

満室稼働に導くビルのリモデル(再構築)を提案

ノットコーポレーション エリア最大級のサイネージ・3本のLEDライン照明を設置

駅前の新たなランドマーク 情報発信・賑わいの拠点に



常務取締役
ビルソリューション事業部 課長
神谷 奈緒美氏



◀リモデル前の建物外観

ビルソリューション事業として外観・エンタランスや共用部のリモデル(再構築)提案を得意としているノットコーポレーション(大阪府中央区)は、阪急阪神東宝グループのオースが所有する商業ビル「三宮OSビル」(旧ステラ三宮ビル)〔神戸市中央区〕を延床907・03㎡(274・37坪)、地下2階、地上8階建のリモデル工事業績を持つ。三宮OSビルは阪急神戸線「神戸三宮」駅より徒歩1分の好立地に位置し、2021年10月にオースが取得。三宮駅北側エリアの玄関口に位置する本物件の魅力を高めるため、「サンキタ L I V E G A T E」三宮の賑わいと情報発信機

能くをコンセプトに、三宮駅前エリア最大級となるデジタルサイネージを設置する計画も盛り込まれた(デジタルサイネージの施工はケシオン。地域の情報発信やにぎわい創出、並びに周辺エリアのさらなる価値向上と地域貢献をキーワードに、取得時は全9フロア中、4フロアが空室であったため、ビル取得時の事業計画に基づく基本予算を遵守しながら、賃貸事業収入の安定を図る為にも、早期リモデルを可能にする魅力的なビルに再生する必要があった。今回のプロジェクトではビジュアルインパ

クトを強化すべく、外壁には「三宮の3+R も行っている。ise#サンライズ」をイメージ高いビルを目指すLEDライン照明、プロジェクトを3本施し、「朝日がターゲットを昇るように空に向かった、三宮エリアの再開を伸びていく」という発想を進む中でリニューアルされたばかりの繁栄の想いを込めた「サンキタ広場」に面している。既存の外壁がステンレス製のパネルで覆われており、劣り、地域活性化へ向けた相乗効果をつみ出す、三宮の新たなランドマークとなるような存在感を及ぼす為、最も通行するためのリモデル(価値の再構築)が必須だと考えました。外観デザインは夜の三宮のフィルムを貼り、にも馴染むものとし、面積の多い外壁上部のパネルは塗装で仕上げると、色味や照度にも配慮しています。印象を大きく変えながらコストバランスを図っている。

また、建物を所有するオースと三宮OSビルブランド力発信すべく、新



▶大きなデジタルサイネージが目を引き、リモデル後の「三宮OSビル」ビル名のロゴデザイン

また、建物を所有するオースと三宮OSビルブランド力発信すべく、新

