

希望する緩和措置等

【具体例】

RC造の『地上躯体』の構造安全性
の確認方法

希望する緩和措置等

現状の課題

- ・工事記録等が残っているケースはほとんどなく、証明できない。
- ・非破壊検査では、鉄筋等の本数は推察できるが、径などは破壊検査でなければ判断できない。

希望する緩和措置等

改善案

『確認済みの図面』等が存在する場合は、存在図書の範囲に限り、非破壊検査の範囲で、一定ヶ所を調査し、本数等が確認できれば可とする。

希望する緩和措置等

【具体例】

RC造の『地中躯体』の構造安全性
の確認方法

希望する緩和措置等

現状の課題

工事記録等が残っているケースは
ほとんどなく、証明することができない。

希望する緩和措置等

改善案

建物の傾斜や沈下の痕跡等の計測により、それらが一定範囲内の物件は、可とする。

改修の効果

入居率の改善

(改修前)入居率: 1割程度



(改修後)入居率: 8割程度

CASE-2:
千代田区プロジェクト

物件概要

所在地: 東京都千代田区

構造: 鉄筋コンクリート

階数: 地上7階

延面積: 387.86m²

主要用途: 貸店舗・貸事務所

(→改修後: 貸事務・貸店舗
・住宅)

竣工年: 昭和49年(1974年)

改修年: 平成: 26年(2014年)



改修前の物件状況

	状況	摘要
建築確認済(建築)	済	台帳記載証明による
検査済(建築)	無	台帳記載証明による
建築確認済(昇降機)	済	台帳記載証明による
検査済(昇降機)	済	台帳記載証明による
法適合状況	一部不適合	確認済図書との不整合部分あり









改修の概要

不適合部分の改善

- ・ 開口部面積 → 開口部のサイズを大きく
- ・ 防火区画 → 防火設備の交換(建具交換)
- ・ 内装仕上 → 内装制限による不燃化

改修の概要

用途変更

(貸店舗・事務所 貸店舗・貸事務所・住宅)

耐震改修

(1階・2階に耐震壁を新設)

(機械)

7F

機械

改修の概要

6F

(事務所)

事務所

5F

(事務所)

事務所

4F

(事務所)

住宅

3F

(事務所)

事務所

2F

(貸店舗)

貸店舗

1F

(貸店舗)

貸店舗



