

2022/3/18

「ビルの中に街並みを フロアの分割リフォーム構造」

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。本特許はビルのフロアを複数の区画に分割し、新設の共用通路を街中の街路のように見せ、一つのフロアに多数の店舗やオフィスがある街並みのようなデザインにすることが可能になります。

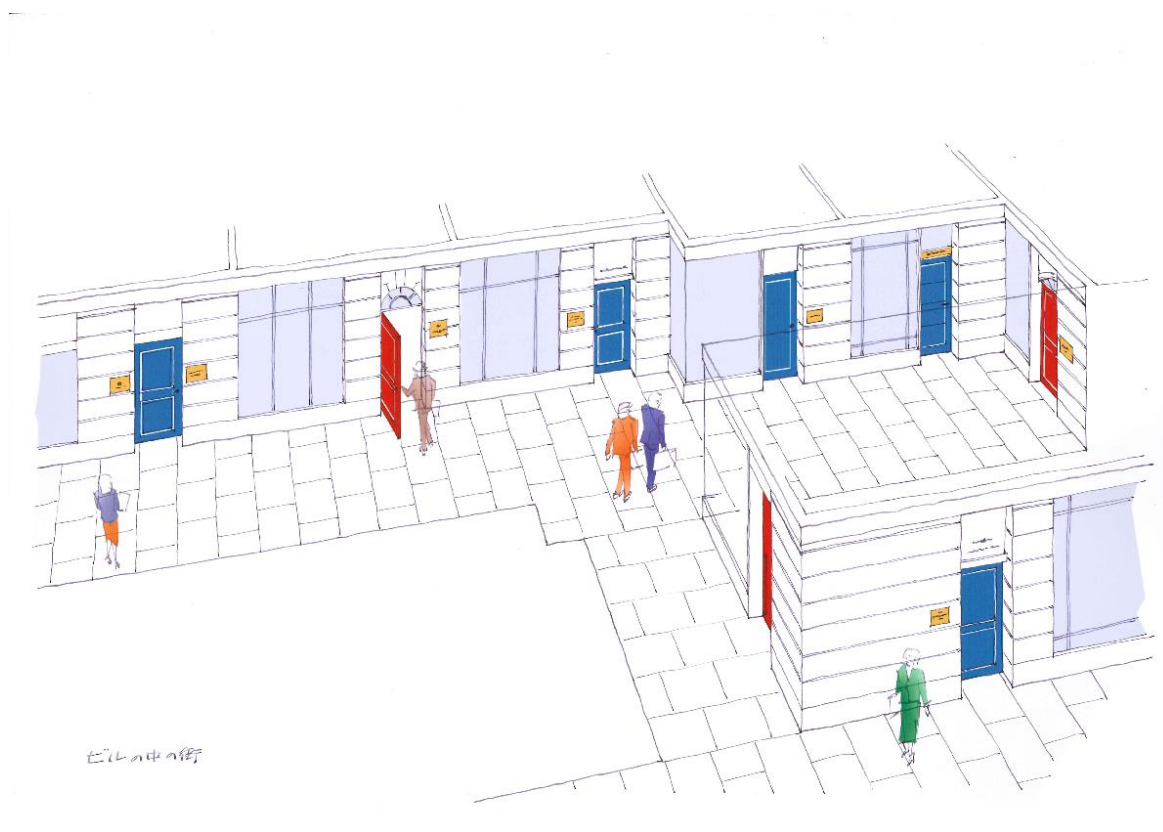
賃貸ビルでは、フロア面積が一定以上の広さになると賃料総額が大きくなるため、入居希望が減り借り手がつきにくくなる傾向があります。特に最近ではテレワークなどの導入により広いオフィスを解約する企業も増え、借り手がつきにくい傾向が強まっているのが現状です。

そこで、一つのフロア、あるいはフロア内の一つの部屋を複数の区画に分割して別々に貸す形にすれば、個々の区画の賃料が下がるため入居希望が増えて貸しやすくなります。

もっとも、複数の区画に分割するリフォームする場合、エレベーターホールなどの共用部分との位置関係など様々な制約があり、フロアを単純に分割するのが困難な場合があります。さらに、建物の窓の配置との関係で、分割すると窓の無い部屋が生じる可能性もあります。

そこで本発明では、フロアを単純に複数に分割するのではなく、例えばエレベーターホールあるいは階段室などの分割前からの共用部と、分割前には専用部であった新設の共用通路スペースがつながり、新設の共用通路スペースから分割後の各部屋に対する出入口を設けることで、複数に分割された各部屋を新たな専用スペースとして利用でき、各スペースに窓を確保できます。

街並みのデザインに、たとえばロンドン風、パリ風、バルセロナ風といった都市の雰囲気醸し出す装飾を施したり、こうした都市の雰囲気を与える映像を流したり、あるいは各種絵画を展示し特徴を持たせることで、入居するテナントや来訪者に感動を与えることができます。



本発明のメリット

- ① フロア分割により賃料総額を抑え借り手がつくやすくする
- ② フloorリフォームの際に分割が容易となり無窓部屋をなくせる
- ③ ビルの中に優雅な街並みや広場を設け、来訪客に感動を与える

分割リフォームを施した「神田プラザビル6階」の風景

