

## 「地震リスク（PML）評価の実際と活用の仕方」

### ～ERを活用した不動産リスクマネジメント～

地震国である日本では、地震により建築物に様々な被害を受けてきました。2011年の東北地方太平洋沖地震、2016年の熊本地震、2018年の大阪北部地震など各地で大きな地震に見舞われ、これらの地震の被害による影響は今でも続いております。また、2021年2月13日には、東北地方太平洋沖地震の余震として福島県沖を震源として最大震度6強を観測した地震があったところです。このような状況のもと、近年、不動産のリスクマネジメントの分野で、地震被害等による経済的な損失をリスクとして定量的に評価する「地震リスク（PML）<sup>注</sup>評価」が注目されています。

BELCAでは、建築物のリスクをできる限り定量化して表す「エンジニアリング・レポート（ER）」について早くから着目し、その作成の考え方を示した『不動産投資・取引におけるER作成に係るガイドライン』（「ERガイドライン」という。2001年発行。最終改訂2019年7月）や、ERの基礎知識、活用の仕方等をQ&A形式で解説した『～不動産リスクマネジメントのための～ERハンドブック Q&A（「ERハンドブック」という。2017年12月発行）』を刊行し、これら書籍を用いたセミナーを開催してきました。ERの中でも特に専門性が高い「地震リスク（PML）評価」については、受講者から「耐震診断と何が違うのか？」、「どう活用すればいいのか？」といった質問や、時間を掛けてじっくりと説明を聞きたいとの要望が多く寄せられておりました。

これを受けまして、地震リスク評価の実績が豊富な専門家より、過去の建築物の地震被害や法変遷等の地震リスクを考える上で必要となる基礎的な知識や考え方、また評価の実例と活用方法等を、書籍「ERガイドライン」、「ERハンドブック」をテキストとして用いて解説する講習会を開催いたします。

今後地震リスク評価を活用したいとお考えの方、現に活用していて更に知識を深めたい方、興味をお持ちの方のご参加をお待ちしております。

注：PML（Probable Maximum Loss）：予想される最大の物的損失額或いは予想される最大の物的損失額の再調達価格に対する割合

#### 記

開催日時 令和3年3月31日（水）13:00～16:50（開場12:20）

開催場所 BELCA会議室（裏面地図参照）

参加費 ・一般 4,000円（税込）  
・後援団体会員等、ER作成者連絡会議メンバーの紹介者、 3,000円（税込）  
・BELCA正会員、BELCA資格者 2,000円（税込）

定員 16名（先着順）

テキスト 『不動産投資・取引におけるER作成に係るガイドライン（2019年版）』

※テキストをお持ちでない方は、受講にあたってご購入願います。（受講者価格6,000円（税込））

『～不動産リスクマネジメントのための～エンジニアリング・レポート（ER）ハンドブック Q&A』

※テキストをお持ちでない方は、受講にあたってご購入願います。（受講者価格3,000円（税込））

後援（公社）日本ファシリティマネジメント協会、（公社）日本不動産鑑定士協会連合会、（一社）日本ビルディング協会連合会、（一社）不動産協会、（一社）不動産証券化協会、（一社）不動産流通経営協会、（一社）環境不動産普及促進機構（順不同）

#### プログラム（予定）

事務局挨拶	13:00～13:05（5分）
プログラム①『過去の地震被害と耐震基準の変遷』 諏訪 仁（ER作成者連絡会議 幹事、株式会社 大林組）	13:05～14:15（70分）
休憩	14:15～14:25（10分）
プログラム②『地震リスク（PML）評価の解説』 杉本 和城（ER作成者連絡会議 幹事、SOMPOリスクマネジメント株式会社）	14:25～15:35（70分）
休憩	15:35～15:45（10分）
プログラム③『地震リスク（PML）評価の実例と活用の仕方』 山崎 和彦（ER作成者連絡会議 幹事、清水建設株式会社）	15:45～16:50（65分）

#### 【※エンジニアリング・レポート作成者連絡会議について】

建物に内在する物理的なリスクを評価した報告書をエンジニアリング・レポート（ER）といいますが、BELCAではER作成の考え方を示した「ERガイドライン」を刊行するとともに、ER作成者連絡会議を設置し、ER作成技術及びERの品質の向上、ERの重要性の啓発に努めています。



**[住所]**

〒105-0013 東京都港区浜松町 2-1-13  
芝エクセレントビル 4階

TEL : 03-5408-9830

**[交通]**

- ・JR 山手線、京浜東北線  
「浜松町」駅下車 北出口 徒歩 4分
- ・都営浅草線、大江戸線  
「大門」駅下車 A1・B5 出口 徒歩 1分
- ・都営三田線  
「芝公園」駅下車 A3 出口 徒歩 8分

**[セミナーのお申込み方法]**

- 1) 下記「申込用紙」に必要事項をご記入の上、FAX またはメールにてお申し込みください。
- 2) 折り返しメールにて「参加票」及び「参加費のお振込先」を返信いたします。  
※お申し込みから1週間以上ご連絡等が無い場合には、事務局までお問い合わせください。

**[お問い合わせ先]**

公益社団法人 ロングライフビル推進協会 (BELCA) 総合企画部  
〒105-0013 東京都港区浜松町 2-1-13 芝エクセレントビル 4階  
TEL : 03-5408-9830 FAX : 03-5408-9840 E-MAIL : belca@belca.or.jp

申込用紙

**セミナー「地震リスク (PML) 評価の実際と活用の仕方」～ER を活用した不動産リスクマネジメント～**  
FAX : 03-5408-9840 ※切り取らずそのまま FAX してください。

フリガナ		
お名前		
参加区分※1・2	<input type="checkbox"/> 一般	4,000 円
	<input type="checkbox"/> 後援団体会員等、ER 作成者連絡会議メンバーの紹介者 (団体名・会社名等 )	3,000 円
	<input type="checkbox"/> BELCA 正会員	2,000 円
	<input type="checkbox"/> BELCA 資格者(資格名 ) (登録 No. )	
テキスト	<input type="checkbox"/> テキスト購入 を希望します。	<input type="checkbox"/> 不動産投資・取引におけるER作成に係るガイドライン(2019年版) 6,000 円 <input type="checkbox"/> 不動産リスクマネジメントのためのERハンドブック Q&A 3,000 円
	<input type="checkbox"/> テキストは既に購入済みです。(テキストは当日必ずお持ち下さい。貸出は行いません。)	
会社名		
部署・役職名		
会社住所等	〒	
	TEL :	FAX :
E-MAIL (PC用)	@	
CPD 番号※3 (予定)		

ご記入いただいた個人情報は、本セミナーの事務連絡や当協会のセミナー等のご案内の場合を除き、それ以外には使用いたしません。

※1: 参加区分の記載が無い場合、「一般」扱いとなります。

※2: 参加費は消費税を含みます。

※3: 本講習会は、建築士会継続能力開発制度 (CPD) 認定講座の認定取得を予定しております (3 単位)。