

1. 建物概要

建物名称 カーサビアンカ

カーサビアンカ 耐震調査報告書

所在地 神奈川県小田原市関町2丁目1-4

地名地番 神奈川県小田原市関町二丁目34番10

延床面積 1,863.9㎡

構 造 WPC(複式プレキャスト鉄筋コンクリート造)

地 盤 地盤3弱地

基 礎 基礎の調査は不明

付属建物 ガンダラ、コンクリートブロック造平屋建

3,60㎡

2. 調査実施場所担当者

住 所 東京都世田谷区梅田1-49-11

事業所名 (有)伸建築企画

担当 一級建築士 広瀬 淡

一級建築士 大田 立雄 第72791号

電話番号 03-3405-9010

平成24年6月25日

3. 調査の特徴

この建物は、複式プレキャスト鉄筋コンクリート造の建物であり、

(有)伸建築企画 調査時は全戸同一平屋であり、形状

で調査を行った。調査結果は、調査対象の建物に調査性は高いと考えら

れた。

4. 外観確認調査結果

増築・改築は行なわれていない。

目視、または写真等で、外壁、ベランダ等の外観のひび割れ等の

調査を行った。

調査の結果、ベランダスラブやベランダ手摺に若干のさびが見ら

れるが、大きなひび割れや致命的な劣化は見られなかった。

1, 建物概要

建物名称	カーサビアンカ
建設年度	昭和48年6月1日
所在地	神奈川県小田原市扇町2丁目31-6
地名地番	神奈川県小田原市扇町二丁目348番10
延床面積	1,368.9㎡
構造	WPC(壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造)
規模	地上5階建
基礎	基礎の種類は不明
付属建物	ポンプ室 コンクリートブロック造平屋建 3.60㎡

2, 簡易耐震診断担当者

住所	東京都世田谷区梅丘1-49-9
事務所名	(有)伸建築企画
担当者	一級建築士 広 瀬 淡 一級建築士 大臣登録 第72793号
連絡先	03-3425-9016

3, 構造的特徴

この建物は、壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造の建物であり5階建の共同住宅である。この建築物は各階同一平面であり、整形で耐力壁が多く、耐力が比較的高いため、耐震性は高いと考えられる。

4, 外観履歴調査結果

増築・改築は行なわれていない。

目視、または双眼鏡で、外壁、ベランダ等の外観のひび割れ等の調査を行なった。

調査の結果、ヘアークラックやベランダ手摺に若干のさびが見られるが、大きなひび割れや致命的な劣化は見られなかった。

5, 耐震診断

耐震診断は「既存壁式鉄筋コンクリート造等の建築物の簡易耐震診断法」 ((財)日本建築防災協会) 監修 国土交通省住宅局建築指導課 により行なう。

この診断法では、建築物の耐震性能評価にあたり、建築物の構造耐震指標 I_s 値を直接求めることなく、建築物の構造躯体の耐震性に係わる要件をチェックリスト方式によって確認し、間接的に耐震判定に至る耐震性能を評価出来る。

1 総則

WPC (壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造の建築物である。

2 規模及び構造

階数が5階以下で、16m以下である。

耐力壁の厚さ 5階及び4階 120mm

その他の階 150mm

壁梁のせいは450mm以上である。

基礎梁は一体の鉄筋コンクリートである。

床版及び屋根版は鉄筋コンクリート造である。

基準壁量が1階は150mm/m²その他の階は120mm/m²である。

3 立地・敷地

建築物の全部または一部ががけ付近に含まれないこと。

4 平面形状に関する判定項目

1階あたりの住戸数が2以上である。

平面形状にずれ(雁行)がないこと。

耐力壁に囲まれた範囲が長方形であること。

外周の耐力壁は、すべての出隅の部分で直行壁と互いに連続している事。

5 立面形状に関する判定項目

耐力壁が上下に連続していること。

床版に、上下方向において半階のずれがないこと。

建築物にセットバックがないこと。

6 コンクリート強度

建築物のコンクリート造の強度が以下のいずれかの条件を満たすものであること。

- 一. 建築物から3以上の箇所より採取したコンクリートコアの圧縮強度試験結果の値がすべて 13.5N/mm^2 以上であること、及び平均の値ならびに $1/2$ を超える箇所の値が 18N/mm^2 以上であること。
- 二. 建築物の躯体コンクリートの3以上の箇所において実施したリバウンドハンマー法により、試験結果の反発度 R の値が30以上であること。

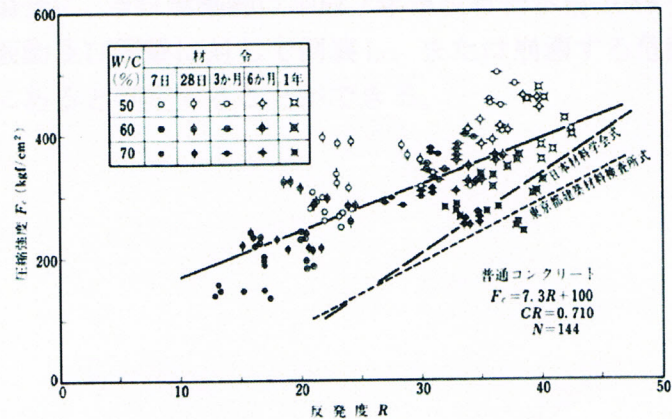
【解説】

コンクリートの圧縮強度は、鉄筋コンクリート造建築物の耐震性能を推定する上での重要な要因であり、当該建築物については慎重な調査を行って確認する。

調査方法は、原則として第一項のコア圧縮試験によるものとし、建築物の任意の3箇所以上で採取したコアコンクリートによって圧縮試験を行い、試験結果から得られる圧縮強度が、全箇所において、 13.5N/mm^2 以上の大きさとなることを確認するとともに、日本建築学会「壁式鉄筋コンクリート造設計規準・同解説」等を参考に、平均値ならびに $1/2$ を超える箇所の圧縮強度試験結果の値が 18N/mm^2 以上となることを確認する。建築物からのコア採取が困難な場合には、第二項のリバウンドハンマー法によっても良いが、下記図に示すとおり、リバウンドハンマー法による試験結果の反発度と圧縮強度の間には大きなばらつきがあることが知られており、これを考慮して第一項の要件と等価な条件として、第二項による場合は、建築物の任意の3箇所以上で実施したリバウンドハンマー法による試験結果の反発度 R の最小値を30以上となることを確認することとした。

なお、建築物のコンクリート強度を代表すると思われる箇所であれば、調査は当該住戸以外の場所を対象としても良い。建築物の構造形式を調査した結果、壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造の建築物であることが判明した場合は、コンク

リート強度の確認を省略しても良い。



7 経年劣化

耐力壁の撤去、開口の設置などの構造的な改修履歴がない。

傾斜角が $1/200$ を超えていないこと。

耐力壁・壁ばりに著しいひび割れ (0.5 mm 以上) が生じていないこと。

雨漏り、鉄筋に錆の発生がないこと。

コンクリートの剥離・剥落が生じていないこと。

仕上げ材の割れ、欠損または剥がれがないこと。

火災経験がないこと。

6, 判定結果

前記の 2 から 7 に掲げるすべての要件を満たす建築物であることが確認した。

よって当該建築物は平成 7 年建設省告示第 2089 号でいう地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性が低い範囲にあるものとするとの結論を得た。

【解説】

本診断法では、建築物の耐震性能評価にあたり、建築物の構造耐震指標 I_s 値を直接求めることなく、建築物の構造躯体の耐震性に係わる要件をチェックリスト方式によって確認し、間接的に耐震判定に至る耐震性能を評価する。

耐震性の判断にあたっては、2 の「規模及び構造」から 7 の「経年劣

化」までに掲げる要件を満たすか否かを調査、確認し、すべての要件を満たす場合に、当該建築物は平成7年建設省告示第2089号でいう地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性が低い範囲にあると判定することができる。

平成24年6月25日

(有) 伴建株式会社
一級建築士 広 政 次