

## 7. 特異化戦略“健幸コミュニティ”

“もの”・・・テーマのある賃貸建物  
“サービス”・・・テーマに沿ったサービス

一体的商品開発  
(特異化戦略)

- 建物の差別化はすでに多くのチャレンジが行われています。
  - ・高額化・規模拡大化・デザイン化・学生向き・ペット可・音楽家マンションなどがあります。
- 建物＋サービスの一体化した特異化戦略はほとんどありません。
  - ・高級高齢者住宅（ケアサービス・スポーツ施設・クリニックが付帯するマンション）
  - ・レストラン付マンション（栄養管理・運動管理システム付マンション）など事例は限られています。

特異化戦略

もの＋サービスの  
一体的商品化

サービスシステムの開発は不動産業界だけでは至難です。

しかし、生活者のニーズと不動産開発の関係を徹底的に研究すれば自ずと“建物＋サービス”の姿が見えてくるはず。

“健幸コミュニティ”の発想はQOLニーズに応える“不動産開発と健幸生活”を一体化した特異化戦略案です。