

賃貸事務所ビルの寿命に関する意識調査  
～ 東日本大震災による建物の寿命に対する意識の変化について ～

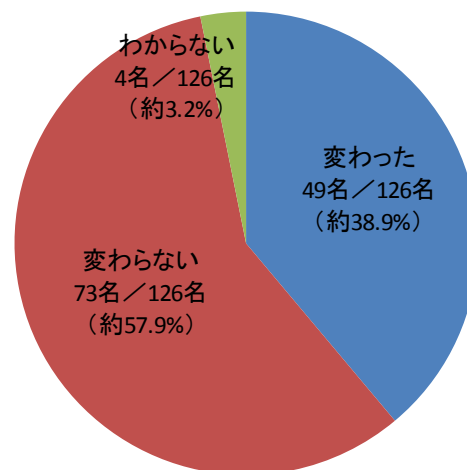
平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災（以下、本震災）は、多くの人々に対して、様々な影響を与えている。平成 23 年 1 月より実施した「賃貸事務所ビルの寿命に関する意識調査」は、本震災前の回答が大半であり、本震災による意識の変化は考慮されていない。

そこで、本震災により建物の寿命に関する意識に対して変化があったのかどうかを確認するために意識調査の回答者を中心に再度アンケートを実施したところ 126 名より回答が得られた。

その回答結果を以下に示す。

Q1 では、本震災前と本震災後、「建物の寿命に対する考え方が変わったかどうかを確認した。

東日本大震災の前後で、  
「建物の寿命」に対する考え方が(は)



#### ○東日本大震災前と考え方が変わったという人の理由(例)

- ・耐震性や津波、液状化、浸水等、災害への意識が強くなった。
- ・耐震補強や免震構造の採用等、耐震に対して想定から実際へと意識が変わった。
- ・立地や地盤、建物の位置、周辺環境等、街全体のリスク等を考えるようになった。
- ・震災だけでなく、震災後の使用についても重要。
- ・修繕や改修だけでなく、機能向上の必要性を感じた。
- ・古い建物でも壊れなかった。
- ・超高層は考えられていたよりも寿命が短いのではと考えるようになった。

#### ○東日本大震災前と考え方は変わらないという人の理由(例)

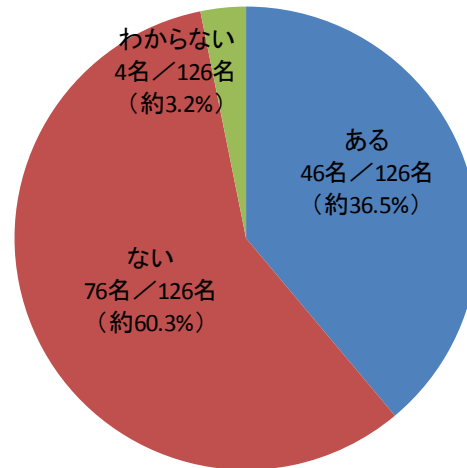
- ・基本的な問題、常に想定している、考慮されていて当然。
- ・耐震性等基準を満たしていれば問題は無い。
- ・今回の被害は、津波によるものがほとんどであり、地震に対しては問題無い。
- ・阪神大震災後、既に地震に対する意識は高まっている。また、既に補強は終わっている。
- ・衣食住の大切な要である事は変わらない。
- ・直接的な被害を受けていないところの意識は低い。

Q2 では、本震災を踏まえ、下記の要因以外で、改めて建物の寿命に影響すると思ったものがあるか、確認を行った。

東日本大震災を踏まえ、

- ①耐震性などの構造面での性能
- ②所有者や経営者の意識
- ③建物の収益性
- ④使用材料の耐久性
- ⑤維持管理費用

以外の要因で、改めて「建物の寿命」  
に影響すると思ったものが(は)



#### ○東日本大震災を踏まえ、改めて「建物の寿命」に影響すると思ったものがある人の意見(例)

- ・ 立地、都市計画、街づくり等、土地の形状や環境、地域特性にあったもの
- ・ インフラ途絶への対応
- ・ 建築関係法令の再整備
- ・ 給排水管や設備配管類の劣化、耐震性
- ・ 家具や什器等の固定状況
- ・ これまでの大震災の有無、災害の頻度
- ・ 電気が無くても支障の無いシステム（機械式等）
- ・ 震災後の機能維持、災害に備えた設計、設計者の意識
- ・ 地盤

#### ○東日本大震災を踏まえ、改めて「建物の寿命」に影響すると思ったものがない人の意見(例)

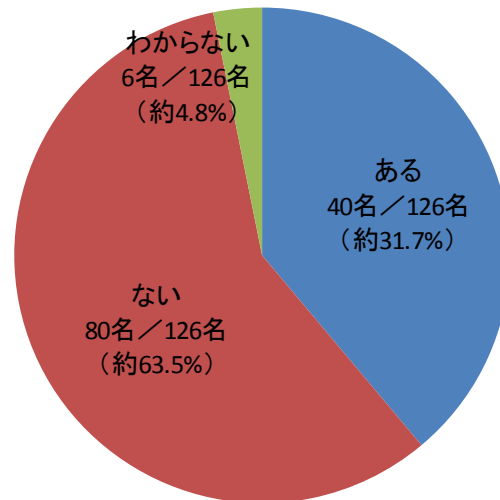
- ・ 耐震性能は後順位であったが、改めて影響すると認識。上記①～⑤が改めて重要。
- ・ 根本的には立地・自然災害への対策等は必要。
- ・ 建物自身か、外部要因によるものかで変わる。
- ・ 非構造部材の耐震性

Q3 では、本震災を踏まえ、下記の要因以外で、改めて長寿命化に必要なと思ったものがあるか、確認を行った。

東日本大震災を踏まえ、

- ①設備機器のメンテナンスや交換の容易性
- ②適切なメンテナンス
- ③使用する材料の耐久性
- ④所有者の長寿命化への意識

以外で、改めて長寿命化に必要なと思ったものが(は)



#### ○東日本大震災を踏まえ、改めて「長寿命化」に必要なものがあると思った人の意見(例)

- ・非常用電源等、インフラバックアップ
- ・テナントの理解と協力
- ・建築基準法の想定以上の耐震性能、基準の範囲の見直し。
- ・津波エリアでの建物への対応
- ・いい職人
- ・免震構造等
- ・立地、周辺環境
- ・空間的なゆとり、可変性、適応性
- ・要因のバランス
- ・安全性、避難経路の妥当性
- ・人がいなくなるとは建物の存在価値は無い
- ・非構造部材、配管やダクト等の耐震化、天井や間仕切り等二次部材
- ・施工側の意識

#### ○東日本大震災を踏まえ、改めて「長寿命化」に必要なものはないと思った人の意見(例)

- ・基本的には変わらない。
- ・適切なメンテナンスが重要

Q1 自由記述欄(原文)

■ 本震災前と変わった 49 件 / 126 件 (38.9%)

所属	所在	自由記述(理由)
ビル協	愛知県	今月安藤忠雄先生の講話で人間寿命と同じで建物寿命も90~100年と言われた。今回震災で耐震補強工事が必要と痛感。耐震補強時、設備改修も施工。建物寿命50年を100年に変更した。
ビル協	広島県	耐震性(安全性)について意識するようになった
ビル協	広島県	津波、浸水に関する考え方が変わった
ビル協	大阪府	震災前は「想定」として捉えていたが、実際に発生して、改めて耐震性能を重要視すべきと変化
ビル協	大阪府	津波に対する影響への意識が変わった
ビル協	東京都	特に耐震診断による問題点の明確化により、タイムリーな補強は必要。結果的に「建物の寿命」の長期化を図る。
ビル協	東京都	建物の耐震に対する関心が大きくなり、再度、現状の耐震診断及び補強工事を行うことになりました。それによって「建物の寿命」を長く維持したいと考えています。
ビル協	東京都	大規模建物と小規模建物では、法定耐用年数を区分しても良いのではとの思いを強くしました。
ビル協	東京都	分譲マンションの管理組合等(つまり建物管理に関しては素人)で、建替えや大規模修繕の話題が震災後に大きくなったため、考え方を変えざるを得ない。
ビル協	東京都	古いビルでも壊れないで建っていたから
ビル協	東京都	耐震性などの構造面での性能及び地盤の重要性がかなり影響すると改めて感じた
ビル協	福島県	以前も漠然とは震災の影響は考えていたが、実際体験して本気で考える様になった
ビル協	兵庫県	原子力発電所に代表されるリスクの大きな建物(工場など)が近隣にあることで、使用できない状況あり得ること
日事連	愛知県	ライフラインについて、建築物の耐震性能と共に考慮が足りなかったと感じています
日事連	奈良県	改めて耐震性の重要性に気づききっかけとなった
日事連	福岡県	設計者として、所有者や経営者と震災等に関する考え方を共有することが大切と感じた。
ビルメン	山口県	耐震性を考えると、全て長寿命化が良いとは言えない
ビルメン	秋田県	地震により壁や柱に亀裂等が発生し、耐震性をより一層意識する様になった
ビルメン	秋田県	ゼネコンとの建物維持についての会議が頻繁になった。
ビルメン	千葉県	今回の地震の振動幅が阪神大震災と比べて小さかったこともあり、実質的な被害が少なかった。しかしながら津波や液状化現象の様に立地のリスクが新たに加わった。
ビルメン	大阪府	「建物の寿命」よりも工場等、生産設備の「減災、防災が重視されており、寿命への関心が弱まるのではないか
ビルメン	長野県	東日本大震災における建物の損害状況が甚大であった為
ビルメン	徳島県	特に耐震性に関して意識が高まった。また、今回津波の被害も甚大であり、耐震性に加えて建物位置と耐津波構造も必要と感じた。
ビルメン	福井県	建物一件に着目することも大切だが、街全体としての寿命を考えることが必要だと感じた
JFMA	東京都	耐震補強の実行
JFMA	東京都	都市全体の安全を考えると、耐震性の低いビルは壊すべきと考えるようになった
JFMA	東京都	複数の地震が連鎖し、想定以上の地震が生じた場合、建物へ与える影響も大きくなるので、寿命が短くなることもあるだろうと思いました。
JFMA	東京都	建物を支える地盤も含めて寿命を論じる必要がある。(液状化現象の被害を考えると)
JFMA	東京都	地盤による影響を考慮する必要あり
JFMA	東京都	想定外のことを想定すべきこと、超高層は考えられていたよりも寿命が短いのでは？と考えるようになりました。
JFMA	東京都	耐震補強を行っている建物でも天井落下等、2次部材の被害が大きく、さらに耐震化の課題が明確になった
BELCA	東京都	機器据付等に関し、耐震性をさらに考慮し、所有者の認識を確認する必要性を感じた
BELCA	東京都	建物は外観だけでなく、立地条件や耐震性により寿命が変わってくる。
BELCA	東京都	(耐震性などの構造面とともに)省エネ性能がより求められるものと考えます。
BELCA	東京都	寿命という観点では無いですが、免震構造や非常時の電源確保など、建物の機能向上(改修では対応出来ないもの)に魅力を感じるようになりました
BELCA	東京都	3D免震構造が注目されるでしょう(費用対効果)
BELCA	東京都	津波に対する耐久性、火事(流出油の引火)に対する耐火性
BELCA	東京都	地震・津波等の大災害リスクの可能性も意識するようになった
BELCA	東京都	寿命=システムの劣化としてとらえていたが、建物を機能させるための最低ボーダーラインを見極める必要性を考えている。故に保持保全の延命にリンクしていくと思う。
BELCA	東京都	震災前は、地震に耐えうることに重きを置いていたが、震災後も使用に耐えうるかが、いかに大事か考

		えるようになった。(建築 2 次部材のダメージ迎える。設備機能の確保)
BELCA	東京都	本震災の影響がこれまでに経験したことがないほど大きかった為、地震対策への投資意識が高まった
BELCA	東京都	津波、液状化の被害による建物への影響が確認されたため
BELCA	東京都	・周辺地盤の亀裂、沈下による建物への利用制限、・主要構造物(壁、床、階段)の変形、破損、・家具や置物の倒壊、配管からの水漏れ、油漏れ
-	-	天災地変は寿命にかかわると思った
-	-	震災後に多数の管理物件を調査したが、新規準、制震、免震などの建物とそれ以外の建物との被害状況の違いが確認できた

■ 本震災前と変わらない 73 件 / 126 件 (57.9%)

所属	所在	自由記述(理由)
ビル協	愛知県	耐震等必要な基準が満たされていれば、問題無いと認識しております
ビル協	愛知県	建物の寿命と震災とは語る次元が違う
ビル協	岐阜県	当ビルは、震災の影響は受けなかったから
ビル協	宮城県	平成 18 年に耐震補強を実施したため
ビル協	埼玉県	耐震性が建物の寿命に影響があると思っていたが、本社ビルが被害にあい改めて耐震補強の必要性を感じた
ビル協	神奈川	常に最悪の場合を想定して、備えております。
ビル協	石川県	耐震工事が終了済
ビル協	千葉県	構造面で大きな被害がなかったため
ビル協	大阪府	被害があったのはほとんど津波によるもので、地震のゆれそのものによる被害は従来の震災と変わらない為。また津波の被害も海浜地区に限定される為。
ビル協	東京都	地震国である日本においては、元々地震が起こる前提で建物のあり方を考えていたため、改めて変わったとは思えないためです。
ビル協	東京都	震災後、管理している建物にほとんど被害が見られなかったため
ビル協	東京都	耐震補強を必要とされている建物は全て補強が完了しており、今回の震災でも構造体に影響を与える事は無かった。建物の寿命に対する考えは従前と変わらない。
ビル協	東京都	建物の使用期間中には、規模の大小はあるにしても災害は考慮されていて当然である。
ビル協	東京都	本震災後、建築構造についての専門家に診断を依頼した結果、主要構造部(柱・梁・耐力壁等)に大きな変化は見られなかった。
日事連	岡山県	平均的でよい。金銭に余裕があれば、その人は平均以上にすれば良い
日事連	三重県	現在の構造及び補強で十分だと思う
日事連	三重県	今回の震災では、津波による影響が大きいと思うから
日事連	千葉県	100 年～1000 年の災害に対して、対応する事は過剰設計になる。災害の予防は、むしろ土木工事の範囲。地震に対する強度をあげるのは、建物の構造としては当たり前。
日事連	富山県	基本的な問題であるため
日事連	富山県	震災と本質的な寿命とは、直接的には関係ないものと考え
BCS	東京都	阪神淡路大震災後、既に大地震に対する意識は高まっている
ビルメン	岩手県	維持管理については考え方に多少変化はあるが、建物の寿命そのものに考え方の変化はありません。
ビルメン	群馬県	特に変化は見られない
ビルメン	佐賀県	地震より津波の影響が大きく、想定がいな事だったので建物の寿命に対する意識は変わらない
ビルメン	山梨県	新耐震の建物は、倒壊を防ぎ、安全性が高いことが良くわかった。
ビルメン	大分県	地震の影響ではなく、津波による建物被害の方が多だと考える
ビルメン	大分県	震災がある、なしに問わず、衣・食・住の大切な要である事は変わらない
ビルメン	長崎県	東日本大震災に伴い、震災の意識は変わりつつあるが、阪神や中越と同様に長崎が直接的な影響を受けるとい実感が少ない為、まだまだ意識が低いと思われるのが現状です。
JFMA	東京都	いつ発生するか分からない自然災害に対する費用と被害を見合わせて国民的合意形成に基づく法規制の整備の中で建物の寿命に取り込むしかないのかなと思っている。
JFMA	東京都	基本的には変わっていません
JFMA	東京都	既に耐震補強を実施済の為
BELCA	愛知県	非常用発電設備(自家発含む)が個々のビルで必要。但し、寿命については変わらない。
BELCA	大阪府	今回の震災において、賃貸事務所ビルの倒壊の事実が伝わってこない事から「建物の寿命」に対する考え方は変わらない
BELCA	大阪府	既に阪神大震災を経験しており、津波に対する考え方が出てきたが、基本的には変わらない。環境問題に対する考え方は、今後変わっていくと思うが。
BELCA	東京都	「建物の寿命」という点では変わらない
BELCA	東京都	耐震性や津波に対する強度、免震構造等の対応等、考慮すべき対策は増えている

BELCA	東京都	建物の寿命とは、物理的(工学的)な劣化に起因するものであって、天災は特殊な例であり、客観的な指標ではないと考えます。
-	-	私自身としての考え方は変わっていないつもりだが、社会全般の考え方は少し変わるのではないかと 思う。

■ わからない 4件/126件 (3.2%)

所属	所在	自由記述(理由)
日事連	岡山県	自然現象の地震(津波)は、現行基準法をこえることが多々あるが、建物の寿命がきたと考えない
ビルメン	広島県	西日本の為、震災の影響は無かった
JFMA	愛知県	津波、強震動に対する意識が高まったが、建物寿命との直接間接的な関係については、現状では不明であるため。

Q2 自由記述欄(原文)

■ ある(改めて下記が影響すると思った) 46件/126件 (36.5%)

所属	所在	自由記述
ビル協	愛知県	原子力発電所の事故の影響のおよばない場所にある事。(汚染されたら建物は使用不可)
ビル協	愛知県	所有者、経営者の意識
ビル協	埼玉県	耐震性が建物の寿命に影響があると思っていたが、本社ビルが被害にあい改めて耐震補強の必要性を感じた
ビル協	神奈川	建築関係法令の再整備。
ビル協	千葉県	内装下地工事の確実性
ビル協	大阪府	津波の影響する平面的範囲
ビル協	東京都	震災の経歴と構造面での評価をすることが、客観的な寿命評価になると感じた
ビル協	東京都	所有者、経営者の意識如何によっては、震災後の考え方にかかなりのバラつきを感じたため
ビル協	東京都	建物を強固に作っても、津波により破壊された事を考えると土地の形状に合った都市計画に基づく街づくりが必要だと思う
ビル協	東京都	共同住宅の物件で給湯用配管の破断する事例が多発した為、設備配管類が該当する。
ビル協	東京都	都市環境の変化
ビル協	兵庫県	立地(津波、原発、液状化)
日事連	岡山県	水や海水の流れや浮力に対する対策
BCS	東京都	利用者や入居者の意識 → 非構造部材や設備機器の安全性
ビルメン	愛媛県	大震災の有無
ビルメン	山口県	付近の環境など、立地条件
ビルメン	山梨県	自然災害のリスク減の為に、立地条件を精査するべきだ
ビルメン	秋田県	給排水設備の配管の劣化
ビルメン	千葉県	立地によるリスクが表面化した。
ビルメン	大分県	所有者や経営者の意識
ビルメン	長野県	今回の大地震の影響(原発問題)でより「地球環境に配慮した建物」のニーズが高まると思われる。また耐震基準も求められる。
ビルメン	福井県	街づくりの計画、住民の意識
ビルメン	愛知県	①耐震性など構造面での性能、②所有者や経営者の意識
JFMA	東京都	建物が受ける災害頻度
JFMA	東京都	立地条件。地震が弱いと、より大きな力が建物にかかるためです。
JFMA	東京都	インフラ途絶への対応
JFMA	東京都	収納棚の転倒による建屋による影響
JFMA	東京都	2次部材の耐震化、周辺地盤(液状化)対策
JFMA	東京都	維持管理費用がかなり影響する。
JFMA	東京都	配管や什器の耐震固定
JFMA	東京都	収益性がかなり大きなポイントと改めて実感。それ以外では、特に変わりはありません。
BELCA	東京都	施工者側の耐震に対する意識
BELCA	東京都	非構造部材、特に天井や設備機器の設置方法を改善する必要がある。
BELCA	東京都	立地条件(津波、液状化、インフラなど)

BELCA	東京都	(耐震性などの構造面とともに)省エネ性能がより求められるものと考えます。
BELCA	東京都	津波に対する耐久性、火事(流出油の引火)に対する耐火性、消火性能
BELCA	東京都	水栓でさえ電気が無いと使えなくなる現実に対して、電気が無くても支障の少ないシステムも重要となると考えている。
BELCA	東京都	震災後の建物の機能維持。
BELCA	東京都	津波、液状化
BELCA	東京都	・公共施設側の古いガス管、水道管の整備(使用材料の耐久性)、・建物利用者への所有者とテナントの安全管理(責任範囲が不明確なグレーゾーンに対して)
BELCA	東京都	耐震性、液状化対応、液状化に伴うインフラ対策
		構造的な耐震性は当然だが、設備機器やダクト・配管の耐震性も高めないと、建物寿命に影響を及ぼすと思った
		BCP 対応建物の推進
		地盤
		(23)地震や風水害と(17)設計者の意識、特に設計者の意識は災害時には大きく影響し、法令で定められたこと以外に、災害に備えた設計をした建物が長寿命化に貢献するのではと思う。地域特性を考慮した設計も必要となる。

■ 特に無し(変わらない) 76件/126件 (60.3%)

所属	所在	自由記述
ビル協	大阪府	耐震性能は要因としては後順位に位置付けていた。上記要因を改めて影響と認識。
日事連	千葉県	根本的な問題として、建物の立地、特に自然災害への事前調査及び対策がなされなければならない。その後、上記要因が挙げられるものと思う。
日事連	千葉県	寿命の要因がその建物自身なのか外部要因なのか?今回は、1000年に1階の津波だ。人の命が無くなったが想定外の事は考えられない。
日事連	富山県	基本的な問題であるため
ビルメン	長崎県	上記の①から⑤(耐震性など構造面での性能、所有者や経営者の意識、建物の収益性、使用材料の耐久性、維持管理費用)が直接的な要因になってくると思われます。
ビルメン	徳島県	躯体の強度及び柔軟性が重要である。
BELCA	大阪府	基本的に変わらない
BELCA	東京都	内装材等の非構造部材の耐震性が重要と考えます。設備機器の転倒等も含めて

■ わからない 4件/126件 (3.2%)

所属	所在	自由記述
ビルメン	広島県	西日本の為、震災の影響は無かった
ビルメン	大分県	津波被害以外の建物状況を把握出来ていないため、影響はわからない。但し、液状化現象を含めて、基礎部分の見直し、及び津波被害地における建物場所(海拔)の問題提起が必要
JFMA	愛知県	津波遡上危険度の高い建物に対する想定波高の評価がこれからとなるため

Q3 自由記述欄(原文)

■ ある(改めて下記が影響すると思った) 40件/126件 (31.7%)

所属	所在	自由記述
ビル協	広島県	非常用発電機等のインフラバックアップ、非常用資機材、備品の配置計画
ビル協	埼玉県	③使用する材料の耐久性
ビル協	神奈川	テナントの理解と協力
ビル協	大阪府	建基法の規定以上の耐震性能
ビル協	大阪府	津波の影響するエリアでの建物への対応
ビル協	東京都	①設備機器のメンテナンスや交換の容易性
ビル協	東京都	いい職人
ビル協	東京都	構造体力の強化も必要であるが、免震構造に代表される、建物に揺れが伝わりにくくする構造が必要だと思った
日事連	岡山県	老人の生活がしやすい町造り。歩いて行ける距離に店、病院、官庁、公園等有ることが望ましい

日事連	千葉県	建てる場所。長寿命化に対しては、海から離れた高台もしくは山の方。でも街の形態、人間の動き、産業の構造、道路、鉄道とリンクしない為、建物の長寿命化単体では考えられない。
BCS	東京都	適切なメンテナンスの範囲であるともいえる。設備機器本体の固定、劣化、錆により強度が低下し機器本体が破損しているため
BCS	東京都	空間的なゆとり
ビルメン	愛媛県	間取りの可変性の確保
ビルメン	山口県	安全基準等、変更時への適応性
ビルメン	千葉県	天井面の落下問題に見られる様に、耐震基準の範囲の見直しが求められる。
ビルメン	大阪府	建築基準法の規模以上の耐震性能
ビルメン	大分県	すべての要因のバランスが大切
ビルメン	愛知県	②適切なメンテナンス、③使用する材料の耐久性、④所有者の長寿命化への意識
JFMA	東京都	地震調査
JFMA	東京都	安全性、避難路の妥当性(そこに居住する人がいなくなるとは、建物が存在する価値・意味を失う)
JFMA	東京都	①設備機器のメンテナンスや交換の容易性
JFMA	東京都	制震でも不十分で免震化をより推進すべきと思います。
JFMA	東京都	外壁のタイルなど、地震で落下したものもある(設備照明、天井等も)。繰り返しの振動や経年劣化で落下して危険な部材は耐久性を明確にする必要がある。
JFMA	東京都	機器、ダクト、配管類の支持、固定などの耐震対策技術の検討
BELCA	東京都	施工者側の長寿命化への意識
BELCA	愛知県	①～④(設備機器のメンテナンスや交換の容易性、適切なメンテナンス、使用する材料の耐久性、所有者の長寿命化への意識)
BELCA	東京都	震災による建物への影響、特に今後の余震等に対する耐震性能の評価と対策の要否明確化
BELCA	東京都	(耐震性などの構造面とともに)省エネ性能がより求められるものと考えます。
BELCA	東京都	構造の耐久性、耐震性能、耐火性能の向上
BELCA	東京都	震災後の建物の機能を維持する上で、必要な設備機器等(ELV、機会駐車場、他)の耐震性能基準。
BELCA	東京都	周辺環境との調和(周辺環境を考慮した計画)
BELCA	東京都	・本震災後の点検、修繕等の資金の確保、保険等に関する事項・加入
BELCA	東京都	設備機器の耐震性能の基準改訂、津波への対応方法
BELCA	東京都	本来は「特に無し」。今回の震災では地盤液状化を含め地盤沈下やインフラ破損による機能停止が多発した。津波も含め地域や地盤の特性もある意味寿命に含まれるのであれば要因として必要でしょう。
BELCA	東京都	非構造部材の安全性
		適切な耐震設定と落下、脱落防止の対策
		⑦建築基準法の規定以上の耐震性能、今回の地震で、建物本体の耐震性は確認されたと思うが、天井、間仕切り等、二次部材については想定以上に被害を受けたのではないだろうか、賃貸ビルとしては、入居するテナントに対しても安全性を示す必要があり、今後このことも考慮していかなければならないと思う

■ 特に無し(変わらない) 80件/126件 (63.5%)

所属	所在	自由記述
ビル協	東京都	特に適切なメンテナンスは最重要と考えられる。
ビル協	愛知県	長寿命化ではありませんが、省エネ対応については、今後より一層必要性が高くなるのではと思っております
日事連	富山県	基本的な問題であるため
ビルメン	長崎県	①から④(設備機器のメンテナンスや交換の容易性、適切なメンテナンス、使用する材料の耐久性、所有者の長寿命化への意識)に加えて、地震に対する意識(構造上の問題も含めて)を見直していく必要があるのではないかと考えます。
JFMA	東京都	適切なメンテナンスが特に重要。
JFMA	東京都	特にありません。ただし、立地(津波の被害や原発の影響など)については、どうしようもない部分を感じます
BELCA	大阪府	基本的に変わらない

■ わからない 6件/126件 (4.8%)

所属	所在	自由記述
ビルメン	広島県	西日本の為、震災の影響は無かった
ビルメン	大分県	津波被害以外の建物状況を把握出来ていないため、影響はわからない。但し、液状化現象を含めて、基礎部分の見直し、及び津波被害地における建物場所(海拔)の問題提起が必要
JFMA	愛知県	津波遡上危険度の高い建物に対する想定波高の評価がこれからとなるため

関係各位

公益社団法人 ロングライフビル推進協会  
( B E L C A )  
事 務 局

## 東日本大震災による意識の変化に関する緊急アンケート

拝啓 この度の未曾有の震災に遭われた皆様方には、心よりお見舞い申し上げますとともに、一日も早い復興に尽力されている関係各位に深く敬意を表するものです。

また、平素、当協会には、格別のご高配賜り厚く御礼申し上げます。

過日実施しました「賃貸事務所ビルの寿命に関する意識調査」は、平成 23 年 1 月より依頼を開始し、回答者の多くは東日本大震災（以下、本震災）以前に回答して頂きましたが、この度の未曾有の震災は、皆様の意識に大きな影響を与えているかと存じます。

つきましては、本震災により皆様の建物の寿命に関する意識について、どのような変化があったのか、下記の通り、ご意見をお伺いしたいと存じます。

ご用務ご多端の折誠に恐縮ですが、ご協力頂けますようよろしくお願い致します。

なお、本アンケートの結果につきましては、BELCA ホームページにて改めてご報告させていただきます。

敬具

### 記

1. 調査目的 東日本大震災による建物の寿命に対する意識の変化について
2. 回答方法 裏面アンケート用紙を FAX にてお送りください。
3. 回答期限 お受け取りから 1 週間程度を目途にご回答ください。

以上

事務局：公益社団法人 ロングライフビル推進協会（BELCA）開発研究第一部 小林・加藤

TEL：03-5408-9830 / FAX：03-5408-9840 / E-mail：belca@belca.or.jp

※ご回答頂いた内容は、本調査の基礎情報としてのみ使用し、情報が外部に流出しないよう当協会が管理致します。



# FAX : 03-5408-9840



公益社団法人 ロングライフビル推進協会 開発研究第一部 宛

賃貸事務所ビルの寿命に関する意識調査  
 ～ 東日本大震災による建物の寿命に対する意識の変化について ～

東日本大震災（以下、本震災）後、皆様の建物の寿命に対する意識にどのような影響があったか、ご意見をご記入頂き、ご返信頂きますようよろしくお願い致します。

**Q1 本震災前と震災後、「建物の寿命」に対する考え方は変わりましたか？**

本震災前と変わった   
  本震災前と変わらない   
  わからない  
 (理由)

**Q2 調査結果(Q4)より、「建物の寿命に影響する要因」の上位は以下の通りでした。本震災を踏まえ、下記の要因以外で、改めて建物の寿命に影響すると思ったものはありますか？**

- ①耐震性など構造面での性能 (1.73 ポイント)、②所有者や経営者の意識 (1.70 ポイント)
- ③建物の収益性 (1.58 ポイント)、④使用材料の耐久性 1.62 ポイント、
- ⑤維持管理費用 (1.51 ポイント) ※かなり影響：2点、やや影響：1点、影響無い：0点

ある (改めて下記に影響すると思った)   
  特に無し (変わらない)   
  わからない  
 (自由記述欄)

**Q3 調査結果(Q6)より、「建物の長寿命化に必要なと思うもの」の上位は以下の通りでした。本震災を踏まえ、下記の要因以外で、改めて長寿命化に必要なと思ったものはありますか？**

- ①設備機器のメンテナンスや交換の容易性 (18.2%)、②適切なメンテナンス (17.3%)
- ③使用する材料の耐久性 (11.3%)、④所有者の長寿命化への意識 (10.5%)

ある (改めて下記が必要だと思った)   
  特に無し (変わらない)   
  わからない  
 (自由記述欄)

お名前				
御社名				
所属部署				
御連絡先	TEL		FAX	