

日本初 耐震環境の支援サービス**共有名義のビルの耐震化に向けた合意形成を支援**

～ビルの共有名義の問題を、専門家の知識を活用し解決～

経営の知識を活用し耐震問題に取り組む有限会社ブレイブポイント（東京都）は、相続により耐震不足のビルの経営者として安全責任を担う立場になった共有名義のオーナーを対象に、ビルの経営者として必要な情報の共有や意見調整を専門家が支援することで、合意が難しい共有名義の旧耐震基準ビルの耐震改修や建替えの早期実施を支援する「共有者のための耐震環境支援サービス」を開始します。

◇対象エリア：関東地方 ◇開始日：2017年2月20日

【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96%が耐震診断を終えています。耐震化が済んだのは、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。その背景には、1981年以前に建てられた旧耐震基準ビルの場合、建物の老朽化と同時にオーナーも高齢化し、相続のためビルの共有者が複数になっている問題があります。複数の共有者が建物を保有している場合、ビル経営者として安全責任を負っているという意識が薄くなり、支出を伴う耐震改修を巡り共有者の意見が対立し、その影響で耐震化が遅れ、一部で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、相続などにより複数の所有者に分かれてしまった建物の耐震問題を解決するため、全ての所有者が建物について必要十分な情報を共有し、専門家を交えたミーティング等を行いながら、課題の解決に向けて意見を調整することで、耐震補強や建替えの早期実施を目指すサービスです。相続により複数の所有者に分かれた建物の場合、ビル管理会社に業務を委託している長男や長女に情報が集中する一方で、他の親族には過去の経緯や改修等の情報があまり共有されず、必要性が認識されないため過半数の同意が得られなくなり、耐震化が遅れてしまうケースがあります。特に相続の場合、共有者にビル経営者としての知識や経験が少ないため、多くの支援が必要です。そこで、建物だけでなく税務や経営など各分野の専門家の知識を活用し、共有者の関係が良好なうちに妥協点を見出すことで、1棟でも多くの建物の耐震化が可能になり、首都直下型地震の際に建物の倒壊による被害者を1人でも減らせると考えます。

【利用者】

旧耐震基準の建物の共有者、共有名義の賃貸ビルや賃貸マンションのオーナー

【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 検索