

第5電波ビル 耐震改修工事について

～ 秋葉原中央通りに面した商業ビルの耐震改修の事例 ～



(有)共同設計・五月社一級建築士事務所 代表取締役 三木 剛

1. 建物概要

本建物は、秋葉原駅から徒歩5分ほどに立地し、秋葉原の中央通りに面したオーナー所有の建物である。

竣工は1970年頃、鉄筋コンクリート造、地下1階、地上7階、塔屋1階建てで、1社にテナント貸ししている。

地下1階～4階が店舗となり店舗の上下間の移動のため一部吹き抜けており、階段によりスキップフロアとなっている。5、6階が事務所、7階は事務員休憩室として使用されている。



写真1 補強工事前の第5電波ビル(中央)

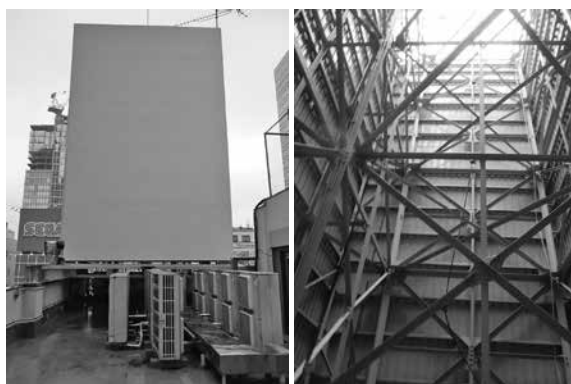


写真2 屋上大型看板が経年劣化で地震や風圧に耐えられるか不安があった。



写真3 屋上大型看板の接手ボルトの劣化状況

2. 本工事までの流れ

2019年4月に、東京都防災建築まちづくりセンターより耐震アドバイザーの派遣依頼があり、担当アドバイザーとして建築：三木剛、構造：山内哲理が指名され耐震アドバイザー派遣となった。

相談内容は、建物の屋上に設置されている大型看板(写真2、3)が地震時に転倒の懸念があり、大型看板架構の耐震性についてであった。また台風等の強風で看板が飛翔し通行人への怪我も心配された。なお当該建物が、

千代田区が指定する「一般緊急輸送道路沿道建築物」に該当する事、それに伴い受けられる耐震化促進助成制度があることも後押しとなり、大型看板を含め耐震診断を行い、建物及び大型看板の耐震性の確認を行うこととなった。

3. 耐震診断結果

2020年1月に耐震診断が行われ、結果、1階～4階