

ゆらゆら

Japan Aseismic Safety Organization

耐震総合安全機構 広報 第53号



特定非営利活動法人
耐震総合安全機構

東京都文京区音羽1-20-16 PAL音羽ビル7階
TEL 03-6912-0772 FAX 03-6912-0773
E-mail info@jaso.jp https://www.jaso.jp

作成：耐震総合安全機構 広報委員会

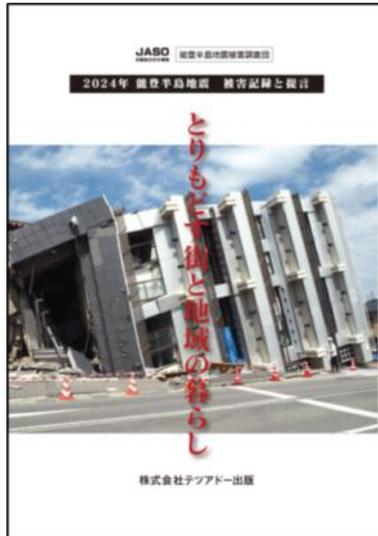
発行日：2025年3月1日（年2回発行）

出版のお知らせ

『2024年能登半島地震 被害記録と提言 とりもどす街と地域の暮らし』 安達和男



能登半島地震から1年、JASOの被害調査報告書が出版されます。2024年4月の調査団16名の調査および屋敷義久、屋敷和也、足田尚人、坂井里江会員、矢作建設工業(株)法人賛助会員の個別の調査をもとにしています。内容は96件の被害調査シートと考察・提言で、東日本大震災、熊本地震に続く報告書です。消え去っていった被害建物からのメッセージを受け止め、今後の地震防災・減災に役立てていただきたいと考えます。



発行 (株)テツアドー出版
定価4,000円（税別）

目次

出版のお知らせ	1
JASO賞審査結果報告	2 ～ 5
セミナー報告	6
JASO協力会からの報告	7
JASO記念式典の報告 ゴルフコンペのご案内	8



輪島市朝市



珠洲市

2024年度（第5回）JASO賞審査結果の報告

JASO 表彰審査委員会 委員長 寺本 隆幸

2024年度のJASO賞は、前年より応募時期を早めて4月上旬～7月中旬、審査期間を8月～10月として行った。最終的には優秀建築賞には3点の応募があり、貢献実績賞には1点の応募があった。優秀建築賞の応募はマンション2件と店舗1件であり、外付けフレーム等による補強を行った「6階建てマンション」、鉄骨枠付きブレース等による補強を行った「11階建てマンション」、外付けフレームを店舗前面に設けて補強を行った「7階建て店舗」の合計3点を審査した。審査の結果、マンションの「クレスト西荻窪」と店舗の「第5電波ビル」の2件を優秀建築賞に選定した。

「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年間を要した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。

「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。

選からもれた「11階建てマンション」は81戸の共同住宅で、廊下側フレーム内に8階まで鉄骨枠付きブレース2スパンと新設耐震壁1スパンを設置する等の補強を行っている。AD派遣から竣工までの期間は5年間に及び、比較的大規模な管理組合をよく取りまとめた点は評価できるが、受賞作品との比較において選定からはずれた。

貢献実績賞の応募は、「地域ぐるみ耐震化研究会」で、委員会活動としては広報パンフレットの作成・行政への働きかけ等の地域ぐるみ耐震化の推進である。委員会は2010年～2020年に活動し、2015年にパンフレット「地域ぐるみで考える木密地域の災害対策」を作成し、各行政に配布している。JASOとしては木造住宅の耐震化には積極的には関与して来なかったが、社会的な重要性がある木密地域の防災に対しての啓発行為は受賞対象に値すると評価した。能登半島地震の木造地域火災の経験も踏まえて、この委員会活動が今後も続けられることを期待している。

JASO賞 貢献実績賞 地域ぐるみ耐震化研究会

代表者	白石健次（委員長）
委員	荒井美羽 宇佐美潔 大沢悟郎 太田剛寛 菊地守 鯨井勇 河野進 近藤一郎 鈴木昭夫 鈴木馨 鈴木ひとみ 鈴木基史 三木剛 屋敷義久

■活動内容

- 2010年 新宿区神楽坂近辺 まち歩き実施
- 2011年 西大井地区 まち歩き実施
- 2011年 杉並区内木密地域 まち歩き実施
- 2012年 「木造密集地域の耐震化ハンドブック」冊子を発刊し、自治体に無料配布
- 2013年 渋谷区本町木密地域 まち歩き実施
- 2014年 杉並区・建築家と考える勉強会「もくみつ地域の危険度解消法のヒント」と題して河野進氏が講演
- 2015年 東京都不燃化特区について勉強会を実施
- 2015年 パンフレット「地域ぐるみで考える木密地域の災害対策」を作成し、自治体に配布
- 2016年 ハウジング&コミュニティ財団の「住まいづくり・まちづくり・地域づくりのNPO活動助成金支援プログラム」に応募 ⇒ 結果は不採用
- 2017年 羽田地区まち歩き実施
- 2017年 大田まちづくり公社に出向き、大田区木密地域について打合せ
- 2018年 「羽田・鷗プロジェクト」と題して羽田地区木密地域の問題点と解決方法について議論し、報告書にまとめる
- 2018年 大田区役所に出向き羽田地区の木密地域の解消法について打ち合わせる
大田区では「大田区家づくり・まちづくりガイド」などを作成していた
- 2019年 「すぎなみまちはく」に参加し、パネル出典 まち歩き実施
- 2020年 約10年間の活動報告をまとめ、活動を休止



地域に住む人々から話を聞く

地域と周辺環境から見たもの

- ・空港に近いが、飛行機の騒音はあまり気にならない。
- ・羽田三・六丁目の地域内は**自動車の通過交通が少ない**ので静かで安全である。
- ・多摩川の広さが爽快で、木密とは対照的な風景がある。
- ・旧レンガ堤防が、街の歴史と拡大をよく表している。
- ・穴守稲荷駅周辺にビジネスホテルが比較的多くある。
- ・主要幹線道路の環状 8 号線に近く、**地域外周の車の便は良い。**

写真撮影：大沢悟郎氏





地域に住む方々からはいくつかのお話を伺う事が出来た。この場所に誇りを持ち、かつ人情を持って住んでいると感じた。

2020年活動報告資料より

設計者	建築：河野進（株式会社 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：1622㎡ 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。

- ① 一階ピロティ内5か所の「補強壁」
- ② 東面、北面の2700 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。



■ 構造のポイント

建物の東側、北側の1階が2.7mの片持ちになっており、その部分をSRC造の耐震フレームと鋼管杭で補強した。

■ 設備工事のポイント

既存の換気口が耐震フレームと重なる部分は、鉄筋コンクリートの梁を貫通させた。

JASO賞 優秀建築賞 第5電波ビル

設計者	URD 建築再生総合設計協同組合 建築：三木 剛（有限会社共同設計五月社一級建築士事務所） 構造：山内哲理（株式会社テイ・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：1029㎡ 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・設計と工事監理はURD（建築再生総合設計協同組合）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ーとなる。耐震診断時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。



工事前



工事後



令和6年度府中市分譲マンション耐震セミナー(マンション管理組合対象)

府中市では、2021年から毎年、マンション管理組合を対象に、耐震セミナーと個別相談会を開催している。今年度は令和6年能登半島地震を踏まえ、「必ずくる大地震に備え、耐震化を考えてみませんか?」というテーマで7月28日(日)に、府中市の北第2庁舎で開催された。

府中市都市整備部住宅課の課長より挨拶の後、JASO坪内真紀氏による講演が行われた。講演は「マンション管理組合の耐震化の進め方～スタートから工事完了まで」の内容で、事例を紹介しながら進め方を説明した。参加者の分譲マンションの規模内容を事前に確認し、そのマンションに則した進め方を説明する有意義な講演であった。JASOからは講師及び相談員として4名が派遣された。

(教育研修委員会 河井 修)



2024年葛飾区耐震セミナー(一般緊急輸送道路沿道建築物所有者対象)

葛飾区では、今年度初めての試みとして区内一般緊急輸送道路沿道建築物所有者に対し、7月30日(火)、本庁舎7階で耐震セミナーと個別相談会を開催した。JASOから講師として今井章晴氏を派遣し「一緒に考えよう!耐震化」をテーマに行われた。2022年度よりJASOは葛飾区から一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に向けた調査業務を委託されており、今年度で3年連続の業務受託となる。

(教育研修委員会 高橋達夫)



JASOマンション耐震セミナー2024 (マンション管理組合対象)

JASOは、今年で10回目になるJASOマンション耐震セミナーを、11月16日「すまい・るホール」で開催した。マンション管理組合関係者やマンション管理士の方々など、多くの方にご来場いただき、来場者数は83名であった。基調講演は坪内真紀氏の「マンション耐震化の進め方」で、耐震化の基礎知識から耐震診断の方法や合意形成の進め方、更には補強工事までの説明を判りやすく解説。また、建替えか改修かの検討から十数年かけて、耐震化と合わせて大規模修繕とエレベーター新設を行った事例について、今井章晴氏と管理組合の方に発表して頂いた。ほか、47棟からなる団地において耐震診断を実施した事例を伊藤正利氏が報告した。ご来場の方々からは「大変参考になった、他にもいろいろな事例を紹介してほしい」などの声が寄せられた。

(教育研修委員会 足田尚人)



『JASO協力会 技術発表会』と
『ボージョレ・ヌーヴォーを味わう秋の夕べ2024』

2024年11月21日（木）、測量年金会館（新宿区山吹町11-1）の3階中会議室にて、JASO協力会(法人会員・賛助会員の会)が主催する「JASO協力会 技術発表会」が開催されました。今年は31名の参加がありました。

技術発表会で発表されたテーマは以下の通りです。

テーマ	発表講師会員
湿式吹付耐震補強方法「API工法」	(株) エフアイティー
能登半島地震調査報告 スマートピタ施工事例	矢作建設工業 (株)
耐震補強における先端羽根付鋼管杭	(株) トーテック
ノンピック工法「NPI工法」	(株) ロンピックジャパン

最近の施工事例に関連する発表が多く、発表が終わるたびに聴講者から多くの質問が寄せられました。



発表講師会員

(左から矢作建設工業(株)・(株)エフアイティー・
(株)ロンピックジャパン・(株)トーテック)



技術発表会の様子

発表会後には懇親会『ボージョレ・ヌーヴォーを味わう秋の夕べ2024』が開催されました。2024年のボジョレーは、渋みも穏やかでフルーティーな味わいで、楽しいひと時を過ごしました。



JASO定期総会・20周年記念式典の報告

昨年6月27日、定期総会とJASO20周年記念式典が自由学園明日館・講堂（東京都豊島区）にて行われました。羽仁吉一・もと子夫妻が1921年に女学校として創立した学園で、フランク・ロイド・ライトが設計した明日館はその校舎として使われていました。講堂はライトの弟子である遠藤新の設計です。1997年に重要文化財に指定された建物は2014～17年には保存修理耐震対策工事が行われ、使いながら文化財を保存する動態保存のモデルです。

第1部の式典では、理事長と来賓の挨拶に続き、安達和男前理事長がこの20年間を総括。協力会に長年貢献されたアサヒボンド工業(株)取締役の徳田精久氏とJASOの数々のパンレット等に挿絵を提供した正会員の瀬谷昌男氏に、感謝状と記念品を贈呈しました。続いて2023年のJASO賞表彰と、新しいウェブサイトの紹介が行われました。

第2部の記念講演では、工学院大学建築学部教授の久田嘉章先生に「激甚化する複合災害と持続可能な集合住宅」と題してご講演を頂きました。この20年でJASOの活動は軌道に乗ってきましたが、まちの災害は減少するどころか激甚化しています。JASOの役割はまだまだ続きます。

(撮影：坂井里江、佐野育人、早川太史)



懇親ゴルフコンペのご案内

第3回JASO協力会 懇親ゴルフコンペを下記日程で開催します。

日時：4月11日（金）4組16人予定
 場所：東京よみうりカントリークラブ
 （東京都稲城市坂浜685）

参加希望の方は協力会担当理事の平野広までご連絡をお願いします。
 携帯番号：080-5675-2496
 メール：hiroshi-hirano@joy-sekkei.jp



第1回懇親ゴルフ
 （東京よみうりカントリークラブ）