助対象の条件として、当町の物件を賃貸するだけでなく、住民票もうつすこととしており、行政としての収入や人口にも寄与することとした。

さらに、受入側のコミュニティを整えるため、富士見森のオフィスを拠点として、地域住民と交流を図る場や地域課題の解決の場を確保することで、2拠点居住者と地域住民が理解しあえる機会を設けている。また、それが新たなビジネスにつながるよう、そのマッチングイベント等は、富士見森のオフィス運営委託をしている民間企業にも行ってもらい、官民連携で進めている。

交流イベント

平成28、29年度とも移住者支援制度を活用して、6組の移住者もしくは2拠点居住者を迎えることが出来、途中事情で転出した者も各年度1組いたが、概ね引き続き当町に定着し活動を行っている。

その中には、町内に新たに住居を構えたり、より希望の空き家へ引越したりといった事例が見られたほか、引き続き2拠点居住をする者を中心に、さらに都内から2拠点居住などの働き方、暮らし方の志を持つ若年層への都内での体験談イベントや現地見学ツアーなどを行う動きも出てきた。

また、2拠点居住する利用者からは、都内で得た知見が当町で活かすことが出来るとともに、当町での経験が都内で活かすことが出来るといった、場所を変えることで双方の経験を違う場所で活かせるといったメリットもあるとの声もある。

今後は、こうした様々な取組の拠点となっている富士見森のオフィスが、より安定的な事業運営が出来る体制を築いていくことが課題となる。

また、この富士見森のオフィスが、地元の人や移住者、都心からの利用者にとって、自身の仕事や生活に対する新しい刺激を得られる場となり、富士見森のオフィスで新しい仕事、働き方、暮らし方を創り出す機会を提供することで、より地域の人にも首都圏等の人にも魅力ある施設にすることで継続的な人の往来を確保していくことが必要となる。

参考文献

- (1)：(ふるさと回帰支援センター2017調査)
https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_2011 (2018年8月15日閲覧)
- (2)：総務省移住相談に関する調査結果(平成28年6月24日報道資料)
http://www.soumu.go.jp/main_content/000426253.pdf (2018年8月15日閲覧)