

2026年10月5日

電通、施設・街区の価値向上と収益化を支援する 「OPERATE 7」を本日提供開始

ー 全体構想と設計の間に「運用構想」を組み込む新アプローチ ー

株式会社電通（本社：東京都港区、代表取締役 社長執行役員：松本 千里）は、国内電通グループ2社（株式会社電通ライブ、株式会社電通コンサルティング）と共同で、都市開発事業などにおける施設・街区の価値向上と収益化を支援するソリューション「OPERATE 7™（オペレートセブン）※」の提供を、本日より開始します。本ソリューションは、施設完成後の運用を見据えた「運用構想」を開発初期段階から組み込むことで、継続的に活用される施設・街区づくりを支援します。

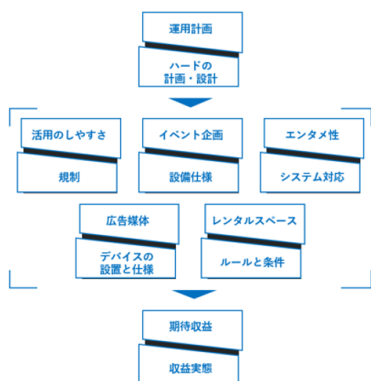
近年、全国で大規模再開発や都市更新が進むなか、施設や街区には空間整備の役割だけでなく、その場所ならではの体験を生み出し、継続的ににぎわいを形成する役割が求められています。また、開発事業では、建設と建て替えを繰り返す「フロー型」から、施設を長期的に活用する「ストック型」への転換が進み、デジタルサイネージやイベントスペースを活用した収益確保への関心も高まっています。

一方、多くの開発事業で、施設完成後の運用や収益化について十分に検討しないまま、設計、開発・施工が進む場合があります。その結果、完成後に「イベントを実施したいが動線や設備が不足している」「広告媒体として活用したいが仕様が合わず販売しにくい」「運営ルールや体制が整っておらず継続的に活用できない」といった課題が明らかになることがあります。

<施設・街区の運用時に明らかになる主な運用課題>



運用の検討不足が生む分断



施設や街区の運用時によくお聞きする声

昼間、日光が差し込むと
画面が真っ白に反射して、
広告や案内が見えないじゃないか！

ここにポップアップストアを
建てたいのに、床に電源がないから
延長コードがむき出しで超危険！

イベント開催時、ベンチに座る一般客と
イベントの観客がごちゃ混ぜになって
動線が完全にバンクしてる！

吹き抜けにイベント音が響きすぎて、
上の階のテナントから苦情が来た。
BGM程度の音量しか出せない…

高い位置のサイネージが故障した。
足場を組むか高所作業車を呼ばないと
直せないから、費用も時間もかかる…

せっかく自動車メーカーから
展示イベントの引き合いが来たのに、
床の耐荷重が足りなくて断ることに…

バックヤードの通路の角が曲がれない！
エレベーターの高さが足りなくて
大型仕が入らない！

建築デザインに合わせた超縦長の
変形サイネージにしたせいで、
広告主が素材をそのまま使えず、出稿を敬遠される…

ディスプレイを壁面や什器にぴったり
埋め込んだら、熱がこもって
夏場に何度もブラックアウトする…

「OPERATE 7」は、こうした課題の解決に向け、施設完成後の運営と収益性を見据えた空間づくりを、設計前から支援するソリューションです。従来の開発プロセスでは、全体構想、設計、開発・施工、運営の順に検討することが一般的でした。本ソリューションでは、全体構想と設計、開発・施工の工程に「運用構想」を加え、広告・イベント活用に向けた来訪者体験、法規制、設備・空間・諸室要件、動線計画、運営体制、収支計画などを開発初期から検討します。「OPERATE 7」の名称は、①運用構想、②法規・制度、③体験、④収益装置、⑤空間・設備、⑥運営システム、⑦収支の7領域を統合的に検討することに由来します。これらの領域を横断して設計条件を整理することで、完成後の運用で必要となる要件を、設計、開発・施工に反映します。

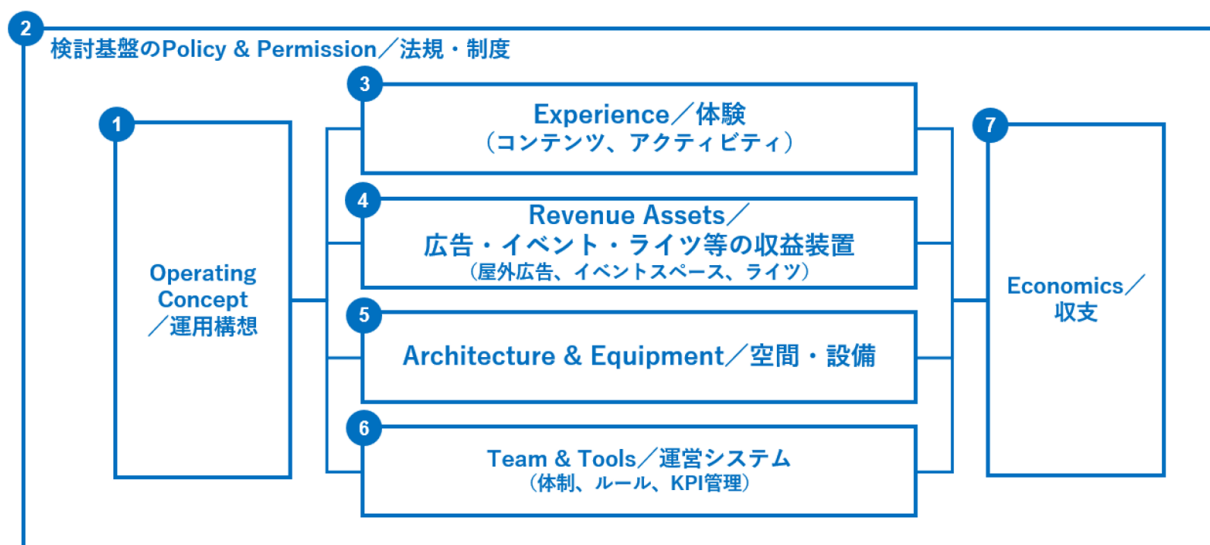
本ソリューションでは、当社が運用構想の策定、電通ライブがイベント運営・空間活用、電通コンサルティングが事業性評価・収支設計を担います。各社が持つ実践知を開発初期段階から設計、開発・施工に反映することで、広告媒体として活用しやすい仕様、人が移動しやすい動線、継続的な活用を可能にする運営体制などを検討します。これにより、運用面の課題を完成前に整理し、施設・街区の価値向上と持続的な収益創出を支援します。

〈運用構想からのプランニング〉



— 運用からの逆算要素を翻訳し設計に橋渡しすることで、空白工程を補完し収益に貢献！ ➡

〈OPERATE 7の検討領域〉



* 案件状況を踏まえ、領域を選定のうえで検討プランを提示します

今後、「OPERATE 7」の開発背景、施設・街区開発に運営の視点を取り入れる重要性、価値向上と収益化を両立する空間づくりの考え方をまとめたホワイトペーパーを公開する予定です。当社は「OPERATE 7」を通じ、事業主体や設計事務所、建設・施工会社、行政機関などと連携し、運用の視点を取り入れた開発プロセスの普及を推進します。これにより、利用者には選ばれ続ける空間づくりと地域活性化への貢献を目指します。

※ 「OPERATE 7™」は、株式会社電通の商標（出願中）です。

以上

【リリースに関する問い合わせ先】

株式会社電通コーポレートワン ブランディングオフィス 広報室 広報部
河南、竜野、永野
Email : koho@dentsu.co.jp

【事業に関する問い合わせ先】

OPERATE 7 運営事務局
Email : operate7@dentsu.co.jp