

令和8年 **5月**の**住まい**の**きになる**通信

(1) 「再生建築」特化ファンド 東急不動産、築古別件を活用

解体せずに補強・改修 建材高騰下、工事費を抑制

* 東急不動産は建物を解体せず改修する「再生建築」に特化した国内初のファンドを設立。

* 1月時点で全国47都市に賃貸オフィスビルは約20400棟。

* 旧耐震基準となる1981年以前に竣工したビルは23%。

* 築30年以上のビルが約7割。

☆再生建築

* 老朽化した建物を解体・建て替えせず、基礎や柱などの構造部分を生かしたまま、耐震補強や設備更新、内外装の改修をして建築の寿命を延ばす建築手法。

* 新築並みに建物の性能を回復させ、資産価値の向上を図る点が特徴。

* 新築に比べて工事時のCO2排出量や廃棄物を抑えられる。

* 工事費が半分程度にとどまる例も。

(2026年4月6日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(2) 建築確認、負担軽く 国交省、新3D情報活用へ

審査・設計修正を効率化

* 国土交通省は2029年春から住宅着工に必要な建築確認の審査に「BIM」と呼ぶ新しい3次元データを使えるようにします。

* 建築部材や仕様といった様々な情報がひも付き、データ修正や照合作業の効率が大幅に上がります。

* 一部を修正すると自動的に関係する図面に反映し、審査に必要な情報を抽出する機能も。

* 設計のやり直しが生じても修正点を自動的に各図面に反映でき、建築士の負担も軽くなります。

(2026年4月27日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)