第 27 回日本オフィス学会大会 27th JOS National Convention
日本オフィス学会研究部会発表 A Report of the Study Group for JOS National Convention

ワークプレイスにおけるコミュニティマネージャーの役割と実践
―先進事例へのヒアリング調査から―
ワークスタイル研究部会

Roles and Practices of Community Manager in Workplace
An Interview Study of Leading Case Studies
Work Style Research Group

司会者
妹尾 大（東京科学大学）
パネリスト
石崎 真弓（株式会社ザイマックス総研）、辻井 耕太郎（プラス株式会社）
Coordinator
Dai SENOO (INSTITUTE OF SCIENCE TOKYO)
Panelist
Mayumi ISHIZAKI (XYMAX RESEARCH INSTITUTE CORPORATION), Kotaro TSUJII
(PLUS CORPORATION)

1. はじめに

1.1 過去の研究の振り返り

昨年度は国内におけるウェルビーイングの向上を目指す企業が増加する背景で、実際にオフィスではどのような取り組みが行われているのかを把握するため、日経ニューオフィス賞受賞オフィスを対象に、ウェルビーイングの向上に対する施策について事例調査を行った。各社がオフィスの環境や制度の充実を図る中で、それらをより効果的に活用するには、社内全体とのコミュニケーションを通じて、施策の意図や活用方法を浸透させながら、社員のモチベーションやエンゲージメントを高める活動、すなわちコミュニティマネジメントを担う人材の重要性が示唆された。株式会社丸天産業では、オフィスリニューアルのプロジェクトリーダーを担当した社員がリニューアル後も継続して社内活動の中心となり、社内の縦と横のコミュニケーションを促しながら、各施策の実施のサポートを行っていた。また日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社では、オフィスリニューアルのタイミングで外部からコミュニティ運営の経験のある人材を引き入れ、専属のコミュニティマネージャーとして配置した。設計段階ではオフィスを運営する側の視点からフィードバックを行い、より豊かなコミュニケーションが実行できる環境構築に取り組み、稼働後はリニューアルを機に設けたオープンスペースを中心に社内外のコミュニケーションを促進するための日常的な啓蒙活動やイベントの運営サポートを行っていた。

1.2 本年度の研究テーマ

今後もウェルビーイングの向上に取り組む企業が増加する中で、先述のように施策だけでなく活用を促進するコミュニティマネジメントを担う専門人材の存在が、今後ますます重要になると考えられる。しかし、国内の企業において、これらの場や制度の管理・運営は人事・総務系の部門が担う場合が多い。昨年の事例調査でも「一般的には総務・人事などが兼務で担うことが多いが、彼らは『守り』の部門であり、本来のスコープではなく、職能も異なる」という意見があったように、既存の枠組みやオフィスにおけるコミュニティマネジメントの重要性に関する理解が十分に浸透していない現状では、コミュニティマネージャーのような専門人材の配置は難しいかもしれない。そこで本年度は、オフィスにおいてコミュニティマネジメントを実践するための要件と、それを担う人材に求められる役割や資質について、事例調査を通じて考察する。

2. 事例調査

2.1 調査概要

実際に国内の企業でのコミュニティマネジメントの専門的な実践事例は少ない。そこで本年度はワークプレイスにおいてコミュニティマネジメントを先進的に実践してきたコワー

キングスペースを対象にインタビュー調査を行った。

2.2 調査対象

以下の 6 施設に調査に協力していただいた。

1) MIDORI.so

国内のコワーキングスペースの黎明期である 2010 年に中目黒にて開設。現在は都内に 8 拠点を展開しながら、コワーキングスペースの運営で培った知見を基に、外部企業のコミュニティコンサルティング事業も展開。



2) BIRTH LAB/WORK

不動産事業を行う高木ビル株式会社が取り組む、不動産の新たな価値創出事業の一環として運営。ここでのコミュニティ運営を起点に、自治体連携やスタートアップ企業の支援、不動産事業の枠を超えた協業プロジェクトを展開。



3) Garraway F

トヨタ自動車九州株式会社が福岡県天神に開設したリビングラボ型のコワーキングスペース。社会課題の解決を目指して多様な人々のつながりを生む場であるとともに、学生から社会人まで幅広い層が利用する天神のコミュニティ拠点。



※写真は 2026 年 3 月移転前の施設

4) co-ba

「あらゆるチャレンジを応援するシェアードワークプレイス」として 2011 年に渋谷からはじまり、全国に 20 を超えるパートナー拠点を展開する。その他に行政機関や企業のインキュベーション施設の運営やコンサルティングなども手掛ける。



5) WEWORK

2010 年にアメリカで創業した世界最大規模のコワーキングスペース。日本には 2018 年に進出し、コミュニティチームによる運営などコミュニティマネージャーという職種の認知拡大に大きく寄与している。



6) SYCL by KEIO

京王電鉄株式会社と株式会社ヒトカラメディアの共創プロジェクトとして、下北沢の高架下複合施設「ミカン下北」内に開設。「誰かの“やってみたい”が街とつながる」をコンセプトに下北沢の店舗やワーカーのつながりから価値創造を目指す。



3. まとめ

それぞれの施設ごとにコンセプトやビジョンは異なるものの、コミュニティ運営に対する考え方、その中でのコミュニティマネージャーの役割や取り組みには数多くの共通点が見

受けられた。ディスカッションではこれらのポイントを整理したうえで、研究部会メンバーの所感と会場の皆様の意見を交えながら、オフィスでのコミュニティマネジメントの実践についての示唆を提供することができれば幸いである。

4. 司会者及びパネリスト紹介

[司会者]

妹尾 大（東京科学大学）

専門分野は経営組織論、経営戦略論、情報・知識システム。2012 年から 2025 年まで日本オフィス学会理事を務める。

[パネリスト]

石崎 真弓（株式会社ザイマックス総研）

1990 年株式会社リクルート入社、2000 年株式会社ザイマックス独立に伴い転籍。オフィスビルの運営管理や投資物件のＰＭ、売買などに従事後、近年はオフィスマーケットの調査分析、研究に従事。

辻井 耕太郎（プラス株式会社）

2017 年プラス株式会社に入社。設計及びプロジェクトマネジメント業務に従事後、現在は新規事業の立ち上げとオフィスを中心としたワークプレイスに関する調査、研究に従事。

謝辞

事例調査にご協力いただきました、高木ビル株式会社様、トヨタ自動車株式会社様、バ・アンド・コー株式会社様、株式会社ヒトカラメディア様、株式会社 MIRAI INSTITUTE 様、WWJ 株式会社様に改めて感謝申し上げます。（50 音順）

＜ワークスタイル研究部会　研究メンバー＞

石崎 真弓	ザイマックス総研
岩田 友梨	デンソー
菅野 誠	オフィスナビ
黒澤 めぐみ	ロジクール
小岩 弘子	パナソニック
小松 格	丹青社
今野 喬木	日本医師会医療情報管理機構
妹尾 大	東京科学大学工学院教授（部会長）
髙原 良	TATAMI
髙村 梨那	丹青社
趙 程林	東京造形大学室内建築大学院
辻井 耕太郎	プラス（幹事）
西谷 光雄	
春口 理湖	三井デザインテック
福島 勇希	イトーキ
前原 洋介	プラス（幹事）
横山 拓	NTT データユニバーシティ
吉田 資	ニッセイ基礎研究所

50 音順