

背景と概要

文祥堂は「Workstyle Design Company」という長期ビジョンのもと、経営資源としての“場”を戦略的に活用し、多様で豊かな働き方の実現を目指している。Workcation House Uは、“働く場”の知見と、当社が創業以来大事にしてきた地域文化とのつながりを結ぶ新しい挑戦である。

当社の経営フィロソフィー及び長期ビジョン

存在意義（パーパス）

お客様に喜ばれる価値を創り出すプロ集団であり続ける

ミッション

デザインと体験価値により、創造性を刺激する空間や、多様で豊かな働き方を提供し、働く人々を幸せに

2030年（119期）長期ビジョン

- **Workstyle Design Company**
働き方ソリューション×デザイン×顧客体験価値の独自性により、顧客に選ばれ続ける。
- **事業ポートフォリオの差別化**
既存事業ブラッシュアップと領域拡張によりポートフォリオを磨き上げ業界トップの収益性へ。
- **働きがい 業界No.1**
プロの仕事、そのための学びを通して職業人として成長し、自分達の生活を豊かにする。

プロジェクト概要（当初）

自律的に働く人、働きたい人、仕事にポジティブな人が仕事を人生の一部として楽しめる「場」や「機会」を提供したい

と考え、地域住民に長く愛されてきた旧片浦支所の建屋をリノベーションし、地域と共創しながら3つのテーマでワーケーションプログラムを企画・実行した。

地域と共創するワーケーションプロジェクト

1. 働き方の新しい形を探る
2. アイディアを育む
3. 地域の特徴を生かした付加価値を生む

プロセス

- 1953年に建てられた旧片浦村役場・小田原市へ統合後は同市役所の旧片浦支所として利用
- 2019年に支所廃止後、一時取り壊し案も浮上
- 2021年6月「遊休不動産の利活用」提案を小田原市が公募



当社が「地域と共創するワーケーションプロジェクト」を小田原市に提案し、採択。2022年6月にWorkcation House Uとして運営開始

施設概要

築70年の小田原市役所の旧片浦支所をリニューアルしたワーケーションハウス



コンセプトと空間への反映

- コンセプト「集合・つながり」を、空間・機能配置に具体化
- **地域材を活かした空間**
地域産木材・根府川石などを随所に活用し、伝統技術と現代ニーズを融合
 - **多様な働き方に対応**
コワーキング・会議・宿泊・カフェ・サウナ・シャワーなど、多機能ゾーニングで柔軟に利用可能

コンセプト：「集合・つながり」

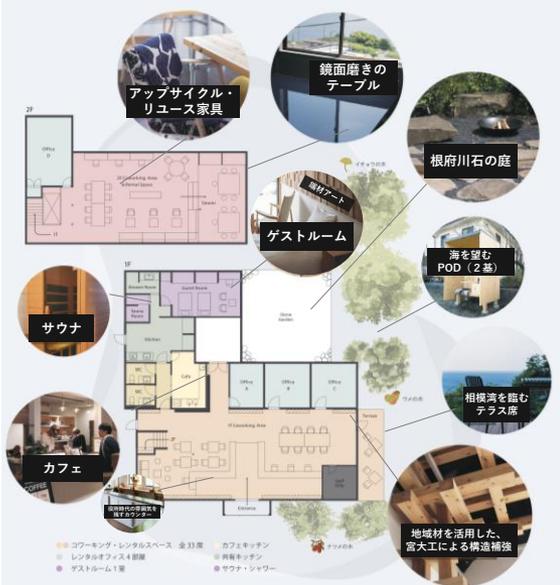
$U = \{ \text{Universal set}, U \}$

- 全体集合(Universal set) … 集合
- 和集合の記号(U) … つながり

良いものが集まって気づきに気づく場所

Uという名称は、良いものが集まり、また集まったもの同士を繋ぐ場でありたいという意味をこめて、数学の「集合」の考え方から取ったもの。

良いものをつなげ（和集合記号、U）、様々な良いものが集まる場所（Universal set）を目指し「U（ユー）」という名前となった。



運営と地域連携

文祥堂は企画から運営までをワンストップで担い、有人と無人を最適に組み合わせたハイブリッド運営を実現。少人数でも持続可能な体制を整え、利用者ニーズに即応するPDCAを高速に回している。さらに地域資源を活用し、公共施設の新しい活用モデルを実践している。

当社が企画から運営までワンストップで実施

自社運営ならではのPDCAサイクルのスピード感で改善。



現地スタッフ×無人（テクノロジー）によるハイブリッド自社運営でスピーディーで継続的な改善を実施

現地スタッフによる有人運用

清潔で快適な環境、コミュニケーションの起点

- ・毎日4時間のスタッフアワー
- ・清掃や改善ポイントのフィードバック
- ・利用者とのコミュニケーション
- ・カフェ営業
- ・地元イベントへの協賛

無人運用できる環境整備

無人でも快適に利用できる環境に

- ・スマートロック対応のオンライン予約システム
- ・高速Wi-Fi
- ・ポータブルバッテリー
- ・セコム機械警備・クラウドカメラの活用
- ・電話+チャットツールによる即時連携・サポート

改善例

自然環境や施設環境への対応

- ・夜間停電トラブル対応
- ・浄化槽の臭気対策
- ・エアコン結露対策設備見直し済
- ・多種多様な虫対策

多様なワークスタイル対応

- ・海を望む屋外PODの制作・設置
- ・OfficeD不使用時共用スペース化
- ・プランを平日/土日/全日に再編
- ・利用時間を8-20時に拡張
- ・2F会議室をレンタルオフィス化
- ・釣り道具やバックパック無償貸与
- ・真鶴・小田原の宿泊先と連携

リフレッシュ

- ・共用キッチンの開放
- ・平日カフェ+土日は地域カフェ
- ・地元ベーカリーの無人販売
- ・散策用リュック貸出
- ・シャワーの利用開放
- ・地元オードブル提供（懇親利用）
- ・ローカルフード・ドリンク

地域とともに運営を育てる仕組み（共働/共創例）

- ・土日カフェで地域に開放
- ・耕作放棄地で作った野菜の無人販売
- ・自治会へ会議スペースを無償提供
- ・地元農園との連携
- ・小学生・高校生の見学受け入れと協働
- ・自治体PR用写真・動画撮影協力
- ・地域に開かれた各種イベントの開催

例：地元のお店が集うLocal Marketの開催（右写真）



Uで取り扱う地元との共同企画商品例

<p>地元の人気パン屋 『麦畑』さんのパンの予約無人販売</p>	<p>地元無農薬みかんを使用した 「うららかに100%みかんジュース」</p>	<p>地元フードコーディネーター 山本さんのレシピでつくった 「カッサータ」</p>	
<p>地元の柑橘・ハーブを使った Uオリジナルソーダ</p>	<p>“耕作放棄地”の農地維持活動 団体『Re農地』さんの野菜・果物の無人販売</p>	<p>地元の食材を使った 『CHITOSEYA』さんのオードブル</p>	
<p>地元の柑橘・ハーブを使った Uオリジナルソーダ</p>		<p>地元のロースタリー「スズアコービー」の鈴木さんと企画したUオリジナルのワーケーションブレンド</p>	<p>同じ西湘エリア大磯の三原さんによるクラフト洗剤「JUN」</p>

Uを起点とした地域共創企画例

<h3>地元柑橘を使ったフレグランス</h3> <p>地域素材を活かすものづくり</p>	<h3>地元の森林ツアー&デザインワークショップ</h3> <p>森林資源の活用と共創 (国庫木材・体験・ものづくり)</p>	<h3>Uの土地・小学校廃プールを菜園に</h3> <p>食育菜園&プログラム</p>
--	---	---

成果と価値

Workcation House Uは、旧公共施設をリニューアルし、補助金に頼らず当社単体で黒字運営を継続。有人と無人を組み合わせたハイブリッド運営と地域連携により、都市と地域をつなぎ、多様な“はたらく”を支える持続可能なモデルを実現している。

Uの生み出している価値

多様な”はたらく”
を支える
×
都市と地域
をつなぐ

多様な働き方とウェルビーイング

自然と地域資源に囲まれた環境で働く人の多様な挑戦を支援。

- ・自然・地域資源を活かした多様な働き方をサポート
- ・都市部では得られにくい“場の力”で、働く人のウェルビーイングを後押し

企業・事業のサポート

入居者や地域事業者との共創により新たな価値を創出。

- ・入居者と地域事業者の共創・マッチングの場を提供
- ・2年にわたり小田原市と協働し、法人/個人事業主の登記サービスを開始予定

地域経済・文化の活性化/ハブ化

物販・イベントを通じて経済循環と関係人口を拡大

- ・住民・企業・行政・会員が交わることで新しい交流と関係人口を創出
- ・地元の飲食・農園・工芸と連携した物販やイベントを展開
- ・築70年の旧庁舎を再生し、地域資源を次世代へ継承

Uの具体的な成果と利用シーン

補助金なしの自走で 単月黒字継続中

持続可能な公共施設運営の実例

個人月額会員 40名	延べ貸切件数 120件
法人月額会員 10社	
レンタルオフィス 常時満室(4部屋)	
	ゲスト会員数 1,800名

豊かな自然の中でソロワーク

日常コワーキング利用



レンタルオフィス



多用途に広がる貸切利用

オフサイトミーティング



ビジネスセミナー 社員旅行

ミーティング後の懇親

地域とつながる交流

柑橘イベント キャンドルナイト



ウェルネスイベント U釣り部の活動

ウェディング利用 かまぼこワークショップ