

プレスリリース

報道関係各位

2006年3月14日

～狭小地の“空中部分”を有効活用～ 日本初の「空中権」貸借ビジネス、ショールームが八重洲にオープン ～3月22日よりテナント受付開始～

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、都市部において使用されていない「空中」を活用した貸借事業「フィル・パーク」を開発、第1号物件(東京ショールーム)を3月22日(水)に東京駅八重洲口にオープン致します。

「フィル・パーク」は、青空駐車場(一般の屋外駐車場。以下、「青空駐車場」とする)など狭小地の使用されていない「空中」を利用する権利、つまり「空中権」に着目した新しい事業で、駐車スペースの上部に立体空間を構築し、事業用不動産として賃貸するものです。家賃は周辺の店舗と同程度となりますが、通常は家賃の数か月分かかる保証金を“1ヵ月分”と大幅に低く設定することで、大企業だけでなく中小企業や個人らが、オフィスや実験店舗、サロン、スタジオなど様々なスタイルのビジネスにチャレンジできる“場”を提供していきます。

これまで青空駐車場は立地・形状などの問題から用途が限られてきましたが、こうした問題を解決するために建物の構造材にはアルミフレームを用いました。フレーム自体が外装、内装、構造材の役割を果たすことで、建物内部に支柱が必要なく、狭い土地や不整形な土地でも空間を最大限に活用して建築物を構築することができます。また、アルミフレームは軽量なため構築・移動・解体も容易で、100%リユースすることも可能なため、再開発が決まるまでといった時限的な利用にも向いています。意匠性、デザイン性にも優れた部材であることから、都市の景観美化にも寄与できます。

このほど八重洲にオープンする「フィル・パーク」第1号物件はショールームとして、様々な業態のニーズに合わせた店舗のイメージを提案していくとともに、レイアウトや内装デザインの設計など実際に店舗をオープンするまでのサポートを行なっていきます。なお、SUSが資材の貸与を請け負い、フィル・カンパニーが遊休地や既設の駐車場を賃借、2階建て店舗をたてテナントを募集していきます。初年度の売上は4,500万円を見込んでおり、3年後には都内だけで60拠点、8億円の売上を目標としています。



オープンに先駆け、報道関係の皆さま向けに3月20日(月)に「フィル・パーク」東京ショールームを先行公開いたします。
詳しい内容は次項をご覧ください。

■ 本件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
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」(東京ショールーム)概要

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 - 1m² - 1m³
オープン：3月22日（水）

【耐荷重について】

- 2階床 アルミ床パネル工法：約 300kgf / m² 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)

■「フィル・パーク」(東京ショールーム) プレスデーのご案内 ■

都心の遊休地の「空中権」を利用したビジネス空間「フィル・パーク」。3月22日のオープンに先駆け、3月20日（月）に報道関係の皆様方に東京ショールームを先行公開いたします。
この機会に是非、ビジネスの可能性を拓けるキューブ型のアルミ空間「フィル・パーク」をご覧ください。

「フィル・パーク」東京ショールームプレスデー

日 付：2006年3月20日（月）

場 所：東京都中央区八重洲2 - 5 - 15

右記地図参照

取材を希望される方は、誠にお手数ですが事前に
フィル・カンパニー/高橋(03-5259-8346)まで
ご連絡いただき、時間等ご相談ください。



JR東京駅八重洲南口より徒歩2分
東京メトロ京橋駅7番出口より徒歩2分

SUS(エスユウエス)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・賃借・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。

「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

アルミフレーム自体が構造材、外装、内装を兼ねる支柱のいらない仕組みのため、限られたスペースを最大限に利用した空間を作り出せます。また、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・解体等が容易で施工に時間がかかりません。重機も必要なく、1mm単位の高精度加工ができるため、狭い土地でも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。

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。本事業では現在使われていない「空中」に着目するとともに、建築システムのリユース性を活かして建築効率をあげることで、“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が可能となりました。

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」使用イメージ

モノ・コト(アパレル、フラワーショップなど物販店舗)



美(ビューティー、ヘア、ネイルなどサロン)



その他のさまざまな可能性

飲食(カフェ、バー)

ボディケア(ヨガ、マッサージなどスタジオ)

オフィス(時間貸し、起業家向け)

医療(都市型クリニック)

情報(情報発信媒体、広告媒体として)