

(19)日本国特許庁(JP)

(12)特許公報(B2)

(11)特許番号
特許第7519361号
(P7519361)

(45)発行日 令和6年7月19日(2024.7.19)

(24)登録日 令和6年7月10日(2024.7.10)

(51)国際特許分類 F I
E 0 4 H 4/00 (2006.01) E 0 4 H 4/00
G 0 6 Q 50/08 (2012.01) G 0 6 Q 50/08

請求項の数 15 (全17頁)

(21)出願番号	特願2021-538370(P2021-538370)	(73)特許権者	521284554
(86)(22)出願日	令和1年8月13日(2019.8.13)		クリスタル ラグーンズ テクノロジーズ
(65)公表番号	特表2022-515883(P2022-515883 A)		, インコーポレイテッド
(43)公表日	令和4年2月22日(2022.2.22)		アメリカ合衆国, フロリダ州 3 3 1 3 1
(86)国際出願番号	PCT/IB2019/000919		マイアミ ブリッケル アベニュー 1 3
(87)国際公開番号	WO2020/136433	(74)代理人	9 5 スイート 8 0 0
(87)国際公開日	令和2年7月2日(2020.7.2)		100079108
審査請求日	令和4年8月1日(2022.8.1)		弁理士 稲葉 良幸
(31)優先権主張番号	62/785,086	(74)代理人	100109346
(32)優先日	平成30年12月26日(2018.12.26)		弁理士 大貫 敏史
(33)優先権主張国・地域又は機関	米国(US)	(74)代理人	100117189
(31)優先権主張番号	16/538,273		弁理士 江口 昭彦
(32)優先日	令和1年8月12日(2019.8.12)	(74)代理人	100134120
	最終頁に続く	(72)発明者	弁理士 内藤 和彦
			フィッシュマン, フェルナンド, ベンジ
			最終頁に続く

(54)【発明の名称】 ビーチを備えアクセスが制御されたスイミングラグーンを小売サイトに作るための建設方法

(57)【特許請求の範囲】

【請求項1】

ビーチアクセスを備えたスイミングラグーンを小売サイトに作るための建設方法であって、前記小売サイトの敷地は、大型店を備えたショッピングモール又は独立型大型店と、隣接する駐車場とを含み、前記大型店は空いており、前記小売サイトの敷地が位置する土地区画は不動産境界を有し、前記大型店は基礎を有し、前記小売サイトのエリア内に位置し、

a. 前記大型店及び/又は駐車場の基礎の少なくとも15cmから5mの層を掘削するプロセスであって、掘削された材料は、少なくとも4,000m³の体積を有するプロセス、

b. 少なくとも3,000m²の表面積と、その最深部で少なくとも1.4mの最小深さとを有する大きな水域のための窪地を形成するプロセスであって、前記窪地の盛り土は前記不動産境界内で作られ、前記窪地は窪地境界と底部を含む、窪地を形成するプロセス、

c. ウォーターフロント境界を形成するために前記窪地境界の少なくとも1つのセクションに水閉じ込め壁を構築し、前記窪地の底部を非透過性材料で覆うプロセスであって、前記ウォーターフロント境界の形状は湾曲しており、前記窪地の最大幅は300mであるプロセス、

d. 前記大きな水域へ至るビーチアクセスを形成するために前記窪地境界の少なくとも1つのセクションに傾斜したアクセスエリアを構築するプロセスであって、前記傾斜したアクセスエリアの勾配が5%以上且つ30%以下であり、ビーチエリアの周囲に砂を置いて

当該エリアに構造的安定性を提供するために支持スラブで構築するプロセス、及び、

f . 制御されたアクセスエリアを確立するべくあるエリアを封鎖するために前記窪地境界の周囲に1つ又は複数の障壁を構築することであって、前記制御されたアクセスエリアはビーチアクセス境界を含み、前記障壁は、ユーザが前記制御されたアクセスエリアに入ることを選択的に許容するために少なくとも1つのアクセスポイントを含み、これにより、前記制御されたアクセスエリアへの入場を許可されたユーザは前記ビーチアクセスを使用することができる、構築するプロセス、を含む建設方法。

【請求項2】

前記制御されたアクセスエリア内に位置しない前記窪地境界の周りのエリアが、ユーザが自由にアクセスできるオープンアクセスエリアを形成する、請求項1に記載の建設方法。

10

【請求項3】

前記ウォーターフロント境界の近くにレストラン、売店、店舗、カフェ及びバーを建てることをさらに含む、請求項1に記載の建設方法。

【請求項4】

設計掘削レベルに達する20cm手前まで機械で掘削し、最後の20cmを手動で掘削する、請求項1に記載の建設方法。

【請求項5】

ステップb)が少なくとも7,000m³の体積を有する材料を掘削することを含む、請求項1に記載の建設方法。

20

【請求項6】

ステップc)が少なくとも5,000m²の表面積を有する大きな水域のための窪地を形成することを含む、請求項1に記載の建設方法。

【請求項7】

- 土壌のタイプが、N°200メッシュ(0.075mmの開口部)を通過する材料が12%を超える場合、最大乾燥締固め密度とも呼ばれる95%のモディファイドプロクタ密度を達成するまで底部土壌を締め固めるプロセスを含む、請求項1に記載の建設方法。

【請求項8】

前記スイミングラグーンを泳ぐために、又は、ウォータースポーツの練習のために、又は、ショー及びイベントを開催するために使用される、請求項1に記載の建設方法。

30

【請求項9】

オープンアクセスエリアには少なくとも1つのポイントがあり、そこは120°にわたって水面を遮るものがない眺めを有し、前記ビーチエリアから少なくとも50m離れていて、それによりユーザの体験が最大化され、前記ビーチエリアからの騒音が最小限に抑えられる、請求項2に記載の建設方法。

【請求項10】

前記窪地の底部を覆う前記非透過性材料が少なくとも1mmの厚さのプラスチックライナを含む、請求項1に記載の建設方法。

40

【請求項11】

制御されたアクセスエリアとオープンアクセスエリアの両方に個別のアクセスポイントが含まれ、これにより、訪問者は、前記小売サイト及び前記スイミングラグーンを訪問する目的に応じて、一方又は両方のエリアに参加することができる、請求項2に記載の建設方法。

【請求項12】

前記制御されたアクセスエリアが、前記ビーチエリア対前記スイミングラグーンの合計比率が1:2であるように設計される、請求項1に記載の建設方法。

【請求項13】

前記スイミングラグーンの周囲に、とりわけコンサート及びフェスティバルなどのイベ

50

ントを実施するための円形劇場が設けられる、請求項 1 に記載の建設方法。

【請求項 1 4】

コンテンツを放送するために、且つイベントやショーを開催するために、スクリーンが前記スイミングラグーンの上に設置される、請求項 1 に記載の建設方法。

【請求項 1 5】

前記スイミングラグーンが、照明システムによって照らされる、請求項 1 に記載の建設方法。

【発明の詳細な説明】

【技術分野】

【0001】

本出願は、PCT国際特許出願として2019年8月13日に提出される。

【0002】

関連案件の相互参照

本出願は、2018年12月26日に提出された米国仮特許出願第62/785,086号、及び2019年8月12日に提出された米国非仮特許出願第16/538,273号の優先権の利益を主張し、それらの出願は参照により本明細書に組み込まれる。適切な範囲で、上記の開示された出願に優先権の主張がなされる。

【0003】

発明の分野

本発明は概して、水泳及びウォータースポーツの実践のための、アクセスが制限されたスイミングラグーンを小売サイトに作るための建設方法に関し、ここでショッピングモール又は「大型」店（本明細書では広く「小売施設」と呼ばれる）の一部及び/又は小売施設に隣接する既存の駐車場の一部は、スイミングラグーンを作るために解体される。好ましくは、公共のアクセスが制御されているスイミングラグーンのエリアが存在し、ビーチエリアは、制御されたアクセスエリア内に位置する。

【背景技術】

【0004】

背景

現在、世界では、主に電子商取引の成長及び消費者の買い物傾向の変化によって引き起こされた、主に米国に端を発し、他の国々に波及している進行中の危機が小売市場に存在する。

【0005】

世界的なトレンド、電子商取引、及びテクノロジーがこの危機において重要な役割を果たしてきた。それは人々の生活の中でショッピングモールが果たす役割を変え、消費者はもはや買い物のためだけにショッピングモールを訪れることはなく、従来の買い物をはるかに超えた革新的でエンターテインメントな体験を期待している。都市化の進展及び人口の高齢化により、社交及び集会のための公共スペースの必要性が高まっているが、ショッピングモールは過去数年間同じ方向に移動してこなかった。これは、消費と楽しみの関連性が高まり、これによってより魅力的な買い物体験の必要性が高まっていることを考えると、特に当てはまる。

【0006】

少なくとも部分的にはこれらの傾向のために、現在、商業及び小売目的で使用される多くの施設及び建物（ショッピングモール又は独立型大型店など）が空いている、又は経済的に打撃を受けていて、結果、近いうちに空く可能性がある。

【0007】

米国のすべてのショッピングモールの4分の1が今後5年間で閉店すると推定されている（クレディ・スイスの予測による）。多くの場合、そのようなスペースは、レクリエーション及び文化活動、家族や友人と過ごす時間のための集いの場、追加のアメニティ、及びリラックして心身の健康を改善するための環境のような、一般の人々が求めているものをもはや提供しない。これは、複合施設内に大きなアンカーテナント店があることが多

10

20

30

40

50

いショッピングモールに影響を与えるだけでなく、追加のアクティビティもアメニティも提供しない多くの独立型大型店にも大きな影響を与える。

【 0 0 0 8 】

これらの新しい消費者の傾向及び電子商取引の増加を考えると、モールの運営者及び所有者は、施設の構想と運営方法を再考することを余儀なくされている。発明者の調査に基づくと、米国にはこれらのタイプの建物（ショッピングモール及び大型店を含む）が7,000超あると推定されており、それらの用途をアップグレードし、そのようなサイトの収益を生み出し、そのような消費者のニーズに適応することを可能にする新しい革新的なコンセプトを実践する良い機会を表している。これは特に米国市場に当てはまるが、世界中の他の国々でもかなりの強みがある。

10

【 0 0 0 9 】

本出願全体を通して、小売施設は明確にするために2つのタイプに分けられる：A) それらのアンカーとして1つ又は複数の大型店を、それらに関連する駐車スペースと一緒に有するショッピングモール、及びB) 独自の駐車スペースを備えた独立型大型店。大型店は、一般的に1つの特定の種類の市場向けに、商品の商業化と流通に使用される大きなスペースと建物である。

【 0 0 1 0 】

A) 少なくとも1つの大型店と関連する駐車場とを備えたショッピングモール、及びB) それらの駐車スペースと一緒にの独立型大型店などの小売施設は、本出願全体を通して「小売サイト」と呼ばれるサイト内に一般に位置する。

20

【 0 0 1 1 】

一般に、独立型大型複合施設のサイズは、店舗施設及びこれらの店舗を囲む駐車場（一般に店舗自体のサイズの数倍）を含めて、通常5～20エーカーのサイズの範囲である。大型店のいくつかの例は、とりわけ、トイザらス（登録商標）、シアーズ（登録商標）、バーンズアンドノーブル（登録商標）、ステーブルズ（登録商標）、ウォルマート（登録商標）、ターゲット（登録商標）、イケア（登録商標）、コストコ（登録商標）、メイシーズ（登録商標）、サムズクラブ（登録商標）、及びロウズ（登録商標）である。上記のように、電子商取引の購入傾向に加えて、これらの独立型大型店も顧客の傾向の変化に苦しんでいる。例えば、消費者は現在、旅行、娯楽、食事などの体験により多くを費やしている。次に記載するように、これらのタイプの独立型店舗は、過去数年間で大きな損害を被り、多くの店舗が閉鎖された。

30

【 0 0 1 2 】

電子商取引の増加及び消費者の傾向の変化の1つの最終結果は、世界中の多くのショッピングモールと独立型大型店の閉鎖である。過去数年間に閉店し、及び大規模な閉鎖を計画している不良店舗の例には、上に例としてリストされた店舗のいくつかが含まれる。

【 0 0 1 3 】

したがって、売り上げの低迷及び/又は訪問者の減少による経済的苦痛に直面している、又は近いうちに閉鎖される小売サイトを活用又は「再利用」する必要が生じている。

【 0 0 1 4 】

いくつかのモールの所有者及び運営者は、複合施設をライフスタイルセンターに変えようと試みた。ライフスタイルセンターとは、従来の買い物のための運営（又は混合された用途）と、高級消費者向けのレクリエーション及びレジャーアメニティを組み合わせたものである。例えば、これらのライフスタイルセンターは、店先が管理された美しい公園のようなエリア（例えば、従来のストリップショッピングセンターのように駐車場エリアではない）を見渡せる屋外設計のストリップショッピングセンターのように構成されている。典型的なライフスタイルセンターには、レストラン、街路設置公共物、緑、映画館、ボウリングセンター及び他のエンターテインメントセンター、オープンスペースが含まれる場合があり、オフィススペース、医療施設、とりわけホテル及びモーテルなどの一時的及び非一時的な宿泊施設、並びに住宅施設を提供するものもある。

40

【 0 0 1 5 】

50

しかしながら、現在のところ、ショッピングモール又は独立型大型店の構成方法及び、それらを消費者の経験向けに最適化する方法を根本的に変える可能性のある、大規模で破壊的で再現性のある解決策はない。

【 0 0 1 6 】

さらに、これら 2 種類の小売施設は、多数の訪問者に適切に適合することを確実にするために以前に環境影響評価と道路影響評価を実施したことによって、広範な承認をすでに受けており、高い訪問者密度を許容していることに注意することが重要である。したがって、これらの施設は多くの訪問者を受け入れる準備ができており、専用道路や十分な指定駐車スペースなどの収容設備を備えるが、訪問者を引き付ける解決策が見つからない場合、経済的可能性とともに、スペースと許可が失われる、及び / 又は十分に活用されない。

10

【 発明の概要 】

【 課題を解決するための手段 】

【 0 0 1 7 】

概要

本発明は、スイミングラグーンを作るために、ショッピングモール又は「大型」店の未使用部分を含む小売施設の一部を、小売施設に隣接する既存の駐車場の少なくとも一部とともに解体するための建設プロセスに関し、好ましくは、公共アクセスが制御されるスイミングラグーンのエリアが存在し、ビーチエリアがそのような制御されたアクセスエリア内に位置する。

【 0 0 1 8 】

20

本発明はまた、小売サイトでスイミングラグーンを作るための建設方法に関し、ここで任意選択的に、結果として生じるスイミングラグーン及び隣接するスペースは、公衆に対するアクセスが制御されるエリアを含み、例えば、その結果、エリアに進入 / を使用する人の数は、フェンス、ゲート、壁等によって制限される。さらに、制御されたアクセスエリア内に配置できる 1 つのアメニティは、ラグーン内に延びる傾斜したアクセスを有するスイミングビーチエリアである。好ましくは、このレクリエーション複合施設は、円形劇場、及び / 又は他の商業施設及び娯楽施設など、様々な娯楽の場を含む。

【 0 0 1 9 】

したがって、本発明の第 1 の態様によれば、水泳及びウォータースポーツの実践のための、ビーチを備えアクセスが制限されたスイミングラグーンを小売サイトに作るための建設方法が提供され、小売サイトは、大型店を備えるショッピングモール又は独立型大型店、及び隣接する駐車場を含み、大型店は空き店舗である。

30

【 0 0 2 0 】

小売サイトの敷地が位置する土地区画には不動産境界があり、空いている建物は基礎を有し、小売サイトのエリア内に位置し、この方法は、空いている建物及び / 又は駐車場を含む小売サイトの少なくとも一部を解体することであって、解体プロセスは、空いている建物及び / 又は駐車場の基礎の少なくとも 15 cm ~ 5 メートルの層を掘削する、解体すること ; 空いている建物及び / 又は駐車場の領域から、少なくとも 4 , 0 0 0 m³、好ましくは少なくとも 7 , 0 0 0 m³ の体積を有する材料を掘削すること ; 少なくとも 3 , 0 0 0 m²、好ましくは少なくとも 5 , 0 0 0 m² の表面積と、その最深部で少なくとも 1 . 4 メートルの最小深さを有する大きな水域のための窪地を形成することであって、窪地の盛り土は不動産境界内で作られ、窪地は窪地境界と底部を含む、窪地を形成すること ; ウォーターフロント境界を形成するために窪地境界の少なくとも 1 つのセクションに水閉じ込め壁を構築すること、及び窪地の底部を非浸透性の材料で覆うことであって、ここで、ウォーターフロント境界の形状は湾曲しており、窪地の最大幅は 3 0 0 メートルである、構築すること及び覆うこと ; 大きな水域へ至るビーチアクセスを形成するために窪地境界の少なくとも 1 つのセクションに傾斜したアクセスエリアを構築すること ; 及び、制御されたアクセスエリアを確立するべくあるエリアを封鎖するために窪地境界に 1 つ又は複数の障壁を構築することであって、制御されたアクセスエリアはビーチアクセス境界を含み、障壁は、ユーザが制御されたアクセスエリアに入ることを選択的に許容するため

40

50

に少なくとも1つのアクセスポイントを含み、これにより、制御されたアクセスエリアへの入場を許可されたユーザは、ビーチアクセスを使用することができる、構築することを含む。

【0021】

本発明の第2の態様によれば、その敷地内に空いた建物及び駐車場を有する小売サイトにスイミングラグーンを作るための建設方法が提供され、小売サイトの敷地が位置する土地区画は不動産境界を有し、空いている建物は基礎を有し、小売サイトの近くに位置し、この方法は、空いている建物及び/又は駐車場を含む小売サイトの敷地の少なくとも一部を解体することによって、解体プロセスは、空いている建物及び/又は駐車場の基礎の少なくとも15cm~5メートルの層を掘削することを含む、解体すること；空いている建物及び/又は駐車場を含む小売サイトの敷地内のエリアから、少なくとも4,000m³の体積の材料を掘削すること；少なくとも3,000m²の表面積と、その最深部で少なくとも1.4メートルの最小深さとを有する大きな水域のための窪地を形成することによって、盛り土は不動産境界内で作られ、窪地は窪地境界と底部を含む、窪地を形成すること；ウォーターフロント境界を形成するために窪地境界の少なくとも1つのセクションに水閉じ込め壁を構築すること、及び窪地の底部を非透過性材料で覆うことを含み、ここで、ウォーターフロント境界の形状は湾曲しており、窪地の最大幅は300メートルである。

10

【0022】

本発明の別の態様によれば、この方法は、ビーチアクセスエリアを形成するためにウォーターフロント境界及び窪地境界の1つのセクションを構築することを含み、ビーチアクセスエリアは、ビーチアクセスエリアを封鎖するための1つ又は複数の障壁を含み、それによって制御されたアクセスを確立し、ここで制御されたアクセスエリアは、ユーザが制御されたアクセスエリアに選択的に入ることを許容するために少なくとも1つのアクセスポイントを含む。好ましくは、窪地境界の周囲の残りの領域は、ユーザが自由にアクセスできるオープンアクセス領域である。しかしながら、建設方法は、ビーチアクセスエリアを含まずに、ユーザのアクセスがウォーターフロント境界のその部分に入るように制御されるように、ウォーターフロント境界の少なくとも一部を構築することを含み得ることが当業者によって理解されるであろう。

20

【0023】

本発明を特徴付ける利点及び特徴は、本明細書に添付され、本明細書の一部を形成する特許請求の範囲において特に指摘されている。しかしながら、本発明をより深く理解するために、本発明の一部を形成する図面、及び付随する記載事項を参照する必要があり、それらには本発明の好ましい実施形態が図解及び記載されている。

30

【0024】

図面の簡単な説明

図面を参照すると、同様の数字はいくつかの図全体を通して同様の部品を表す。

【図面の簡単な説明】

【0025】

【図1a】小売サイト(1)、具体的には、アンカーとして大型店(2)を備えたショッピングモール、及び関連する駐車スペース(4)の実施形態を示している。

40

【図1b】図1aと同じ実施形態を示し、小売サイト(1)内に含まれる解体サイト(6)で部分解体が行われ、ビーチエリア(8)及び円形劇場(16)を備えたスイミングラグーン(5)を作ることを可能にしている。

【図1c】図1bのビーチ(8)と円形劇場(16)を備えたスイミングラグーン(5)の近接図を示しており、再利用された大型店(7)も示している。

【図2a】小売サイト(1)、具体的には独立型大型店(3)及び関連する駐車スペース(4)の実施形態を示している。

【図2b】図2aと同じ実施形態を示し、解体サイト(6)は、元の関連する駐車スペース(4)の一部であり、ビーチ(8)を備えたスイミングラグーン(5)が作られ、小売サイトを転換し、再利用された大型店(7)を提供している。

50

【図3 a】ショッピングモールサイトの別の実施形態を示し、小売サイト(1)が、関連する駐車スペース(4)及びショッピングモールの上隅のアンカー大型店(2)と共に示されている。

【図3 b】図3 aと同じ実施形態を示し、解体サイトは、指定された駐車場(4)の一部と、大型店(2)とを含み、大型店(2)はビーチ(8)を備えたスイミングラグーン(5)に場所を明け渡している。

【図3 c】図3 bの近接図を示しており、解体サイト(6)、ビーチ(8)を備えたスイミングラグーン(5)、及び円形劇場(16)を示す。

【図4】本発明の建設方法を示す。

【図5】スイミングラグーン(5)の窪地の閉じ込め壁(10)の実施形態の側面図を示し、閉じ込め壁に構造的安定性を提供するための埋め戻し材料(11)を示し、非透過性材料(13)が水域の閉じ込めを可能にし、底部土壌(12)の上に位置する。

10

【図6】スイミングラグーン(5)の窪地のための閉じ込め壁(10)の別の実施形態の側面図を示し、閉じ込め壁に構造的安定性を提供するための埋め戻し材料(11)を示し、非透過性材料(13)が水域を閉じ込めることを可能にし、底部土壌(12)の上に位置する。

【図7】スイミングラグーン(5)の窪地への傾斜アクセス(15)の実施形態の側面図を示し、傾斜アクセス(15)の一部の下に支持スラブ(14)が設けられ、非透過性材料(13)が水域を閉じ込めることを可能にする。

【発明を実施するための形態】

20

【0026】

詳細な記載

本発明は、水泳及びウォータースポーツの実践のための、ビーチを備えアクセスが制限されたスイミングラグーンを小売サイトに作るための建設方法に関し、ここでショッピングモール又は「大型」店(本明細書では広く「小売施設」と呼ばれる)の一部及び/又は小売施設に隣接する既存の駐車場の一部は解体されるが、それは、新しい消費者のトレンドに基づいてクライアントを引き付けることを目的とする完全に新しい環境を小売サイト内に提供することを目的としたスイミングラグーンを含むレクリエーション複合施設を作るためである。好ましくは、レクリエーション複合施設は、公共のアクセスが制御されているスイミングラグーンのエリアを含み、ビーチエリアは、制御されたアクセスエリア内に位置する。次に、実施形態、実施例、及び好ましい仕様について記載する。

30

【0027】

本発明による建設実施形態を介して達成される利点は、経済的苦痛に直面している、又は売上が少ないか訪問者数が少なく、多数の訪問者の利用に対する必要な市及び州の承認プロセス及び査定をすでに経ている小売サイトを改善することを可能にする。本発明は、(A)ショッピングモールに固定された大型店と駐車スペースの一部、又は(B)独立型大型店とその駐車スペースの一部、を解体して、そのような小売施設及び/又はそれらの指定された駐車スペースを、そのようなスペースを生き返らせるための革新的な構成と円形劇場などのアメニティを備えたレクリエーションの場としての破壊的な概念のスイミングラグーンに転換することを含む建設方法を開示する。

40

【0028】

ショッピングモールに固定された大型店又は独立型大型店及び/又はそれらの指定された駐車スペースは、単なる販売場所以上のものを顧客に提供することによって(例えば、新しく転換的な買い物体験を提供することによって)、事業を持続する一助となり得る新しいレクリエーションの場及び設備への参入を開くために、部分的又は完全に解体することができる。このように、完全に破壊的な転換は、古い伝統的なショッピングモール又は独立型大型施設が、様々な公共及び私的用途を提供するビーチのあるスイミングラグーンを備えたレクリエーションの場に転換されることで達成される。

【0029】

前に考察したように、これらのショッピングモール及び独立型大型店には、大規模で再

50

現性があり、革新的な他の短期的な代替用途はない。したがって、これらの場所は、2つの異なる目的を有するスイミングラグーンなどの革新的なレクリエーションの場を含める良い機会を提供する。上記2つの異なる目的とは、周囲のレストラン、円形劇場、店舗、売店、遊歩道、カフェ、バー、ステージ及びイベント施設などの実装のためのレクリエーション環境及び周囲環境の提供、及び、スイミングラグーンプライベート部分への有料アクセスの一般への提供のことである。その結果、水泳やウォータースポーツの練習などのレクリエーション目的のためのユニークな都会のビーチライフスタイルが生まれる。

【0030】

A) 大型店をアンカーとするショッピングモールが、小売サイト内に、ラグーン、好ましくはビーチエリアを備えたラグーンを含む場合(すなわち、敷地の一部を解体することによって)、小売サイトは完全に活性化され、ライフスタイルを変え、活動の範囲を拡げ、より多くの消費者人口に到達し、そのような施設とショッピングモール施設を使用できる新しい消費者を獲得する。

10

【0031】

また、B) 独立型大型店について、本発明の建設方法を適用する場合、好ましくは、敷地の一部を解体することにより、ビーチを備えたスイミングラグーンが小売サイト内に建設され、小売サイトは完全に転換され、クライアント及び消費者に新しい目的を提供する。

【0032】

消費者及び訪問者は、スイミングラグーン内のアクセスが制限されたスイミングエリア、並びに買い物、食事、くつろぎ、及びリラクスのための共用エリアを好ましくは含むこの新しい小売施設でより長い期間楽しむことができる。小売サイト及びその周辺の設備及びレクリエーション施設の不包括的なリストは、ボウリングセンター、ゲームセンター、映画館、劇場、アイススケートリンク、スケートセンター、人口波発生装置、幼児及び子供向けエリアなどの娯楽施設を含み得る。小売サイトは、住宅施設、オフィス施設、ホテルやモテルなどの一時的及び非一時的な宿泊施設も含み得る。

20

【0033】

同時に、訪問者は追加のアメニティを使用し、円形劇場などのレクリエーション環境を備えた絵のように美しいラグーンを楽しみ、スイミングラグーンでウォータースポーツを練習することができる(すなわち、入場料を支払ったうえで)。このタイプのレクリエーションエリアは前例がなく、小売市場に大きな影響を与えることが予想される。さらに、将来の成功する小売設計はまた、本発明による破壊的な概念を組み込み得る。

30

【0034】

スイミングラグーンを備えたこの革新的なレクリエーションの場は、小売サイトへの訪問者の数を増やす可能性があり、そこでは、スイミングラグーンが様々な人々とその家族を引き付けるための追加のアンカーとして機能する。スイミングラグーンなどのレクリエーションの場を組み込むことにより、訪問者数の増加によって、及びまたアンカーとして大型店を備えるショッピングモールなどの従来の小売施設を通常は訪れない新規層の誘致により、小売事業の改善が見込まれる。訪問者数の増加に加えて、レクリエーションの場は、複合施設を支える一助となるために(例えば、ウォータースポーツの料金、スイミングエリアへのアクセスの料金、ラグーンの近く/周辺にあるアメニティによって支払われる料金により)追加の事業として機能する。

40

【0035】

前述のように、1つの選択肢は、ショッピングモールをライフスタイルセンターに変えることである。しかしながら、追加の重要な要素は、そのようなスペースをオフィス/住宅スペースを備えたライフスタイルセンターに転換するための高コスト、及び新しい概念ではないスペースと構成の大規模な転換に関連している。例えば、ライフスタイルセンターの建設費は、従来のストリップセンターやショッピングモールの約2倍であると見積もられ、1平方フィートあたり約200ドル~250ドルの建設費であり、平均的なラグーン又はスイミングラグーンは最大で10倍少ない費用がかかる。

50

【 0 0 3 6 】

本発明の建設方法は、隣接又は近接するそれぞれの駐車スペースの一部を伴う、ショッピングモール内の空いている大型アンカー店又は独立型大型店などの小売サイトを部分的又は完全に解体して、スイミングラグーンを備えたレクリエーションの場をすることにより、そのような小売サイトを再利用することを想定している。好ましくは、レクリエーションの場は、多くのアメニティと、ビーチを備えたスイミングエリアとを含む。

【 0 0 3 7 】

通常、小売サイトは、その敷地内に空いている建物と関連する駐車場を有し、小売サイトは A) アンカー大型店のあるショッピングモール、又は B) 独立型大型店のサイトを含み、それぞれ関連する駐車スペースを備えている。解体プロセスとビーチ付きのスイミングラグーンの建設を計画及び調整するために、小売サイトを提供する必要がある。

10

【 0 0 3 8 】

小売サイトの敷地は、不動産境界のある土地区画内に位置し、駐車スペース及び接続道路と一緒に小売り施設を含む小売サイトの境界を定める。

【 0 0 3 9 】

より詳細には、このプロセスは、空いている建物及び / 又はその関連する駐車場を含む、解体サイトと呼ばれる小売サイトの少なくとも一部を解体することを含む。前述のように、小売サイトは、A) アンカーとして大型店を備えたショッピングモール、又は B) 独立型大型店を、それらに関連する駐車スペースの少なくとも一部と一緒に含む。

【 0 0 4 0 】

解体プロセスは、空いている建物及び / 又は関連する駐車場の基礎の層を除去及び掘削する必要があり、このプロセスは、スイミングラグーンの建設に必要な掘削量を提供するために、空いている建物及び / 又は関連する駐車場の基礎の 1 5 c m ~ 5 メートルの層を掘削することを含む。

20

【 0 0 4 1 】

解体プロセスは、最終掘削レベルを 2 0 センチメートルを超える深さまでの機械による掘削を含み、最後の 2 0 c m は手動で掘削することができる。

【 0 0 4 2 】

設計掘削レベルが達成されたら、9 5 % のモディファイドプロクター密度 (Modified Proctor Density) を達成するために底部土壌を締固める必要がある。9 5 % のモディファイドプロクター密度は、底部の土壌が最大乾燥密度の 9 5 % まで締固められることを意味する。これは、そのような土壌の建設後の沈下率を減らすことを目的としている。参考までに、モディファイドプロクター試験は、1 / 3 0 立方フィートの土壌を保持する直径 4 インチのモールドを使用し、1 8 インチ落下する 1 0 ポンドのハンマーを使用し、5 つのリフトのそれぞれに 2 5 回の打撃を与え、約 5 6 , 2 5 0 f t - 1 b f / f t ³ の締固め効果を生じるようにする。これは、土壌タイプが N ° 2 0 0 メッシュ (0 . 0 7 5 m m の開口部) を通過する 1 2 % を超える材料を有する場合、モディファイドプロクター試験 (A S T M D 1 5 5 7 - 0 2) に基づいて、掘削の底部が最大乾燥締固め密度の 9 5 % まで締固められるように説明することもできる。土壌タイプが N ° 2 0 0 メッシュ (0 . 0 7 5 m m の開口部) を通過する 1 2 % 未満の材料を有する場合、8 0 % 以上の相対密度を達成するために土壌を締固める必要がある。

30

40

【 0 0 4 3 】

このプロセスは、空いている建物と駐車場を含む小売サイトの敷地内のエリアから、少なくとも 4 , 0 0 0 m ³、好ましくは少なくとも 7 , 0 0 0 m ³ の体積を掘削することも含む。この掘削材料は、好ましくは、スイミングラグーンの窪地を提供するために必要な盛り土として機能し、そのような盛り土は、不動産境界内に作られ、窪地は、窪地周囲及び底部を含む。掘削された材料が盛り土に不適切であることが判明する可能性があることは、当業者によって理解されるであろう。例えば、材料は、岩石、セメント、タール又は他の碎石の混合物を含み得る。このような場合、盛り土のために適切な盛土や他の資材をサイトに持ち込むことができる。

50

【 0 0 4 4 】

ラグーンの窪地は、その表面積が少なくとも3,000m²、好ましくは少なくとも5,000m²であり、その最深部が1.4メートルの最小深度を有するように設計及び構築されることが好ましい。

【 0 0 4 5 】

閉じ込め壁は、窪地内に水を閉じ込めるように配置及び構成されたウォーターフロント境界を形成するように、窪地境界の少なくとも1つのセクション上に構築されることが好ましい。そのような閉じ込め壁は、そのような壁に構造的完全性を提供するために埋め戻し材料を必要とする。

【 0 0 4 6 】

さらに、傾斜エリアが、ビーチアクセス境界を作るために、窪地境界の少なくとも1つのセクションに構築されることが好ましい。傾斜エリアは、ビーチアクセス境界の勾配が5%~30%になるように構築される。傾斜エリアでは、そのような場所に構造的安定性を提供するために、支持スラブの構築又は配置が必要になる場合がある。例えば、傾斜エリアでは、スイミングラグーンにアクセスするユーザの足の往来が多くなる可能性がある。

【 0 0 4 7 】

ウォーターフロント境界の形状は、スイミングラグーンのより自然な態様を作るために湾曲していることが好ましい。さらに、窪地の最大幅は最も広い地点で300メートルである。ラグーンの幅は、ラグーンの端から端までの測定値又は範囲；ラグーン測定値の2つの寸法のうち小さい方として定義される。ラグーンの長さは、ラグーンの最大寸法測定値として定義される。

【 0 0 4 8 】

ラグーンの最大幅は最大300メートルに制限される。これは距離が長くなると目のレベルで得られる視覚的な影響がほとんどないためである。したがって、小売サイトは、訪問者への視覚的影響に測定可能な改善がなく、表面を使いすぎるため、極端に広いラグーンを持つ必要はない。

【 0 0 4 9 】

窪地の底部は、水閉じ込め構造として機能するために、非透過性材料で覆われる。非透過性材料は、他の解決策の中でもとりわけ、少なくとも1mmの厚さのプラスチックライナを含む。

【 0 0 5 0 】

したがって、窪地は、その閉じ込め壁及び/又は傾斜エリアとともに、窪地を形成する、以前に掘削された容積でスイミングラグーンを作る。

【 0 0 5 1 】

スイミングラグーンは、小売サイトでまったく新しいユーザ体験を生み出すことを可能にする、新しく革新的なアメニティを提供するために建設される。本明細書の実施形態は、訪問者の体験を最適化するように配置及び構成されたスイミングラグーンに向けられる。具体的には、ラグーンは、ラグーンの様々なエリアのすべての要素と目的の関係により、ゲスト及び訪問者が体験を楽しんだり、様々な目的に指定できる様々なエリアと対話したりできるように配置及び構成されている。スイミングラグーンに含まれるビーチエリアが好ましい。しかしながら、スイミングエリアが実用的でない場合、又はスイミングエリアが特定のサイトで望ましくない場合があるかもしれない。

【 0 0 5 2 】

さらに、スイミングラグーンはまた、泳ぐ目的だけでなく、とりわけカヤック、スタンドアップパドルリング、ボート、水上スキーなどのいくつかのウォータースポーツの練習にも使用できるように建設されることが好ましい。

【 0 0 5 3 】

スイミングラグーンは人工であるが、自然の形状を模倣する傾向のある形状を含むことが好ましく、ラグーンとその周辺の劇的な景色を体験するための少なくとも1つの見晴らしの良い場所を訪問者に提供するためにわずかに細長い形状を含む。

10

20

30

40

50

【 0 0 5 4 】

さらに、スイミングラグーンは、最適化された訪問者体験を提供するための異なる要素及びエリアを含み、好ましくは、少なくとも1つの制御されたアクセスエリアを含む。これは、スイミングラグーンのエリアを封鎖してアクセスが制限されたスイミングラグーンがその中に位置するアクセス制御エリアを確立するために、スイミングラグーンの窪地境界の周りに1つ又は複数の障壁を構築することによって実現される。その場合、制御されたアクセスエリアは、窪地境界内に少なくとも1つのビーチアクセス境界を含み、それによって訪問者に新しいレクリエーションアメニティと場所を提供する。障壁は、ユーザが制御されたアクセスエリアに選択的に入ることができるように、少なくとも1つのアクセスポイントを備える。窪地境界の周囲の残りの領域は、任意選択的に、ユーザが自由にアクセスできるオープンアクセス領域にすることができる。しかしながら、制御されたアクセスエリアは、好ましくは、そのようなエリアにアクセスするためのチケット、パウチャー又は入場料の他の支払いを必要とする。

10

【 0 0 5 5 】

他の目的のために、制御されたアクセスエリアはスイミングラグーンの周りに作ることもできる。しかしながら、ラグーンの制御されたアクセスエリアとオープンアクセスエリアの両方に個別のアクセスポイントを含めることが重要である。これにより、訪問者は、小売サイト及びラグーンを訪問する目的に応じて、一方又は両方のエリアに明確に参加することができる。これには、自然のアーティキュレーション及びエッジに沿った人工の焦点が含まれ、歩きやすさを促進し、発見の感覚で訪問者を育成する。スイミングラグーンは、夜間の使用を可能にするために、照明システムによって照らすことができる。

20

【 0 0 5 6 】

前述のように、ラグーンは、少なくとも1つのビーチエリアの訪問者のための少なくとも1つの制御されたアクセスエリアを含むことが好ましく、ビーチエリアは、砂浜とスイミングラグーンへの傾斜した移行部を含む。制御されたアクセスエリアは、ビーチエリア対ラグーンエリアの合計比率が1：2になるように設計することができる。さらに、ビーチエリアは、一般的な夏の太陽の向きを考慮して配置及び設計され、訪問者の体験を最適化することが好ましい。

【 0 0 5 7 】

ラグーンの周辺及びビーチエリアの近くに円形劇場を建設することも好ましい。これにより、とりわけコンサートやフェスティバルなどのイベントを開催する機会が生じる。その他のアクティビティは、ビーチでの音楽、ビーチでの食事、及び他の多くの中でもとりわけ、結婚式やスポーツイベントなどのビーチでの他のイベントを含む。ビーチの周辺は、カフェ、バー、レストラン、ビーチセンター、イベントセンター、並びに同様の施設及びアメニティを含み得る。

30

【 0 0 5 8 】

少なくとも1つのオープンアクセスエリアは、ラグーンの遮るもののない眺めを有し、いかなるビーチエリアや風景の美観に影響を及ぼし得る遊歩道の真正面でない、スイミングラグーンを囲む最適化されたウォーターフロント境界を含む。オープンアクセスエリアは、レストラン、カフェ、店舗、バー、及び同様の施設をその周辺に含む。

40

【 0 0 5 9 】

さらに、ユーザが自由にアクセスできるオープンアクセスエリアには、少なくとも1つのポイントがあり、そこはスイミングラグーンの120°の遮るもののない眺めを有し、50メートルのビーチのない半径を有し、訪問者の体験を最大化し、ビーチエリアからの騒音を回避する。

【 0 0 6 0 】

また、スクリーンをスイミングラグーンの近くに設置して、コンテンツを放送したり、イベントやショーを開催したり、円形劇場と同じセクターに配置して、スイミングラグーンを背景にした新しいイベント会場を作ったりすることもできる。

【 0 0 6 1 】

50

解体サイト及びスイミングラグーン

ここで図 1 a に目を向けると、ショッピングモールに固定された大型店 2 と、隣接する駐車スペース 4 とを含む小売サイトを備えた予言的な小売施設（不動産境界 1 を有する）が示されている。図 1 b は、スイミングラグーン 5 を提供するための図 1 a の駐車スペース 4 の一部の解体を示している。図 1 b に、解体エリア 6、スイミングラグーン 5、ビーチエリア 8 及び円形劇場 1 6 の代表的な境界が示されている。これらのエリアは、元の大型店が再利用された大型店 7 として識別される図 1 c でより詳細に見ることができる。

【 0 0 6 2 】

或いは、図 2 a は、駐車場 4 及び不動産境界 1 を備えた予言的な小売サイトの独立型の大型店 3 を示している。図 2 b は、スイミングラグーン 5 を提供するための図 2 a の駐車エリア 4 の解体を示している。図 2 b には、解体エリア 6、スイミングラグーン 5、及びビーチエリア 8 の代表的な境界が示されている。

10

【 0 0 6 3 】

別の代替案を図 3 a、3 b 及び 3 c に示す。より具体的には、図 3 a は、小売サイト、具体的にはショッピングモールの別の実施形態を示し、ここでは、小売サイト境界 1 が、関連する駐車スペース 4、及びショッピングモールのエンドコーナーにあるアンカー大型店 2 とともに示されている。図 3 b は、図 3 a と同じ予言的实施形態を示し、ここでは解体サイト 6 は、指定された駐車スペース 4 の一部及び大型店 2 を含む。そのスペースは、場所を与えるため、及びビーチ 8 を備えたスイミングラグーン 5 を作るために解体される。同様に、図 3 c は、図 3 b のより詳細な図を含み、解体サイト 6、ビーチ 8 を備えたスイミングラグーン 5、及び円形劇場 1 6 を示している。

20

【 0 0 6 4 】

図 4 は、本発明の原理による好ましい建設方法 9 を示している。前述のように、大型店と、隣接 / 近接駐車エリアを、スイミングラグーン、好ましくはスイミングエリアを備えたレクリエーション複合施設に転用することは、そのエリアを望ましい目的地に変えるアメニティを提供する。第 1 のステップ 9 a は、小売サイトの敷地の少なくとも一部を解体することである。次のステップ 9 b は、少なくとも $4,000\text{ m}^3$ 、好ましくは少なくとも $7,000\text{ m}^3$ の体積を有する材料を掘削することである。次に、ステップ 9 c で、少なくとも $3,000\text{ m}^2$ 、好ましくは少なくとも $5,000\text{ m}^2$ の表面積を有する大きな水域のために窪地が形成され、これは、掘削された材料及び / 又は現場に持ち込まれた追加の材料からの盛り土を部分的に含み得る。ステップ 9 d で、水閉じ込め壁が窪地の少なくとも 1 つのセクションに構築される。ステップ 9 e において、スイミングエリアが含まれる場合、窪地の少なくとも 1 つのセクションに傾斜したアクセスエリアが任意選択的に作られる。そして 9 f において、窪地境界に障壁が構築され、ユーザにより制御されるアクセスが必要なビーチ又は他のエリア用の制御されたアクセスエリアが確立される。

30

【 0 0 6 5 】

図 5 及び 6 は、スイミングラグーン 5 の窪地用の閉じ込め壁 1 0 の実施形態の側面図を示す。最初に図 5 を参照すると、閉じ込め壁 1 0 に構造的安定性を提供するために埋め戻し材料 1 1 が含まれる。非透過性材料 1 3 が、大きな水域（例えば、スイミングラグーン 5）内に水を閉じ込め、底部土壌 1 2 の上に位置する。図 5 は、壁近くのラグーン 5 の深さが比較的浅い実施形態を示している。次の図 6 は、スイミングラグーン 5 の窪地用の閉じ込め壁 1 0 の別の実施形態の側面図を示し、閉じ込め壁に構造的安定性を提供するための埋め戻し材料 1 1 を示し、非透過性材料 1 3 は大きな水域内に水を閉じ込め、底部土壌 1 2 の上に位置する。図 6 は、壁の近くのラグーン 5 の深さが比較的深い実施形態を示している。

40

【 0 0 6 6 】

図 7 は、スイミングラグーン 5 の窪地への傾斜したアクセス 1 5 の実施形態の側面図を示しており、支持スラブ 1 4 が、傾斜したアクセス 1 5 の一部、及び大きな水域内に水を閉じ込めるための非透過性材料 1 3 の下に設けられる。

【 0 0 6 7 】

50

好ましくは、傾斜したアクセス 15 は、好ましくは熱帯のビーチ又は自然の湖の自然で緩やかな傾斜に似ている、水中へのゼロエントリーエッジ (zero-entry edge) を含む。ゼロエントリーエッジは、ラグーン 5 の平均水位よりわずかに高い標高から概ね始まり、窪地周辺の平均水位を通過し、スイミングラグーン 5 の中心に向かって平均水面より下に下がり続けるラグーンへのエントリーを作る。ゼロエントリーエッジの傾斜は、好ましくは 5 % から 30 % の間である。この範囲は一般に、緩やかな傾斜のある自然のビーチエッジに似ており、ビーチエリアの人々及び水浴びをする人々に遮るもののない澄んだ水の素晴らしい眺めを提供する。

【実施例】

【0068】

10

実施例 1

開示された情報は例示的なものであり、他の実施形態が存在し、本発明の範囲内にある。

【0069】

総面積 50,000 m² を有する土地が提供された。この土地には、約 9,500 m² の表面をカバーする独立型大型店が含まれていた。大型店は一定期間閉鎖されたままであり、代替用途がなかったため、小売りサイトでビーチにアクセスできるスイミングラグーンが望まれていた。独立型大型店の構造の解体プロセスが実施された。これには、独立型大型店が元々あった場所の基礎のさらに 2メートルの層の掘削が含まれていた。その後、6,000 m³ の材料がサイトから掘削され、大きな水域を閉じ込めるために最深部で 1.8 の深さを有する窪地を形成した。窪地では、閉じ込め壁を含み、その底部をプラスチックライナで覆うための建設工事が行われた。大きな水域へのビーチアクセスを形成するための傾斜したアクセスエリア、大きな水域への制御されたアクセスを形成するための障壁を含む周囲、及びスイミングラグーンのより自然な態様を作る湾曲したウォーターフロント境界を含むために追加の建設工事が行われた。

20

【0070】

本発明の多くの特徴及び利点が、本発明の構造及び機能の詳細とともに前述の記載に記載されているが、本開示は例示にすぎず、特に支持するハードウェア、コンポーネント、及びデバイスの問題において、及び添付の特許請求の範囲が表現される用語の広い一般的な意味によって示される完全な範囲まで、詳細に変更を加えることができることを理解されたい。

30

【符号の説明】

【0071】

- 1 小売りサイト
- 2 ショッピングモールに固定された大型店
- 3 独立型大型店
- 4 関連駐車スペース
- 5 スイミングラグーン
- 6 解体サイト
- 7 再利用された大型店
- 8 ビーチエリア
- 9 建設方法
- 10 閉じ込め壁
- 11 埋め戻し
- 12 土壌
- 13 非透過性材料
- 14 支持スラブ
- 15 傾斜したアクセス
- 16 円形劇場

40

50

【図面】

【図 1 a】

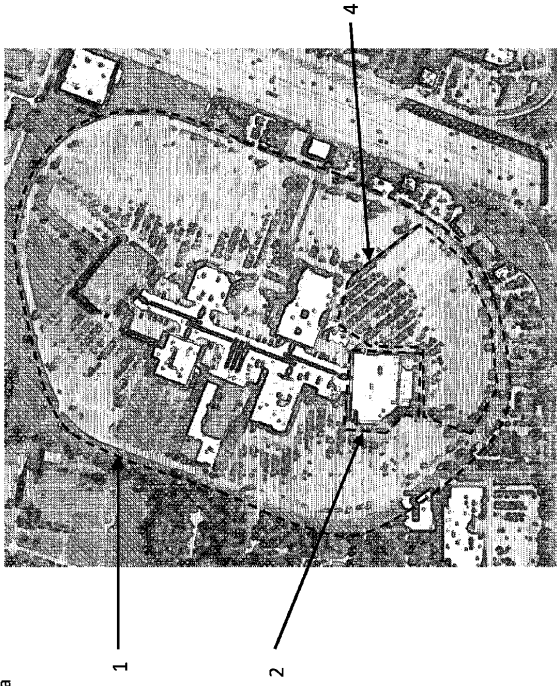


FIG. 1a

【図 1 b】

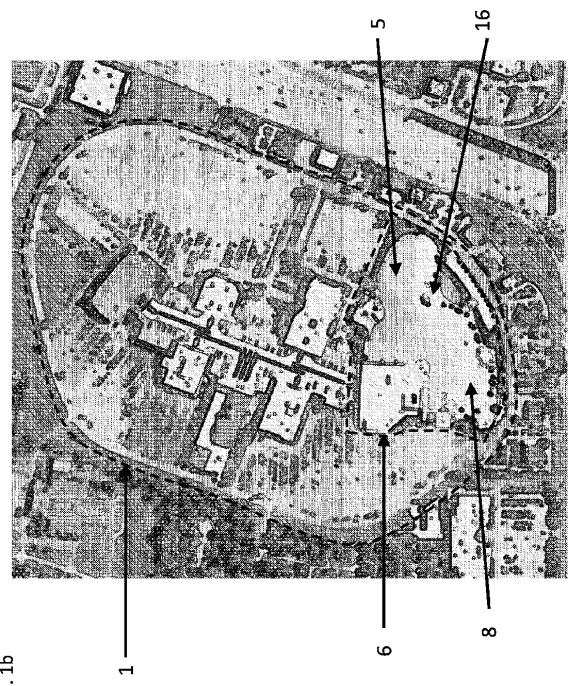


FIG. 1b

【図 1 c】

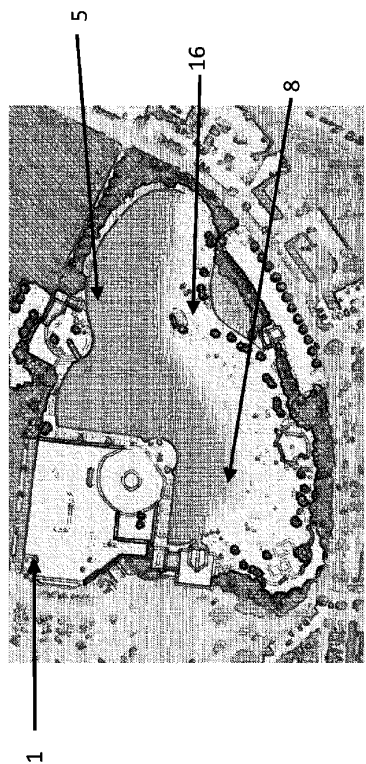


FIG. 1c

【図 2 a】

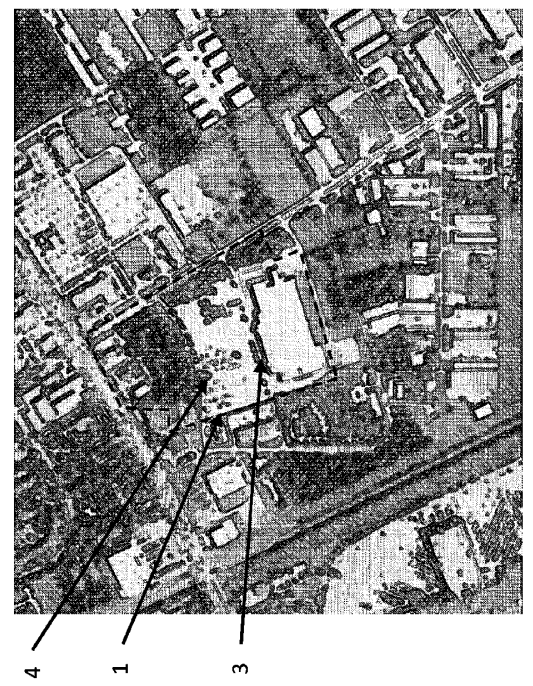


FIG. 2a

10

20

30

40

50

【 2 b 】

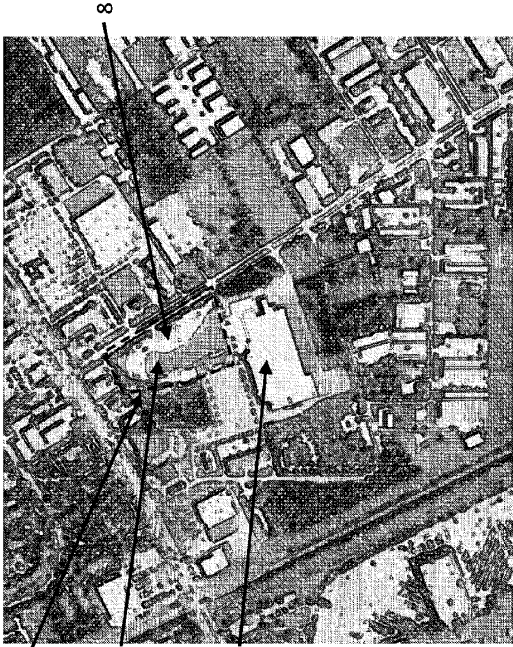


FIG. 2b

【 3 a 】

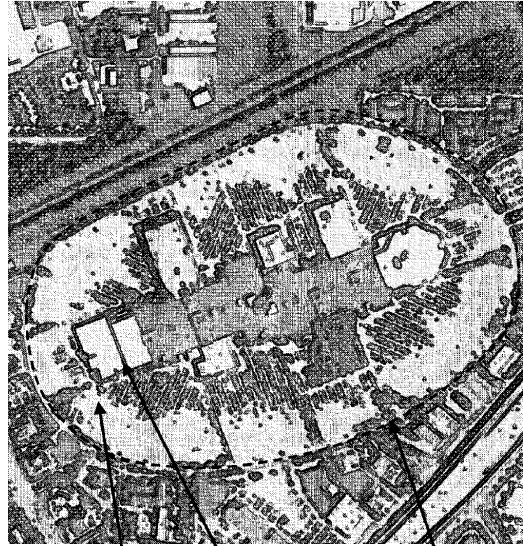


FIG. 3a

10

20

【 3 b 】

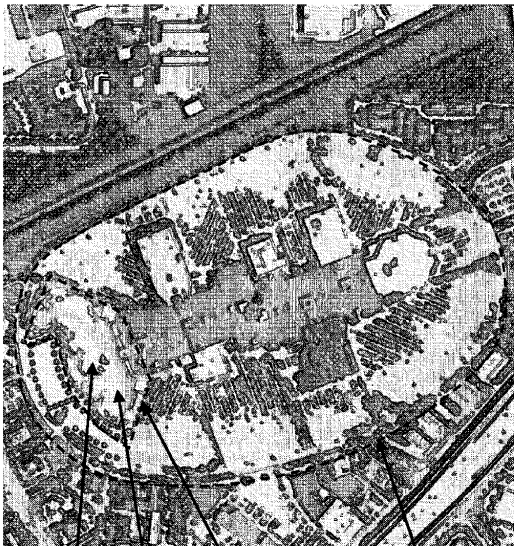


FIG. 3b

【 3 c 】

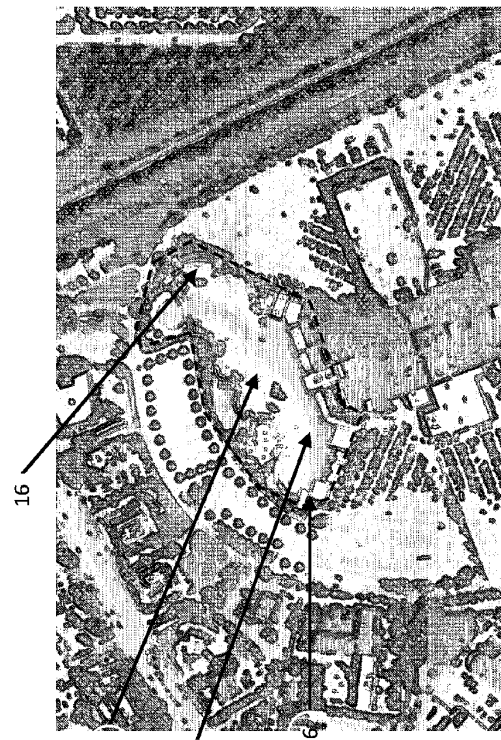


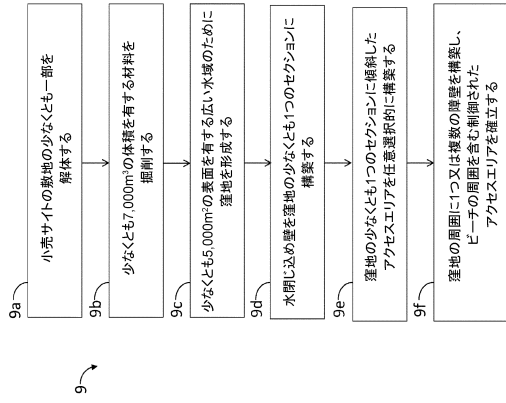
FIG. 3c

30

40

50

【 図 4 】



【 図 5 】

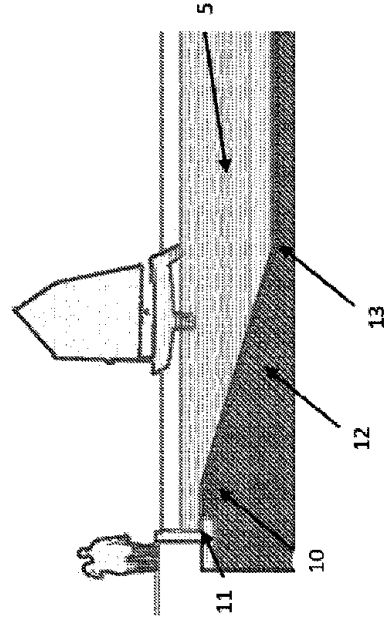


FIG. 5

【 図 6 】

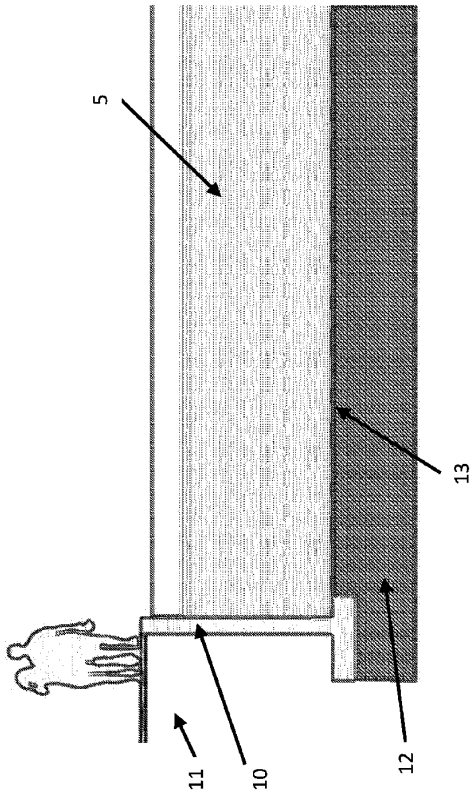


FIG. 6

【 図 7 】

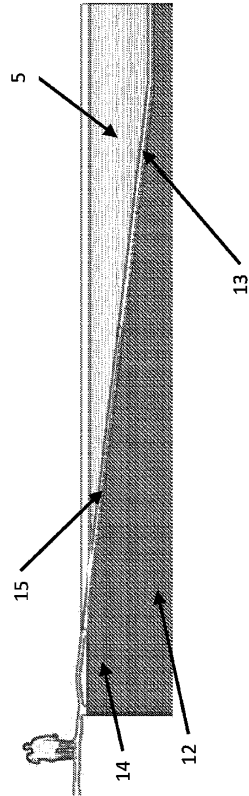


FIG. 7

10

20

30

40

50

フロントページの続き

(33)優先権主張国・地域又は機関

米国(US)

ヤミン

アメリカ合衆国, フロリダ州 33134, コーラル ゲーブルズ, ペントハウス 1 ビー, アルハ
ンブラ プラザ 2

審査官 須永 聡

(56)参考文献 特開2008-194676(JP, A)

米国特許出願公開第2008/0021776(US, A1)

特開平01-280182(JP, A)

米国特許出願公開第2015/0337552(US, A1)

(58)調査した分野 (Int.Cl., DB名)

E04H 4/00 - 4/16

E02B 3/00 - 3/14

E02B 5/00 - 7/18

E02B 9/00 - 13/02

G06Q 50/08

G06Q 90/00