



富良野の空室をテレワーク拠点へ！地域密着で挑むワーケーション支援

地域No.1 賃貸物件1000戸以上

北菱賃貸センター

Produced by  HOKURYU 富良野の大地に、確かな暮らしを。

業種 不動産業（不動産売買、建築、土木）

従業員規模 31～100名

課題 エンゲージメント向上 / 地域活性化

地方でのワーケーションやテレワーク滞在に関心が高まる一方、「生活拠点の確保が難しい」「短期滞在向けの住宅が不足している」「受け入れに伴う地域住民とのトラブルが心配」といった課題に頭を悩ませる企業や自治体も少なくありません。自然豊かな富良野市で不動産・建設業を展開する株式会社北菱は、自社アパートの空室を活用し、快適なワーク環境と地域コミュニティへの調和を両立させた「短期滞在住宅」の提供に挑戦しました。市街地の高い利便性と豊かな自然環境を両立させた快適な拠点づくりにより、関係人口の創出と地域活性化に貢献しています。

■ メッセージ動画



■ 挑戦:コロナ禍による空室増加と、地域における短期滞在拠点の不足

新型コロナウイルスの影響により、保有する賃貸アパートで一時的に空室が増加するという事態に見舞われました。一方で富良野地域では、工事関係者の宿舎不足や、市外から数週間～数か月単位で訪れる滞在希望者の受け皿が不足しているという実態がありました。以前、行政等で実施されていた「お試し住宅」事業は観光目的の利用が増え終了した経緯もあり、「単なる観光宿泊ではなく、日常生活を送りながらしっかり仕事ができる拠点」を民間主導で持続的に供給する仕組みが求められていました。



広々としたダイニングスペースはテレワーク環境としても快適で、洋室・和室の寝室を備え複数名滞在にも対応

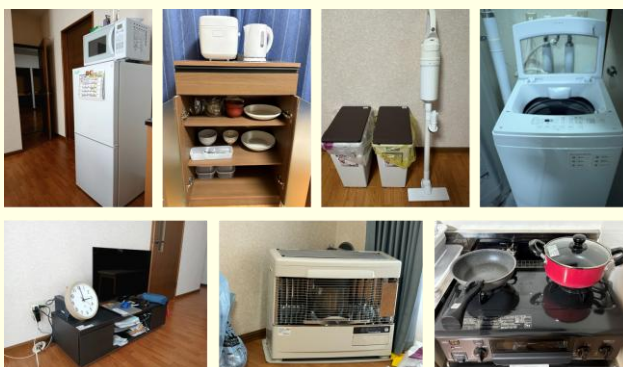
■ 独自戦略:快適なテレワーク・滞在環境を整えた短期滞在住宅の展開

生活設備と高速インターネットの完備: リモートワークに欠かせない高速Wi-Fiを無料で整備し、家具・家電・水道光熱費込みで2週間から6か月以内滞在できる住まいを用意しました。

行政との連携によるワーケーション誘致: 富良野市と密接に連携し、市役所が推進する地域滞在型ワーケーションの受け入れ先として物件を準備しました。

生活利便性に優れた市街地立地: 富良野市弥生町の住宅街に位置し、スーパー、コンビニ、市役所、ホームセンター、富良野駅へ徒歩でアクセスできるため、車がなくても快適に滞在できる環境を確保しました。

需要に応じた柔軟な運用: 当初の3室からスタートし、一般賃貸需要の回復や冬季の季節需要（スキー関係者・工事関係者等）に合わせて運用室数を柔軟にコントロールしています。



滞在初日から普段通りの生活・業務ができる充実の設備群
家電、食器・調理器具、冷暖房、ガスコンロなど生活必需品を完備

■ 成果:関係人口の創出と、年間を通じた安定稼働の実現

富良野市のワーケーション利用者を皮切りに、全国から訪れるリモートワーカー、業務出張者、建設作業員、さらには冬季の外国人スキーインストラクターまで、多様な人材の受け入れ拠点として定着しました。繁忙期・閑散期で価格を吊り上げない一律料金設計（1週間あたり4万2,000円～4万9,000円、追加1日7,000円、他に美装代※2026年取材時）を採用したことで、利用者からの信頼を獲得し、2回・3回と訪れるリピーターも生まれています。「通常のアパート経営と同等の年間収入を確保しながら、地域に多様な人を呼び込む好循環が生まれています」と、代表の上田氏も確かな手応えを語っています。

■ こだわり：地域コミュニティとの調和を守る「共生型」の受入ルール

短期滞在者が増えることで生じがちな地域摩擦を未然に防ぐため、細やかな配慮を行っています。富良野市の14種類のごみ分別ルールを滞在者に丁寧に説明・啓発するとともに、会社側が大家として町内会に正式加入。分別しきれないごみは会社負担で事業所ごみとして処理するなど、地域住民のごみステーションに負担をかけない体制を構築しました。また、退去時には調理器具や備品の丁寧な点検を行い、常に次の滞在者が気持ちよく過ごせる品質を維持しています。

■ 苦労：地域ルール順守の徹底と、きめ細かな備品管理の両立

事業開始当初は、自治体ごとに異なるごみ分別の違いから、町内会のごみステーションの利用ルールを巡って指摘を受けることもありました。滞在者任せにするのではなく、入居時の説明を徹底し、会社として費用を負担してフォローする体制を整えることで地域との信頼を築きました。また、一般の賃貸管理と異なり、家具・食器類など細かな備品の点検・管理が退去ごとに発生するため、現場スタッフの地道な確認作業によってサービスの質を維持しています。



地域と調和した持続可能な滞在運営のため、町内会への加入やごみ分別ルールの順守を徹底

■ 未来:規模拡大を追わず、高品質で持続可能な生活拠点をを守る

今後は無闇に部屋数を拡大するのではなく、現在の設備や滞在品質を落とさずに維持していく方針です。多様化するライフスタイルや働き方の変化にしなやかに追従しながら、窓の外に広がる山岳景観を眺めつつ仕事に打ち込める環境を提供し続けます。「仕事の合間に四季折々の散歩やゴルフ、スキーを気軽に楽しめる富良野の暮らしを、より多くの方に体験してほしい」と、地域の魅力発信にも意欲を見せています。

■ メッセージ：地域の日常やルールを尊重し、地域と共に歩む関係性を築く

北菱賃貸センターから、より良い働き方を模索するすべての企業へのメッセージです。テレワークやワーケーションを成功させる鍵は、単に快適なオフィス設備を用意するだけでなく、滞在先地域の生活文化や住民コミュニティを尊重することにあります。地域独自のごみ分別やマナーを学ぶこと自体も貴重な地域体験の一つです。地域に寄り添い、地域社会と良好な関係を育む姿勢を持つことが、結果として従業員にとっても心豊かな働きがいと深い学びにつながります。



「雄大な自然と都市機能が調和する富良野の環境と、地域密着で事業を展開する株式会社北菱の本社

■ 株式会社北菱 賃貸センター公式ホームページ

<https://furano-chintai.com/>

■ 日本テレワーク協会職員による富良野ワーケーション体験記 note

https://note.com/japan_telework/n/neb823eae78c2