

「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動への対策案」 に関する意見

【対象部分：全般】

（意見）

今回の改正により、大臣認定を受けるまでの期間（現状 2 か月半～3 か月程度）が更に長期化しないよう、手続きの簡素化・期間短縮を検討して頂きたい。

（意見）

新築の超高層建築物は大臣認定取得の際に、長周期地震動対策として設計用長周期地震動に基づく検証が求められている。認定基準を満たすために、免震装置や制振・制震装置の設置は必須ではないが、それら装置の設置は地震時の揺れの低減・減衰に有効であり、地震後の建物継続使用を可能とし、BCP の観点からも社会的コスト削減に繋がり有益である。昨今の建築費高騰の影響で、それら安全に寄与する装置の設置が見送られることがないよう、事業者に対して、新築時においても設置コストに応じた国の支援措置（税制、補助金）を講じて頂きたい。

（意見）

本対策案は、「南海トラフ沿いの巨大地震」に限定したものであるが、「十勝沖地震（平成 15 年 9 月）」や「東北地方太平洋沖地震（平成 23 年 3 月）」でも長周期地震動が原因の大きな揺れが発生しており、また、内閣府において引き続き検討される「相模トラフ沿いの巨大地震」についても、関東地域などへの影響が非常に大きいと想定されることから、これら巨大地震も考慮した指針を、できるだけ早く示して頂きたい。

（理由）

数年後にも今回と同様の指針が示され、再度検証するために建物所有者に費用が発生することになると、理解が得られにくいと考える。

（意見）

超高層分譲マンションは、着工から竣工までが長期間であり、かつ、建築確認取得後に速やかに顧客への販売・契約を行うことが一般的である。販売開始前であれば分譲事業者がコスト増を負担して対策することも可能であるが、販売開始後（建物竣工前）や引渡し後に対策する場合は、顧客への引渡し時期の遅延発生や入居後工事が与える影響等は大きく、顧客対応において混乱が予想される。分譲事業者によりその対応にも差異が出てくることが想定されるため、具体的な運用については個別案件ごとに対応して頂きたい。

【対象部分：（別添 2） 2. 対象地震】

（意見）

本対策案は、対象地震が関東では「安政東海地震(Mw8.6)」のみである。内閣府発表の最大クラスの地震ではなく限定された過去地震を対象とした理由を示して頂きたい。

（理由）

マンション購入者から、内閣府発表の報告書との相違点を質問されるため。

【対象部分：(別添2) 3 (1) ②家具等の転倒防止対策に対する設計上の措置の説明】

(意見)

家具等の転倒防止対策に対する具体的な設計上の措置や、対象とする家具の目安などの指針を示して頂きたい。住戸内の家具等は入居者が設置するものであり、実際の家具レイアウトが定まらない中では、床応答加速度の目標値などを示す程度が現実的であると考え。

(理由)

指針がないと、どのような対策をすべきかが明確でないため混乱が予想される。また、既存建物の構造体に対策を行うか否かは別として、家具等の転倒防止対策の具体例（木材等で入居者が簡易に固定可能な家具固定用下地や、鉄板等で専門業者でない固定が困難な下地など）を入居者に周知・啓発するだけでも、一定の効果はあると考え。

【対象部分：(別添2) 3 (3) 既存の超高層建築物等】

【対象部分：(別紙6) スクリーニング方法】

(意見)

安全性の水準の再検証および必要に応じた補強等の措置を行うことが望ましい旨の周知を、どのような方法で行うのが良いか具体的に示して頂きたい。超高層建築物は大規模物件であることが多く、意思決定や資金調達にも相当の期間を要する。資産価値の下落等の風評被害を招く恐れを懸念し、スクリーニングの実施について所有者の合意形成が得られにくい。

また、別紙6にスクリーニングを簡便に行う方法の一例が示されているが、一例ではなく、他の方法もあるのであれば示して頂きたい。一般的に使用している地震動（エルセントロ・タフトなど）に対する検証のみで問題ないと容易に確認できる地域も多数あり、スクリーニング対象建築物はもっと限定して頂きたい。今後も別の地震動に対する検討案が示されるたびに、所有者にスクリーニングの負担を求めるのは極力避けるべきであり、標準的な地震動に対して地域を入力するだけでスクリーニングができるような、簡易なツール等を併せて公開して頂きたい。

既存建築物の長周期地震動対策として、共用部の柱・壁・梁等の躯体部分に変更を加えずに対策ができる方法があれば、示して頂きたい。必要な補強等の基準については、現実的で無理のない設定をして頂きたい。また、今回の対策が義務ではなく、建築基準法違反にも該当せず、分譲事業者等の責任も発生しないことを広く周知して頂きたい。一般消費者の相談窓口も整備して頂きたい。今回の対策案が、大臣認定取得済の建築物でも補修が必須であるかのような誤解をされないよう、その周知方法については、一般消費者に過度な不安を与えないよう、十分配慮して頂きたい。

【対象部分：(別添2) 3 (3) 既存の超高層建築物等】

(意見)

スクリーニングも支援対象となるよう、国の支援制度の拡充を検討して頂きたい。既存建築物のスクリーニングを実施するかは、かなり自主性が高いものであるが、地域防災の観点から、超高層建築物の安全性は所有者のみならず周辺の関係者にも影響があるため、スクリーニング実施を自主性に任せるのではなく、支援を手厚くするなどして、もっと積極的に推進する必要がある。

【対象部分：(別紙2) 町丁目データを使った区域分け(案)】

(意見)

エリア分けの地図が公開されているが、区域の境界付近に位置する計画地の場合、どちらに分類されるか読み取るのが困難なので、町丁目の表示を速やかに公開して頂きたい。

【対象部分：(別紙5-2) 2. 減衰材(c)オイルダンパー】

(意見)

オイルダンパー内のオイルが危険物扱いされ、当該部分を区画せよと消防当局から指導されるという齟齬が生じないよう、関係当局にて調整して頂きたい。

以上