

週刊ビル経営

2005 9 | 19 第446号
月4回 月曜日発行

発行所 (株)ビル経営研究所
〒104-0061 東京都中央区銀座7-16-15 7F
TEL 03(3543)7421 FAX 03(3543)5839
発行人 垂澤清三 年間購読料18,900円(税込)

ビル業界唯一のポータルサイト 「ビルモール」へのアクセス方法

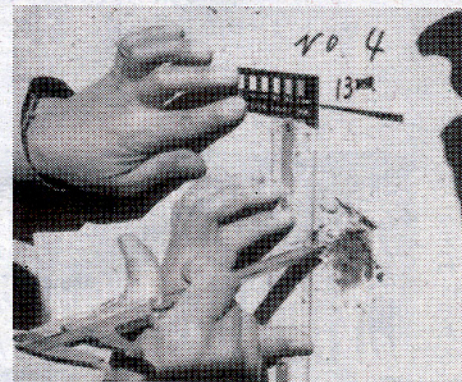
- ①手元のパソコンから www.biru-mall.com または www.kinkyuichiban.co.jp へアクセスする
- ②両面の指示に従って見たい項目、日付をクリックする
- ③画面上にパスワード入力指示が出たらユーザー名は「biru」パスワード名は「kinkyu」と入力する

ビル業界 建物調査

▼借り手市場は
続く



しての適・不適を判断するための、不動産の調査・評価・分析が不可欠となり、調査データは重要な意味を持つようになった。そして、これらに加え、テナントからもデータが欲しいという声が上がってきている。



▲ビルの状態はオーナーが一歩知っていないければならない

建物調査の依頼増加の傾向に!!

「最近では建物調査の依頼が増えています。入居者から建物の状況を知りたいという要望があり、

管理会社側の報告ではな
に始まり、ひび割れ、塗
剥離、防水、設備など
の調査を行う劣化診断が
に安心してもらうことが
目的のようです」
「区役所から、調査結
果の報告を求められまし
た。当ビルの所在する、
東京都中央区にて起こっ
た外壁崩落事故以後、行
政も積極的に動いている
ようです」
と同社代表取締役の米
山誠一氏が話すように、
建物調査には、建築概
事故や震災の被害が出る
たびに、行政は取り締ま
りから、現状においての不
具合の確認を行い、実際
に現地を目視観察を主と
した調査を行う予備診断
一般的に建物調査を行う
目的のようである。
こう話すのは、建築設
計技術者協同組合の代表
理事、田中実氏である。
東京都中央区月島にビ
ルを保有する誠和商会
法により、ビルオーナー
は、最近、建物調査を実
施した。

適切な管理で建物の安全性を維持

当組合は専門工事を
する職人業者とメ
ーカーの資材を、建
築主が直接契約購入
することによる、建
築コスト削減など、
いわゆるコンストラ
クションマネジメン

建築設計技術者協同組合



代表理事 田中 実氏

トのサポートを行っ
ています。これまで
は、当組合には、防
火対象物の定期点検
が多かったり、管
理組合や、テナント
の劣化によって生
じている危険を未然に防
ぐという意識が、最
近増加しているよう
に、第三者機関への
依頼をのぞいて、第
三の災害や事故から
強くなっているとい
うことが

「区役所から、調査結
果の報告を求められまし
た。当ビルの所在する、
東京都中央区にて起こっ
た外壁崩落事故以後、行
政も積極的に動いている
ようです」
と同社代表取締役の米
山誠一氏が話すように、
建物調査には、建築概
事故や震災の被害が出る
たびに、行政は取り締ま
りから、現状においての不
具合の確認を行い、実際
に現地を目視観察を主と
した調査を行う予備診断
一般的に建物調査を行う
目的のようである。
こう話すのは、建築設
計技術者協同組合の代表
理事、田中実氏である。
東京都中央区月島にビ
ルを保有する誠和商会
法により、ビルオーナー
は、最近、建物調査を実
施した。

「ビル、
し、無料の簡易
耐震の簡易
行っている
ライフサイ
低減につ
資産価値
としたい
特に同社
る札幌エ
は稀にマイ
の気温に
り、設備置
されるこ
い。当然
も、定期的
ておくこと
に求められ
そのサビ
そして、

顧客満足度の向上を図り 建物診断を定期的に実施

アラキエステイト



取締役社長 荒木 昭文氏

当社は、募集活動か
ら、契約・入出金管理
など、ビルの総合マネ
ジメント業務を行って
いますが、管理物件に
ついては、建物診断を
定期的に実施し、長期
修繕計画を作成してい
ます。今はスクラップ
アンドビルドの時代で
はありませんが、長
期間に渡り、維持保全
で、ビルを
断している
極的に伝え
てもらうこ
満足度の向
がるのでは
うか。

定期的な調査は不可欠で
す。人間が定期的な健
康診断を行い、現在の
状態を知っておくこと
により、未然に疾病を
防ぐことと
提示する資
とで、実質
値も上がり
資金調達
なメリット
よう。また
る被害を心
ントも増え
で、ビルを
断している
極的に伝え
てもらうこ
満足度の向
がるのでは
うか。