



# 耐震改修事例の紹介 一覽

## 平成29年度ビル・マンション耐震改修事例評価委員会 委員長コメント

一定の要件に該当する建築物への耐震診断の義務化を含めた耐震改修促進法の改正が平成25年に施行され、診断結果を所管行政庁へ報告することとなった。これを受け、不特定多数の者および災害時避難弱者が利用する店舗、ホテル、老人ホーム等の要緊急安全確認大規模建築物ならびに都道府県または市町村が指定する緊急輸送道路沿いの事務所ビル、マンション等の要安全確認計画記載建築物の耐震改修が喫緊の課題となっている。耐震診断の結果、耐震改修が必要とされる建築物を所有されている方は、どのようにして改修を行えば良いかの情報に接する機会が少ない状況にある。そこで、安全性確保の構造性能、改修工事中・後の居住性および他の建物への適用性の観点から主にビル・マンションを対象とする耐震改修事例を評価し、都民の方へ適切な改修工法を選択していただく際の参考となる情報としてとりまとめて紹介することにした。耐震改修工事に当たっては、構造部分だけでなく、非構造部分の損傷を低減するために専門家と相談をすることをお勧めする。

番号	パンフレット ページ	建築物の名称	主用途	特 徴
1	9	Aビル	事務所	バックヤードの免震化
2	10	K会館	事務所	無騒音・無振動・無粉塵で人と環境に優しい耐震補強
3	11	N会館	事務所	既存の空間・外観イメージを維持する魅せる耐震補強
4	12	Sビル	事務所、店舗	従来の枠付き鉄骨ブレースに比べ低振動で低騒音な施工が可能
5	13	Hビル	事務所、店舗	内部工事を行わないピタコラム工法の採用
6	15, 16	Kビル	事務所	意匠性・採光性に優れた鋼管ブレース補強
7	17	Vマンション	共同住宅	アドバンス制震システムを用いた耐震改修工法
8	18	Iマンション	共同住宅	美しく若返る大規模修繕 さりげない耐震改修
9	19	K住宅	共同住宅	スキップブレース耐震工法
10	20	Eマンション	共同住宅	狭小敷地でフレームタイプの外付け耐震補強
11	21	H住宅	共同住宅	外観イメージを保ちつつ、住みながら耐震化
12	22	Hハイツ	共同住宅	居ながらでスリムな外付け制震補強
13	23	C Nマンション	共同住宅	外観や使い勝手がほとんど変わらないで補強できる工法
14	24	C N住宅	共同住宅	免震改修構法を採用し居住しながら施工
15	25, 26	第二和光ビル	事務所併用共同住宅	居住者等が居ながら施工可能な耐震改修
16	27, 28	D K住宅	共同住宅、事務所、店舗	店舗営業継続、住民生活継続させた「制震+耐震」のハイブリッド改修
17	29, 30	豊玉南住宅	共同住宅	大規模の区分所有マンションの耐震改修
18	31, 32	N Dマンション	共同住宅	住まいながら補強！デザインと高機能の両立で耐震性を確保
19	33, 34	N Tマンション	共同住宅	耐震化とともに外観イメージを一新
20	35, 36	T住宅1号棟	共同住宅	工事騒音も低減して住み続けながら耐震補強
21	37, 38	Fマンション	共同住宅、事務所、店舗	開口を塞ぐことなく高い補強効果を発揮
22	39, 40	天童市市民文化会館	市民文化会館	外観デザインに配慮した「魅せる耐震補強」
23	41, 42	浅草駅ビル(EKIMISE(エキミセ))	店舗、駅舎	歴史的鉄道ターミナルビルの再構築
24	43	O病院	病院	入院患者の移動なしで運営しながら耐震補強
25	44	T病院	病院	軽量のプレキャスト製品を使用し、工期の短縮ができる耐震補強

## ポイント①

耐震改修工法は多種多様ですが、工法に関して一つの基準だけで優劣を付けることはできません。これは、所有者の意向や補強対象となる建物の特性などにより、適切な補強方法が違ってくるためです。

なお、工法によっては、施工業者が指定されているものがありますので、十分に確認してください。

## ポイント②

耐震改修は、通常複数の補強工法を組み合わせで行います。

また、リフォームと耐震改修を同時に行うと、工期や工事費の面で効率的といえます。どの程度耐震化するかについては、専門家と相談して決めましょう。

構 造	階 数	工夫した点						
		建物を 使いながら 施工	同時改修 (外装、 設備等)	きょうあい敷地	騒音粉塵 <sup>ど</sup> の低減	短い 工期	室内環境 維持	外観維持
鉄骨鉄筋コンクリート造	地上7階 地下1階	●	●		●		●	●
鉄筋コンクリート造	地上6階	●	●		●	●	●	●
鉄筋コンクリート造	地上6階	●					●	●
鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄筋コンクリート造	地上8階 地下1階	●	●	●	●	●	●	●
鉄骨鉄筋コンクリート造	地上10階 地下1階	●			●		●	
鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	地上7階 地下1階	●		●	●	●	●	●
鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	地上11階	●		●		●	●	●
鉄骨鉄筋コンクリート造	地上15階	●	●	●			●	●
鉄骨鉄筋コンクリート造	地上14階	●		●	●	●	●	●
鉄筋コンクリート造	地上8階	●		●			●	●
鉄筋コンクリート造	地上5階	●			●		●	●
鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	地上11・10・7階	●	●		●	●	●	●
鉄骨鉄筋コンクリート造	地上9階	●	●		●	●	●	●
鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	地上10階	●		●				●
鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	地上9階	●	●		●		●	●
鉄骨鉄筋コンクリート造	地上12階	●	●	●	●	●	●	
鉄骨鉄筋コンクリート造	地上14階	●	●		●		●	●
鉄筋コンクリート造	地上7階	●	●	●	●	●	●	●
鉄筋コンクリート造	地上7階	●	●	●	●		●	●
鉄筋コンクリート造	地上5階	●			●	●	●	●
鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	地上10階	●			●		●	●
鉄筋コンクリート造	地上3階		●				●	●
鉄骨鉄筋コンクリート造	地上7階 地下1階	●	●	●				●
鉄筋コンクリート造	地上7階	●			●		●	
鉄筋コンクリート造	地上5階	●		●	●			