

## JASO発 暮らしつづける街へ (Part 2) &lt;第 42 回&gt;

## 2024 年度 JASO 賞審査結果

## ②優秀建築賞 2 点

(株)河野進 設計事務所  
河野 進(有)共同設計五月社  
一級建築士事務所  
三木 剛

前号に引き続き、2024 年度の JASO 賞審査結果をご紹介します。今回は、優秀建築賞 2 点です。

2024 JASO 優秀建築賞  
「クレスト西荻窪」

## ■審査講評

「クレスト西荻窪」は 6 階建て住戸 20 戸の小規模マンションである。耐震補強としては、採光側片持ち梁先端の 3 階～5 階に設けた SRC 外付けフレーム・耐震スリット・1 階の耐震壁新設である。採光側二方向に設けられた外付けフレームは、違和感を感じさせず建物ファサードと一体化している。管理組合と設計者との関係が良好に保たれており、AD 派遣から着手して竣工までに 6 年間にわたってプロジェクトである。また、建築・構造・設備の全部門にわたって改修をまとめ上げた点を評価し受賞対象とした。

設計者 建築：河野 進

(株)河野進 設計事務所

構造：田尾良温

(田尾設計室 一級建築士事務所)

設備：堀尾佐喜夫 (堀尾総合技術士事務所)

施工者 池田建設株式会社

建物概要 竣工年：1974 年

構造規模：RC 造 6 階建て

延べ面積：1,622 m<sup>2</sup>

用途：分譲マンション (20 戸)

## ■改修の特徴

敷地は建設時以降、用途地域の変更に伴い容積率が 300% から 161% に減少している。現況の建物容積率は 224.8% の既存不適格状態のため建て替えは困難であり、話し合いの結果、耐震補強による改修を選択した。資産価値を守り、更に資産価値の向上を目指すという事で話し合いを継続し、最終的に全員合意で決定した。耐震補強の方法は下記①～③の組み合わせである。

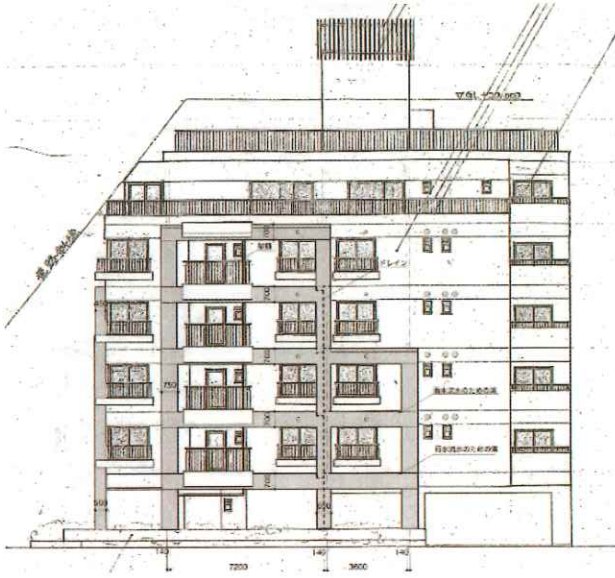
- ①一階ピロティ内 5 か所の「補強壁」
- ②東面、北面の 2,700 mm の片持ち部分の外壁に添わせる「SRC 柱梁の補強フレーム」
- ③外壁 5 ヶ所の「耐震スリット」

②の補強フレームは構造的弱点である 6 階建て北棟の北面と東面の片持ち張り出し部分の補強として、ブレース補強と共に検討した。住民集会での議論の結果、内外の景観上の理由などから②の補強フレームの採用となった。

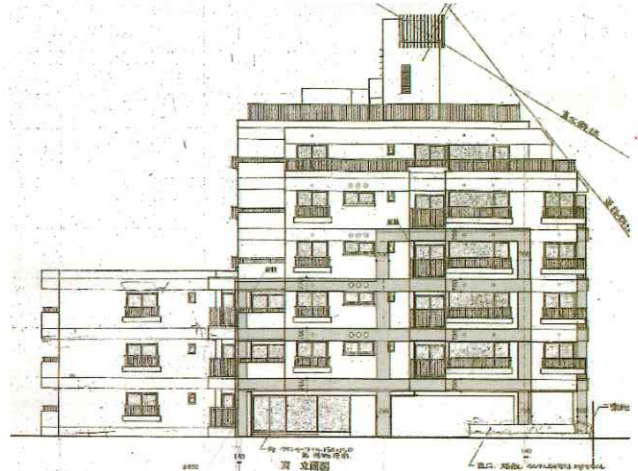
耐震改修以前の建物は、東面、北面の 2 階片持ちスラブ、花台、バルコニー、設備のベントキャップなどが水平を強調したデザインとなっており、瀟洒なたたずまいを見せていた。耐震フレームの柱・梁の納まりは、それらの要素を極力生かしながら計画した。1 階の補強フレーム柱はコンクリート打放しとし、2 階から上と異なる仕上とした。改修前のイメージを残しながら、違和感のないフレーム補強を目指した。

さらに、耐震フレームと敷地を馴染ませるために、建物周囲に植栽を提案した。雑木林のイメージで、四季の変化を楽しめる株立ちのヤマボウシ、ヒメシャラ、トネリコ、キンモクセイなどを耐震フレームの足元に植えた。





補強後北側立面図



補強後東側立面図



設計者によるパース



補強後の外観



水平梁、花台、バルコニー、排気口



ヤマボウシの株立ち 東北角のシンボルツリー



2024JASO 優秀建築賞  
「第5電波ビル」

## ■審査講評

「第5電波ビル」は、秋葉原に建つ7階建ての店舗ビルである。店舗前面の片持ち梁先端に4階までRC外付けフレームを新設し、3階までは袖壁付き柱とし、5階以上は柱幅の壁を設けてファサードを構成している。このため、3階までの窓面(店舗広告表示面)はやや狭く、4階以上は広がっている。また、既存の屋上広告鉄骨を撤去し、縮小して新設している。繁華街にある店舗建築を営業したままで、ファサードを重視した補強を行った点を評価し受賞対象とした。なお、一部の委員から、高さ方向に窓面が異なることに違和感があるとの指摘があった。

設計者 URD 建築再生総合設計協同組合

建築：三木 剛

(有)共同設計五月社一級建築士事務所

構造：山内哲理

(株)ティ・アンド・エイ アソシエイツ

施工者 株式会社松下産業

建物概要 竣工年：1970年

構造規模：RC造 地下1階地上7階建て

延べ面積：1,029㎡

用途：事務所兼商業ビル

## ■改修の特徴

本建物は秋葉原中央通りに面する事務所兼商業ビルとなる。秋葉原で一番にぎわう通りに建っている建物を耐震補強しつつ、商業ビルとしてどのように行きかう人々に入ってもらおうか工夫を要した。また屋上にある大型看板の劣化が激しく、屋上看板の建替えも同時に検討し既存看板より高さを低くし建替えた。本建物の耐震化の過程として、JASOアドバイザー派遣にて対応し、補強計画・設計、工事監理はURDで受託した。

建物は平面がL型で不整形な建物でかつ1～3階の店舗内に吹抜けが有りスキップフロアとなる。耐震診断時ではゾーニングにて検討を行った。補強設計ではL型の鼻先に1～3階まで袖壁付柱外付けフレームを新設。4階に柱外付けフレームを新設した。

補強箇所は建物のファサードとなる箇所であったため、意匠的にサッシ/カーテンウォール等にて外壁面を復旧するとともに構造部材を意匠的に見せるよう外壁仕上げを工夫した。

(詳しい内容は本誌2024年5月号に掲載しています)



補強工事前



補強工事後