

2025 年 12 月 23 日

各 位

株式会社リサ・パートナーズ

リファイニング事業における第 1 号案件 （仮称）R-市ヶ谷ビルのお知らせ

株式会社リサ・パートナーズ（以下「当社」という。）は、2025 年 5 月 30 日に青木茂氏と業務提携契約を締結し、このたび「（仮称）R-市ヶ谷ビル」（東京都新宿区、以下「本物件」という。）において、リファイニング事業に着手いたしますので、お知らせいたします。



～リファイニング建築とその効果～

リファイニング建築とは、老朽化の進んだ建物に既存躯体の補修や耐震補強を施した上で、現代的なデザインや設備に刷新する再生建築の手法です。

本物件はリファイニングによって、今後さらに 50 年以上の耐用年数を有する長寿命化された新築と同等の建物に生まれ変わります。

また、リファイニング建築は、建物の躯体や設備などのハード面を刷新するだけでなく、現代の多様な価値観やニーズに合致した建物に作り変えることができます。

本物件においては、多様なテナントニーズに対応できる機能性の高いレイアウト、従業員のウェルビーイングの向上に資する共用ラウンジ、既存躯体の構造を活かした高いデザイン性、ZEB Ready や CASBEE といった環境認証の取得を実現します。

～今後の展開～

当社は今後日本国内に多く存在する老朽化した建築物の課題解決と資産価値向上のためにリファイニング建築を活用した物件の取得、投資事業に取り組んでまいります。

〔本件に対する問い合わせ先〕

株式会社リサ・パートナーズ 経営管理部 電話番号 03-5796-8500（代表）

108.6219 東京都港区港南 2.15.3 品川インターシティ C 棟 19F

● 本プロジェクトの概要

- ・プロジェクト名 (仮称) R-市ヶ谷ビル リファインングプロジェクト
- ・事業主体(受益権者) 株式会社リサ・パートナーズ
- ・工事完了日 2026年8月31日(予定)
- ・利用開始日 2026年9月1日(予定)



● 対象物件の概要

項 目			概 要
・物	件	名	(仮称)R-市ヶ谷ビル（旧称 DS 市ヶ谷ビル）
・所	在	地	東京都新宿区市谷八幡町 2－1
・交		通	JR 中央線/総武線、東京メトロ南北線/有楽町線、都営新宿線 「市ヶ谷駅」徒歩 2 分
・構		造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 地下 1 階地上 9 階建
・竣	工	日	2026 年 8 月（予定） ※新築年月：1975 年 9 月
・延	床 面	積	3,717.05 m ² （1,124.40 坪）



以 上