

ラーニング・ワーケーション in 釜石 第2弾施設 (仮称) ^{ね ま る ぽ ー と} NemaruPort II 整備事業

株式会社かまいし DMC

1. 事業の概要

釜石市内に、共創プラットフォームとして釜石市内外の多様な連携と交流を創出する拠点として、テレワーク環境の整った新たなワーケーション施設整備を行うもの。

2. 施設のコンセプト（別紙参照）

◎釜石市におけるオープン・フィールド・ミュージアムの 港（Port）としての位置づけ

- オープン・フィールド・ミュージアム構想は、釜石市全体を生きた博物館と見立てた観光地域づくりの取組
- 現在および将来の釜石の経済、社会、環境への影響を十分に考慮し、釜石の持続可能性を保持するサステイナブルツーリズムの考え方

◎釜石と釜石を訪れる様々な「人」が、集い、学び、 そして共創する場に

- ワーケーション実施企業、オープンシティ戦略における共創パートナー、国内外ツーリスト、他の地方公共団体等、様々な「人材の坩堝」に
- 従前のワーケーションを進化させ（「ワーケーション 3.0」と定義）、釜石の資源を活用した新たな創造と強固な関係人口の創出につながる取組に

(仮称) Nemaru Port II のコンセプト

オープンシティ戦略
共創パートナー

民間企業

次世代の人材育成
新しい働き方の実現

国内外ツーリスト

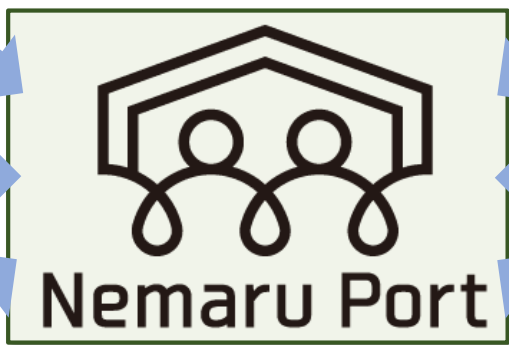
サステイナブルツーリズムの体験

他の地方公共団体



Open Field Museum KAMAISHI

まち全域が「博物館」
出会いと気づきと発見が、好奇心を刺激する。



- サステイナブル・ラボ
- 釜石オープン・フィールド・ミュージアムの港 (Port)
 - 様々な「人」が、集い、学び、そして、共創する場
-強固な関係人口を創出する「ワーケーション3.0」の取組



釜石が目指す「ワーケーション3.0」

地域からの目線

ワーカー・企業・地域の3方よし

未来に向けた資本形成？
(経済資本、環境資本、社会資本)

ワーケーション 1.0		ワーケーション 2.0
気晴らし、娯楽、レジャー	レクリエーション	Re-Creation (再創造)
代替・穴埋め	観光の	再定義
観光客 (交流人口)	ワーカーの位置づけ	関係人口
単発・短期間	滞在	継続/連続・比較的長期
消費する人	接し方	パートナー
生産性向上：ワークスタイル	仕事において	刺激・転機：ライフスタイル
交流	地域との関係	価値創造
ホスピタリティ	地域が提供するもの	関わりしる
オーケストラ	形成のされ方	ジャズ
Collective	つながり方	Connected

上平康仁 (2019) 『コ・デザイン』 NTT出版、八重樫文・安藤拓生 (2019) 『デザインマネジメント論』 新電社、Liz Sanders and Pieter Jan Stappers, 2014, From designing to co-designing to collective dreaming: three slices in time, Interactions 21, 6 (November-December 2014), 24-33. など参照に作成。



ワーケーション 3.0

Re-Creation (再創造)

創造

Strong tieを持った関係人口

継続/連続・比較的長期

パートナー

トライ&エラ・成功体験：ワークinライフ

蓄積

実践の場

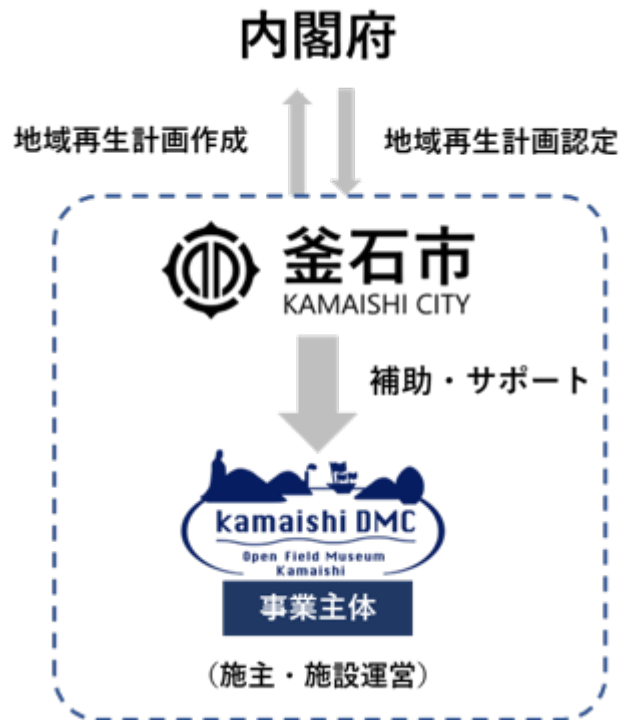
ジャズ

Open Lab

↓
いかに事業化するか？

3. 事業スキーム

- ・株式会社かまいしDMCを事業主体とし、釜石市の地域再生計画（内閣府認定）に基づき、釜石市が企業版ふるさと納税による寄附、デジタル田園都市国家構想交付金などを活用して事業主体を補助・サポート。



4. 施設の概要

規模：延床面積 380 m²程度

構造：木造 2 階建

用途：オフィス、研修施設

収容人員：50 名以上

必要諸室：諸元表による

※敷地概要、基本平面構成は後頁

5. 事業スケジュール

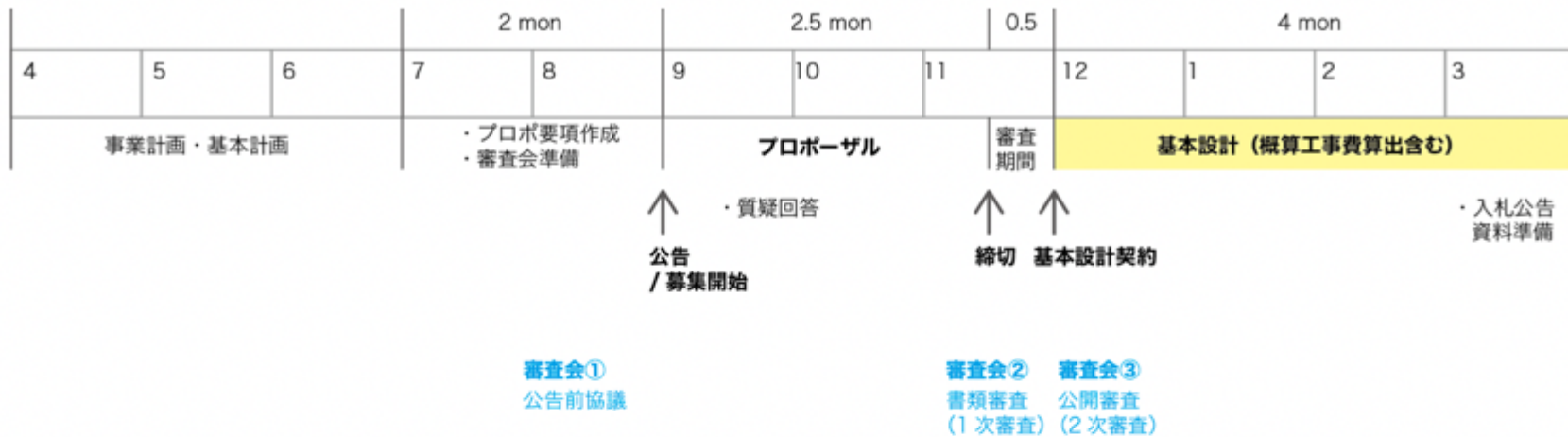
R5（2023）年度：基本設計発注

R6（2024）年度：実施設計・施工一括発注（デザインビルド）

R7（2025）年度：4 月開業予定

仕様書作成 → 基本設計および実施・工事監理監修者選定プロポーザル → 選定業者による基本設計業務

R
5
年
度



入札 → 落札業者による実施設計 (詳細設計) および工事

R
6
年
度



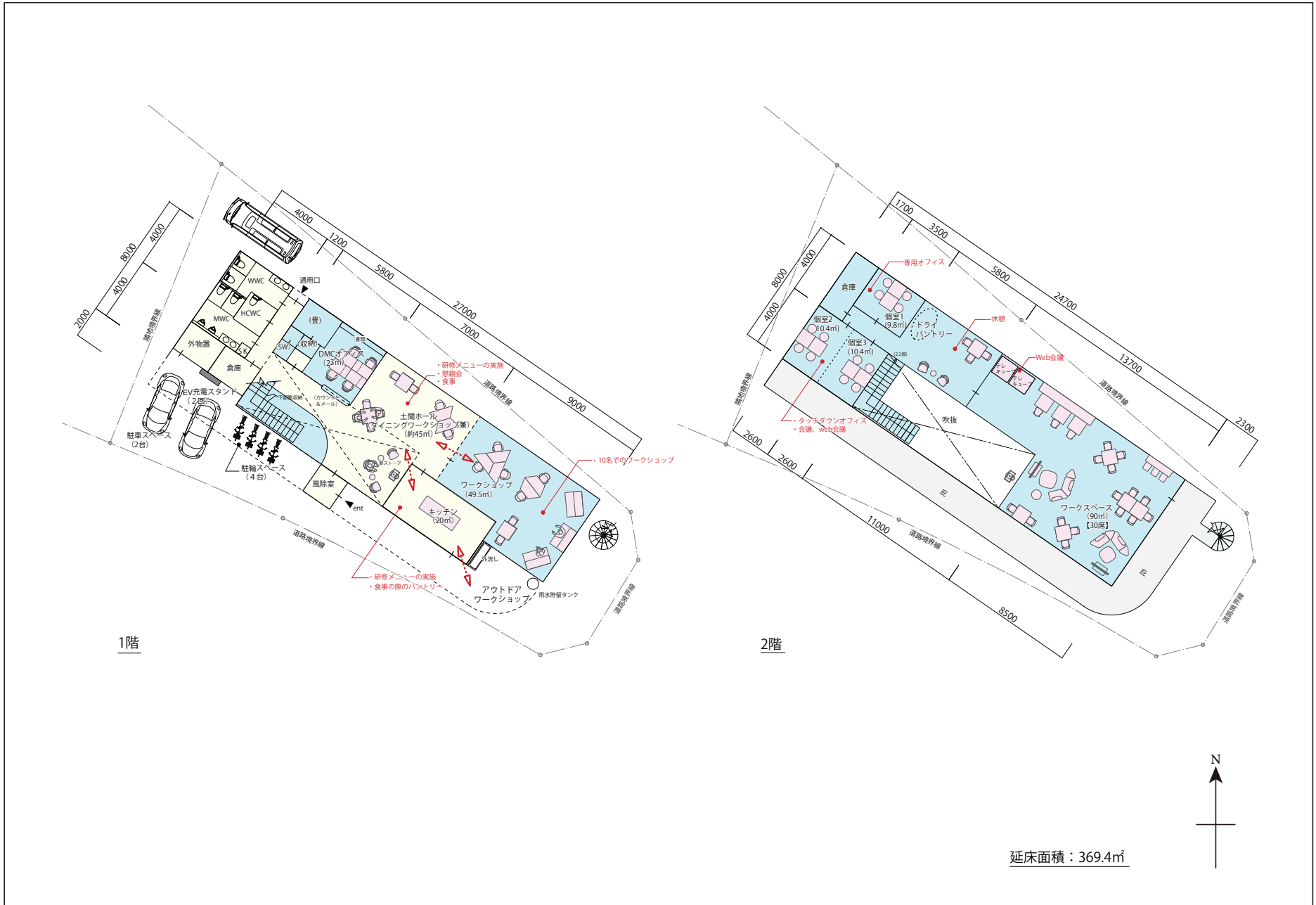
6. 配置イメージ、周辺環境



7. 必要諸室の検討

	室名	部屋数	収容人数	面積目安	用途	目的	その他（必要要件、検討事項など）	利用想定
	ワークショップ	1	8~10	48~50㎡程度	<ul style="list-style-type: none"> 研修メニューを実施するための場所 	<ul style="list-style-type: none"> ラーニングワーケーションのメインコンテンツを十分に経験してもらおう 	<ul style="list-style-type: none"> レイアウトフリーな家具 荷物置きスペース 視聴覚環境(モニターorスクリーン、スピーカーなど) 収納（家具、WSグッズなど） 	<ul style="list-style-type: none"> ワークショップ（プログラムオリエンテーション、ブリーフィング） 貸し会議室
	土間ホール ・ダイニング(兼用) ・ワークショップ(兼用)	1	8~10	40~45㎡程度	<ul style="list-style-type: none"> 研修メニューを実施するための場所 ランチタイムは飲食スペースとなる 		<ul style="list-style-type: none"> 「釜石」を伝える空間 レイアウトフリーな家具 薪ストーブ 	<ul style="list-style-type: none"> 飲食スペース（ランチタイム） イベント実施（飲食会、商品説明会、ワークショップなど） 打ち合わせスペース、個人ワークスペースとしても活用可能
	キッチン	1	10	20㎡程度	<ul style="list-style-type: none"> 研修メニューを実施する 調理許可を取れる仕様とする ユーティリティスペースを兼ねる 	<ul style="list-style-type: none"> イベントや撮影など加可能なスペース ランチタイムのユーティリティ機能を持つ 	<ul style="list-style-type: none"> 衛生管理許可の得られる仕様 コンロ、冷蔵庫、収納のスペース 利用の様子がホール等から見える 	<ul style="list-style-type: none"> 動画や写真の撮影、配信(キッチンスタジオ) 電子レンジなどランチ補助ツールの設置
	ワークスペース	1	30	85~90㎡程度	<ul style="list-style-type: none"> 開館時間内は自由に入退が可能となるワークエリア 	<ul style="list-style-type: none"> 隙間時間を有効活用してもらおう 様々な情報交換をしてもらおう サテライトオフィス検討のために滞在し、トライアルワークする 	<ul style="list-style-type: none"> 遮音性の担保 ドライバントリー(給茶コーナー) デスク、MTG兼用席、個室ブース 複合機、ロッカー（専用、一時利用） WSスペース、イベント空間（土間ホール）との区分け グリーンなどで動きごこちの良い環境 	<ul style="list-style-type: none"> 個人ワーク(利用者の都合よい時間に集中作業を行える) WEB会議への参加など オープンエリアでの打ち合わせ、雑談 リフレッシュ(ドリンクを飲む) 館内のWSやイベント中も利用できる 立ちワーク、昼寝など
	個室	3	4×3-12	10×3-30㎡程度	<ul style="list-style-type: none"> フレキシブルに利用可能な極小の個室 間仕切りを開放することで、2室(もしくは3室)を1室に広げた利用を可能とする。 	<ul style="list-style-type: none"> 様々な用途で借りられる専用スペース 	<ul style="list-style-type: none"> 長時間業務を想定したデスクとチェア 視線、音などの遮り 収納 	<ul style="list-style-type: none"> 貸し会議室 プロジェクトルーム（月貸し） 契約オフィス（サテライトオフィス含む） 視聴覚環境（モニターなど）
	DMCオフィス	1	4	20~25㎡程度	<ul style="list-style-type: none"> 管理事務室兼かまいしDMCのサテライトオフィス 	<ul style="list-style-type: none"> 本施設の管理事務局 かまいしDMCスタッフが常駐する 	<ul style="list-style-type: none"> デスク席4席(W1000/1人程度)、収納 宿直室（タタミ3畳程度） シャワールーム（ブース）+脱衣スペース 	
	トイレ	多目的:1 男女:各1						
	アウトドアワークショップ						<ul style="list-style-type: none"> 外流し 薪置き（ストック用） 	<ul style="list-style-type: none"> アウトドアワークの実施
	駐車場・駐輪場						<ul style="list-style-type: none"> 駐車スペース2台+EV充電コンセント2口 レンタサイクルステーション4台 	
	その他の要件 共通事項、管理関連等	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積350~370㎡程度 館内で、利用者計50名が執務できること ワークスペース等、諸室の短辺と長辺の比は、1:2を超えないことを原則とする。形状によってはこの限りではない。 利用者の入退管理はスマートキー（機械警備を予定） 						

8. 平面構成例



背景～これまでの釜石ワーケーション事業の取り組み～

1. 釜石市における官民連携のワーケーション事業

ワーケーションプログラムを通じて、従業員や企業の新たなイノベーション、ビジネスチャンスを創出し地方創生を実現すること目的とし、釜石市、株式会社かまいしDMC、日鉄興和不動産は、2021年3月26日に釜石市におけるワーケーション事業の実施に向けた包括連携協定を締結。同年10月株式会社オカムラがこの協定に参画。

令和3年～ワーケーション事業に関する包括連携協定を4社にて締結



戦略策定 / 施設計画考案
地元産業マッチング / 情報発信



施設運営 / プログラム運営企画
宿泊飲食マッチング



人と向き合い、街をつくる。
不動産ノウハウ提供 / 企業マッチング
マーケティング支援



人を想い、場を創る。
ワークスペース整備のノウハウ提供
構想策定支援

■ 2021年10月：ワーケーション施設ネマルポート開業

ワーケーション施設『Nemaru Port』(ねまるポート)





ラーニング・ワーケーション in 釜石

企業からの研修型の受入れを中心に
釜石でしかできない「研修」「体験プログラム」を提供

それらによって**「学び」**を得て、**仕事に対する気づき**を与える

企業のイノベーションに通じるような、
「新価値創造型」の新しいワーケーションを提供

釜石市は、釜石ならではの「研修」「体験プログラム」によって学びを得る「ラーニング・ワーケーション in 釜石」を提供することで、震災関連の研修プログラム、リーダー人材育成やチームビルディング、防災意識の向上、また持続可能な観光実践の先進地から学ぶSDGsなど、企業課題の解決に貢献することを目指している。この取り組みには、2023年3月末時点で24社、175人が参加。創出宿泊数は393人泊、実地元消費額は約900万円となった。



これを受けて釜石市では、「ラーニング・ワーケーション in 釜石」の拡大に向け、ワーケーション事業のビジョンおよびミッションをそれぞれ「釜石市内外の多様な連携と交流を創出し、つながり人口の拡大を促進」「サステナブル・ラボ in オープン・フィールド・ミュージアム ～復興まちづくり×オープンイノベーション～」と策定。「プログラム開発」「ブランディング」「共創プラットフォーム構築」の3つを推進テーマとして設定している。

推進テーマ

プログラム開発

官民共創の
オープンイノベーション創発の
きっかけづくり

ブランディング

釜石ワーケーションの
知名度の向上と
ブランド浸透

共創プラットフォーム構築

「サステナブル・ラボ」で
イノベーションの
シーズを育てる

『釜石ならではの』を通じて、まち全体で『コト起こし』を後押し

2. 釜石市オープンシティ戦略の基本理念

釜石市では、人口減少・少子高齢化に対応

し、地方創生を推進するための羅針盤として2016年に釜石市オープンシティ戦略を策定し、取組を進めている。

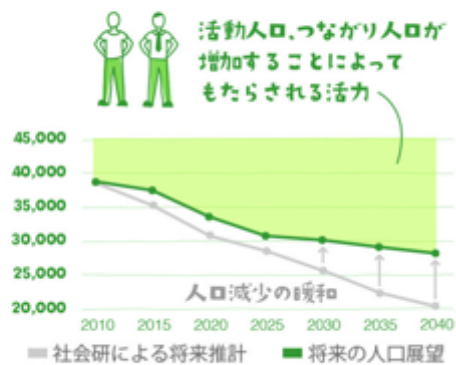
オープンシティ戦略の基本的な考え方は、これまでの復興プロセスで得た資産である「つながり」を生かしたまちづくりである。

現在、日本全体で1年間に80万人もの人口が減少している中、地方都市においては人口減少に歯止めがかからない状況になっている。

しかしながら、そういった厳しい現実から目をそらさずに、人口減少の各種緩和策を打ちながらも、人口が減少したことによって、まちの活力が失われないように、釜石に関心を持っていただいている市外の人材や企業と、市内で積極的に経済活動やコミュニティ活動を行う市民との交流によって、地域の課題と可能性が可視化され、多様な人材・機会の還流が促され、新たな事業機会やコミュニティが育まれることによって希望が連鎖する好循環を確立していくために取り組んでいる。

復興のプロセスで得た“つながり”を復興創生の原動力に

釜石市オープンシティ戦略のコンセプト



つながり人口（関係人口）：観光客以上、移住者未満に関わりを有する人・企業
活動人口：コミュニティ活動・経済活動へ積極的に参画する市民

- 復興のプロセスを通じて得られた最大の資源は「つながり」。
- これらを一過性のものとせず、歴史が育んだ文化的土壌と社会関係資本を生かしながら、釜石に暮らす、釜石に関わる可能性を最大化するとともに、良質な地域内外の交流を通じて、オープンイノベーションを創発する自立的サイクルの構築を目指す。

3. 今後の展望に向けて

釜石市内のワーケーション実績は、企業のワーケーション以外にも大学とのパートナーシップ構築によりインターンで釜石を訪れる学生が増えていることから、企業や大学、学生から「学びの場」としての関心が高まっている。

市全体を屋根のない博物館と見立て、人や自然、文化、歴史を体験できる「釜石オープン・フィールド・ミュージアム」構想の実現に向け、かまいしDMCを中心に体験型観光の取組を進めており、他にはない釜石市の新たな魅力になるものと考えている。

釜石のラーニングワーケーションへの関心の高まりをチャンスと捉え、つながり人口の創出や地域経済の活性化、さらにはサテライトオフィスの誘致による定住人口の増加も狙いたい。

釜石のラーニング・ワーケーションへの関心が高まっている。

- ・都市部の企業や大学とのパートナーシップの構築により、ワーケーションやインターン等で多くの社会人や学生が当市を訪れており、「学びの場」として関心が高まっている。
- ・市全体を屋根のない博物館と見立て、人や自然、文化、歴史を体験できる「釜石市オープン・フィールド・ミュージアム」構想の実現に向けた取組を進めてきており、他にはない釜石市の新たな魅力になるものと考えている。

ワーケーションの推進により、つながり人口（関係人口）の創出や、地域経済の活性化、テレワークによる「転職なき移住」の実現を目指す。

VISION

釜石市内外の多様な連携と交流を創出し、
つながり人口の拡大を促進する

MISSION

サステナブル・ラボ in オープン・フィールド・ミュージアム
～ 復興まちづくり × オープンイノベーション ～

釜石ワーケーションの推進テーマ

◎「プログラム開発」

ワーケーションでの交流を通じて、釜石市や市内企業とワーケーションの参加企業の共創によるオープンイノベーションのきっかけをつくり、「知の集積」が行われる仕組みをつくる。

◎「ブランディング」

ラーニングワーケーション、サステナビリティ、復興まちづくり等、「釜石ならではの」を顧客企業の課題解決にリンクするよう深化・具体化させ、市内外への発信を強化する。

◎「共創プラットフォーム構築」

様々な人がつながり、地域課題や企業課題を解決するためにトライ&エラーを繰り返せる実践の場を提供する。

第二弾ワーケーション施設の検討に着手

