

既存ビル再生やリブランディングニーズの高まりに伴い、
「中小ビル」や「コンパクト商業ビル」の差別化戦略として注目を集める、
コンセプト特化型ビルの「コンセプトワーク」「MD計画」「空間デザイン」等を学ぶ!

コンセプト特化型商業ビルの 開発事例研究

事例&視察研究「こどもでぱーと 中野」(東京・中野)

- ◆コンセプト特化型商業ビルのコンセプトワーク、MD計画
- ◆「体験価値」や「時間消費価値」を創出するテナントリーシング
- ◆コンセプトを実現する空間設計やサービス等のハード・ソフト戦略

現地開催 定員25名

【講師】
中原雅範氏
ヒューリック㈱
新事業創造部
こども教育事業室長

中村雄一氏
㈱生活スタイル研究所
代表取締役副社長

ご案内

特定層を狙ったコンセプトに特化することで差別化を図り、集客力の強化を図る「コンパクト商業ビル」の開発が注目を集めています。なかでも、都心部を中心にヒューリック㈱が展開する「子育て・教育に特化」した「こどもでぱーと」では、学習塾や幼児教育、英会話教室等のエデュケーション、小児科や病児保育室等の医療関連のほか、保護者向けのピラティスや親子向けのカフェ等の店舗など、「パワーファミリー層」に訴求するテナントを組み合わせることで、「体験価値」や「時間消費価値」を創出し、安定した集客を実現しています。

本セミナーは、コンセプト特化型商業ビルの先進事例として注目を集める「こどもでぱーと」を展開するヒューリック㈱と、企画・プロデュースを担当した㈱生活スタイル研究所の開発担当者をお招きして、コンセプト特化型商業ビル開発に求められる「コンセプトワーク」「MD計画」「空間デザイン」「利用者へ向けたブランディング・販促」「テナントの価値向上」のポイントについて、実際に視察を交えて解説いただきます。

コンセプトに特化した新しい商業ビルのコンセプトワークや運営手法を学びたいビルオーナーやデベロッパー、開発を検討される遊休地所有企業の皆様のご参加をお勧めいたします。

開催概要

開催日時 2026年7月10日(金) 13:30~17:00

会場 こどもでぱーと 中野

(講演・視察) 東京都中野区中野2-26-11

※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

定員 25名様 (申込先着順)

参加費 57,200円 (1名様 / 消費税及び地方消費税を含む)

※テキスト代を含む。

主催 総合ユニコム株式会社

〒104-0031 東京都中央区京橋2-10-2 めり彦ビル南館6F
TEL 03-3563-0025(代表)

ダイレクトメールの送付先変更・中止のご希望者は、お手数ですが封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。

お問合せ先 / 総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

ネットでお申込み 下記URLの弊社ホームページからお申込みできます。
<https://www.sogo-unicom.co.jp>
FAXでお申込み 左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。
☎ 0120-05-2560 (不通時はFAX.03-3564-2560)

参加申込書

コンセプト特化型商業ビルの開発事例研究

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒)	●振込予定日(月 日)
	●当日現金支払い希望...□
	●ご担当者名()
TEL. ()	FAX. ()
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

- お申込み方法
 - ・【インターネットでのお申込み】弊社HPの該当セミナーのページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
 - ・【FAXでのお申込み】左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX番号にてお申込みください。参加者宛に「参加証 / 請求書 / 銀行振込用紙」を郵送いたします。
 - ・【開催直前や当日の申込受付】開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので、必ずメールアドレスかFAX番号の明記をお願いします。
 - ・当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名刺1枚」と共にお渡しく下さい。
- 参加費のお支払いについて
 - ・【インターネットでのお申込み】弊社HP経由でのお申込みに関し、クレジットカード決済が銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジットカード決済は申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご一読ください。
 - ・当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。
 - ・【FAXでのお申込み】
 - ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
 - ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
 - ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
 - ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に☑印をご記入願います。
- お申込者が参加できない場合について
 - ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。
- キャンセルについて
 - ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名 / 氏名 / 電話番号 / 返金先銀行口座(お振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。返金手数料として3,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。
- その他ご連絡事項
 - ・お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
 - ・講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
 - ・講演中のPCの使用は可能ですが、使用の際には周囲へのご配慮願います。
 - ・ご記入いただいた個人情報(弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます)。
 - ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。
 - ・開催中止の場合には受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

コンセプト特化型商業ビルの開発事例研究

セミナープログラム 13:30~17:00

※途中休憩を挟みながら進行いたします。

講師プロフィール

I. コンセプト特化型商業ビル開発のポイント

——子育て・教育特化型施設「こどもでぱーと」の事例から学ぶ

(1) デベロッパーから見た開発のポイント

- コンセプト特化型商業ビルが注目される理由
- ヒューリックのこども教育事業への参入背景
- 「こどもでぱーと」の施設概要と特徴
- テナント構成、こどもでぱーとスタジオ
- サービス(コンシェルジュ・送迎)、運営体制
- 「こどもでぱーと」の事業計画概略
- 今後のシリーズ展開、出店クライテリア
- 認知拡大に向けた取り組み

(2) 企画・プロデュースの視点から見たポイント

- コンセプトワーク
 - ・マーケット調査：教育に関する社会潮流等の把握
 - ・ターゲットイメージ
 - ・事業コンセプト
- MD(マーチャндаイジング)計画
 - ・MD構築の基本方針
 - ・MDコンテンツの想定メニュー
 - ・バーチャルMDゾーニングの考え方、等
- 空間デザイン
 - ・デザインガイドライン策定
(基本方針、キーデザイン、共用部内装、基本プラン、等)
 - ・立地に合わせた建築デザイン(ex. こどもでぱーと たまプラーザ)
 - ・多様な出店形態への対応(ex. ビルイン、他機能との複合、等)
- ブランディング・販促
 - ・BtoB：入居テナントの価値向上
 - ・BtoC：利用者とのコミュニケーションデザイン
(WEBサイト、グラフィックデザイン、等)

II. 今後のコンセプト特化型ビルの可能性

(1) 都市型・コンパクト商業ビルの今後の展開

- 他社事例を踏まえた動向(既存ビル再生・リブランディングニーズの高まり)、検討課題、等

(2) コンセプト特化型ビルの可能性

- MDコンテンツ・業種特化／特定テーマでの特化／エリア特化(ドミナント)、等

III. 【視察】「こどもでぱーと 中野」

※視察終了後は現地解散
※内容は一部変更の可能性があります



中原 雅範

(なかはら まさのり)

ヒューリック株式会社

新事業創造部 こども教育事業室長

鹿島建設(株)にて大型開発の許認可・事業推進等に従事し、2015年にヒューリック(株)入社。都市型商業ビル「&New」シリーズやオフィス・ホテルの用地取得・企画・開発等の担当を経て、24年より現職。子育て・こども教育サービスをワンストップで提供する施設「こどもでぱーと」の事業企画・開発・リーシング・運営のほか、プロジェクト全般を事業責任者として主導。



中村 雄一

(なかむら ゆういち)

株式会社生活スタイル研究所

代表取締役副社長

企画・調査研究室 室長 兼

ビジュアルデザイン研究室 室長

(株)北山創造研究所において、大規模SCの企画開発、店舗の業態開発、新ブランド開発などを経験。2010年に(株)生活スタイル研究所を本田泰氏と共に創業。企画・調査、建築・インテリア、ビジュアルデザインなど分野を横断した総合的なクリエイティブチームとして、商業施設・ブランドの企画立案・デザインを手がける。「こどもでぱーと」事業の基本構想策定、ブランディングデザインを担当。

子育て・教育特化型施設「こどもでぱーと」



街に点在する学習塾や学童・保育をはじめ、保護者向けテナントなどをビル内に集積し、ワンストップで子育て・教育サービスの提供を図る特化型施設。ビル1棟型や、大型複合施設の1フロアや複数フロア型で展開する。2025年に中野とたまプラーザに開業し、開業済み案件を含め現時点まで6棟の事業化が決定しており、今後は新規取得する既存物件のリニューアルによる開発も視野に入れながら、29年を目途に20棟程度の事業化を目指す。