

PROJECT 金沢Ⅰ

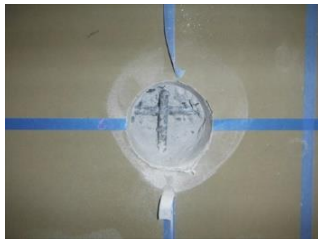
完了検査済証無し建物の用途変更 金沢市・法第12条第5項報告で対応

金沢市内の鉄筋コンクリート造・地下1階地上4階・延1,000㎡の物販店・完了検査済み証無しの建物を用途変更するプロジェクトに参画。

この既存建物は、昭和40年(1965年)に建設され築50年近く経過している。通常の調査の他に旧耐震の建物なので耐震診断、補強設計を行いS値0.6以上を目指している。

金沢市建築指導課と協議し、一連の調査報告をまとめて建築基準法第12条第5項報告を金沢市建築指導課に提出することになった。用途変更確認申請も金沢市に提出。尚金沢市は、用途変更の工事完了届提出後に建築指導課による「検査」がある。

金沢市で工事完了検査済証がない既存建物の用途変更確認申請にあたり法第12条第5項報告にて対応するのは初めてのケースだと言われた。



12月中旬現地調査を行い現在業務が進行中。

【建築基準法適合状況調査】

現況・劣化調査、コア採取・圧縮強度試験・中性化試験、鉄筋かぶり厚、鉄筋探査、耐震診断・補強設計、12条5項報告

PROJECT 金沢Ⅱ

建築基準法遵法性調査+耐震診断 補助調査

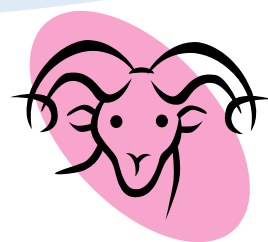
金沢市内の鉄筋コンクリート造・地上8階建て・延2,800㎡の事務所ビルを用途変更するための建築基準法遵法性調査+耐震診断の為に補助調査を弊社が受注。

工事完了検査済み証がある建物だが、新耐震以前の建物の為、耐震診断及び耐震補強設計が要求された。

12月中旬現地調査を行い現在業務が進行中。

【建築基準法遵法性調査+耐震診断補助調査】

現況・劣化調査、コア採取・圧縮強度試験・中性化試験、鉄筋かぶり厚、鉄筋探査



賀
年
謹
新

PROJECT 東池袋

既存5層建物を6層に 増築+用途変更するプロ ジェクト進行中

豊島区東池袋地内の鉄骨造5階建ての既存建物の1階部分に2層に分離した入れ子状態の架構を組み、5階建ての建物を6階建てに変更する増築と用途変更の業務が進行している。

日頃「図面を書かない設計事務所」と自社を特徴づけて話しているのだが、既存との関わりが多く、他人に説明するのも面倒なので自分で久しぶりに図面を作成している。

4月には、ビル全体が新しいコンセプトのビルに変貌する予定。

既存木造住宅の現況・劣化調査に参加・国総研研究調査

国土交通省・国土技術政策総合研究所の中古住宅、ストック再生に向けた既存住宅等の性能評価技術開発プロジェクトの一環である既存木造住宅の劣化実態調査に2014年10月～12月にかけて参加した。

解体前の既存住宅の周辺環境や建物周囲の局地環境、建築各部のつくり(材料構法)及び表層に現れている変状等の目視調査(現況調査)を行い、解体中に壁体内等の隠蔽された構造躯体等の劣化状況の調査(劣化調査)を行った。

これまで現況調査4件、劣化調査2件の調査に参加したが、学術調査的手法での調査参加は久しぶりで一兵卒としてフィールドワークに参加して汗をかくのは楽しかった。

調査資料を判断する視点は幾つもあるだろう、私が目に触れた住宅は構造体・基礎が思いのほか健全で30年ぐらいで短い一生を終えてしまうのは、あまりにももったいないと思うことが多かった。

省エネ・CASBEE等の環境系業務が増加

2014年秋から環境関係の業務が増加している。省エネ・環境計画書(東京版CASBEE)・ビル管法等

【省エネ】

東京都・店舗	10,030m ²
東京都・共同住宅	480m ²
福島県・道の駅	2,800m ²

【CASBEE・ビル管法】

東京都・店舗	10,030m ²
--------	----------------------



木造・鉄骨造・RC造住宅等の省エネ・低炭素住宅のシュミレーション・申請も行っています

これまで関わりの少なかった木造・環境関係のセミナーに多く参加した。

2014年は住宅医セミナー全8回・32講座や自立循環型住宅研究会のセミナー等のセミナーに参加して勉強した。

現在、木造関係は実務上は関わりが薄いのだが、特殊建築物とは違った難しさ、問題も多く刺激になった。

又 セミナーを通じて新しい繋がりも沢山出来たし、視野も広がった。

目黒区建築審査請求棄却・国交省に再審査請求並びに執行停止申立書提出中

目黒区内の地下1階地上4階のマンション建設計画が近隣住民と係争となっていた件で、弊社は、住民側専門家グループから依頼されて建築確認の取り消しを求める建築審査請求と行政の不作为の審査請求の2件の審査請求書面、反論書、証拠資料等の作成担当者として参画した。

いわゆる地下室マンションで平均地盤面を操作したり東京都安全条例のドライエリアに合理性のない階段を設けたりと脱法性の疑いが濃い設計を処分庁・民間指定確認検査機関が認容し確認処分をした。

目黒区建築審査会で建築審査請求が棄却されたので、現在国土交通省に再審査請求並びに執行停止申立を申請中である。