

クローズアップ リノベーション 編

内装の傷みや機能性の陳腐化は賃貸物件にとって致命傷であり、例え年月の積み重ねを生かしたリノベーションでも満室稼働は難しい。デザイン性に加えて、利用者の快適性や実用性にも配慮したリモデルがこれからは必要のようだ。

ポレシオン(大阪市中央区)は、ワキタ

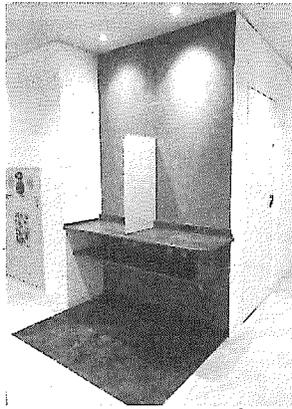


取締役 神谷 奈緒美氏

レ・給湯室。工事は昨年6月中旬から8月上旬まで、2カ月弱の期間で実施された。JR「札幌」駅より徒歩8分という好立地の同ビル周辺では、北海道新幹線の札幌延伸や2030年の札幌冬季オリンピック・パラリンピックの招致を見据え、

ビルの外観・エントランスや共用部のリモデル(再構築)提案を行っているノットコー

部、2階から6階の共用廊下および内装の招致を見据え、



↑



1階の公衆電話スペース(写真下)をマルチワークスペースに(写真上)

昭和の雰囲気からスタイリッシュな内装に 既存ビルのリモデルでリーシング強化

共用廊下の改修前(写真下)と改修後(写真上)



↑



各所で既存建物壁面イメージを大幅に建替え・再開発が実施されてきた。一方、1993年竣工の同ビルは一部に建築当時のデザインが残されており、賃貸ビルとしての競争力低下が懸念されていた。保有する賃貸不動産の収益化を目指すワキタでは、「ノルテプラザ」の新規取得に伴い、リーシング強化を目的に共用部のリモデルをノットコーポレーションに依頼。同社取締役の神谷奈緒美氏は緑が豊富な札幌都心の地域性に合わせ、「アーバン&ナチュラ」をキーワードにしたリモデル提案を行

「アーバン&ナチュラ」をキーワードにしたリモデル提案を行った。デザイン性を高めるだけでなく、利用者の快適性や実用性にも配慮したリモデルを企画することで、施主が目標とするリーシング強化へとつなげていく。リモデル後は3テナントの入居もスムーズに決まり、現在は満室可動となっている。

「アーバン&ナチュラ」をキーワードにしたリモデル提案を行った。デザイン性を高めるだけでなく、利用者の快適性や実用性にも配慮したリモデルを企画することで、施主が目標とするリーシング強化へとつなげていく。リモデル後は3テナントの入居もスムーズに決まり、現在は満室可動となっている。