

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)

2019年3月28日

新会社を設立、リファイニングによる事業を本格展開

- リファイニング建築*を提唱する青木茂氏を取締役に招き、ミサワホーム100%出資の新会社を設立
- リファイニング建築の設計・コンサルティングのほか買取再販や収益物件の保有も視野
- 新会社の設立により非住宅を中心にストック活用提案を図り、まちづくり事業の拡大を目指す

ミサワホーム株式会社（代表取締役社長執行役員 磯貝匡志）は、リファイニング建築を活用した事業展開を図る新会社「MA リファイニングシステムズ株式会社」（本社 東京都新宿区／代表取締役社長 作尾徹也）を4月1日付で設立します。

リファイニング建築は一般的なリフォームやリノベーションとは異なり、建物自体の耐震性や耐用年数を大幅に向上させるほか、用途変更や大胆な意匠転換などにより、新築同等によみがえらせる建築再生手法です。構造躯体を再利用することで、建替えに比べて環境負荷や建築コストを抑えることができるため、既存建物ストックを有効活用するための手法としても注目されています。

ミサワホームは、耐震改修の促進や空き家問題などの社会的課題の解決に向けて、リファイニング建築に早くから着目し、提唱者であ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年に業務提携契約を締結しました。両社はこれまで、築50年超の職員住宅を賃貸住宅に用途変更した「旧初台公宅用地有効活用事業」や、築36年の専門学校校舎を賃貸住宅に用途変更した「ASPRIME 千代田富士見」を手掛けるなど、安全で質の高いストック資産の形成に取り組んできております。

「MA リファイニングシステムズ株式会社」は、これまで取り組んできたリファイニング建築の実績をもとに、リファイニング建築の設計や不動産再生コンサルティングのほか、物件を取得しリファイニング建築により資産価値を向上させ売却する買取再販事業や自社保有して賃貸する賃貸収益事業などを展開していきます。また、ミサワホームグループ各社が行う法人向け営業活動とも連携し、企業が保有する不動産の有効活用提案にも取り組んでいきます。今回の新会社設立を機に、ミサワホームは非住宅を中心としたストック活用提案をこれまで以上に積極的に行い、まちづくり事業のさらなる拡大を目指します。

※ 太平洋セメント（株）、（株）青木茂建築工房の登録商標

■新会社の概要

【社名】MA リファイニングシステムズ株式会社

【所在地】東京都新宿区西新宿 2-4-1 新宿 NS ビル 15 階

【設立日】2019年4月1日

【資本金】1億円

【代表者】代表取締役社長 作尾徹也（ミサワホーム株式会社 取締役専務執行役員）

【株主構成】ミサワホーム株式会社 100%

【営業開始】2019年6月1日（予定）

【事業内容】既存建物のリファイニング建築の設計やコンサルティング事業
買取再販および、賃貸、仲介、リーシング事業他

■リファイニング建築の特長

1.耐震性能の向上

旧耐震基準の建物は耐震改修促進法に基づく耐震診断と補強を行い、第三者機関より耐震診断評定を取得し構造的な安全性を確保します。

2.耐用年数の向上

耐用年数調査及び必要な改修を行い物理的な耐用年数を大幅に延ばし、その評価を第三者機関より取得し、建物の長寿命化を図ります。

3.現行法規への適合

原則的に確認申請が必要となる計画を検討します。竣工時期が古く検査済証がない建築物であっても検査済証の取得を目指し、新築と同等の価値を持つ建物として再生します。

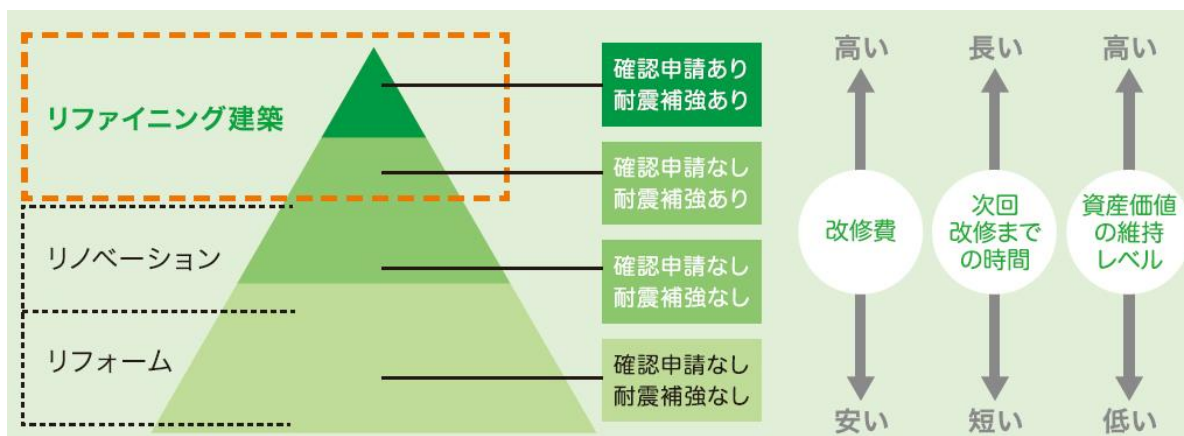
4.新築に比べて工期短縮、コスト削減が可能

既存躯体を再利用することで、新築と比べて工期が短縮されるほか、コストも抑えることが可能です。

5.建築廃材を削減でき、環境にやさしい

既存躯体の再利用により解体工事で発生する廃材が大幅に削減でき、構造躯体の生産とその輸送時におけるCO₂の発生量がゼロとなることから、環境にやさしい建築です。

【リファイニング建築と一般的なリフォーム・リノベーションとの違い】 ※青木茂建築工房の資料より抜粋



■リファイニング建築の事例

・「旧初台公宅用地有効活用事業」

築 50 年超の職員住宅を賃貸住宅に用途変更



リファイニング前



リファイニング後

・「ASPRIME 千代田富士見」

築 36 年の専門学校校舎を賃貸住宅に用途変更

※ 2018 年度グッドデザイン賞を受賞（ミサワホーム、青木茂建築工房による共同受賞）



リファイニング前



リファイニング後

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 奥本博之 大倉海人
TEL 03-3349-8088 / FAX 03-5381-7838 E-mail : Kaito_Okura@home.misawa.co.jp