

JASO は今年、設立 18 年を迎えました。この間、耐震化促進支援の活動を通じて JASO が掲げてきたのは耐震総合安全性です。構造体だけでなく、建築部材や設備機器にも耐震性を確保する。安全な避難路で死傷者を出さない。ライフラインを守り、機能を維持する。被害を引き起こす弱点をなくす。事前の備えと事後の復旧・復興も視野に入れる。これらが耐震総合安全性です。

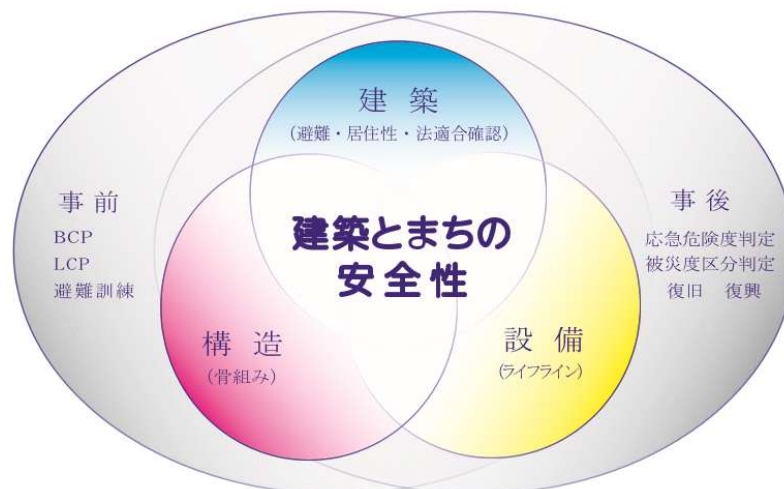
一方で JASO は、日の当たらなかつたマンションの耐震化に取り組んできました。AD 派遣、簡易診断、精密診断を担い、住民の合意形成を助ける工事費概算や段階補強を提案しました。また緊急輸送道路沿道耐震化にも協力してきました。これら暮らしを守る耐震化には、まだまだ社会的評価が不足していると思えます。

一昨年、開始した表彰の目的は、マンションを始めとして、耐震総合安全性を実現とした優秀建築や、そこに貢献した研究や活動の実績を顕かにするものです。百聞は一見に如かず。これが耐震総合安全性だということを、目に見える実例で示したい。まだまだ認識度の低い耐震総合安全性を、社会にアピールしていきたい。また適切な維持管理があれば、建築は長寿命化できることを、SDGs(持続可能な開発目標)の一環として示したいと考えます。

第 2 回の 2021 年度は、10 月募集開始、1 月審査開始のスケジュールで行いました。審査に当たっては、独立した審査委員会を設置し、ヒアリング、現地審査を経て選考を行い、2022 年 5 月に優秀建築賞 1 点、貢献実績賞 1 点を選出しました。その結果を、皆様にご紹介いたします。

#### 耐震総合安全性とは

- ①地震の「揺れ」による一次被害だけではなく、火災や津波などによる二次被害への備えも重要であり、建築・構造・設備の異なる建築専門家たちが協力して建物の耐震化を総合的に捉える。
- ②耐震安全性のレベルは、建物や地域を構成する部位の最も弱いところで決まり、その弱いところを見つけ改善することで、一段上の安全性を確保する。
- ③事前と事後の備えでくらし続ける街へ。



#### JASO の活動

今回が第2回目となるJASO賞は、昨年10月に募集を開始し、優秀建築賞3点、貢献実績賞に1点の応募がありました。コロナの影響もあり、耐震工事全体の件数の減少も影響したのか、昨年と比較して若干応募数は減少したものの、応募作品は各々創意と工夫を凝らした建築が揃いました。1月からWEB会議による審査会を開始し、建築賞及び実績賞各々の担当者からのヒヤリングを行いました。建築賞及び実績賞における評価ポイントについて意見交換を行い、作品賞3点の現地調査は参加可能な審査員全員で行いました。今回の審査員はほぼ全員が第1回審査会メンバーであり、前回の経験を踏まえながら議論と審査を進めることが出来ました。前回は作品賞の応募が5件のうち、共同住宅が2件、共同住宅と店舗の複合ビルが2件、空調機メーカーの製品倉庫・展示場・事務所が1件と、用途もデザインも異なる作品の中から選ぶ事になりましたが、共同住宅と倉庫兼展示場という、2作品が選ばれました。今回は応募作品が3点とも共同住宅でしたが、JASOの掲げる耐震総合安全性の三つの要素である、建築・構造・設備を結びつける技術、コスト、デザインと、それ等を裏付ける合理性、創意工夫、斬新さ、美しさを備えている事。環境、景観、コミュニティなどの公益性に対する配慮も評価ポイントであり、さらに管理組合での合意形成や役所との調整も重要な評価軸となりました。優秀建築賞は「サンパークマンション高田馬場」地上13階、共同住宅87戸、事務所11戸、店舗3戸の複合ビルに決定しました。明治通りと早稲田通りという緊急輸送道路の交差点に建ち、耐震改修工事前からランドマークとして目立つ建物でしたが、建物のほぼ中心部に黒い縁取りのアウトフレームとシルバーのブレースを組み合わせた補強が施されています。この補強が建物全体の印象を引き締める効果があり、耐震補強デザインとして秀逸であり優秀建築賞に決定しました。惜しくも選に漏れた「幸町コーポビアネーズ」は30戸の共同住宅ですが、アウトフレーム補強を自主管理の管理組合がスムーズな合意形成で完成した点は特筆すべき好例です。同じく「セブンスターマンション桜台」はオーソドックスな補強フレームがスッキリ納まっており、幹線道路からの騒音と西日除けにもなっていると管理組合からも好評です。

貢献実績賞は、「マンション耐震セミナーによる耐震総合安全の普及・啓発活動」に決まりました。教育研修委員会がマンションの管理組合を対象に、耐震総合安全性の普及啓発を目的に、長期に継続してきた活動であり、外向けのセミナーとして長期間に渡って地道に活動を継続してきたものです。住宅金融支援機構との共同開催であり、東京都を始めとする多くの自治体や、マンションの改修に取り組む多くの団体の支援も得て、2014年から毎年7年間に渡って多くの参加者を集めてきました。今後さらなる活動の継続を期待したいと思います。

今回応募されなかった会員諸兄には、今回の建築賞・実績賞から見えてくる各種の活動成果を参考にして、今後の仕事に生かして頂くと共に、次回以降のJASO賞に是非応募して頂きたいと思っております。

## 第2回JASO賞審査委員会 委員名簿

委員長	河野 進	(河野進設計事務所)
副委員長	山内哲理	(ティ・アンド・エー アソシエイツ)
委員	江守実実	(江守建築設計)
	軽石 実	(軽石実一級建築士事務所 所長)
	白石健次	(漆企画設計 代表取締役)
	寺本隆幸	(東京理科大学名誉教授)
	平野 広	(ジョイ設計 代表取締役)
	森本伸輝	(モリモトアトリエ 代表取締役)
	柳下雅孝	(マンションライフパートナーズ 代表取締役)

サンパークマンション高田馬場

建築物概要	所在地	東京都新宿区高田馬場1-4-21
	所有者	サンパークマンション高田馬場 管理組合
	用途	共同住宅(87戸) 店舗(3戸) 事務所(11戸)
	構造・規模	SRC造、地上 13 階、地下2階、塔屋2階、延床面積 7085.906㎡
	当初竣工年月	1982 年 10月
	改修工事竣工	2019 年 3月
耐震改修関係者	設計担当者	建築：森本 伸輝
		構造：篠田 秀治
		設備：-
	施工者	工藤建設株式会社

審査講評

一般緊急輸送道の明治通りと早稲田通りの交差点に建つランドマーク的な建物である。敷地には高低差があり地下1階が明治通りのレベルとなる。建物の形状は地上6階部分で大きくセットバックし、低層部と高層部に分かれている。既存建築物は耐震基準が切り替わる時期に設計されており、新耐震基準に準じた設計となっている。その為、診断結果はX方向のIs値が7階～9階0.487～0.558。Y方向は2階0.575、6階0.515、11階0.49となりかなり良好である。補強において、屋上の押えコンクリート、及び高架水槽の撤去による軽量化を踏まえ結果フレームの荷重を下階2層の柱で支える鉄骨ブレース付きアウトフレームによるコンパクトな補強案になっている。正面道路側の8階、9階の中央に設置したシルバーのV型ブレースと補強鉄骨をフッ素樹脂パネルでカバーしたアウトフレームは、築 40年近く経過したマンションの外観を大きく変えるアクセントとして効果的に立面を引き締めており、秀逸である。またフレームのコンパクト化は工事費の軽減につながり、区の助成金は受けたものの修繕積立金の範囲で補強工事と大規模修繕工事が行われている。なお改修設計者と管理組合の信頼関係が築けている点も評価にあたる。(河野進)

JASO 優秀建築賞 2020 作品概要



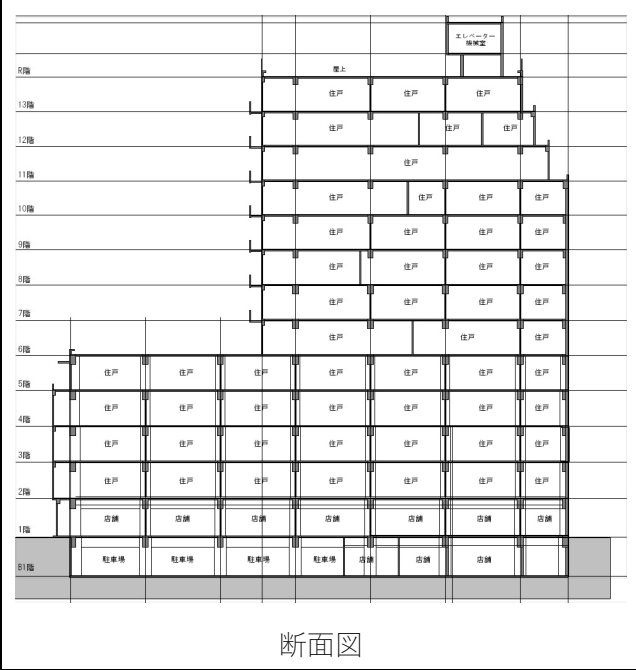
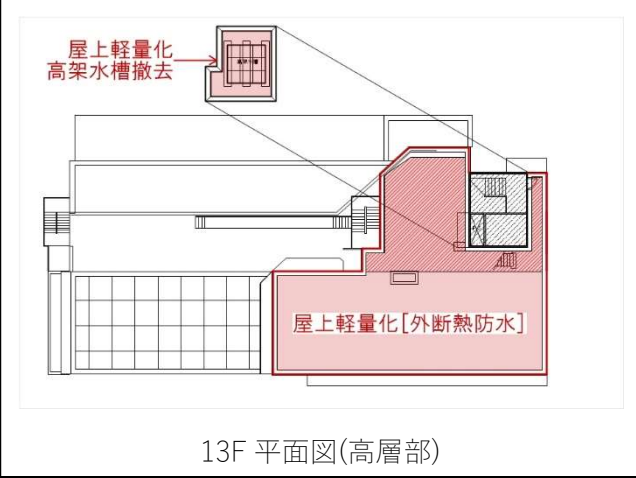
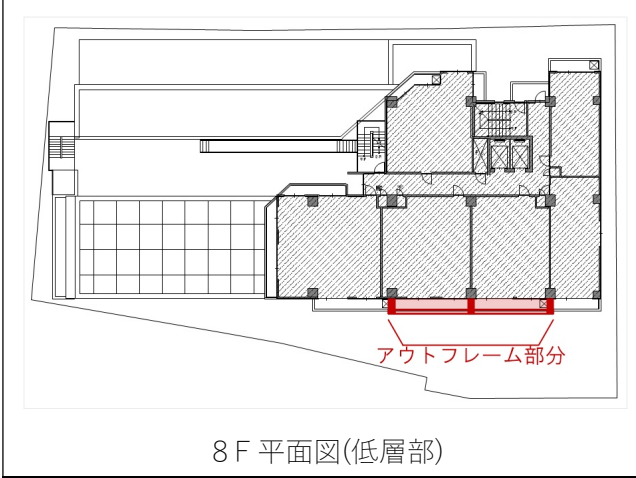
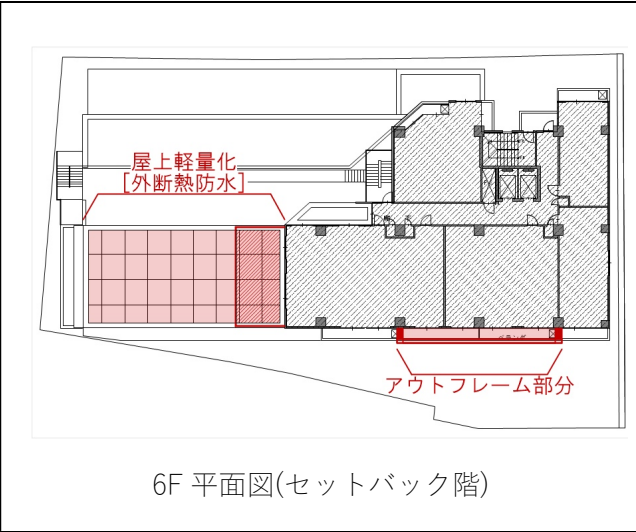
[改修前]

地下1階レベルに明治通りが接道し、エントランス、店舗があります。6階～13階が低層部より縮小し塔上に伸びているため、耐震上の弱点となっていました。



[改修後]

明治通りと早稲田通りの交差点の至近に位置し、交通の便がよく利便性の高い立地です。その為、多様な価値観を持つ所有者の意見統制、工事中の公共交通、店舗利用者、居住者等の安全確保を踏まえた耐震補強+大規模修繕工事となりました。補強部位となるブレース付きアウトフレームは、この建物の弱点となる低層部と高層部の切替え部付近に最小限の範囲で設置し、外観のアクセントになるよう設計しました。



■アウトフレーム設置工事



既存塗装のアスベスト撤去後、解体+配筋



フレーム先端に鉄骨ブレース設置



ブレース設置完了。工事完了までバルコニー使用不可



フレーム設置後のバルコニー(設計時に模型棟で検討)



■屋上軽量化工事(補助金対象)



押えコン撤去後、断熱材敷設



外断熱シート防水(軽量化)完了



■理事による外壁塗装色、フレーム色等の確認

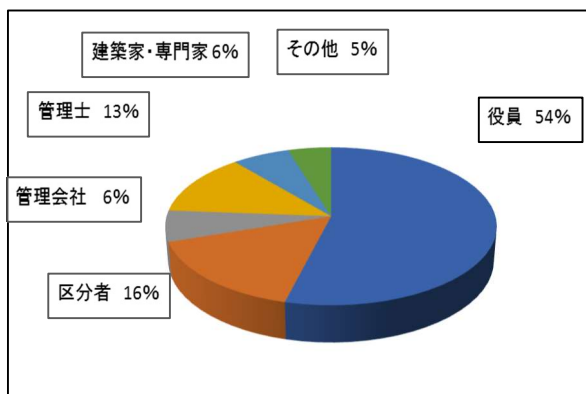


■完了後外観

アウトフレームの鉄骨部分はフッ素鋼板パネルで覆い、耐震化による建物の美観を担保すると共に維持管理の軽減を図りました



マンション耐震セミナーによる耐震総合安全の普及・啓発活動					
実施者	名称	教育研修委員会			
	代表者	原田光政			
	委員名	今井章晴・上原寛明・上村亜弥・河合 修・小橋良治・鈴木ひとみ 高橋達夫・平野 広・水上邦夫・三島直人・三木 剛 顧問:佐藤寿一・中村 茂			
<p>審査講評</p> <p><b>教育・研修委員会</b>が外向けのセミナーとして、長期間に渡って地道に継続してきた『マンション耐震セミナーによる、耐震総合安全の普及・啓発活動』は、JASO 活動の普及に大きな貢献されたと同時に、会員のスキルアップにも大いに貢献する活動です。このセミナーは独立行政法人 住宅金融支援機構との共催として行われており、当セミナーで扱った講演テーマ・耐震改修事例は、東京都との共催として行われてきたマンション耐震セミナーで紹介の機会を得たことにより、大きな波及力を持ってマンションの耐震補強の促進に貢献したものです。JASO が行っている他の委員会活動にも大いに参考にして頂くと共に、今後さらなる活動の継続を期待し、今年度の貢献実績賞として表彰します。(河野進)</p>					
JASO 貢献実績賞 2021					
耐震化促進等への 貢献実績内容	<p>JASO のマンション耐震セミナーは、マンション管理組合役員・区分所有者・マンション管理士などを対象に、耐震総合安全性の普及・啓発を目的として、独立行政法人住宅金融支援機構共催のもと、2014年7月に第1回目の耐震セミナーを実施しました。セミナー開催の後援には、東京都をはじめ多くの区市町公共団体並びにマンション改修等に取り組む諸団体のご支援を頂き、修了後にはセミナー実施報告を致しています。</p> <p>恒例化しましたマンション耐震セミナーの2020年度は、コロナ禍での開催を試みましたが準備不足で断念し、2021年はコロナ禍での諸準備を重ね、11月20日(土)にオンラインセミナーで開催に至りました。</p> <p>以下の、各年セミナーの参加者数・アンケート回答者/回答率・セミナー案内の直送希望者/累計では、7回の平均参加者88名/回・セミナー案内直送希望者累計91名等から、当マンション耐震セミナーへの期待が読み取れます。</p>				
	回数	開催年	参加者	アンケート回答者/回答率	案内の直送希望者/累計
	第1回	2014年	113	65/50%	20
	第2回	2015年	57	38/67%	9/29
	第3回	2016年	84	54/64%	11/40
	第4回	2017年	104	66/64%	15/55
	第5回	2018年	90	48/54%	8/63
	第6回	2019年	79	48/61%	13/76
第7回	2021年	90	51/57%	15/91	



セミナー講演テーマの推移

(耐震改修の進め方→JASO 会員の改修事例→管理組合からの改修事例報告)

年	講演テーマ	講演者	講演補助者
2014	大地震で想定されるマンションの被害 マンション耐震改修と合意形成 マンション耐震化の進め方とポイント マンション共有部分リフォーム融資等の案内	遠藤克彦(JASO 会員) 今井章晴(JASO 会員) 岸崎孝弘(JASO 会員) 市川真一(住宅金融支援機構)	—
2015	店舗付き賃貸マンションの耐震改修事例 20戸分譲マンションの耐震改修事例  マンション共有部分リフォーム融資等の案内	坪内真紀(JASO 会員) 河野 進(JASO 会員)  野上雅浩(住宅金融支援機構)	—
2016	耐震改修工法と特徴 分譲マンションの耐震改修事例 賃貸マンションの耐震改修事例 マンション共有部分リフォーム融資等の案内	山内哲理(JASO 会員) 北山松幸(JASO 会員) 岸崎孝弘(JASO 会員) 野上雅浩(住宅金融支援機構)	—
2017	熊本地震から学ぶマンション耐震化の必要性 管理組合が語る耐震改修事例報告 その1 管理組合が語る耐震改修事例報告 その2 マンション共有部分リフォーム融資等の案内	江守芙実(JASO 会員) 竹村喜一(管理組合理事長) 新井昌之(管理組合理事長) 阿部吉男(住宅金融支援機構)	森本伸輝(JASO 会員) 岸崎孝弘(JASO 会員)
2018	マンション地震災害事前復旧タイムライン 管理組合が語る耐震改修事例報告 その1 管理組合が語る耐震改修事例報告 その2 マンション共有部分リフォーム融資等の案内	今井章晴(JASO 会員) 蕪木政吉(管理組合理事長) 太田俊一(管理組合理事長) 中村安季(住宅金融支援機構)	河野 進(JASO 会員) 江守芙実(JASO 会員)
2019	段階的耐震改修の進め 賃貸マンションの段階的耐震改修事例 管理組合が語る耐震改修事例報告 マンション共有部分リフォーム融資等の案内	佐藤寿一(JASO 会員) 軽石 実(JASO 会員) 早水平一郎(管理組合理事長) 中村安季(住宅金融支援機構)	森本伸輝(JASO 会員)
2021	マンション非構造壁の地震被害と復旧事例 団地住宅の耐震改修事例 マンション耐震改修と法不適合是正工事事例 マンション共有部分リフォーム融資等の案内	今井章晴(JASO 会員) 岡田和広(JASO 会員) 江守芙実(JASO 会員) 水野里子(住宅金融支援機構)	—

以上