

耐震強度偽装マンションについて

◎ 5月29日に一部新聞等マスコミにより、グランドベイ横浜の構造耐力検証値が本市が当初発表した数値（0.63）より低下するとの報道がありました。この報道は、管理組合から耐震診断等の委託を受けた濱田建築士が再計算を行った結果によるものです。まちづくり調整局では、住民の不安を解消するため、最新の諸条件を反映させて再計算を行い、構造耐力検証値が 0.53 以上であることを確認しました。このことについて、6月16日にマンション住民に対して説明を行いました。

当該マンションの概要 ①所在：横浜市鶴見区寛政町

②確認、検査：横浜市

③規模等：鉄筋コンクリート造 10 階建て 47戸

構造耐力検証値 1.0 以上：建築基準法に適合

0.5 以上 1.0 未満：同法に不適合 大地震で倒壊のおそれ

0.5 未満：同上 震度 5 強を超える地震で倒壊のおそれ 使用禁止命令

1 確認の内容

濱田建築士(マンション管理組合からの委託で報告書を平成19年3月に作成。構造耐力検証値0.21～0.48)の計算値との差を分析していく中で、従来の検証過程を点検し、次の条件で表記数値を確認しました。

平成17年当時は入手可能な最新図である施工契約添付図(建築確認変更図)を基にしていましたが、今回の確認にあたっては完成した建物を表現した竣工図を基に開口寸法や建物重量を入力しました。

また、濱田建築士の計算条件に合わせ、住戸内の1階を除くRCの壁を全て耐震壁でないことで袖壁付き柱に置き換えて構造計算を行い、構造耐力検証値が少なくとも 0.53 以上であることを確認しました。

2 住民説明会の概要

日時 6月16日(土)午前10時15分から12時35分

場所 市立寛政中学校内コミュニティハウス

参加者 22世帯29人(全47世帯)

説明の主旨 グランドベイ横浜の耐震問題対策委員会の要請に応じて、本市が当初発表した構造耐力検証値(0.63)の内容と濱田建築士が行った数値の違いを踏まえ、再点検した耐震性能について説明しました。

3 他の耐震偽装等マンションについて

偽装があったレジーナ和田町、グランドステージ鶴見、コンアルマーディオ横濱鶴見の3件及び、偽装は無いが検証値が1.0を下回ったセントレジアス鶴見の計4件について、竣工図と計算入力値との合致を再点検しました。