

耐震化への

はならない。行政が考える耐震化の目的は、安心・安全に過ごせる都市の構築であり、東京都の耐震診断義務化条例はその最たるものだ。幹線道路沿道の建築物が仮に崩落した場合、交通が麻痺し、救護活動に支障をきたすのは明白だ。また、ミク

E&CS



トグル制震事業部 部長
谷口 武氏

「この原理」を応用し、2本のトグル腕と1本のオイルダンパ

耐震化でなく資産価値向上を目指すべき

コナ・シムコムシステムズ



専務取締役
寺井 修介氏

には難しく、テナントに移転してもらう必要がある場合が多く、コスト負担が多くなり、さらに耐震補強工事を実施したからといって必ずしもテナントが戻ってくるとは限りません。現在の耐震関連の助成制度は、建物構造の耐震性改善については制度上整っていますが、テナント補償問題まで踏み込んでいないため、耐震化が劇的に進むとは考えられません。また、オーナーが耐震補強を行う場合、単純に耐震補強のみを行って

も、リーシングや賃料の向上に結びつくかは不透明です。そのため、当社では耐震補強を踏まえた省エネ改修、さらにリージョンまでを踏まえた大規模リニューアル工事をあわせて行うことで、収益性の高いビルに生まれ変わらせ、さらにその後のリーシングやメンテナンスまで一貫してサポートしています。ストック社会を迎えた現在、既存建物の耐震補強だけでなく、建物の資産価値向上と収益性の改善・向上を目指した総合的な視点に立ちます。

建築プランナーの提言

を行う場合、建物の構造や立地条件によって工事内容が大きく変わりますが、中小ビルの場合、居ながら工事をを行うのは現実的