

トピックス

□ オフィスビルを災害に強くする動きが活発化 (日経産業新聞より)

東日本大震災を受けて企業の安全志向が高まっており、大手の不動産開発会社様では、発生の可能性がある首都圏直下型地震に備え、安全確保や事業継続に対するテナント企業の需要にこたえるため、オフィスビルの災害対策を拡充しています。

* 大手不動産開発会社様の災害対策例

- ・耐震性能 (震度 7 級) や電源対策 (都市ガス、重油双方を燃料とする非常用発電機) を拡充
- ・制震装置を採用。
- ・帰宅困難者用のホールを併設。非常食や水を 3 日分備蓄

* テナント企業がビルを新たに借りる理由 (2011 年森ビル様調査結果より)

	2010年調査	2011年調査
耐震性の優れたビルに移りたい	15%	35%
防災体制、バックアップ体制の高いビルに移りたい	10%	19%

トグル® 実績の紹介 (Flos 蒲田耐震改修事例)

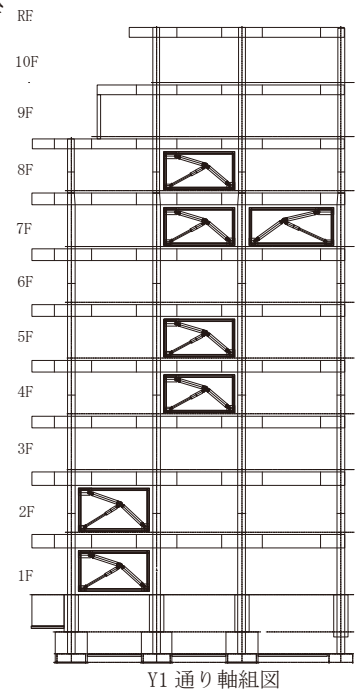
◇ 導入の経緯

この建物は、新耐震基準で建てられたテナントビルです。東日本大震災では、震度 5 弱と推測されます。地震の揺れ防止対策としてトグル制震構法が採用されました。

東日本大震災の揺れによる影響

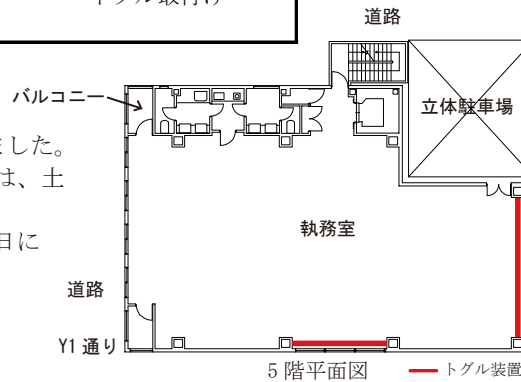
- ・地震の揺れにより、建物と敷地内に隣接した立体駐車場がぶつかり外壁が破損した。
- ・地震前には、10 階全てにテナント様が入居されていましたが、地震後、5 階分のテナント様が退去されてしまった。
- ・あるテナント様の執務室内では、耐火金庫が、地震の揺れにより大きく動き内壁が破損していた。

ビルオーナー	株式会社エフ・ビー・エム	平成23年度			
		4月	7月	10月	1月
竣工	H4年	設計 ←→ 全体工期 →←			
構造・階数	S造 地上10階 PH1階	トグル取付け			
延べ床面積	2,325.21㎡				
トグル基数	12基 (500kNタイプ)				
設計・施工	東京美装興業㈱				



◇ 工事の概要

- ・主に空きフロア-を優先しトグル制震装置を設置しました。
- ・テナント様入居済みの室内へのトグル制震装置設置は、土日夜間工事を中心に実施しました。
- ・祝日しか工事ができないテナント様フロア-は、祝日にアンカー施工を集中しておこないました。



◇ 工事写真



◇ 竣工写真

