

日刊 秋田建設工業新聞

発行所
秋田建設工業新聞社
〒010-0951秋田市山王六丁目8番42号
市外局番 018
編集部 863-4112 営業部 863-4113
総務部 863-4114 FAX 863-4319
仙台通信部 022-378-7793
<http://www.akks.co.jp>
mail:akks@cna.ne.jp

建設機械の総合レンタル
エコノミーとエコロジーに貢献する
(株) 株式会社秋田中央機工
本社 秋田県潟上市天王字棒沼台282
☎(018) 878-7777(代)・FAX878-7771
大館営業所 ☎(0186) 42-2001(代) 由利営業所 ☎(0184) 33-3302(代)
大曲営業所 ☎(0187) 86-4477(代) 津軽営業所 ☎(0172) 43-1777(代)
(東京)町田営業所 ☎(042) 734-7801(代)
秋田中央機工グループ/光工業(株)・(株)中央運輸

＝(株)ミラクルマネジメント＝

建物の稼動をさせたまま増改築 「ミラクル構法」の普及を本格化

不動産マネジメントの株式会社ミラクルマネジメント（東京都品川区大崎4の2の3、瀧川昇三代表取締役社長）は、既存建物を使用したまま上階に増築できる「ミラクル構法」の事業展開を強化、これまで西日本を中心としていた市場を関東に拡大するため、8月に増資を行い、本格的な普及に乗り出している。

ミラクル構法は、ミラクルスリーコーポレーション（大阪府吹田市）が開発した特許技術。同社は「のれん分け」の形でその利用許可を受け、不動産事業の一貫コンサルティングを行う。既存建物の外周に鉄骨を組み、通常通りに利用しながら、増築や耐震強度向上などを並行して進めることができる同構法では、工事期間中の影響を最小限に抑え、効率的に「今あるものの再生」を図る。

例えばテナントビルの建て替えや増改築を

従来の工法で行う場合、テナントの営業補償が莫大な費用となる。病院や福祉施設では、入院患者への対応が困難を極め、計画を断念せざるを得ないケースも少なくない。

こうした中、ミラクル構法による増築は施工面積が少なく、解体工事や立ち退き、営業補償の費用がかからない。また、工事期間中も稼動するのでテナントの賃料は途絶えず、工期短縮により増築部分の収入も早期に見込める。これらにより、事業再生のコストを従来工法の3割に抑えたとの検証データもあり、その差は歴然だ。

こうした実績を踏まえて同社は、工事中でも顧客が事業活動を継続できるという利点をアピール。特に耐震性の不安が高まっている学校や中小企業の工場、増築需要が見込まれる病院等を対象に受注増を目指し、「授業を続けながら校舎の建て替え」「1階でコンビニエンスストアを経営しながら、その上にマンションを増築」「病院運営を続けながら、その上に高齢者向けの賃貸住宅を増築」などの計画を提案、幅広い需要の取り込みを図る方針だ。