

【DRニュース・043】：新しい働き方 WeWork のコワーキングスペースとコミュニティデザイン

2018 年 07 月 31 日発信

2018 年 2 月に日本に上陸したコワーキングスペース大手の“**WeWork**”（ウィワーク）について、

単なるシェアオフィスや共有型のレンタルオフィスとは異なり

・・・「何処が魅力的なのか？」、「何が新しい働き方として期待されるのか？」、皆で考察してみよう。

1. **WeWork（ウィワーク）とは**

WeWork の強みは密なコミュニティ・・・WeWork の「どでかい野望」の根底を探ってみる。

1.1 **WeWork の創業ストーリー**

(1) **創業者：アダム・ニューマン**

ア. 生誕&幼少時代

イスラエル生まれ、医者でシングルマザーの母親のもとで育てられて、幼少時代をイスラエルの「**集団共同体キブツ**」で過ごす。



・・・ **そのキブツでの原体験が WeWork のアイディアにつながる。**

■ **キブツとは・・・イスラエルの集団農業共同体**（参考：ブリタニカ国際大百科事典）

- ① ユダヤ人がパレスチナに理想の社会を作ろうとしたことが始まり。メンバー間の完全な平等、相互責任、個人所有の否定、生産・消費の共同性の原則などを基本とする。
- ② 共同体の中心に共同食堂を含むサービス区域を置く。居住区域と作業施設区域があり、その周りを農場が囲む。
- ③ 衣食住など生活に必要なものは、すべてキブツが提供。育児や教育も集団で行われる。

イ. 青年期&起業家への道へ

イスラエルの海軍士官を経て、ニューヨークへ移る。

モデルの姉のマネージャーを務めた後、起業家の道へ

・・・不動産関連スタートアップ～ベビー服を扱う。Egg Baby、Krawlers のブランドを生む。

ウ. アパレルから離れる

しかし、彼の妻で女優・映画製作者のレベッカ・ニューマンから
 ・ ・ ・ 彼自身にアパレル業界への情熱が無いことを指摘され断念する。



(2) 起業&ビジネスの立ち上げ

ア. GreenDesk を起業する

2008 年、リーマンショック後の不況の中で、
 ニューヨークでは ・ ・ ・ フリーランサーが増え ・ ・ ・ 空き物件が増えていた。

そこで、ストアデザイナーを務めていた友人のミゲル・マケルヴィと共に
 WeWork の前身となる GreenDesk を起業する。

イ. WeWork を立ち上げる

ニューヨークのブルックリンにエコフレンドリーな
 コワーキングスペースを造る。



そして、ビジネスをより拡大するため
 GreenDesk を売却 ・ ・ ・ ・ ・ その資金を元に、2010 年には WeWork を創業する。

(3) 資金調達と事業の拡大・成長

ア. 出資を引き出す

ゴールドマン・サックス、JP モルガンから 9 億ドル (1000 億円) の出資を引き出した。
 2017 年 8 月には、ソフトバンクから 44 億ドル (5000 億円) の出資が確約されている。
 ・ ・ ・ 2017 年 7 月 18 日 ; ソフトバンクグループと合併で WeWork Japan を設立する。

イ. ユニコーン企業に成長

事業は順調に拡大して、2017 年時点では、世界の 47 都市に 184 の拠点をもち、
 従業員 2200 名を抱えるユニコーン企業に成長した。 (グローバル会員数が 10 万人に到達)

ウ. ユニコーン企業：世界トップ 10 入り

(出所：TechCrunch)

No.	企業名	国	億ドル
1	Uber	米国	625
2	ANT Financial	中国	600
3	Didi Chuxing	中国	500
4	Xiaomi	中国	450
5	Airbnb	米国	310

No.	企業名	国	億ドル
6	Palantir TECH	米国	203
7	Lufax	中国	185
8	MeituanDianping	中国	180
9	WeWork	米国	169
10	Space-x	米国	120

1.2 WeWork の全オフィススペース・ロケーション

(グローバル会員数が 25 万人強；毎月増大)

2018 年現在、世界の 80 都市で、430 の拠点のオフィススペースが急展開されている。

・・・この一年間で、^{ひやくてき}飛躍的に^{そうさく}コワーキングスペースの（創作）が進んでいる。

(1) 主な都市と拠点一覧

主な国	主な都市	拠点
アメリカ	ニューヨーク	54
	サンフランシスコ・ベイエリア	18
	ボストン	10
	ロサンゼルス	18
	シアトル	11
	シカゴ	8
	フィラデルフィア	4
	ワシントンDC	11
	他 19 都市	・・・
イギリス	ロンドン	38
	マンチェスター	2
ドイツ	ハンブルグ	3
	フランクフルト	2
	ベルリン	7
	ミュンヘン	3
フランス	パリ	8
オランダ	アムステルダム	3
スペイン	バルセロナ	2
	マドリッド	3
オーストラリア	シドニー	6
	メルボルン ブリスベン	5
アイルランド	ダブリン	4
ポーランド	ワルシャワ	2

主な国	主な都市	拠点
日本	東京	7
	大阪 福岡	2
	横浜	1
中国	上海	16
	北京	13
	成都	1
	杭州	1
	深圳	2
	香港	4
韓国	ソウル	11
インド	グルグラム	3
	バンガロール	7
	ムンバイ	9
タイ	バンコク	1
インドネシア	ジャカルタ	3
シンガポール	シンガポール	9
ブラジル	サンパウロ	9
	リオデジャネイロ	4
コロンビア	ボゴタ	5
メキシコ	グアダラハラ	2
	メキシコシティ	12
	モンテレイ	4
他 6 か国（イスラエル・カナダ・スウェーデン・チリ・アルゼンチン・ペルー）		

<世界の WeWork スペース>

WeWork のグローバル会員になると、全世界の WeWork スペースの予約ができる

メインオフィスとして登録したスペース以外にも、異なる WeWork で仕事をすることができます

それどころか、世界の様々な都市にある WeWork を拠点として、出張の際に活動ができるのです

そして、専用アプリで世界の WeWork のメンバーと有機的につながることができるのです

(2) シリコンバレー周辺の WeWork

シリコンバレーは、カリフォルニア州のサンフランシスコ・ベイエリアの南部に位置し、多くの新興企業や技術系のグローバル企業が密集する地域です。

中でも、Apple 社、Google 社、Facebook 社が有名です。

また、パロアルトのスタンフォード大学周辺にはテクノロジー系の研究所が拠点を置いています。マウンテンビューには、コンピュータ歴史博物館や NASA のエイムズ研究センターがあり、サンノゼには、テックイノベーション博物館があります。



<アマゾン開発部隊が WeWork に入居>

2017 年、アマゾンの研究開発部隊（ハードウェア専門チーム）の「Lab126」がシリコンバレー近郊のサンノゼ市ダウンタウンにある WeWork オフィスの一部をフロア借りしたという事実は、シリコンバレーのローカルニュースでちょっとした話題になりました

彼らは、Kindle や Amazon Echo、Fire タブレット、Dash ボタンなどを生み出した優秀なチームです（ビルの 8 階は全て Lab126 が借り切っていて、もう 1 フロア借りる予定があり、その際には 140 人ほどの Lab126 の社員が収容できる。アマゾンはアグレッシブに各地に展開をしており、バンクーバーでも 2 年のリース契約をしたと報道）

2018.7.26 過去最高益の四半期決算で「ユーザーがどこにいてもアレクサ「Amazon Echo」を使えるようにしたい」と述べた・・・これは同社のスマートウォッチへの再参入を意味しているかもしれない

1.3 WeWork の会社情報

(HP のプレスおよびメディア情報から転記)

(1) WeWork とは？

WeWork は、クリエイターのプラットフォームです。私たちは、ただ生きるためではなく、「人生」を満たすために．．．．． 必要なすべてのものを提供します。

(2) WeWork のミッションとは？

WeWork のミッションは、ただ生きるためではなく、「人生」を満たすために．．．．． 働ける世界を創造することです。

(3) WeWork のメンバーは？

WeWork のメンバーは、起業家、フリーランサー、スタートアップ、アーティスト、

．．． 小企業から大企業のそれぞれの部署に至るまで、広範囲にわたるクリエイターです。

(4) WeWork はなぜ特別なのか？

私たちは、ただ生きるためではなく、「人生」を満たすために．．．．． 働ける世界を創造するお手伝いをしています。

近年では、新しい働き方、つまり意義のあるものを重視する働き方に向けた大きなムーブ

メントが起こっています ．．． WeWork はこのムーブメントを加速させているのです。

(5) WeWork は具体的にどんなものを提供するのか？

私たちは、ただ生きるためではなく、「人生」を満たすために．．．．． 必要なスペース、コミュニティ、サービスを提供します。● スペース ．．． あらゆるサイズのチームに対応する美しい物理的な共同スペースを提供。● コミュニティ ．．． 世界中にいる他のメンバーと繋がり、バーチャルで協働できるデジタルアプリ提供。

新たなコネクションが生まれるイベント（公式および非公式）を企画。

● サービス ．．． ヘルスケア、支払い処理、IT サポート、給与計算、法務など教育とトレーニングを実施。

※ クリエイターとは、創造的な仕事に携わる人：創造者、創作者、作家、芸術家、作曲家、小説家、グラフィックデザインをする人、コンピュータグラフィック制作者、ゲームクリエイター 等々

2. **コワーキングスペースとは**

コワーキング（Coworking）とは、事務所スペース、会議室、打ち合わせスペースなどを共有しながら独立した仕事を行う共働ワークスタイルを指しています。

アメリカなどでは、「働き場所改革」がかなり前から進んでいました。

それは、異なるアイデアやビジネスモデルを持った人たちが集まることで、交流やコミュニティが生まれ、新しい製品・サービスにつながるワーキングスペース（働き場所）を提供するという発想に基づいています。

一般的なオフィス環境とは異なり、コワーキングを行う人々は、同一の団体には雇われていないことが多く、通常、在宅勤務を行う専門職従事者や起業家、フリーランス、出張が多い職に就く者など、比較的孤立した環境で働くことになる人が興味を持つことが多くなっています。

コワーキングは、独立して働きつつも価値観を共有する参加者同士のグループ内で社交や懇親が図れる働き方であり、コスト削減や利便性といったメリットだけではなく、才能ある他の分野の人たちと刺激し合い、仕事上での相乗効果が期待できるという面も持っています。

2.1 **コワーキングスペースが発生した要因と動向**

- (1) **ギグ・エコノミー（短期契約やフリーランスにより成り立つ経済形態）の発展**
- (2) **スタートアップ企業の増加**
- (3) **柔軟な働き方を求めるミレニアル世代**
- (4) **リモートワーカーの増加と通勤短縮の動き**
- (5) **経費削減に伴う企業のオフィススペースの縮小の動き**
- (6) **最近では、大企業によるコワーキングスペース活動の動き** 等々

2.2 **コワーキングスペースに対する需要**

全米主要 20 都市においては、オフィススペース市場におけるコワーキングスペースの占める割合は 1.2% 程度にすぎないが、**2008 年**のリーマンショックに端を発する世界経済危機後に、
・・・ **コワーキングスペースに対する需要が劇的に拡大し、市場で急成長している分野である。**

世界におけるコワーキングスペースの数は 2017 年時の 1 万 4,411 件から
・・・ **2022 年には 3 万件を超えると予想される。**

比較的成熟した欧米市場に比べ ・・・ **特に中国やインドを含むアジア太平洋地域における市場は、今後も急速に成長し続けるとみられています。**

2.3 米国のおすすめコワーキングスペースの7選の比較

アメリカのおすすめコワーキングスペースの体験レポートがあったので、特徴を抽出して見る。

企 業	特 徴	拠 点
1 WeWork	・全米各都市にあり、マンハッタンだけで 31 箇所もある。現在、全世界 430 箇所ある。 ・利用者はフリーランスやスタートアップが多いと思われるが、以外と大企業も多い。 ・日々開催されるイベントは、会員であれば、どのオフィスでも無料で参加が可能。 ・会員のみ参加のオンラインコミュニティがあり、この維持のためメンバーで有り続ける。	全世界
2 Cross Campus	・ロサンゼルス界隈で 4 箇所オフィスがあるシリコンビーチで最も知られたコワーキングスペースです。4 箇所すべてが利用できる。 ・特徴は、オバマ元大統領や LA 市長のエリックガルセッティが公演を行うなど、周辺のスタートアップ関連者のみならず、政界など著名人なども募ったイベントが頻繁に開催。 ・イベントは、ネットワーキングはもちろん、プログラミング勉強会やハッカソン、ピッチコンテスト、メディテーション（瞑想）まで幅広くあります。メンバーはほぼ無料。	Los Angeles
3 Spaces	・コワーキングスペースに革命を起こしそうなこちら。オランダ発のサービスで全世界 40 箇所にあります。Amazon や Facebook も利用しているとのこと。 ・最大の利点は、「平日の日中帯であれば、世界中のオフィスで使える」という点。 ・「世界中のオフィスを定額でシェアできる」という構想はすごいと思いました。（ヨーロッパ全域を網羅しており、東京にもあるみたいです） ・Spaces は「世界中を飛び回るフリーランス・ノマド」におすすめです。	主に欧州 Europe
4 Workshop Cafe	・サンフランシスコの金融ディストリクトに 1 店のみある話題のコワーキングスペース。 ・巨大なカフェのような店内は「ひたすら作業に集中する場所」といった雰囲気です。 ・Workshop Cafe は「短期でサンフランシスコを訪れる方」におすすめです。	San Francisco
5 DG717	・サンフランシスコの中心、マーケットストリートに位置するデジタルガレージさんのコワーキングスペース DG717 Space。立地が非常に良いです。 ・サンフランシスコに進出したい日系企業がまず利用する。イベントなども定期開催されているとのこと。ユーザーが日系と米系半々とのことで、日系の繋がりも強く持てる。 ・DG717 は「サンフランシスコに進出したい日系企業」におすすめです。	
6 D.Haus	・同じくサンフランシスコの中心にある btrax さんのオフィス内のコワーキングスペース ・シリコンバレー・サンフランシスコの情報を発信しているメディア fresh trax が有名。 ・D.Haus は「サンフランシスコに進出したい日系企業」におすすめです。	
7 HeroCity Space	・最後はシリコンバレーのサンマテオにある HeroCity。 ・ここは Draper University という周辺の起業家養成のためのスクールが運営しています。 ・なんといっても特徴は Draper University のプログラムと連携することかと思われます ・HeroCity Space は「シリコンバレーで起業したい人」におすすめです。	

※ スピード感といい、圧倒的に WeWork が全世界を網羅し、新たな働き方を改革している状況です。

3. 人気の秘密はコミュニティデザイン

新しい働き方を示す「WeWork」の人気の秘密はコミュニティデザインにあり

- 2010 年に WeWork を始めた時、
 - ・・・ 私たちは美しいシェアードオフィススペース以上のものを創りたいと考えました。
- それはコミュニティです。
 - ・・・ “me” という個人として参加しながらも、より大きな “we” の仲間になれる場所。
- コミュニティは私たちにとっての触媒です。
 - ・・・ 収益だけでなく、個人の充足感を尺度として成功を定義し直す場所。
 - ・・・ こうしたコミュニティデザインこそが、「WeWork」の大きな価値だと感じます。

3.1 デザイナーズホテルのようなオフィス

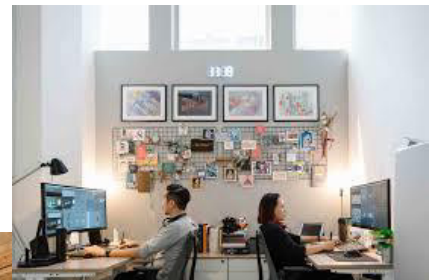
会社員の時代、白い蛍光灯の下、整然とレイアウトされた

・・・ 一般的なオフィスで働いていた方にとって 



初めて WeWork に足を踏み入れたとき、

・・・ デザイナーズホテルのような空間の素晴らしさに感動しました。



少し暗めで温かみのある照明に、
ゆったりとくつろげるたくさん
のソファがあり、

・・・ アートやデザインがある。



好きなだけ飲めるおいしいコーヒー、そしてビールサーバー。

そんな空間でノートパソコンを開いて、優雅に仕事をしている人たちの姿を見て、

・・・ すっかり「オフィス」の概念を覆され(くつがえされ)ました。

フリースペースのほか、ミーティングルームや、
 ガラスの仕切りで隔てられた部屋がいくつもあり、
 ・ ・ ・ **他のメンバーの皆さんの働きが見え、スピード感が
 伝わる。フロア全体がオープンでポジティブな空気感が漂う。**



3.2 自然とリアルなコミュニケーションが生まれる工夫

WeWork が、通常のコワーキングスペースと異なるのは、
 ・ ・ ・ **メンバー同士のリアルなコミュニケーションが生まれるようにデザインされていることです。**

(1) 朝食会や仕事終わりに

たとえば、朝食会や仕事終わりにビールを楽しむハッピーアワーなど、毎週様々なイベントが
 予定されていて ・ ・ ・ **自由に参加し、他のメンバーと交流を深めることができます。**

入居しているベンチャーの経営者同士で、
 ・ ・ ・ **コーヒーを飲みながら情報交換することもできます。**

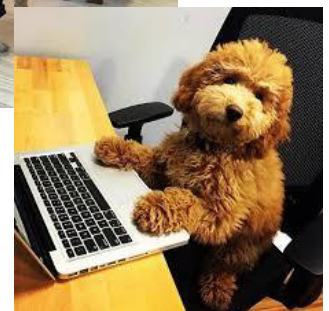
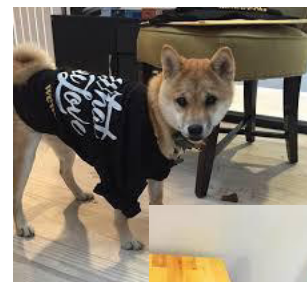


(2) キッチンが用意されている

このキッチンは、WeWork で仕事をする中で重要な場所です。

・ ・ ・ キッチンの中では、メンバー同士で自然に会話が生まれたり、誰かが連れてきた犬
 に出会ったり ・ ・ ・ **訪れるだけでも仕事中のちょっとした息抜きにもなります。**

キッチンの製氷機から氷を入れて、アイスコーヒー、
 冷蔵庫から牛乳、電子レンジで温めてカフェオレ。



WeWork は、**現代風に簡単に言えば「インスタ映えする仕事場」。**

・ ・ ・ デスク、キッチン、ラウンジ、ミーティングルームなど、
どこをどう切り取っても、素敵な写真を撮ることができます。

そうした環境に通って仕事をするのは、なかなか気持ちが良いものです。**仕事への集中や息抜きを、オフィススペースの中で上手く使い分けることができる空間作りにも感心させられます。**

また、WeWork には、**仕事が好きになるキャッチフレーズがいくつかあります。**

メンバー全員が持つ黒いカードキーには、「**Do what you love (好きなことをしよう)**」と書いてあります。また、固定デスクのドアには「**Work hard stay humble (努力せよ、謙虚であれ)**」、キッチンには「**Good work takes hard work (良い仕事を得るには努力が必要だ)**」や「**Stay young (若々しくあれ)**」といったフレーズが並んでいます。

WeWork で、仕事をするようになって、

・・・ **一人在宅の勤務より、やはり足が仕事場に向くようになったという感想を持ちました。**

(3) サマーキャンプを開催

ー昨年：2017. 8. 25

同社の従業員とその会員向けの大規模フェス並のサマーキャンプを開催。開催は従業員 2000 名とゲスト 3000 名、6 年連続となる。

・・・ **仲間（従業員や会員）とのつながりを重視しています。**

キャンプ参加者として、グループフィットネスクラス、スポーツゲーム、ネットワーキングアクティビティ、ワークショップ、アーチェリーやカヌーなどの従来のキャンプ活動、素晴らしい音楽パフォーマンスなどに参加できます。



・・・ **これは個人や企業が喧騒^{けんそう}から離れ、新しい経験からインスピレーションを得る機会です。**

次のリンクから、昨年のイベントのビデオを閲覧：<https://vimeo.com/159843419>

サマーキャンプは、**世界中の WeWork メンバーと従業員が集まって学び、屋外で楽しむ、オールインクルーシブ（すべて込み）の「年に一度」のイベントです。**

(4) WeWork の各種イベント（定期的なオフィスアワー：質問や相談にのれる時間帯を確保）

イベントは WeWork の体験に不可欠なものです。

ベンチャー投資家や他の業界のプロフェッショナルによる定期的なオフィスアワーから、コミュニティをあげてのチーズ試食会まで、私たちは働き方も楽しみ方も知っています。ソーシャルとプロフェッショナル、両方のイベントがあり、

・・・ **イベントは強力なチームカルチャーを構築し、維持するために役立っています。**

WeWork の社員と会員メンバー同士のリアルなコミュニケーションが生まれるように働きかける

これは、働き方を見直し、柔軟な働き方を求める多くのミレニアル世代に指示されている

ミレニアル世代とは、初めてのデジタルネイティブ世代であり、2000 年代の初頭に成年期を迎えた世代のことをいう。

金融危機や格差の拡大、気候変動問題などが深刻化する厳しい社会情勢のなかで育ったことから、

・・・ **過去の世代とは異なる価値観や経済感覚、職業観などを有する**

この世代は 1980 年(38 歳)から 2000 年(18 歳)に生まれた人々で、**アメリカでは全体人口の約 2 割**

(デジタルネイティブ世代とは、学生時代からインターネットやパソコンのある生活環境の中で育ってきた世代)

3.3 職場とジムの一体化戦略

2017. 10. 22

仕事も健康管理も共用スペースで両立させる。

(1) WeWork のヨガ(講座)教室

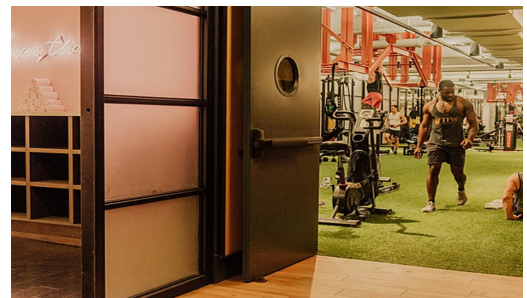
運動をつうじてユーザーに良い体験をしてもらい
サービス自体に魅力や愛着を感じてもらう。

WeWork は、人の感情を科学的に理解し、

・・・ **体験をデザインすることで、
ファンを増やしていこうとしている。**

健康的に働きながら、コワーキングスペースに入っている他の会社とも自然と接点が出来て、
ビジネスチャンスにも繋がる。

・・・ **しかもそのデータを蓄積してさらに働きやすい環境へ** ... **まさに未来型オフィス!**



(2) WeWork スペースから派生する価値

例えば、メンバーがトレーニングをしている時の心拍数などのデータをとれば、ヘルステックベンチャーが WeWork と協業して、さらに新しい価値を生み出すかもしれない。

・・・ **ここから新しいものを生み出せるのではないかと期待しています。**

まず、「ウィワーク」(WeWork) がオフィススペースを提供した。

そこから、数カ月単位で契約できる家具付き賃貸共用住宅「ウィリブ」(WeLive)^{はせい}が派生した。

そして今度は……みんなで汗を流す「ウィスエット」(WeSweat)ということだろうか?

・・・ **スペースそのものの価値以上に、WeWork という繋がる^{つながる}コミュニティに価値を感じている。**

3.4 WeWork クリエイターアワード

WeWork が世界のクリエイターを認識して報いるための新しいグローバルイニシアティブであるクリエイター賞を発表した。



(1) クリエイター・アウォーズという賞を設立

ワシントン DC で 2017 年 3 月 28 日にデビューしたクリエイター賞は、
⇒個人や団体（WeWork のメンバーなど）に 2000 万ドル（20 億円超）以上の“賞”を授与する。

クリエイター賞は、クリエイターであることを意味するものを実証する人を認知し、
．．．．． 様々なジャンルの起業家を、支援し、力を与えることを目的としています。

(2) 年に数回、どこかの WeWork で地域イベント開催

誰でも参加でき（メンバー出なくても）、多くのクリエイターから斬新なアイデアを募集します。

- ．．．．． 新しいアイデアを世界にもたらし、自分の情熱を追求し、自分よりも大きなものを信じる者は創造者です。
- ．．．．． クリエイターは、ブランドの認知度を高め、すべてを変えることができる資金調達を勝ち取るために、世界のトップ創業者、起業家、思考リーダーからのフィードバック（どう改善するかを伝える）を入手する。

(3) グローバルファイナルで終焉

2017 年にかけて、北米、ヨーロッパ、中東のいくつかの都市でいくつかの地域イベントを開催します。この信じられないほどの旅は、ニューヨーク市でクリエイター賞のグローバルファイナルで終焉を迎えます。

(ワシントン DC 3 月 28 日⇒デトロイト 5 月 25 日⇒オースティン 6 月 27 日⇒ロンドン 9 月 14 日⇒ベルリン 9 月 26 日
⇒テルアビブ 10 月 26 日⇒ニューヨーク 11 月 16 日⇒グローバルファイナル（ニューヨーク） 2018 年 1 月 17 日)

アメリカでは、現在、ミレニアル世代の 4 人のうち一人が起業家を目指している
起業家精神が旺盛な時代で、ニューヨーク NY では起業家がそこら中にゴロゴロしている

4 人のうち一人は起業家になり、この手のコワーキングスペースが必要になるので
WeWork のようなクリエイターを集める企業がますます成長する

4. 革新的なワークスタイルを生む WeWork

WeWork はオフィス機能よりも、コミュニティネットワークが最も価値があります。

4.1 WeWork 専用のアプリを提供

専用アプリを開けば、世界中の 25 万人の Wework ユーザーと簡単にメッセージで繋がり、どここの国の WeWork にも行けて、開催しているイベントに参加することが出来ます。

また、ニューヨーク出張時に、同業の仕事をしている人をアプリ上で探し、

・・・ 来月の中国でも、会いたいスタートアップの担当者を検索することが出来ます。

4.2 WeWork Commons という利用者向けに SNS を展開

起業家がビジネスを始めるにあたっての煩わしい業務を一手に引き受け、インフラの完備や生産性向上に役立つツールを提供するほか、医療保険を用意したり、登記の所在地としても使えるようにしたり、と幅広くサポートをしている。

・・・ ビジネスの相談をすると世界中の WeWork メンバーのだれかが返してくれる場も設定。

あらゆる企業が一緒に空間で働くことで新しい事業につながったり、スタートアップが VC と一緒に借り上げ、移動コストやコミュニケーションロスを抑えるといったメリットも生まれる。

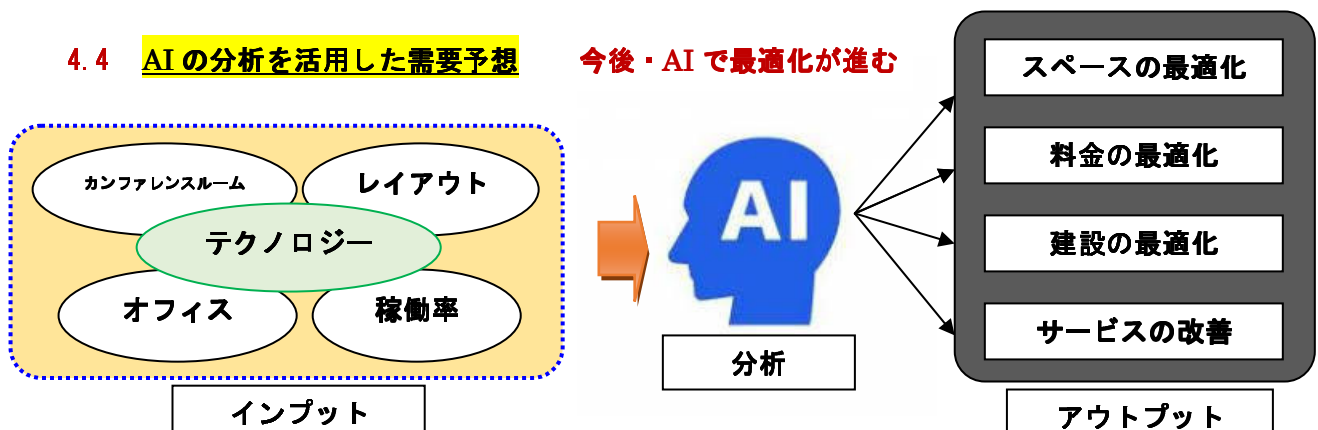
4.3 気になる集客は、リファラルプログラムで解決

・・・ 「リファラル (referral)」とは、英語では紹介・推薦という意味です。

メンバー、非メンバー問わず登録でき、自身を通じて紹介した相手が契約すると手数料がもらえる仕組みとなっています。これにより、WeWork 自体が営業せずとも問い合わせが来て契約に至るケースが多いといいます。

4.4 AI の分析を活用した需要予想

今後・AI で最適化が進む



5. オフィススペースの未来を追求する WeWork

オシャレなシェアリングオフィスを提供することが WeWork の目的ではない。

人間が人間である限り、人は人とのつながりを求め、自らの経済的・社会的ベネフィットを望む。

- ・・・ それをしたたかにマネタイズできたものが次の一大プレイヤーになる、という予感を感じさせるものの一つが、WeWork です。

(※マネタイズとは、一般的に、事業から収益が得られる仕組みを作ることである)

「私たちが提供するのはコワーキングスペースではなく、世界最大のメンバー数を誇るコミュニティ」とし、ワークスペースを起点としたオープンイノベーションを推進する。

- ・・・ 米国発のシェアリング・カルチャーを育てる WeWork。

イノベーションを引き起こす、起業する、協業するということを実現するのは、

- ・・・ 若い世代や近未来を考えた際、スペースに大きな需要があると思われます。

5.1 オフラインでのコミュニティ構築を強化

インターネットが登場してコミュニケーションコストは下がったと思いきや、

- ・・・ 逆にオフラインのコミュニケーションコストは上がったと思います。

それだけでなく、WeWork は、最近ではコミュニティプラットフォームである

Meetup を買収し、オフラインでのコミュニティ構築を強化しています。

(1) コミュニティプラットフォームの Meetup とは

この買収の先にある次なるステップは、

- ・・・ ネットから切り離された「リアルなコミュニティ」を構築していくことにある。

コミュニティプラットフォームの「Meetup」は、

- ・・・ 長年にわたって、ミッション主導型の小規模な事業としての地位を維持してきた。

Facebook や LinkedIn といった Web2.0 時代のソーシャルメディアサービスが、ユーザーをできるだけ長くサイトに引き止めておくことを重視する一方で、

- ・・・ Meetup は、むしろ人々をインターネットから切り離すことを目標にしてきたのだ。

ユーザーにサイトを常にチェックするよう求めるプラットフォーム興隆時代にあって、

- ・・・ Meetup は、風変わりな古風でさえあり、そして非効率的に見える。

共通の関心によって人々をつなぐ事業をある程度の規模に拡大するのは、

- ・・・ 現実世界を犠牲にしないで済むデジタルでのやりとりに焦点を当てた企業として大きくなることに比べて、はるかに難しいのだ。

WeWork と **Meetup**、互いを補完できるいい組み合わせになるか？

- ・・・ 同じ趣味や関心を持つ人が仲間と出会い、コミュニティを形成するには・・・集まる「場」と核となる「人」が必要です。

特にオフラインコミュニティは、熱量や結束力は高いけれど継続と拡大が難しいので、

- ・・・ このタッグからどんなコミュニティが生まれるか注目されます。

(2) デジタルとリアルの融合 ・・・ ワークカルチャーを創出

デジタルとリアルの融合における **Meetup** のアプローチは、ほかの企業のそれとはまったく異なる。だが、誰もが答えを探しているこの感情的で、知的な断絶という問題への解決方法を含んでいるのかもしれない。

だから、WeWork がワークカルチャーを創出するというゴールに向けて **Meetup** を欲しがったのには、納得がゆくのは別のところで、今回の買収は重要な意味を秘めている。

Meetup は、ハイテク技術を利用して、

- ・・・ 本当に親密な関係をつくり上げるツールをすべてもっている。

このため、信頼できる人間関係の構築に役立つシステム

(そしてそうしたシステムをつくって*いこうとする努力*) の価値に企業が気づき始めるなか

- ・・・ 同社が新しい重要な競争の一部になりつつあるのだろう。

(3) 文化・カルチャーはどこから生まれるのだろうか？

西洋的な考えから来る体験、東洋的な思想、日本的な文化の背景・歴史から

- ・・・ オフィススペースの未来の体験を試行錯誤しながら、その地位を築いて行く。

—— 今後、文化はどういうところから生まれてくるのだろうか ——

密な小さなコミュニティです。古来茶室であったような、きっとサロンみたいなところから何か新しい文化がうまれてくるのではないかと思います (by 落合陽一)

今の日本が楽しくないのは、オープンな村の数が少ないままに、各人が個人化して孤独^{こどく}になっているからです・・・その受け入れのためにコワーキングスペースがある種のコミュニティになる

5.2 WeWork のメンバーは 4 分の 1 が大企業

米フォーチュン誌発表の「フォーチュン 500」の企業のうち、22%が入っている状況です。

(1) 大企業が注目する理由

WeWork の売り上げの 4 分の 1 は、マイクロソフトやフェイスブック、ゼネラル・エレクトリック (GE)、アマゾンなどの大企業ユーザーからもたらされています。

フレキシブルにワークスペースを変えられる点と多くの人とコミュニケーションが取れるところです。すぐにワークスペースを拡張できますし、その一方で簡単に縮小もできます。

また、彼らは「変化」の一部になりたいと思っています。若い、新しい世代に出会うため
 ・ ・ ・ 彼らは WeWork に協力したいし、しなければならないという立場です。

(2) SB ワークスタイルの変革を目的に

ソフトバンクは、ワークスタイルのさらなる変革を目的に、2018 年 7 月 9 日から当社社員が 1,000 人規模で、コミュニティ型ワークスペース WeWork の「日比谷パークフロント」を拠点に利用を開始します。

また、今後各地に開設される WeWork を活用することで、場所に縛られない柔軟な働き方による生産性の最大化とオープンイノベーションの創出に取り組めます。

(7 月 5 日現在、「日比谷パークフロント」の他に、「アークヒルズサウス」(六本木)、「丸ノ内北口」、「新橋」、「Ginza Six」が開設され、神奈川県、大阪府、福岡県などに開設予定です)

5.3 WeWork は幼児教育にも進出・・・2 歳児から世界を変える～WeWork は世界を変えられるか？

2018 年 9 月には、WeWork は今まで最も野心的なプロジェクト、幼稚園を開業する。

それは、WeWork が壮大すぎる計画で自滅しないかを試すテストになっているのではないかと？

ニューマンの妻、レベッカ (39) は、「WeGrow (ウィーグロウ)」という名の学校を立ち上げ 3 歳児のための交流と起業家精神を重視したカリキュラムで、設計された空間を約束する。

(1) 私たちの使命

WeGrow は、子供のすべての面に挑戦し、向上させる統合された個別のカリキュラムを通して、子供の心、体、魂の成長をサポートすることに全力を尽くしています。

(2) プログラムとカリキュラム

- ① マインド・・・リテラシーSTEAM（科学技術、高額、芸術、数学）、社会科、外国語
- ② 精神・・・ヨガ、瞑想、スピリチュアルな研究、グローバルシフト & フィンソビ
- ③ 体・・・意識的な食事、ダンス、武道、スポーツ
- ④ 芸術・・・視覚芸術、ドラマ、音楽、ファームとテーブルの調理
- ⑤ 意識的な起業家精神・・・ハンズオン農業、学生運動ファーマーズマーケット、
私たちの見習いプログラム、健康な地球、健康な人々

WeGrow スクールは、教育に対する新しい意識的なアプローチの価値を埋め込んでいます。

・・・ 学校のスペースは、21 世紀の子供の心身の成長をサポートすることを目指しています。

6. WeWork のミッションと挑戦

(HP のミッションを機械的に翻訳した文章から抜粋)

ただ生きるためではなく、「人生」を満たすために働ける世界を創造する。

6.1 私たちのバリュー (相対的な価値)

- (1) 刺激しあう・・・やりたいことをやり、
・・・ 相互に刺激を行い、自分達を超えるものとつながる。
- (2) 起業家精神を持つ・・・私たちはクリエイターであり、リーダーであり、自発的に行動する。
・・・ 新しいことに挑戦し、慣習に異を唱え、失敗は恐れません。
- (3) 偽らない・・・自分たちのブランド、ミッション、バリューに対して正直です。
私たちは完璧ではありませんし、完璧に見せようともしません。
・・・ けれど、いつでも限りなく正直で率直です。
- (4) 粘り強い・・・私たちは妥協しません。仕事をやり遂げ、さらに、うまくやります。
・・・ 不屈の精神を持ち、壁をも打ち破ります。
- (5) 感謝する・・・お互いに感謝し合い、メンバーに対して、また、このムーブメントの一員であることに感謝しています。
・・・ 私たちは生き甲斐を感じています。
- (6) 協力し合う・・・私たちはムーブメントの仲間です。これはチームワークです。
私たちはいつもお互いを気遣います。
・・・ そして共感を大事にしています。
皆人間ですから、一人ではできないことを理解しています。

6.2 私たちのチーム (社員もメンバーの一員)

- 私たちのミッションは、WeWork をホームと呼んでくださる方
 - ・・・ **スモールビジネスや起業家の皆さんだけに限ったものではありません。**
- 自身のライフワークを創るためには、
 - ・・・ **自分たちのチームに力を与えることこそ効果的だと信じています。**
- 私たちは素早く行動して切^{せつ}磋^さ琢磨^{たくま}していますが、
 - ・・・ **お互い^{きづかい}を気遣い、自分たちのカルチャーを大切にすることで**
 - ・・・ **ここで働くことが大変やりがいのあるものになっています。**
- やるべき仕事はまだあります。
 - ・・・ **チームのメンバーが 1 人欠けるだけでも、実現することは不可能なのです。**

6.3 WeWork の次なる挑戦

みんながそれぞれ好きな仕事をしながら、楽しく生きられる社会を作ろう。

そんなミッションを掲げるのは、起業家やフリーランサーたちが集まるシェアオフィスの WeWork ・・・ 彼らが次に仕掛けるのは、どんな挑戦なのだろうか？

(1) WeWork が仕掛ける「教育革命」

子どもたちの起業家精神を育てるために、今秋、WeWork ニューヨーク本社内に

小学校を建設する 予定だ。 2018.2.20 の記事

- ・「起業が大人だけのものだなんて、いったい誰が決めたのかしら？」(妻のレベッカニューマン)
- 小さいうちから、自分の好きなことや情熱に気づき、それを形にするために
- どうしたらいいのか ・・・ **ビジネスを通して学ぶのはとても大切なことです。**
- ・「**教育メソッド**」； [WeWork 社員や顧客である起業家から直接ビジネスの授業を受ける。](#)

—— WeWork のミッションは、ただ生きるためではなく、「人生」を満たすために ——

刺激的なスペース・充足したリアルなコミュニティ・快適なサービス

働ける世界を創造する、そして、その創造の中に新しい働き方を創作・支援する

—— **革新的なワークスタイルを生む WeWork の未来への挑戦** ——

今回の調査で、WeWork の創業者&彼の妻らの理念というか、信念をすごく感じる

人間である限り、人は人とのコミュニティやつながりを求め、自らの経済的・社会的ベネフィットを望む
デジタルとリアルを融合して、ワークカルチャーや教育改革をどう創造して行くのが楽しみです