

高橋氏の解説を熱心に聞く参加者達



# 第12回ビル経営サミットin九州 速報

## 福岡県西方沖地震などリーマンに講演

### 地震リスク・マネジメント技術でビル経営力を強化

#### 特別講演



地震リスク・マネジメント  
研究会研究代表  
高橋 雄司氏

1995年1月の阪神大震災以降も、2003年5月の宮城県北部地震、04年10月の新潟県中越地震、05年3月の福岡県西方沖地震、同年8月の宮城県沖の地震など、日本国内で被害地震が相次いでいます。

これらの地震によって、多くの建物が被害を受けました。建物自体だけではなく、建物の高価な収容物も被害を受けています。こうした直接的な被害に止まらず、建物・収容物が機能しないことによる間接的な被害も深刻です。例えば、04年10月の新潟県中越地震では、大手電機メーカーの生産ラインが被災し、本社の業績に影響を与えました。また、内閣府や政策投資銀行は、企業の事業継続計画(BCP)に関する資料を公表しています。東

大らかな心配がなされてい材料を公表しています。つまり、政府の地震調査委員会、日本周辺の大地震の発生確率や、地震が発生した場合の震度マップを発表しています。内閣府の中防防災会議では、それらの大地震に対する都市の被害予測を発表しています。東

大きな心配がなされてい材料を公表しています。つまり、政府の地震調査委員会、日本周辺の大地震の発生確率や、地震が発生した場合の震度マップを発表しています。内閣府の中防防災会議では、それらの大地震に対する都市の被害予測を発表しています。東

第12回ビル経営サミットin九州が12月14日、天神ビル11階会議室にて開催された。当日は小雪が舞い散る肌寒い中、70人弱が参加し、地震リスク・マネジメント、そして地元ビルオーナー達の経営手法に聞き入った。また、毎回、好評を得ているイベント終了後の懇親会にも多くの参加者が詰め掛け、ビルオーナー同士、料理を囲んで、情報交換を行い、交流を深め合った。今ページでは、当日の特別講演、パネルディスカッションの内容をダイジェスト版で、お届けする。

中央区天神に1989年竣工、地上8階建て、延床面積9948㎡の「綾杉ビル」、中央区長浜に1995年竣工、地上7階建て、延床面積3392㎡の「綾杉ビル北天神」の2棟を所有しています。「綾杉ビル」については、日本航空の関連企業を中心に、ほぼ満室稼働し、「綾杉ビル北天神」についても、9割以上の稼働率となっています。テナント誘致に関して気を使った



#### パネリスト

綾杉不動産  
代表取締役  
中尾 卯作氏

ビル経営サミットin九州が12月14日、天神ビル11階会議室にて開催された。当日は小雪が舞い散る肌寒い中、70人弱が参加し、地震リスク・マネジメント、そして地元ビルオーナー達の経営手法に聞き入った。また、毎回、好評を得ているイベント終了後の懇親会にも多くの参加者が詰め掛け、ビルオーナー同士、料理を囲んで、情報交換を行い、交流を深め合った。今ページでは、当日の特別講演、パネルディスカッションの内容をダイジェスト版で、お届けする。

中央区天神に1989年竣工、地上8階建て、延床面積9948㎡の「綾杉ビル」、中央区長浜に1995年竣工、地上7階建て、延床面積3392㎡の「綾杉ビル北天神」の2棟を所有しています。「綾杉ビル」については、日本航空の関連企業を中心に、ほぼ満室稼働し、「綾杉ビル北天神」についても、9割以上の稼働率となっています。テナント誘致に関して気を使った

### ビルの1階には顔となる華やかなテナントを誘致

催し、交外にランチタイムの食事休  
流を図る憩場所としても活用されて  
おり、好評を得ています。



構造計画研究所  
企画営業部  
村地 由子氏

### 見せる制震でデザイン性と安全性両立

地震リスク・マネジメント研究は、(独)都市再生機構、日建設、鴻池組、ピーエス三菱フジタ、三井住友建設、構造計画研究所の8機関により構成されており、当社が地震PMとして、制震装置を内外観のデザインの一つとして取り入れることで、安全性とデザイン性を両立させています。これまで1000件以上のPM業務を受託して、評価業務を委託して、その他に構造設計、耐震設計、地震時の安全性評価などを行う実施可能です。

#### パネリスト

析コンサルティング業務の中で蓄積した技術・ノウハウを活かし、公平な第三者としてサービスを提供しています。

また、制震、免震、耐震設計でも実績を有しており、福岡でも警固断面に近接したエリアで福岡県初の免震高層マンションの設計に携わっています。制震技術としては、オイルダンパーによるODBシステムを開発し、当社の本社ビルや某庁舎の改修計画など複数の建物に導入しており、特に本社ビルに関して、制震装置を内外観のデザインの一つとして取り入れることで、安全性とデザイン性を両立させています。これまで1000件以上のPM業務を受託して、評価業務を委託して、その他に構造設計、耐震設計、地震時の安全性評価などを行う実施可能です。

