

# 住宅新報

発行/毎週火曜日 1部 350円(税込み)

定期購読料(税・送料込み) 6カ月 8,000円/1カ年 15,400円

©住宅新報社2008年 1948年6月18日第3種郵便物認可

株式会社 住宅新報社 ホームページ <http://www.jutaku-s.com>

本社/〒105-0003 東京都港区西新橋1-4-9 TAMビル 電話 03-3502-8451 FAX 03-3580-6705  
支社/〒530-0005 大阪府北区中之島3-2-4 大阪朝日ビル 電話 06-6202-8541 FAX 06-6202-8129

## 「住みなから増築」

### 「ミラクル構法」普及へ

「住みなから増築をテーマとした工法「ミラクル構法」を取り扱うミラクル・マネジメント(東京都品川区)が、本格的な業務を開始してから2カ月が経過した。既に7億円強の増築受注を獲得するなど順調な滑り出し。瀧川昇三社長は、「業務提携のネットワークをしっかりと構築し、土地の有効活用だけでなく地球環境の配慮にもつながる工法を積極的に広めたい」と抱負を語る。



瀧川昇三社長



池田一成専務

ミラクル構法は、既存建物の躯体をそのまま生かすことが特徴の増築技術。建物の周囲に鉄骨躯体を建て、全体を覆い囲んだ形で再生するため、余剰容量がある場合は下階の使用はそのままに上階への増築が可能となる。大阪に本社を置くミラクルスリーコーポレーションが特許を取得して

いるものだ。

ミラクル・マネジメン

トは、ミラクルスリーコーポレーションで副社長

だった瀧川社長が、「のれん分け」で設立した会社。

「この数年、ミラクルスリー時代には単なる工法の紹介しかできていなかったが、現地調査や事業収支シミュレーション、コストラクション

マネジメントまで、一貫して提案できる体制を構築し再出発した(同社長)。

ミラクル構法の事例(滋賀県)。国交省の「住宅・建築関連先導技術開発助成事業」にも選ばれている

同構法で手掛

けられる建物は多岐に渡る。戸建てやマンションのほか、商業施設、オフィスビル、病院、学校など様々な分野で活用可能だ。特に収益や事業用物件の場合、事業を途中でストップすることなく増築できるメリットが出る。

同社では、優良顧客の囲い込み策として、不動産会社や保険会社、税理士ネットワークとの業務提携に注力している。それぞれのネットワークが持つ顧客の中で、収益不動産などを持ち稼働率向上を期待するクライアントに対して、増築手法の1つとして同構法を紹介

同構法は、既存建物の躯体をそのまま生かすことが特徴の増築技術。建物の周囲に鉄骨躯体を建て、全体を覆い囲んだ形で再生するため、余剰容量がある場合は下階の使用はそのままに上階への増築が可能となる。大阪に本社を置くミラクルスリーコーポレーションが特許を取得して

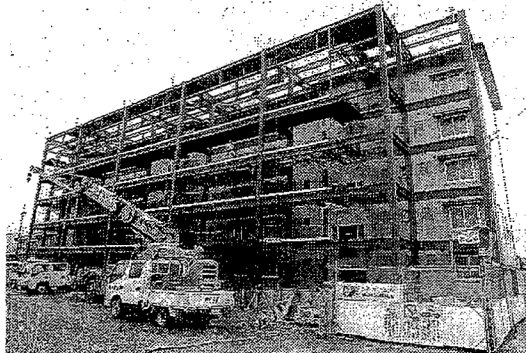
いるものだ。ミラクル・マネジメントは、ミラクルスリーコーポレーションで副社長だった瀧川社長が、「のれん分け」で設立した会社。「この数年、ミラクルスリー時代には単なる工法の紹介しかできていなかったが、現地調査や事業収支シミュレーション、コストラクション

マネジメントまで、一貫して提案できる体制を構築し再出発した(同社長)。

同構法は、既存躯体をそのままに建物再生できる点で、経済性・環境性からも注目を集めている。国土交通省からは住宅・建築関連先導技術開発助成事業の1つにも選ばれている。時代的な背景からも必要とされる同構法を広く一般に知ってもらいたい(同社長)。

来年度には20億円の工事受注を目指す。

3月から本格的な営業を開始し、4月末には7億円強の工事を受注した。神奈川県にある郊外型の1階建てスーパーマーケットを2階建てに増築。増築部分をテナント貸して収益不動産化すると共に、魅力的なテナントを集めることで、スーパーマーケット自体の集客力を向上させる狙いだ。スーパーマーケットを運営する会社の顧問税理士からの紹介だという。「顧問先の今後の経営を心配していた税理士からの紹介だった。事業収支のシミュレーションを念入りに作成し提案できたと、担当した池田一成専務は語る。また、同構法の「耐震力強化」といった側面も、顧客が増築を決める1つの材料になったと判断している。



同構法は、既存躯体をそのままに建物再生できる点で、経済性・環境性からも注目を集めている。国土交通省からは住宅・建築関連先導技術開発助成事業の1つにも選ばれている。時代的な背景からも必要とされる同構法を広く一般に知ってもらいたい(同社長)。

来年度には20億円の工事受注を目指す。

3月から本格的な営業を開始し、4月末には7億円強の工事を受注した。神奈川県にある郊外型の1階建てスーパーマーケットを2階建てに増築。増築部分をテナント貸して収益不動産化すると共に、魅力的なテナントを集めることで、スーパーマーケット自体の集客力を向上させる狙いだ。スーパーマーケットを運営する会社の顧問税理士からの紹介だという。「顧問先の今後の経営を心配していた税理士からの紹介だった。事業収支のシミュレーションを念入りに作成し提案できたと、担当した池田一成専務は語る。また、同構法の「耐震力強化」といった側面も、顧客が増築を決める1つの材料になったと判断している。

同構法は、既存躯体をそのままに建物再生できる点で、経済性・環境性からも注目を集めている。国土交通省からは住宅・建築関連先導技術開発助成事業の1つにも選ばれている。時代的な背景からも必要とされる同構法を広く一般に知ってもらいたい(同社長)。

来年度には20億円の工事受注を目指す。