



非営利型株式会社Polaris

コミュニティ事業資料

2024.1.26 作成

目次

Polaris について

代表メッセージ	…3
事業内容	…4
沿革	…5
コミュニティ形成支援運営事業 実績	…6
事業構成	…7
受賞	…8
はたらきかたの価値づくり	…11
コミュニティ形成支援	… 12

付録

地域×コミュニティの課題	… 14
地域×コミュニティ課題のその先	… 17
会社概要	… 19



非営利型株式会社Polarisは、2012年より「未来におけるあたりまえのはたらき方」をつくることをミッションに、「心地よく暮らし、心地よくはたらく」ことが選択できる社会の実現に取り組んできました。

時代の変遷と共にはたらき方が多様化しているからこそ、「心地よさ」を軸にしなやかに広がるPolarisのはたらき方が社会に求められていると感じます。

2024年1月にはPolarisが主体者として運営する2番目のスペースがオープンしました。Polarisと共に歩んでくださったすべての方に感謝し、想いを繋ぐ場になれば幸いです。



非営利型株式会社Polaris
2024年1月26日
代表取締役 大槻昌美

事業内容

コミュニティ

- コミュニティ形成支援
- コミュニティ運営

地域情報提供サービス

バックオフィス業務 / アウトソース

地域イノベーション

講演・セミナー

コンサルティング

沿革

年月	事業実績	受賞歴
2010年12月	市川望美（初代代表）が内閣府地域社会雇用創造事業ビジネスプランコンペで支援案件として採択	
2011年8月20日	民家を活用したワークスペース“cococi”立ち上げ （東京都調布市仙川町）	
2012年2月27日	非営利型株式会社Polaris設立	
2012年8月20日	「セタガヤ庶務部」（在宅型ワークシェア事業）本格始動	
2012年10月	暮らしを価値に変換する「ロコワーキング事業」開始	
2013年1月	“暮らす”と“はたらく”が愛着のある場所で繋がるはたらき方を広げるために、ロコワーキング協議会立ち上げ （2015年3月15日NPO法人化）	
2015年8～12月	文京区ソーシャル・イノベーションプラットフォーム事業で採択。「ブンキョー庶務部」立ち上げプロジェクト	
2015年3月	地域女性による不動産販売時の地域情報提供サービス「くらしのくうき」開始	
2016年9月	共同開発地域情報提供サービス「マチアイ」 【（株）リクルートコミュニケーションズ、（株）リクルート住まいカンパニー】	グッドデザイン賞受賞
2016年10月	代表取締役交代、フォロワーシップ経営へ移行 （代表：市川望美から大槻昌美へ）	
2017年3月	共同開発地域情報提供サービス「マチアイ」 【表彰企業：リクルートコミュニケーションズ】	グリーン・オーシャン大賞2017銀賞受賞
2018年6月	「co-ba CHOFU」オーナーとして運営開始	
2019年4月	秋田県藤里町における地域密着型ワークシェア事業『藤里版しごとづくり・働き方推進プロジェクト』	
2019年10月	「Loco-cafe OOOI」にてコミュニティ運営受託 （東京建物株式会社と協働）	2019年度グッドデザイン・ベスト100選出 第38回ディスプレイ産業賞2019ディスプレイ産業奨励賞受賞
2020年1月	地域の女性が多様な働き方を実現するための仕組みづくりにより、女性が活躍する場の創出と地域の活性化への取り組み	東京都女性活躍推進推進大賞 地域部門大賞受賞
2021年1月	世田谷区高齢者就業マッチングアプリケーション GBER を活用した就業推進事業に係る準備と実証実験の運営業務を受託	

コミュニティ形成 支援運営事業 実績

2011年8月20日	民家を活用したワークスペース「cococi」を自主運営開始
2013年9月	賃貸マンションの空き部屋を活用した Loco-working Space“cococi”@国領立ち上げ【林建設（株）との共同事業】（2018年5月クローズ）
2016年11月1日	「co-ba CHOFU」運営業務開始【林建設（株）からの委託事業】
2018年6月1日	「co-ba CHOFU」をオーナーとして運営開始【林建設（株）より事業移管】
2018年～現在	MID POINTシリーズ（株式会社コスモスイニシア）にてコミュニティ運営を受託
2019年10月	東京建物株式会社との協働プロジェクト「Loco-cafe OOOI」の受託運営 2019年度グッドデザイン・ベスト100 選出 第38回ディスプレイ産業賞2019 ディスプレイ産業奨励賞 受賞 https://polaris-npc.com/service/community/oooi/
2021年3月	ワーク+コミュニケーション空間「co-ba CHOFU」としてリニューアルオープンし、自主運営 （事務所を調布市小島町【調布駅より徒歩1分・co-ba CHOFU内】に移転） https://co-ba.net/chofu/
2021年～現在	コミュニティスペース「KeiyoGAS Community Terrace」（千葉県）の受託運営【京葉ガス株式会社】 https://polaris-npc.com/2021/12/20/7182/
2021年8月～現在	コミュニティ施設Loco-space Fujimino（埼玉県）の受託運営【東京建物株式会社】 https://polaris-npc.com/service/community/locospace-fujimino/
2022年5月20日 ～2024年4月（予定）	コミュニティスペース「syakujiiBASE」の受託運営【東京建物株式会社】 https://polaris-npc.com/service/community/shakujii-base/ https://polaris-npc.com/2022/06/14/7935/
2023年1月13日～	コミュニティスペース「アンドエス」（東京都練馬区）を自主運営

事業構成



※コミュニティ運営 2023年12月現在 4拠点



ワークシェア コミュニティ

- CoHana(旧セタガヤ庶務部)
バックオフィス業務や顧客対応の請負サービス。
- 地域情報提供サービス
「くらしのくいき」
地域住民による地域情報提供、コンシェルジュ事業。

サードプレイス型 コミュニティ運営

- co-ba CHOFU
Polaris自主運営のワークスペース。
- コミュニティの受託運営
シェアオフィスのラウンジやコミュニティスペース等の企画、運営受託。

探索系事業

- リベラルアーツ・ラボ「自由七科」
他人と共に自由に生きるための学び。
- Polaris&.
モデル事業や社会実験。気配や兆し、「ゼロ以前」を受け止める器。
- 研究、アカデミックとの連携
立教大学社会デザイン研究所ライフストーリー研究会、幸せなコミュニティとつながり実践研究所

Polaris本体運営

- 広報
- 経理/購買部/契約担当
- こちよくはたらく部
- メールマガジン
「Polarisの事業レポート」
- メゾンPolaris
Polarisに興味がある人は誰でも入居できるオンラインコミュニティ。

Loco-cafe 0001

東京建物株式会社との協働プロジェクト

2019年度グッドデザイン・ベスト100選出

第38回ディスプレイ産業賞2019ディスプレイ産業奨励賞受賞

東京建物株式会社は、「Brillia品川南大井」販売時に地域貢献事業の一環として、販売センター1階を地域の方が活用できるコミュニティスペース「Loco-cafe 0001（オーイー）」として開放。Polarisがコミュニティ運営を担当。他のマンションデベロッパーでも例のない取り組みとして注目が集まりました。

“ひとと、くらしと、まちとつながる”

“「おーいっ！」って声をかけられる場所”

をコンセプトに南大井で暮らす今と未来の住民が繋がる場として”愛着のある地元“を意味する「Loco」を名称に取り入れました。

<https://polaris-npc.com/service/community/oooi/>

<https://polaris-npc.com/2019/11/01/3505/>

※マンション販売終了に伴いクローズ



2019年度グッドデザイン・ベスト100 選出
第38回ディスプレイ産業賞2019 ディ스플레이
産業奨励賞 受賞



東京都女性活躍推進大賞 贈呈式



令和元年度 東京都女性活躍推進大賞 地域部門大賞受賞

2020年1月、多様な働き方の提案により地域の女性を支援する取り組みが評価され、東京都が主催する「東京都女性活躍推進大賞」の地域部門において「大賞」を受賞。

取組概要

地域の女性が多様な働き方を実現するための仕組みづくりにより、女性が活躍する場の創出と地域の活性化への取り組み

効果

- 出産を契機に離職した女性が働きやすいワークシェアによる働き方をコーディネート、仕事を通じ社会とつながる機会を提供
- 地域情報提供サービスの担い手として地域に詳しい子育て中の女性が活躍。地域女性の活躍の場と地域への愛着を深める機会を創出
- コワーキングスペースや女性のインキュベーション事業展開等、企業・行政とも協働し、多様な働き方で街を活性化

「東京都女性活躍推進大賞」について

東京都では、全ての女性が意欲と能力に応じて、多様な生き方が選択できる社会の実現に向けて、女性の活躍推進に取り組む企業や団体及び個人に「東京都女性活躍推進大賞」を贈呈しています。

<https://www.seikatubunka.metro.tokyo.lg.jp/danjo/jokatsu/taisho.html>

福岡県ワーケーション 創出プロジェクト 審査員賞 受賞

2024年1月、Polarisは福岡県東京事務所主催のワーケーション創出プロジェクトのプレゼンに参加し、審査員特別賞受賞。Polarisの事業創生チームにて「企業×地域の連携でワーケーションプランを創って“お中元・お歳暮”として贈ろう！」というユニークなテーマに、プレゼンテーションを経て受賞となりました。

提案では「自分を耕す旅～休息と回復のワーケーション」をプランニング。訪れた福岡県東峰村の美しく心落ち着く環境や豊かな文化体験で得られたものを、ゆらぎの多い「はたらくミドル女性」に贈る2泊3日のプランにまとめました。東峰村に滞在して、まずはゆったり休息と回復を。次に、人生を動かすヒントや、新しいキャリアのきっかけを見つけて、人生を再起動するような旅を提案し、24社がエントリーする中、大賞1社、審査員賞3社の一つに選ばれました。

<https://fukuoka-workcation-gifts.com/>



自分を耕す旅

—休息と回復のワーケーション—

in 東峰村

非営利型株式会社Polaris



はたらきかたの価値づくり

制約のある育児中の女性たちとつくり続けてきた仕組みは いま、どんな人にも必要な仕組み

- **暮らすこともはたらくことも大事にしたい**

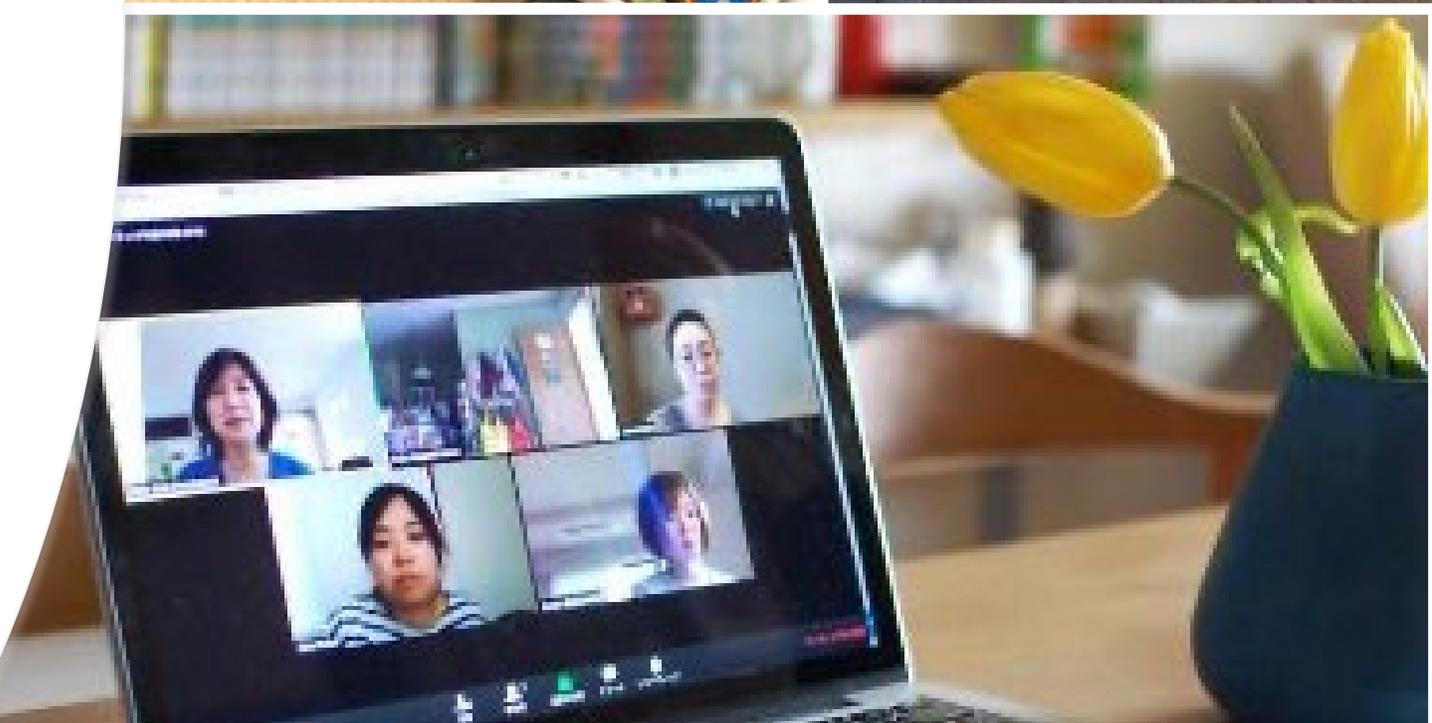
- こちよさは自分で測れる大事な判断軸
- 人それぞれの価値観を大事にしたい

- **場所と時間にとらわれない**

- やる時はやる！はたらく時間も自分で決める
- 転勤や引っ越しで離れても繋がる仲間

- **フラットで対等な関係づくり**

- 役職は役割の違い。それぞれが役割をまっとうする。
- 他人事ではなく自分ごと。



Polarisオリジナルのコミュニティ運営スタッフ採用・育成手法



1. 地域人材活用

- 愛着のある場所で働く
- 暮らす場所と働く場所は愛着のある場所でありたい



2. 独自の研修システム

- シゴト軸のコミュニティづくり
- 仕事の背景を理解し、経験から生み出された最適解を講座とOJTで学ぶ



3. チームで働く

- Polarisの仕事の仕方
- チームで仕事をするための理論とこころえを共有し、丁寧に振り返る



付録

appendix



地域×コミュニティの課題 (1)

総務省「地域コミュニティに関する研究会」の報告（令和4年/2022年4月）によると地域コミュニティに関する現状認識は次の通りとなる。

- 地域社会においては、地域福祉・防災等の複雑化する課題への対応の必要性が高まっている。特に地域福祉分野では、児童虐待や孤立死といった家庭単位での解決が困難な課題が深刻化しており、行政機関や専門職等による対応のほか、地域社会における関わりの重要性が示唆されている。
- 防災分野において、災害リスクの高まりが地域社会における対応をより難しくしている。例えば、気象庁の短時間強雨に関するデータによると、全国の1時間降水量50mm以上の年間発生回数が長期的傾向として増加してきており、最近10年間（2011～2020年）の平均年間発生回数（約334回）が、統計期間の最初の10年間（1976～1985年）の平均年間発生回数（約226回）の約1.5倍になっている。

- コミュニティ活動団体の活動分野としては「地域の催事・イベント」、「環境（清掃、美化、ゴミ・資源、環境保全等）」、「行政からの連絡事項の伝達」、「住民相互の連絡」が多いものの、「防災・危機管理（要援護者の避難支援、安否確認等）」、「地域福祉」への期待は高まっている（下図表1）。

図表1

地域コミュニティの活動	現状の活動分野	(自治体が) 今後活動を期待する分野
地域の催事・イベント	69.0%	24.1%
環境（清掃、美化、ゴミ・資源、環境保全等）	53.4%	33.8%
行政からの連絡事項の伝達	46.1%	20.7%
住民相互の連絡	44.2%	26.9%
防災・危機管理（要援護者の避難支援、安否確認等）	23.1%	58.6%
地域福祉	14.2%	49.6%
空き家・空き地対策等	1.5%	20.0%

出典：公益財団法人日本都市センター「コミュニティの人材確保と育成 -協働を通じた持続可能な地域社会-」の中のアンケート調査を基に作成

地域×コミュニティの課題 (2)

- 他方で、住民のライフスタイルの変化等により、地域社会における**つながりの希薄化への危機感は一層高まっている**。市区町村アンケートにおいて、平成 22 年度から令和 2 年度まで毎年度の自治会等の加入率を世帯単位で把握している 600 市区町村における自治会等の加入率の平均（単純平均）の推移は、平成 22 年に 78.0%であったのが、令和 2 年では 71.7%となっており、6.3 ポイントの低下となっている（下図表 2）。

図表 2

年度	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R01	R02
加入率 (%)	78.0	77.6	77.2	76.5	75.9	75.3	74.7	74.0	73.3	72.4	71.7

総務省「自治会等に関する市区町村の取組についてのアンケート調査」

- 内閣府が市区町村を対象に行ったアンケート（回答市区町村：1,157 団体）によれば、自治会の現在の課題として、「役員・運営の担い手不足」（86.1%）、「役員の高齢化」（82.8%）、「近所付き合いの希薄化」（59.2%）、「加入率の低下」（53.3%）を挙げた市区町村が多い（下図表 3）。また、複数の自治体による自治会を対象アンケート調査によれば、地域活動への参加が難しくなっている主な要因の一つとして、時間が取れないことが挙げられており、住民の立場からは、**自治会等の活動や運営方法が今の時代に必ずしもマッチしておらず、魅力的な活動として捉えられていないことも要因の一つ**という指摘がある。

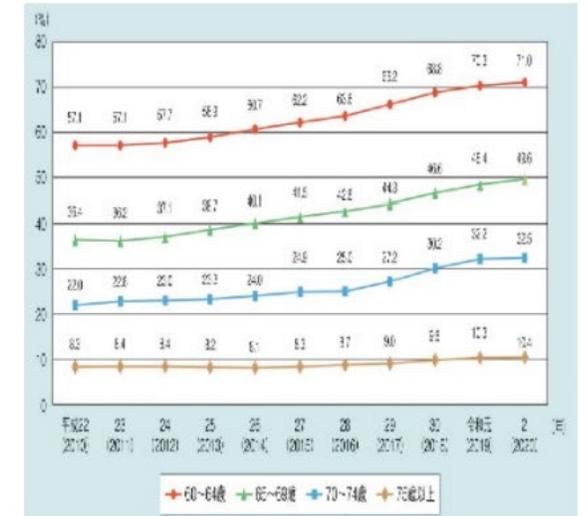
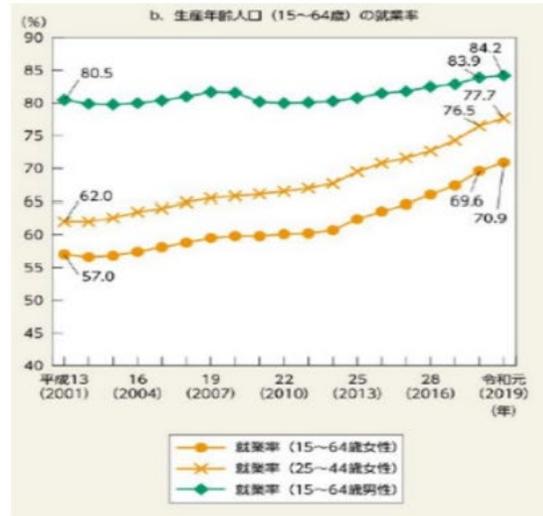
図表 3

自治会の現在の課題	団体数	割合
全体	1,142	—
役員・運営の担い手不足	984	86.1%
役員の高齢化	946	82.8%
近所付き合いの希薄化	676	59.2%
加入率の低下	608	53.3%
行政からの依頼事項が多い	414	36.2%

出典：内閣府男女共同参画局「持続可能な自治会活動に向けた男女共同参画の推進について（平成 29 年 3 月）」の報告書の中のアンケート調査から作成

地域×コミュニティの課題 (3)

- 自治会等において加入率の低下や担い手不足といった課題を生じさせている原因は複合的で地域差があるが、共通的な要因の一つとして、**単身世帯や女性・高齢者雇用の増加**など、**ライフスタイルの変化が、地域コミュニティに関わる機会や時間の減少に影響している可能性がある。**
- 生産年齢人口（15～64歳）の就業率は、近年男女とも上昇しているが、平成13年から令和元年までの18年間で、男性の就業率は80.5%から84.2%の3.7ポイント増であったのに対し、**女性の就業率は57.0%から70.9%の13.9ポイント増**となっている（図表4）。**高齢者の就業率も上昇しており**、平成22年から令和2年までの10年間で、65～69歳の就業率は36.4%から49.6%に、70～74歳の就業率は22.0%から32.5%に上昇している（図表4）。



出典：内閣府「令和2年版男女共同参画白書（令和2年7月）」（左）、内閣府「令和3年版高齢社会白書（令和3年6月）」（右）

地域×コミュニティ課題のその先 (1)

Polaris創業時（2012年）は子育て中の母親の社会的背景が今とは異なり、結婚や子育てをきっかけに離職をすると、地域に埋もれてしまうことがまだ多かった。そうした環境の中で自己肯定感が低くなり、キャリアブランクを意識して働くことのハードルが上がっていた人も多くみられた。そこで、家でも職場でもないサードプレイスをつくり、潜在的なスキルを発揮する機会をつくる仕組みを構築していった。（図1）

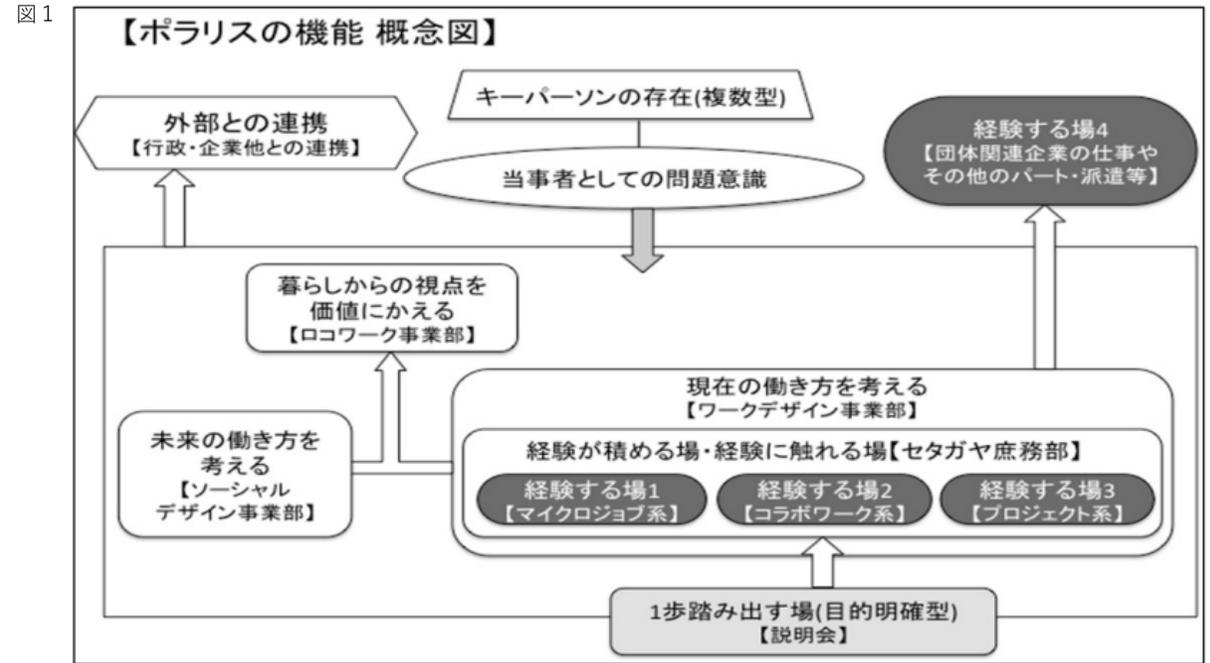


図1 出典：「地域コミュニティにおけるサードプレイスの役割と効果」法政大学大学院政策創造研究科/片岡亜紀子・石山 恒貴（地域イノベーション9 73-86 2017年3月）

地域×コミュニティ課題のその先(2)

その事業には、マイクロジョブと呼ばれる在宅型ワークシェアやチームでプロジェクトを企画運営する業務などがあつた。特に、生活当事者としての経験を「スキル」とみなし、ユーザー視点のサービス開発を大切に育んだ。その一つが現在の「コミュニティ形成支援・運営」となっている。

「コミュニティ形成支援・運営」で特徴的なのは、Polarisで働いている人がコミュニティマネージャーとしてコミュニティをつくるのではなく、**コミュニティを必要とするエリアに住んでいる人が、それ自体に興味を持ち、Polarisの研修によって、コミュニティマネージャーになっている点である**。そこには、Polarisの「はたらき方」に対するこだわりが根付いており、0か100かではない、グラデーションのある働き方を受け入れる柔軟性を持ちながら、チームで一つのコミュニティを形作っていく、しなやかで持続可能な働き方がある。

創業時の代表は「居場所をつくるだけでなく当事者として、支援されていた人が次は支援する人になって『今日は私が利用者だけど、明日は私がやるわね』みたいに」と言っていた。

「アンドエス」で実現しているのは、まさにこの状態となる。地域の人が集まる場所をつくと、そこに集まる人が、次に人を集める。そのつながりが、空洞化している都市の中に、新しい関係性を生んでいくのではないか。担い手減少の地域コミュニティにおいて、こうした「お互い様」のバトンをつなぐ方法が、地域コミュニティを持続可能なものにしていくのではないだろうか。



非営利型株式会社Polaris 概要

会社名 非営利型株式会社Polaris（2012年2月27日設立）
所在地 東京都調布市小島町2-51-2 寿ビル2F
代表者 代表取締役 大槻 昌美
資本金 140万円

主要取引先

東京建物株式会社、株式会社コスモスイニシア、公益財団法人世田谷区産業振興公社、京葉瓦斯株式会社、株式会社ツクルバ、東京電機大学 中学校・高等学校、株式会社乃村工藝社、ウエダ本社、ステップチェンジ株式会社、株式会社広和、リクルートコミュニケーションズ 一般社団法人日本経営協会、一般社団法人グリーンビルディングジャパン、上布田商栄会、電気通信大学、他

Polarisへのお問い合わせ：info@polaris-npc.com

ウェブサイト：<https://polaris-npc.com/>