

## 建替えか、改修かの判断に「構造体の耐用年数」を知る CO2削減にも貢献する自社オリジナル手法『耐震Reビルド®』提供エリア拡大と同時に 8月30日、耐用年数評価付き耐震診断キャンペーンを開始

構造設計耐震診断・耐震補強工事等を行う株式会社リーテック（所在地：大阪府大阪市、代表取締役：南 敏幸）は、「耐震診断」を利用いただくお客様に鉄筋コンクリート造建築物の構造体の耐用年数評価サービスを無料で提供する「耐用年数評価付き耐震診断」キャンペーンを2023年8月30日（水）から2023年12月28日（木）まで実施します。

当キャンペーンはCO2削減にも貢献する自社オリジナル手法『耐震Reビルド®』の提供エリア拡大を機に、ビルや工場のオーナー、不動産ファンド、ゼネコンなど建物の建て替え工事を検討、提案する企業に当社が提供する『耐震Reビルド®』を知っていただきたいと考え決定しました。

『耐震Reビルド®』は、内外装や設備のみを解体し、必要に応じて耐震補強を施したり、間仕切り撤去などレイアウト変更をしたり、建物を解体せずに内外装・設備を一新する当社オリジナルの建築再生手法です。

### 建替えか、大規模改修かの判断に困る「構造体はあと何年もつのか」

昨今、法定耐用年数を超えて使用し続ける建築物が増加しています。これには、法的要因や建築技術・維持補修技術の向上、経済コストなどの理由があると考えられます。しかし、法定耐用年数に技術的基準はなく、どの建築物も同じ劣化状態になるとして定められています。そのため当社には既存建築物ごとに劣化調査等を行い、構造体の耐用年数を把握し、建築物を今後何年程度活用できるのかを把握しておくことも重要と考えています。

実際に中古物件を保有、または購入したお客様は「今後建て替えるべきか、改修するべきか。また改修するのであれば構造体はあと何年もつのか」の判断に困っている状況がありました。当社は、既存建築物の現地調査にもとづき算出した構造体の耐用年数の妥当性を、学識経験者が第三者の立場から公正・中立に評価するための委員会（中四国既存躯体耐用年数評価委員会）を設置している一般社団法人中四国構造コンサルティング協会と連携し、構造体の耐用年数評価を行っています。

この構造体の耐用年数評価は、以下のニーズに応えることができるサービスであり、建替えや改修を検討する多くのお客様に必要とされる内容と考えております。

- ① 建築物の長寿命化において、構造躯体が安全で健全であることを確認する必要性がある場合
- ② 既存建築物の建替え（新築）か大規模改修や大規模設備更新を検討する場合
- ③ ビル・マンションの長期活用のための大規模改修を検討する際の長期融資の可否



#### <キャンペーン概要>

キャンペーン名： 「耐用年数評価付き耐震診断」キャンペーン

キャンペーン内容： 「耐震診断」<sup>(※1)</sup> を利用いただくお客様に、

鉄筋コンクリート造建築物の構造体の耐用年数評価サービスを無料で提供

キャンペーン期間： 2023年8月30日（水）～2023年12月28日（木）まで<sup>(※2)</sup>

※1： 「耐震診断」は有料となります。「耐震診断」の料金は建物の規模によって異なります。

※2： 申し込み状況により期間前に終了することがあります。

## CO2削減にも貢献

建設工事で発生するCO2のほとんどはセメント、鉄鋼などから発生します。『耐震Reビルド<sup>®</sup>』は、構造躯体の解体、廃材が発生しないうえに、新たに鉄骨やコンクリートによる構造躯体を新設しないため、通常の工事と『耐震Reビルド<sup>®</sup>』の工事のCO2排出量を比較すると、計算では『耐震Reビルド<sup>®</sup>』は約10分の1の以下という数値になります。実際に建物オーナーや建設を担う企業は、社会から環境に配慮することを求められていることから、CO2削減の観点で『耐震Reビルド<sup>®</sup>』での工事に関心を持つ企業が増えています。

<建設資材使用に伴う排出量の算定> ※表の数値は当社での概算数値です。

### ■スクラップ&ビルドの場合

分類項目		①資材の使用量	単位	②資材の排出原単位	③資材の使用回数(回)	④CO2排出量 ①×②/③ /1000 (tCO2)
木材	合板	62,900	kg	0.1903	3	4.0
セメント	ポルトランドセメント	70,000	kg	0.8360	1	59.0
	生コンクリート	3,750	m3	311.3000	1	1,167.0
鉄鋼	高炉製熱間圧延鋼材	250	kg	1.5070	1	0.0
			kg	1.5070	10	0.0
	電炉製棒鋼・型钢	581,250	kg	0.4690	1	273.0
アルミニウム(サッシなど)		4,500	kg	7.4400	1	33.0
陶磁器(建設用)		5,000	kg	0.6890	1	3.0
ガラス		4,500	kg	1.7820	1	8.0
ALC		4,500	kg	0.2250	1	1.0
屋根仕上材		0	kg	0.1400	1	0.0
内装仕上げ材		46,750	kg	0.4000	1	19.0
外構材		112,500	kg	0.1200	1	14.0
合計(CO2総排出量)						1,581.0

### ■「耐震Reビルド」の場合

分類項目		①資材の使用量	単位	②資材の排出原単位	③資材の使用回数(回)	④CO2排出量 ①×②/③ /1000 (tCO2)
木材	合板	18,870	kg	0.1903	3	1.0
セメント	ポルトランドセメント	21,000	kg	0.8360	1	18.0
	生コンクリート	60	m3	311.3000	1	19.0
鉄鋼	高炉製熱間圧延鋼材	250	kg	1.5070	1	0.0
			kg	1.5070	10	0.0
	電炉製棒鋼・型钢	9,300	kg	0.4690	1	4.0
アルミニウム(サッシなど)		4,500	kg	7.4400	1	33.0
陶磁器(建設用)		5,000	kg	0.6890	1	3.0
ガラス		4,500	kg	1.7820	1	8.0
ALC		4,500	kg	0.2250	1	1.0
屋根仕上材		0	kg	0.1400	1	0.0
内装仕上げ材		46,750	kg	0.4000	1	19.0
外構材		112,500	kg	0.1200	1	14.0
合計(CO2総排出量)						120.0

当社は今後、東京エリアを中心にマンション、商業施設、ホテルなど、鉄筋コンクリート造建築物保有のオーナーに向けて当キャンペーンの利用推進を行ってまいります。また、キャンペーンの利用推進とともに『耐震Reビルド<sup>®</sup>』のメリットを伝え、大規模改修に於ける工事手法の選択肢として広く利用いただくことを目指してまいります。

## <『耐震Reビルド®』で改修した当社本社ビル>



(左) 改修前、(中) 工事中、(右) 改修後

### リーテックについて

会社名 : 株式会社リーテック  
代表者 : 代表取締役 南 敏幸  
所在地 : 大阪市中央区上町1丁目25番11号 リーテックビル  
設立 : 2016年1月  
会社HP : <https://www.re-tech.co.jp/>  
事業内容 :  
[設計] 意匠・デザイン設計  
構造設計  
耐震診断・補強設計  
再生建築『耐震Reビルド®』提案  
[工事] 耐震補強工事  
建築物改修工事

#### <お客様お問合せ先>

株式会社リーテック  
TEL : 06-6767-0011  
E-mail: [info@re-tech.co.jp](mailto:info@re-tech.co.jp)

#### <報道関係者お問合せ先>

株式会社リーテック TEL : 06-6767-0011  
広報担当 松木 薫 (まつきぞの) [y-matsukizono@re-tech.co.jp](mailto:y-matsukizono@re-tech.co.jp)  
井上 [d-inoue@re-tech.co.jp](mailto:d-inoue@re-tech.co.jp)