

【公報種別】特許法第 17 条の 2 の規定による補正の掲載
【部門区分】第 6 部門第 3 区分
【発行日】令和 1 年 9 月 5 日 (2019.9.5)

【公開番号】特開 2019-53357 (P2019-53357A)
【公開日】平成 31 年 4 月 4 日 (2019.4.4)
【年通号数】公開・登録公報 2019-013
【出願番号】特願 2017-175154 (P2017-175154)
【国際特許分類】

G 0 6 Q 50/16 (2012.01)

【F I】

G 0 6 Q 50/16

【手続補正書】

【提出日】令和 1 年 6 月 25 日 (2019.6.25)

【手続補正 1】

【補正対象書類名】特許請求の範囲

【補正対象項目名】全文

【補正方法】変更

【補正の内容】

【特許請求の範囲】

【請求項 1】

所定のエリアにおける業種ごとの出店の適否を判定し、当該所定のエリア内の不動産の活用を提案するシステムであって、

不動産の売却希望情報及び / 又は賃貸希望情報を記憶した売却及び / 又は賃貸希望情報記憶手段と、

エリアと業種の指定を受け付ける検索条件受付手段と、

上記指定エリアにおける指定業種の予想収益を算出する予想収益算出手段と、

上記予想収益に基づき、上記指定エリアにおける指定業種の出店の適否を判定する適否判定手段と、

上記出店の適否の判定結果と共に、上記指定エリアに存する不動産の売却及び / 又は賃貸希望情報を提供する不動産情報提供手段と、を有する、

ことを特徴とする不動産活用提案システム。

【請求項 2】

エリア毎に収益予想の算出根拠となる情報を記憶したエリア情報記憶手段と、

業種毎に収益予想の算出根拠となる情報を記憶した業種情報記憶手段と、をさらに有し、

上記予想収益算出手段は、上記エリア情報記憶手段及び上記業種情報記憶手段を参照して、上記指定エリアにおける指定業種の予想収益を算出する、

請求項 1 記載の不動産活用提案システム。

【請求項 3】

実店舗の業種と所在地に係る情報を記憶した実店舗情報記憶手段と、

上記実店舗情報記憶手段を参照して、上記指定エリア内の実店舗数を集計する実店舗数集計手段と、

上記指定エリアにおける指定業種の予想収益に基づき、上記指定エリア内の適正出店件数を算出する適正出店件数算出手段と、をさらに有し、

上記不動産情報提供手段は、上記出店の適否の判定結果と共に、指定業種の実店舗数及び / 又は適正出店件数を提供する、

請求項 1 又は 2 記載の不動産活用提案システム。

【請求項 4】

上記適否判定手段はさらに、上記指定エリア内の実店舗数と上記指定エリア内の適正出店件数とを対比する、

請求項 3 に記載の不動産活用提案システム。

【請求項 5】

出店要項を記憶する出店要項記憶手段と、

上記適否判定手段はさらに、上記出店要項に基づき、上記指定エリアにおける指定業種の出店の適否を判定する、

請求項 1 乃至 4 いずれかの項に記載の不動産活用提案システム。

【請求項 6】

上記予想収益算出手段は、予想収益に対し、地図上のエリアごとの注目度に係る情報を補正值として乗じる、

請求項 1 乃至 5 いずれかの項に記載の不動産活用提案システム。

【請求項 7】

所定のエリアにおける業種ごとの出店の適否を判定し、当該所定のエリア内の不動産の活用を提案する方法であって、

不動産の売却希望情報及び／又は賃貸希望情報を記憶した売却及び／又は賃貸希望情報記憶手段と、を有するシステムにより、

エリアと業種の指定を受け付ける処理と、

上記指定エリアにおける指定業種の予想収益を算出する処理と、

上記予想収益に基づき、上記指定エリアにおける指定業種の出店の適否を判定する処理と、

上記出店の適否の判定結果と共に、上記指定エリアに存する不動産の売却及び／又は賃貸希望情報を提供する処理と、を実行する、

ことを特徴とする不動産活用提案システム。

【請求項 8】

所定のエリアにおける業種ごとの出店の適否を判定し、当該所定のエリア内の不動産の活用を提案するためのコンピュータプログラムであって、

不動産の売却希望情報及び／又は賃貸希望情報を記憶した売却及び／又は賃貸希望情報記憶手段と、を有するシステムに対し、

エリアと業種の指定を受け付ける処理、

上記指定エリアにおける指定業種の予想収益を算出する処理と、

上記予想収益に基づき、上記指定エリアにおける指定業種の出店の適否を判定する処理と、

上記出店の適否の判定結果と共に、上記指定エリアに存する不動産の売却及び／又は賃貸希望情報を提供する処理と、を実行させる、

コンピュータプログラム。

【請求項 9】

所定の業種の出店の適否に係る情報をエリア毎に提供するシステムであって、

不動産の売却希望情報及び／又は賃貸希望情報を記憶した売却希望情報記憶手段と、

業種の指定を受け付ける検索条件受付手段と、

所定のエリアを複数の小エリアに分割するエリア分割手段と、

上記小エリアにおける指定業種の予想収益を算出する予想収益算出手段と、

上記予想収益に基づき、上記小エリアにおける指定業種の出店の適否を判定する適否判定手段と、

上記所定のエリア内の小エリア毎に、上記指定業種の出店の適否の判定結果に係る情報を提供する出店適否情報提供手段と、を有する、

ことを特徴とする不動産活用提案システム。

【請求項 10】

所定の業種の出店の適否に係る情報をエリア毎に提供する方法であって、

不動産の売却希望情報及び／又は賃貸希望情報を記憶した売却希望情報記憶手段と、を

有するシステムにより、
業種の指定を受け付ける処理と、
所定のエリアを複数の小エリアに分割する処理と、
上記小エリアにおける指定業種の予想収益を算出する処理と、
上記予想収益に基づき、上記小エリアにおける指定業種の出店の適否を判定する処理と

、
上記所定のエリア内の小エリア毎に、上記指定業種の出店の適否の判定結果に係る情報を提供する処理と、を実行する、
ことを特徴とする不動産活用提案方法。

【請求項 1 1】

所定の業種の出店の適否に係る情報をエリア毎に提供するためのコンピュータプログラムであって、

不動産の売却希望情報及び／又は賃貸希望情報を記憶した売却希望情報記憶手段と、を有するシステムに対し、

業種の指定を受け付ける処理と、
所定のエリアを複数の小エリアに分割する処理と、
上記小エリアにおける指定業種の予想収益を算出する処理と、
上記予想収益に基づき、上記小エリアにおける指定業種の出店の適否を判定する処理と

、
上記所定のエリア内の小エリア毎に、上記指定業種の出店の適否の判定結果に係る情報を提供する処理と、を実行させる、
コンピュータプログラム。

【請求項 1 2】

所定の不動産について、業種毎の出店の適否に係る情報を提供するシステムであって、
不動産の売却希望情報及び／又は賃貸希望情報を記憶した売却希望情報記憶手段と、
不動産の指定を受け付ける検索条件受付手段と、
上記不動産が存するエリアにおける業種毎の予想収益を算出する予想収益算出手段と、
上記予想収益に基づき、上記エリアにおける業種毎の出店の適否を判定する適否判定手段と、

上記エリアにおける業種毎の出店の適否の判定結果に係る情報を提供する出店適否情報提供手段と、を有する、
ことを特徴とする不動産活用提案システム。

【請求項 1 3】

所定の不動産について、業種毎の出店の適否に係る情報を提供する方法であって、
不動産の売却希望情報及び／又は賃貸希望情報を記憶した売却希望情報記憶手段と、を有するシステムにより、

不動産の指定を受け付ける処理と、
上記不動産が存するエリアにおける業種毎の予想収益を算出する処理と、
上記予想収益に基づき、上記エリアにおける業種毎の出店の適否を判定する処理と、
上記エリアにおける業種毎の出店の適否の判定結果に係る情報を提供する処理と、を実行する、
ことを特徴とする不動産活用提案方法。

【請求項 1 4】

所定の不動産について、業種毎の出店の適否に係る情報を提供するためのコンピュータプログラムであって、

不動産の売却希望情報及び／又は賃貸希望情報を記憶した売却希望情報記憶手段と、を有するシステムに対し、

不動産の指定を受け付ける処理と、
上記不動産が存するエリアにおける業種毎の予想収益を算出する処理と、
上記予想収益に基づき、上記エリアにおける業種毎の出店の適否を判定する処理と、

上記エリアにおける業種毎の出店の適否の判定結果に係る情報を提供する処理と、を実行させる、
コンピュータプログラム。