

IVー土地活用の多次元相乗効果作戦時代

IV-2 次世代の土地活用ー事例(1)

(コミュニティ・コア案)

コミュニティ・コア案を事例として紹介します。
建築の主用途はアパートでもマンションでも商業施設でも結構です。

問題はコミュニティ・コアの性格作りです。

農業・健康・新しい働き方・高齢者や子供の居場所でも構いません。

要は、土地活用の主用途の入居者が参加しやりがいや生きがいを感じられるコアのオペレーションにあります。

このコアは無論まちづくりもコアとなり得るレベルのビジネスでなければなりません。

①コアのコンセプト

②コアのオペレーション

③コアの人材

④コアのまちとの関わり

を企画することになります。

まず人が集まる場であること。そこで体験・学び・楽しさを味わい・人と繋がることです。

例えば健康予防であれば、健康に資する飲食店・健康施設・医療施設・福祉施設あるいは学校などと連携し。健康予防の診断システムを機能させデータの見える化やDX化を行い繋がりを強化していきます。

飲食店や健康施設との連携は診断の医療データを共有し予防のための食事や運動を実践しそれにより改善データをビッグデータ化し、外部の企業に対する情報ニーズに応えます。

したがって、入居者自身の健康予防の効果、リンクする飲食店や健康施設の顧客囲い込みの効果、外部企業の情報提供効果など複合的相乗効果が期待できます。

収益も複合効果の一つでありROI効果を充たします。