

## 기존 지하 구조체를 재활용해 초고층 건물 공기를 1년 이상 단축

해당국가	일본	기관(기업)	시미즈건설	동향분야	기술	국토교통 기술분류	건축
------	----	--------	-------	------	----	--------------	----

### □ 시미즈건설은 2026년 2월 보도자료에서 수도권 초고층 빌딩 재건축 시장 수주를 위한 신지하공법 Re-GENUS BASE 개발·실용화를 발표

- Re-GENUS BASE의 최대 특징은 기존 초고층의 지하 구조체를 재설계하여 신축공사의 가설로 활용
  - 초고층 재건축의 공기 단축에 사용되어 온 종래 역타공법\*은 신축 기둥을 지지하는 가설 말뚝 기초의 시공이 필요해 대규모 가설공사를 수반
    - \* 지상층을 먼저 해체한 뒤 신축 1층 바닥을 기준으로 지상층과 지하층의 골조를 동시에 시공하는 공법
  - Re-GENUS BASE는 기존 초고층 지하의 구조체를 재설계하여 신축공사의 가설로 활용함으로써 종래 지하 공법의 상식을 깨뜨린 새 지하 공법
- 시미즈건설은 본 공법이 종래 지하 공법의 상식을 깨뜨리며 수도권 초고층 재건축 사업에 대폭적인 공기단축과 가설공사 감축에 따른 환경부하 저감을 동시 실현한다고 설명
  - 시미즈건설이 새 지하 공법을 수도권에서 진행되는 초고층 빌딩 재건축 공사의 수주에 활용할 비장의 무기로 판단
  - 가설 말뚝 기초 시공이 불필요해지면서 가설공사 규모의 대폭 축소가 동반되어 종래 공법 대비 환경부하 저감효과를 함께 실현

### □ Re-GENUS BASE는 도쿄 우치사이와이초의 대규모 복합 재개발 사우스타워(가칭)에 1호 적용되어 종래 공법 대비 13개월의 공기단축과 CO<sub>2</sub> 9,000t 삭감 효과를 실현

- 신공법의 적용 제1호인 사우스타워(가칭)는 도쿄도 치요다구 우치사이와이초 1초메 시가지 남지구 제1종 시가지 재개발사업으로 신축이 진행
  - 사업의 대표 시행자는 중앙일본 토지건물이며 사우스타워는 사무소·상업·호텔·웰니스 촉진시설 등으로 구성되는 대규모 도심 복합 빌딩으로 계획
  - 사우스타워는 지상 46층·지하 3층·높이 약 230m·연상 면적 약 29만㎡ 규모의 도심 초고층 복합개발 사업으로 추진되고 있는 단계
- 시미즈건설은 사우스타워의 실시설계·감리·시공을 일괄 담당하며 2025년 4월~2029년 3월의 공기로 신공법의 첫 적용 사례를 추진하고 있는 단계
  - 현재 사우스타워의 공사 진행률은 약 20% 수준이며 신지하 공법의 적용을 통해 종래 공법 대비 13개월의 공기단축 효과가 이미 실현된 상황
  - Re-GENUS BASE의 적용으로 가설 말뚝 기초 시공이 불필요해지면서 종래 역치 공법 대비 13개월의 공기단축 효과를 실현하는 것으로 분석

※ 출처 : 清水建設(2026.02.10), 既存ストックを活用し超高層の建て替え工期を1年以上短縮