

リファイニング建築による賃貸住宅を施工中

大末建設株式会社（代表取締役社長 村尾和則）は、現在、東京都新宿区において、株式会社ケーズコート（代表取締役 木村達夫）発注の「（仮称）シャトレ信濃町リファイニング工事」を施工しております。本計画は、株式会社青木茂建築工房（代表取締役社長 青木茂）が提唱しているリファイニング建築であり、三井不動産グループが企画・運営管理を行っております。当社として、「ASPRIME千代田富士見」「山陰・はわい温泉望湖楼」に次ぐ、3件目のリファイニング建築の取り組みとなります。

本計画は、1971年に建設された築50年の老朽化した共同住宅および店舗に対し、耐震補強、設備更新、内外装を一新する大規模改修を行うことで、新築同等に蘇らせ、建物の再生・長寿命化を図りながら検査済証を再取得します。

（既存外観）



（完成イメージ）



（既存躯体解体）



（躯体補修、新規壁配筋状況）

撮影：上田宏(上田宏建築写真事務所)

■ リファイニング建築の有効性

リファイニング建築は、既存建物の耐震性能を建物の軽量化や耐震補強によって満足させるとともに、既存構造躯体の約80%を再利用しながら、建替えの約60～70%のコストで、大胆なデザインの転換や用途変更、設備一新を行う手法です。既存構造躯体を再利用することにより、建替えに比べて産業廃棄物の発生が抑制され、二酸化炭素排出量も大幅に削減可能となります。

本計画では、株式会社青木茂建築工房協力のもと、国立大学法人東京大学新領域創成科学研究科清家剛教授と三井不動産株式会社（代表取締役社長 菰田正信）の共同研究により、リファイニング建築における二酸化炭素の排出量削減効果を検証した結果、既存躯体の約84%を再利用することで、既存建物を同規模に建替えた場合と比較して、72%削減できることが判明しました。

当社は、リファイニング建築は、既存建物の長寿命化、脱炭素社会実現へ向けての有効な建築手法と認識しており、今後も積極的に取組んでまいります。

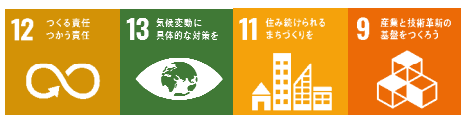
≪二酸化炭素排出量調査結果参照元（三井不動産株式会社ニュースリリース）≫

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/0922/download/20210922.pdf>

■ 建物概要

所在地	東京都新宿区信濃町3-1
敷地面積	968.07㎡
延床面積/建築面積	2,605.810㎡/418.027㎡
構造	高層棟SRC造、低層棟RC造
事業主	株式会社ケーズコート
設計会社	株式会社青木茂建築工房
施工会社	大末建設株式会社
総合企画/サブリース	三井不動産株式会社/三井不動産レジデンシャルリース株式会社
竣工予定日	2022年3月予定（既存建物1971年建築）

本事業は、SDGs（持続可能な開発目標）における以下の目標達成に貢献しています。



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS