

トータルブレインの

# 邸点観測

デベロッパの新たな取り組み  
＜全3回の⑥＞

前回に続き、デベロッパにおける最新の取り組みを取り上げ、新規事業について考察する。

## 最新の取り組み事例

### ■アート関連事業

アーバネットコーポレーション(千代田区)は、学生限定の立体アートコンペ「アート・ミーツ・アーキテクチャー・コンペティション(AAC)」を毎年実施し、創作活動・発表の場を提供することにも、優秀作品を買い上げて



アーバネットコーポレーションが主催するAACのポスター

同社のマンションの共用部に常設するなど、若手芸術家の支援を続ける。

### ■キッズ向け事業

野村不動産ホールディングス(新宿区)は、個別指導塾を展開するやまぎすいっちょホールディングスと資本提携。やる気スイッチホールディングスのスクールブランドを再開発や街づくりに誘致し、運営・保育施設の付加価値向上を図る。学童保育などキッズ向け事業での協業も進める。

### ■ヘルス・ウェルネス事業

医療法人みなとみらいと基本協定を締結した三菱地所

(千代田区)。ビジネスパーソンをターゲットに、メデイカル(クリニック)と健康向上の機能を一体化した「パーソナルウェルネスクリニック」を開業する。健康向上機

ANKIで銀行サービスの提供を開始した。新たな金融サービスを「不動産・金融ナビ」もリリースする予定だ。

995年築の社員寮をリノベーションし、水回り付きの居室スペースに加えワークスペース、コモンキッチンなどの共用スペースを備える。入居者以外も利用できるパーソナルジムやサウナも併設する。

共同出資で、シブヤスタートアップスを設立。国際的スタートアップコミュニティの構築による90年代のシブヤビッドバレー復活を目指す。三井不動産(中央区)は地域経済開発プロジェクトを始動。また、新たな戦略カテゴリー「宇宙」にも取り組む。

のではない。人生100年時代となり、50・60歳代にも住み替えを中心としたニーズが期待できそうだ。75歳以上のシニア向け「ケア付きマンション」へのニーズも高まる。さらに、社会構造の変化により、デベロッパの守備範囲・役割が大きく変化していくのではない。SDGsへの貢献、ヘルス・ウェルネス・アート、ホテルや観光資源とのタイアップなどによる地方やインバウンドの開拓など、住宅という「箱」の提供のみならず、生活・社会創造産業としてデベロッパの果たすべき役割は大きい。

## 「生活・社会創造産業」へ

# デベロッパの役割“大”

能として、低酸素トレーニングやメデイテーションブースの設置などを予定。

### ■銀行サービス関連事業

野村不動産ソリューションズ(新宿区)は、銀行代理業の許可を取得し、住信SBIネット銀行のBaas(Banking as a Service)を活用した「ノムコムNEOB

ている。2021年から現在まで12案件・60物件を取得。市場に出回らない不動産を、M&Aにより好条件で取得でき、仕入れ戦略の強みとしている。

性データを用いて、デジタル空間上に海老名駅周辺エリアを再現。インセンティブ(動機付け)が行動変容を促す効果を検証している。

新たなマーケットの開拓が必要になっている。これまでも、業界は時代の変化に合わせてシングル・DINKS向けコンパクトなどの新たな市場を切り開いてきた。

多機能交流型賃貸住宅(シェアレジデンス)事業  
リビタ(目黒区)は、大田区浦田地区でサウナ併設の多機能交流型賃貸住宅を開業した。1

スタートアップ企業育成、地域経済創発、女性の起業・副業サポート、新産業創出事業  
渋谷区と東急・東急不動産・GMオンラインネットワークグループ

日本は少子化が進む一方で、定年年齢が65歳まで延長されたことで60歳代が現役世代となり、マンションターゲットが広がる

り組むべき課題や、求められる役割は大きい。(おわり)

(おわり)