

不動産学の魅力

明海大学 不動産学部

第1回



大橋 伊織
不動産学部4年

ゼミの研究として、通常のディベ
ロッパーの街づくりとは異なるビジ
ネスモデルを展開している千葉県の
ユーカーが丘における開発の歴史や
取り組みについて研究
した。その街では、一

まちづくりに必要なもの

つの企業が住宅地の開発、分譲
を行うだけではなく、その後も
街を継続的に管理するというビ
ジネスモデルが成立している。この

「幸福度」重視の成長管理型

れるからである。民間企業である以
上、利益を目的とした取り組みも
ちろん行っている。しかし、彼らが
その街で展開している多様な事業は
一般的な企業のものとは異なってい
る。

う事になる。このような考え方は、
誰しもが一度は思う社会貢献の理想
形ではないのだろうか。
したがって、成長管理型を再現す
るために他の企業が採用すべきも
のは、この企業が実施している事例

が彼の指摘する「住民の幸福度」を
重視する事業へと昇華していると考
えられる。こうしたビジネスが成立
する背景を掘り下げることで、更な
る発見があるのではないか。原野啓

ビジネスモデルの有効性を検証した。

例えば彼らの事業には、住民が年

だけではなく、企業としての人を想

昨年9月から休止していた明海大

で、他の企業がこのモデルを採用し

み替えを行いコミュニティの持続可

う心を学び取り、それをベースにし

不動産学部生による連載を「不動産
学の魅力」と名称を改め始めます。

能性を形成する取り組みや、自社グ
ループで運営する鉄道によって生活
利便性の向上を図る仕組みがある。
では、この企業は何を重視して、
これらの事業に取り組んでいるのだ
ろうか？ 私は彼らが重視している
のは「住民の幸福度」であると思っ
た。彼らの実施しているそのような仕
組みや取り組みを一言で表現するな
らば、「自らが作り出した街に住む人
たちの事を一番に思っている」とい
う必要があるのではないだろうか。一
般的な企業が成長管理型の事業を模
倣しても、本質的には似て非なるもの
である。したがって、このようなス
タートラインを揃えることができれ
ば、こうした事例が増加してくるの
ではないか。彼らの取り組みは、ま
ちづくりの一つの形であり、「人を
想い、街を作る」これこそが成長管
理型の本懐であり、学ぶべき信念で
あると考えている。

【教員コメント】 上記の事
業は長期にわたり、一カ所で大
規模に展開されている。この点