

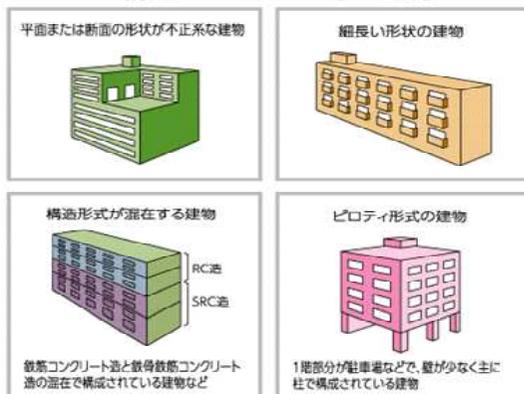
URBAN TIMES

URBAN SYSTEM

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。
 今回は建物の耐震について考えて行きたいと思えます。日本での建物の耐震の歴史は1923年の関東大震災がきっかけで起こり、1924年(大正13年)市街地建築法(構造に関する規定は無い)を改正し耐震基準を導入したのが始まりです。十勝沖地震・宮城県沖地震の後、1981年(昭和56年)耐震基準は改正され「新耐震基準」となりました。(その後も大地震が起こるたびに建築基準法は改正されています。)

予期せぬ時に突然やってくる地震。首都直下型地震、南海トラフ地震については、発生の切迫性が指摘され、地震が発生すると被害は甚大なものと想定されております。先の阪神・淡路大震災においては「新耐震基準」によって設計された建物の被害は少なかったと報告がありますが、今現在も耐震性が心配される建物があります。それは旧耐震基準の建物(昭和56年(1981年)5月31日以前の建築確認の建物)又構造上バランスの悪い建物などです。

構造上バランスの悪い建物



建築基準法の考え方は、調べてみると「建築基準法は最低の基準を定めている技術法令であり、自由に建築を行う人の権利を公権力によって制限し、規制して社会の秩序を保とうとする法律であるから、その制限については日本国憲法第13条「すべての国民は、個人として尊重される生命、自由及び幸福追求に対する国民の権利については、公共の福祉に反しない限り、立法その他の国政の上で、最大の尊重を必要とする。」に基づいて出来ており、この法律で制限するレベルは最低限であると言うことです。技術的基準を守っていれば建物の安全が保証され、私達の生命・財産の保護が最小限度に保証されるというものです。

もしも地震に遭遇してしまった場合どうするか、如何に対応するかが必要です。自宅なら転倒して危険な家具など転倒防止を考える。外出時ならば、家族と連絡を取る方法・落ち合う場所を決めておくなど、又、支援物資到着までの間(一般的に3日間)に必要なものを備えておくなど、いざと言うときの為に家族の方々と日頃会話も必要かと思えます。 筆者 荒井

借りたリスト(問い合わせ物件の一部)			* 先月の問い合わせ件数		231件
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(建築資材保管)	300坪	300坪(2階OK)	湾岸エリア	相場	有れば検討
倉庫(印刷関係)	80~120坪	50~100坪	大田区・川崎市	5200/坪	2月上旬
倉庫(ペンダー)	150坪位	70坪位	新木場・辰巳地区	相場	有れば検討
工場(医薬品)	130坪	100坪	大田区・川崎・鶴見	5000/坪	有れば検討
倉庫(食肉加工)	150~300坪	100~200坪	大田区	100万円	有れば検討
倉庫・工場(クリーニング工場)	50坪位	30坪位	墨田区	30万円	即日
倉庫(オートバイショールーム)	—	50坪位	江東・墨田区	50万円	有れば検討
倉庫(金属加工)	50~100坪	30~50坪	江東区内	80万円	有れば検討
店舗(そばや)	—	50坪位	江東区内	相場	有れば検討
倉庫(食料品)	200坪位	150坪位	都内	相場	有れば検討
駐車場(乗用車)	—	—	江東区新木場	相場	有れば検討
事業用地(運送業)	300坪	—	中央区内	相場	有れば検討
事業用地(飲食業)	200坪位	—	都内	相場	有れば検討
駐車場(バス・運送業)	500~1000坪	50坪位事務所	千葉県浦安市内	相場	即日

安全 その8

2020年のオリンピックを迎えるに当たって、地震の多い日本、特にオリンピック会場となる東京を襲った過去の巨大地震を振り返って、東京を安全な街に改造しようという方針が決められています。国会でも「耐震改修促進法」が可決され、旧耐震で建てられた建物を新耐震基準に適合させる動きが進んでいます。

江東区内では「災害時の緊急輸送道路」として葛西橋通りが指定され、緊急輸送道路に面した建物で、道路幅の1/2以上の高さがある建物は、耐震診断の上で耐震補修工事を行って欲しいという通知が手渡されています。大地震時に万が一建物が道路側へ倒れた場合に、倒れた建物が道路を塞いで緊急車両の通行を妨げるのを防ぐ目的です。耐震診断を行わない場合は罰金と建物名の公表が行われます。

大地震が起こるたびに様々な構造的な欠陥が露わになり、そのたびごとに構造基準が改正され、地震による被害とその対策が繰り返されていますが、旧耐震の建物では、大地震に遭遇した場合、建物が潰れて人命が失われる可能性があるが、新耐震基準では、建物の部材の破壊があっても人命が失われることが無いようにするという方針で基準が決められています。

耐震補強工事には大金を要するため、耐震補強の必要性はわかっている、また、補助金制度があるとはいうものの、なかなか進まないのが現状です。

管理物件のテナント紹介 第129回 株式会社 恒和プロセス 様

株式会社恒和プロセスは、印刷・企画・制作のあらゆるコンテンツ創りのスペシャリスト集団です。

当グループの柱である印刷事業は、入稿から製版・印刷に至る一連のプロセスをすべて高度なデジタルネットワークで処理し、高品質な印刷物をスピーディーにお届け致します。そして多くのおお客様の広報・販促・営業活動に貢献しています。

また、企画・制作は、印刷媒体はもちろん、WEBなど幅広いメディアにおいて、時間や予算に応じた最良のプランをご提案致します。豊かな経験と感性を持つ専任スタッフが連携し、スムーズなコンテンツ制作を行います。

◆江東区木場3-7-14 (住居表示)

◆平成16年4月入居