

熊谷 慶太郎

Kumagai Keitaro [WeWork Japan 代表取締役社長 兼 CEO]

異業種交流がイノベーションを生み出す
フレキシブルオフィスのコミュニティ

パンデミック以降に普及したリモートワークの限界が指摘され、現在は同僚とのコラボレーションや生産性向上に重要な役割を果たすオフィスの価値が再評価されている。コミュニケーションの視点からも注目されているのが、フレキシブルオフィス。ここは多様な業種・業態や職種の人びとが集まる場で、異なるバックグラウンドを持つ入居メンバー同士が日常的に交流することで新たなイノベーションが生まれる。コミュニティがビジネスを変えるワークプレイスとは、どのような空間なのか。WWJ株式会社(WeWork Japan)代表取締役社長兼CEOの熊谷慶太郎氏にコミュニティ型フレキシブルオフィスの可能性をたずねた。

急成長する フレキシブルオフィス

— WeWorkとは、どのような企業なのですか。
WeWorkはフレキシブルオフィスを展開する企業で、2010年にニューヨークで設立され、2025年2月時点で世界35カ国以上で約600拠点が開設されています。主要国の中で進出が後発だった日本では、2018年に初めてアーチヒルズサウスタワーに1号店をオープンしました。内装からWi-Fi環境、什器まで全てがセットアップされており、契約翌日からでも仕事が開始できる環境を提供しています。執務室部分は入居メンバーが自らセキュリティを担保して事務所として使えますが、ラウンジや会議室などの施設は全てシェアリングしており、非常に効率的な働き方ができるのが特長。また、カード1枚で世界中の拠点を利用できるのも魅力の一つです。

私は以前、拠点開設の不動産部門と営業部門の責任者を務めており、2024年にCOOになったことで業務範囲が広がりました。フロント業務の全てと、マーケティング・広報、不動産、営業、コミュニティー、そしてプロダクトまで担当することになりました。2024年にWWJがソフトバンク株式会社の100%子会社になりましたが、それ以前はグローバルに連絡していたので、各組織は縦割りで、各部門にKPIがあり、グローバルスタンダードのルールに則って各国のWeWorkが運営していました。そのうちの一つが日本でした。そこで、縦割りだった組織を横断する「Growth」というチームをつくり、横連携できる仕組みに変えました。COOになって最初に取り組んだ拠点が、名古屋駅直結・JRセントラルタワーズのオフィスフロア最上階、50階にオープンしたWeWork JRセントラルタワーズ名古屋です。オフィス設計やデザインを担うのはプロダクトチームですが、今回は営業や不動産のニーズ、コミュニティやマーケティング要望を反映するための会議を数多く行つて名古屋拠点を設計しました。この50階はフロア形状の一部が扇形で眺望に優れた素晴らしい物件です。私たちは、入居メンバーの皆さんのが快適で働きやすい環境づくりを大切にしているので、その扇型の形状を活かしたプライベートオフィスを配置して、プレミアム感を提供できるようプロダクトチームに依頼しました。その結果、開放感の溢れる素晴らしいオフィスが完成しました。これは、新体制になったからこそ実現したと言えるでしょう。

CONTENTS

特集:新しい働き方と次世代ワークプレイス

SPECIAL INTERVIEW	
熊谷 慶太郎 氏	1
SPECIAL EDITION	
次世代ワークプレイスのABW空間	5
FLEXIBLE WORK AREA	7
COLLABORATION AREA	9
FOCUS AREA	11
REFRESH AREA	13
SHIBUYA QWS	15
SHIOMER	19
くらしは文化	
京都府庁旧本館	21

*本誌では略称を用いています。また、一部敬称は略させていただきます。

表紙写真:WeWork 赤坂グリーンクロス



コミュニティが WeWorkのコンセプト

—なぜコミュニティを重要視されているのですか。

WeWorkでは「コミュニティ」を大切にしています。世界中の拠点には入居メンバーをサポートするコミュニティチームが常駐しています。入居メンバー間のコラボレーションを積極的に支援したり、自然な交流が生まれる仕掛けを作ったりなど、WeWorkらしいカルチャーの醸成に努めています。WeWork Japanは国内7都市に約40拠点を開設していますが、それぞれのコミュニティチームは月に約200回、年間で合計2千から3千回のイベントを開催してマッチングやプロモーションを後押ししています。このハードとソフトの融合がWeWorkの魅力でしょう。国によってコミュニティのあり方はそれぞれ違いますが、開催しているイベントの回数は、世界中でもトップクラスではないでしょうか。私たちがサポートしているイベントの内容は本当にさまざま、コミュニティチームで企画するものもあれば、入居メンバーが企画するものもあります。ビジネス寄りにテーマを絞ったものから、趣味をテーマにしたサークル活動もあり、入居メンバー同士の異業種交流会も開催されています。また、大企業がスタートアップとの接点を持つための、新規事業開発の拠点として活用されるケースもあります。

クリエイティビティを刺激する 多様な環境を提供

— WeWorkはカジュアルな雰囲気ですね。

WeWorkではクリエイティブな発想が必要な時のために、共用エリアをどのように充実させるかに重点を置いています。音楽を流しているのもそのためで、五感に訴えるように意識して、照明も暖色を使って従来のオフィス環境とは異なる空間にしています。また、テラスがある虎ノ門、屋上庭園から横浜ベイブリッジが目前に望めるみなとみらいなど、景観が良い物件や特色のある空間を選ぶことで、創造性を刺激する環境づくりに配慮しています。また、渋谷スクランブルスクエアだと計7フロアがWeWork拠点で、そのうち5フロアを屋内階段で



WeWork赤坂グリーンクロスの共用エリア。
写真奥のカウンターでは16時以降ビルが無料で楽しめる

熊谷 慶太郎 氏

不動産会社において、開発・売買・賃貸などに従事した後、大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社でJ-REITなどの不動産投資運用実務を重ねる。2019年、WeWork Japan合同会社入社。Real Estate部門でWeWorkの拠点開設に従事した後、Sales部門を兼務し、Head of Real Estate & Salesに就任。2024年4月に、新体制となったWWJ株式会社（ソフトバンク株式会社100%子会社）にてCOOに就任し、2025年3月に代表取締役社長 兼 CEOに就任。不動産業界経験20年以上。



つないでいます。それぞれのフロアは雰囲気が異なり、ベンチャーから大企業まで、1拠点で約200社が利用していますが、生産性が向上する仕掛けを数多く設けています。さらに、当社は多様な働き方をサポートすることを考えていて、子ども連れでも働けるように授乳室も設けています。入居された日本の大企業も、当初はスーツにネクタイ姿で「ザ・日本企業」という雰囲気でした。しかし現在ではカジュアルになり、イベントへの参加も積極的になっています。このように多様性に影響を受けるのもWeWorkの魅力だと思っています。

新たな人材に出会える コミュニティ空間

— 人材確保という視点からも効果があるようですね。

現在どの企業でも、AIやDXを担う人材を採用したいが難しいという状況にあります。その一つが自動車メーカーで、単独で採用イベントを開催するのではなく、ゲームメーカーなどの異業種間で一緒にWeWorkで採用イベントを開催するケースもあります。これにより、ゲームメーカーをめざしていた人材が「自動車メーカーってこんな新しいことに取り組んでいるんだ」と知り、関心を持つきっかけになります。すると、これまで想定していなかったスキルを持った人材が確保できます。ある自動車メーカーは、工場勤務で、制服も作業着だったので女性の採用が一切進まなかったようです。それがWeWorkに拠点を構え採用活動することにより素晴らしい実績になったと伺っています。現在では、多くの自動車メーカーにWeWorkを活用いただいている。こういうことが、新しい技術開発や商品開発につながるのではないか。偶発的コミュニケーションが起きる、そのための仕掛けがあるのがWeWorkです。

スマートビルを支える Proptechの導入

— 不動産とテクノロジーの融合がテーマと伺いました。

2000年、日本にも不動産投資信託を行うJ-REITが誕生。もともと米国などで行われていた不動産を小口化・証券化するビジネスが初めて日本でスタートしたのです。不動産という流動性が低いものを流動化させる仕組みができ、不動産出身の私は金融出身者と机を並べて不動産投資運用などを行うようになりました。その不動産証券化が今では普及し、成熟しました。現在注目しているのが、不動産(Property)とテクノロジー(Technology)を組み合わせた、不動産業界におけるデジタルソリューション、プロップテック(Proptech)です。私は、不動産と金融が融合したように、不動産とテクノロジーが融合すると思っていますが、日本ではまだ普及していません。このプロップ



ガラスパーティションで仕切られた各プライベートオフィス。廊下には多くのネットワークカメラが設置されているが、室内映像は撮れないようにマスキングされている

テックにチャレンジしているのがWeWorkです。オフィスの施設や設備の利用データは次のオフィス設計やレイアウト変更に関わってきます。ソフトバンクもスマートビル事業を強化しており、WeWorkはソフトバンクとの共創により、オフィスDXを強化したいと考えています。2025年2月に新しくオープンしたWeWork赤坂グリーンクロスでは、その第一弾となるオフィスDXの実現に向けて動いています。このビルは、株式会社日建設計とソフトバンクの合弁会社であるSynapSpark株式会社が手掛けるスマートビルとして、「Autonomous Building(オートノマス ビルディング)」の実現を目指しています。スマートフォンと同様に、ハードは経年劣化していくが、OSのアップデートでビルの価値を高めていく考え方です。この拠点を皮切りに、新しい取り組みを推進していきたいと思っています。

地方に活力を与える 拠点創出も検討

— 今後の展望をお聞かせください。

日本にある約40の拠点のうち約30拠点は東京にあります。2018年から日本で展開していますが、まず東京で地盤を固めました。昨年にソフトバンクの100%子会社になったことで、現在は財務基盤も安定して、これから地方にどのように進出していくかを検討しています。最近、地方のさまざまな自治体によるWeWorkへの入居が増えています。都心でPR活動をするだけでなく企業と知り合ってマッチングされる試みが増えているのです。WeWorkとは、ただ働く場所があるというだけでなく、趣味なども含めた暮らしの部分にも近い存在であることが大事だと思っています。普通に考えると主要ターミナル駅周辺に開設していくようなイメージがあると思われますが、そうではない展開を検討しているところです。私たちは今、全国を飛び回って地方自治体と対話を繰り返しながら連携を探っています。コワーキングスペースやインキュベーション施設は全国的に増加していますが、最初に「箱」を作ってしまい、中にコンセプトやコミュニティがないまま形骸化していくことが起きています。逆に私たちはコミュニティをずっと創ってきたのでノウハウがあります。既存のWeWorkコミュニティを活かした、新たな地方展開戦略の検討を進めているところです。

— ありがとうございました。

ワークプレイス
メイキング
をめぐる旅
A journey through workplace making

Vol.03 公開中
多拠点を行き来する働き方の可能性
「TRIKKA TABLE & STAY」

[予告] Vol.04
WeWorkが拓く新しい働き方
「WeWork赤坂グリーンクロス」
WeWorkの魅力を深掘り!
子どもも働けるオフィスとは。
【6月下旬公開予定】

