

向けて東京都が動き出す

耐震診断義務化に向けて 行政本格始動 現状を追う

これまでも紙面において建物の耐震について取り上げてきており、行政・識者・耐震業者がその重要性を説くも、最終的には建物所有者の意思に委ねられており、建物の耐震化は遅々として進まなかった。こうした現状を踏まえて、ついに東京都が耐震診断義務化に向けて動き出した。また、国土交通省も大規模な耐震助成事業を始め、いよいよ建物の耐震化を促す動きが本格化している。

進まない建物の耐震化 東京都は義務化の動き

阪神淡路大震災発生

時、倒壊したビルやマンションが幹線道路を閉塞し、別訪問を実施し、建物の耐震化を働きかけてきた。しかし、耐震診断助成が29件、耐震改修工事助成は3件と具体的な取組が乏しく、耐震化の進捗は遅い。東京都は、耐震化の進捗が遅い現状を踏まえて、耐震化の義務化に向けて動き出した。また、国土交通省も大規模な耐震助成事業を始め、いよいよ建物の耐震化を促す動きが本格化している。

住宅・建築物耐震化緊急支援事業の概要(表1)

- ◆緊急支援建築物・分譲マンションの耐震診断
耐震診断を行う建築物の所有者等に対し、国が直接支援、限度額200万円/棟※1します。
※1:1000㎡未満の建築物の場合は、限度額は2000円/㎡となります。
- ◆緊急支援建築物の耐震改修※2
耐震改修を行う建築物の所有者等に対し、国が直接支援(耐震改修工事費※3の1/6)します。
※2:補助の対象は耐震改修のみです。建替えは対象外です。
※3:耐震改修工事費には、調査設計計画費を含みます。また、耐震改修以外の工事を併せて行う場合は、耐震改修に関わる部分を明確に切り分けた費用が補助対象となります。

【補助の対象となる建築物】

- 耐震診断はイ及びロの建築物
イ.緊急輸送道路沿道建築物、避難路等沿道建築物。災害時要援護者関連建築物
ロ.分譲マンション(3階建てかつ1000㎡以上)
- 昭和56年の建築基準法改正(新耐震基準適用)前に建築着工されたもの
- 当該建築物に対する耐震診断・耐震改修の補助制度が未整備な市区町村の区域内に所在するもの
- 平成22年度中に事業着手し、原則として平成23年末までに完了するもの(平成24年2月上旬までに実績報告を行うもの)

事業のスケジュール

公募	審査・採択	交付申請	補助金支払い
公募時期 11/29～12/22	採択通知をもって、交付申請以前でも事業着手が可能となります		

緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に向けた新たな規制誘導策(表2)

基本的な考え方と概要

- 《基本的な考え方》
- 耐震化を促進する上で必要不可欠な耐震診断の実施を義務付ける
 - 診断結果を基に、所有者は耐震改修に向けて主体的な取組を行なう
 - 所有者が耐震診断・改修を円滑に実施できるよう、行政は効果的な支援策を講じる

《概要》

対象建築物	対象者
・旧耐震基準で建築されたもの ・道路幅員のおおむね1/2を超える高さ ・重要な緊急輸送道路の沿線にあるもの	全ての条件を満たす建築物の所有者
主な義務	・耐震化取組状況の報告 ・耐震診断の実施 ※都が定めた指針に従い建築士等が診断 ・耐震改修等の実施(努力義務) ※耐震改修等:建て替え・除去等を含む

★行政の視点

国土交通省

国土交通省で制度がないエリアの建築物所有者を対象とし、12月22日まで、耐震診断及び耐震改修工事に対して、限度額200万円(補助率100%)の補助金を用意する。対象者を募集している。今回、国土交通省が支援する助成事業「住宅・建築物耐震化緊急支援事業」は、自治体に規模のものであり、同局市街地建築課市街地住宅整備物件が該当していると判断します。所有の耐震化について今一度検討する必要があると言っている。

耐震診断・改修工事の助成事業実施

備室 企画 思った方とはかく応募して下さい」話す。

東京都

東京都では、耐震化の義務化に向けて動き出した。また、国土交通省も大規模な耐震助成事業を始め、いよいよ建物の耐震化を促す動きが本格化している。

耐震診断義務化に向けて意見を募集

★行政の視点



都市整備局 耐震課長 小野 幹雄氏

東京都

東京都では、耐震化の義務化に向けて動き出した。また、国土交通省も大規模な耐震助成事業を始め、いよいよ建物の耐震化を促す動きが本格化している。

東京都では、耐震化の義務化に向けて動き出した。また、国土交通省も大規模な耐震助成事業を始め、いよいよ建物の耐震化を促す動きが本格化している。



都内でレンタルオフィスを開業している未来予想(東京都港区)。同社の代表取締役C.O.Oである庄子素史氏が、新設の新宿レンタルオフィスについて語る。

「利用可能な人数が250人になっており、当社が運営しているレンタルオフィスの中では最大です。インターネットから内覧会の申込みをすることができ、一部の企業に酸化して頂いております。既存のレンタルオフィスと競合せずに、ユーザーの通いやすいエリアで新規顧客の開拓を図っています」

「ハーバスター地所(東京都足立区)は、日光街道沿いに立地し、北千住地区の不動産、賃貸情報を取り扱っている。同社の店長代理を務めている成田哲晴氏によれば、JR「北千住」駅周辺は事務所より店舗の方が物件数として多いという。

「経路上、北千住エリアで事務所の物件を紹介したことはほとんどありません。駅の西口に商業ビルが建ったこともあり、事業所を構えようとするよりは、商業ビルを始めようと考えている人が多いです。また、東京電機大学のキャンパスが移転してくることは、店舗にとっても追い風になる面があると思います」

「エビカ(東京都渋谷区)代表取締役社長のマキロイ褒成氏は、膨大な数に及ぶ国内外のLED照明器具を価格や品質などの面から評価し、それぞれの箇所に最適なLED照明器具のリニューアル提案を行っている。

「国内大手メーカーの製品は品質のレベルは非常に高いのですが、価格の面に弱点があります。その一方で、韓国大手メーカーが手がけるLED照明は品質も高く、コストパフォーマンスにも優れており、当社が取り扱う製品は韓国製のものが多くなっています」(マキロイ氏)

「ヘアカットサロンのフランチャイズ展開を、東京都南部を中心に行っているトライアングル(東京都港区)。同社が展開する店舗「イツツ」は、一人あたりの施術時間は15分程度。しかも会員登録を行えば、携帯電話から来店予約ができ、利用客は待ち時間なしでヘアカットができるのだ。

「利用客の方々にはアンケートを行い、その内容は即座により良いサービスの提供のために反映させるようにしています」(常務取締役 伊藤彩氏)

「サンフロンティア不動産神田店店長の海津氏の趣味は路地裏めぐり。自転車での営業のかたわら、散策を楽しんでいる。「大規模な開発だと、従来あった道が唐突に消えてしまっていて驚かされる」ことがあります」

「ビルやオフィス清掃業を行うシマンサービス(東京都港区)。同社の顧客には「パレルショップ」も多い。「パレルのお客様の場合、店内の内装を敢えて汚れた感にして中古感を演出することがあります。知らずにビルパレルにしまわれないよう、事前の確認が必要になってきます」(営業部長 漆戸 大臣氏)

「以前同ビルに入居していた、喫茶店に飾ってあったものを閉鎖する際に無料で頂きました。最初はレースやガラスの飾りなども付いていたのですが、ダンススクールが利用する機会が多いため、振動で落下しないよう少し飾りの量を減らしてあります」(トミービルディング 代表 取締役 菅原茂氏)