2026年3月28日

プラウドタワー武蔵小金井クロスにおける第三者調査・評価概要について

野村不動産株式会社
清水建設株式会社
株式会社佐藤総合計画

プラウドタワー武蔵小金井クロスにおいて、これまでに実施した第三者による調査報告書および評価書に関しまして、それらの要旨と評価報告書の表紙を抜粋しまとめた資料を作成いたしました。ご高覧賜りますようお願いいたします。なお、各調査報告書一式および評価書一式は貴住宅管理組合に都度ご提出しております。

<目次>

1. 乾式耐火間仕切壁（戸境）
1.1. 乾式耐火間仕切壁 戸境（A-2000・WⅠ）調査 ---------- 2
1.2. 乾式耐火間仕切壁 戸境（A-2000・WⅠ）調査に関する評価 ---------- 2
2. 乾式耐火間仕切壁（戸境以外）
2.1. 乾式耐火間仕切壁 戸境以外（A-2000・WⅠ以外）調査 ---------- 4
2.2. 乾式耐火間仕切壁 戸境以外（A-2000・WⅠ以外）是正工事のプロセス管理 4
3. 防火・防煙壁 有無・端部処理・貫通処理
3.1. 防火・防煙区画壁 調査 ---------- 6
3.2. 防火・防煙区画壁 是正計画 ---------- 6
3.3. 防火・防煙区画壁 是正工事のプロセス管理 ---------- 8
4. 二重床支持脚
4.1. 専有部二重床調査 ---------- 11
4.2. 二重床の各種性能に関する確認試験 ---------- 11
4.3. 二重床の各種性能に関する確認試験に対する妥当性評価 ---------- 12
4.4. 共用廊下二重床支持脚調査 ---------- 12
5. 構造スリット
5.1. 構造スリット 是正計画 ---------- 14
5.2. 構造スリット 是正工事プロセス管理 ---------- 14
6. その他（構造躯体、共用部健全性、専有部健全性 等）
6.1. 構造躯体 施工記録と図面の照合 ---------- 17
6.2. 構造躯体の施工状況に関する技術的評価 ---------- 18
6.3. 構造躯体 外観調査 ---------- 20
6.4. 専有部分床ひび割れ調査 ---------- 20
6.5. 構造躯体 外観調査に関する技術的評価 ---------- 20
6.6. 共用部健全性調査 ---------- 22
6.7. 専有部健全性調査 ---------- 22

1. 乾式耐火間仕切壁（戸境）

1.1　乾式耐火間仕切壁 戸境（A-2000・ＷＩ）調査

■調査報告書

報告書名	プラウドタワー武蔵小金井クロス 乾式耐火間仕切壁 調査報告書 プラウドタワー武蔵小金井クロス 接着剤確認調査報告書
発行月	2022 年 11 月, 2023 年 5 月
調査者	株式会社ジャスト

＜目的＞

本調査は「プラウドタワー武蔵小金井クロス」において、住戸境壁および住戸と共用廊下の境界壁に採用されている【乾式耐火間仕切壁】が大臣認定工法どおり施工されていることを確認することを目的とする。

具体的には以下の 2 項目を調査対象とする。

①下張りボードに上張りボードを取り付けるステープルの間隔

②下張りボードに上張りボードを貼り付ける接着剤の塗布間隔

＜結果＞

◆破壊調査①（2022 年 9 月 15 日）：計 2 箇所

接着剤およびステープルの間隔が 300 ㎜を超える箇所は確認されなかった。ボード内で高さの違いによる接着剤やステープル間隔の差異や偏った傾向などは見られなかった。

◆破壊調査②(2022 年 10 月 5 日)：計 6 箇所

接着剤およびステープルの間隔が 300 ㎜を超える箇所は確認されなかった。

◆破壊調査③(2022 年 10 月 20 日)：計 4 箇所

接着剤およびステープルの間隔が 300 ㎜を超える箇所は確認されなかった。

1.2　乾式耐火間仕切壁 戸境（A-2000・ＷＩ）調査に関する評価

■評価書

評価書名	プラウドタワー武蔵小金井クロスにおける乾式耐火間仕切壁の施工状況調査に関する技術的評価業務
発行月	2023 年 5 月
評価者	一般財団法人ベターリビング

＜目的＞

野村不動産株式会社の依頼により、株式会社ジャスト（以下、調査会社）が作成した「プラウドタワー武蔵小金井クロス乾式耐火間仕切壁調査報告書（以下、調査報告書）」に対する検査を実施し、技術的評価を行うことである。

＜結果＞

調査報告書の検証ならびに現地立会確認をした結果、調査箇所の決定は、担当工配置の違いを考慮した上でランダムに選定していることから、任意性が高いと評価する。

そのため、ステープルの相互間隔および塗布接着剤の相互（内のり）間隔の計測結果は、建物全体に適用できると評価する。

【1.2 乾式耐火間仕切壁 戸境（A-2000･ＷＩ）調査に関する評価】

報告書　第22-5021号

技　術　的　評　価　報　告　書

依頼者　住　　所　　東京都新宿区西新宿一丁目26番2号

会社名又は団体名　　野村不動産株式会社

依頼試験の名称　　プラウドタワー武蔵小金井クロスにおける乾式耐火間仕切壁の施工状況調査に関する技術的評価業務

令和4年7月7日付契約した依頼業務について、一般財団法人ベターリビングつくば建築試験研究センターにおいて技術的確認を実施した結果は、本報告書に記載のとおりである。

令和　5　年　5　月　19　日

東京都千代田区富士見2丁目7番2号
ステージビルディング
一般財団法人 ベターリビング
理事長　眞鍋　純

2. 乾式耐火間仕切壁（戸境以外）

2.1　乾式耐火間仕切壁 戸境以外（A-2000・ＷＩ以外）調査

■調査報告書

報告書名	武蔵小金井シティクロス A-2000・ＷＩ以外の乾式耐火間仕切壁 調査報告書
発行月	2023 年 12 月調査分：2024 年 4 月 2024 年 1 月調査分：2024 年 4 月 2024 年 2･3 月調査分：2024 年 4 月 2024 年 4･5 月調査分：2024 年 9 月
調査者	株式会社ジャスト
＜目的＞ 本調査は「武蔵小金井シティクロス」において、共用部に設置された A-2000・ＷＩ以外の耐火間仕切壁の大臣認定工法を識別し、上張りボードステープル間隔および目地処理方法が大臣認定書どおり施工されているか確認することを目的とする。 ＜結果＞ ウエスト棟、イースト棟、商業棟の各所にてステープル間隔超過箇所および施工者による大臣認定工法の想定に一部違いが確認された。	

2.2　乾式耐火間仕切壁 戸境以外（A-2000・ＷＩ以外）是正工事のプロセス管理　※今後取得予定

■評価書

評価書名	
発行月	
評価者	一般財団法人ベターリビング

【2.2 乾式耐火間仕切壁 戸境以外（A-2000・ＷＩ以外）是正工事のプロセス管理】※今後取得予定

3. 防火・防煙壁　有無・端部処理・貫通処理

3.1　防火・防煙区画壁　調査

■報告書

報告書名	プラウドタワー武蔵小金井クロス・武蔵小金井シティクロス　防火区画・防煙区画に関する特別調査　調査報告書
発行月	2023 年 12 月調査分 <フェーズ 1> ：2025 年 2 月 2024 年 1 月調査分 <フェーズ 2 ステップ 1> ：2025 年 2 月
調査者	株式会社ジャスト　株式会社佐藤総合計画　清水建設株式会社

<目的>

プラウドタワー武蔵小金井クロス及び武蔵小金井シティクロス内の防火区画壁、防煙区画壁の破壊を伴わない有無調査（フェーズ 1）にて、防火区画壁、防煙区画壁に適用する。

防火区画壁、防煙区画壁の有無及び配置が法要件を満足するか判定する。

また防火区画壁の破壊を伴わない区画性能調査（フェーズ 2 ステップ 1）にて、防火区画壁に対する壁種の確認、防火区画壁種毎の性能の適否（端部処理、貫通部処理等）が法要件を満足するか判定する。

<結果>

調査の結果、防火区画壁、防煙区画壁の有無及び防火区画壁の端部処理、貫通部処理において、不具合が確認された。

3.2　防火・防煙区画壁　是正計画

■評価書

評価書名	「武蔵小金井シティクロス」における耐火壁の是正計画の妥当性評価
発行月	2024 年 10 月
評価者	一般社団法人建築研究振興協会

<目的・結果>

是正計画書【その 1】【その 2】の内容について評価委員会で検証を行った。その結果、是正計画の内容は妥当であると判断する。

なお、是正工事を行うにあたり、別途整理された「特別調査フェーズ 1・2 における是正対象箇所及び是正計画書記載番号対応表」で分類された箇所について、是正計画に基づき、十分な施工管理体制のもと、慎重に作業を行うことが必要であると考える。

【3.2 防火・防煙区画壁　是正計画】

調診 No.33
RRP-R2410011-00C
令和６年１０月２８日

武蔵小金井シティクロス全体管理組合
理事長　勝吹　陸　　様

プラウドタワー武蔵小金井クロス管理組合
理事長　岡本　退人　様

武蔵小金井シティクロス商業管理組合
理事長　株式会社高橋不動産管理
代理人　西元　誠一郎　　様

野村不動産株式会社
住宅事業本部 カスタマーリービス二部長　梅津 昌宏　様

株式会社佐藤総合計画
執行役員　福重　修一　　様

清水建設株式会社
プラウドタワー武蔵小金井クロス対応室
常務執行役員室長　森井　満男　　様

一般社団法人 建築研究振興協会
会　長　　本 橋 健 司

ご依頼のありました、「武蔵小金井シティクロス」における耐火壁の是正計画の妥当性につきまして、評価の結果をご報告いたします。

記

１．件　　名：「武蔵小金井シティクロス」における耐火壁の是正計画の妥当性評価

２．担当委員：　樹田 吉弘（宇都宮大学 名誉教授　工学博士）
本橋 健司（芝浦工業大学 名誉教授　工学博士）
荻原 一郎（東京理科大学 教授　工学博士）

３．評価結果：　依頼者より提出された是正計画書【その１】【その２】の内容について評価委員会で検証を行った。その結果、是正計画の内容は妥当であると判断する。
ただし、是正工事を行うにあたり、別途整理された「特別調査フェーズ１・２における是正対象箇所及び是正計画書記載番号対応表」で分類された箇所について、是正計画に基づき、十分な施工管理体制のもと、慎重に作業を行うことが必要であると考える。

3.3　防火・防煙区画壁 是正工事のプロセス管理

■評価書（1/2）

評価書名	プラウドタワー武蔵小金井クロス・武蔵小金井シティクロスにおける防火区画・防煙区画に関する特別調査の是正工事の妥当性確認
発行月	2025 年 8 月
評価者	一般財団法人ベターリビング

＜目的・結果＞

「プラウドタワー武蔵小金井クロス・武蔵小金井シティクロスにおける防火区画・防煙区画に関する特別調査の是正工事」について、清水建設株式会社（以下、「施工者」）が作成し、株式会社佐藤総合計画（以下、「設計・監理者」）の承認を受けた「武蔵小金井シティクロス 防火・防煙区画耐火間仕切壁等 是正計画書【その 1】及び防火区画耐火間仕切壁等 是正計画書【その 2】」（以下、特別調査是正計画書）に基づき、是正工事が相違なく実施されていることの確認である。

特別調査是正工事報告書には、特別調査是正計画書に基づいた材料の使用と是正工事が記録されている。

特別調査にて認められた是正対象箇所において、記録図書確認及び現地立会い確認を行った結果、是正工事は特別調査是正計画書に基づき行われているものと判断出来る。

■評価書（2/2）　※今後取得予定

評価書名	
発行月	
評価者	一般財団法人ベターリビング

【3.3 防火・防煙区画壁 是正工事のプロセス管理（1/2）】

報告書　第 24-1076 号

妥　当　性　確　認　報　告　書

依頼者　住　　所　　東京都新宿区西新宿一丁目 26 番 2 号

会社名又は団体名　　野村不動産株式会社

依頼業務の名称　　プラウドタワー武蔵小金井クロス・武蔵小金井シティクロスにおける 防火区画・防煙区画に関する特別調査の是正工事の妥当性確認業務

令和 7 年 3 月 17 日付契約した依頼業務について、一般財団法人ベターリビング つくば建築試験研究センターにおいて妥当性確認を実施した結果は、本報告書に記載のとおりである。

令和　7　年　8　月　7　日

東京都千代田区富士見 2 丁目 7 番 2 号
ステージビルディング

一般財団法人 ベターリビング

理事長　　眞　鍋　　純

【3.3 防火・防煙区画壁 是正工事のプロセス管理（2/2）】 ※今後取得予定

4. 二重床支持脚

4.1　専有部二重床調査

■調査報告書

報告書名	①プラウドタワー武蔵小金井クロス　未販売住戸二重床調査　現地調査報告書 ②プラウドタワー武蔵小金井クロス　未販売住戸（34 戸）二重床支持脚調査報告書
発行月	①：2022 年 10 月，②：2023 年 9 月
調査者	株式会社ジャスト

①未販戸住戸二重床調査　現地調査報告書

＜目的＞

本調査は「プラウドタワー武蔵小金井クロス」において、施工者にて実施・作成された点検結果報告書について、報告書内容の妥当性を確認することを目的とする。

＜結果＞

調査の結果、イースト棟、ウエスト棟共に多くの住戸で不具合(疑わしい事象を含む)箇所が確認された。

主な事象を下記に示す。

・一般部に NP 支持脚あり
・建具下に NP 支持脚あり
・壁下に YPE 支持脚あり
・壁下・建具下に支持脚なし
・界壁以外に根太あり
・壁配置と NP 支持脚がずれている

②未販売住戸（34 戸）二重床支持脚調査報告書

＜目的＞

本調査は「プラウドタワー武蔵小金井クロス」において、住戸内の二重床に採用されている万協フロアシステム YPE-TG タイプが施工要領書および施工計画書どおり施工されているか確認することを目的とする。

＜結果＞

二重床支持脚調査の結果、全ての未販売住戸において、支持脚の使い分けに不適切な箇所が確認された。

4.2　二重床の各種性能に関する確認試験

■試験報告書

報告書名	乾式二重床の床衝撃音低減性能および耐荷重性能に関する試験報告書
発行月	2023 年 5 月
試験実施者	清水建設株式会社

＜目的・結果＞

現地で確認された代表的な施工不備を組み込んだ試験体を製作し、耐荷重性能（たわみ）及び遮音性能に与える影響の有無やその程度を確認することを目的とした試験を実施した。

床変形（たわみ）について各種の試験において施工不備により直ちに日常生活の安全性が損なわれる状況とはならないと考えられる。また、遮音性能についての各施工不備による影響は発生していないと考えられる。

4.3　二重床の各種性能に関する確認試験に対する妥当性評価

■評価書

評価書名	乾式二重床の各種性能に関する確認試験に基づく検討結果の妥当性評価
発行月	2023 年 6 月
評価者	一般社団法人建築研究振興協会

＜目的・結果＞

提出された試験報告書の内容について評価委員会で検証を行った。今回行われた床変形（たわみ）試験および遮音性試験の結果から、施工不備による顕著な影響ならびに傾向は確認されなかったとする考察は妥当であると判断する。

また、高音域、低音域など周波数帯ごとの音響性能に分解・比較しても数値の大小に不備の影響を物理的に示唆するような傾向は認められなかったことから、通常の生活環境下で生じる音に対して、差を感じることはないものと判断する。

4.4　共用廊下二重床支持脚調査

■調査報告書

報告書名	プラウドタワー武蔵小金井クロス　共用廊下二重床支持脚調査報告書
発行月	2023 年 5 月
調査者	株式会社ジャスト

＜目的＞

「プラウドタワー武蔵小金井クロス」において、共用廊下二重床を支える支持脚の使い分け状況について確認することを目的とする。

＜結果＞

調査の結果、YPE 支持脚、WP 支持脚それぞれに適正でない配置箇所が確認された。また、支持脚および支持脚ゴムに傾斜が確認された。

【4.3 二重床の各種性能に関する確認試験に対する妥当性評価】

調診 No.16
BRP-R2306005-00A
令和 5 年 6 月 9 日

清水建設 株式会社

常務執行役員　森井 満男　　様

一般社団法人 建築研究振興協会
会　長　　本 橋 健 司

ご依頼のありました、乾式二重床の各種性能に関する確認試験に基づく検討結果の妥当性につきまして、評価の結果をご報告いたします。

記

1．件　　名：　乾式二重床の各種性能に関する確認試験に基づく検討結果の妥当性評価

2．担当委員：　工学博士　井上 勝夫（日本大学 名誉教授）
博士(工学) 本橋 健司（芝浦工業大学 名誉教授）

3．評価結果：　提出された試験報告書の内容について評価委員会で検証を行った。
今回行われた床変形（たわみ）試験および遮音性試験の結果から、施工不備による顕著な影響ならびに傾向は確認されなかったとする考察は妥当であると判断する。
また、高音域、低音域など周波数帯ごとの音響特性に分解・比較しても数値の大小に不備の影響を物理的に示唆するような傾向は認められなかったことから、通常の生活環境下で生じる音に対して、差を感じることはないものと判断する。

5. 構造スリット

5.1　構造スリット 是正計画

■評価書

評価書名	プラウドタワー武蔵小金井クロス・武蔵小金井シティクロスにおける構造スリットに関する構造検証、是正計画及び是正工事の妥当性評価
発行月	2025 年 5 月
評価者	一般財団法人ベターリビング

＜目的＞

「プラウドタワー武蔵小金井クロス・武蔵小金井シティクロスにおける構造スリットに関する構造検証、是正計画及び是正工事の妥当性評価業務」のうち、清水建設株式会社（以下、「施工者」）が作成し、株式会社佐藤総合計画（以下、「設計・監理者」）の承認を受けた「武蔵小金井シティクロス 構造スリット（垂直）設置 是正計画書」（以下、「構造スリット是正計画書」）に準じて実施した是正工事が、構造スリット是正計画書で指定された施工記録等が残され、適切に行われたことを確認することである。

＜結果＞

構造スリット是正計画書に準じて、構造スリットが設置されていない 10 箇所に対して、新築建設当時の施工図との整合をとるように構造スリットを設置する工事が行われ、指定された管理項目の施工記録が残されていることを確認した。

是正工事対象の垂直スリット 10 箇所は層間変形角 1/100 以上となるクリアを確保し、このスリット材を設置するために一旦撤去したコンクリートは再打設を行い所定の強度（設計基準強度 30N/mm2）以上になったことを確認している。これらのことから、構造スリット是正工事は適切に行われたと技術的に判断する。

5.2　構造スリット 是正工事プロセス管理

■評価書

評価書名	構造スリット是正工事の妥当性評価報告書
発行月	2026 年 2 月
評価者	一般財団法人ベターリビング

＜目的＞

本件の目的は、清水建設株式会社が作成し、株式会社佐藤総合計画の承認を受けた「武蔵小金井シティクロス 構造スリット（垂直）設置是正計画書」に準じて実施した是正工事が、構造スリット是正計画書で指定された施工記録等が残され、適切に行われたことを確認することにある。

＜結果＞

構造スリット是正計画書に準じて、構造スリットが設置されていない 10 箇所に対して、新築建設当時の施工図との整合をとるように構造スリットを設置する工事が行われ、指定された管理項目の施工記録が残されていることを確認した。

また、是正工事対象の垂直スリット 10 箇所は層間変形角 1/100 以上となるクリアを確保し、このスリット材を設置するためにいったん撤去したコンクリートは再打設を行い所定の強度（設計基準強度 30N/㎟）以上になったことを確認している。これらのことから、構造スリット是正工事は適切に行われたと技術的に判断する。

【5.1 構造スリット 是正計画】

報告書　第24-1077-1号

技術的評価報告書

依頼者　住　　所　東京都新宿区西新宿一丁目26番2号

会社名又は団体名　野村不動産株式会社

依頼試験の名称　プラウドタワー武蔵小金井クロス・武蔵小金井シティクロスにおける構造スリットに関する構造検証、是正計画及び是正工事の妥当性評価業務

令和7年3月17日付契約した依頼業務について、一般財団法人ベターリビングつくば建築試験研究センターにおいて技術的確認を実施した結果は、本報告書に記載のとおりである。

令和　7　年　5　月　14　日

東京都千代田区富士見2丁目7番2号
ステージビルディング
一般財団法人 ベターリビング
理事長　眞鍋　純

報告書　第24-1077-2号

技術的評価報告書

依頼者	住所	東京都港区芝浦一丁目1番1号
	会社名又は団体名	野村不動産株式会社
	依頼試験の名称	プラウドタワー武蔵小金井クロス・武蔵小金井シティクロスにおける構造スリットに関する構造検証、是正計画及び是正工事の妥当性評価業務（是正工事）

令和7年3月17日付契約した依頼業務について、一般財団法人ベターリビング つくば建築試験研究センターにおいて技術的確認を実施した結果は、本報告書に記載のとおりである。

令和　8　年　2　月　10　日

東京都千代田区富士見2丁目7番2号
ステージビルディング
一般財団法人 ベターリビング
理事長　　眞鍋　純

6. その他（構造躯体、共用部健全性、専有部健全性 等）

6.1　構造躯体　施工記録と図面の照合

■調査報告書

報告書名	プラウドタワー武蔵小金井クロス 施工記録確認業務報告書
発行月	2022 年 12 月
調査者	株式会社ジャスト

＜目的＞

「プラウドタワー武蔵小金井クロス」の鉄筋コンクリート造部における構造躯体を対象に、新築工事時の記録写真や検査記録、試験報告書等の施工記録と竣工図との整合性を確認することを目的とする。

＜結果＞

清水建設（株）から受領した工事記録写真や検査記録、試験報告書などについて、定量的かつ客観的に判断できる資料を対象に竣工図との整合性を確認した。

［鉄筋］

・鋼材検査証明書（ミルシート）　確認の結果、本建物には適正な鋼材が使用されていることが確認された。

・自主検査記録写真　確認の結果、配筋については、竣工図と相違ないことを確認した。

・機械式継手非破壊検査　確認の結果、竣工図と整合していることが確認された。

［コンクリート］

・コンクリート圧縮強度試験　試験成績書によると、本建物の現場にて打設されたコンクリートは竣工図に示された強度を有していることが認められた。

［PCa 部材］

・鋼材検査証明書（ミルシート）　確認の結果、本建物の PCa 部材には適正な鋼材が使用されていることが確認された。

・コンクリート圧縮強度試験　コンクリート管理表によると、PCa 部材のコンクリートは竣工図に示された強度を有していることが認められた。

・グラウト圧縮強度試験　グラウト圧縮強度試験結果について、PCa 柱における柱脚部のグラウトは竣工図に示された強度を有していることが認められた。

・グラウト充填記録写真　グラウト圧縮強度試験結果について、PCa 柱における柱脚部のグラウトは竣工図に示された強度を有していることが認められた。

・製品検査および受入検査記録写真　製品検査記録写真では、いずれも製品図の値と整合する結果であった。受入検査記録写真では、寸法許容差を満足しており、竣工図および製品図と整合する結果であった。

［制振材］

・鋼材検査証明書（ミルシート）　確認の結果、本建物の制振材には適正な鋼材が使用されていることが確認された。

・製品検査記録写真　記録写真からは、いずれも寸法許容差を満足しており、竣工図および製品図と整合する結果であった。

6.2　構造躯体の施工状況に関する技術的評価

■評価書

評価書名	プラウドタワー武蔵小金井クロスにおける構造躯体の施工状況調査に関する技術的評価
発行月	2023 年 3 月
評価者	一般社団法人ベターリビング

<目的>

本件の目的は、株式会社ジャストが作成した「プラウドタワー武蔵小金井クロス施工記録確認業務報告書に対する検査を実施し、技術的評価を行うことである。

<結果>

調査会社に対して実施したヒアリングにより、調査報告書に記載されている調査項目毎に検査結果を示す。

（1）鉄筋　　鉄筋（配筋工事）は、設計図書に準じた施工及び設計監理をしているものと判断する。

（2）コンクリート　コンクリートは、判定基準強度を上回っているものと判断する。

（3）PCa 部材　PCa 部材は、設計上の許容差を満足しているものと判断する。

（4）制振材（鋼材ダンパー）　制振材（銅材ダンパー）は、製作要領書に記載されている管理事項及び寸法許容差を満足しているものと判断する。

調査報告書を検査した結果、調査会社が設定した調査方法ならびに調査結果は、妥当であると評価する。なお、施工者と設計・監理者間の協議記録などが残されていて、施工記録と竣工図が一致しない部分について竣工図を修正するとともにその記録を保存することが望ましい。

【6.2 構造躯体の施工状況に関する技術的評価】

報告書　第22-1038号

技術的評価報告書

依頼者　住所　東京都新宿区西新宿一丁目26番2号

会社名又は団体名　野村不動産株式会社

依頼試験の名称　フラウドタワー武蔵小金井クロスにおける構造躯体の施工状況調査に関する技術的評価業務

令和4年8月3日付契約した依頼業務について、一般財団法人ベターリビングつくば建築試験研究センターにおいて技術的確認を実施した結果は、本報告書に記載のとおりである。

令和　5　年　3　月　16　日

東京都千代田区富士見2丁目7番2号
ステージビルディング
一般財団法人　ベターリビング
理事長　鎮鍋　純

6.3　構造躯体　外観調査

■調査報告書

報告書名	プラウドタワー武蔵小金井クロス　地下 1 階・ピット躯体外観調査報告書
発行月	2023 年 6 月
調査者	株式会社ジャスト
＜目的・結果＞ ピット躯体外観調査の結果、ひび割れやエフロレッセンスの析出が確認された。ひび割れ幅は 0.1 ㎜～0.3 ㎜程に集中しているが一部に 0.5 ㎜～0.6 ㎜のサイズも見られ、最大では 1.4 ㎜のひび割れ幅を確認した。ひび割れの多くは縦方向に入っており、通気管などの開口部から生じているものが多く見られた。 地下 1 階躯体外観調査の結果、各所でひび割れが確認された。ひび割れ幅は 0.1 ㎜～0.3 ㎜の範囲に集中するが 0.3 ㎜以上も散見し最大で 0.85 ㎜のひび割れ幅を確認した。	

6.4　専有部分床ひび割れ調査

■調査報告書

報告書名	プラウドタワー武蔵小金井クロス　未販売住戸床ひび割れ調査報告書
発行月	2023 年 5 月
調査者	株式会社ジャスト
＜目的・結果＞ 調査の結果、各住戸でひび割れが確認された。ひび割れ長さは 180mm～6,900 ㎜(目視可能範囲)、ひび割れ幅は 0.15 ㎜～0.9 ㎜であった。	

6.5　構造躯体　外観調査に関する技術的評価

■評価書

評価書名	プラウドタワー武蔵小金井クロスにおける構造躯体の外観調査に関する技術的評価
発行月	2024 年 2 月
評価者	一般財団法人ベターリビング

＜目的＞

本件の目的は、株式会社ジャストが作成した「プラウドタワー武蔵小金井クロス地下 1 階・ピット躯体外観調査報告書」および「プラウドタワー武蔵小金井クロス未販売住戸床ひび割れ調査報告書」に対する検査を実施するとともに、上記 2 件の調査報告書に対する清水建設株式会社の見解書「プラウドタワー武蔵小金井クロス におけるスラブ、地下躯体のひび割れに関する見解書」と株式会社佐藤総合計画（の見解書「～地下部クラックについて～」および「～FR 板クラックについて～」に対する検査を実施し、技術的評価を行うことである。

＜結果＞

調査報告書の書類検査および現地におけるひび割れ発生状況の目視確認の結果、調査対象範囲において確認されたひび割れ等を適切に記録しているものと判断する。

調査報告書に基づき施工会社と設計会社が作成した見解書を検査した結果、棟外たてものの地下ピットおよび地下 1 階と地上階スラブ（FR 板を用いたスラブ）で確認されたひび割れ等の発生要因の推定は、学会指針等に示されているひび割れ傾向を参照しており妥当であると判断する。また、上記のひび割れ発生原因の推定に基づいた構造安全性に関する見解についても学会指針等を参照し妥当であると判断する。調査報告書で確認されたひび割れ等の補修についいても学会指針に基づいて補修を行う方針とされており、この補修方針についても妥当であると判断する。

ひび割れ等の補修については、学会指針を踏まえ、施工会社と設計会社が実際の状況に応じた適切な補修工事方法を選定し、適切な管理（監理）のもとで実施されることが望まれる。

【6.5 構造躯体 外観調査に関する技術的評価】

報告書 第23-1036号

技術的評価報告書

依頼者 住所 東京都新宿区西新宿一丁目26番2号

会社名又は団体名 野村不動産株式会社

依頼試験の名称 プラウドタワー武蔵小金井クロスにおける構造躯体の外観調査に関する技術的評価業務

令和5年9月12日付契約した依頼業務について、一般財団法人ベターリビングつくば建築試験研究センターにおいて技術的確認を実施した結果は、本報告書に記載のとおりである。

令和 6 年 2 月 5 日

東京都千代田区富士見2丁目7番2号
ステージビルディング
一般財団法人 ベターリビング
理事長 眞鍋 純

6.6　共用部健全性調査

■調査報告書

報告書名	プラウドタワー武蔵小金井クロス　共用部全般に関する健全性調査報告書
発行月	2023 年 5 月
調査者	株式会社ジャスト

＜目的＞

「プラウドタワー武蔵小金井クロス」の共用廊下や設備諸室、屋上などの共用部において、設備機器の配置や固定状況および壁下地仕様と設計図書の整合性を確認することを目的とする。

＜結果＞

下記調査項目に関しては不具合や異常等は確認されなかった。

1　共用廊下壁下地調査

2　屋上調査　　2-1 防水

　　2-2 設備機器配置

3　共用諸室調査　3-1 設備機器配置

　　3-2 通電試験

調査の結果、以下の不具合箇所が確認された。

　屋上調査　　設備機器固定

調査の結果、ウエスト棟の室外機固定ボルトに緩みが確認された。

6.7　専有部健全性調査

■調査報告書

報告書名	プラウドタワー武蔵小金井クロス　未販売住戸（38 戸）調査報告書
発行月	2023 年 5 月
調査者	株式会社ジャスト

＜目的＞

「プラウドタワー武蔵小金井クロス」において、未販売住戸(38 戸)の各種部位、設備仕様が設計図書指定通り施工されていることおよび健全性を確認することを目的とする。

＜結果＞

調査の結果、以下の不具合箇所が確認された。

■界壁（バルコニー側）グラスウール確認

・グラスウールがパイプシャフト内に確認されなかった。

・パイプシャフトにグラスウールは確認されたが、一部が剥がれ落ちていた。

■トイレ・居室境界壁グラスウール確認

・トイレの居室と面する境界壁内のグラスウールが落ちているのを確認した。

・一部壁長さの短い部分にグラスウールが入っていない箇所が確認された。

■二重床支持脚使い分け確認

イースト棟、ウエスト棟共に多くの住戸で不具合(疑わしい事象を含む)箇所が確認された。

　主な事象を下記に示す。

・一般部に NP 支持脚あり、・建具下に YPE 支持脚あり、・壁下に YPE 支持脚あり、・壁下・建具下に支持脚なし、・界壁以外に根太あり、・壁配置と NP 支持脚がずれている

以上