

2022年4月6日

東急不動産株式会社
株式会社再生建築研究所

既存躯体を活かし CO2 排出量と産業廃棄物を大幅削減

老朽化物件に対する「再生建築」を通じてサステナブルな社会の実現へ

東急不動産と再生建築研究所が業務提携

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：岡田 正志、以下「東急不動産」）と、株式会社再生建築研究所（本社：東京都渋谷区、代表取締役：神本 豊秋、以下「再生建築研究所」）は、老朽化による様々な課題を抱える物件に対して、再生建築研究所の建築手法「再生建築」を通じて多様なソリューションを提供し、サステナブルな社会の実現を目指すため、2022年3月31日付で業務提携契約（以下「本提携」）を締結しましたのでお知らせいたします。「再生建築」は、既存躯体など老朽化物件の持つ「価値」を最大限活かした環境型の建築手法です。両社は、本提携により一層の連携を図り、「再生建築」を推進することで、サステナブルな社会の実現を目指します。

■ 提携の目的

東急不動産では、東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティビジョンのもと、気候変動対策やSDGsの達成といった大きな社会課題に向き合い、サステナブルな社会をつくることを事業の大きな柱としています。再生建築研究所では、建築手法「再生建築」の普及により、建築の不可能を可能にし、価値ある建物を次世代に引き継いでいくことを目指しています。本提携により、東急不動産が所有する多様な物件情報に、再生建築研究所が持つ再生ノウハウを掛け合わせることで、人と環境にやさしいまちづくりが推進できると考え提携に至りました。

両社の協業により、老朽化物件が抱える様々な課題を解決し、既存建物の「物理的価値（耐震性の向上、設備の更新など）」及び「経済的価値（時代のニーズに合わせて建物の用途変更を行うことができる自由度の高い設計、デザインの刷新など）」を長寿命化させることができます。既存物件を取り壊さずに活かすことで、CO2排出量や産業廃棄物の削減に繋がり、脱炭素社会・循環型社会の実現にも貢献できると考えています。



■ 再生建築とは

日本の建物の平均寿命は約 30 年で、欧米諸国の約 100 年と比較して著しく短いと言われています。しかし、日本の古い建物は、老朽化による耐震不安があることや、時代の変遷に伴うニーズの変化に適合していないだけで、建物の躯体は健全であることが多いのが実情です。

「再生建築」は、上記のような建物に対して、既存躯体を活かすと同時に自由度の高いデザインや設計により、収益性も追求した不動産価値を最大化させることができます。「再生建築」を用いることで、新築建替時と比較し、建設時の CO2 排出量や産業廃棄物の大幅な削減が可能です。

■ (仮称) 太子堂一丁目計画について

提携後初の共同プロジェクトとして、東京都世田谷区太子堂一丁目所在の旧耐震基準のオフィスビルを一棟丸ごと再生する計画を推進しています。本計画では、築 44 年の既存建物に耐震補強を行うとともに、デザイン性に配慮した意匠計画を行うことで、高い安全性と収益性を確保した持続可能な建物にバリューアップさせることを目指しています。

所在地： 東京都世田谷区太子堂一丁目 13 番 1 号
構造・規模： RC 造地上 3 階地下 1 階
敷地面積： 599.33 ㎡
延床面積： 2,146.21 ㎡
築年： 1977 年
用途： 事務所・店舗 (予定)
竣工予定(再生後)： 2023 年 5 月末 (予定)

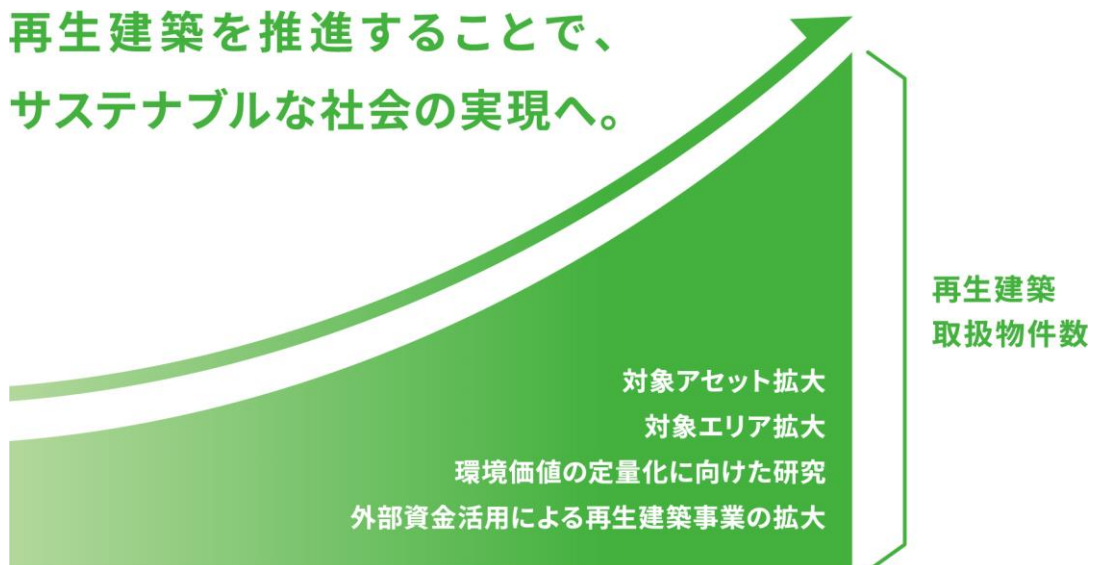


■ 今後の展開

東急不動産は、今後も渋谷周辺地域や都心 5 区(※)を重点エリアに、再生建築研究所と連携した「再生建築」を推進し、サステナブルな社会の実現を目指します。また、「再生建築」の浸透に向けたシナジーを生み出す為、両社の連携にとどまらず、新たなパートナーを迎えることも検討しています。

※：東京都の都心 5 区 (千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)

再生建築を推進することで、
サステナブルな社会の実現へ。



■ 貢献する SDGs

本取り組みは、2015年に国連サミットで採択された2030年までの「持続可能な開発目標（SDGs）」の達成に貢献します。持続可能な世界を実現するための17の目標のうち、以下の達成に寄与するものと考えます。



■ 東急不動産株式会社について

東急不動産ホールディングスの中核企業としてオフィスビル、商業施設、住宅、リゾート、そして再生可能エネルギーなど多岐にわたる事業を展開する総合不動産企業です。渋谷駅を中心とした広域渋谷圏をはじめ、街の多様性を活かしながら、ハードとソフトを融合させたまちづくりを行っており、常に地域、社会、環境の課題解決に努めてきました。今後もサステナブルな視点で次の未来に向けた事業を推進してまいります。

【会社概要】

代表取締役社長：岡田 正志

所在地：東京都渋谷区道玄坂 1-21-1 渋谷ソラスト

設立：1953年12月

事業内容：都市事業、住宅事業、インフラ・インダストリー事業、ウェルネス事業、海外事業等

URL：<https://www.tokyu-land.co.jp/>

【リノベーションビル取組事例（東急不動産）】

・「アジアビル」

築48年のビルを一棟リノベーションした、ハード・ソフトの両面で柔軟性が高いクリエイティブオフィス



■ 株式会社再生建築研究所について

「再生建築の可能性を世界に広げ、これまでの建築の不可能を可能に」を経営ビジョンに掲げ、再生建築という手法で、既存ストック活用に関する設計、コンサルティング、調査、研究を手掛けています。ポテンシャルの高い建築たちが廃墟となり撤去されてしまう時代に、建物に染み付いた大切な記憶や文化を次の時代へ引き継ぎ、古い建物だからこそできるその場所に相応しい新しい建築を生み出していきたいと考えています。新築既存再生問わず、再生する循環型の100年建築を増やすことで建物の平均寿命を伸ばし、エリアの価値をあげることで、日本の建築を「壊す文化から残す文化」へ変えていくことを目指しています。

【会社概要】

代表取締役：神本 豊秋

所在地：東京都渋谷区神宮前 4-9-13 ミナガワビレッジ1

設立：2015年12月

事業内容：建築物の調査（構造や環境解析等）・企画・設計監理・管理に及ぶ再活用コンサルティング全般、再生に関する研究

URL：<https://www.saiseikenchiku.co.jp/>

【「再生建築」取組事例（再生建築研究所）】

・「ReBreath Hongo 2018」

建て替えると階数や室数が減ってしまう築古のマンションを新築同等にバリューアップ



撮影：長谷川健太

・地域活性化型ホテル「アマネク別府ゆらり」「アマネクイン別府」

新築14階建ての地域活性化型ホテル＋既存ビジネスホテルの改修＋商店街店舗の改修でエリア全体の再生



撮影：永井杏奈