

**日本初 中小ビル・マンション経営者のための
耐震案「公募代行サービス」****耐震不足のビル経営者のために補強案の公募を代行**

～ビル経営者の負担を減らし、合理的な耐震案の選定を支援～

有限会社ブレイブポイント（東京都）は、旧耐震基準の賃貸ビルやマンションを持つ経営者を対象に、テナントを退去させずに補強可能な耐震案の選定に向け、独自に調査した複数の建築会社の中から、オーナーに代わり耐震案を募る「公募代行サービス」を開始します。

◇対象エリア：関東地方 ◇開始日：2017年2月14日 ◇費用：1棟につき48万円

【背景】

東京都の報告※によると、緊急輸送道路沿いにある旧耐震基準の建物のうち、実際に耐震化を終えた建物は、わずか34%であり、まだ3,008棟もの建物が、耐震不足の状態にあります。

この道路は、震災時の人命救助や緊急車両の通行、物資の輸送等に使われる大事なインフラです。緊急輸送道路沿いのビル経営者のうち、96%※が耐震診断を済ませていますが、なかなか改修が行われません。その背景として、耐震診断を行った会社から出される補強案が、テナントの使用する占有部に補強材を設置するなど、テナントの立退きを前提とした補強案が多く、その結果、オーナーが多額の営業補償を請求され、改修資金が不足し、問題になっていました。

※出典：東京都：耐震化ポータルサイト http://www.taishin.metro.tokyo.jp/tokyo/ordinance_report.html（平成28年12月）

【サービスの内容】

当サービスは、旧耐震基準の賃貸ビルやマンションを持つ経営者を対象に、複数の会社から耐震案を募ることで、負担なく多様な案の比較が可能になる、オーナーのための公募代行サービスです。最近では、テナントを退去させない工法でも、以前より安価に耐震化を行う会社もあります。工費はやや割高ですが、それでも多額の営業補償費を払うのに比べると割安な場合もあり、ビル経営者からの依頼が増えています。しかし高齢化が進む中小のビル経営者の間では、そのような工法や会社のリサーチなどはあまり行われておらず、独自に調べるのも負担が大きいので困難でした。当サービスでは、テナントを退去させずに補強を行う会社を、外部の専門家を交えて独自に調査し、複数の会社から耐震案を募るので、建物のオーナーは負担なく多様な案の比較が可能になります。これまでのように、多額の営業補償を払いテナントを退去させる工法に比べ、公募代行サービスを活用し、テナントが業務を続けられる耐震案と比較することで、より合理的な経営判断が可能になります。

【利用者】

旧耐震基準の賃貸ビルや賃貸マンションなどを保有する、ビル経営者、マンション経営者

【お問合せ先】

有限会社 ブレイブポイント

電話：03-6869-2350

URL：<http://www.brave-point.com>

担当：高村 聡（たかむら さとし）

住所：〒107-0062 東京都港区南青 2-11-13 南青山ビル 4F

有限会社ブレイブポイント