

INFORMATION RELEASE

ミサワホーム株式会社 〒163-0833 東京都新宿区西新宿 2-4-1 Tel.03(3349)8088 (広報直通)

2017年6月21日

築 36 年の旧耐震基準の建物を

「リファイニング建築^{※1}」により再生

- リファイニング建築を提唱する(株)青木茂建築工房とのコラボレーション第2弾
- 老朽化した専門学校を需要の見込める賃貸マンションに用途変更
- 構造体を再利用するほか、大胆な意匠転換と用途変更により不動産価値を向上

ミサワホーム株式会社(代表取締役社長執行役員 竹中宣雄)は、東京都千代田区において取得した築 36 年の専門学校をリファイニング建築により賃貸マンションに用途変更する工事に今月から着工し、2018 年 2 月の完成を目指します。

ミサワホームは、リファイニング建築を提唱する株式会社青木茂建築工房(所在地 東京都渋谷区/代表取締役 青木茂)と 2015 年に業務提携を締結し、非住宅を中心に既存建物の耐震性や耐用年数を大幅に向上させるリファイニング建築を通じて安全で質の高いストック資産の形成に取り組んでいます。リファイニング建築は、一般的なりフォームやリノベーションと異なり、内外装や設備類、間取りなどの変更のみならず建物自体の耐震性や耐用年数を大幅に向上させて、長寿命化を図る手法です。当手法により再生される建物は、確認済証や検査済証を取得することから、新築と同等の信頼性が担保されます。

今回の計画は、東京都千代田区にある老朽化した専門学校の校舎及びその土地をミサワホームが取得し、青木茂建築工房が設計・監理を行い、単身者や共働き世帯を対象にした賃貸マンションに用途変更するものです。当計画において再生する建物は、1981 年 6 月施行の新耐震基準には合致していないため、現行の耐震基準に合わせた改修の必要性がありました。今回、必要な改修を施して耐震性を確保した上で、第三者機関^{※2}より耐震改修計画評定を取得します。当計画で再生する建物は、エリア特性を踏まえた 1LDK や 1R といった複数のプランを組み合わせることで効率のよい住戸割りを実現しているほか、高い階高を活かして 3.1 メートルの高天井やロフト付きのプランも設定しています。また、専門学校から共同住宅への用途変更に伴い、新しく避難経路の確保が必要となったことから 1 階の一部を減築する一方で、全住戸にバルコニーを設置するために一部増築するなど、共同住宅に必要な機能の確保を行っています。そのほか、エントランスや内階段、エレベーターを新設するなど、新築同等の使いやすさとセキュリティを兼ね備えた建物に一新します。

ミサワホームは、建物を再生して不動産価値を向上させるリファイニング建築を通じて、安全で質の高いストック資産の形成に取り組むとともに、大胆な意匠転換や用途変更により不動産の新たな魅力を創出し、市場の変化に柔軟に対応する提案ができる企業を目指します。

※1：太平洋セメント(株)、(株)青木茂建築工房の登録商標

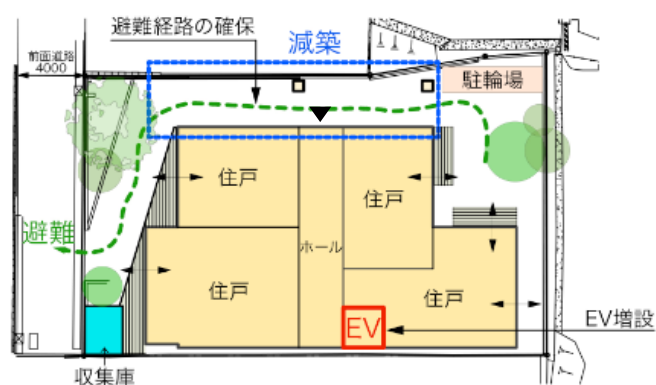
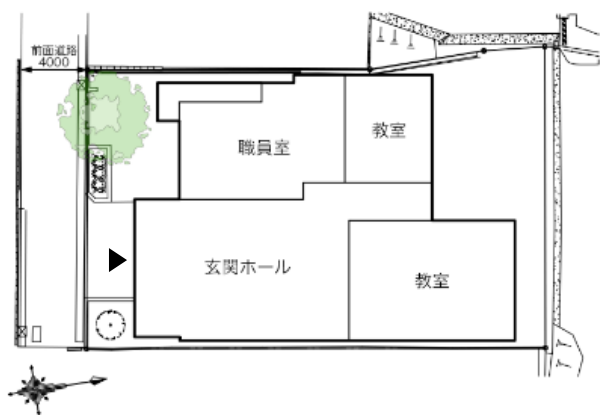
※2：ハウスプラス確認検査株式会社

■計画概要

【リファイニング前】
専門学校

【リファイニング後】
賃貸マンション

1.平面図（1階部分）



2.外観（南面より）



既存建物



完成予想図

3.内観



既存建物内の教室



イメージ図（リビングダイニング）

4.建物概要

- ・所在地：東京都千代田区富士見 2丁目 12-1 他
- ・敷地面積：467.07 m²
- ・建築面積：285.86 m²
- ・延床面積：891.25 m²
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上 4 階
- ・建物用途：共同住宅
- ・既存建物建築時期：1981 年 4 月
- ・リファイニング完成時期：2018 年 2 月
- ・建物プラン：1LDK 13 戸、1R 3 戸

5.事業体制

- ・事業主：ミサワホーム（株）
- ・設計・監理：（株）青木茂建築工房
- ・施工：大末建設（株）

以上

この件に関する問い合わせ先

ミサワホーム(株) 経営企画部 コーポレートコミュニケーション課 中田義規 奥本博之

TEL:03-3349-8088/FAX:03-5381-7838

E-mail:Hiroyuki_Okumoto@home.misawa.co.jp