

平成19年4月27日

報道関係各位

森ビル株式会社
森ビル流通システム株式会社

ラフォーレ原宿・松山 閉館のお知らせ

森ビル株式会社（東京都港区 代表取締役社長 森稔）および森ビル流通システム株式会社（東京都渋谷区 代表取締役社長 森稔）は、「ラフォーレ原宿・松山」（愛媛県松山市）の閉館を決定いたしましたのでお知らせいたします。

当館の建物は、最も古い部分（第一期部分）で昭和43年築となり、いわゆる旧耐震設計に基づく建築物です。このたび、耐震診断を実施した結果、当社といたしましては、ご入居者（テナント）ならびにご来館されるお客様の安全確保の観点から、当館の営業を継続するべきではないと判断いたしました。 ※「耐震診断に関する説明」は別紙参照

当館は、昭和58年12月のオープンから、四国エリアにおける若者向けのファッショントレンド発信基地として、長きに亘りお客様からご支持をいただいてまいりました。

閉館時期につきましては、平成20年1月末を目途としながら、今後ご入居者等関係者のご相談により時期の前倒しも考慮に入れてまいります。

なお、閉館後につきましては、共同建築者および地元、行政等、関係者の皆様と協議しながら、建替え等も含めた検討を進めてまいります。

【ラフォーレ原宿・松山 概要】

所在地： 愛媛県松山市一番町2-3

開館日： 1983年（昭和58年）12月1日

（建物竣工日：1968年（昭和43年）3月20日）

閉館日： 2008年（平成20年）1月末（予定）

所有者： 森ビル(株)他

運営者： 森ビル流通システム(株)

（なお、森ビル(株)と森ビル流通システム(株)は建物賃貸借契約を締結し、
また、森ビル流通システム(株)が各出店者と出店契約を締結しております。）

店舗面積： 1,185.21坪 （平成19年4月27日現在）

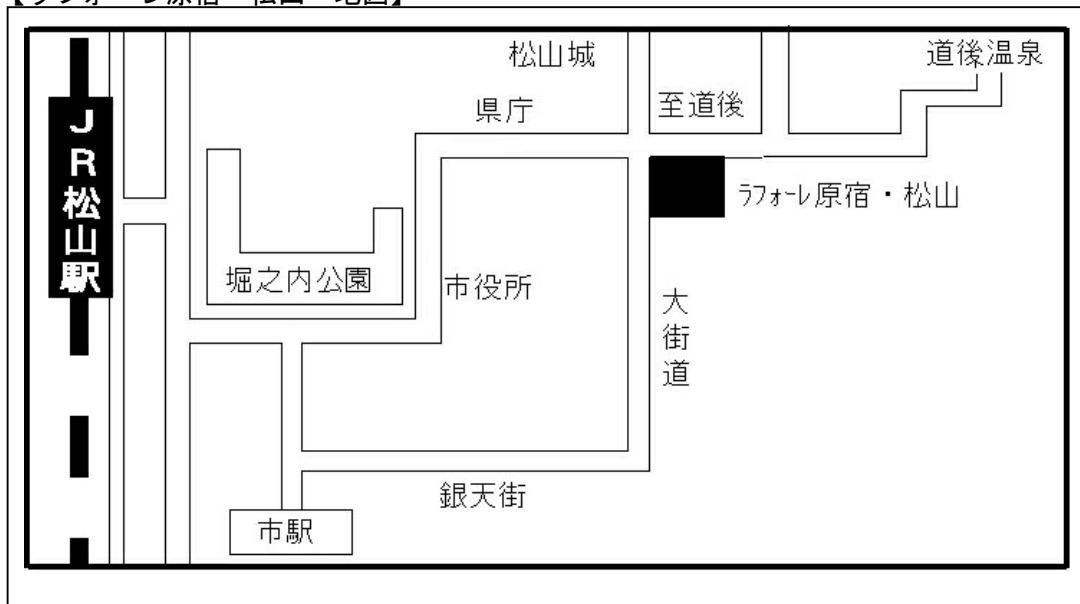
店舗数： 52店舗 （同上）

年間売上： 28.7億円（平成18年度）

【ラフォーレ原宿・松山 これまでの経緯】

1968 年（昭和 43 年）3 月	㈱いづみが現在の建物の一部を建築し、スーパーマーケットを開業（第一期）
1970 年（昭和 45 年）4 月	隣地に建築された建物を賃借して増床（第二期）
1972 年（昭和 47 年）12 月	隣地に建築された建物を賃借して増床（第三期）し、現在の建物の姿となる
1983 年（昭和 58 年）12 月	㈱いづみから営業譲渡を受けた㈱愛媛いづみと森ビル開発㈱との業務提携契約により「ラフォーレ原宿・松山」として業態変更
1984 年（昭和 59 年）9 月	森ビル開発㈱が㈱愛媛いづみから営業譲渡を受ける
1986 年（昭和 61 年）7 月	森ビル流通システム㈱が森ビル開発㈱から第一期を賃借、および第二期・第三期の賃借人の地位を承継
1991 年（平成 3 年）9 月	森ビル開発㈱が第一期の底地を取得
1996 年（平成 8 年）5 月	建物の一部において補強工事実施
1996 年（平成 8 年）8 月	森ビル㈱が森ビル開発㈱から第一期の権利を取得
2003 年（平成 15 年）2 月	リニューアル・改修工事を行うため、半月間休館

【ラフォーレ原宿・松山 地図】



※当資料は、愛媛県番町記者クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しています。

＜本件に関するお問合せ＞

森ビル株式会社 広報室 礒井、野村

TEL : 03-6406-6606

森ビル流通システム株式会社 企画開発 Div 香住（かすみ）

TEL : 03-5411-3300

耐震診断に関する説明

ラフォーレ原宿・松山の耐震診断結果

一期	: Is 値 / 0.25 ~ 0.46 (確定値)
二期・三期	: Is 値 / 0.28 ~ 1.18 (速報値)

Is 値 (Seismic Index of Structure) とは

旧耐震建物の耐震指標で、建物の(強さ)と(粘り)に、(建物形状)と(経年による劣化)を考慮し、各階・各方向ごとに算定されます。

$$Is = C(\text{強さの指数}) \times F(\text{粘りの指数}) \times SD(\text{形状係数}) \times T(\text{経年劣化指数})$$

過去のデータから $Is \geq 0.6$ であれば「人命を脅かすような崩壊や倒壊には至らない」という現行の耐震基準の目標と同程度の耐震性であろうと評価されています。また耐震改修促進法(1995年施行)』では、Is 値に応じた耐震性を下記3段階に分類します。

$Is < 0.3$	...	地震の震動及び衝撃に対して倒壊、又は崩壊の危険性が高い
$0.3 \leq Is < 0.6$	...	危険性がある
$0.6 \leq Is$	...	危険性が低い

注)地震の大きさは、震度6強~7程度の最強地震を指す。

(参考) Qu/Qu_n 値

新耐震設計法で耐震性を確認する指標。Qu(保有水平耐力)、Q_n(必要保有水平耐力)の除で表される。

Qu = 構造部材(柱、梁等)断面から直接算定される強度

Q_n = D_s(粘りの指標) × F_{es}(建物形状の指標) × Q_{ud}(建物重量)

※Qu > Q_n でなければならない。⇒ Qu/Q_n > 1.0 となることを確認する

耐震法規の変遷

