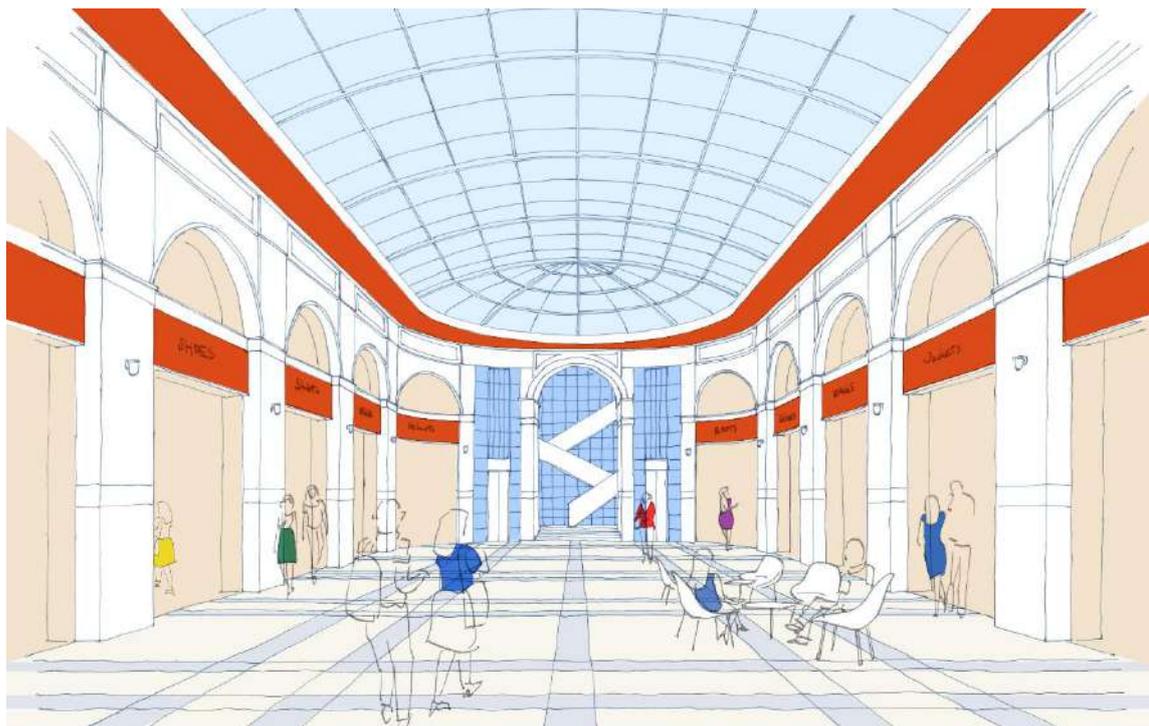


「商業ビルにおける店舗配置構造」(マスターピース プラザ)特許取得に関するお知らせ

株式会社ランドビジネス

本日は弊社の「発明・開発事業」に関連した特許の取得についてご報告いたします。

本特許は、商業地の大通りに面した商業ビルの1階部分が持つ高い収益性を2階以上のフロアにも持たせることができる画期的な特許です。テナントは1階の路面店に出店するような高い営業効果を楽しみつつ、実際は低コストで効率的な運営をすることができます。そのため超一流のブランドに限らず、次のクラスの優良ブランドにも商業一等地での出店チャンスを広げます。一方、ビル全体の賃料総額は増えるため、ビルオーナーにとっては大きな収益につながります。建物の外観にもデザインを施して特色を持たせ、扱う商品の明示性を高めつつ美しい街並みを創り上げます。



東京 銀座などの高度商業集積地にある商業ビルでは、1階から上の階に顧客を誘導するのが難しいとされています。そのため大通りに面する1階路面店の賃料は非常に高くても、2階になれば賃料は下がり、さらに上階になるとオフィスビルの賃料のように安くなってしまいます。

そこで1階をヨーロッパにある広場(プラザ)のような魅惑的な空間にし、そこに2階以上の各フロアのテナントのショールームを配置します。来訪者は1階を散策することでヨーロッパの街並みを巡りながらショッピングを楽しむことができます。また建物の全ての店舗構成が一瞬で理解でき、目的の商品がある上階フロアへの移動を促します。

本特許のメリット

- ① 例えば 10 階建ての商業ビルであれば、全てのフロアを見なくても 1 階の街並みを見るだけで自分が欲する商品のある店舗を簡単に把握することができます。
- ② 商品ごとに、例えば、バッグ、靴、婦人服、紳士服など同じカテゴリーの商品を一つのビルに集積させることにより、顧客に圧倒的な利便性を提供します。
- ③ 出店テナントは、1 階路面店同様の高い営業効果を楽しながらも、通常の路面店への出店に比べて大幅に賃料を下げることができます。そのため、超一流のスーパーブランドでなくても出店しやすくなり幅広いテナントにチャンスを与えます。一方ビルオーナーは、一般的な商業ビルに比べて 2 階以上での賃料が上昇するため賃料総額が増えて収益が増大します。
- ④ 建物全体を例えば、ニューヨーク館、パリ館、フィレンツェ館など、ある都市や国などをテーマにして、そこにある有名店を一堂に集めることにより、顧客の興味を惹くことができます。
- ⑤ 都市別にテナントを集めた場合、ビルの正面に例えば、自由の女神、エッフェル塔、ドゥオーモなど、その都市をイメージさせる写真や図などを描くことにより、離れた場所からその建物にある商品を一目で理解することができます。前面通りの向かい側から建物を見たときに特にその効果は高く、街を行く人の興味を惹きます。
- ⑥ このようなビルを同一の街で複数棟作ることにより、特色のある雰囲気醸成し、街全体のポテンシャルを驚くほど高めることができます。

