

ビル経営と地震対策を 両立させるために

耐震はビルオーナーにとって重要。特に旧耐震のビルは、支払えるコストも勘案して、どの程度の対策を行うかが重要となってくる。ではどのような耐震化手法があるのか。

レトロフィットジャパン協会（東京都中央区）では「JSPAC（ジャパン）耐震工法」を推奨している。この工法のメリットは「重機を使用しないので周囲の目や声を気にせずに施工可能であるとともに、工事期間中もテナントが入居し

一方、耐震・地震対策の難しさはそのコストがかかるからだ。アサノ大成の耐震と言えどもオーナーが敬遠する理由となつているのではないか。

部長の植松氏は「場合によっては経営にも効果的で、建替えや解体を検討します」と非常に興味を示さ

るが、これも莫大なコストがかかるものです。そのため、建築は場合によっては経営的にも効果的な耐震化手法で、建替え・解体の先取りにも

稼働率の低下により利回りが低下してしまった場合ですが、近い将来に建替えを提案しておられます。ビルが老朽化のため、建替えや解体を考へているオーナーに減築を提案すれば、建替えや解体を検討します」と非常に興味を示さ

るが、これも莫大なコストがかかるものです。そのため、建築は場合によっては経営的にも効果的な耐震化手法で、建替え・解体の先取りにも

たままの施工が可能」だ。たとえば5階建の建物を4階、5階部分を解体し、3階建の建物とする。これにより建物のバ

ル化は、ビルとして運営していくことが可能になります。当社では建物の状態とオーナーの意向を

たままの施工が可能」だ。たとえば5階建の建物を4階、5階部分を解体し、3階建の建物とする。これにより建物のバ

ル化は、ビルとして運営していくことが可能になります。当社では建物の状態とオーナーの意向を

たままの施工が可能」だ。たとえば5階建の建物を4階、5階部分を解体し、3階建の建物とする。これにより建物のバ

ル化は、ビルとして運営していくことが可能になります。当社では建物の状態とオーナーの意向を

たままの施工が可能」だ。たとえば5階建の建物を4階、5階部分を解体し、3階建の建物とする。これにより建物のバ

ル化は、ビルとして運営していくことが可能になります。当社では建物の状態とオーナーの意向を

週刊ビル経営（2016年5月16日号8面掲載）

【<耐震化手法のひとつとしての減築>アサノ大成基礎エンジニアリング植松 工氏】

アサノ大成基礎エンジニアリング



建築ソリューション事業部 担当部長
植松 工氏

民間においては、耐震全般に言えることですが、コストに目が行きやすく

く賃貸面積の減少につながる減築に

ひどですが、民間においてはまだ広まっておりません。学校などの公共建築においては少子化などの影響もあり元の規模では余剰スペースが出てしまっています。しかしながら採用事例が増えています。しかし

ビルとして運用してき

ますが、建物の老朽化や

態とオーナーの意向を

耐震化手法のひとつとしての減築

将来の建替え・解体の先取りにも

稼働率の低下により利回りが低下してしまった場合ですが、近い将来に建替えを提案しておられます。このとき、オーナーは建替えや解体を検討します。これが莫大なコストがかかるものです。そのため、建築は場合によっては経営的にも効果的な耐震化手法」と話し、止器具、そして非常用工具を検討します」と非常に興味を示さ

るが、これも莫大なコストがかかるものです。そのため、建築は場合によっては経営的にも効果的な耐震化手法で、建替え・解体の先取りにも

たままの施工が可能」だ。たとえば5階建の建物を4階、5階部分を解体し、3階建の建物とする。これにより建物のバ

ル化は、ビルとして運営していくことが可能になります。当社では建物の状態とオーナーの意向を

たままの施工が可能」だ。たとえば5階建の建物を4階、5階部分を解体し、3階建の建物とする。これにより建物のバ

ル化は、ビルとして運営していくことが可能になります。当社では建物の状態とオーナーの意向を

たままの施工が可能」だ。たとえば5階建の建物を4階、5階部分を解体し、3階建の建物とする。これにより建物のバ

ル化は、ビルとして運営していくことが可能になります。当社では建物の状態とオーナーの意向を

たままの施工が可能」だ。たとえば5階建の建物を4階、5階部分を解体し、3階建の建物とする。これにより建物のバ

ル化は、ビルとして運営していくことが可能になります。当社では建物の状態とオーナーの意向を

たままの施工が可能」だ。たとえば5階建の建物を4階、5階部分を解体し、3階建の建物とする。これにより建物のバ