

株式会社オフィスビル総合研究所

本田広昭

わが国は、世界第2位の経済大国であり、世界有数の地震大国でもある。今われわれ日本人の“自信”、喪失で経済は破綻しようとしているが、もう一つの“地震”による首都崩壊は、世界経済にも重大な打撃を与える可能性がある。プレートテクトニクス論により、地震発生のメカニズムが解明され、科学と技術がこれほど進化・発展しているのに、大地震を座して待つのは愚かなことではないか。

石原都知事が唱える「首都圏フイーマ構想」は、米国のFEMA（フイーマ：フェデラル・エマージェンシー・マネージメント・エージェンシー）を見据えたものである。これは、テロや災害などの国家的非常時に組織を横断的に束ねて活動する連邦政府機関で、危機管理の国際的な模範となっており、地震災害への対応として次の4つのサイクルが重要だと指摘している。

「避難」「救援」「復興」「減災」

1995年6000人にも及ぶ尊い犠牲の上に法制化された「耐震改修促進法」や「密集市街地法」は、有効な『減災』方法とされている。しかしながら、前者は今までの「既存不適格建築物」と同様に、強制力がほとんどないに等しく、所有者にその気がなければ意味はない。後者の「密集市街地法」にいたっては、自治体が災害に弱い地域を指定しなければ発動しない法律であり、東京都は未だ指定におよんでいない。人権や財産権に異常な気配りをみせる国民性が災いしているのか、尊い犠牲が生かされていないのは大変残念なことである。

そこで、このような国民感情に適した『減災』対策そのⅠを提案しよう。「耐震改修促進法」をほんの少し強化して、1981年以前設計のいわゆる旧耐震構造可能性ビルに対して、猶予期間3年以内に耐震診断を義務付けるだけでいいのだ。仮に耐震上問題があっても改修までは義務化する必要はない。当然入居者からの情報公開要求が起こり、市場の中で選別にさらされることになるのは間違いない。

最後に付け加えると、旧耐震構造の可能性のあるオフィスビルは、東京都心3区（千代田・中央・港）44.8%・大阪市46.1%・名古屋市50.4%。学校や公共建築物もその半分以上が旧耐震構造との新聞報道もある。