

2020  
5・4

毎週月曜  
第5週除く

第1148号

# 週刊ビル経営

発行所 (株)ビル経営研究所 〒104-0061 東京都中央区銀座7-17-12 2F TEL 03(3543)7421 FAX 03(3543)5839  
発行人 垂澤清三 年間購読料 30,000円(税込)

## 編集後記

先月28日に開催した「ビル経営サミット in 東京」は弊社初の動画配信となった。ご視聴いただいた方には御礼申し上げますとともに、不慣れな点多々ございましたことお詫び申し上げます。さて、このイベントでも使用したZoom。日本でもコロナ禍で一気に広がりビジネスだけでなく「Zoom呑み」というものもある。株価も伸びた。今年初頭は70ドル近辺だったが、一時は170ドル近くに。国内のテレワーク関連銘柄であるブイキューブも3月後半以降高水準。コロナ収束後にこの日米の銘柄がどう動くか。それによってコロナ後のワークスタイルも見えてきそうだ。(鶴野)

「ビルモール」がリニューアルしました。  
<https://www.biru-mall.com>



▲▲「本町寺田ビル」エントランスのリモデル前(写真下)とリモデル後(写真上)

分、中央大通り沿いに面した築24年のオフィスビルで、周辺には重要文化財に指定される歴史的建造物も多く、

「本町」駅より徒歩4分、中央大通り沿いに面した築24年のオフィスビルで、周辺には重要文化財に指定される歴史的建造物も多く、



ナットコーポレーションマネージャー 伊藤 奈緒美氏

大阪を代表するビジネス街であるこの地域は、商社や繊維の有力企業を中心に発展してきた主要な道「筋」を走る「筋」ビジネス空間であること

## 目標明確化で建物の強みを最大限に限られたコストで部分的改装も効果的

新設したラウンジは入居するテナント様や内見者の方にも大変好評で、空間に付加価値を与えることで建物の価値向上を実現しました。今後も建物の特性を考慮し、何をどのようすれば価値を高められるかを考え続けていきたいと思えます」と語る。

### 東西の事例から見えるビルバリエーションアップ戦略

ポリウムが大きいとされるバブル期に竣工した中小ビルは、そのほとんどが築30年以上を迎えている。再開発が多く竣工するなかで存在感を保っていくのも一苦労。リノベーションは物件価値を向上させる手段となるが、「やればいい」わけではない。東西の事例から最大リターンを得るリノベーションの極意を探った。

いうエリア特性に着目の内外に取り込み、ビチ着いたトーンに統一し、交差や交流、発展のシネマの拠点として現代的なビジネスパーソンを意味する「CROSS」の「交流、発展」(CROSS)をテーマに「SE」の「交流、発展」(CROSS)を支え続けるオフィスビルとして「グ」をメインコンセプトに位置づけ、ファサードの外壁はホールなど共用部を中心にビルのバリエーションアップを行った。

大阪を代表するビジネス街であるこの地域は、商社や繊維の有力企業を中心に発展してきた主要な道「筋」を走る「筋」ビジネス空間であること