

# Ⅲー土地活用の成否は企画で決まる

## Ⅲ-1 土地活用の企画概要

土地活用の事業の成否は企画案により決まると言われています。

特に今日のように社会パラダイム(基本通念)が根本的に変革していく時期の企画は先が読めないと大変なことになるからです。

①狩猟社会→農耕社会→工業社会→情報社会  
→田園都市Society5.0社会

②モノ市場→コト市場→カチ市場→シェア市場  
→ICT市場(AI・チャットGPT・Society5.0)

③村社会→自治省モデル→地域福祉→住民主体  
→(共有・共生・共栄/自助・公助・共助)社会

以上の大社会変革が進行している世の中で次世代型土地活用を企画することが求められています。

そのうえで、地域性の特殊性や立地の特異性を活かした企画案を立案できるプロは希少価値です。

次世代における土地活用はさらにまちづくりとの繋がりが必要でしょう。

人口減少・人口移動などの定量的市場分析から多様なライフスタイルや価値観など定性的分析によるターゲット特定を超えて、生活満足感やWell/beingなど人生観分析に始まり、地域と共に生きる地域貢献の企画が必要となっているからです。

当然、コンセプトづくりと同様に建築企画の高質デザイン化や複層的で有機的な事業収支の企画がキーとなります。

次世代型土地活用の企画では「コミュニティ・Well/being・Society5.0」の三つのキーワードは外せません。

特に地域貢献のコミュニティ・コアの企画は、土地活用の成功と持続性をもたらす生命線となることでしょう。