

サードワークスペース研究部会
2025 年度 開催レポート

2026 年 5 月 21 日
一般社団法人日本テレワーク協会
サードワークスペース研究部会 事務局

目次

1. 研究部会実施状況	1
2. 構成メンバー	2
3. 各回の開催レポート	2
2025 年	
(1) 第1回 7/22(火) オンライン開催	2
(2) 第2回 8/19(火) オンライン開催	3
(3) 第3回 9/12(金) オンライン開催	5
(4) 第4回 10/2(木) 静岡合宿	7
(5) 第5回 11/18(火) ハイブリッド開催 (LiSH 高輪ゲートウェイ).....	22
(6) 第6回 12/11(木) オンライン開催	26
2026 年	
(7) 第7回 1/28(水)~29(木) 糸魚川合宿	34
(8) 第8回 2/17(火) オンライン開催	41
(9) 第9回 3/17(火) ハイブリッド開催 (point0 marunouchi).....	47

2025年度「サードワークスペース研究部会」開催レポート

今年度も昨年度同様、7月からオンライン回とコワーキングスペース視察を中心としたハイブリッド回、及び合宿と計9回の部会活動を行った。今年度は4社1自治体の新規加入を含め17社2自治体から23名の参加となった。初回(7月22日)のオンライン回から始まり、3月のハイブリッド回まで、5回のオンライン回、2回のコワーキングスペース視察回(ハイブリッド)、それと2回の合宿(日帰りと一泊)を実施し、各社のサードワークスペース利用やオフィス回帰の状況、ワーケーション利用や制度面などのディスカッションから、WEB 会議の実施状況、AI の利用状況や海外における コワーキングスペースの視察報告、二拠点生活における課題などを議論し、加えてワーケーションに代わるワードについてメンバーで検討を開始した。

本レポートでは、それらディスカッションの内容やコワーキングスペース視察時の運営サイドの資料、海外の視察資料などを整理して報告する。

1. 研究部会実施状況

回	日程	参加者数 (企業・団体/人数)	場所	主なテーマ (合宿は視察先)
1	7/22(火)	13/13	オンライン	<ul style="list-style-type: none"> ・自己紹介 ・今年度テーマ検討
2	8/19(火)	12/14	オンライン	<ul style="list-style-type: none"> ・各社のサードワークスペース利用の現状とオフィスの現状 ・自社でのワーケーションの実施状況
3	9/12(金)	12/15	オンライン	<ul style="list-style-type: none"> ・WEB 会議の周辺システムの利用状況 ・生成 AI の利用状況 ・静岡合宿スケジュール
4	10/2(木)	9/11	静岡 (用宗・静岡駅周辺)	<ul style="list-style-type: none"> ・用宗(駿河区) ・3D Lab.Hitoyado base ・リージャス静岡葵タワー ・=ODEN ・PORTO(任意)
5	11/18(火)	7/9	LiSH 高輪ゲートウェイ	<ul style="list-style-type: none"> ・運営サイドからの施設紹介と視察 ・静岡合宿振り返り
6	12/11(木)	11/12	オンライン	<ul style="list-style-type: none"> ・海外のコワーキングスペース ・糸魚川合宿スケジュール
7	1/28(水)～ 29(木)	9/9	糸魚川市内 (観光)フォッサマグナ ミュージアム	<ul style="list-style-type: none"> ・キターレ ・キャリアステージいといがわ ・ビジネス共創拠点 Catalo ・クラブハウス美山 ・懇親会
8	2/17(火)	8/9	オンライン	<ul style="list-style-type: none"> ・糸魚川合宿振り返り ・二拠点生活に関する課題 ・ワーケーションに代わる言葉
9	3/17(火)	9/10	Point0 丸の内	<ul style="list-style-type: none"> ・運営サイドからの施設紹介と視察 ・年度の振り返りと次年度への期待 ・懇親会

2. 構成メンバー

今年度の参加企業・団体名とその人数は下表の通りである。(計19社 23名)

No	企業名	人数	新規(○)	役割
1	株式会社パソナ	1		
2	社会保険労務士法人 NSR	2		
3	株式会社情報通信総合研究所	1		
4	ニッセイ情報テクノロジー株式会社	1		
5	BHIJ ホールディングス株式会社	1		
6	株式会社オカムラ	1		
7	株式会社リクルート	1		
8	一般社団法人立科町振興公社	1		
9	株式会社 WOOC	1	○	
10	レノボ・ジャパン合同会社	2		
11	糸魚川市	1	○	
12	株式会社田代コンサルティング	1	○	
13	ビーウィズ株式会社	2	○	
14	静岡市	1		
15	NTT データ経営研究所	1	○	
16	株式会社シーエーシー	1		部会長
17	ネットワンシステムズ株式会社	1		副部会長
18	株式会社ザイマックス総研	1		副部会長
19	一般社団法人日本テレワーク協会	2		事務局

3. 各回の開催レポート


(1) 第1回(オンライン) 2025年7月22日(火) 16:00-17:30

初回は年間スケジュールの共有、自己紹介、そして今年度の活動テーマについての軽いディスカッションを実施した。参加者は各自の所属企業での役割や、テレワーク、ワーケーション、地域創生などの取り組みについて共有した。また、研究部会への期待や、プライベートな話題も交えながら、今後の活動に向けた意見を述べた。

また、今年度の合宿先候補として、静岡駅周辺のコワーキングスペースや用宗地区の再開発について話し合い、静岡市の担当者も交え今後の合宿で静岡市を訪問する計画を議論した。参加者は静岡市用宗地区の変化に興味を示し、合宿への参加検討と情報共有を確認した。

次回の部会は8月19日(火)16時からオンラインで開催することとし、9月に静岡で軽め(日帰り)の合宿、11月に宿泊を伴う合宿を計画した。またメンバーへの案内用メーリングリストの更新や資料の共有方法についても説明した。

「部会資料」(抜粋)

<p>2025年度 サードワークプレイス研究会</p> <p>2025年度サードワークプレイス研究部会 第1回資料</p>  <p>株式会社シーエーシー 齋藤 学</p>	<p>本日のアジェンダ</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 自己紹介 ◆ 今年度のディスカッションテーマについて 	<p>自己紹介</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 自己紹介の内容 (例) <ul style="list-style-type: none"> ○ 業務内容 ○ サードワークプレイスに関する立場 <ul style="list-style-type: none"> ■ サードワークプレイスサービスを提供する立場 ■ サードワークプレイスサービスを利用する立場 ■ サードワークプレイスサービスを社内で推奨する立場 ■ サードワークプレイスに関わる製品・サービスを提供する立場 ○ 研究会に期待すること ○ 会社の中で何を期待されているか ○ など <p>別途、スプレッドシートに記入していただく予定です。</p>
---	---	---

<p>今年のテーマ</p> <p>働き者の現状（遠隔とテレワーク）</p> <p>企業家らしき 課題の継続的改善が、テレワークより重要かつわが社の強みや特色などの課題が生まれる</p> <p>テレワークの中心課題</p> <p>「人から人」へのコミュニケーションを重視して、継続的で多岐にわたる人間的な、AIの活用、 「AIが人に取って代わること」が企業家としての責任やチャレンジ、文化の醸成。</p> <p>今後のテレワーク（課題）によって生まれる「強み」も課題</p> <p>強みの活用と課題</p> <p>強み活用型テレワーク（活用型）と課題型テレワーク</p> <p>みなでいかにテレワークをデザインセッション（活用型、AIワーク）</p> <p>ワークデザインセッション</p> <p>ここからは、これからは、遠隔・在宅・勤務を繰り返してきてきた会社員はワークスペースと、 自らの考えをもち、一歩踏み出すことか</p> <p>「オフィスとの使い分けを企業や組織としてどう考えるか」</p> <p>働き者のリアルセッション</p>	<p>9月以降のスケジュール</p> <p>月1回の会合を実施しています。別途、メールにて調整します。 隔月で、オンライン・オフラインで実施する予定です。</p> <p>■9月以降のスケジュール</p> <p>8月 オンライン 9月 合宿（静岡） 10月 オンライン 11月 合宿（糸魚川） 12月 オンライン 1月 オフライン（コワーキングスペース） 2月 オンライン 3月 オフライン（コワーキングスペース）</p>
--	---


(2)第2回(オンライン) 2025年8月19日(火) 16:00-17:30

第2回は第1回に参加できなかったメンバーからの自己紹介の加え、メンバー各社のサードワークスペース利用の現状とオフィスの現状と、自社でのワーケーションの実施状況についてのディスカッションを実施した。各社からの状況については事前の開催案内時にメンバー共有スプレッドシートへの記入を宿題としており、記載内容に沿って共有しながら進めた。「各社の状況」

A	働く場所の現状	オフィスの現状	オフィスを減らしている・こんな工夫をしている。
B		在宅勤務の現状	出勤頻度の決めの有無等。
C		サードワークスペース利用の現状	利用有無・効果等
D		働く場所に関する課題	その他、働く場所に関する課題 (例:コミュニケーションに関する課題感、オフィスとサードワークスペースで違いはあるかなど)
E	ワーケーション・合宿等	各社のワーケーション状況	ワーケーション実施の有無や目的等
F		地方での合宿・研修の状況	地方での研修等の有無
G	サードワークスペースなどのコミュニティとの連携や期待・活用状況		

また、今回は静岡合宿に向けたスケジュール案を提示した。日程は10月2日(木)をオフィシャルな研究部会とし、翌日(10月3日(金))をオプションと位置づけ任意参加とした。合宿における具体的な視察先についてはメンバーである静岡市に協力を依頼した。

「部会資料」(抜粋)

<p>2025年度 サードワークスペース研究部会</p> <p>2025年度サードワークスペース研究部会 第2回資料</p> <p>株式会社シーエーシー 直藤 学</p> 	<p>本日のアジェンダ</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 自己紹介（続き） ◆ ディスカッション 	<p>ディスカッション</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 各社のサードワークスペース利用の現状とオフィスの現状 ※利用しているサービス、コワーキングスペース、等 スプレッドシートの内容をベースに、各社の実態の紹介（前回よりもう少し詳しくめに。質疑応答を兼ねる） 2. 自社でのワーケーションの実施について 遠隔地での研修、夏休みの合宿の仕事、出張先でのコワーキングスペースの利用などを含む、主な出勤場所以外の土地での仕事についてお教えください。
<p>静岡合宿（案）</p> <p>○102 本編 10:30-11:30 用家見学（翌日見れない人を中心に1時間の見学予定） 11:30-12:30 用家で食事 ⇒ 移動 13:30 集合⇒コワーキングスペース見学⇒ディスカッション ～17:00 17:30-19:30 懇話会（静岡市）（残れる人） ※1人1人懇話 静岡市内の用家各自予約</p> <p>○103 オプションツアー 希望者が用家見学（ゆっくりバージョン） コワーキングスペースの見学等を想定</p>	<p>年間スケジュール（仮）</p> <p>8/19 (火) 16:00-17:30 <オンライン> テーマ 各社サードワークスペース利用の現状とオフィスの現状（在宅は続く） ※利用しているサービス、コワーキングスペース、等 ※前回よりもう少し詳しくめに。</p> <p>8/12 (金) 16:00-17:30 <オンライン> テーマ テレワークに繋がるデジタルノジ（活用型を含む）</p> <p>10/2 (木) 静岡合宿（静岡市） テーマ 地方のコワーキングスペースやオープンスペース 8/10(日) オプション</p> <p>10/18 (土) <コワーキングスペース（遠隔地）> 12/1(月) 東京合宿（静岡市） テーマ 地方のコワーキングスペースやオープンスペース（その2）</p> <p>10/2 (木) 15:00-17:00 <コワーキングスペース（静岡市）> テーマ 最新サードワークスペースの現状、各社の振り返り ※合宿が1月になる場合は12月に実施</p> <p>2/17 (金) 16:00-17:30 <オンライン> テーマ コミュニティやネットワーキング</p> <p>3/17 (土) 15:00-17:00 <コワーキングスペース（静岡市）> テーマ 東京合宿（山梨県）</p>	

「メンバー各社の状況」(要約)

働く場所の現状

多くの組織では、テレワークやハイブリッドワークを前提としながらも、出社回帰の動きや出社率の上昇により、オフィスの使い方を見直す動きが見られる。

一部ではオフィス面積を縮小した後、出社者の増加により座席不足が課題となっており、フリーアドレス化や共有スペースの活用によって対応している。一方で、ラウンジやカフェスペースの新設など、オフィスを拡張・快適化する動きもある。

在宅勤務については、週数日の出社を目安として設ける組織もあれば、部門や個人の裁量に委ねる組織もあり、運用は多様である。基本的には在宅勤務を中心としつつ、チーム単位の出社日や対面での打ち合わせを組み合わせるケースが多い。

サードワークプレースの活用状況

サードワークプレースについては、法人契約されたシェアオフィスやサテライト拠点、コワーキングスペースなどを利用している例がある。外出先や出張時、自宅近くでの業務場所として活用されており、移動の合間の打ち合わせや集中作業に有効とされている。

一方で、利用が一部の部門や役職者に限られているケース、制度はあるものの十分に活用されていないケースもある。特に、セキュリティ要件や顧客方針の影響を受ける業務では、社外拠点の利用が難しいという課題が見られる。

働く場所に関する課題

主な課題としては、出社の目的や必要性が十分に整理されていないこと、出社率上昇に伴う座席不足、サードワークプレースの活用方法が広がらないことが挙げられる。

また、「最も生産性の高い場所を自律的に選ぶ」という働き方の考え方が十分に浸透していないという意見もある。

地方出張時には、空港や主要駅周辺でオンライン会議に適した場所が見つかりにくいという課題もある。さらに、地方や山間部では通信環境が十分でない場合があり、ワーケーションや多拠点勤務の実施におけるインフラ面の制約も指摘されている。

ワーケーション・合宿等の状況

ワーケーションについては、制度化している組織、個人判断で実施している組織、実施していない組織が混在している。

実施している場合でも、業務上必要な出張や研修、開発合宿、オフサイトミーティングの延長として位置づけられるケースが多く、福利厚生や休暇制度の一部として支援している例もある。

地方での合宿・研修については、部門単位やプロジェクト単位で実施されることがあり、年に数回程度の頻度で行われているケースもある。一方で、ニーズが少ない、対象者が限定される、制度はあるが利用が進んでいないといった状況も見られる。

地域コミュニティ・外部拠点との連携

一部では、地域のコワーキング施設や外部コミュニティ、スタートアップ支援拠点、施設運営者向けネットワークなどと連携し、情報収集や交流の場として活用している。

ただし、会社全体の取り組みというよりは、担当者やプロジェクト単位で個別に参加・判断しているケースが多い。

全体要約

各組織では、在宅勤務・オフィス勤務・サードワークプレースを組み合わせた柔軟な働き方が広がっている一方で、出社回帰、座席不足、利用ルールの不明確さ、セキュリティ制約、地方での作業環境不足といった課題も見られる。

ワーケーションや合宿については、制度化・自由実施・未実施が混在しており、現時点では全社的な標準施策というより、部門・個人・プロジェクト単位での活用が中心となっている。

(3)第3回(オンライン) 2025年9月12日(金) 16:00-17:30

第3回は、ディスカッションテーマは2点とし、1つはWEB会議の周辺システムについて各社の現状と課題、2つ目は各社における生成AIの利用状況とした。1つ目のWEB会議の周辺システムについては、テレワークにおける最近のIT技術に関するディスカッションを検討する中で、IT全般だと議論が発散する可能性があるため、WEB会議周辺という範囲にとどめた。2つ目の生成AIは本研究部会とは直接関係の無いテーマかもしれないが、メンバーにとって興味のあるところではないかという事務局での検討結果としてヒアリングすることとした。進め方としては第2回と同様に、事前の開催案内時にメンバー共有スプレッドシートへの記入を宿題としており、記載内容に沿って共有しながら進めた。

「各社の状況」

A	WEB 会議の周辺システムについて	利用している WEB 会議ツール	テレワークで利用している主な IT ツール
B		オンラインホワイトボード等	Miro 等
C		IT ツールの課題感	
D	生成 AI の利用について	利用の有無	
E		利用している生成 AI	
F		生成 AI の広がりによる変化の想定	今後仕事の仕方や仕事そのもの、働き方がどう変化しそうか？
G		生成 AI の課題	

また、今回は静岡合宿の日程確定連絡(10月2日(木))、及び糸魚川市への宿泊合宿を1月28日(木)~29日(金)とすることを共有した。それに伴い11月、12月に部会を挟んだ形で年間スケジュールを変更した。当該日程については予定調整ツールを使用しメンバーの回答によって日程を確定させることとした。

「部会資料」(抜粋)

<p>2025年度 サードワークプレイス研究部会</p> <p>2025年度サードワークプレイス研究部会 第3回資料</p>  <p>株式会社シーエーシー 齋藤 学</p>	<p>本日のアジェンダ</p> <ul style="list-style-type: none"> 10月合宿(静岡市)の案内 ディスカッション 	<p>静岡合宿(案)</p> <p>10/2 本編 10:30-11:30 用宗見学(空日れない人を中心に1時間の見学) 11:30-12:30 用宗で食事 → 移動</p> <p>13:30 集合⇨ coworkingスペース見学⇨ディスカッション ~17:00</p> <p>17:30-19:30 懇話会(静岡市) (残れる人) ※いったん解散 静岡市内Pov用宗で各自予約</p> <p>10/3 オプションツアー 希望者が用宗見学(尚つっくリバージョン) Coworkingスペースの見学等を想定</p>																				
<p>JTA(日本テレワーク協会)の静岡合宿</p> <p>・日程:10/2(木) ※10/3(金)は有休で用宗参観 ・時間:13:30~17:30頃 ・人数:10名程度 ・希望:静岡駅周辺のCoworking施設見学・ディスカッション・静岡市紹介等</p> <table border="1"> <tr> <th>10/2(木)</th> <th></th> <th>備考</th> </tr> <tr> <td>午前中~12:30頃</td> <td>用宗でランチ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13:30~14:15 (45分)</td> <td>3D Lab.Hitoyado base ・紹介+質疑応答</td> <td></td> </tr> <tr> <td>14:30~15:15 (45分)</td> <td>リージャス静岡タワー ・紹介+質疑応答</td> <td></td> </tr> <tr> <td>15:30~17:00 (1時間半)</td> <td>=ODEN ・静岡市紹介(15分) ・静岡市観光会社紹介(15分) ・会員のディスカッション(1時間)</td> <td>・ネット利用可 ・施設利用無料</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <th>10/3(金)</th> <th></th> <th>備考</th> </tr> <tr> <td>半日ほど</td> <td>・PORTO 観光(午前中とお伝えします。) ・用宗参観</td> <td></td> </tr> </table>	10/2(木)		備考	午前中~12:30頃	用宗でランチ		13:30~14:15 (45分)	3D Lab.Hitoyado base ・紹介+質疑応答		14:30~15:15 (45分)	リージャス静岡タワー ・紹介+質疑応答		15:30~17:00 (1時間半)	=ODEN ・静岡市紹介(15分) ・静岡市観光会社紹介(15分) ・会員のディスカッション(1時間)	・ネット利用可 ・施設利用無料	10/3(金)		備考	半日ほど	・PORTO 観光(午前中とお伝えします。) ・用宗参観		
10/2(木)		備考																				
午前中~12:30頃	用宗でランチ																					
13:30~14:15 (45分)	3D Lab.Hitoyado base ・紹介+質疑応答																					
14:30~15:15 (45分)	リージャス静岡タワー ・紹介+質疑応答																					
15:30~17:00 (1時間半)	=ODEN ・静岡市紹介(15分) ・静岡市観光会社紹介(15分) ・会員のディスカッション(1時間)	・ネット利用可 ・施設利用無料																				
10/3(金)		備考																				
半日ほど	・PORTO 観光(午前中とお伝えします。) ・用宗参観																					
<p>ディスカッション</p> <ol style="list-style-type: none"> WEB会議の周辺システムの利用状況 生成AIの利用状況 	<p>年間スケジュール(仮)</p> <p>8/19 (金) 16:00-17:30 <オンライン> テーマ 各社のサードワークプレイス利用の現状とオフィスの現状(在宅は軽く) 出席しているメンバーは、Coworkingスペースへ</p> <p>8/19 (金) 18:00-17:30 <オンライン> テーマ テレワークに関連するテクノロジー(生成AIも含む)</p> <p>10/2 (木) 静岡合宿 テーマ 地方のCoworkingスペースやオープンバージョン ※10/3 (金) オプション</p> <p>10/18 (金) <Coworkingスペース(静岡参観中)></p> <p>10/18 (金) 15:00-17:00 <Coworkingスペース(静岡参観中)> テーマ 静岡市サードワークプレイスの現状、合宿の場を盛り ※合宿が1月になる場合は12月に実施</p> <p>1/28 (木)~1/29 (金) 糸魚川合宿 テーマ 地方のCoworkingスペースやオープンバージョン(その2)</p> <p>2/17 (金) 16:00-17:30 <オンライン> テーマ コスモシティサードワークプレイス</p> <p>2/17 (金) 15:00-17:00 <Coworkingスペース(静岡参観中)> テーマ 糸魚川合宿から糸魚川合宿の参観</p>																					

「メンバー各社の状況」(要約)

WEB 会議・周辺ツールの利用状況

多くの組織では、社内外のオンライン会議に複数の WEB 会議ツールを使い分けている。社内会議では特定の標準ツールを中心に利用し、社外との会議では相手先の環境に合わせて別のツールを併用するケースが多い。

一方で、ツールの種類が増えているため、用途ごとの使い分けや社内ルールの整理が課題となっている。特に、利用申請が必要なツール、セキュリティ上の制限があるツール、相手先主催の場合のみ使うツールなどが混在しており、運用面での整理が求められている。

オンラインホワイトボード・議事録支援ツール等

オンラインホワイトボードや共同編集ツールについては、一部で利用されているものの、全体としては活用度にばらつきがある。

会議中に資料へ直接書き込む、オンラインホワイトボードを使う、メモ・議事録支援ツールを併用するなど、利用方法は組織や担当者によって異なる。

近年は、会議の文字起こし、要約、翻訳、議事録作成などに AI 系ツールを活用する動きも見られる。特に、会議後の記録整理や内容把握の効率化に対して有用性を感じている声がある。

IT ツール活用上の課題

WEB 会議や周辺ツールについては、オンライン上でのファシリテーションの難しさ、ツールの使い分けの難しさ、利用前の周知・教育の必要性が課題として挙げられている。

また、通信環境やネットワーク負荷による遅延、画面共有の不安定さ、会議室設備の未整備など、インフラ面の課題も見られる。

一部では、セキュリティ上の制約や社内ルールにより、新しいツールを自由に試しにくい状況もある。そのため、単にツールを導入するだけでなく、会議の目的に応じて対面・オンライン・ハイブリッドを適切に使い分けるリテラシーが重要になっている。

生成 AI の利用状況

生成 AI については、多くの組織で利用が始まっており、全社的に導入しているケース、一部部門や一部社員に限定しているケース、試行的に利用しているケースが混在している。

利用ツールも、一般的な生成 AI サービス、法人向け AI 機能、社内専用の AI チャット、自社開発の AI ツールなど多様である。

利用目的としては、資料作成、文章要約、議事録作成、調査、翻訳、アイデア出し、企画作成、データ整理、問い合わせ対応、開発支援などが挙げられる。

特に、定型業務や情報整理、下書き作成、会議内容の要約などでは、業務効率化への効果が期待されている。

生成 AI による働き方の変化

生成 AI の活用により、調査・整理・要約・文章作成・資料作成など、これまで人が時間をかけて行っていた作業の一部が効率化されつつある。

また、企画検討やブレスト、提案資料の作成、顧客対応、開発業務、デザイン案の作成など、より創造的な業務にも活用範囲が広がっている。

一方で、生成 AI を単なる業務効率化ツールとしてだけでなく、個人のスキル補完や業務支援のパートナーとして活用する可能性も示されている。

今後は、個人作業だけでなく、チーム会議や組織全体の業務プロセスにどのように組み込むかが重要なテーマになると考えられる。

生成 AI 活用上の課題

生成 AI の課題としては、利用者ごとのリテラシー差、適切な使い方やプロンプト設計の習得、社内ルールや利用指針の整備が挙げられている。

また、出力された情報の正確性、出典の確認、データの取り扱い、セキュリティ面への不安も大きな

課題である。

生成 AI を使える人と使えない人の間で業務効率や成果に差が生まれる可能性もあり、組織として教育や活用支援を行う必要がある。

さらに、AI に頼りすぎること、本人の判断力、文章力、調査力、創造力が低下しないかという懸念も見られる。

全体要約

WEB 会議ツールは、社内標準ツールを中心にしながら、社外相手に応じて複数ツールを使い分ける運用が一般化している。一方で、ツールの使い分け、ファシリテーション、通信環境、会議室設備、セキュリティ制約などが課題となっている。

生成 AI については、すでに多くの組織で導入・試行が進んでおり、資料作成、要約、調査、議事録、翻訳、開発支援、問い合わせ対応など幅広い業務で活用されている。

今後は業務効率化だけでなく、働き方や業務設計そのものを変える可能性がある一方で、情報の正確性確認、セキュリティ、利用ルール、リテラシー格差への対応が重要になる。

(4)第4回(静岡合宿) 2025年10月2日(木) 13:30-

第4回は、静岡への合宿となった。今回はオフィシャル開催としては静岡市中心部にある3つのコワーキングスペースの視察だが、当日オプションとして午前中は任意参加で駿河区用宗地区の散策を兼ねたワーケーションスポットの視察&用宗漁港付近でのランチの後、午後は各施設視察のため静岡市中心部へ移動した。また翌日もオプションを設定し、前日尋ねた用宗のワーケーション施設を視察した。オフィシャルな参加者は9名で移動を伴う視察としては適切な人数であった。具体的なスケジュールと視察先は表 3.(4)a 第4回静岡合宿スケジュールを参照。

表 3.(4)a 第4回静岡合宿スケジュール

JTA(日本テレワーク協会)の静岡合宿	
・日程:10/2(木) ※10/3(金)は有志で用宗散策	
・時間:13:30~17:30 頃	
・人数:10 名程度	
・希望:静岡駅周辺のコワーキング施設見学・ディスカッション・静岡市紹介等	
10/2(木)	備考
午前中(~12:30 頃)	用宗でランチ
13:30~14:15 (45分)	3D Lab.Hitoyado base ・紹介+質疑応答
14:30~15:15 (45分)	リージャス静岡葵タワー ・紹介+質疑応答
15:30~17:00 (1時間半)	=ODEN ・静岡市紹介(15分) ・静岡鉄道株式会社紹介(15分) ・会員のディスカッション(1時間)
	・ネット利用可 ・施設利用料無料
10/3(金)	備考
半日ほど	・PORTO 視察(午前中とお伝えしています。) ・用宗散策

(4)a 用宗地区視察 2025 年 10 月 2 日(木) 10:30-

用宗は 2018 年のサードワークプレイス研究部会で一度視察に行った場所である。



用宗は CSA 不動産・CSAtravel が手掛ける古民家リノベーションの観光施設となっている。2018 年に訪れた際は古民家リノベの一棟貸し宿泊である施設「日本色」と若干のショップがある程度であったが、CSA不動産の観光エリア開発により大きく様変わりした。詳細は日本交通公社の HP にその開発の歴史が記載されていたので引用する。

----ここから

ケーススタディ 3

「世界に発信する用宗(もちむね)のまちづくり」

静岡県静岡市駿河区用宗

株式会社 CSA 不動産・株式会社 CSAtravel

1. 誰かに伝えたくなくなる小さな港まち

静岡駅から JR 東海道線で 2 駅。都会からさほど離れていないにもかかわらず、駅から出るとどこか懐かしく美しい風景が広がっている。静かな海岸、生活の感じられる家々と路地、小さな漁港とその向こうに見える富士山。そんな静岡市駿河区用宗では、近年観光客向けの施設が急速に増えている。その開発の流れを最初につくったのは、CSA 不動産という不動産会社だ。CSA 不動産はもともと静岡駅周辺でオフィスやテナント向けの賃貸業務を行う会社だったが、2016 年 11 月に、宿泊施設・温浴施設・飲食施設の企画運営を行うために CSA travel を設立した。そして 2017 年 7 月以降、宿泊施設、温泉、飲食店等様々な施設を用宗にオープンしている。少子高齢化の波が押し寄せていた用宗の町は、観光客や地元の人々が集いゆっくりとした時間を過ごす、賑わいのある町へと変貌を遂げている最中だ。

2. 地域の不動産会社が見つけた用宗の可能性

CSA 不動産が用宗で観光地づくりを始めた理由は、端的に言えば「用宗に可能性を見出したから」である。

もともと、CSA 不動産の代表取締役社長の小島氏は静岡市内の事業用不動産の仲介を行う中で、商店街が縮小し町の規模が小さくなっていく静岡市の現状に危機感を覚えていた。20 年ほど前は多くの地元客が静岡市を訪れていたが、少子高齢化によって地元消費者が減少し、またネット通販等の普及により、わざわざ町を訪れる必要性も低くなった。

そのような町中を再び活性化するためには観光客の掘り起こしが必要である。静岡県には伊豆、富士山、浜名湖等様々な観光拠点があるが、静岡市はそれらを観光で巡る際の拠点となり得る。しかし今まで静岡市にはビジネスホテルはあっても、例えば旅慣れたインバウンドの個人客が喜ぶような宿泊施設はほとんど存在せず、そうした客層を受け入れることができていなかった。静岡市でそうした客層をターゲットにした宿泊施設ができないか、と考えたときに出会ったのが用宗だった。

用宗は、駅前を通る用宗街道がもともとは幹線道路として使われていたが、バイパスが設置されて以降は賑わいが失われ、開発から取り残された。そのため現在でも、狭い路地、住民の集まる町角、小さな漁港等、昔ながらの港町の生活を感じられる町並みが広がっている。もともと海外旅行好きで多くの地域を訪れた経験のある小島氏は、「この町自体が魅力的な観光資源のようだと思った」と語る。日常と非日常を感じられるものが歩いて回れる範囲に集まっているこの用宗は、その地域の良さを活かして人を呼び込めるポテンシャルを持っていると小島氏は感じ、観光地づくりに着手することを決めた。

3. 一棟貸しの宿「日本色」から始まった用宗の観光地づくり

用宗で観光地づくりを行うにあたって、小島氏はまず宿泊施設の開発に着手した。その際にターゲットとして設定したのは旅慣れた外国人富裕層である。はじめから高稼働率を達成するのは難しく、低価格帯では地域経済への影響が少なすぎると考えると、高単価客向けの宿泊施設とすることが重要であった。旅慣れた外国人には、その地域の個性や生活文化を感じられる宿泊施設に魅力を感じる人が多い。彼らはまさに用宗の顧客としてふさわしいということで、「旅慣れた外国人富裕層」をターゲットとして設定し、彼らが満足できる宿泊施設をつくることとした。実際に、知り合いの外国人に用宗を体験してもらおうといった調査も行った。

用宗は、この10年間で古民家が20棟ほど解体されるといった状況にあった。古民家はこの用宗の景観を構成している重要な要素の一つであり、古民家の解体は重要な資源が次々に失われることを意味する。そこで、ちょうど売りに出されていた古民家を買取り、リノベーションを行い、2017年7月に3棟で一棟貸しの宿「日本色」の事業を開始した。現在は棟数を増やし、8棟で運営を行っている。バリアフリー対応、地元のお母さんの朝食、非日常を演出する仕掛けとしてレセプションから各棟まではトクトク(写真)で送迎する等、細かな工夫も影響し、コロナ禍を経ても稼働率は上昇を続けている。



一棟貸しの宿「日本色」と
宿泊客の送迎に用いるトクトク

4. 自ら事業運営を行う CSAtravel

CSA不動産・CSAtravelは2017年の「日本色」開業以降、多数の施設の開業・運営に関わってきた。「日本色」開業と同じ2017年7月には、居酒屋として使われていた建物をリノベーションして本格ジェラート店「LAPALLETTE」をオープン。地元の厳選食材を使った無着色無香料のジェラートを販売しており、休日には店の外にまで列が伸びているという。ジェラートは企画・仕入れ・製造を全てCSAtravelが手掛けている。

2018年5月には複合商業施設「みなと横丁」をオープン。40年前から地元で親しまれてきた古い横丁の建物をリノベーションし、地元住民だけでなく観光客も気軽に訪れることができる施設とした。地元で海産物の加工販売を手掛ける店が開いた海鮮の店等、地元にも根差した店が入る一方、用宗の外からもテナントが入居しており、空きはない状態となっている。

2018年12月には、10年間使用されていなかったマグロの加工場をリノベーションし、漁港に「用宗みなと温泉」をオープンした。用宗は漁港やビーチがあることから海のイメージが強く、冬の訴求力が低いと考えられたため、そこを補うために温泉施設を開発した。地下1000mの深さから天然温泉を汲み上げる等、温泉の質にも拘り、その結果投資総額は4億円となった。夜24時まで営業する、「日本色」の宿泊客は自由に利用できるようにする等、観光客が利用しやすい工夫がとられているが、観光客だけでなく多くの地元住民も利用する施設となっている。

2020年12月には複合商業施設「HUT PARK 用宗」をオープンした。「月イチ行けるリゾート」をコンセプトに多くの店舗を誘致しているが、この建物はリノベーション物件ではなく新築である。漁村には舟小屋、漁具小屋等様々な小屋が存在するが、施設のデザインにあたってはこの小屋の要素を取り入れた。「新築であっても将来の用宗の資産になる、用宗らしさを感じられるデザイン」を目指して建てられた建物は、用宗の景観に溶け込んでいる。

みなと横丁とHUT PARK 用宗にはテナントを誘致しているが、前述のそれ以外の施設はCSA不動産・CSAtravelが全て自社事業として運営を行っている。建物の賃貸業やリノベーションに留まらず、用宗を観光地として活性化するために事業運営にまで携わるCSA不動産のスタイルは、なかなか他に例を見ないものと言えるだろう。



HUT PARK用宗



用宗みなと温泉のテラス席



THE VILLA & BARREL LOUNGE
(West Coast Brewingが運営するホテル)

5. 事業を行いたい町に

CSAtravel が自社事業を行い用宗の活性化が進むにつれて、用宗で事業を行いたいという外部企業の参入が相次いで見られるようになり、現在は 30 以上の店舗が用宗で事業を行っている。みなと横丁や HUT PARK 用宗に入居するケースはもちろん多いが、他にももともと静岡市の別の地域で営業していたイタリアンレストランが用宗で古民家をリノベーションして移転したり、用宗の駅前に店舗を構えていたレストランが蔵をリノベーションして移転したりと、町中に新たな賑わいが生まれている。

賑わいを生んでいるもう一つの事例として、West Coast Brewing (WCB) がある。WCB は、アメリカのクラフトビールを日本でも造りたいという思いから建築家のデレック・バ斯顿が設立した、ビールの醸造・販売を行う会社である。2017 年に静岡市葵区でクラフトビアバーをオープンし、2019 年には用宗みなと温泉内にブルワリーを構える。2022 年 7 月には用宗みなと温泉の向かいに「ブルワリーに泊まれる」をコンセプトにした直営ホテルをオープンした。WCB は現在 47 都道府県に取扱店がある人気のブルワリーで、WCB のビールを求めて用宗を訪れる人も多い。温泉に質の高いクラフトビールが加わることで、用宗ならではの価値が生み出された。

図 1 用宗における事業者進出



出典：CSA不動産・CSAtravel資料より

6. 世界中の人が行きたいと思う「用宗」へ

小島氏は、用宗では今後も必要な施設は増やしていくし、外部企業の進出も促したいと話す。「日本色」は棟数を増やす予定で、また HUT PARK 用宗の第 2 期工事も始まっている。

一方で、ただ店舗や施設を増やすだけではなく、「日本色」のブランディングも同時に行っていく。現在は用宗の中だけで展開しているが、県内の他の地域、また海外にも進出することで、「日本色」ブランドの価値や知名度を高め、用宗の価値向上にもつなげていく考えだ。

これほどまでに事業を展開している CSA 不動産・CSAtravel だが、当初は周囲の賛同が得られず、銀行等からの融資も思うように受けられなかった。自治体との連携等も今後は進めていきたいとしているが、用宗での今後の更なる展開や「日本色」のブランド化が、新たに事業を開始するハードルの引き下げにつながることを期待する。

CSA 不動産・CSAtravel は、「“ここでしかできない、この場だからこそ” の事業に取り組み、エリア価値を高める」ことに取り組んでいる。その場所のポテンシャルを活かしたまちづくりを行いエリアの価値が高まれば、そこは世界中の人が行きたいと思う町になる。そのため彼らは用宗を世界的な観光都市にすると目標を掲げている。

小島氏は事業を行うとき、明確な計画づくりやコンセプトを定めていない。「初期の考えで進み続けるのは楽な面もある。しかしそこに縛られず、常に次は何が必要かを考え、スピード感をもって取り組んでいきたい」とのことである。用宗の場のポテンシャルを活かし、世界中の人が行きたいと思うエリアブランドを創出する CSA 不動産・CSA travel の取り組みは、これからも進化を続けていく。

(取材・文:観光政策研究部 研究員 山本奏音)

● 静岡県静岡市駿河区用宗プロフィール

人口……………3,825 人(2020 年国勢調査)

面積……………4.06 km²

● 株式会社 CSA 不動産の概要

代表者……代表取締役社長・小島孝仁

設立……………2010 年 4 月

所在地……〒420-0857 静岡県静岡市葵区御幸町 3 番地の 21 ペガサート 2 階

事業内容…不動産仲介事業、建築事業、企画事業、プロモーション事業、貸会議室・シェアオフィス運営事業、貸ビル事業、小売・飲食事業

● 株式会社 CSA travel の概要

代表者……代表取締役社長・小島孝仁

設立……………2016 年 11 月

所在地……〒420-0857 静岡県静岡市葵区御幸町 3 番地の 21 ペガサート 2 階

----ここまで

出典:公益財団法人日本交通公社ホームページ
「観光文化 268 号 事例 3 世界に発信する用宗のまちづくり」静岡県静岡市駿河区用宗 山本 奏音
<https://www.jtb.or.jp/tourism-culture/bunka256/256-06/> 2026 年 4 月 21 日確認

今回はオプション設定としていたので、視察ポイント等はずらさず散策の道すがら建物を眺めるにとどまったが、一棟貸しの宿泊施設なので部会の合宿で借りるには適切かと思われる。また目の前に駿河湾の海が広がっており、周辺には温泉施設や飲食店もあるので癒しや食を楽しむにも最適である。

最後に用宗の散策マップと写真を掲載する。



(写真1) 古民家をリノベーションした宿泊施設



(写真2) 新たにできたワーケーション施設(ワーク&宿泊):翌日のオプションで視察



(写真3) ランチはこちらでした



(4)b 3D Lab Hitoyado base 2025年10月2日(木) 13:30-

午後はオフィシャルな部会に移行して、まず最初の視察先は静岡市内の「3D Lab Hitoyado base」である。ここはどういう施設かと言うと、

- ドロップイン可能なコワーキングスペース
- 3D技術や多様なことを学びあえる場所
- 3Dプリンタを完備しているのでアイデアを形にできる場所
- 点群処理ソフトもあるので手ぶらで体験できる場所

であり、「新しい創造が生まれる拠点を目指しています」という事だ。

説明は本施設のラボ長である藤田様をお願いした。→



(写真1) 施設パンフレット



資料を抜粋して掲載する。



経歴

- 1977年 札幌理工学院 測量科 卒業
- 1977年 札幌の測量会社 測量士
- 2010年 建設コンサルタント会社 営業職
- 2011年 群馬県高崎市民になる 営業職
- 2017年 埼玉県富士見市民になる 測量士
- 2024年 静岡県静岡市民になる **ラボ長**

パーソナルインフォメーション

- 人宿町在住
- 好きなもの ジンギスカンと酒全般
- 趣味 オートバイ

1977/6/12 47歳
3D Lab, Hiroyado base
測量士

地域との協力による運営

改めて再検索
知り合いの元県職員の方にも相談
見つかりました！
人宿町×VIRTUAL SHIZUOKA
完璧はまりました
東京からも近く

地域との協力による運営

すぐに創造舎さんへ
アポイント
2023年9月末 すぐに静岡へ
ここで はじめまして**高木さん**
同日テナント紹介を受けて
気持ち的には**人宿町離宮に決定**

かんたんにいいますと

- ・ドロップイン可能なコワーキングスペース
- ・3D技術や多様なことを学べる場所
- ・3Dプリンタを完備しているのでアイデアを形にできる場所
- ・点群処理ソフトもあるので手ぶらで体験できる場所

新しい創造が生まれる拠点を狙っています

3D技術のご紹介

3D点群データとは？

アイセイの事例

3D Lab.の事例



アイセイの事例

- ハンディスキャナ: 小規模/高精度
- デジタルカメラ: 小規模/中高精度
- 地上型レーザスキャナ: 中規模/高精度
- ドローン: 大規模/中低精度

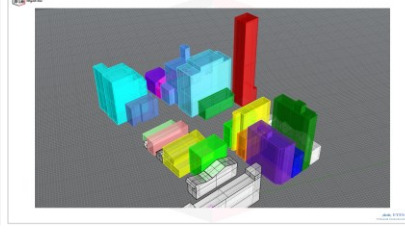
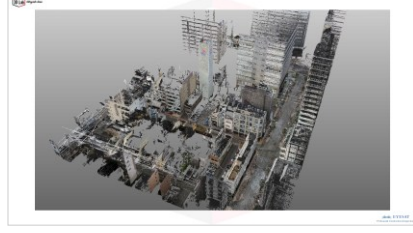
点群データ から 2D図面作成

点群データ から 3DCAD作成



3D Lab. Hiroyado base × SEEDS PROJECT

- ハンディスキャナ: 小規模/高精度
- SLAM式LiDAR: 高規模/中精度



施設の生い立ち、3D技術の説明を受けた後、実際に専用のメガネやヘッドセットなしで高精細な立体映像を裸眼で視聴できる空間再現ディスプレイを体験した。またこの施設には常設の3Dプリンターがあり、自身で作成した制作したデータを元に3Dプリントを行うことができる。3Dデータを作ったことがない人でも毎月、第3土曜日を3Dの日と勝手に名付けて、3D プリンター体験会を実施しているとの事！なので、ここは単に一般的な働く場所とはかなり位置づけの異なる(勿論それだけでもOK)施設であり、それが特徴だと思う。

(写真2) 研究部会の様子



(4)c REGUS 静岡葵タワー 2025年10月2日(木) 14:30-

視察先はこちらも静岡市内の「REGUS 静岡葵タワー」である。REGUS は全世界 120 か国以上 4,000 拠点以上にワークスペースを展開するプロバイダーである IWG plc(本社:スイス、CEO: Mark Dixon)のレンタルオフィスである。そのフレキシブルオフィス事業を日本で展開しているのが日本リージャスであり、現在は三菱地所グループ(2023年2月1日～)の一員で、日本国内 48 都市、200 拠点にレンタルオフィス・コワーキングスペースを提供している。

REGUS 静岡葵タワー

<https://www.regus-office.jp/shizuoka-area/>



今回は、静岡市葵区の葵タワー内にある「REGUS 静岡葵タワー」を視察した。

葵タワーは 2010 年に静岡市葵区紺屋町に誕生した超高層ビル、複合型商業施設である。フロア構成と主なテナントは以下の通りで、REGUS は商業フロアに位置する。

- B1 階 - 2 階：商業フロア
- 3 階：静岡市美術館
- 4 階 - 6 階、24 階：結婚式場(グランディエール ブケトーカイ)
- 7 階 - 23 階：オフィスフロア
- 25 階：スカイレストラン(ヴォーシエル)

REGUS 静岡葵タワーはフレキシブルオフィス事業を中核とし、企業や個人の多様な働き方に対応するワークスペースを提供。具体的には、家具・通信環境などを完備したレンタルオフィス、コワーキングスペース、バーチャルオフィス、会議室などを国内外の拠点ネットワークで展開し、企業の本社機能の分散やサテライトオフィス、起業支援などを支援している。

事業のポイントを整理すると、以下の通りである。

- ① 完全個室・半個室・コワーキングなど多様なオフィス形態を提供
- ② 全国・世界規模の拠点ネットワークを活用したワークスペース供給
- ③ テレワーク・分散型オフィス・働き方改革への対応支援
- ④ 起業・拠点開設・出張時利用など幅広いビジネスニーズに対応


本スペースは登記可能であり、静岡でビジネスを展開する際に葵タワーにオフィスを構えているというのがある種ステータスになっているとの事だ。今回説明は山口様にお願いした。

山口様から日本リージャスと静岡葵タワーでのビジネスについて説明、紹介を受けた際冒頭に日本テレワーク協会とは実はお付き合いがありますという内容のお話をされた(知らなかった)。

↓こちらはJTA版の「JTAテレワーク支援プラン」の紹介チラシである。

Regus		三菱地所グループ
山口 紫穂 アドバイザー		日本リージャス株式会社 〒420-0852 静岡県静岡市葵区紺屋町17-1 葵タワー1F Tel: 054-686-5500
M 080-7431-1387 shiho.yamaguchi@regus.com		
www.regus-office.jp		
Regus Signature	SPACES.	Openoffice Regus

日本テレワーク協会(JTA) JTAテレワーク支援プラン (チーム型)のご紹介



JTAテレワーク支援プランの概要 bit.ly/2017514

- 首都圏18か所のリージャスビジネスラウンジを利用できます(飲み物無料/1か月お試しプラン有)
- 打合せ用個室を利用できます(1口月10時間まで)
- 料金は1口10人まで月33,000円(税別)と格安(1人月3,300円、コーヒー10杯分)

利用シーン1(営業部門)


- JTAテレワーク支援プランの利用メリット
 - ◎顧客対応迅速化!!
 - ◎移動効率が良くなり、顧客対応時間が増加!!
 - ◎チームミーティングの効率アップ!!(テレビ会議でも音源なし!!)
 - ◎オフィスコスト削減!!(コアオフィスのフリーアドレス化併用による)
- JTAテレワーク支援プランの利用例
 - 9:00 朝のリージャス個室でチームミーティング
 - 10:00 朝の顧客先を社訪問・打合せ
 - 11:00 顧客先についてSE
 - 12:00 顧客先から依頼のあった提案書を作成
 - 13:00 顧客先を訪問/提案内容を説明
 - 14:00 顧客先を訪問/提案内容を説明
 - 15:00 顧客先を訪問/提案内容を説明
 - 16:00 顧客先を訪問/提案内容を説明
 - 17:00 顧客先を訪問/提案内容を説明
 - 18:00 顧客先を訪問/提案内容を説明

利用シーン2(研究開発部門)

- JTAテレワーク支援プランの利用メリット
 - ◎研究者のフットワークが軽くなり研究の質が向上!!(出張・電報送付/貴重機受取)
 - ◎集中できる環境で生産性向上!!(在宅勤務の代替)
- JTAテレワーク支援プランの利用例
 - 9:00 朝のリージャス個室でユーザー訪問準備
 - 10:00 朝のリージャス個室でユーザー訪問準備
 - 11:00 朝のリージャス個室でユーザー訪問準備
 - 12:00 朝のリージャス個室でユーザー訪問準備
 - 13:00 朝のリージャス個室でユーザー訪問準備
 - 14:00 朝のリージャス個室でユーザー訪問準備
 - 15:00 朝のリージャス個室でユーザー訪問準備
 - 16:00 朝のリージャス個室でユーザー訪問準備
 - 17:00 朝のリージャス個室でユーザー訪問準備
 - 18:00 朝のリージャス個室でユーザー訪問準備

利用可能なビジネス拠点

◎東京・横浜の主要駅に近い18カ所の最適なビジネス拠点を利用可能
※インターネットとお飲み物(お茶、コーヒー、紅茶等)が無料です
※お飲み物は自費負担となります



契約のご案内

- ご契約は1年単位、10名までの利用で、月当たり33,000円(税別)(1人月3,300円)
- 個室利用時間制限は、1口10人まで10時間/月、5日の場合60時間/月、10日の場合140時間/月(大口契約は個室利用時間が増え、お得!)
- 個室の利用は原則5名以下で、予約して利用
- 契約時間を越えた個室のご利用は3,000円/時間(税別)

問合せ

〒101-0062
東京都千代田区神田錦町1-8-11 東京YWCA会館3階
社団法人日本テレワーク協会 営業 今泉
TEL: 03-5577-4572 FAX: 03-5577-4582
Mail: guide@japan-telework.or.jp
URL: <http://www.japan-telework.or.jp/>

また、以下↓はリージャスが作成した同プランのチラシである。



ビジネス拠点をフレキシブルに使いこなす。
リージャスビジネスセンター。

東京・横浜の最新ランドマークがあなたの自由なオフィスになる。

日本テレワーク協会(JTA)テレワーク支援プランのご紹介

首都圏18カ所のリージャスビジネスセンターを、カフェの様にご利用できます

JTAテレワーク支援プランの概要

打合せ用個室を利用できます(1口月10時間まで)

料金は1口10人まで月33,000円(税別)と格安(1人月3,300円、コーヒー10杯分)



東京・横浜の主要駅に18拠点!

東京・横浜の主要駅に近い18カ所の最適なビジネス拠点を利用可能。
高速インターネットとお飲み物(お茶、コーヒー、紅茶等)が無料です。



契約のご案内

※お飲み物は自費負担となります

月あたり **33,000**
1人あたり 月3,300円

TEL: 03-5577-4572

利用シーン1(営業部門)

リージャスが迅速になりました!!
移動効率が良くなり、顧客対応時間が増加しています!!
チームミーティングの効率アップ!!
コアオフィスのフリーアドレス化併用で、オフィスコスト削減!!



利用シーン2(研究開発部門)

研究者のフットワークが軽くなり、研究の質が向上!!
集中できる環境で生産性向上!!
在宅勤務の代替



上記プランについては、AIに確認したところ2020年3月に発信されたとの情報を得たが、AIでも記載を確認した訳ではなく、記載内容と関連情報から推察した時期のようだ。JTAホームページの最新情報を過去(2018年)へ遡って確認したが同情報は得られなかった。また、JTAホームページに掲載しているワークスペース紹介ページでもリージャスは未掲載であった。掲載に関しては定期的なアップデートは行っているが、会員およびその関係先を掲載しており、その理由からリージャスは対象となっていない。

さて、視察の本題に移る。リージャス静岡葵タワーが提供しているサービス形態と費用だが、費用については見積が必要なため本レポートでの記載は控える。

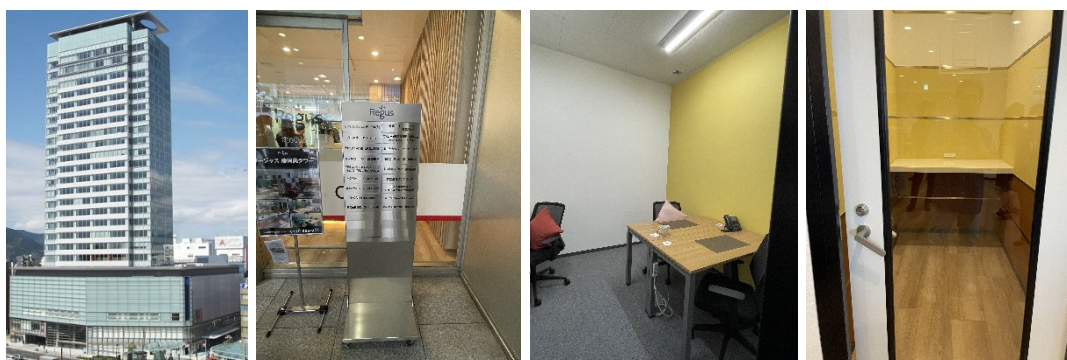
「月額費用の発生するプラン」

- プライベートオフィス(個室): 1名用個室(光熱費、清掃費、インターネット利用料などが含まれる)
- コワーキングスペース(専用デスク): 自分専用の固定席を持つプラン
- メンバーシップ(共有スペース利用): ラウンジや空いているデスクを利用するプラン
- バーチャルオフィス(住所利用): 郵便物受取や住所利用がメインのプラン

「短期・スポット利用のプラン」

- 貸し会議室: 少人数(6名程度)の部屋から用意されている。
- ドロップイン(1日利用): 会議室利用

(写真1) 施設案内(建物写真はREGUSホームページ掲載写真)





(4)d =ODEN 2025年10月2日(木) 15:30-

視察先の最後は静岡市内の「=ODEN」である。こちらは静岡鉄道株式会社が企画開発運営を手がける静岡鉄の coworking スペース・シェアオフィスである。「交流」をテーマとした coworking スペース/シェアオフィスで、明るい雰囲気と風通しの良さ、会員さん同士のゆるやかなコミュニティが魅力となっている。場所は静岡市葵区でJR静岡駅から徒歩約10分、静岡新静岡駅からは徒歩約3分の好立地である。

静岡グループによる「しずてつ未来プロジェクト」の一環として、coworking スペース・シェアオフィス「=ODEN」を核に、フードホールやシェア型社員寮などを組み合わせた複合的な場づくりを展開。人と人のつながりや交流を促進し、新たなビジネス創出と地域活性化、沿線エリアの価値向上を目指している。本施設のユニークな点としては、スペース内に設置している什器関係が鉄道や車両の設備を再利用しているという点である。(写真1:紹介資料から)

(写真1) =ODEN 施設内:左から座席、運転席、網棚、手すり



事業のポイントを整理すると、以下の通りである。

- ① coworking・シェアオフィス(=ODEN)の運営
- ② フードホール(SHiiiTO)や社員寮(SUBACO)との連携による複合開発
- ③ 交流・イベント・コミュニティ形成によるビジネス創出支援
- ④ 沿線・地域の回遊性向上とまちづくりの推進
- ⑤ 「働く・食べる・暮らす」を一体化した新しい拠点づくり

「=ODEN(イコールオデン)」の利用プランは以下の通りである。(2025年10月2日訪問時点)

○施設概要

1F:フリーデスク

オンライン MTG 可モニター・ホワイトボードなど貸出

イベントスペースとしても貸出(別料金)

8:45~21:00 まで、土日祝問わず利用可うち平日 9:00~18:00 はコミュマネ常駐

2F:14 ブース+契約デスク 4 区画計 18 区画

共用部として会議スペース、オンライン MTG 用テレカンルーム、ブース有(1F 会員も利用可)

24 時間利用可

○プランについて

利用方法:会員制または H¹T、NewWork 等当社提携サービスのお客様

※ドロップイン利用制度は設けていない

料金プラン:1F フリーデスク 16,500 円/月

2F ブース 22,000 円~157,850 円/月※ブースの広さに応じて

OP で法人登記・ポスト利用も可

今回の施設説明は内田様にお願いした。
<https://oden.shizutetsu.net/>



Shizu tetsu
 静鉄不動産株式会社
 不動産ソリューション事業部
 事業戦略課 主任
 =ODEN コミュニティマネージャー
内田 雄樹
 〒420-8510 静岡市東区藤原一丁目1番1号 静鉄藤原ビル
 Tel:054-255-8555 Fax:054-254-3625
 E-mail: yuchi@shizutetsu.co.jp
 Mobile: 090-4407-2744

健康経営優良法人
 2024
 認定

静鉄不動産



資料を抜粋して掲載する。

<p>【しずてつ未来プロジェクト】～静鉄の coworkingスペース・シェアオフィス「=ODEN」～</p> <p>静鉄の coworkingスペース・シェアオフィス「=ODEN」 繋がりが生まれる 新しい出会い発見 見つかる自分らしい働き方</p>	<p>【しずてつ未来プロジェクト】～静鉄の coworkingスペース・シェアオフィス「=ODEN」～</p> <p>【静鉄 coworkingスペースに、2階がシェアオフィスになっています。】 働きたい人、自分の自由席をつくりたい人は2階のシェアオフィスで、定時になったら、会社もしましつづ、働きたい人は、1階の coworkingスペースで。</p>	<p>【しずてつ未来プロジェクト】～静鉄の coworkingスペース・シェアオフィス「=ODEN」～</p> <p>(しずおか)おでん ⇨ 静岡らしさ おでんという特殊な料理 それぞれの食材に繋がっている ー 食材を会員や社内外の様々な方々、当社社員・スタッフ等に見立て、「加える・減らす・スライス」によりビジネスの動向、地域の活性化を目指したい</p> <p>静鉄不動産株式会社 学生さん向けデザイン制作</p>
<p>イベント事例 ～静岡高校100人カイゼ～</p> <p>100 NO 100 KAIGI</p>	<p>イベント事例 ～若者チャレンジファンドしずおか～</p>	<p>イベント事例 ～eスポーツ異業種交流会～</p>
<p>イベント事例 ～Open Innovation Workshop OSS! (株式会社タクリ工機)～</p> <p>Open Innovation Workshop OSS! 静岡ガス/ベルテックス静岡</p>	<p>しずてつ未来プロジェクト</p>	<p>【しずてつ未来プロジェクト】～将来ビジョン</p> <p>静鉄店舗活性化「将来ビジョン」 Concepts: Enjoy, Connected, Our Place, Diverse Activities EVERYDAY FUN! みんなでつくる 目が特別な街 Action Plan: Co-operative Station Area, Safety Activities, Regional Media</p>
<p>しずてつ未来プロジェクト</p>	<p>しずてつ未来プロジェクト</p> <p>新静岡 SHIN-SHIZUOKA 出会いを特別にする街 MEET EVERYDAY! 草薙 KUSANAGE 大きなから学び舎 LEARN EVERYDAY! 長瀬 NAGASE 文化を拠点に街 DIG EVERYDAY! 新清水 SHIN-SHIMIZU 特別な地域で遊ぶ街 PLAY EVERYDAY!</p>	<p>産匠エリアマネジメント</p> <p>なぜ「産匠エリア」なの？ 産匠エリアには、本社ビルをはじめ、静岡市最大の施設となる新静岡駅、静鉄の人やビジネスでつながる=ODEN、人々の日常を支える、静岡の心や暮らしを支える産匠エリア(=産匠エリア)＝静鉄がある。そんな産匠エリアの多様な機能・手触りから「産匠エリア」を、様々なプレイヤーが活躍する「=ODEN」を創出して、街のありかへ変えていく</p> <p>静鉄不動産 =ODEN cenova</p>
<p>産匠エリアマネジメント</p> <p>産匠エリアマネジメント 産匠エリアを人やお店などが多様な出会いがある特別な街にすることで、産匠エリアから新静岡エリア、そして産匠エリアへの人々の回遊を促進する</p>	<p>【しずてつ未来プロジェクト】～新静岡エリアの取り組み</p> <p>2023年度は「しずてつ未来プロジェクト」に基づき、新静岡エリアを「出会いを特別にする街」にするため、物産の開発を行ってきた。</p>	<p>【しずてつ未来プロジェクト】～2023年度の取り組み</p> <p>取り組み</p> <ol style="list-style-type: none"> 01 静鉄の coworkingスペース・シェアオフィス「=ODEN」 02 OTOWA FOOD HALL「SHIITO」 03 シェア型社員寮「SUBACO」

「しずてつ未来プロジェクト」-2023年度の取り組み

取り組み

- 01 静鉄のコワーキングスペース・シェアオフィス「=ODEN」
- 02 OTOWA FOOD HALL「SHIITO」
- 03 シェア型社員寮「SUBACO」

「しずてつ未来プロジェクト」-2023年度の取り組み

取り組み

- 01 静鉄のコワーキングスペース・シェアオフィス「=ODEN」
- 02 OTOWA FOOD HALL「SHIITO」
- 03 シェア型社員寮「SUBACO」

「しずてつ未来プロジェクト」-OTOWA FOOD HALL「SHIITO」

「しずてつ未来プロジェクト」-OTOWA FOOD HALL「SHIITO」

Meet&Dig日常では出会えない人や文化にふれて、多様な楽しみ方を味わう場所へ

「目の前の不動産の質料の最大化ばかりを考えてしまうと「街」が消失する」

長期的に沿線の地域に関わり再開発に取り組み必要性

「地域住民と一緒に住みまわす」と「沿線駅前立地における不動産開発による街の賑わいづくり」を両立する実証実験の場として街に関わる人・暮らす人たちが街をつかっていく。

「しずてつ未来プロジェクト」-OTOWA FOOD HALL「SHIITO」

contents

出合いが特別になるフードホールの開発

「しずてつ未来プロジェクト」-OTOWA FOOD HALL「SHIITO」

OTOWA FOOD HALL「SHIITO」

Accent to everyday life

「しずてつ未来プロジェクト」-OTOWA FOOD HALL「SHIITO」

ここは、家でもなく、職場でもない、教室でもない、新しい空間。リフレッシュ、刺激、発見、仕事、ちょっと使い勝手のよい空間。つい家になって、つい足を運びたくなり、つい居座りしてしまふ。誰かはず、笑顔は押し、新鮮感はず、ひとりでも、仲間と、新しい出会いを楽しもう。

「しずてつ未来プロジェクト」-OTOWA FOOD HALL「SHIITO」

お食事のにおい (15分以内) 2024年3月20日(水・祝) 11時開業

MAKINA 喫茶 (15分以内) 2024年3月20日(水・祝) 11時開業

のんびりカフェ (15分以内) 2024年3月20日(水・祝) 11時開業

OWLE 書物店 (15分以内) 2024年3月20日(水・祝) 11時開業

「しずてつ未来プロジェクト」-OTOWA FOOD HALL「SHIITO」

オムライス、ステーキ、ハンバーグ、カレー、パスタ、丼、ラーメン、うどん、そば、焼肉、居酒屋、カフェ、パン屋、スイーツ、お惣菜、お弁当、お惣菜、お弁当、お惣菜、お弁当

「しずてつ未来プロジェクト」-2023年度の取り組み

取り組み

- 01 静鉄のコワーキングスペース・シェアオフィス「=ODEN」
- 02 OTOWA FOOD HALL「SHIITO」
- 03 シェア型社員寮「SUBACO」

「しずてつ未来プロジェクト」-シェア型社員寮「SUBACO」

物件のリノベーション

静岡市内企業（※支店含む）にお勤めの従業員が会社の想いを結ぶための社宅（シェアハウス）に住むシェア型社員寮のバージョンアップ（2024年3月開業）

静岡を支えていく社員と共に「暮らす、働く」ことで、お互いを高め合い、成長する場を目指す。

シェアハウス+オフィス

「しずてつ未来プロジェクト」-シェア型社員寮「SUBACO」

CONCEPT

共に「暮らす」ことで、新たな人や知見に出会い刺激され、成長する場へ

TARGET

静岡市内企業（※支店含む）にお勤めの従業員

- ・県外出身で初めての地で知合いが少なく、人脈を広げたい
- ・知り合いが少なく、私生活を充実させたい
- ・仕事とプライベートのメリハリをつけたい、人脈を広げたい
- ・自己研鑽したいが一人でやるには自信が無い

POINT

- ①静鉄のコワーキングスペース「=ODEN」が利用できる
- ②セミナーやWS開催による成長サポート
- ③会社の想いを結ぶ場、関係づくりの場
- ④West Coast Designによる設計デザイン

「しずてつ未来プロジェクト」-シェア型社員寮「SUBACO」

「鷹匠」エリアにあるこの施設で会社の垣根を越えて出会った若者達が共に奮闘しながら成長することで、静岡の未来に羽ばたいてほしい。

2024/3/20（水・祝）開業！

シェア型社員寮「SUBACO」

共に「暮らす」ことで、新たな人や知見に出会い刺激され、成長する場へ

「しずてつ未来プロジェクト」-シェア型社員寮「SUBACO」

「しずてつ未来プロジェクト」-シェア型社員寮「SUBACO」

「しずてつ未来プロジェクト」-シェア型社員寮「SUBACO」

「しずてつ未来プロジェクト」-シェア型社員寮「SUBACO」

「しずてつ未来プロジェクト」-シェア型社員寮「SUBACO」

「しずてつ未来プロジェクト」—シェア型社員寮「SUBACO」

①用途：男（4室）、女（4室）計8室
②9.77㎡（239坪）～14.63㎡（443坪）/室

「しずてつ未来プロジェクト」—シェア型社員寮「SUBACO」

【賃料】

広さ (坪)	1階 (男性)		2階 (女性)	
	賃料 (円)	共益費 (円)	賃料 (円)	共益費 (円)
101	3,32 (6,77室)	75,000	201 (6,47室)	3,27 79,000
102	3,36 (6,63室)	75,000	202 (6,47室)	3,27 79,000
103	4,42 (6,03室)	80,000	204 (6,47室)	3,36 80,000
104	4,03 (6,23室)	79,000	205 (6,47室)	3,15 79,000
106	4,21 (6,41室)	79,000	206 (6,47室)	3,15 80,000

【その他費用】 ※最低住日42日にて算出
※詳細は本募集要項をご覧ください。

付小手数料	なし	駐車場	15,500円 (税込) /台
敷金	1ヶ月	自転車 (バイク)	無料 ※1人1台まで、排気量50cc以下に限る
礼金	なし	自転車 (自転車)	無料 ※1人1台まで

「しずてつ未来プロジェクト」—シェア型社員寮「SUBACO」

セミナー・PWS開催による成長サポート

定期的に入居企業の方にお話ししたいという、入居者向けのセミナーやPWSを行うことで、入居者のスキルアップに取り組んでいます。

- 01 勤労者の交流会: 入居者同士の交流促進やスキルアップのための交流会を開催。
- 02 セミナー開催: 入居者のスキルアップやキャリア形成のためのセミナーを開催。
- 03 資格取得チャレンジ: 資格取得を目指す入居者へのサポートや勉強会を開催。
- 04 ワークショップ開催: 入居者のスキルアップやキャリア形成のためのワークショップを開催。
- 05 入居企業との社長と若手との交流会: 入居者のスキルアップやキャリア形成のための交流会を開催。

「しずてつ未来プロジェクト」—シェア型社員寮「SUBACO」

まちとの交流・交わる仕掛けづくり

- 01 勤労者の交流会: 入居者同士の交流促進やスキルアップのための交流会を開催。
- 02 イベント開催: クラウドファンディングやイベント開催、まちの活性化に貢献。
- 03 地域課題への参加活動: 地域課題への参加活動やボランティア活動、まちの活性化に貢献。
- 04 ワークショップ開催: まちの未来を共有するワークショップを開催、まちの活性化に貢献。
- 05 学生との交流イベント: 学生との交流イベントを開催、まちの活性化に貢献。

「しずてつ未来プロジェクト」—シェア型社員寮「SUBACO」

ウェルカムパーティー、ODEN社員との交流会、静岡市議会議員との交流会、SHIROテナント施設・商品企画、まちの未来を共有するワークショップ、学生との交流イベント、勤労者の交流会。

SUBACO、ODEN、SHIROを活用した人材作りや若手の主体性を育むコンテックを提供。

「しずてつ未来プロジェクト」—シェア型社員寮「SUBACO」

01 勤労者の交流会: 入居者同士の交流促進やスキルアップのための交流会を開催。

02 セミナー開催: 入居者のスキルアップやキャリア形成のためのセミナーを開催。

03 資格取得チャレンジ: 資格取得を目指す入居者へのサポートや勉強会を開催。

04 ワークショップ開催: 入居者のスキルアップやキャリア形成のためのワークショップを開催。

05 入居企業との社長と若手との交流会: 入居者のスキルアップやキャリア形成のための交流会を開催。

「しずてつ未来プロジェクト」—今後の展望

開発物件の進展

ODEN・SHIRO・SUBACOで連携しながら、セミナーをはじめ、まちの拠点となるように地域住民を巻き込んだイベント等も開催予定。しずてつ未来プロジェクトに基づき駅前ビルを「出会いを特別にする街」へ。

「しずてつ未来プロジェクト」

ODEN SHIRO SUBACO

静岡プロレス電車

バンダイホビーセンター×静岡グループコラボ企画

「コラボレーション!」

鷹匠一丁目 店舗開発

=ODEN の説明の後、最後に静岡市松田様より市で取り組んでいる移住支援等の話を伺った。特にお試しテレワーク体験については、往復の交通費、コワーキングスペース利用料が補助される。(上限あり)

<https://www.city.shizuoka.lg.jp/ijuteiju/s000051.html>



静岡市 総合政策局 企画課 移住・SDGs推進担当課長

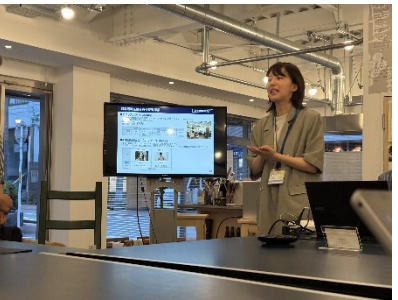
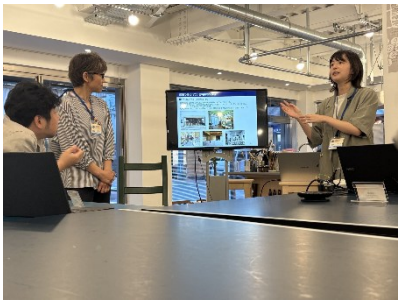
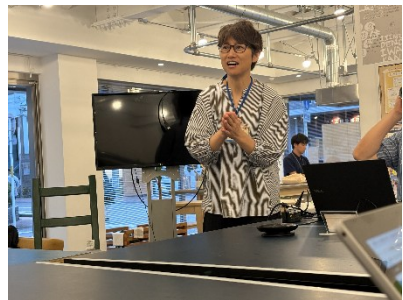
松田 理恵子 Matsuda Rieko

〒420-8802 静岡市葵区道手町5番1号
TEL:054-221-1022 FAX:054-221-1295
E-mail: matsuda.rieko@city.shizuoka.lg.jp

静岡市 総合政策局 企画課 移住・SDGs推進係

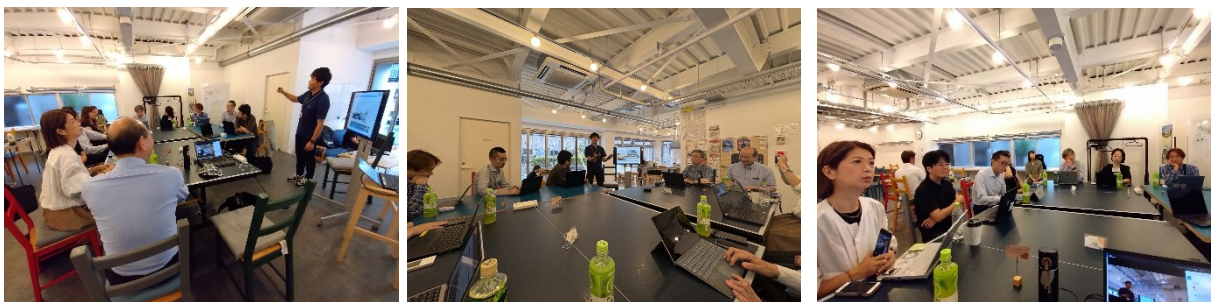
主任主事 赤池 茜音 Akaike Akane

〒420-8802 静岡市葵区道手町5番1号
TEL:054-221-1022 FAX:054-221-1295
akaike_cs@city.shizuoka.lg.jp



「お試しテレワーク体験事業(現在 2026.4 は募集終了)」
(チラシは静岡市のホームページより:2026年4月23日ダウンロード)

今回視察した3か所(3D Lab,REGUS,=ODEN)も対象となっている。
(写真2) 研究部会の様子



(5) 第5回(コワーキングスペース) 2025年11月18日(火) 15:00-17:00

第5回は、コワーキングスペース視察という事で、高輪ゲートウェイにある施設を訪れた。今回のアジェンダは視察および同場所のスペースをお借りして、2026年1月に計画している糸魚川合宿の予定についてとディスカッションテーマとして第4回静岡合宿の振り返り、及び地域でのコワーキングスペース、会議室や会議に関する課題などを意見交換した。

「部会資料」(抜粋)

<p>2025年度 サードワークプレイス研究部会</p> <p>2025年度サードワークプレイス研究部会 第5回資料</p> <p>株式会社シーエーシー 齋藤 学</p>	<p>本日のアジェンダ</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ 会場見学及び質疑 ❖ 糸魚川合宿の予定 ❖ ディスカッション 	<p>ディスカッション</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 今日の感想 2. 合宿の振り返りと地域でのコワーキングスペースについて 地域におけるオープンイノベーションについても、地方・首都圏の双方の視点から、以前と変化があったのか、コワーキングスペースの役割など。 3. 会議室や会議に関する課題 出社が増えてリモートとのバランスなどから会議室が不足している企業が増えているのではないかと想定。今後、会議や会議室はどうなっていくかを議論したい。
<p>糸魚川合宿に向けて</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ 糸魚川合宿に向けての情報提供 ➢ 出欠をとりますので入力ください ➢ 到着後の移動手段は糸魚川市で用意してください ➢ ホテルの予約は糸魚川市が行います(費用は自己負担です) ➢ 費用は移動費+宿泊費の予定です。詳細は連絡します。 	<p>9月以降のスケジュール</p> <p>月1回の会合を実施しています。別途、メールにて調整します。 オンラインとオフラインで時間が違うためご注意ください。 オンラインは、16:00-17:30 オフラインは、15:00-17:00</p> <p>■9月以降のスケジュール 9/12(金) オンライン 10月 合宿(静岡) 11/18(火) コワーキングスペース 12月-1月 合宿(糸魚川) 1/20(火) コワーキングスペース(ハイブリッド) 2/17(火) オンライン 3/17(火) コワーキングスペース(ハイブリッド) ※3月と合宿は懇親会あり</p>	

まずは本日の視察先の紹介だが、「LiSH 高輪ゲートウェイ」というJR東日本が事業オーナーであり、コミュニティ運営・施設運営(実務)は株式会社 ATOMica が担っている場所である。

TAKANAWA GATEWAY CITY 内に位置する TAKANAWA GATEWAY Link Scholars' Hub (以下 LiSH) は、スタートアップ・大企業・アカデミア・行政など多様なプレイヤーが集う共創型イノベーション拠点である。本施設は「未来への実験場」をコンセプトに、街全体をフィールドとした実証実験と新規事業創出を推進する中核機能を担っている。

具体的には、

- 「100年先の豊かな暮らし」をテーマにした都市開発
- 社会課題(環境・モビリティ・健康・地域)解決型ビジネス創出
- スタートアップエコシステムのハブ形成

をコンセプトに掲げており、単体施設ではなく、街全体を巻き込んだイノベーション基盤を担う事を目標としている。

LiSHの事業は大きく以下の3つに整理できる。(ホームページより)

① オープンイノベーション拠点の運営

- 企業・スタートアップ・大学・専門家が集まるコワーキング環境
- 会員同士のネットワーキング・イベント・共創機会の提供
- 弁護士・弁理士・税理士など専門家による支援

単なるオフィスではなく、事業創出を目的とした「コミュニティ型プラットフォーム」となっている。

② 実証実験フィールドの提供

- 施設内および街全体を活用した実証実験
 - モビリティ・ヘルスケア・環境などの分野での検証
 - 先進サービスを一般利用者が体験可能な仕組み
- 「開発→検証→社会実装」までを一体化した構造となっている。

③ 研究・開発環境(Lab機能)

- 環境・ヘルスケア分野の実験設備を常設
 - ディープテック企業の初期投資を抑えた研究開発支援
- コワーキング+ラボの融合によるR&D拠点化されている。

④ 資金・成長支援(ファンド機能)

- 「高輪地球益ファンド」による投資支援
 - 実証実験と連動した事業成長支援
- 場+実証+資金の一体提供が特徴で、施設の構成は以下の通りである。
- Studio(コワーキング・イベントスペース)
 - Lab(研究開発設備)
 - 実証実験エリア
 - 会議室・個室オフィス

特徴は「働く場」ではなく“試す場”として設計されている点である。

本施設の最大の特徴は、コワーキングスペースの延長ではなく、「都市×実証実験×コミュニティ」を統合した新しい産業創出拠点である点にある。

特に以下の点が印象的であった。

- 実証実験が前提の設計(PoCが日常的に行われる環境)
- 企業・スタートアップ・研究機関の混在による偶発的な共創
- 資金(VC)まで含めたエコシステム設計
- 街全体を使ったスケールの大きな社会実装モデル

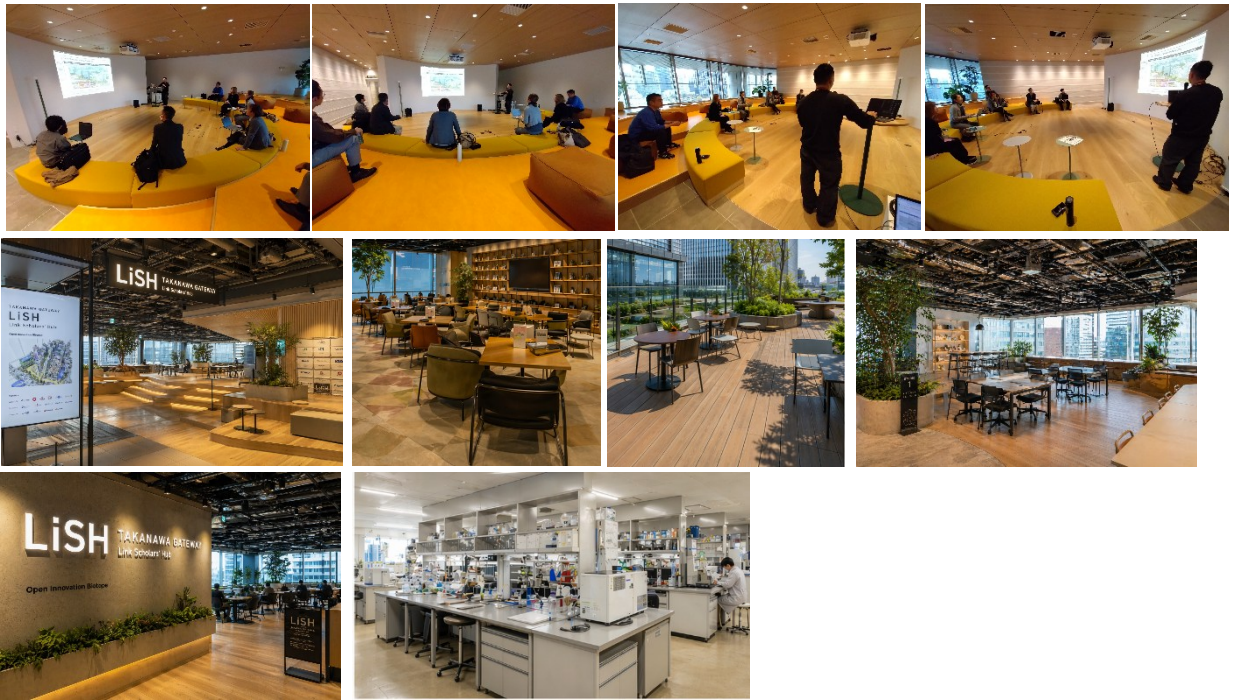
従来のコワーキング施設と比較すると、「働く場所」から「事業を生み出すインフラ」へと進化している点と言える。

TAKANAWA GATEWAY LiSHは、オフィス機能・研究開発・実証実験・資金支援を統合し、都市全体を舞台に新規事業創出を加速させる次世代型イノベーション拠点である。

当日ご説明いただいた施設紹介資料についてはその場限りという事で提供NGだったので案内用チラシを掲載する。



(写真1) 研究部会の様子と施設内部



続いては、2026年1月に予定している糸魚川への合宿についてであるが、こちらは出欠確認や移動手段、宿泊予約等の事務連絡なので詳細は割愛する。

続いて第4回静岡合宿の振り返りである。

- ・地域でのコワーキングスペースの維持運営については地域との協調でイベント開催や地元企業とコラボレーションしビジネスを創造していくような運営が重要だと感じたようだ。(結構苦戦気味)
- ・ノマドワーカーを対象とした長期滞在型のプランが良いのではないかな。
- ・REGUS はやはり葵タワーというステータスの場所でオフィス登記ができるというのがメリット。
- ・=ODENはやはり会社員(異動もある)が仕事としてやっているの中で中長期的な視野でのビジネス

ス戦略を立てにくい環境なのではないか。

- ・入居企業間同市を繋げる機能を持てばさらに良くなるのでは。
- ・用宗はコンパクトにとまっておき地域ぐるみでしっかり設計されているという印象
- ・3Dラボは専門性が高い面、敷居が高く思えるがそこを低くしているのが良い。
- ・コワーキング簡単ツアーを行政で企画して周知と浸透を進めるのもあり。
- ・用宗は CSA 不動産が大きな役割を果たしている。地域の成功には不動産屋は欠かせない。
- ・良いセンスの持ち主が社員にいないのか。

続いて会議室や会議に関する課題である。

こちらはディスカッションテーマの検討で、入社回帰の話題となり社員アンケートでも“会議室が足りない”というは必ず言われるため、メンバーの会社ではどうしているのかという背景である。

もう少し背景を掘り下げると、企業調査でもオフィス入社時の課題として会議室の問題は多くでてきている。テレワークによってオフィスの物理空間がオープンになって会議室を減らした中、今度入社に戻ってくると会議スペースが不足する事になる。なので、オープンなスペースでハイブリッドでのオンライン会議もする事になるが、ホントは部屋に籠りたいため、大部屋の一人などが発生し、一層不足するという事態になる。そのため、サードワークスペースとして運営側では会議室をオフィスの外に増やそう、不足している会議室の受け皿にしようと考えている。ただしそれには以下の課題があると考えている。

- ・どういう会議を外だしできるのか。
- ・外に移動してまで行う会議とはどういうものなのか、意味はあるのか。

その辺りをメンバーでディスカッションしたいという主旨である。

「ディスカッション」

オフィスでは入社率の回復や働き方の変化により、会議室が不足していると感じられる場面が増えている。一方で、実際には予約状況や利用実態を確認すると、会議室そのものが絶対的に不足しているというよりも、「どのような会議に個室が必要なのか」「オープンスペースで代替できる打合せは何か」が十分に整理されていないことが課題として見えている。

一部の組織では、オフィス面積の見直しやフリーアドレス化、別用途への会議室転用などにより、以前より会議室が取りにくくなっている。また、来客対応や社外関係者との打合せ、秘匿性の高い内容を扱う会議では、引き続き個室の需要がある。一方で、1on1 や社内の短時間打合せ、オンライン会議については、個室型ブース、自席、オープンスペースなどで代替できるケースも増えている。

会議室不足の背景

会議室不足の背景には、入社人数の増加だけでなく、会議のあり方そのものの変化がある。コロナ禍以降、オンライン会議やハイブリッド会議が一般化したことで、個人が自席やブースから会議に参加するスタイルが定着した。その一方で、入社時にもオンライン会議が多く行われるため、1人用ブースや集中スペースの需要が高まっている。

また、会議室予約は早めに埋まる傾向があり、当日に急な打合せを行おうとしても空きが見つかりにくいという声がある。ただし、実際には予約されていても十分に活用されていない場合や、定例的に押さえられているだけの部屋もある可能性があり、稼働率や利用目的の検証が必要である。

オープンスペース活用への意識変化

会議室不足への対応として、オープンスペースやチーム作業エリアを活用する考え方が広がっている。大きなテーブル、モニター付きの協働エリア、半個室型のブースなどを設け、会議室に移動せずにチームで画面を見ながら議論や作業を行うスタイルである。

このような場では、単なる報告会議ではなく、資料や図面、画面を共有しながら一緒に作業するような「共同作業型の打合せ」が行われている。そのため、従来のようにすべてを会議室で行うのではなく、個室が必要な会議と、オープンな場で十分な打合せを切り分けることが重要になっている。

一方で、オープンスペースでの会話音を気にする人もいる。コロナ禍で静かな環境に慣れたことにより、以前は気にならなかった話し声や周囲の音に敏感になっている可能性もある。今後は、ノイズキャンセル機能や音声制御技術の活用により、オープンな環境でも会議しやすい環境づくりが求められる。

サードワークスペース・外部会議室の活用

会議室不足を補う手段として、社外の会議室やサードワークスペースを利用する方法もある。ただし、社内メンバーが近くにいるにもかかわらず、あえて移動して外部会議室を使うことには心理的・時間的なハードルがある。特に、移動時間が発生する場合は、その時間を議論や作業に使った方がよいという意見もある。

一方で、営業活動や社外関係者との打合せ、来客スペースが不足する場合には、外部会議室やコワーキングスペースが有効な受け皿となる。複数人で利用できる個室のニーズもあるが、利用コストが高くなりやすいため、会議の目的や参加人数に応じた使い分けが必要である。

技術・システム面での可能性

会議室不足への対応には、空間の増設だけでなく、技術やシステムの活用も有効である。たとえば、ノイズキャンセル機能、オンライン会議支援機能、会議の要約・進行支援機能などにより、必ずしも個室でなくても円滑に会議できる可能性が高まっている。

また、社内外の会議室、コワーキングスペース、ホテルの会議室、飲食店の個室などを横断的に検索・予約できる仕組みがあれば、急な会議場所の確保に役立つという意見もある。さらに、PCを持ち歩かなくても、簡易的なデバイスやリモート接続環境だけで会議を開始できる仕組みがあれば、場所に依存しない働き方を進めやすくなる。

今後の論点

会議室不足への対応では、単に会議室を増やすのではなく、まず「会議室でなければならない会議」を見極めることが重要である。秘匿性の高い会議、来客対応、社外関係者との重要な打合せには個室が必要である一方、社内の短時間打合せ、共同作業、オンライン会議、1on1の一部は、ブースやオープンスペースで対応できる可能性がある。

今後は、会議室、個人用ブース、オープンな協働スペース、外部会議室を組み合わせ、会議の目的に応じて最適な場所を選べる環境づくりが求められる。会議室不足は、スペース不足の問題であると同時に、会議の目的、働き方、音環境、移動時間、テクノロジー活用を含めたオフィス運用全体の見直し課題である。

全体要約

オフィスの会議室不足は、出勤率の上昇や会議室数の減少だけでなく、オンライン会議の定着、1人用ブース需要の増加、会議目的の多様化によって生じている。

一方で、すべての打合せに個室が必要なわけではなく、オープンスペースやチーム作業エリア、外部会議室、オンライン環境を組み合わせることで対応できる余地がある。

今後は、会議室を増やすかどうかだけでなく、会議の種類ごとに最適な場所を選ぶ運用、音環境への配慮、外部スペースの活用、会議支援技術の導入を含めた総合的な見直しが重要となる。

(6)第6回(オンライン) 2025年12月11日(木) 16:00-17:30

第6回は、2026年1月に予定している糸魚川市への合宿について、そのスケジュール共有と、株式会社リクルート様による海外コワーキングスペース視察報告発表、内容についてのディスカッションを実施した。

糸魚川への合宿については糸魚川市様から行程の説明があり、1日目は2か所、2日目は1か所の視察とその土地ならではのミュージアムの見学の案内があった。

海外コワーキングスペース視察については「欧州・北欧に見るサテライトオフィスの最新事例と日本への示唆」と題して、欧州のコワーキングスペースの5つの潮流と具体的な施設の紹介、サテラ

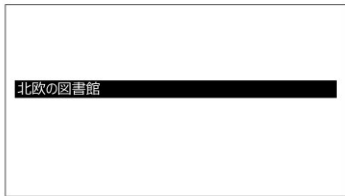
イトオフィスの方向性などについての発表があった。

「部会資料」(抜粋)

<p>2025年度 サードワークプレース研究部会</p> <p>2025年度サードワークプレース研究部会 第6回資料</p>  <p>株式会社シーエーシー 齋藤 学</p>	<p>本日のアジェンダ</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 糸魚川合宿の予定 ◆ リクルート 村田さんプレゼン <ul style="list-style-type: none"> ➢ 質疑応答 ◆ ディスカッション <ul style="list-style-type: none"> ➢ 海外のサードワークプレースの現状 	<p>糸魚川合宿スケジュール</p> <p>出欠登録 (参加: 2025年度本学出席)</p> <table border="1"> <tr><th>氏名</th><th>参加</th></tr> <tr><td>齋藤 学</td><td>参加</td></tr> <tr><td>...</td><td>...</td></tr> </table>	氏名	参加	齋藤 学	参加
氏名	参加							
齋藤 学	参加							
...	...							
<p>キラーレ https://www.klara.jp/ ホテルグリーパーク http://hotel-greenpark.jp/</p>  <p>Clubhouse http://www.clubhouse.jp/</p>	<p>フォッパグナミュージアム https://fm.go-bogawa.com/</p> 	<p>村田さんプレゼンテーション・質疑応答</p>						
<p>年間スケジュール (仮)</p> <p>※19 (土) 16:00-17:30 <オンライン> テーマ 最新サードワークプレースの動向とオフィスの現状 (佐藤 隆博氏) ※20 (日) 16:00-17:30 <オンライン> テーマ サードワークプレースの活用 (佐藤 隆博氏)</p>								

海外コワーキングスペース視察に関する資料を抜粋して掲載する

<p>2026/2/16</p>  <p>欧州・北欧に見る サテライトオフィスの最新事例と 日本への示唆</p> <p>2025.12.11 リクルートワークス研究所 グローバルセンター長 村田 英</p>	<p>2026/2/16</p> <p>欧州のコワーキングスペースの5つの潮流</p>	<p>2026/2/16</p> <p>1) 個人利用から、大企業 (エンタープライズ) 需要が本格化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最も顕著な変化は、利用者の層 ・従来 (2010年代) は、フリーランサーや小規模なスタートアップが中心 ・現在は、大企業 (エンタープライズ) が最大の顧客層 ・ハイ&スローモデル: 企業は従来の巨大な本社 (ハイ) の規模を最適化したつつ、従業員が自宅近くで働けるよう、各地に小規模なサテライトオフィス (スローコワーキングスペース) を設置または利用している。 ・コストと柔軟性の両立: 数年単位の長期的な賃貸借契約ではなく、必要な時に必要な分だけ (数ヶ月~1年単位) 契約できる柔軟性が、先の見通しにくい経済状況の中で企業に好まれている。 																								
<p>■世界のコワーキングスペース</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>事業者名</th> <th>ブランド</th> <th>会社事務所数</th> <th>従業員数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IFWG (International Workplace Group)</td> <td>Regus (リージェス)</td> <td>世界1200箇所以上 4211ブランド</td> <td>世界最大の企業向けコワーキング</td> </tr> <tr> <td>WeWork</td> <td>WeWork</td> <td>世界1000箇所以上 19000拠点</td> <td>民間企業向けコワーキング</td> </tr> <tr> <td>Industrious (インダストリアル)</td> <td>Industrious</td> <td>主に米国、英国 約1600拠点以上</td> <td>デジタル企業向けコワーキング</td> </tr> <tr> <td>The Executive Centre (エグゼクティブセンター)</td> <td>Executive Centre</td> <td>アジア・中東・ヨーロッパ 約2000拠点以上</td> <td>アジアに特化した企業向けコワーキング</td> </tr> <tr> <td>Sevcoop (セブコップ)</td> <td>Sevcoop</td> <td>世界190か国・40都市以上 約15000拠点以上</td> <td>高品質なサービスと安定したコワーキング環境を提供する企業に人気</td> </tr> </tbody> </table> <p>出典: IFWG - フォワーキング研究所 Regus (2023) - フォワーキング研究所 株式会社リクルートワークス研究所</p>	事業者名	ブランド	会社事務所数	従業員数	IFWG (International Workplace Group)	Regus (リージェス)	世界1200箇所以上 4211ブランド	世界最大の企業向けコワーキング	WeWork	WeWork	世界1000箇所以上 19000拠点	民間企業向けコワーキング	Industrious (インダストリアル)	Industrious	主に米国、英国 約1600拠点以上	デジタル企業向けコワーキング	The Executive Centre (エグゼクティブセンター)	Executive Centre	アジア・中東・ヨーロッパ 約2000拠点以上	アジアに特化した企業向けコワーキング	Sevcoop (セブコップ)	Sevcoop	世界190か国・40都市以上 約15000拠点以上	高品質なサービスと安定したコワーキング環境を提供する企業に人気	<p>■欧州のコワーキングスペース市場の潮流</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 個人利用から、大企業 (エンタープライズ) 需要が本格化 2) 安価から、高級・高品質 (アメニティの高度化) にニーズ・質の変化 (Flight to Quality) 、分化 3) サステナビリティ (ESG) が必須要件に 4) 郊外・地方都市への分散化 (大都市から地方の中核都市へ) 5) 借上げ (又貸し (リース)) から、ビルオーナーとのパートナー契約が主流に 	<p>2) 高級・高品質 (アメニティの高度化) にニーズ・質の変化、分化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ハイブリッドワークが普及したことで、「わざわざ出社する理由」が求められるようになった。 ・その結果、安価なだけのスペースは淘汰され、高品質な体験を提供する企業 (プレミアムスペース) に需要が集中する層への移行 (Flight to Quality) が明確になった。 ・ホスピタリティ重視: 単なるデスクではなく、利用者のワークスタイルに合わせた快適な家具、高品質なコーヒー、機能的な会議室などがサービスに提供されている。 ・ウェルネス (健康) の重視: 従業員の心身の健康をサポートする設備が不可欠に。自然光の入る設計、人間工学に基づいた椅子、調整可能なデスク、フィットネス施設、座り心地の良い椅子、シャワールーム、宿泊施設併設も。
事業者名	ブランド	会社事務所数	従業員数																							
IFWG (International Workplace Group)	Regus (リージェス)	世界1200箇所以上 4211ブランド	世界最大の企業向けコワーキング																							
WeWork	WeWork	世界1000箇所以上 19000拠点	民間企業向けコワーキング																							
Industrious (インダストリアル)	Industrious	主に米国、英国 約1600拠点以上	デジタル企業向けコワーキング																							
The Executive Centre (エグゼクティブセンター)	Executive Centre	アジア・中東・ヨーロッパ 約2000拠点以上	アジアに特化した企業向けコワーキング																							
Sevcoop (セブコップ)	Sevcoop	世界190か国・40都市以上 約15000拠点以上	高品質なサービスと安定したコワーキング環境を提供する企業に人気																							



25



26

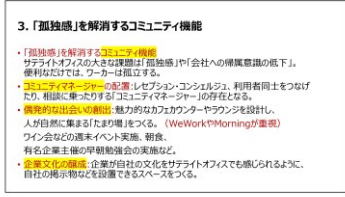


31

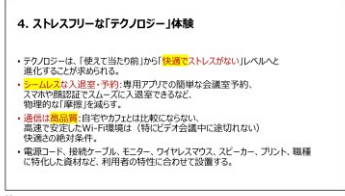
参考) 欧米では方向性が異なる。欧州は「ホームオフィス」への支援、米国はオフィスの充実化

<p>英国</p> <ul style="list-style-type: none"> ●「ホームオフィス」を政府が奨励する ●企業に在宅勤務を奨励する ●自治体や民間企業が「フレックスタイム」を導入する ●企業間の協力を促進する 	<p>オランダ</p> <ul style="list-style-type: none"> ●企業に在宅勤務を奨励する ●企業に在宅勤務を奨励する ●企業に在宅勤務を奨励する ●企業に在宅勤務を奨励する
<p>ドイツ</p> <ul style="list-style-type: none"> ●企業に在宅勤務を奨励する ●企業に在宅勤務を奨励する ●企業に在宅勤務を奨励する ●企業に在宅勤務を奨励する 	<p>米国</p> <ul style="list-style-type: none"> ●企業に在宅勤務を奨励する ●企業に在宅勤務を奨励する ●企業に在宅勤務を奨励する ●企業に在宅勤務を奨励する

32



37



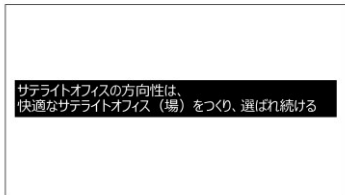
38



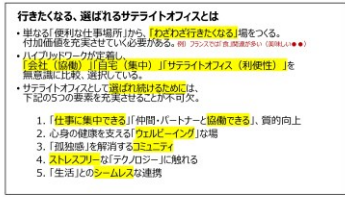
27



28



33



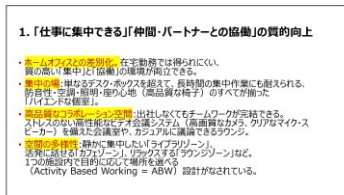
34



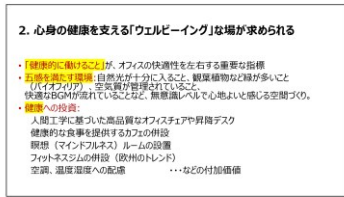
29



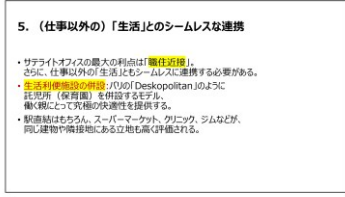
30



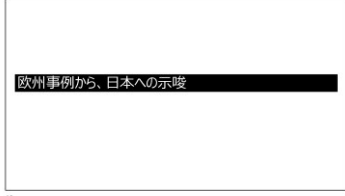
35



36



39



40



41



42

- 必須要素：
 1. 高品質な集中・協働環境 (ABW 設計)
 2. ウェルビーイング (自然光、緑、健康設備)
 3. コミュニティ機能 (孤独感解消)
 4. ストレスフリーなテクノロジー (高速 Wi-Fi、顔認証)
 5. 生活とのシームレス連携 (託児所、ジム、飲食)
- 日本の歴史: 1980 年代バブル期 → 2010 年代働き方改革 → 2020 年代コロナ禍で爆発的普及。

キーメッセージ

「サードワークスペースは、ハイブリッド時代における企業競争力の鍵。
ESG 対応・ウェルビーイング・コミュニティ・テクノロジー・生活連携を備えた“選ばれる場”が必要。」

「ディスカッション・感想」

海外では、サードワークスペースが単なる「オフィスの代替場所」ではなく、働く目的や気分、交流の必要性に応じて選ばれる場所として位置づけられている。

日本では、サードワークスペースは自宅やオフィスを補完する場所として捉えられることが多いが、欧州などでは「集中する」「人と出会う」「発想を広げる」「くつろぎながら働く」といった目的に応じて、働く場所を使い分ける文化が見られる。

特に、集中の考え方に違いがある。日本では集中というと、静かで無機質な環境で一人作業を行うイメージが強い。一方で海外では、企画、思考、創造、対話を含めたナレッジワーカー的な集中が重視され、リラックスできる空間や住宅のような雰囲気の中で働くことも、集中しやすい環境として受け止められている。

空間設計と利用ルールの特徴

海外のコワーキングスペースでは、目的別に空間が明確に分けられている例が多い。

静かに作業するエリア、会話や交流ができるエリア、音を出す活動に対応した部屋、子ども連れを制限するエリアなど、利用者の目的や過ごし方に応じたゾーニングが行われている。

また、リラックスできる家具やインテリア、広めのパーソナルスペース、カフェのような雰囲気、ウェルネス系の設備などが取り入れられており、日本の一般的なオフィス什器で構成された執務空間とは異なる印象がある。

立って働く、デスクの高さを変える、場所を移動しながら働く、偶発的に人と出会うように動線を設計するなど、身体の動きや人との接点を意識した設計も特徴である。

日本との違い

日本、特に東京・首都圏は世界的にも大きなオフィスマーケットであり、広範囲に居住する人々が都心部へ通勤する構造を持っている。そのため、かつては自宅近くの拠点やコワーキングスペースを活用し、都心オフィスへの通勤負担を補完する考え方があった。

一方で、コロナ禍を経た現在の日本では、出社回帰の流れもあり、メインオフィスを良いビルへ移転させる、オフィスの魅力を高める、人を惹きつける場として再整備する動きが強くなっている。

在宅勤務は残しつつも、都心のメインオフィスをどう魅力的にするかが重視されている点は、欧州のサードワークスペース活用とはやや異なる。

欧州における利用イメージ

欧州では、個室の多さや大型モニターの充実よりも、空間の心地よさや交流のしやすさが重視されている印象がある。

旅行者や出張者は、ホテルの部屋が狭い場合にアプリなどを使って近隣のコワーキングスペースを探すことがあり、単なる作業場所ではなく、外出先で快適に働くための選択肢として利用されている。

また、個人で働く専門職やジョブ型で働く人、同じ職種や関心を持つ人が集まるコミュニティ型の

利用も見られる。

日本でも、渋谷にデザイナー系の人材が集まる場所や、Drupalのような特定技術コミュニティが集まる場はあるが、職種や専門性を軸に働く場所を選ぶ文化は、欧州の方がより強く見られる。

WeWork やマネージドオフィスの動向

海外では、WeWorkのような大手コワーキングブランドが引き続き存在感を持っている。

一方で、以前のように誰でも気軽に立ち寄れるというよりは、アポイントや契約を前提とした利用が中心になっている印象もある。

また、日本でも海外でも、マネージドオフィスやセットアップオフィスが増えている。

企業が自社で一から内装を整備するにはコストが高くなっているため、家具、会議室、基本的な内装があらかじめ整ったオフィスに入居するケースが増えている。これにより、一般オフィス、サテライトオフィス、コワーキングスペースの境界は曖昧になりつつある。

カフェ文化・時間課金型スペース

海外では、カフェ文化を背景に、従来はコーヒー一杯で滞在していた店舗が、業態を少し変えて「時間単位で利用する場所」として運営されるケースもある。

日本ではドトールやスターバックスのように、飲み物を購入して滞在する形が一般的だが、海外では時間課金型のカフェ・ワークスペースのような発想も見られる。

このような場所は、コワーキングスペースほど構えずに利用できる一方、カフェよりも仕事に適した環境を提供する中間的な存在として機能している。

パリにおける働く場所の捉え方

フランス・パリでは、バンドーム広場やコンコルド広場のような象徴的でブランド性の高いエリアにオフィスを構えること自体が、働く人にとっての魅力になるという考え方がある。

古い建物をリノベーションし、歴史的・文化的な価値を持つ場所をワークプレイスとして活用することで、「そこで働いてみたい」「そこで人と出会いたい」という動機が生まれている。

また、単なる作業場所ではなく、上級管理職や特定のビジネス層が集まり、交流するための高付加価値型のコワーキングスペースも存在している。

このような場では、仕事をするに加え、誰と出会えるか、どのようなコミュニティに参加できるかが重要な価値になっている。

15分都市とサードワークプレイス

欧州では、15分都市、いわゆる「フィフティーン・ミニット・シティ」の考え方も議論されている。

これは、仕事、食事、買い物、レクリエーションなど生活に必要な機能を15分圏内に集約し、自動車に依存せず、自転車や徒歩で暮らせる生活圏をつくるという考え方である。

ただし、実際には都心部の居住コストが上昇し、郊外に住む人も増えているため、生活圏内ですべてを完結させることは簡単ではない。

その中で、ターミナル駅周辺や郊外の交通結節点にサテライトオフィスやコワーキングスペースを整備し、自転車や公共交通でアクセスしやすい働く場所をつくる動きが見られる。

交通・都市政策との関係

フランスでは、自動車利用を抑制し、自転車や公共交通を重視する都市づくりが進んでいる。

たとえば、パリ中心部では一般車両の通行を制限し、自転車、タクシー、バスなどを優先するエリアが増えている。自転車の貸出拠点や専用道も整備され、日常的な移動手段として自転車が定着しつつある。

一方で、電動キックボードについては、安全面などの課題から規制・禁止の動きもある。

このような交通政策と連動して、自宅から自転車で通える範囲にサテライトオフィスやコワーキングスペースを置く発想が生まれている。

ドイツでは以前から自転車専用道の整備が進んでおり、ロンドンやフランスでも国際イベントなどを契機に自転車インフラが拡充されてきた。一方、日本では自転車インフラの整備は欧州ほど進んでいないという指摘もある。

シエスタ文化の変化

スペインでは、かつて昼休みに一度自宅へ戻るシエスタ文化があると言われていた。

しかし、都市部で働く人が増え、自宅近くで働いている人が少なくなると、昼休みの長さがかえって非効率になるケースも出てきた。店舗が閉まり、午後の再始業まで都市部で時間をつぶさなければならず、結果的に終業時間が遅くなるという課題があった。

そのため、近年では欧州の他国と同様に、昼休みを短く取り、日中の労働時間を効率的に使う働き方へ変化している。

この点からも、生活圏と職場の距離、都市構造、働き方の文化は密接に関係していることが分かる。

ビル・不動産側の変化

近年の大規模オフィスビルでは、テナントが共用で使える会議室、オープンスペース、カフェ、ジム、ウェルネス系施設、瞑想ルームのような空間を設けることが一般化しつつある。

日本でも、長崎の一部オフィスでは会議室フロアをテナント共用にし、ポイント制で利用する仕組みが導入されている例がある。

このように、企業ごとに専用スペースをすべて持つのではなく、ビル側が共用機能を整備し、必要に応じて使う形が広がっている。

これにより、オフィスビルそのものがサードワークスペース的な機能を持ち始めている。

ウェルビーイングとの関係

海外のサードワークスペースでは、快適さ、交流、食、リラックス、ウェルネスといった要素が重視される傾向がある。

ただし、何を快適と感じるかは人によって異なる。複数の端末を並べて働きたい人もいれば、音楽が流れている環境を好む人もいる。同じような人が集まる場を好む人もいれば、まったく異なる人と出会える場を好む人もいる。

アロマや音楽のような演出も、ある人にとっては快適でも、別の人にとっては不快になる場合がある。そのため、ウェルビーイングを高める空間づくりには、単一の理想形を決めるのではなく、利用者が自分に合った場所を選べる多様性が重要である。

また、食の要素も重要であり、美味しいランチやカフェ機能は、多くの利用者にとって働く場所を選ぶ際の魅力になり得る。

今後の論点

海外の事例から見ると、サードワークスペースは単なる「空いた席」や「外部の作業場所」ではなく、働く目的、交流、集中、生活圏、移動、ウェルビーイング、不動産戦略が重なり合う場として捉えられている。

日本においても、東京のような都心のメインオフィスの魅力を高める動きは続く一方で、在宅勤務、自宅近くの拠点、コワーキングスペース、セットアップオフィス、ビル共用施設を組み合わせる働き方が重要になる。

今後は、都心のメインオフィスに人を集めるだけでなく、郊外や住宅地近くの拠点、職種・テーマ別のコミュニティ型スペース、交通結節点周辺のサテライト拠点などをどう組み合わせるかが論点となる。

全体要約

海外では、サードワークスペースはオフィス不足を補う場所というより、目的に応じて働く場所を選ぶための選択肢として発展している。

欧州では、静かに集中する場所、交流する場所、くつろぎながら働く場所、職種や関心で人が集まる場所など、多様な空間が使い分けられている。

パリのバンドーム広場やコンコルド広場のような象徴的なエリア、WeWork のようなコワーキングブランド、時間課金型のカフェ・ワークスペース、駅周辺のサテライトオフィスなど、サードワークスペースは都市の魅力や生活圏、移動手段とも結びついている。

日本では、東京・首都圏のメインオフィスの価値を高める動きが強く、サードワークスペースはまだ補完的な位置づけにとどまる面がある。

今後は、メインオフィス、在宅勤務、自宅近くの拠点、コワーキングスペース、ビル共用施設を組み合わせ、集中、交流、移動負担、快適性、コミュニティ形成を含めた働く場の再設計が重要になる。

(7)第7回(糸魚川合宿) 2026年1月28日(水)～1月29日(木)

第7回は、糸魚川市への合宿となった。今回はオフィシャル開催としては糸魚川駅近辺にあるワークスペース3か所を視察した。また、糸魚川といえば世界最古のヒスイの産地(日本一の石ころタウン)として有名で、フォッサマグナの断層が通る地質的に非常に貴重な地域という事で、見聞を広める意味も含めフォッサマグナミュージアムを見学した。今回の合宿は視察先、宿泊先を含め全て糸魚川市様にコーディネートしていただいた。



<https://www.city.itoigawa.lg.jp/>



具体的なスケジュールと視察先は表 3.(7)a 第7回糸魚川合宿スケジュールを参照。

表 3.(7)a 第7回糸魚川合宿スケジュール



当日私たちを迎えてくれた糸魚川駅



でも大変な大雪でした
※昼食場所は「あじさい」に変更

JTA サードワークスペース研究部会 糸魚川視察行程

1 糸魚川までの往復
1月28日
東京駅 9:32 発 → 糸魚川駅 11:36 着
1月29日
糸魚川駅 12:49 発 → 東京駅 14:52 着
糸魚川駅 13:48 発 → 東京駅 15:52 着

2 視察先
【1月28日(水)】

時間	場所	内容
11:45～12:50	ととやのはなれ	昼食(10名) 魚屋経営する飲食店でランチ
13:00～14:30	キターレ	糸魚川駅北大火の概要、施設概要説明 →施設指定管理者から取組説明(40min) キャリアステージといかわの概要説明 →下越代表理事から取組説明(40min)
14:40～15:00	キャッタービル3階	キャリアステージといかわ見学
15:10～16:10	フォッサマグナミュージアム	市営の地質と鉱物の博物館 ヒスイや糸魚川ジオパークについて @700円
16:30	ホテルジオパーク	チェックイン シングル禁煙 @7,700円
18:00～	懇親会	

【1月29日(木)】

時間	会場	内容
9:00	ホテル	チェックアウト
9:10～9:40	ビジネス共創拠点 Catalo	元銀行の空き店舗を民間主導で改修したコワーキングスペース
10:00～11:30	クラブハウス美山	糸魚川市のワーケーションの取組 ディスカッション
12:00～	駅前	昼食

(7)a キターレ(駅北広場キターレ) 2026年1月28日(木) 13:00-

視察最初の施設である「キターレ(駅北広場キターレ)」は新潟県糸魚川市の施設で、糸魚川駅北の「駅北広場」、2016年の大火跡地に市民の憩いや交流の場として2020年4月にオープンした市の公共施設であり、ホールやキッチン、広場を備え、防災機能も併せ持っている。



キターレは、ホール、エントランス、キッチン(3つの厨房とダイニングスペース)の3つの空間からなる場所である。

建物中央に位置するエントランスでは、糸魚川市駅北大火の記録を映像や展示物で伝えるコーナーを設けており、大火当時やその後の再建の様子が伺える。キッチン(3つの厨房とダイニングスペース)は、飲食店を始めたい人のスタートアップの場としての活用のほか、仲間同士のパーティのための一時利用など、食を通して人が集い、交流できる場だ。打合せや子どもの遊び場等多目的に利用可能なホールは、扉を開放することで屋内外が一体の空間となり、災害発生時には屋外と合わせて一時的な避難場所としても利用できるようになっている。



RTK 糸魚川市駅北広場キターレ
EAI

ディレクター / チーフコーディネーター
伊藤 薫 Kaoru Ito

〒941-0061 新潟県糸魚川市大町2-2-19
電話 025(556)8200
携帯 080(8896)0858
FAX 025(556)8201
メール kita-re@air.ocn.ne.jp
WEB https://www.kita-re.jp/



<https://www.kita-re.jp/>

キターレは当該施設のディレクターである伊藤様にご案内いただいた。

続いては一般社団法人キャリアステージ糸魚川の紹介である。

<https://itoigawa-thread.com/thread3/>

2022年11月に設立された非営利法人で、糸魚川市の「多様な働き方推進事業」を担う中核組織であり、人材育成や就労機会の創出、地元企業への人材提供・業務支援、IT企業誘致などを通じて、女性就業率向上や地域内製化、地域産業のDX推進を目指している。糸魚川市や民間企業と連携し、テレワークを活用した地域活性化モデルとして全国へ横展開も進めている。ご案内は代表理事の下越様をお願いした。



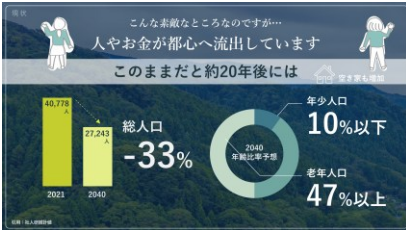
一般社団法人
キャリアステージいといがわ
代表理事 兼糸魚川市CIO補佐官
下越 幸二
Koji Shimokoshi
〒941-0061
新潟県糸魚川市大町2丁目2-22
キャタービル3階
TEL: 025-555-7830
携帯: 080-9373-1297
E-mail kshimokoshi@gmail.com

糸魚川市の取組及びキャリアステージ糸魚川の資料を掲載する。

「糸魚川市の取組」

What's ITOIGAWA Like?
糸魚川ってどんなところ?

糸魚川 ってこんなところ
住みよランキング2019 全国第32位 新潟県内第1位
ITOWAWA 新潟県の最南端に位置 東京から2時間以内
新鮮・在来種・高級旅館・温泉など 近隣県への移動拠点
地産地消を推進した自然環境や文化 日本初の世界ジオパークに認定
おいしいごはん



なぜ？

- 魅力が伝わっていない
- 働く場所が少ない
- 新特種の事業者が少ない
- 認知度が低い

もったいない!!

糸魚川が目指す未来

糸魚川での持続可能な循環を生み出し、しあわせを感じられる街づくり

- 中からの開き直しをしたい
- "digging糸魚川" 思いをもちに作る
- 外の人と繋ぐ
- 内から外に流出している「お金」や「人材」を繋ぎたい
- 中で解決できるようにしたい
- 外に足りないものは外の方を受け入れて学ぶ
- 糸魚川に育ちながら外から入ってくる流れを作る

糸魚川市の取り組み

2022.06
クラブハウス美山

2022.06
美山駅前ビル

具体的には？

市内

- 地域課題解決
 - 高齢化対策
 - 糸魚川駅前ビル
 - 駅前再開発
 - 駅前再開発ビル
 - 駅前再開発ビル
- 就業・創業支援
 - 糸魚川駅前ビル
 - 駅前再開発ビル
 - 駅前再開発ビル
- 人材バンク
 - 働き方改革
 - 働き方改革
 - 働き方改革

市外

- ワークスペース
 - 長野県ワークスペース
 - クラブハウス美山
 - 美山駅前ビル
- ワーケーション
 - 企業向けワーケーションツアー
 - 観光振興
 - 観光振興
 - 観光振興
- 研修 / 選抜
 - 観光振興
 - 観光振興
 - 観光振興

他にも多数 拡大中!

ワークスペース

クラブハウス美山

SAN AIテレワークスペース

ワークスペース

駅北広場キターレ

ワークスペース

糸魚川共創拠点 Catalo (2025.8~)

糸魚川版ワーケーション誘致

日本海糸魚川シーサイドテレワーク

親子留学

糸魚川版ワーケーション誘致

メディア発信

糸魚川版ワーケーション誘致

地域活性化起業家の配置

起業・創業支援

糸魚川創成塾

プレゼンセミナー

メディア発信

わたしのいと

いえかつ糸魚川

いとごと

進出企業紹介

株式会社 MOVED

進出企業紹介

株式会社 ビックシステム

進出企業紹介

DONUTS

株式会社 DONUTS

In Progress

現在進行中の活動

美山プロジェクト

糸と魚と川の取り組み

ITO to SAKANA to KAWA

どんなプロジェクト？

Future PLANS

今後始めたい活動

中から外へ

人材やプロジェクトの紹介

糸魚川産談会

地元企業をピックアップ

中から外へ

都市部人材の復業マッチング

実証実験プロジェクト

アウトドアイベント、ツーリズム

これからこの町に起こる楽しい変化を一緒に見届けませんか？

取り組みの横展開

- ・長野県塩尻市
- ・長野県立科町
- ・石川県輪島市（立ち上げ中）

2025年11月20日連携協定
（一社）キャリアステージいといわでの、（一社）立科町長務公社、（一社）全国地質博物館連携協会（GAPMJC）とテレワークによる地域経済の発展に関する連携協定の締結締結し、事業展開

23

ご清聴ありがとうございました

24

キャリアステージいといわでの働き方

- ・雇用契約（フルタイムやパートタイム）ではありません。
- ・フリーランスや個人事業主として働きます。
- ・収入金額はご自身で管理します

10万円以下	10万円超	10万円超	10万円超
配属費控除	配属費控除	配属費控除	配属費控除
	住民税	住民税	住民税
	所得税	所得税	所得税
		社会保険料	社会保険料

25

(7)b フォッサマグナミュージアム 2026年1月28日(木) 15:10-

初日の最後はフォッサマグナミュージアムの見学である。やはり糸魚川に来たらココという事で、日本列島形成における重要な位置づけである場所を見学コースとして選定した。

施設概要

フォッサマグナミュージアムは、新潟県糸魚川市にある地質・鉱物をテーマとした博物館で、日本列島形成の大きな境界線として知られる「フォッサマグナ」を中心に、地球の成り立ちや糸魚川地域の地質的価値を学べる施設である。糸魚川市は世界ジオパークにも認定されており、地域全体の自然・地質資源を発信する拠点施設として重要な役割を担っている。

視察内容

館内では、フォッサマグナの成り立ちや日本列島形成の歴史について、模型・映像・標本などを用いて分かりやすく展示されていた。特に、糸魚川地域で産出されるヒスイや鉱物標本の展示は充実しており、国内有数の鉱物展示施設として高い専門性を感じた。断層構造やプレート運動を体感的に理解できる展示もあり、子どもから大人まで学びやすい工夫が随所に見られた。

特徴・評価

単なる展示施設ではなく、地域資源を活用した教育・観光・地域振興の拠点として機能している点が印象的であった。学術的価値の高い展示内容を持ちながらも、映像演出や体験型展示を取り入れることで、一般来館者にも理解しやすい構成となっている。また、糸魚川ジオパークとの連携により、館内展示だけでなく現地フィールドと結び付けた学習導線が構築されている点も特徴的である。

所感

今回の視察を通じて、フォッサマグナという日本列島形成の重要テーマを地域資源として観光・教育に活用している好事例であると感じた。特に、地域の自然資源を単なる展示に留めず、学びや交流、観光誘客に繋げている点は、地域活性化の観点からも参考になる取組であった。



「宿泊」

今回の宿泊はホテルジオパークであるが、施設の紹介ホームページからの情報のみとする。画像はホームページに掲載されているイメージとなる。

所在地: 〒941-0061

新潟県糸魚川市大町1丁目5-1

宿泊費: シングル ¥7,700(税込)



(7)c 糸魚川ビジネス共創拠点「Catalo」 2026年1月29日(木) 9:10-

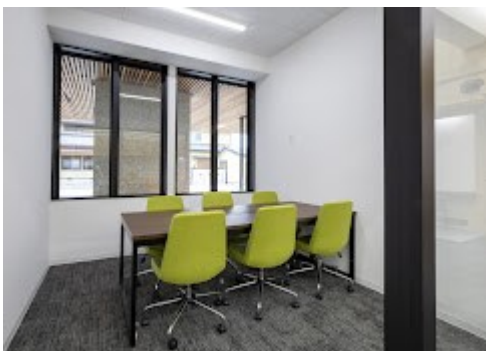
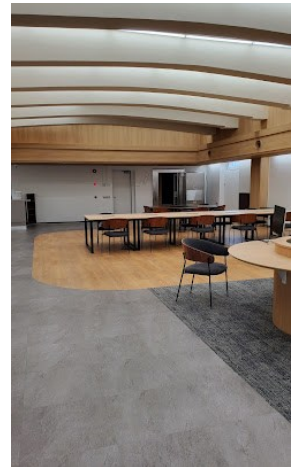
二日目の最初は「Catalo」を視察した

Catalo は、糸魚川市中心市街地の旧北越銀行ビルを活用して整備されたビジネス共創拠点であり、コワーキングスペース、シェアオフィス、会議室、イベントスペースなどを備えた地域の新たな交流・挑戦拠点である。施設名称には「Catalyze(化学反応を起こす)」と「Local(地域)」の意味が込められており、地域内外の人材や企業をつなぐハブ機能を担っている。

視察内容

施設内は、テレワークや Web 会議に対応した個別ブース、開放的なラウンジスペース、少人数向け会議室など、多様な働き方に対応できる設計となっていた。1 階は交流やイベント利用を重視したオープンスペース、2 階・3 階はシェアオフィスや専門業務スペースとして活用されており、地域事業者や移住者、外部企業が自然に交わる構成が特徴的であった。最大 60 名規模のイベント開催も可能であり、単なる貸しオフィスではなく「共創」を意識した空間設計が印象的であった。

(写真は一部施設のホームページから引用)



特徴・評価

Catalo は、地方都市における新しい働き方と地域活性化を融合した先進的な取り組みであると感じた。特に、地域外企業との連携や DX 推進、人材育成を目的とした運営方針が明確であり、「働く場」を超えて新たな産業創出の拠点として機能している点が高く評価できる。また、空きビルをリノベーションし、地域資産を活用したまちづくりへつなげている点も、地方創生の好事例である。運営にはフルリモート企業である株式会社 MOVED が関わっており、都市部の知見を地域へ

還元する仕組みも特徴的であった。

所感

今回の視察を通じて、Catalo は「人が集まり、交流し、新しい挑戦が生まれる場」を実践している施設であると感じた。テレワークやコワーキング機能だけでなく、地域企業支援や人材育成、地域コミュニティ形成までを包含した設計思想があり、今後の地方都市における働き方改革や地域共創モデルとして非常に参考になる取り組みであった。特に、若者や移住者が地域で働き続けられる環境づくりに寄与している点は、持続可能な地域づくりの観点からも意義が大きいと感じた。

(7)d クラブハウス美山 2026年1月29日(木) 9:10-

二日目の最後は「クラブハウス美山」を視察した
クラブハウス美山は、糸魚川市が管理・運営するワークスペースで、糸魚川市の美山多目的集会所がテレワークやリモートワークの拠点としてリニューアルしたものである。

糸魚川市美山公園内に整備された交流・宿泊機能を備える複合施設であり、スポーツ利用者や合宿、地域イベント参加者などの受け入れ拠点として活用されている。自然豊かな環境の中に立地し、周辺スポーツ施設や公園機能と連携した運営が行われている。



視察内容

施設内は、宿泊室や共有スペース、研修・会議利用可能な部屋などが整備されており、スポーツ団体や研修利用を想定した実用的な構成となっていた。館内はシンプルながら清潔感があり、利用者同士が交流しやすい空間設計となっていた点が印象的であった。また、美山公園内という立地特性から、自然環境を活かした滞在や合宿利用にも適しており、屋外活動との親和性が高い施設であった。

特徴・評価

クラブハウス美山は、単なる宿泊施設ではなく、スポーツ・交流・地域活動を支える地域拠点として機能している点が特徴的である。特に、スポーツ大会や合宿利用時に必要となる「宿泊」「交流」「移動利便性」を一体的に提供できることから、地域の受入環境整備として重要な役割を果たしている。また、美山公園全体との一体利用により、地域住民だけでなく市外利用者の滞在促進にも寄与していると感じた。


所感

今回の視察を通じて、クラブハウス美山は地域スポーツ振興と交流人口拡大を支える基盤施設であると感じた。特に、自然環境と一体化した立地を活かし、スポーツ合宿や研修、地域交流の場として幅広く活用されている点が印象的であった。今後は、ワーケーションや地域体験型プログラムなどと連携することで、さらに多様な利用促進につながる可能性を持つ施設であると考えられる。

(8)第8回(オンライン) 2026年2月17日(火) 16:00-17:30

第8回は、2026年1月に実施した糸魚川合宿の振り返りに加え、ディスカッションテーマとしては、二拠点生活及びワーケーションに代わる言葉について議論した。

「部会資料」(抜粋)

<p>2025年度 サードワークプレース研究会</p> <p>2025年度サードワークプレース研究会 第8回資料</p>  <p>株式会社シーエーシー 齋藤 宇</p>	<p>本日のアジェンダ</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ ディスカッション <ul style="list-style-type: none"> ▶ 糸魚川合宿の振り返 ▶ 二拠点生活に関する課題 ▶ ワーケーションに代わる言葉 	<p>グループ1:【学習・実践】ヒコウォーク(講師・有田雅博)</p> <p>「ヒコウォーク」は、広く「ヒコウォーク(歩行)」とあることを前提とするグループです。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 自己紹介・自己紹介 2. 講師挨拶 (有田・有田・有田) 3. 参加者挨拶(有田) 4. フォーワード・スタディ・ウォーク 5. 参加者挨拶 (有田・有田・有田) 6. 参加者挨拶 7. ワンポイントプレゼン 8. 参加者挨拶 9. 参加者挨拶 10. 参加者挨拶(有田・有田) 11. 参加者挨拶(有田・有田) 12. 参加者挨拶(有田・有田) 13. 参加者挨拶(有田) 14. 参加者挨拶(有田) 15. 参加者挨拶 16. 参加者挨拶(有田) 17. 参加者挨拶(有田) 18. 参加者挨拶(有田) 19. 参加者挨拶(有田) 20. 参加者挨拶(有田) 21. 参加者挨拶(有田) 22. 参加者挨拶(有田)
<p>⑤ 人材育成: 研修効果を高めるには?</p> <p>(⑤研修内容: 研修効果を高めるには?)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 研修効果の測定 2. 研修効果の測定 3. フォロウドット人研修 4. 研修効果の測定 5. 研修効果の測定 6. 研修効果の測定 7. 研修効果の測定 8. 研修効果の測定 9. 研修効果の測定 10. 研修効果の測定 <p>(「教員」が受講者であることを前提に)</p> <ol style="list-style-type: none"> 11. 研修効果の測定 12. 研修効果の測定 13. 研修効果の測定 14. 研修効果の測定 15. 研修効果の測定 16. 研修効果の測定 17. 研修効果の測定 18. 研修効果の測定 19. 研修効果の測定 20. 研修効果の測定 	<p>年間スケジュール(仮)</p> <p>※19 (日) 18:00-17:30 <オンライン> テーマ: 糸魚川合宿ワークプレース研究会の振り返りと学びの継承(有田・有田) ※20 (日) 18:00-17:30 <オンライン> テーマ: ワンポイントプレゼン(有田)</p> <p>※21 (日) 18:00-17:30 <オンライン> テーマ: ワンポイントプレゼン(有田)</p> <p>※22 (日) 18:00-17:30 <オンライン> テーマ: ワンポイントプレゼン(有田)</p> <p>※23 (日) 18:00-17:30 <オンライン> テーマ: ワンポイントプレゼン(有田)</p> <p>※24 (日) 18:00-17:30 <オンライン> テーマ: ワンポイントプレゼン(有田)</p> <p>※25 (日) 18:00-17:30 <オンライン> テーマ: ワンポイントプレゼン(有田)</p> <p>※26 (日) 18:00-17:30 <オンライン> テーマ: ワンポイントプレゼン(有田)</p> <p>※27 (日) 18:00-17:30 <オンライン> テーマ: ワンポイントプレゼン(有田)</p> <p>※28 (日) 18:00-17:30 <オンライン> テーマ: ワンポイントプレゼン(有田)</p> <p>※29 (日) 18:00-17:30 <オンライン> テーマ: ワンポイントプレゼン(有田)</p> <p>※30 (日) 18:00-17:30 <オンライン> テーマ: ワンポイントプレゼン(有田)</p>	<p>グループ2:【実践・実践】ヒコウォーク(講師・有田雅博)</p> <p>研修内容の振り返りを行い、研修への関与が深い研修者を中心とするグループです。</p> <ol style="list-style-type: none"> 21. 参加者挨拶(有田) 22. 参加者挨拶(有田)

「第7回糸魚川合宿の振り返り&二拠点生活」

今回の合宿では、糸魚川市内の各施設がきれいに整備されており、ワーケーション、テレワーク、観光、地域交流など、さまざまな取り組みが進められていることが感じられた。

一方で、それぞれの取り組みが個別に展開されている印象もあり、糸魚川市全体としての統一感や、一体的な情報発信にはまだ改善の余地があるという意見があった。

参加者からは、実際に訪問したことで糸魚川市への心理的ハードルが下がり、「行ってみたい想像以上に良い場所だった」という感想が多く挙がった。海・山・温泉・雪・地質資源・食など、多様な魅力がコンパクトにまとまっており、合宿やワーケーション、二拠点的な滞在にも適したポテンシャルがある都市として受け止められている。

糸魚川市の魅力として評価された点

参加者が特に魅力として感じたのは、自然環境の豊かさと地域資源の多様さである。

海と山が近く、冬の雪景色、温泉、地質・歴史に関する観光資源、食など、都市部では得にくい体験ができる点が評価された。

また、糸魚川市の空気感や落ち着いた雰囲気についても好意的な意見が多く、普段の職場や生活環境とは異なる場所で仕事をすることにより、気持ちを切り替えたり、思考を広げたりする効果が期待できるとされた。

食に関しては、魚介類、米、日本酒などへの評価が高く、特に日本酒「謙信」(※謙信 微発砲)や地元産の米などは印象に残るものとして挙げられた。一方で、カニ、エビ、アンコウなど豊富な食材があるにもかかわらず、全国的に認知されるブランドとして十分に打ち出せていない点は課題として指摘された。

※新潟県長岡市・池田屋酒造が醸す日本酒「謙信」は、主に新酒のしぼりたて(無濾過生原酒)などで、ピチピチとした心地よい微発泡感を楽しむことができます。フレッシュなガス感と、米の旨味、爽やかなキレの良さが特徴の銘柄です。



特別純米酒
謙信

合宿地としての可能性

糸魚川市は、日常から離れて議論や企画を行う合宿地としての可能性がある。

過去の災害や復興の歴史を持つ都市であることから、「再生」「立ち上げ」「挑戦」「七転び八起き」といったテーマのプロジェクトや研修と結びつけることで、単なる視察や滞在ではなく、ストーリー性のある合宿プログラムにできるのではないかという意見があった。

また、自然や歴史、地域資源に触れることで、参加者同士の会話が生まれやすく、普段の会議室では得られない一体感や発想の広がりが見られる可能性もある。実際に、研究会の本来のテーマとは直接関係しない観光・文化資源への訪問が、参加者の関心を高めるきっかけになっていた。

課題として挙げられた点

大きな課題としては、宿泊施設の選択肢の分かりにくさが挙げられた。

参加者からは、宿泊先を自分で探した際に見つけにくかった、気軽に泊まれるビジネスホテルや、ゆっくり滞在できる宿泊先がもう少し分かりやすくあるとよい、という意見があった。

また、冬季の移動についても課題がある。駅周辺は比較的コンパクトで、歩いて移動できる範囲に店や施設がある一方、雪の日にタクシーがつかまりにくい、都市部の人にとって雪道の運転は難しい、といった交通面の不安が指摘された。特に駅から離れた施設へ行く場合、帰りの移動手段を確保しにくい場面があった。

(画像は谷村美術館)



<https://gyokusuien.jp/outline/>



さらに、ワーケーションや二拠点滞在を推進するには、施設や自然資源だけでなく、宿泊、移動、食、仕事環境を組み合わせた「使いやすい仕組み」や「参加しやすい導線」が必要だという意見があった。

情報発信・ブランド化の課題

糸魚川市には魅力的な資源が多く存在しているものの、それぞれが点在しており、外部から見ると具体的なイメージが湧きにくいという課題がある。

「名前は知っているが、何がある場所なのか分からない」「良いものが多いが、尖った魅力として伝わっていない」という意見があり、糸魚川市の地域資源を束ねた一体的な発信が求められている。

食材や日本酒、観光資源についても、個々の品質は高いが、ブランドとしての見せ方やストーリーづくりが十分ではないとされた。

(画像はコメ生産の東山ファーム)



<https://higashiyama-f.com/>



希少性や地域性を活かし、訪問前から魅力が伝わるような打ち出し方ができれば、合宿・観光・ワーケーションの誘致につながる可能性がある。

ワーケーションの捉え直し

今回の議論では、「ワーケーション」という言葉や考え方そのものを見直す必要性も示された。

単に仕事と休暇を組み合わせるのではなく、普段の職場や生活環境とは異なる糸魚川市に行くことで、仕事を拡張する、発想を変える、チームの関係性を深めるといった意味づけが重要ではないかという意見があった。

二地域居住のように長期的に拠点を持つ形だけでなく、合宿、親子ワーケーション、短期滞在、

プロジェクト型滞在など、目的に応じた多様な使い方が考えられる。

特に、子ども連れでの滞在や、一定期間糸魚川市に滞在しながら働く仕組みについては、仕事内容や家庭状況によっては参加可能性があると考えられた。

今後の可能性

今後に向けては、糸魚川市の魅力を単体で見せるのではなく、仕事・宿泊・食・移動・体験を組み合わせたプログラム化が重要である。

たとえば、シェアキッチンを活用、地域食材を使った体験、夏季の海辺での活動、冬季の雪景色を活かした滞在、地質・歴史資源を組み込んだ研修など、季節や目的に応じた展開が考えられる。

また、一度訪問すると魅力が伝わりやすい都市であるため、まず訪れるきっかけをどうつくるかが重要である。

学会、研究会、協会イベント、企業研修、プロジェクト合宿などを通じて、初回訪問の機会を増やすことが、将来的な再訪や関係人口の拡大につながると考えられる。

全体要約

今回の合宿では、糸魚川市について、自然、食、歴史、観光資源、落ち着いた空気感など、多くの魅力があることが確認された。

特に、海と山が近く、雪や温泉、地質資源、魚介類、日本酒、米など、都市部にはない体験が得られる点が高く評価された。

(画像は天津神社)



<https://amatsujinja.com/>



一方で、宿泊施設の分かりにくさ、冬季の移動手段、タクシー不足、地域資源のブランド化不足、情報発信の統一感不足といった課題も見られた。

今後は、ワーケーションという言葉にとどまらず、合宿、研修、親子滞在、プロジェクト型滞在など、多様な目的に応じた滞在プログラムとして再設計することが有効である。

糸魚川市には「一度行くと魅力が分かる」強さがあるため、初回訪問のきっかけづくり、地域資源を束ねたストーリー化、食や宿泊を含めた受け入れ環境の整備が進めば、合宿地・ワーケーション先・関係人口づくりの拠点として、さらに可能性が広がると考えられる。

続いて、ディスカッションテーマとしてワーケーションに代わる言葉について議論した。

「ディスカッション：ワーケーションに代わる言葉」

今回の議論では、「ワーケーション」という言葉が企業内で使いにくくなっているのではないかと、という問題意識が共有された。

ワーケーションという言葉には「バケーション」の印象が強く含まれるため、社内説明や決裁の場面では「遊びに行くのではないかと受け取られやすく、実際には業務上の価値がある取り組みであっても、制度化や実施のハードルが上がってしまうという意見があった。

一方で、企業合宿、開発合宿、オフサイトミーティング、研修合宿、チームビルディングなど、場所を変えて集まり、議論や交流、企画検討を行う取り組み自体は、現在も一定程度行われている。

そのため、課題は活動内容そのものではなく、「ワーケーション」という言葉が持つ印象や、目的の曖昧さにあるのではないかと見方が示された。

ワーケーションという言葉への違和感

ワーケーションは、仕事と休暇を組み合わせる言葉であるため、企業側から見ると「どこまでが業務で、どこからが休暇なのか」が分かりにくい。

交通費や宿泊費の扱い、勤務時間の管理、出張との違い、延泊時の扱いなど、労務管理上の切

り分けが難しくなるという意見があった。

また、個人が旅行先で少し仕事をするようなイメージが先行すると、企業としては制度化しづらくなる。実際には業務目的で行っている場合でも、「仕事をするために行く」のか「遊びに行くついでに働く」のかが曖昧に見えるため、社内では別の表現を使った方が通りやすいという意見があった。

実際に使われている代替表現

議論の中では、ワーケーションに代わる言葉として、以下のような表現が挙げられた。

表現	主なイメージ
オフサイトミーティング	普段の職場を離れて会議・議論を行う
開発合宿	チームで集まり、開発や企画に集中する
戦略合宿	経営層や部門単位で中長期方針を検討する
研修合宿	人材育成やチーム形成を目的に集まる
チームビルディング合宿	組織内の関係性強化や相互理解を目的にする
滞在型ミーティング	宿泊を伴い、一定時間をかけて議論する
オフサイトワーク	職場以外の場所で業務を行う
リトリート	心身を整えながら、内省や集中を行う
Work from Anywhere	場所にとらわれず働く考え方

この中でも、企業内で使いやすい言葉としては、「オフサイトミーティング」「開発合宿」「研修合宿」「戦略合宿」など、業務目的が明確に伝わる表現が好まれやすいという意見があった。

一方で、海外で使われる「オフサイトリトリート」や「Work from Anywhere」のような横文字は、日本の企業文化ではやや伝わりにくい場合があり、分かりやすく短い日本語の表現も必要ではないかという指摘があった。(参考:CO-EN)



目的別に言葉を分ける必要性

議論では、ワーケーションを一つの言葉で説明しようとするのではなく、目的に応じて分類した方がよいという意見が出された。

大きく分けると、次の3つの方向性が考えられる。

1. 仕事・組織中心の取り組み

チームで集まり、会議、研修、企画検討、開発、戦略立案、チームビルディングなどを行うもの。

企業側にとって最も説明しやすく、「合宿」「オフサイトミーティング」「戦略合宿」「開発合宿」などの表現が適している。

このタイプは、業務目的が明確であり、勤務時間や成果も説明しやすいため、企業内で比較的受け入れられやすい。

一方で、誰が対象になるのか、役員や管理職は認められるが一般社員はどうか、ボトムアップで実施できるのか、といった運用面の課題がある。

2. 個人・休暇中心の取り組み

休暇やリフレッシュを主目的としつつ、必要に応じてリモートワークを行うもの。

従来のワーケーションに近いが、企業側からは業務と休暇の切り分けが難しく、制度化しづらいという意見が多かった。

福利厚生的な位置づけであれば成立する可能性はあるが、一般的な業務制度として広げるには、

勤務時間、費用負担、成果物、労務管理の整理が必要になる。

3. 地域・関係人口中心の取り組み

自治体や地域側が、企業や個人に来てもらい、地域との接点をつくることを目的とするもの。関係人口の創出、地域課題の発見、地域資源の活用、新たな連携づくりなどが目的になる。ただし、地域との共創や新規事業創出は、1回訪問ただけで簡単に実現できるものではない。本格的に取り組む場合は、同じ人が継続的に訪問し、地域側との信頼関係やコミットメントを積み重ねる必要があるという意見があった。

合宿型の価値

参加者からは、合宿型の取り組みには明確な価値があるという意見が多く出された。普段の職場を離れて集まることで、日常業務から距離を置き、集中して議論できる。さらに、食事や移動、滞在時間を共有することで、通常の会議では生まれにくい関係性や雑談、相互理解が生まれる。特に、エンゲージメント向上、チームの一体感づくり、新しいアイデアの創出、組織横断の交流には効果が期待できる。一方で、宿泊を伴う場合には、食事、入浴、部屋割り、二次会、朝の過ごし方など、どこまで一緒に行動するのが問題になる。合宿を楽しめる人もいれば、負担に感じる人もいるため、参加の任意性や個人の距離感への配慮が重要である。

オンラインとの使い分け

議論の中では、オンライン会議と対面の場の違いについても触れられた。資料共有や説明中心の会議はオンラインでも効率的に行える一方で、雑談、偶発的な質問、深い議論、参加者同士の関係づくりは、対面や合宿の方が生まれやすいという意見があった。オンラインでは、会議の合間にちょっとした相談や雑談をすることが難しく、発言も遠慮しがちになることがある。そのため、すべてを対面に戻すのではなく、オンライン、通常の対面会議、オフサイト、合宿を目的に応じて使い分けることが重要とされた。

今後の整理の方向性

今回の議論では、「ワーケーションに代わる一つの言葉」を決めるよりも、まずは概念を整理することが重要ではないかという方向性が示された。ワーケーションという言葉には、業務、休暇、地域滞在、研修、チームビルディング、出張延泊、二拠点滞在など、さまざまな意味が混在している。そのため、上位概念として「オフサイトワーク」や「場を変える働き方」のような大きな枠組みを置き、その下に、目的別の言葉を整理する方法が考えられる。たとえば、以下のような整理が考えられる。

上位概念	下位分類	想定される呼び方
場を変える働き方	会議・議論中心	オフサイトミーティング
	開発・企画中心	開発合宿・企画合宿
	経営・戦略中心	戦略合宿
	研修・育成中心	研修合宿
	組織づくり中心	チームビルディング合宿
	個人の休暇・滞在中心	リトリート・滞在型ワーク
	地域連携中心	地域共創型ワーク

全体要約

「ワーケーション」という言葉は、仕事と休暇の境界が曖昧に見えやすく、企業内では「遊びに行く」という印象を持たれやすい。そのため、実際には業務上の価値がある取り組みであっても、社内説明や制度化の場面では使いにくいという課題がある。

一方で、場所を変えて集まり、議論する、研修する、チームをつくる、企画を考えるといった活動自体は、企業にとって価値がある。

そのため、「ワーケーション」という一語でまとめるのではなく、目的に応じて「オフサイトミーティング」「開発合宿」「戦略合宿」「研修合宿」「チームビルディング合宿」「地域共創型ワーク」などに言い換えることが有効である。

今後は、ワーケーションに代わる一つの名称を探すよりも、働く目的、休暇との関係、地域との関わり、組織づくりの目的に応じて概念を分類し、それぞれにふさわしい言葉を整理していくことが重要である。参考までに AI で考えさせた案を共有する。

(Copilot と Gemini にグルーピングして 100 個ずつ)

グループ 1: [学習・成長]にフォーカス(研修・自己啓発)

「バケーション」ではなく「ラーニング(学び)」であることを強調するグループです。

1. ローカル・ラーニング
2. 越境学習(クロス・ボーダー・ラーニング)
3. 地域共創アカデミー
4. フィールド・スタディ・ワーク
5. 知恵の遠征(ナレッジ・エクスペディション)
6. 現場思考研修
7. ラーニング・リトリート
8. 覚醒キャンプ
9. 越境ブートキャンプ
10. 実践型ナレッジ・ステイ
11. 産地研修(プロダクト・オリジン・ラーニング)
12. 思考のアップデート・ステイ
13. 地域課題解決ゼミ
14. リーダーシップ・サファリ
15. 深層学習合宿
16. インサイト・ジャーニー
17. キャリア・ラボ・ステイ
18. 叡智の滞在
19. 現場力養成キャンプ
20. ビジネス・リトリート

グループ 2: [共創・貢献]にフォーカス(地域連携・SDGs)

自分たちの楽しみではなく、地域への貢献や新しい価値を生むことを強調するグループです。

21. 地域共創ワーク
22. 貢献型サテライト
23. 共創滞在(コクリエーション・ステイ)
24. ソーシャル・ミッション・ワーク
25. ギブ・アンド・ワーク
26. つなかりの移住体験
27. 地域パートナーシップ研修
28. ソーシャル・イノベーション・キャンプ
29. ふるさと共創期間
30. サステナブル・ビジネス・トリップ
31. 地域ダイブ
32. インパクト・ワーク
33. 地域課題伴走ステイ
34. ローカル・バリュー・デザイン
35. 恩返しワーク
36. 越境価値創造期間
37. 地域共生テレワーク
38. 未来共創レジデンス
39. 相互成長ステイ
40. 課題解決型フィールドワーク

グループ 3: [戦略・集中]にフォーカス(生産性・集中)

仕事の効率化や、重要な意思決定のための「戦略的な避難」を強調するグループです。

41. 戦略的集中期間(フォーカス・ピリオド)
42. オフサイト・ブース
43. 思考の隔離(シンク・アイソレーション)
44. ビジネス・ブートキャンプ
45. ゼロベース思考滞在
46. ディープ・ワーク・キャンプ
47. 戦略合宿(タクティカル・ステイ)
48. アウトプット最大化研修
49. 集中開発レジデンス
50. アイデア創出合宿
51. プロジェクト・ドライブ
52. 思考の深化期間
53. ビジョン・メイキング・ステイ
54. ロジカル・リフレッシュ
55. 決断の滞在(ディシジョン・ステイ)
56. イノベーション・ブース
57. マインド・クリア・ワーク
58. 高密度執務期間
59. 戦略的オフサイト
60. コア・ワーク・セッション

グループ 4: [関係・風土]にフォーカス(組織開発・チームビルディング)

組織内の絆を深め、企業文化を醸成するための「場」であることを強調するグループです。

61. チーム・ボンド・ワーク
62. 組織風土刷新滞在
63. 共鳴キャンプ(リゾナンス・キャンプ)
64. 越境コミュニケーション研修
65. チーム・トランスフォーメーション
66. 心理的安全構築滞在
67. カルチャー・ビルディング・ステイ
68. 絆の遠征(ボンド・エクスカーション)
69. チーム同期化(シンクロ・ワーク)
70. 理念浸透合宿
71. 相互理解フィールド
72. ビジョン共鳴滞在
73. 組織活性化移転
74. 共感構築ワーク
75. ワンチーム・ステイ
76. 未来会議・イン・ローカル
77. スピリット・共有期間
78. 組織レジリエンス研修
79. リーダーズ・ダイアログ
80. チーム・リスタート合宿

グループ 5: [新造語・日本語表現](使い・公的な印象)

漢字やカタカナを組み合わせ、公的な報告書でも使いやすい言葉のグループです。

81. 拠点外執務(外勤・外泊執務)
82. 開発移転
83. 集中研鑽期間
84. 地域苗字(企業版)
85. 越境執務
86. 広域共創ワーク
87. 実地価値創造
88. 産学官連携滞在
89. 未来共創ミッション
90. 地方拠点執務(ローカル・オフィス・シフト)
91. 創造的隔離(クリエイティブ・アイソレーション)
92. 地域浸透型研修
93. 課題発見行脚(あんざや)
94. 現場志向パラダイム
95. 地域・企業・共生フィールドワーク
96. 社会実装フィールドワーク
97. 知の探索滞在
98. 価値発見ワーク

(9)第9回(コワーキングスペース) 2026年3月17日(火) 15:00-17:00

第9回は、コワーキングスペース視察という事で、今回は point0 marunouchi を訪問した。こちらは株式会社ザイマックス総研様からの紹介である。

また、アジェンダは視察の感想も含め年度最終回なので年度の振り返りと次年度へ向けた課題や議論したいテーマをディスカッションした。

まずは本日の視察先の紹介だが、東京都千代田区丸の内には位置する「point 0 marunouchi」同施設は、単なるコワーキングスペースではなく、「企業間共創」をテーマにした実証実験型ワークプレイスであり、オープンイノベーションの創出を目的として運営されている。

運営する株式会社 point 0 は 2019 年設立。ダイキン工業、オカムラ、パナソニック、丹青社など複数の大手企業が参画する「point 0 committee」を基盤として活動しており、現在は 14 社が参画している。

施設概要

「point 0 marunouchi」は、東京駅地下直結という高い利便性を持ち、約 1,082 m²・220 席を備える大規模コワーキングスペースである。施設は「本気の企業間共創のためのマザースペース」をコンセプトとしており、単なる作業場所ではなく、企業同士が交流・実証・事業化を行う“共創拠点”として設計されている点が特徴であった。また、2020 年には WELL 認証ゴールドを取得し、2024 年にはプラチナランクへ更新されている。

視察で確認できた特徴

(1)「共創」を前提とした空間設計

施設内は、偶発的なコミュニケーションを生み出す導線設計が随所に施されていた。

オープンエリアだけでなく、集中スペース、会議室、カフェの要素を持つラウンジ空間など、多様な働き方に対応している。

特に印象的だったのは、「実証実験の場」として施設そのものが活用されている点である。

参画企業が自社製品やソリューションを実際の利用空間へ導入し、利用者データや反応を踏まえて改善を繰り返す仕組みが構築されていた。

(2)Well-being を重視したワークプレイス

施設内では、快適性・健康性を高めるための多様な仕組みが導入されていた。

例えば以下のような設備、環境である

- ・自然音による音環境制御
- ・エルゴノミクスチェア
- ・昇降デスク
- ・バイオフィリックデザイン
- ・調光可能照明
- ・高品質空調システム
- ・顔認証による非接触入退室

などが統合的に実装されていた。

単なる「おしゃれなオフィス」ではなく、科学的・実証的な視点で Well-being 向上を追求している点に特徴がある。

(3)失敗事例を共有する文化

今回の視察で特に興味深かったのは、「成功事例」だけではなく、「失敗事例」を積極的に共有していた点である。資料では、コミュニケーションツールを導入しても交流が生まれなかった、データ収集だけでは価値は生まれない、コミュニティ運営は継続的な再設計が必要、など、実践の中で得られた課題が率直に整理されていた。

この姿勢から、「まず試す」「改善を続ける」という実験文化が施設全体に根付いていることを感じた。

サードワークプレイスとしての考察

「point 0 marunouchi」は、一般的なサテライトオフィスやコワーキングスペースとは異なり、“共創型サードワークプレイス”として独自の価値を持っている。

特に以下の点は、今後の地域・企業・行政連携において重要な示唆になると感じた。

- 働く場所から「価値創出の場」へ

従来のサードプレイスは「集中できる場所」「移動時間削減」が中心であったが、point 0 では「企業間連携による新しい価値創出」が主目的となっている。

■ 空間そのものが研究対象

空調、照明、家具、音環境など、空間自体を実証フィールド化している点は非常に先進的であり、今後のスマートワークプレイスの方向性を示している。

■ Well-being と生産性の両立

健康性や快適性を高めることが、結果として生産性やコミュニケーション向上につながるという考え方が施設全体に反映されていた。

今回の視察を通じて、「point 0 marunouchi」は単なるコワーキング施設ではなく、“働き方の未来を実験・実装する共創拠点”であることを実感した。

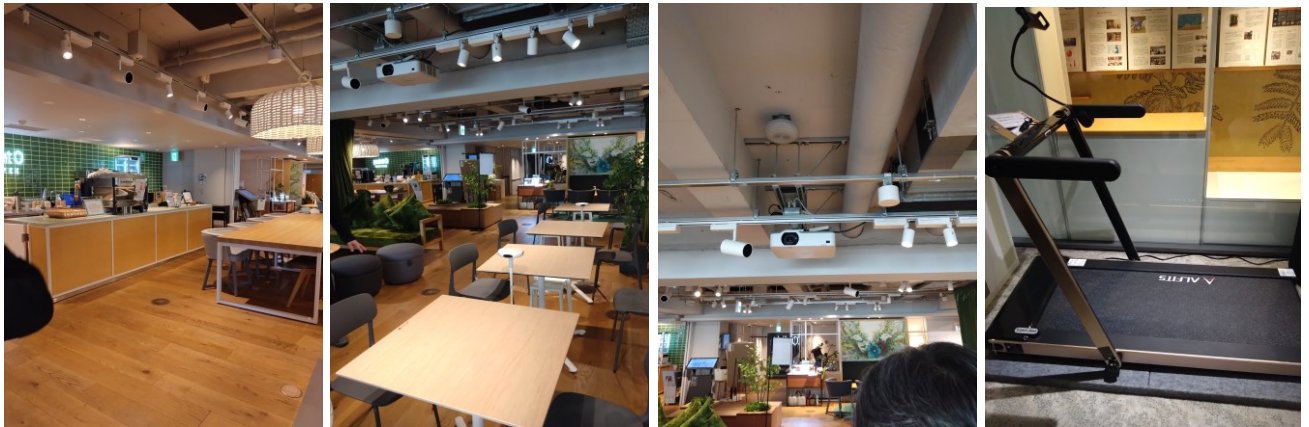
特に、

- ・共創を促すコミュニティ運営
- ・実証実験を前提とした施設設計
- ・Well-being を重視した空間づくり
- ・失敗を共有する文化

は、今後のサードワークプレイスを考える上で大きな参考となった。

地方創生やハイブリッドワーク推進、企業間連携による新規事業創出を検討する上でも、多くの示唆を得られる視察であった。

資料を掲載する。



「視察の感想とディスカッション」

今回の視察では、周辺エリアに 3×3Lab や Inspired.Lab のような共創拠点が複数存在しており、新規事業創出や企業間連携を目的とした場が集積していることが確認された。

その中でも、今回訪問した施設は、単なる共創スペースというよりも、空調、センサー、吸音、サウンドマスキングなど、働く環境を支える設備や技術を実際に体験できる点が特徴的であるという感想があった。

設備・技術面で印象に残った点

特に印象的だったのは、吸音パネルやサウンドマスキングなど、会議室や執務空間の音環境を改善するための技術である。

一般的なオフィスでは、吸音パネルを導入しようとしても、費用対効果が分かりにくい、効果が実感しづらい、設置後に撤去されてしまう、といった理由で定着しにくい場合がある。

一方で、今回視察した施設では、実際に「静かさ」や「音の抑えられ方」を体感できたことが印象的であり、音環境改善技術の有効性を具体的に感じられる場になっていた。

また、植物の中にサウンドマスキング機能を組み込むような、工事を大きく伴わず導入できる設備も紹介され、実務担当者にとって「これがあると便利」と感じられる工夫が複数あった。

都心一等地での実証実験施設としての価値

施設が立地するエリアは、都心の中でも非常に賃料が高い一等地であり、その場所で実証実験を行っていること自体に大きな価値があるという意見があった。

限られたオフィス面積の中で、吸音、空調、センサーなどの技術を組み合わせることで、狭い空間でも快適性やプライバシーを高められる可能性が示されていた。

一方で、利用料は高めであり、誰もが気軽に利用できる場所というよりは、技術検証や共創、実証実験の場としての価値を理解し、活用できる企業向けの施設であるという印象も示された。

そのため、一般的なサードワークプレイスというより、先進的な働く環境やオフィス技術を検証するための拠点として捉えるのが適している。

働く環境の快適性と WELL 認証(※)

議論では、WELL 認証についても触れられた。

WELL 認証は、建物や空間が人の健康や快適性、ウェルビーイングに配慮しているかを評価する国際的な認証であり、海外では重視されているケースがある。

今回の施設についても、利用者側から見ると、空気、音、照明、快適性など、気持ちよく働くための要素が多く取り入れられている印象があった。

今後、日本においても、単に立地や面積、賃料だけでなく、そこで働く人の健康や快適性をどう高めるかが、オフィス選びや施設づくりの重要な視点になっていく可能性がある。

全体要約

今回の視察では、共創拠点としての機能に加え、空調、センサー、吸音、サウンドマスキングなど、働く環境を支える実践的な技術を体験できた点が高く評価された。

特に、音環境の改善やプライバシー確保など、実務上のオフィス課題に対して具体的な解決策を確認できたことが印象的であった。

一方で、都心一等地にある施設であるため利用コストは高く、一般利用よりも、実証実験や先進技術の検証、共創活動を目的とした企業向けの場としての性格が強い。

今後は、WELL 認証に代表されるような、働く人の健康・快適性・ウェルビーイングを重視した空間づくりが、オフィスやサードワークスペースの価値を考えるうえで重要な視点になると考えられる。

(※) WELL 認証(WELL Building Standard™)は、建物やオフィス空間が「働く人々の心身の健康とウェルビーイング」にどれだけ寄与しているかを医学的・工学的な観点から評価・認証する世界的な評価システムです。評価される10のコンセプト建物は以下の10項目に基づいて厳格に測定・評価されます。

- ・空気(室内の空気質基準)
- ・水(飲料水の水質とアクセス)
- ・食物(健康的な食生活のサポート)
- ・光(自然光の取り込みと照明環境)
- ・運動(身体活動を促すデザイン)
- ・温熱快適性(快適な温度・湿度管理)
- ・音(音響環境と騒音対策)
- ・材料(有害物質の排除)
- ・こころ(メンタルヘルス配慮や自然とのつながり)
- ・コミュニティ(包括性、市民参加、思いやり)

取得する主なメリットの一つ目は人材獲得と定着率の向上で健康的で快適な環境は従業員の満足度を高め、離職率の改善に繋がります。二つ目は企業価値の向上で ESG 投資や健康経営に取り組む企業として、対外的なアピールやブランディングに活用できます。

以降、次年度(2026年度)の研究部会について、テーマを検討した。

- ・ワーケーションという言葉については第8回で議論したが、特に結論も出ていないので継続する。
- ・技術的な進歩と働き方、サードワークスペースがどう変わっていくのかを議論する。
- ・地方と東京のギャップとか違いとかも継続議論したり、地方への視察(合宿)も継続したい。
- ・労働人口が減っていく中での労働力の確保について制度面等を含めて社労士の意見も聞きたい。
- ・生成AIによる働き方の変化は特筆すべきものであり、次年度もAIを含めた働き方の議論をしたい。
- ・研究部会の成果の会社やお客様への還元について改めて考えたい。
- ・コミュニティの話を議論したい。

2025年度 皆さまありがとうございました。お疲れ様でした。