

発表・資料提供日	平成 20 (2008) 年 5 月 27 日
担当課	都市局計画部建築指導課
担当者	課長 坪田、係長 田中
電話番号	0 7 9 - 2 2 1 - 2 5 4 7

姫路市内における分譲マンションの耐震強度調査結果について

国土交通省が実施した既存分譲マンション等の耐震性のサンプル調査の結果、再度検証の必要があるとの報告を受けた建築物について、姫路市で第三者機関に依頼し再計算を行ったところ、確認申請当初の設計では耐震性が確保されていたが、施工時に一部未施工があり、現建築物の耐震強度が確保されていないことが判明し、建築主に対して是正を求めました。

1. 市の判断

建築基準法における保有耐力比が 1.0 を下回り耐震強度不足である (0.757)。

(参考)・保有耐力比は 1.0 を満たすことが必要。

- ・国土交通省の判断によると、0.5 以上あれば震度 5 強程度の地震に耐えることができますが、0.5 未満であれば危険な建築物として使用禁止命令等が必要となります。

2. 建築主等に対する指導

① 早急に未施工部分（構造スリットの施工）に対する改修を行うこと。

※改修が行われた場合、保有耐力比が 1.0 を上回ることとなる。

② 現行法規に適合した改修を行うこと。

3. サンプル調査の経緯

平成 18 年 1 月 23 日	国土交通省よりサンプル調査に係る物件抽出依頼を受ける。
平成 18 年 4 月 4 日	所有者のサンプル調査についての同意を得て国土交通省へ報告。
平成 18 年 4 月 11 日	国土交通省にて当マンションの再計算を実施。
平成 19 年 4 月 2 日	国土交通省より構造計算書の耐震性について検証が必要との報告 (H19.3.28 付) 及び、姫路市において検証し確認する旨の依頼を受ける。
平成 19 年 4～7 月	検証のため関係者への聴取を実施。
平成 19 年 8 月 10 日	姫路市において、再計算に着手した。 現建築物において原設計書と不一致が判明 (※構造スリットの未施工)
平成 20 年 5 月 12 日	再計算の検証先から検証報告を受け、姫路市建築構造専門審査会に諮り耐震強度を確認した。
平成 20 年 5 月 26 日	マンション住民説明会を開催した。

4. 対象建築物の概要

建築物名称:ロワイヤル北条口

所在地:姫路市北条口四丁目 25 番 30 番

建築物用途:共同住宅(分譲、27 戸)

構造・規模:鉄筋コンクリート造、延べ面積2997.16㎡、地上 10 階

建築主・売主:(株)アカシカハウス

確認年月日:平成 12 年 5 月 31 日(姫路市確認)

完了検査済証年月日:平成 13 年 8 月 7 日(姫路市検査)

5. その他

速やかに是正措置が講じられるよう、建築主への指導を行う。

※5 月 26 日の説明会で、建築主から早急に是正を行うとの説明があった。