

# 近鉄本社ビル

Kintetsu Honsha Building

No. 03-050-2017作成

改修・保存  
事務所

発注者	近畿日本鉄道株式会社	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO <sub>2</sub> 技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB
設計	株式会社 大林組		E. リニューアル	F. 長寿命化	G. 建物基本性能確保	H. 生産・施工との連携
設計・監理	全日本コンサルト株式会社		I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他	
施工	株式会社 大林組					

## 外側補強と内部補強を併用した、建物を使用しながらの耐震改修の実現

はじめに

当建物は、昭和45年竣工の日本を代表する建築家の村野藤吾氏(1891-1984)設計の本社ビルである、村野氏の独立第一作である森五商店東京支店を彷彿とさせる装飾性を排除したプロポーションに、ポツ窓が配置されるなどの特徴がファサードに色濃く反映されている。平成24年に建物を使用し続けられながらも外観を大きく損ねることのない耐震改修計画を提案し、平成25年7月に着工、平成27年3月に竣工した。



竣工後建物全景（北西）

耐震改修の課題

- 耐震改修の工事中も建物を使用する。  
業務に支障がないように作業エリアを小さくし作業に伴う振動・騒音を小さくする。
- 既存のファサードを守るもしくは継承する。  
外側補強を極力減らし、外側補強を行う場合は改修後も既存ファサードのイメージを崩さないものを採用する。
- 改修後も良好な事務所空間を確保するとともに、将来のレイアウト変更にも柔軟に対応可能にする。  
事務所空間内に補強部材を極力設けないようにし、建物の長寿命化を図る。

耐震改修の方針

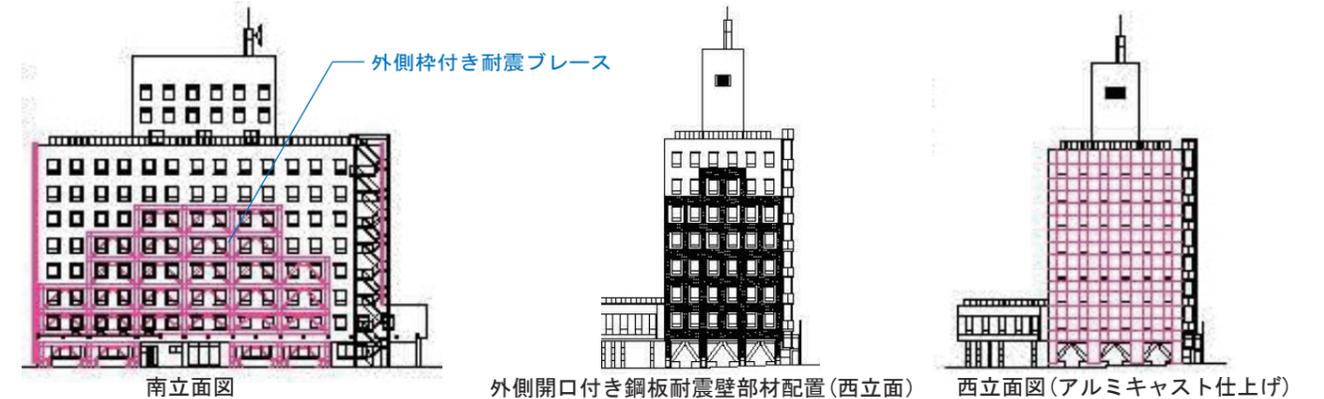
外観を損なわない範囲での外側補強のみではバランスの良い補強ができず、工事中の建物使用に影響のない範囲での内部補強のみでは補強量が不足したため、折中案として外側補強及び内部補強を併用する方法を採用することとした。

建物データ

所在地	大阪府大阪市
竣工年	2017年(改修)
敷地面積	2,717㎡
延床面積	13,469㎡
構造	SRC造
階数	地下1階、地上8階、塔屋3階

外側補強について

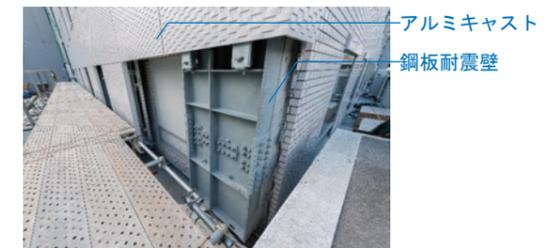
近鉄上本町ターミナルビルに面した北面は外側補強を行わず、周辺建物が近接し外部から見えにくい南面に、耐震補強効果に優れた外側枠付き耐震ブレースを設けた。東西面は開口付き鋼板耐震壁を設け、全体を仕上げ材(アルミキャスト)で覆うことにより、本社建物としてふさわしい、建築家村野藤吾氏の既存ファサードのイメージを継承したファサードを実現した。



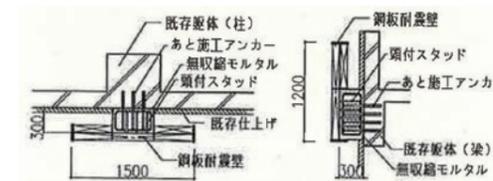
南面 外観写真(改修後)



西面 外観写真(改修後)



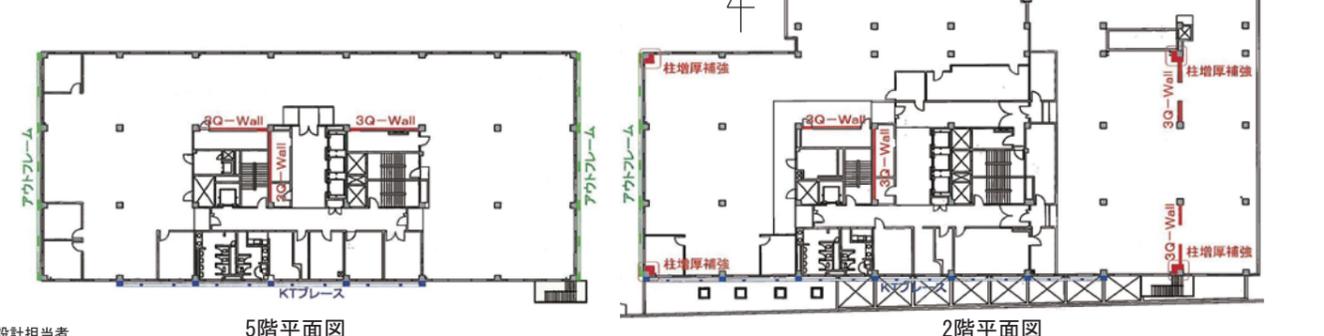
外側開口付き鋼板耐震壁と仕上げ材



外側開口付き鋼板耐震壁 断面詳細図(既存躯体取合部)

内部補強について

基本的にはコア廻りにおいて、3Q-Wall工法によるRC耐震壁の増厚(一部新設)を行った。特に東西方向(X方向)については、南面の外壁補強との剛性バランスに配慮し、コア北側での補強を行った。2階の北側跳ね出し部の耐震要素が不足している為、外壁側に3Q-Brace工法による枠付きブレース新設を行った。地下1階、1階は鋼板パネル巻立て柱補強(3Q-Column)及び在来工法による圧縮・引張軸力に対する柱補強を行った。3Q-Wall, 3Q-Brace, 3Q-Columnは株式会社大林組の独自工法で、省スペースでの小振動、小騒音の施工が可能であり、建物を使用しながらの耐震改修を実現することができた。



設計担当者

建築：稲葉一秀/構造：見上知広

主要な採用技術(CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性(耐震性の向上)
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮(地域性のある素材、歴史性の継承)
- LR2. 2. 非再生性資源の使用量削減(既存躯体の継続使用)