

報道関係者各位  
プレスリリース

2023年10月17日 14時  
株式会社アクシオン アーキテクト デザイン プラス

## 建物再生による付加価値の最大化や環境負荷低減に向けた 建物診断サービス「建物リボーン診断」を11月より提供開始

～リノベーションによる付加価値最大化を目指した新コンセプトの建物診断～

株式会社アクシオン アーキテクト デザイン プラス(所在地:神奈川県横浜市/代表取締役:大崎 雄三/以下 アクシオン)は、グループ会社の一級建築士事務所、株式会社集成社デザイン建築事務所(所在地:東京都中央区/代表取締役:同上)と連携し、建物の再生による付加価値の最大化や環境負荷低減などを視野に入れた新しい建物診断サービス「建物リボーン診断」を2023年11月より提供を開始します。

アクシオンは、これまでは設計デザインによる築古物件を対象に「ヴィンテージ」をコンセプトとするデザインマーケティングをベースに、リノベーションによる建物価値の大幅アップを提供してきました。その多くが築30年以上の賃貸マンションやビルであったため、経年により刻まれた景観や存在感、文化性が独自の付加価値となることに着眼。

環境負荷となるスクラップアンドビルドではなく「建物再生と付加価値アップ」を模索する中で、建物の構造(減築含む)まで視野に入れ、再生という視点で調査するケースに何度も直面。その結果、「結耐震診断」と「劣化診断」の調査手法に「デザイン診断」を融合させた新コンセプトの建物診断を整え、11月より運用を開始するに至りました。

### ■社会的メリット

- 1) 積極的リノベーションにより、スクラップアンドビルドによる環境負荷を低減
- 2) 地域らしい景観財産の持続的継承の実現
- 3) 地域アイデンティティを土台とした地域活性化への貢献

### ■オーナー(施主)メリット

- 1) 建て替えより大幅に低い施工費用と大きな費用対効果
- 2) 構造まで含めたり・デザインによる家賃や利回りなどの価値押し上げ効果
- 3) 歴史価値継承によるブランディング効果

## <建物リボーン診断>

### 「不動産ストックビジネスの発展と拡大に向けて」

これまでの「耐震診断」や「劣化診断」ではなく、  
デザインによる物件再生を目的とした、まったく新しい診断サービスです。

#### <対応構造>

- ・非木造
  - 1) 鉄骨造
  - 2) 鉄筋コンクリート造(ラーメン構造/壁式構造/PC 構造)
  - 3) 鉄骨鉄筋コンクリート造
  
- ・木造
  - 1) 木造軸組工法(在来工法)
  - 2) 枠組工法(ツーバイフォー工法)
  - 3) 木造ラーメン工法
  - 4) 木造プレハブ(壁式)工法
  - 5) ログハウス工法

#### ■調査ステップ(予備調査/2次調査は無料)

※2023年現在、無料エリアは東京、千葉、埼玉神奈川となりますが、それ以外の地域もご相談に応じます。

##### 【予備調査】

- 1:設計図書を基に分析診断、設計図を基に現地目視調査(簡単な計測等)
- 2:意匠性(デザイン特性)調査/周辺環境特性調査

##### 【2次調査 現調(目視) 報告書作成】

- 1:構造主要部材確認により診断(柱/梁/壁/スラブ)
- 2:屋上防水、建具廻り等シーリング劣化状況確認
- 3:外壁、内部仕上材の劣化状況調査(内部は可能な範囲で設備配管の確認)
- 4:2次調査結果を報告書にまとめ3次調査の必要性の審査を実施し  
価値再生のためのデザイン諸要素、デザイン限界点のすり合わせ。

##### 【3次調査】

- ・2次調査に基づき構造計算書の確認
  - ※必要に応じコンクリート強度・中性化・磁気探査による配筋状況調査
- ・外壁調査(ロープアクセスによる打診、ドローンによる赤外線調査)
- ・耐震補強が必要か否かの方向性を施主様とコストを含め打ち合わせ。

#### <建物はフローからストックへ/アクショングループの思い>

国土交通省の資料によると、建物の寿命の平均期間は、イギリス 75 年、米国 55 年に対し、日本はわずか 30 年となっています。環境負荷だけでなく、これからの成熟した社会のためには、安易に建て替えを選ぶのではなく、地域の景観などの文化的側面を受け継ぎながら、建物の価値も維持される建物運用が重要だとアクショングループでは考えています。

<会社概要>

■株式会社アクシオン アーキテクト デザイン プラス(デザイン設計)

築古の物件を経年の歴史を生きしながら新たな価値を創造するヴィンテージマーケティングによるリノベーションにより家賃相場の1.5倍以上、利回り10%以上での空室率対策を提供。

- ・代表者: 代表取締役 大崎 雄三
- ・設立 : 平成 25 年 1 月
- ・所在地: 神奈川県横浜市相生町 1-17-1 パークビュー横浜 503
- ・電話 045-306-9277
- ・資本金: 1,500 万円
- ・URL : <https://www.axsion-design.com/>

■株式会社集成社デザイン建築事務所(一級建築士事務所)

株式会社集成社デザイン建築事務所は、半世紀以上にわたり官公庁を中心に設計、施工監理などの実績を積み重ね、豊富な経験と信頼、環境技術を蓄積。

- ・代表者: 代表取締役 大崎 雄三
- ・設立 : 昭和 39 年 4 月
- ・所在地: 東京都中央区日本橋馬喰町 1-3-6 馬喰町三京ビル 4 階
- ・電話 03-3527-3670
- ・資本金: 1,000 万円
- ・URL : <https://shuseisha-design.org/>

<本プレスリリースに関するお問い合わせ先>

- ・株式会社アクシオン アーキテクト デザイン プラス (担当:大村祐司)
- TEL : 045-306-9277
- mail : [omura.yuji@axsion-design.com](mailto:omura.yuji@axsion-design.com)