

トータルブレイン®

# 邸点観測

デベロッパーの新たな取り組み  
＜全3回の①＞

前回、マンション市場を取り巻く環境の変化や、コロナ禍以前のデベロッパー各社の取り組みを調べた。今回は、デベロッパーにおける最新の取り組みを見る。

## 最新の取り組み事例

■都市型データセンター事業  
地方都市や多摩エリア、印西エリアなど郊外型データセンターが開発されてきたが、アクセス・利便性の向上を求め、品川・丸の内・大手町な

ど都市型データセンターのニーズも高まる。大和ハウス工業(大阪市北区)は第7次中期計画(2022～26年度)で、データセンター・物流施設開発などの生活インフラ整備を掲げ、印西エリアに続き、港区海防で都市型データセンターを建設している。

■再生可能エネルギー事業・ソーラー発電事業  
東急不動産(渋谷区)は86事業所、67・6万世帯規模で発電を行っている。太陽光SPプロジェクト(PJ)、風力SP

J、バイオマスPJに加え、洋上風力発電にも取り組む。法人向けの再生可能エネルギー提供サービスやソーラーシ

東急不動産などが共同出資する横浜町風力発電所



東急不動産などが共同出資する横浜町風力発電所

## 都市型データセンターなど新機軸

に於いて木材を伐採し、建築資材として活用を図る。

■顧客の脱炭素活動支援事業  
三井不動産レジデンシャル(中央区)は、東京電力エナジーパートナーなどと協力し、顧客の脱炭素活動を支援するプロジェクトを開始。同社の開発物件において、DXによ

り各住戸でCO<sub>2</sub>排出削減を自動集計・見える化し、入居者が削減量に応じたさまざまな特典を得られる仕組みを構築している。

■物流DX(デジタル・トラックス)事業  
野村不動産(新宿区)などは、WiFi間の船波干渉や通信遅延など物流施設の自

動化導入を阻害する課題を解決し、物流施設内における自動化機軸の効率的なオペレーションを最適化するため、企業間共創プログラム「Team Hum(ヒューマン)」を開始。ロボットの自動運転や作業員の稼働の可視化などを促進する。

とワーケーションの推進を目的とする、パートナーシップ協定を締結した。

■次世代コミュニケーション  
日鉄興和不動産(港区)は、渋谷区内に体験特化型施設「ONE LAB・C.A.S.E

■テナント企業のBCPサポート事業  
テナント企業のBCP(事業継続計画)策定・運用について、コンサルティングが年間を通じてサポートする定額会

■地域共生事業(廃墟ホテル再生)  
オープンハウスグループ(千代田区)は、群馬県・水上温泉の廃墟ホテルのリニューアルに取り組み。水上温泉街では、団体旅行の衰退から大型宿泊施設の廃墟化が問題となっていた。同社はみなかみ町・群馬銀行、東京大学と包括連携協定を結び、一乗亭(旧ひがきホテル)のリニューアルに取り組み。みなかみ町が建物解体・減築再生を、群馬銀行が事業費の融資を、東京大学が建て替えプランをまとめ、オープンハウスが事業性の検討を担う。

■海外不動産事業  
大手では三井不動産、三菱地所、東急不動産が同時期に海外事業をスタートし50年以上が経過。エリアは欧米から中国・東南アジア・オセアニアと世界各国に広がる。野村不動産は海外事業への投資額を3000億円から5000億円に増額。他にタカラーベン、関電不動産開発、日鉄興和不動産、住友林業、大和ハウス工業、相鉄不動産、伊藤忠都市開発などが事業を展開している。

■フレキシブルオフィス・ワークション事業  
フレキシブルオフィスの出店事業を手掛ける三菱地所(千代田区)は、「仕事と観光を組み合わせたい」ニーズに合わせたワーケーション事業にも力を入れ、軽井沢や南紀白浜にワーケーションオフィスを開設しており、23年3月には北海道

同じ部屋で実際にテーブルを挟んで会話しているような自然な映像・声量の会話が体験できる施設で、将来的には分譲マンションの共用部に設置し、遠隔地とのコミュニケーションツールとして提案していく。コロナ禍で対面が制限される病院や介護施設への普及も目指す。

■ホテル事業  
コスモスイニシア(港区)の都市滞在型アパートメントホテルミマルは、東京、大阪など28棟・1470室まで拡大。メインゲートは訪日外国人旅行者で、現在の稼働率はコロナ禍以前に戻りつつある。今後3000室を当面の目標に事業拡大を進める。

■海外不動産事業  
大手では三井不動産、三菱地所、東急不動産が同時期に海外事業をスタートし50年以上が経過。エリアは欧米から中国・東南アジア・オセアニアと世界各国に広がる。野村不動産は海外事業への投資額を3000億円から5000億円に増額。他にタカラーベン、関電不動産開発、日鉄興和不動産、住友林業、大和ハウス工業、相鉄不動産、伊藤忠都市開発などが事業を展開している。

■海外不動産事業  
大手では三井不動産、三菱地所、東急不動産が同時期に海外事業をスタートし50年以上が経過。エリアは欧米から中国・東南アジア・オセアニアと世界各国に広がる。野村不動産は海外事業への投資額を3000億円から5000億円に増額。他にタカラーベン、関電不動産開発、日鉄興和不動産、住友林業、大和ハウス工業、相鉄不動産、伊藤忠都市開発などが事業を展開している。

■海外不動産事業  
大手では三井不動産、三菱地所、東急不動産が同時期に海外事業をスタートし50年以上が経過。エリアは欧米から中国・東南アジア・オセアニアと世界各国に広がる。野村不動産は海外事業への投資額を3000億円から5000億円に増額。他にタカラーベン、関電不動産開発、日鉄興和不動産、住友林業、大和ハウス工業、相鉄不動産、伊藤忠都市開発などが事業を展開している。

■海外不動産事業  
大手では三井不動産、三菱地所、東急不動産が同時期に海外事業をスタートし50年以上が経過。エリアは欧米から中国・東南アジア・オセアニアと世界各国に広がる。野村不動産は海外事業への投資額を3000億円から5000億円に増額。他にタカラーベン、関電不動産開発、日鉄興和不動産、住友林業、大和ハウス工業、相鉄不動産、伊藤忠都市開発などが事業を展開している。

■海外不動産事業  
大手では三井不動産、三菱地所、東急不動産が同時期に海外事業をスタートし50年以上が経過。エリアは欧米から中国・東南アジア・オセアニアと世界各国に広がる。野村不動産は海外事業への投資額を3000億円から5000億円に増額。他にタカラーベン、関電不動産開発、日鉄興和不動産、住友林業、大和ハウス工業、相鉄不動産、伊藤忠都市開発などが事業を展開している。

■再生可能エネルギー事業・ソーラー発電事業  
東急不動産(渋谷区)は86事業所、67・6万世帯規模で発電を行っている。太陽光SPプロジェクト(PJ)、風力SP

J、バイオマスPJに加え、洋上風力発電にも取り組む。法人向けの再生可能エネルギー提供サービスやソーラーシ

東急不動産などが共同出資する横浜町風力発電所

東急不動産などが共同出資する横浜町風力発電所

東急不動産などが共同出資する横浜町風力発電所

東急不動産などが共同出資する横浜町風力発電所

東急不動産などが共同出資する横浜町風力発電所