

UR都市再生机构 抗震鉴定・抗震改修



2020年7月3日



0—1 都市再生机构概要

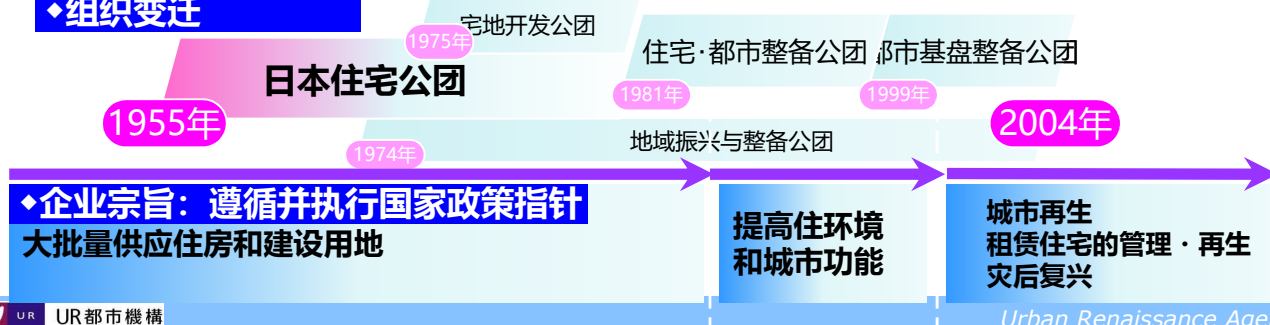
◆独立行政法人职责

国家 ⇒ 制定政策 独立行政法人 ⇒ 政策实施机关

◆都市再生机构概要

机构设立所依法规	独立行政法人通则法、独立行政法人都市再生机构法
主管部门	日本国国土交通省
资本金	1兆61亿日元（迄2015年4月1日）
职员人数	职员约3,201人（迄2015年4月1日）

◆组织变迁



0-2 都市再生机构的职责

- 与日本民间企业、地方政府合作,开展推进政策上具有重大意义的项目(如进行大规模的基础设施整備、人口密集地区改造等)的实施
- 支援东日本大地震受灾区的家园复兴工作并强化城市防灾抗灾功能
- 向社会提供租赁住宅,同时确保老年人和育儿家庭的居住安定

城市再生

与民间企业和地方政府合作,推进城区开发改造

- 推进城区的再开发・改造
- 协调项目构思、规划及有关事宜
- 作为合作方,实际参与项目

租赁住宅的管理・再生

以最佳方法对租赁住宅进行维护管理、提供丰富多彩的生活空间

- 珍爱约75万户居民的信赖关系,在此基础上进行住房的维护管理
- 推进市区居住,确保老年人有房可居,完善育儿环境

复兴灾区

支援受灾区的重建工作并强化城市防灾抗灾功能

- 支援灾区重建家园工作
- 推进城市防灾抗灾功能

新城开发

把实现安全舒适的郊区生活作为城市建设的目标

- 推进安心・安全・环保的城市建设,对应老龄少子化社会。
- 实现魅力无限的郊外及地方城市生活
- 快速完成新城开发业务



0-3 开发各种技术和系统,以提高住房质量

为实现在技术开发,住宅建设,供给和管理等方面新技术的合理应用,我们与民间在很多方面进行了合作

建筑物使用周期延长

⇒ 例) SI住宅

提高管理质量

⇒ 例) 建立24小时制度,设立管理服务办公室

对应少子化的措施

⇒ 例) 育儿支援型住房和设施

改善城市区域环境

⇒ 例1) 海绵城市事例: 横浜市港北新城项目和综合治水措施

例2) 雨水渗透工法(地下水人工回灌)、屋顶绿化(对应热岛现象)

对应高龄化的措施

⇒ 例) 提供无障碍护理服务

节能减排

⇒ 例) 保温性能, 节能设备, IT技术, 家庭能源管理系统(HEMS)

节约资源, 有效利用资源

⇒ 例) 建筑废料回收

目 录

1. 抗震鉴定的必要性
2. 抗震鉴定对抗震性的评价
3. 机构租赁住宅抗震鉴定状况
4. 机构所做工作
5. 抗震鉴定的概要
6. 抗震改修工法的选择
- (7. 抗震改修设计・施工案例)

5

1 - 1 抗震鉴定的必要性

1995年1月 兵库县南部地震(阪神淡路大地震)

关于促进建筑物抗震改修的法律

(抗震改修促进法)

→ 抗震鉴定

→ 抗震改修

旧抗震标准 1981年5月31日以前

新抗震标准 1981年6月 1 日以后

6

1 - 2 抗震鉴定的必要性

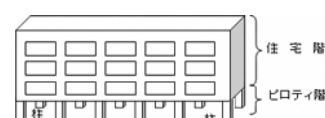
- 1) 从阪神・淡路大地震建筑物受灾状况来看，1981年以前（旧抗震标准）的建筑物受灾特别严重。
- 2) 然而，1981年以后按新抗震标准建成的建筑物的受灾程度较轻，表明新抗震标准基本切实妥帖。
- 3) 因此，对不符合新抗震标准的建筑物进行抗震改修成为日本全国需要尽早解决的课题。
- 4) 鉴于上述情况，为把建筑物抗震改修作为重要措施进行推进，于1995年开始执行「关于促进建筑物抗震改修的法律（以下称“抗震改修促进法”、此法中规定了进行抗震鉴定・抗震改修为“需努力义务”。
- 5) 所谓抗震鉴定，就是对按旧抗震标准设计・建造的建筑物的抗震安全性通过结构计算进行确认。
- 6) 所谓抗震改修，就是为使按旧抗震标准设计・建造的建筑物，在遭遇大地震时不至于坍塌，倒塌而进行加固。

7

2. 抗震鉴定对抗震性的评价

		$I_s < 0.3$	$0.3 \leq I_s < 0.6$	$0.6 \leq I_s$
价规定的抗震改修促进法的安全性评价	承载建筑物的主要结构部分，在地震时的安全性	受到地震的震动或冲击时，倒塌或坍塌的 危险性高	受到地震的震动或冲击时， 有倒塌或坍塌的危险	受到地震的震动或冲击时，倒塌或坍塌的 危险性低
	性的都市机构对抗震分类	分类Ⅱ 住户层的抗震改修必须迅速实施	分类Ⅲ 住户层的抗震改修有实施必要	分类Ⅳ 不需要改修的建筑物
	Pilotis层	分类Ⅰ Pilotis层的抗震改修必须迅速实施		

Pilotis（法语）层
1楼或2楼等低层部分，作为店铺或自行车停放场所等，只留有支撑建筑物的柱子的建筑物底层架空部分。



8

3. 机构租赁住宅抗震鉴定状况

① 抗震鉴定对象（栋数等） 2018年3月末迄

机构租赁住宅 (约17,000栋)				
1981年以前建成＝抗震鉴定对象 (约12,100栋)			抗震鉴定底 层 (约800栋)	1982年以后建 设 (约4,100栋)
抗震鉴定实施完毕 (约12,000栋)		未实施 (76栋)	住宅370栋	
单独鉴定 (约 1,400栋)	标准设计建筑物 (约10,600栋)			
	壁式构造 (约 9,300栋)	框架构造 (约 300栋)		

② 抗震鉴定结果

	$I_s < 0.3$	$0.3 \leq I_s < 0.6$	$0.6 \leq I_s$
住户层	约150栋 (分类Ⅱ)	约1,450栋 (分类Ⅲ)	约10,400栋 (分类Ⅳ)
Pilotis层	约150栋 (分类Ⅰ)		※含改修完

③ 抗震鉴定实施比率

鉴定完毕的栋数 / 鉴定对象栋数
=约99%

抗震改修等的对象

9

4. 机构所做的工作

① 至今工作状况

国家举措		机构所做工作
1995	＜阪神・淡路大震灾发生＞ ・抗震改修促进法的制定	（一部分公团住宅的Pilotis层受损） 1996 ・着手对公团住宅进行抗震鉴定 ・着手对Pilotis层进行抗震改修
2005	・在政府的中央防灾会议上明确了今后10年内把住宅的抗震化率提高到90%的目标	（截至到2009年度，约500栋Pilotis层的改修完成）
2006	・通过改正宅地建筑物交易业法实施规则，把抗震鉴定实施与否以及鉴定结果作为需要（向客户）说明的重点事项的对象。 ・由于抗震改修促进法的改正，抗震鉴定、抗震改修的努力义务的对象不断扩大	2006 ・公布机构住宅的抗震鉴定结果（直接通知居民、在官方网页上发表） ・2015年公布了机构住宅抗震率达到90%以上的目标、着手住户层的抗震改修
2011	＜东日本大地震发生＞	
2016	＜熊本地震发生＞	

10

Pilotis层抗震改修事例



支柱加固



加粗支柱



增设墙壁加固

13

施工状況 案例视频

14



UR都市机构 東云CODAN CANAL COURT (部分PC工法)