

朝日九段マンション管理組合様

耐震補強設計説明資料

2021年1月27日



TDS

一般社団法人
株式会社 TDS

Technology Direct stock



判定書の写し

耐震補強設計に基づいて耐震補強工事を行って耐震性が十分であることを認められるためには、耐震補強設計が公的機関の評定を受けて『妥当なもの』と判定される必要がある。今回の耐震補強設計結果は1月19日に公的機関の評定を受けて『妥当なもの』と判定された。

建築物耐震診断等判定交付書

認定番号 211901SRC
令和3年1月19日

朝日丸屋エンターテインメント管理組合
理事長 澤田 裕 隆

一般社団法人 耐震診断促進協会
理事長 本 田 隆



令和3年12月11日付けでの申込みのあった下記の耐震診断等判定対象建築物について、本協会「耐震補強性能判定委員会」（委員長 大畑俊男）において、慎重な審査の結果、その耐震性能に関する内容が妥当なものと判定しました。

記

1 耐震診断等判定対象建築物

- 1) 名称 : 朝日丸屋エンターテインメント
- 2) 所在地 : 東京都千代田区丸の内一丁目9番地5号
- 3) 竣工年月 : 昭和55年
- 4) 構造種別 : 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
- 5) 用途 : 地上10階 地下1階 階高2階 延床面積 14,677.22㎡

2 判定要件

耐震改修計画あり

3 担当事務所

一般建築士事務所 株式会社 T. D. S
東京都中央区日本橋區朝日1-6-13 朝日ビル3F

判定結果

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）、改正平成25年法律第20号）及び同法律第1条の規定に基づく「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本方針」（平成18年国土交通省告示第181号）」の（別添）建築物の耐震診断及び耐震改修の取組について「取組上の指針となるべき事項」に照らし、別添の判定書のとおり「妥当なものである」と認め、「旨の判定を致します。

判 定 書

認定番号 201901SRC
令和3年1月19日

一般社団法人 耐震診断促進協会
委員長 大畑 俊男



1. 耐震診断等判定対象建築物

- 名称 : 朝日丸屋エンターテインメント
- 所在地 : 東京都千代田区丸の内一丁目9番地5号
- 用途 : 事務所・住宅兼店舗
- 階 数 : 地上10階 地下1階、鉄筋コンクリート造
- 築造形式 : 向方軸、耐震懸付ラーメン構造
- 地 盤 : 地上10階 地下1階 階高2階 延床面積 14,677.22㎡
- 竣工年月 : 昭和55年
- 耐震判定指標
I_{ka}=0.00(倍率は0.8) C₁=0.8、C₂=0.257(SRC)（第2次診断法による）

2. 担当事務所 : 一般建築士事務所 株式会社 T. D. S

3. 申請者と判定事項

- 1) 申請者 : 朝日丸屋エンターテインメント管理組合 理事長 澤田 裕 隆
- 2) 判定事項 : 耐震改修計画の判定

4. 判 定

申請者から提出された耐震改修計画等の内容および改修計画の結果について検討したところ、妥当なものと認める。

頁

本建築物の耐震改修後について、「2000年改定版 既存の中規模コンクリート造建築物の耐震診断基準（同附録（一））日本建築師協会」及び「2001年改定版 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準（同附録（一））日本建築師協会」に添え、第2次診断が行われた。本建築物の耐震改修は、地震の震動および震害に身して耐震し、又は耐震する危険性が低いと判断される。

耐震診断結果

- Is値が0.6以下の場合、補強する必要がある
- 「平成25年の協立設計事務所の評価結果に比べて全般にIs値が高くなっている(Is値0.6以下の部分が減っている)のは、その後SRC(鉄骨鉄筋コンクリート造)の評価基準が変更になった為。本値は細かな壁まで詳細に評価に加えた。

階	X方向								Y方向			
	補強前				補強後				補強前			
	2次				2次				2次			
	Is	Sb	Cm・Sn	Is	Sb	Cm・Sn	Is	Sb	Cm・Sn	Is	Sb	Cm・Sn
PH2	0.84	1.00	0.87	-	-	-	0.94	1.00	0.97	-	-	-
PH1	0.81	1.00	0.84	-	-	-	0.72	1.00	0.49	-	-	-
13	1.00	0.97	1.01	1.01	0.97	1.02	1.21	0.97	0.96	1.27	0.97	1.01
12	0.79	0.97	0.62	0.80	0.97	0.62	0.98	0.97	0.78	0.97	0.78	0.78
11	0.98	0.97	0.77	0.98	0.97	0.78	0.54	0.97	0.50	0.60	0.97	0.55
10	0.75	0.97	0.69	0.83	0.97	0.69	0.66	0.97	0.52	0.66	0.97	0.52
9	1.08	0.97	0.86	1.10	0.97	0.87	0.76	0.97	0.61	0.77	0.97	0.61
8	0.88	0.97	0.70	0.89	0.97	0.71	0.84	0.97	0.67	0.85	0.97	0.68
7	0.77	0.97	0.61	0.77	0.97	0.61	0.77	0.97	0.61	0.78	0.97	0.62
6	0.72	0.97	0.57	0.73	0.97	0.58	0.72	0.97	0.57	0.73	0.97	0.58
5	0.65	0.97	0.52	0.65	0.97	0.52	0.66	0.97	0.52	0.66	0.97	0.53
4	0.62	0.97	0.50	0.63	0.97	0.50	0.64	0.97	0.50	0.64	0.97	0.51
3	0.58	0.97	0.46	0.66	0.97	0.52	0.60	0.97	0.48	0.61	0.97	0.48
2	0.53	0.97	0.42	0.61	0.97	0.48	0.57	0.97	0.45	0.61	0.97	0.48
1	0.60	0.87	0.47	0.61	0.87	0.48	0.65	0.97	0.51	0.65	0.97	0.52
B1	0.69	0.97	0.55	0.70	0.97	0.55	0.76	0.97	0.59	0.76	0.97	0.60
EOB	0.77	0.85	0.26	0.77	0.85	0.26	0.75	0.85	0.27	0.75	0.85	0.27

(注) 診断値は自重加力時、負加力時のみなる値
・S値では Cm・Sn 間柱 q 欄とする。

補強後の
所見

上記の補強により、全ての階において Is 値、Cm・Sn 値とも所要の値を満足した。よって本建築物は、「地震後の劣化及び破壊に対して対策し、X1は補強する危険性が低い」と判断した。

備考

耐震診断施設名 一般社団法人 東京都建築士事務所協会
 施設番号 第 25-166 号 (平成 25 年 9 月 2 日)
 診断者: 株式会社 協立建築設計事務所

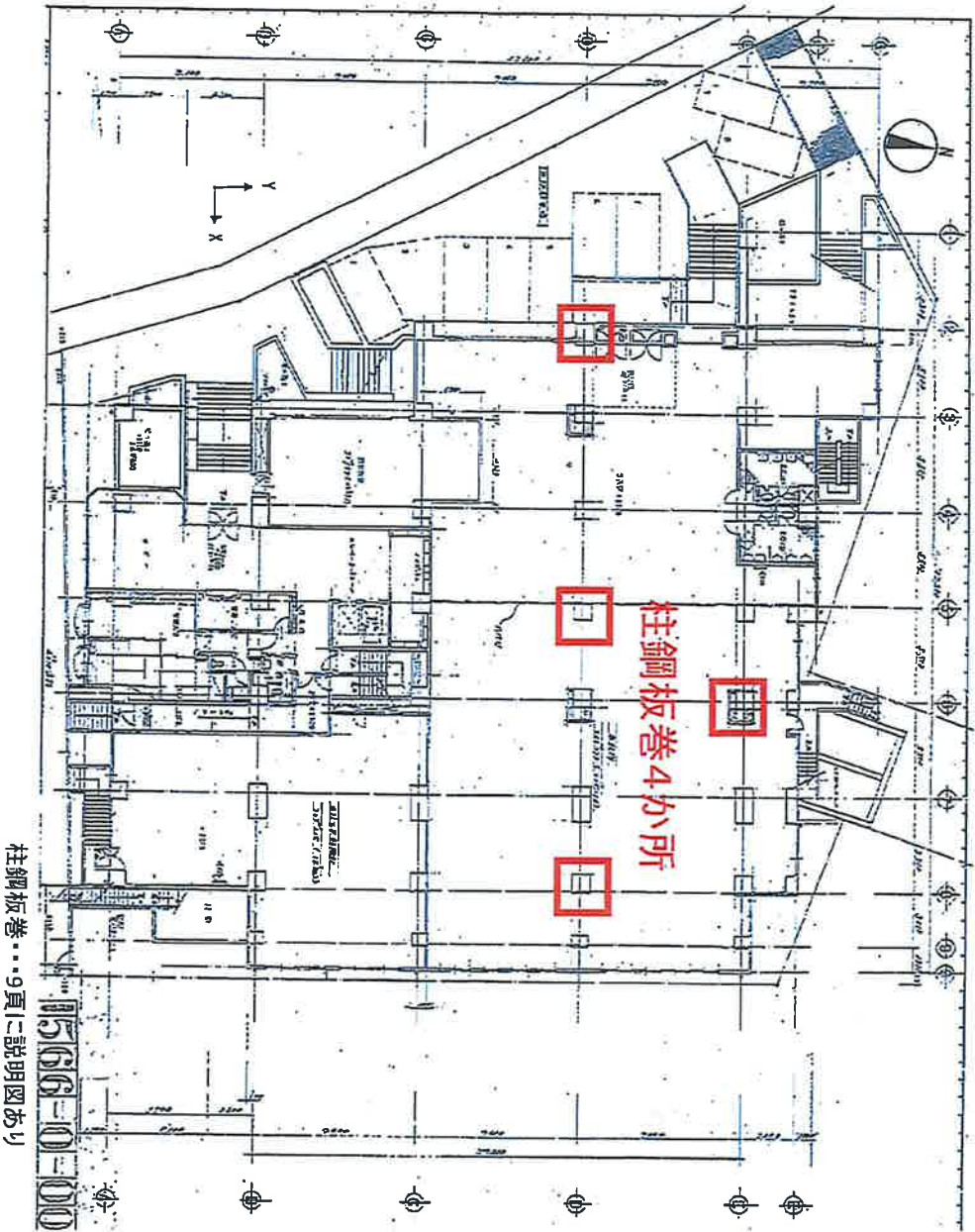
補強方法一覧

補強目録等	(1)W150	0.60	(2)Cm・Sh	0.25(SRC付0) 0.3(RC)				(3)Z	1.0			
				(4)補頭壁・鉄骨フレーム等の収放								
補強目録	(1)補頭方法	(2)補頭工法	(3)補頭材料	X方向				Y方向				
				階	層高スリット	鉄骨フレーム付	付壁フレーム	鉛直補強部	柱補強	層高スリット	内装フレーム	
補強目録	<p>X方向： 耐力の向上を目的とし、SRC外付けフレーム、鉄骨内装フレーム、鉛直補強部にて補強を行う。SD 指標を改善するため鉄骨フレームを入れ、また F=0.80 の剛性率目標について、構造スリットを設け剛性を創出する。</p> <p>下階階接合圧で耐力が不足する柱について鉄板巻き補強を行う。</p> <p>Y方向： 耐力の向上を目的とし、鉄骨内装フレームにて補強を行う。SD 指標を改善するため鉄骨フレームを入れ、また F=0.80 の剛性率目標について、構造スリットを設け剛性を創出する。</p>	(2)補頭工法	(3)補頭材料	8	1							
				9	1							
				10							1	
				11							1	1
				12	3						2	
				13	3						3	
				14								
				15								
				16								
				17								
				18								
				19								
				20								
21												
22												
23												
24												
25												
26												
27												
28												
29												
30												
31												
32												
33												
34												
35												
36												
37												
38												
39												
40												
41												
42												
43												
44												
45												
46												
47												
48												
49												
50												
51												
52												
53												
54												
55												
56												
57												
58												
59												
60												
61												
62												
63												
64												
65												
66												
67												
68												
69												
70												
71												
72												
73												
74												
75												
76												
77												
78												
79												
80												
81												
82												
83												
84												
85												
86												
87												
88												
89												
90												
91												
92												
93												
94												
95												
96												
97												
98												
99												
100												

左記表は、各階ごとに必要な補強工法の数量を表す

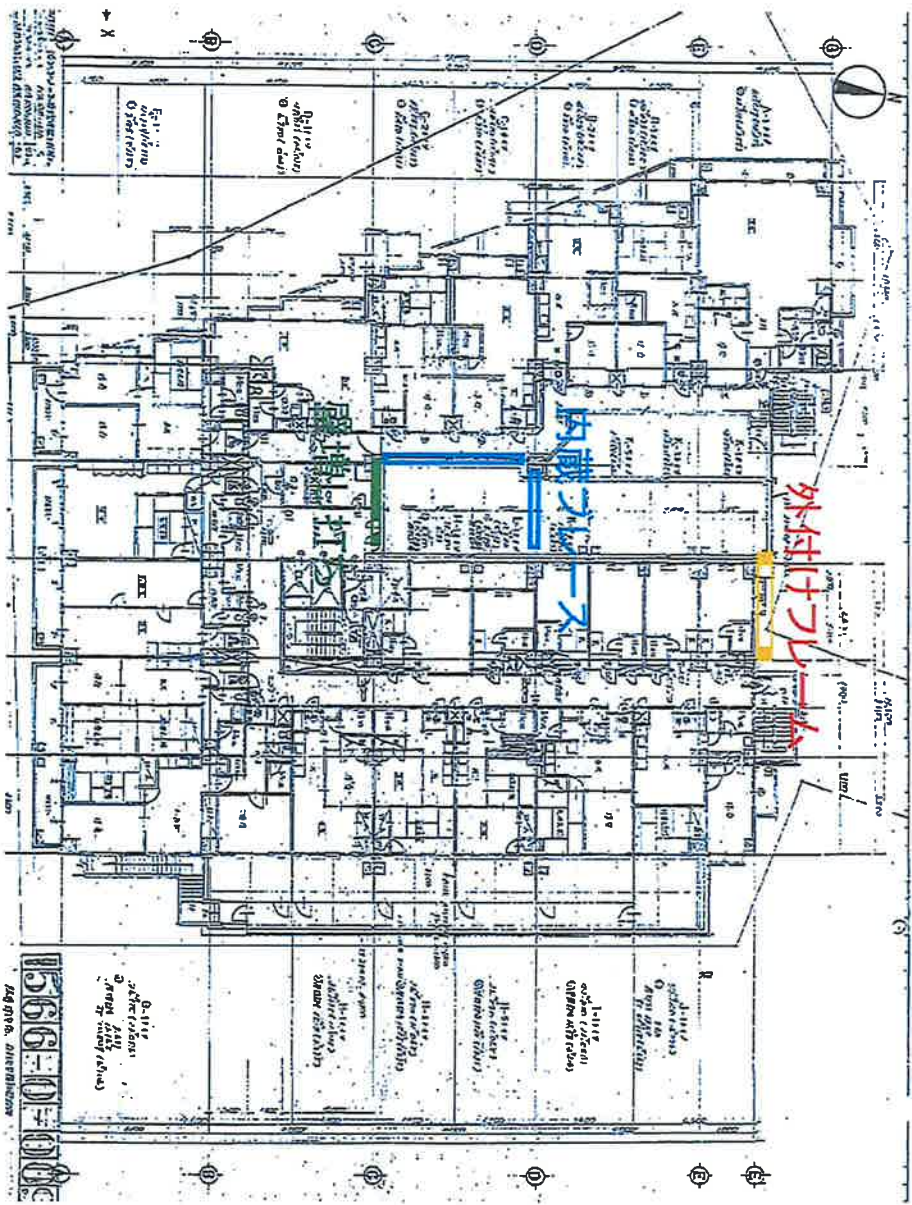
補強方法説明図(1階)

●個別の住居の中に入らず工事ができる

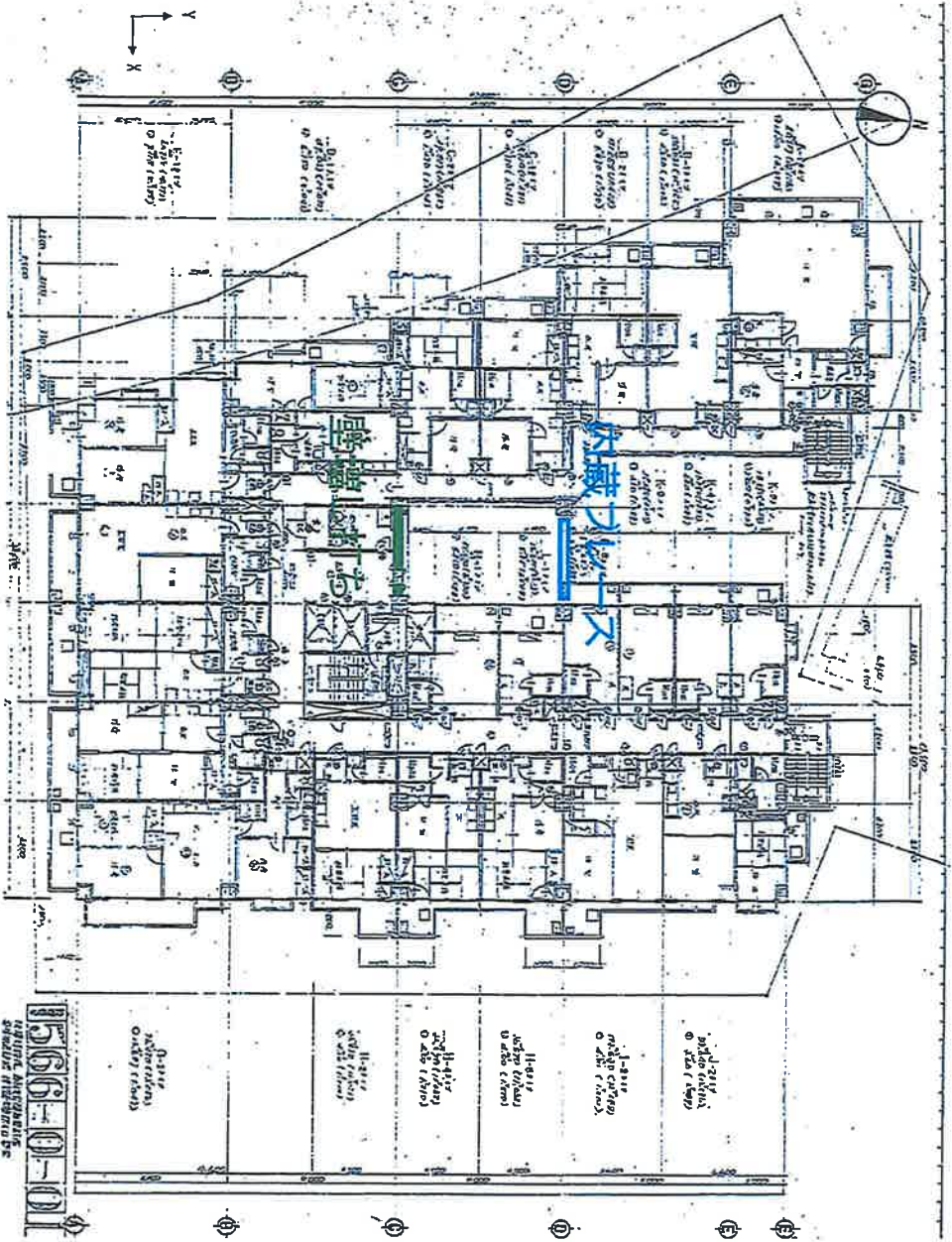


補強方法説明図(2階)

- 個別の住居の中に入らず工事ができる
- 壁増し打ち...10ページ
- 外付けフレーム...11ページ
- 内臓フレーム...12ページ
- 各説明図あり



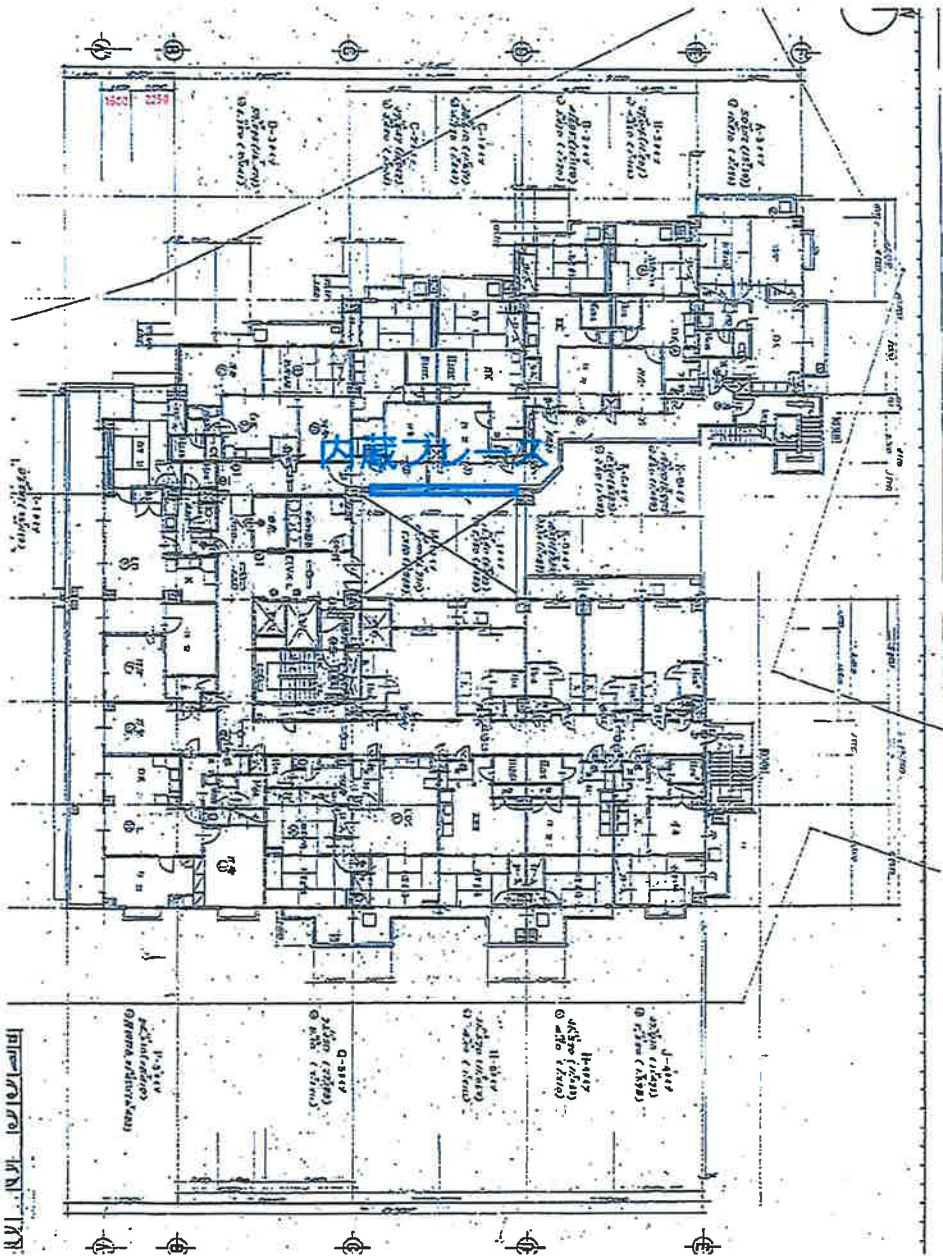
補強方法説明図(3階)



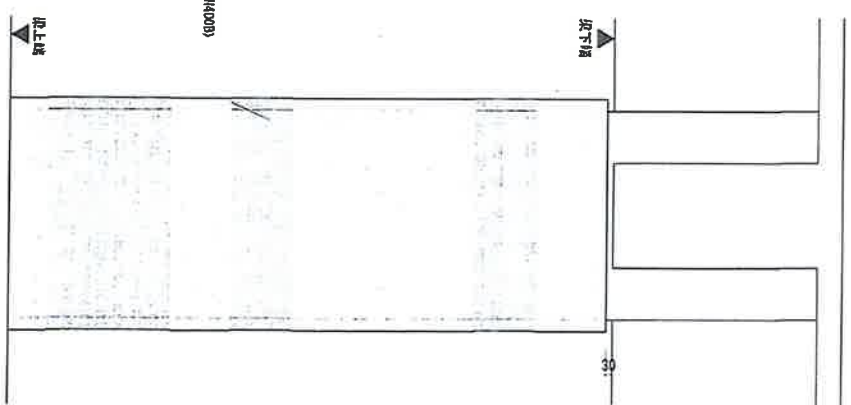
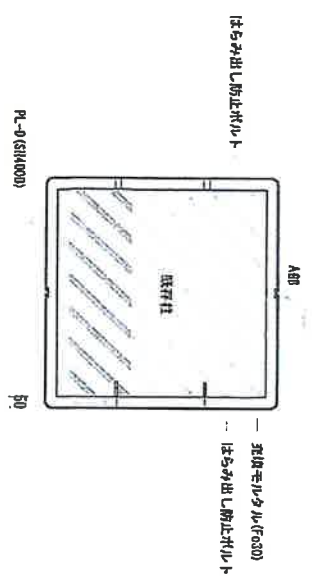
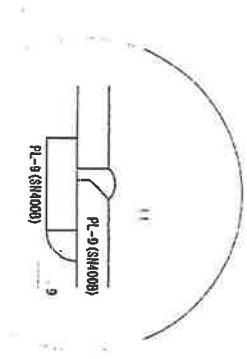
● 個別の住居の中に入らず工事ができる

補強方法説明図(11階)

●個別の住居の中に入らず工事ができる

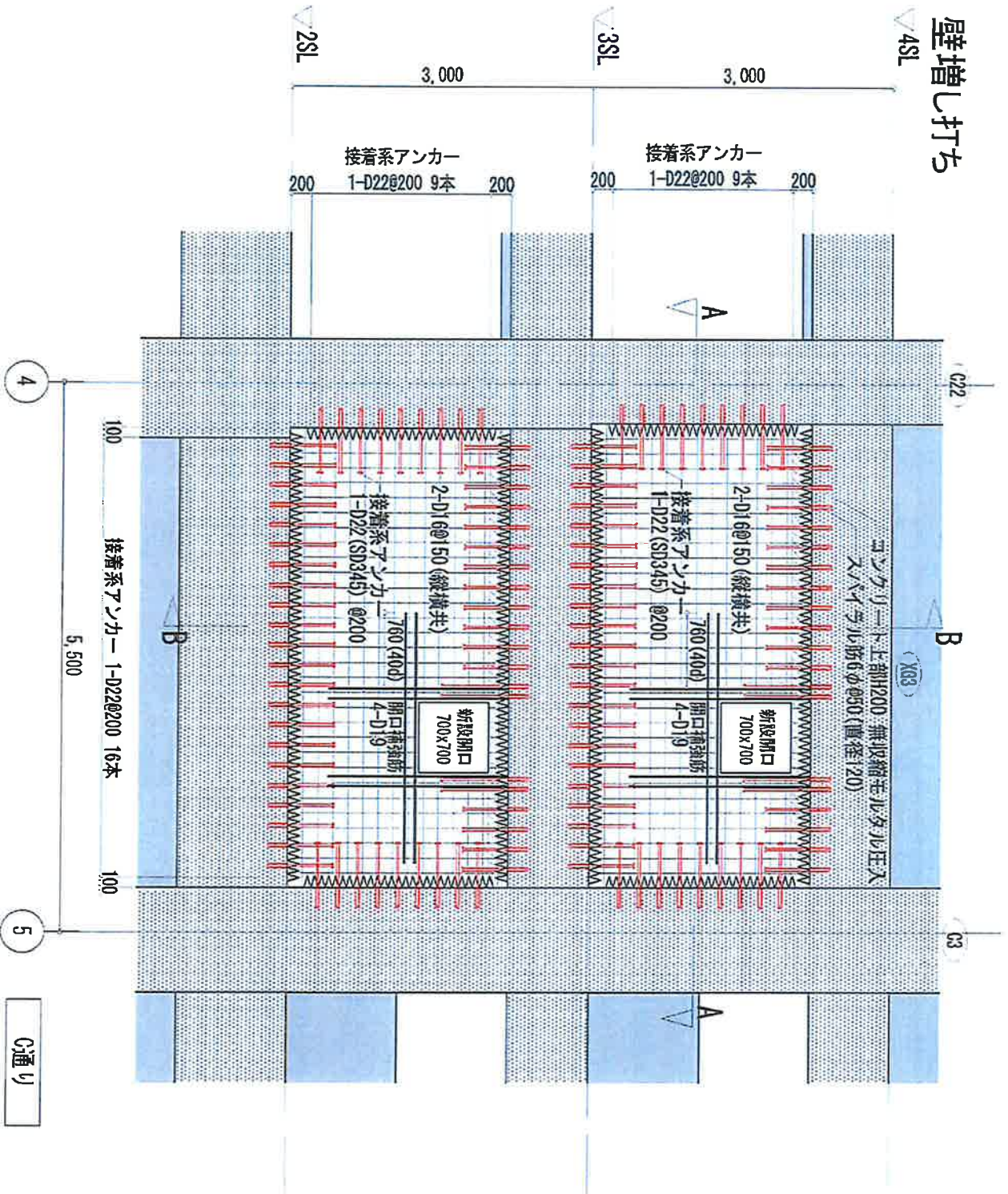


柱鋼板巻き

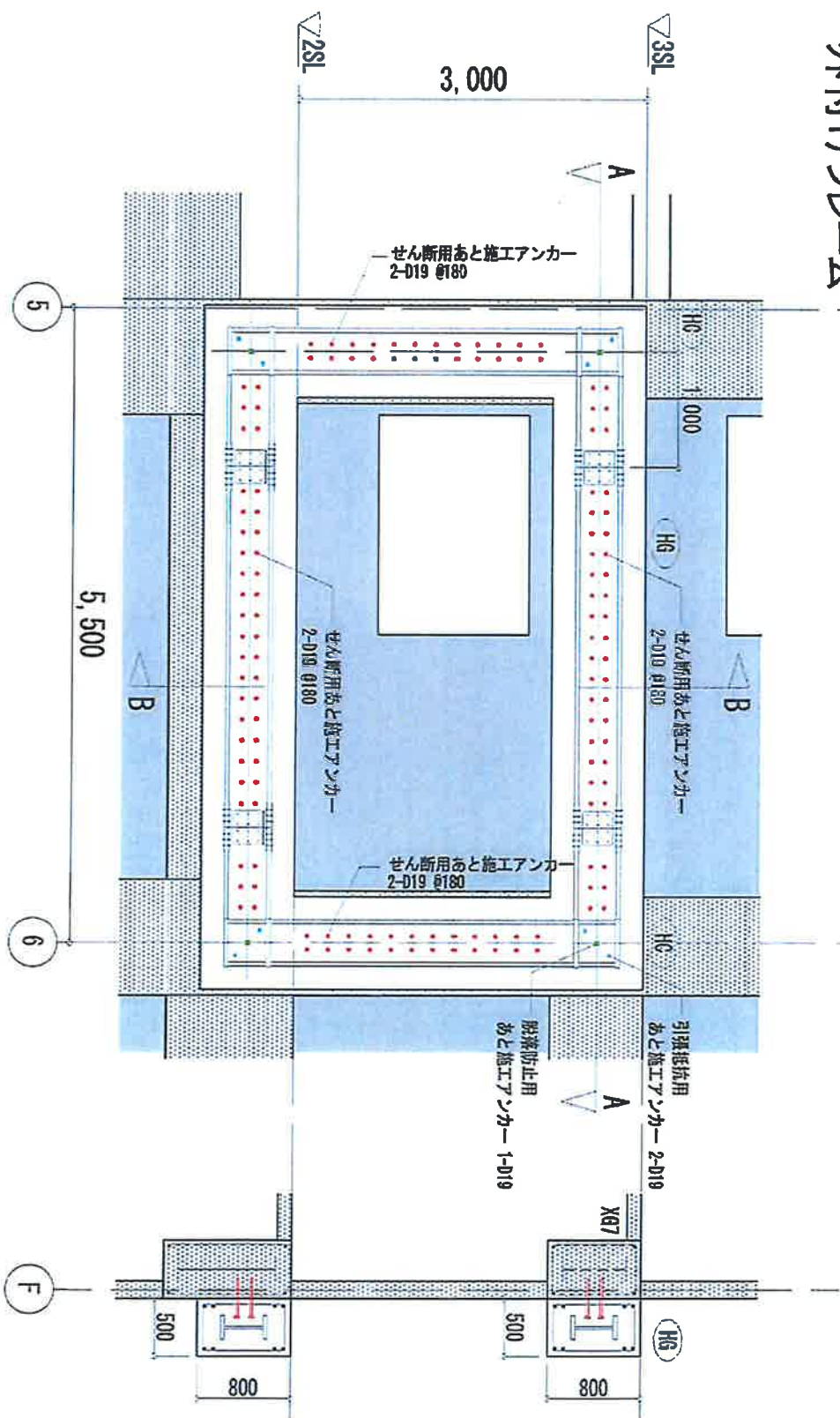


柱巻鋼板巻き補強詳細図(各柱共通) 1/20

壁増し打ち



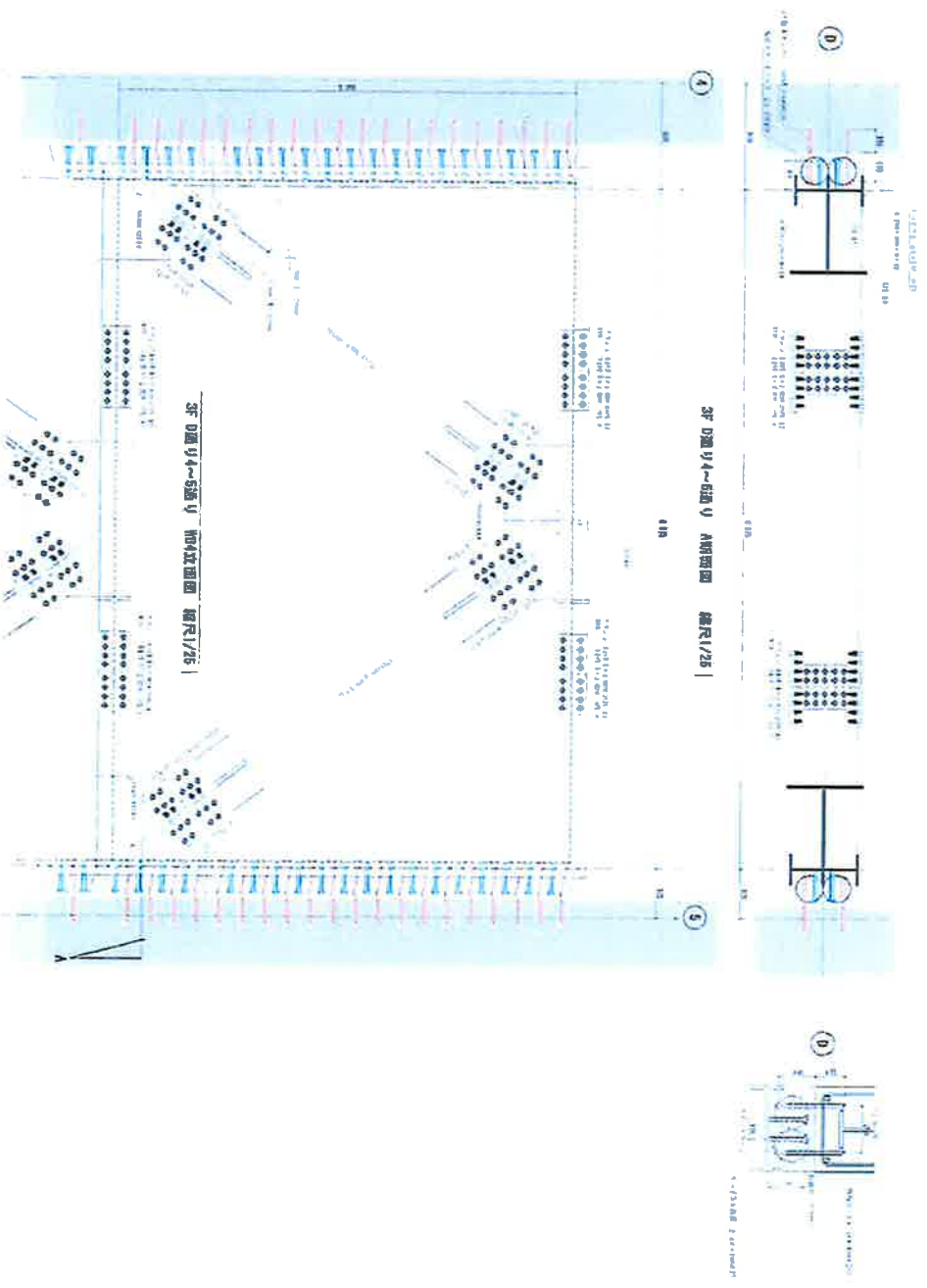
外付けコラム



F通り 詳細図

B-B 断面図

内蔵グリース



千代田区特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進助成制度のご案内

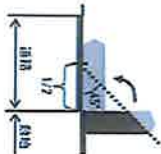
平成31年4月時点

区では、特定緊急輸送道路沿道建築物の補強設計・耐震改修等に要する費用を助成することにより、地震発生時の建築物の倒壊による道路の閉塞を防止、広域的な避難路・輸送路が確保された災害に強いまちづくりを旨として取り組んでいます。

対象となる建築物

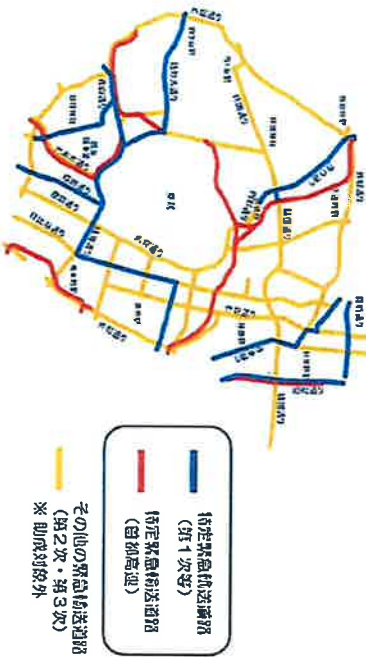
千代田区内に存する民間建築物で、次の各号に該当する建築物が対象です。

- 詳しくは窓口でご相談ください。
 - (1) 特定緊急輸送道路に接している建築物
 - (2) 建築物の高さが概ね特定緊急輸送道路の幅員の1/2以上の建築物
 - (3) 昭和56年5月31日以前に建築確認を得た建築物
 - (4) 耐震診断の結果、耐震性が不足している建築物
- ※ 建築基準法上の違反がある場合には是正することが条件です。



特定緊急輸送道路

東京都消防防災計画に定める緊急輸送道路（下図参照）のうち、主に第1次緊急輸送道路及び首都高速道路が特定緊急輸送道路に指定されています。



東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例及び特定緊急輸送道路の位置、その他、特定緊急輸送道路沿道建築物に対する耐震診断や耐震化状況報告の義務化等については、東京都前蔵ポータルサイト (<http://www.tokyo.metro.tokyo.lg.jp/>) で確認いただけます。

1. 補強設計

助成要件：平成30年度までに補強設計に着手するもの

補強設計に要する費用（以下のイ）からイ）までの合計が概算）の5/6

	床面積	単価
イ)	1,000㎡以下の部分	5,000円/㎡
ロ)	1,000㎡～2,000㎡の部分	3,500円/㎡
イ)	2,000㎡超の部分	2,000円/㎡

※補強設計は、第三者機関の認定が必要です。

※国の補助事業（耐震対策緊急促進事業）は費用の1/6を助成するため、区の助成制度と併用すると消費税及び助成費算出の際に発生する端数部分を除き、概ね6/6が助成されます。国の補助事業は手続きに1～2ヶ月程度かかります。

2. 耐震改修等（改修・除却・建替え）

助成要件：平成30年度までに補強設計に着手し平成30年度までに工事が完了するもの

耐震改修等に要する費用の5/6（5,000㎡超の部分は1/2）

	助成対象費用単価の概算額	助成対象費用の概算額
マンション	49,000円/㎡	4億9,000万円
マンション以外	50,000円/㎡	5億3,000万円

※耐震改修助成は、第三者機関の認定を受けた計画を対象とします。

※5層が0.3未満の建築物の耐震改修の場合、助成額の加算があります。

※国の補助事業（耐震対策緊急促進事業）は概大で費用の1/5が助成され、区の助成制度と併用できます。国の補助事業は手続きに1～2ヶ月程度かかります。

※耐震工事中には、耐震工事中である旨の「東京都耐震マーク」の掲示が必要です。詳細は、東京都耐震マーク事務局（03-5466-2023）までお問い合わせください。

【ご注意ください】

※耐強設計・耐震改修等の契約は、必ず交付決定後（翌年度の事業費が〇円の場合は事業計画承認後）に行ってください。

※助成対象費用には、消費税を含みません。

※助成金額は、千円未満を切り捨てて算出します。

※申請には、三番の見積りが必要です。（保証・建替の場合は、耐震改修工事を行った場合の見積りも必要です。）

※申請の際は、必ず事前に下記問い合わせ先までご相談ください。

<問合せ先>

千代田区環境まちづくり部建築計画課耐震調査係
 〒102-8688 千代田区九段南1-2-1
 電話 03-5211-4310（直通）
 メール kanchi.kushihou@cityofchiyoda.jp

概算費用 10%ほどの誤差を含みます。

A耐震改修工事	数量	単位	単価	金額	備考
1 構造スリット	19箇所		250,000	4,750,000	
2 S R C外付けフレーム	1箇所		10,000,000	10,000,000	
3 内蔵ブレース	4箇所		9,000,000	36,000,000	
4 耐震壁増し打ち	2箇所		7,500,000	15,000,000	
5 柱鋼板巻き	4箇所		10,000,000	40,000,000	内装復旧費等2500万含む
6 仮設足場	1式		10,000,000	10,000,000	
7 予備費	1式			17,362,500	
計				133,112,500	
B工事監理費		1式		8,000,000	
税抜き計 A+B				141,112,500	
消費税 (A+B)×0.1				14,111,250	
総計 (A+B)×1.1				155,223,750	
助成金 5/6*5000/14677+1/2*9677/14677+1/15				95,980,000	令和2年度
組合様負担額=総計-助成金				59,243,750	約6000万円