

高知県中山間地域に於ける地域活性化案に関する研究

- サテライトオフィス事業を対象として -

1160445 田邊和也

高知工科大学 マネジメント学科

過疎化が進み高知県の中山間地域では限界集落が増えている。そこで高知県では中山間地域活性化案としてサテライトオフィス事業に取り組んでいる。一方、徳島県神山町で行われているサテライトオフィス事業はその先行成功事例として有名である。その実績としては15社の企業の誘致に成功し、移住者も増やし地域を活性化させている。そこで本研究ではまずマーケティングの観点でその成功要因を分析し、その結果を基に高知県の事業を比較分析する事を目的とする。

1. はじめに

近年では、地域活性化の取り組みとして自治体や県等が、ご当地キャラクターやB級グルメ等を使って地域おこしをしている例が多くみられる。しかし、これらの活性化の効果は一時的なもので継続して活性化しているとは言い難いと考えられる。神山町で行われているサテライトオフィス事業は、企業が地域に入ったり、移住してきたりと持続的な活性化をしていると考えられる。そのため、高知県ではサテライトオフィス事業を行っている。その先行成功事例として神山町がある。

その神山町の先行研究として窪の研究がある。[1]

ここでは、イノベーションの観点で研究を行い主に参考文献の引用とNPO法人グリーンバレー代表の大南さんのインタビューで構成されている。しかし、イノベーションの切り口ではあるが神山町に於けるサテライトオフィスの新しい市場価値に言及してない。そこで本研究ではサテライトオフィスも一つの商品と考えられるため、その市場価値を明らかにするためにマーケティングの観点からアプローチする。そして神山町と高知県を比較分析して高知県の問題に言及する。

2. 本研究フレームワーク

神山町の事業は、県、神山町、NPO法人グリーンバレーの三者で行われている。(図1) 都会の企業が田舎のサテライトオフィスに誘引されているのはNPO法人グリーンバレー、県、神山町の三者が補完しあい協調しているためサテライトオフィスの市場価値を創出していると考えられる。その内容として県は委託企業とメディアを使い情報を配信し、補助金やサテライトオフィスに必要なICTインフラ整備をしてサテライトオフィス事業をサポートしている。神山町は場所の提供、サテライトオフィスとなる空き家などを提供しサポートしてい

る。NPO法人グリーンバレーは人材の誘致や環境整備、神山町の空き家の持ち主と企業をつなぐ役割などをして事業をサポートしている。以上の理解に基づき神山町の創出している。サテライトオフィスの市場価値をいこうで明らかにする。その際マーケティングの4P戦略分析を行う。

3. 4P分析

3.1. 神山町

神山町は徳島市と隣接しており徳島駅から神山町役場まで27km、時間は44分と近く立地がいいと考える。

神山町は総人口5,987人、世帯数2,578、面積173km²(東京都の1/13)83%が山林と典型的な限界集落化が進展している。[2]

表1の示すような企業実績がある。

一軒家借り上げ型はリフォームができ、母屋としてもつかえる。シェアオフィスについてはリーススペースを複数の企業が使うようになっている。

3.1.1. 製品(Product)

図2を見ると神山町ではすべてのニーズに合わせた商品となるサテライトオフィスの形がある。短期滞在で少人数にはシェアオフィスを商品として用意したり、長期滞在で大人数が使えるように一軒家借り上げ型とシェアオフィスを用意したサテライトオフィスは滞在人数と滞在期間のニーズの組み合わせで4種類に分類できる(図2)。神山町のラインナップはすべてのニーズにこたえる形になっています。図2に示すように神山町のラインナップはニーズに細やかに対応しているのだ。

このラインナップを詳しくしてみると(図3)、住環境の整備や光ファイバー、空き家、又サテライトオフィスで入ってくる

企業が不自由な生活を送らないようにと環境整備や補助金などがある。個々をみると住環境の整備は、都会や県外の栄えている所にオフィスがある企業がくるために最低限の生活、田舎ならではの生活が送れるようにと、NPO 法人グリーンバレーが環境整備をしている。カフェを開きたいと思っている人に場所の提供やどのような経営していけばいいかを教えたりしてさかえさせている。光ファイバーは都心と変わらないスピードで100Mbps、町内にはWIFIも完備されているため、本拠地がある本社とかかわらないぐらい仕事ができる。空き家はオフィス兼、母屋のようにリフォームができる。企業のスタイルや要望があればどのような形でも使えるため便利だ。

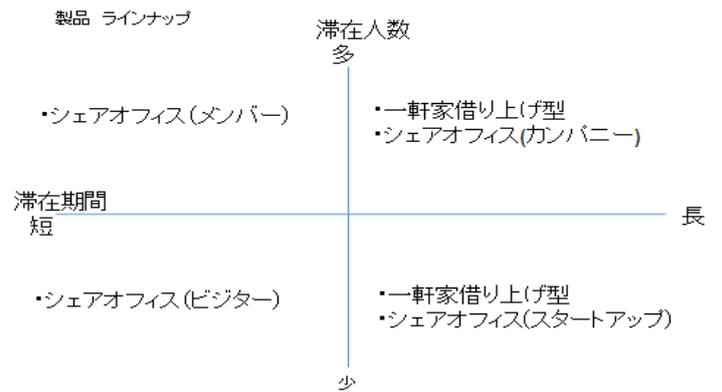


図2 神山町製品ラインナップ

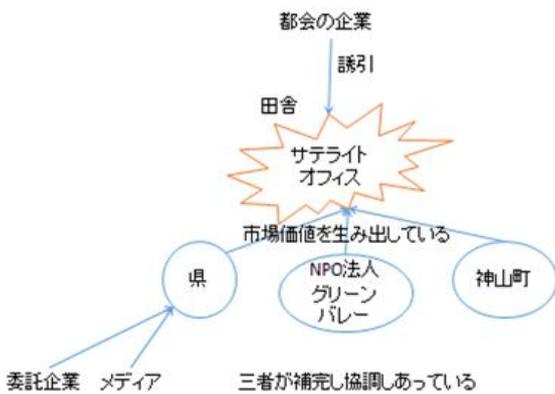


図1 神山町の取り組み

表1 神山町のサテライトオフィス 企業一覧[3]を基に著者が作成

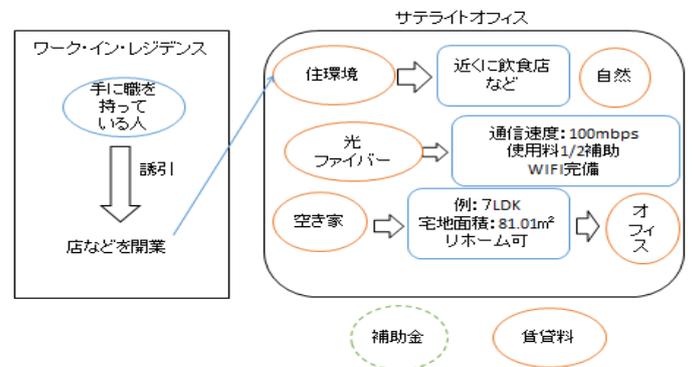


図3 神山町製品 (Product)

3.1.2. 価格 (Price)

一軒家借り上げ型の価格については企業と NPO 法人グリーンバレーと空き家の持ち主との三者が関わっており、NPO 法人グリーンバレーが企業と空き家の持ち主との仲介人のような働きをして価格を決めている。相場は約 10 万円以下と低コストになっている。[4]。

長短のニーズに合わせた料金設定で料金が安くなるようなタイプも用意している。シェアオフィスも企業の細かなニーズに即した価格設定になっている。

将来地元で大きな雇用が生まれる情報通信関係に重点補助を行う仕組みになっている情報通信関係の業種はクリエイティブ事業 SOHO 事業にひして事業木野が大きい初期投資が大きいと考えられる。その点から考えると補助金を置いても企業の事業にそくしたきめ細かな対応をしていると考えられる。ではどのような事業があるかというと

クリエイティブ事業の例は、WEB 製作、CG、ゲーム、デジタルコンテンツ制作関連、システム開発、デザイン、プログラミング

(H22年度～現在まで)

○は移住スタッフ有

企業名	本社地	企業名	本社地
株式会社ブラッティーズ	東京都	株式会社テレコメディア	東京都 ○
sansan株式会社	東京都 ○	株式会社パイロット	東京都 ○
ドローイングアンドマニュアル株式会社	東京都	ブリッジデザイン	千葉県
株式会社ソリテ	東京都 ○	井上広告事務所	神奈川県
株式会社タンクソフト	東京都 ○	キネトスコープ社	大阪市

関連, 写真, ソフト制作関連, 音楽, イラスト関連

アート, 芸能関連, 設計関連, インテリア, 技術開発, 製造加工
関連

SOHO 事業の例は, 各種インターネットサービス, 出版, 編集関連, マーケティング, 調査, 企画関連, 広告, 広報関連, コンサルティング関連, 教育, 医療, 福祉, 健康関連, E ビジネス, 代理店関連, 販売といった合計 31 の事業を対象にした補助金が図 6 の右側です. 図 6 の左側の対象事業例は, コールセンター事業, データセンター事業, ソリューションセンター事業, 事務処理センター事業, デジタルコンテンツ事業, クラウドサービス事業といった合計 6 の事業を対象としている. [6] 左側に比べ対象例が少ないが補助の数はおおくなっている.

表 2 シェアオフィスの料金表 [5] を基に著者が作成

シェアオフィス (料金プラン)				
プラン/サービス (滞在期間別)	ビジネス (短期)	メンバー (短期)	スタートアップ (長期)	カンパニー (長期)
料金	¥ 1,000/1名	¥ 7,500/1名	¥ 10,000/1名	¥ 30,000/1名
会議室 ロッカー 登記, 住所掲載 郵便取り置き	×	×	○	○
有効期限	当日のみ	1ヶ月	1ヶ月	1ヶ月

*本研究では補助金も価格として定義する。

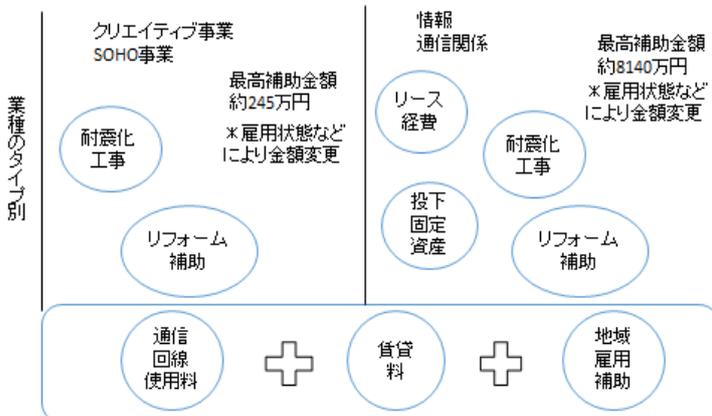


図 4 神山町 価格(Price)

3. 1. 3. 流通 (Place)

定義としては, 商品やサービスの製造業者から最終消費者までの流通経路というのが本来の意味であるが, 本研究にはそぐはないのでここでの流通は情報の経路とする.

神山町の流通経路としては神山町と NPO 法人グリーンバレーが直接情報を共有し企業に流している形態になっている. 行政からの情報を NPO 法人グリーンバレーが仲介するようになっているため, 民間目線で企業に情報が伝わる仕組みになっている. ことが神山町の流通に於いての価値だと考える.

3. 1. 4. 売り込み (Promotion)

HP やメディア, 委託企業と NPO 法人グリーンバレー作っている, いん神山などを使いインターネットを通して企業に広く浅く情報を発信する形になっている. インターネットなどで知った情報を基に神山町のサテライトオフィス事業に興味を持った企業を NPO 法人グリーンバレーが一本釣りのように的を絞って企業を誘致する. これが神山町で行っている売り込み戦略である.

3. 2 高知県

高知県については, 面積 7, 10391 平方 km, 総人口 730513 人 (2015 年 11 月 1 日) 人口密度 103 人/平方キロ [7]

最寄りのシェアオフィスから高知駅までは距離 12 km で時間は 23 分かかります. 神山町よりかは近くなっている. 最遠のシェアオフィスから高知駅までは距離が 68 km で時間は 1 時間 2 分と遠くなっている.



図 6 高知県内のサテライトオフィス 地図 [8]

図 6 を見てみると県内でシェアオフィスを設置している場所は 6 ヶ所あり, 高知県の地理を生かしている. 広範囲でほぼ高

速道路が通っている近くに設置しているため交通の便はいいと考える。又中山間地域で廃校になった校舎や統合して使わない庁舎などを再利用する形になっている。

表3 高知県内のサテライトオフィス企業一覧[9]

高知県の場合6ヶ所で五社入っているため平均すると1地域あたり約1社となる

(H24年度～現在まで)		
社名	本社地	オフィス場所
サンファースト株式会社	神奈川	シェアオフィス 相川
株式会社 アンドインテ	京都	シェアオフィス 相川
クックピス株式会社	大阪	シェアオフィス「もとやま」
株式会社 LIC四国	香川県	シェアオフィス「もとやま」
株式会社 東京映画社	東京都	シェアオフィス「なかやま」

表3をみると6か所あるうちの3か所しか活用されていない状況と利用企業が少ないことがわかる。

3.2.1. 製品(Product)

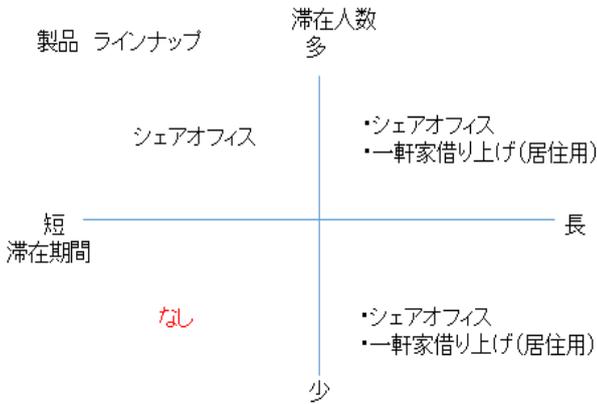


図5 高知県における製品ラインナップ

図5を見てみると、神山と違いニーズに合わせて事業をしていないことがわかる。短期で少人数については製品がない状態にある。詳しく製品を見てみると、住環境、空き家、補助金については神山町と似ているが大きく違うところは光ファイバーは入居した企業が自ら業者に頼んだりして設置するというのが違うと考える。サテライトオフィスとして入ってくる企業の多くはインターネットを使う企業なのにインフラ整備ができてなければ企業オフィスを開こうとは思はないと考え

る。また、神山町ではシェアオフィスと一軒家をオフィスとして使うようにしていますが、高知ではシェアオフィスと空き家の活用は住居として貸し出している形になっている。しかし、神山より優れていることは住環境が整っているということである。神山町では、商店街に店を開きたい人向けにスペースを貸し出したりして環境整備もしている。このようなことをしなくても、普通の田舎暮らしができる環境が整っていることは高知の魅力の一つだと考える。

神山と優れている点は、リフォームなどをしなくていいということも魅力だと考える。神山町では空き家を活用したオフィスを開く際には、リフォームするのであれば時間とコストがかかってしまいますが、高知では廃校などを利用しているためコストを押さえられる。これも魅力である。

3.2.2. 価格(Price)

シェアオフィスの価格としては、2.5~6万円と低コストとなっている。多くのオフィスは2.5~3万円となっていて一部のシェアオフィスだけ6万円となっている。神山町と比較してみると、神山町は1000円~30000円と高知県のシェアオフィスより安い価格設定になっている。一軒家借り上げ型については約2.5~3万円となっている。神山町は約10万円以下となっているため高知県のほうが低コストとなっている。

価格の補助金に関しては図5を参照

図6を見てみると、高知県は業種別の補助金を出していないことがわかる。業種をひとくくりしているため補助金の種類が多くはない状態である。業種としても、IT企業やデザイン企業などと大きなくりにしている状態である。図8にはないが補助金として入居企業と学生との交流事業に関する補助金やIT人材誘致促進事業委託料の補助金がある。入居企業と学生との交流事業の内容としては、入居企業を講師としてアプリ開発の合宿型インターンとなっている。金額としては475千円と多く補助金をだしている。次にIT人材誘致促進事業委託料の内容としては、東京、大阪でITエンジニア等の専門人材転職フェアという内容になっている。(引用) この二つの補助金については人材育成の取り組みとして補助金を出しています。これは神山町ではない所である。

図8からわかることは神山町と比べ補助金の額が違うところである。神山町は雇用が多く見込まれる情報通信関係に多くの補助金をだしている。しかし、高知県の場合は補助金をまとめたり別で人材育成の補助金を出したりしているのもそこま

で金額が多くない。

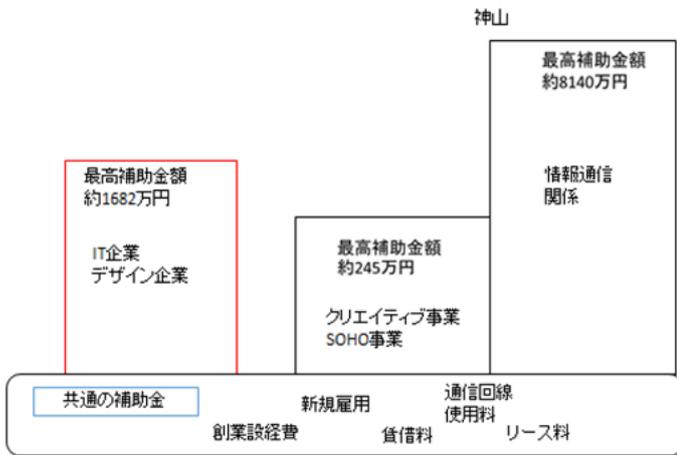


図6 高知県価格 (Price)

3. 2. 3. 流通 (Place)

市町村がシェアオフィスの情報をインターネットを使い企業に流す仕組みをしている。神山町は行政、民間企業の三者が関わっているため高知と比較した際行政目線で情報を発信している。そのため企業から見ると細かさなどにかけている点があるのではないかと考える。

3. 2. 4. 売り込み (Promotion)

高知県の売り込み方法としては、HP やメディアを使いインターネットで広く浅く企業に売り込みである。HP 等でシェアオフィスの情報や補助金の仕組み、各シェアオフィスの周辺の情報などを載せたり、セミナーの情報なども載せている。広く浅く企業に売り込んでからセミナーを東京、名古屋、大阪で IT 系を対象に誘致セミナーを行っている。セミナーを通して高知県のサテライトオフィスに興味を持った企業は高知県に視察としてツアーなども行っています。神山町と違うところは、浅く広くインターネットを使う所は似ていますがアプローチのところが違いだ。高知県はセミナーなので一対複数の企業を相手に売り込みをしているのですが、神山町は一対一で売り込みをかけているため、確実に誘致できる一本釣りのかたちをとっている。ここが高知と神山の違いだ。

4. 考察

価格について比べると神山町の一軒家借り上げ型の値段は高いが事績を考えると違うところに差があるその原因は今まで分析してきたようにじょうぜつのように神山は核 4P ごとにニーズに細やかに対応している。そのことによって市場価値

を創出している結果である。よって高知県では更なる実績を飛躍させるためには、4P 戦略の見直し、市場価値を高めることが重要であると考えられる。

表4 神山町と高知県の対比 [10][7]

比較項目	神山町と高知県の違い	
	神山町	高知県
企業数	15社	全体で6社(地域ごとなら平均1社)
製品	サテライトオフィスを開く企業のニーズにあわせて対応可能な製品になっている。	製品ラインナップや製品をみると企業の様々なニーズに対応できてないと考えられる。
価格	一軒家借り上げ型 約10万円以下 シェアオフィス 1000~3万円	一軒家借り上げ型 約2~3万円 シェアオフィス 2~6万円
流通	民間目線で情報を発信している。企業がほしい情報をわかりやすく発信されている可能性が高いと考えられる。	行政目線で情報を発信している。企業に即した情報が発信される可能性が低いと考えられる。
売り込み	企業一対一の方法を用いているためコストがかかる。効率よりも企業に訴えかけていることを重視しているから実際に結び付いていると考えられる。	企業を複数相手にするからちも用いている。送り手の立場で行っているため効率重視。表面的に効率はいいがそのため実際に結び付きにくいと考えられる。

5. おわりに

本研究を通して研究成果が出た。神山町に於けるサテライトオフィスの市場価値を分析し、それに基づいて高知県のサテライトオフィス事業についての問題を明らかにすることができた。一方今後の研究課題として考えられることは、高知県がとるべきマーケティングの4P 戦略について検討する。

謝辞

本論文を作成するに当たり高知県商工労働部新産業推進課様に多大なご協力を頂いた。ここに記して謝意を表す。

参考文献

- [1] 窪大輔 “過疎地域でのサテライトオフィス開設による地域活性化の可能性～徳島県神山町の事例～”，マネジメント学科 2014 年
<http://www.kochi-tech.ac.jp/library/ron/2013/2013man/a1140429.pdf>
- [2] 神山町
<http://www.town.kamiyama.lg.jp/immigration/>
- [3] 徳島サテライトオフィスプロモーションサイト企業一覧
<http://tokushima-workingstyles.com/satelliteoffice/>
- [4] あしたコミュニティーラボ
<http://www.ashita-lab.jp/special/637/>
- [5] 神山バレー・

<http://www.in-kamiyama.jp/kvsoc/>

[6] 徳島サテライトオフィスプロモーションサイト助成金

<http://tokushima-workingstyles.com/system/>

[7] 高知県庁 HP

<http://www.pref.kochi.lg.jp/>

[8] 高知家シェアオフィス HP

<http://www.kochike-shareoffice.com/>

[9] 高知家シェアオフィス 入居者一覧

<http://www.kochike-shareoffice.com/startups.html>

[10] 高知家シェアオフィス 助成金

<http://www.kochike-shareoffice.com/support.html>

[11] ヒトからメディア 神山町画像

http://hitokara.co.jp/ht_work_so3/