

プレスリリース

報道関係各位

2006年2月3日

都心の狭小な土地利用に活路

～ アルミ建築システムで駐車場の上部空間に事業スペース～

アルミ製住宅および建築用アルミ構造材の設計開発、製造、販売会社であるSUS(エスユウエス)株式会社(静岡県静岡市、代表取締役社長:石田保夫 URL: <http://www.sus.co.jp>)と建築企画・不動産開発を手がける株式会社フィル・カンパニー(東京都千代田区、代表取締役社長:松村方生)はこのほど、一般的に狭く、不整形な土地にアルミフレーム構造材を用いて空間を構築し、店舗やオフィスといった各種スペースとして利用していく事業「フィル・パーク」を開始いたします。

「フィル・パーク」は、都心や市街地における土地を最大限に有効活用し、さまざまな人に活動の“場”を提供することを目的とした事業で、青空駐車場(一般の屋外駐車場。以下「青空駐車場」とする)を用地として活用していくものです。現在、青空駐車場は都内だけで約30,000ヵ所(コインパーキング/月極駐車場を合わせて)ありますが、都市部では駐車場自体が不足しているため、今後とも青空駐車場は増えていくと予想されます。しかし、青空駐車場はビル開発が始まるまでの遊休地であったり、立地・形状の問題から建物の構築が困難といった理由で、駐車場以外の用地としては開発が進んでいないのが現状です。また一方で、新しく事業を始めたいと思っている個人等にとっては、地価の高い都心部を活動拠点とするのは非常に厳しい環境にあります。

「フィル・パーク」は、こうした問題を解決するため、青空駐車場の使用されていない“上部空間”に着目し、駐車場上部に仮設的な建築物を建てることで駐車場としての機能は維持しつつ、新たに設けたスペースを事業用不動産として法人や個人に貸し出していく駐車場活用における新しい事業モデルです。

建物の構造材には、軽量で重機のいらないアルミフレーム構造材を自由に組み合わせて使用します。アルミフレーム構造材は、壁パネル自体が支えの役割を担うため空間の中に支柱をたてる必要がありません。構築・移動・解体も容易で100%リユースできるため、これまで難しかった狭い土地や不整形な土地でも建築物を建てることができます。また、再開発が決まるまでの短期間の使用にもすばやく対応でき、意匠性にも優れていることから、周りをビルで囲まれた土地で使用しても景観を損なうようなことはありません。

なお、上部空間を利用する借主の負担を軽減するため、不動産賃貸に伴う保証金を“1ヵ月分”に抑えました。駐車場のオーナーにとっては、初期投資なしで駐車場以外の収益も見込めることとなります。

「フィル・パーク」の第一弾として、2006年3月中旬、東京駅八重洲口(東京都中央区八重洲2)にある青空駐車場の上部にショールームを竣工します。なお、事業はSUSが建築システム開発、製造、施工を行い、フィル・カンパニーが企画、設計、開発、賃貸を行います。初年度の売上は4,500万円を見込んでおり、3年後には売上8億円事業への拡大を目標としています。その後はさらに展開を進め、都内に数百箇所の「フィル・パーク」稼働を目指します。



フィルパーク イメージ図

施工前



施工後

■ **本リリースに関するお問い合わせ** SUS本社広報担当 : 小倉 / 電話 0543-61-0061 / e-mail : k-ogura@sus.co.jp

■ **「フィル・パーク」に関するお問い合わせ** 株式会社フィル・カンパニー : 高橋 / 電話 03-5259-8346 / e-mail : info@philpark.jp

【「フィル・パーク」の3つの機能的メリット】

アルミフレーム構造材だから成し得た遊休空間の新たな利用

アルミ部材は意匠性が高く周囲の景観を向上させるだけでなく、軽量で丈夫なため構築・移動・解体等が容易で短期間での施工が可能です。また、重機も必要なく、1mm単位の高精度加工ができるため、狭い土地での施工に適しており、駐車場の地形に合わせたフレキシブルな設計が可能です。デザインは 1m-1㎡-1m³を設計単位とするセミオーダー方式とし、外装、内装等でのブランドの表現を可能にしました。

新規事業サポートのため保証金を大幅抑制

一般にテナントが都心部で事業用不動産を賃借する場合、多額の保証金が必要となっており、新規事業、実験店舗などの新たな試みを行おうという事業主にとっては大きな障害となっていました。本事業では建築システムのリユース性を活かすことで、“保証金1ヵ月”と賃借に伴うハードルを低く設定することを可能にしました。

駐車場としての機能は維持しながら、新たな空間を構築

既存の土地を損なうことなく、駐車場の上部に新たな賃貸スペースを造るという空間構築の発想であるため、駐車場のオーナーにとっては、月極駐車場や時間貸駐車場を上回る収益を、初期投資なしで保証するとともに、契約期間終了後の土地の明渡しを保証しています。

「フィル・パーク」東京ショールーム概要

東京ショールーム完成予想図(内観)

住 所: 中央区八重洲 2 - 5 - 15
想定用途: 店舗・事務所 (2階建)
構 造: アルミニウム造
(SUS社製「tsubomiパネル構造材」)
天 井 高: 3.0m
設計単位: 1m - 1㎡ - 1m³
竣工時期: 3月中旬完成予定



【耐荷重について】

2階床	アルミ床パネル工法: 約 300kgf / m ² 程度の積載物に対応可能
屋根	張弦梁により強度を確保: 東京都における 100 年に1度程度の積雪(30 cm)に対して約 1.5 倍の安全余裕を持つ(最大 45 cmの積雪に耐えることが出来ます)
地震荷重	建築基準法に準拠 中地震(震度5強 程度) 構造部材の損傷無し。約 2.4 倍の安全余裕を持つ 大地震(震度7 程度) 震度7で加わるとされる最大加速度 1000gal に対して地震力を支えているブレースの破断は発生しない(実大構造実験で強度確認済)

SUS(エスユエス)株式会社 概要

【本 社】 静岡県静岡市清水区尾羽105-1 TEL:0543-61-0061 / FAX:0543-61-0117
【事業内容】 アルミ製住宅及び建築用アルミ構造材の設計開発、製造販売。
アルミ製オーダーメイド家具及びアルミ建材の製造販売。
FA(ファクトリーオートメーション)向け機械装置及びユニット機器製品の設計開発・製造・販売。

株式会社フィル・カンパニー 概要

【本 社】 東京都千代田区神田錦町3-21 TEL:03-5259-8346 / FAX:03-5259-8347
【事業内容】 駐車場の空中利用建築物の企画、駐車場空中権転貸・運営・管理

環境ビジネスプラン Grand Prix 2005で準グランプリを受賞！

「フィル・パーク」は、愛・地球博に併せて開催された、環境省主催の環境ビジネスコンテストにおいて、事業性、革新性を高く評価され、準グランプリを受賞いたしました。