

アプローズ・アザブ(旧アベストハイツ)

所在地:港区麻布十番3丁目8番5号

構 造:S53年12月竣工(鉄筋コンクリート造・5階建(エレベーター無し))

面 積:土地・127m² 38.6坪
延床・400m² 121坪

築年月:昭和53年12月
※平成24年9月 フルリノベーション

交 通:東京メトロ 南北線 「麻布十番」徒歩4分
都営 大江戸線 「麻布十番」徒歩4分





H23.2

新築計画検討 （トレス建築事務所）

新築計画の新建物基準

- ・以前はかからなかった日影規制が新基準にかかる
- ・前面間口狭い為建築基準法以外に別途港区条例が有る
- ・地中部分の基礎工事に費用大
- ・地中部分及敷地工事において隣地木造建物に影響をおよぼす恐れ
(傾く可能性有り)
- ・セットバック(日影規制)等で細高いビルとなり建築費用がかかる

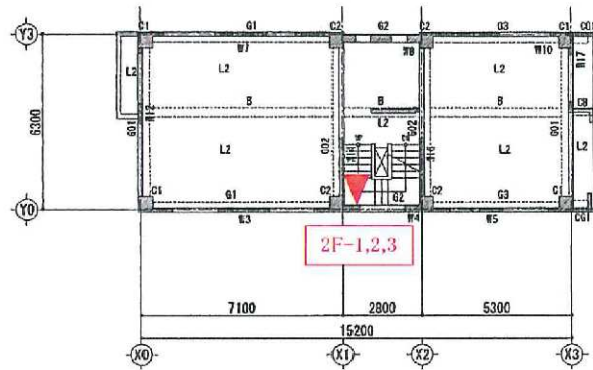
上記の事から、新築計画を断念。

H24.2 耐震診断 実施（新日本管財株式会社）

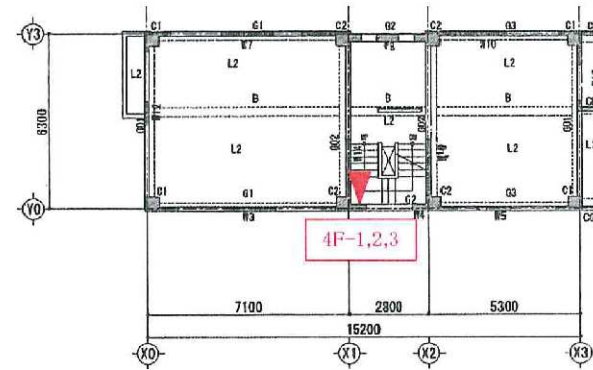
H24.3 // 結果(補強工事の必要無し、状態良好)

H24.3 解体工事

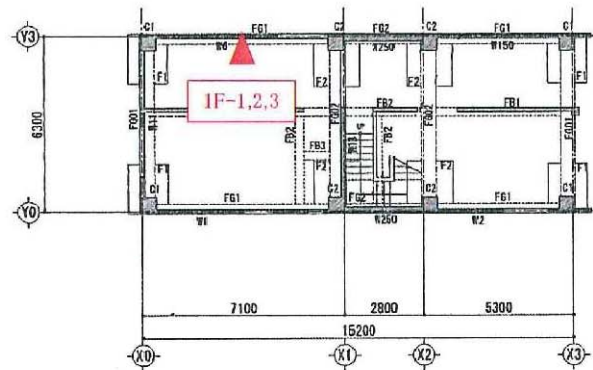
麻布十番アベストハイツ耐震診断



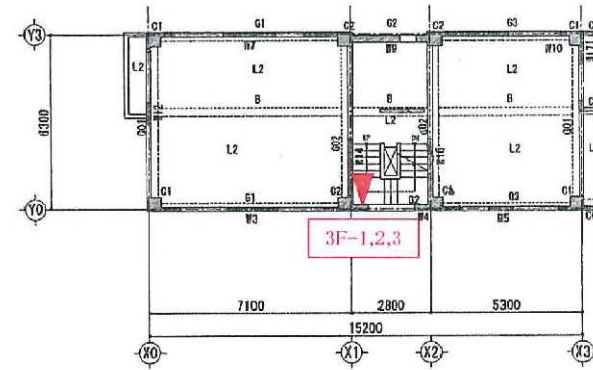
2階伏図 1/150



4階伏図 1/150



1階伏図 1/150



3階伏図 1/150

▲:コア採取位置及び記号

新日本管財(株)一級建築士事務所

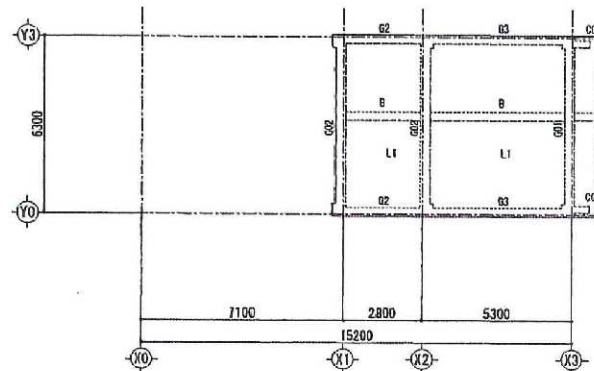
管配

工事名称
麻布十番アベストハイツ改修計画

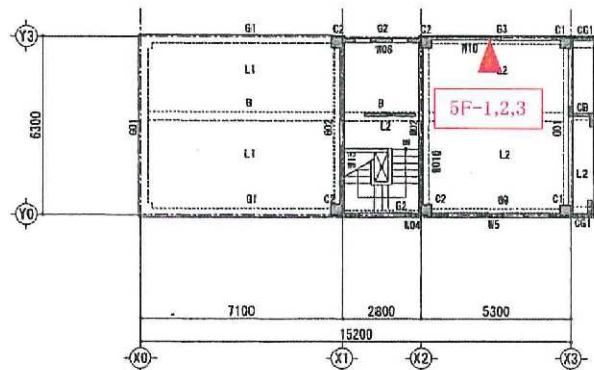
図面名称
1, 2, 3, 4階伏図 (既存)

図
尺
A3:1/150
作成
S-1

麻布十番アベストハイツ耐震診断



R階伏図 1/150



5階伏図 1/150

▲ : コア採取位置及び記号

新日本管財(株)一級建築士事務所	特記 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100	工事名称 麻布十番アベストハイツ改修計画		図面名称 5, R階伏図 (既存)	図 尺 A3:1/150	図 面 番 号 S-2
------------------	--	-------------------------	--	----------------------	--------------------	-------------------------

写真-1

1F 調査前状況



写真-2

1F 鉄筋探査状況



写真-3

1F コア採取状況



写真-4

1F 試験用コア供試体状況



写真-5

1F 調査終了状況



写真-6

2F 調査前状況

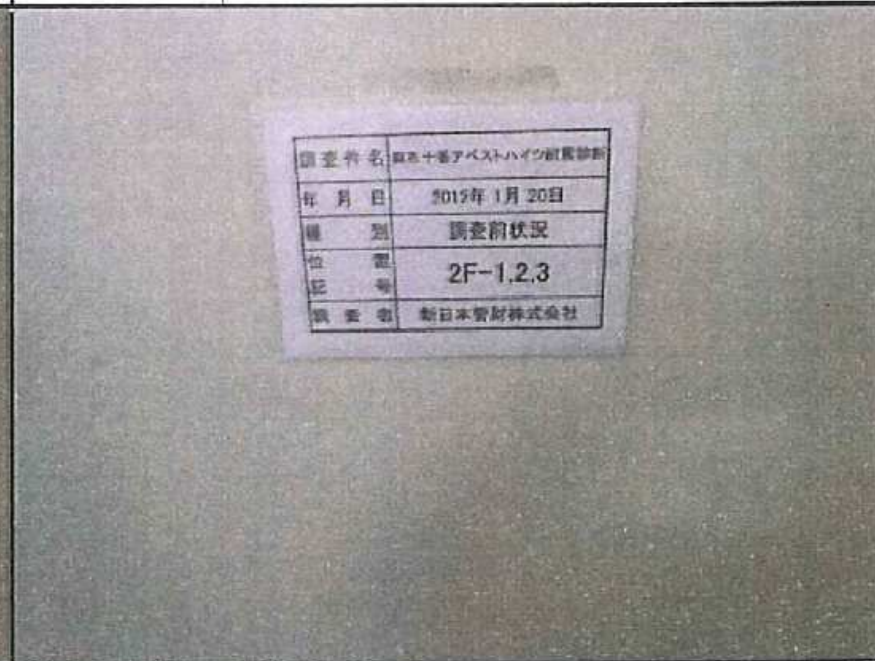


写真-7

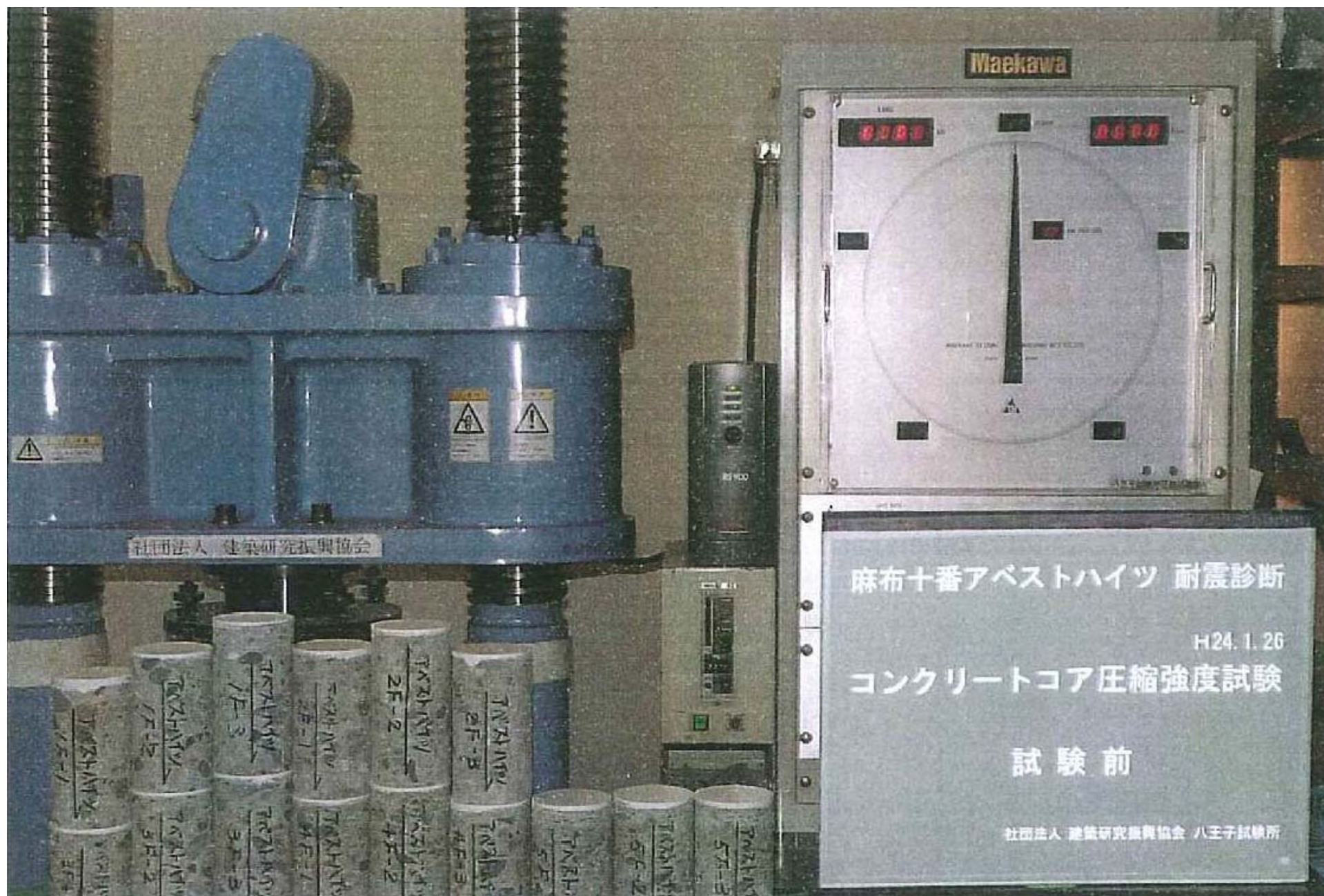
2F 鉄筋探査状況



写真-8

2F コア採取状況





社団法人 建築研究振興協会

Maekawa

0.000

0.000

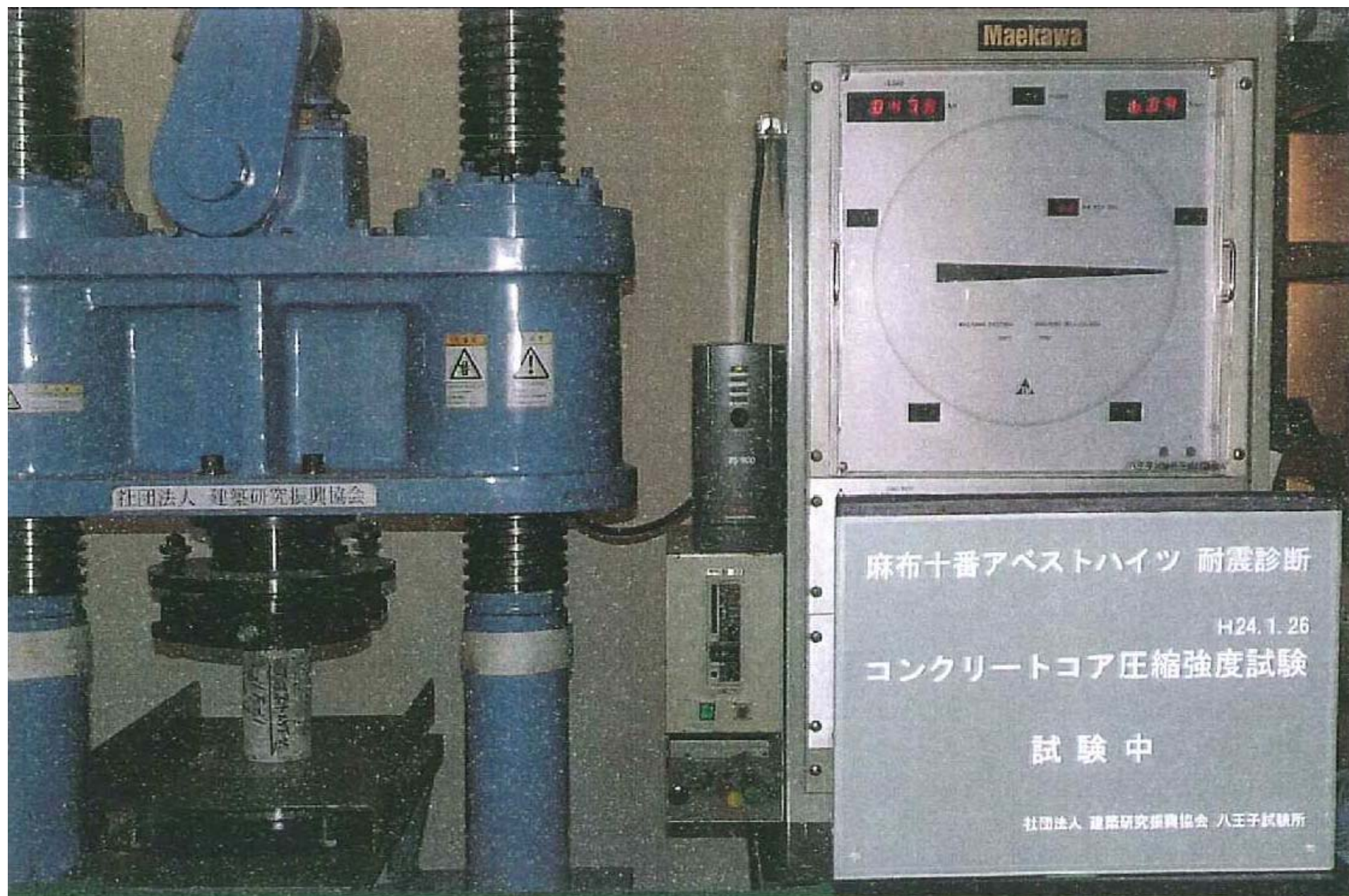
麻布十番アベストハイツ 耐震診断

H24.1.26

コンクリートコア圧縮強度試験

試験前

社団法人 建築研究振興協会 八王子試験所





H24.5 改修工事開始 フルリノベーション計画

建物エレベータ付改修計画

- ・延床が従来通りとなる
- ・エレベータ取付 4階迄とする
(5階迄とすると風除室必要となり容積オーバーとなる為)
- ・設備取替 給排水設備(給水増圧ポンプ取付直結とする)
電気、ガス、引込管及各室引替
(一部躯体コンクリート改修内容含む)
- ・各共有部分と各室内全面改修工事、オートロック、宅配BOX
- ・屋上 半分を室外機置場とし、残り半分以上を共有スペースのバルコニーとする
(エレベータ塔屋部分をテーブルに使用、流し台を付ける)
- ・電話、ケーブルテレビ、光ケーブル引替
- ・1階店舗貸面積増加(共有廊下幅2650→2100変更の為)

H24.10中旬 建物完成予定



	電気容量		水道	排水	ガス	空調機	排気ダクト	電話
	電灯	動力						
店舗	最大12KVA 引込可	引込可 ※2	25A	100A	20A	配管のみ実装	100×750 FD付	2回線
事務所	40A (最大12KVA)	引込可 ※2	25A	一般	20A (給湯のみ)	壁掛エアコン 1台	-	2回線
201号室 (SOHO)	40A (最大12KVA)	-	20A	一般	20A	壁掛エアコン 1台	-	2回線
202～501号室 (SOHO・住居)	40A (最大12KVA) ※1	-	20A	一般	20A	壁掛エアコン 2台	-	2回線

※1 202～501号室 計6戸の最大容量は60A（12KVA）×4戸、50A（10KVA）×2戸となる。

※2 事務所・店舗の合計で最大39KW引込み可能。

設備概要



ビル耐震
診断完了



エントランス
防犯カメラ付



テレビ
モニター付



AUTO
オートロック
設備



エレベーター
設備



宅配ボックス
有り



各室
空調機付



システムキッチン・
カウンターキッチン



浴室、
追い焚き付



DRY
浴室
乾燥機付



駐輪場
有り



マルチメディア対応
(ケーブルテレビ、光回線) 設備





平成24年10月中旬 工事完了予定