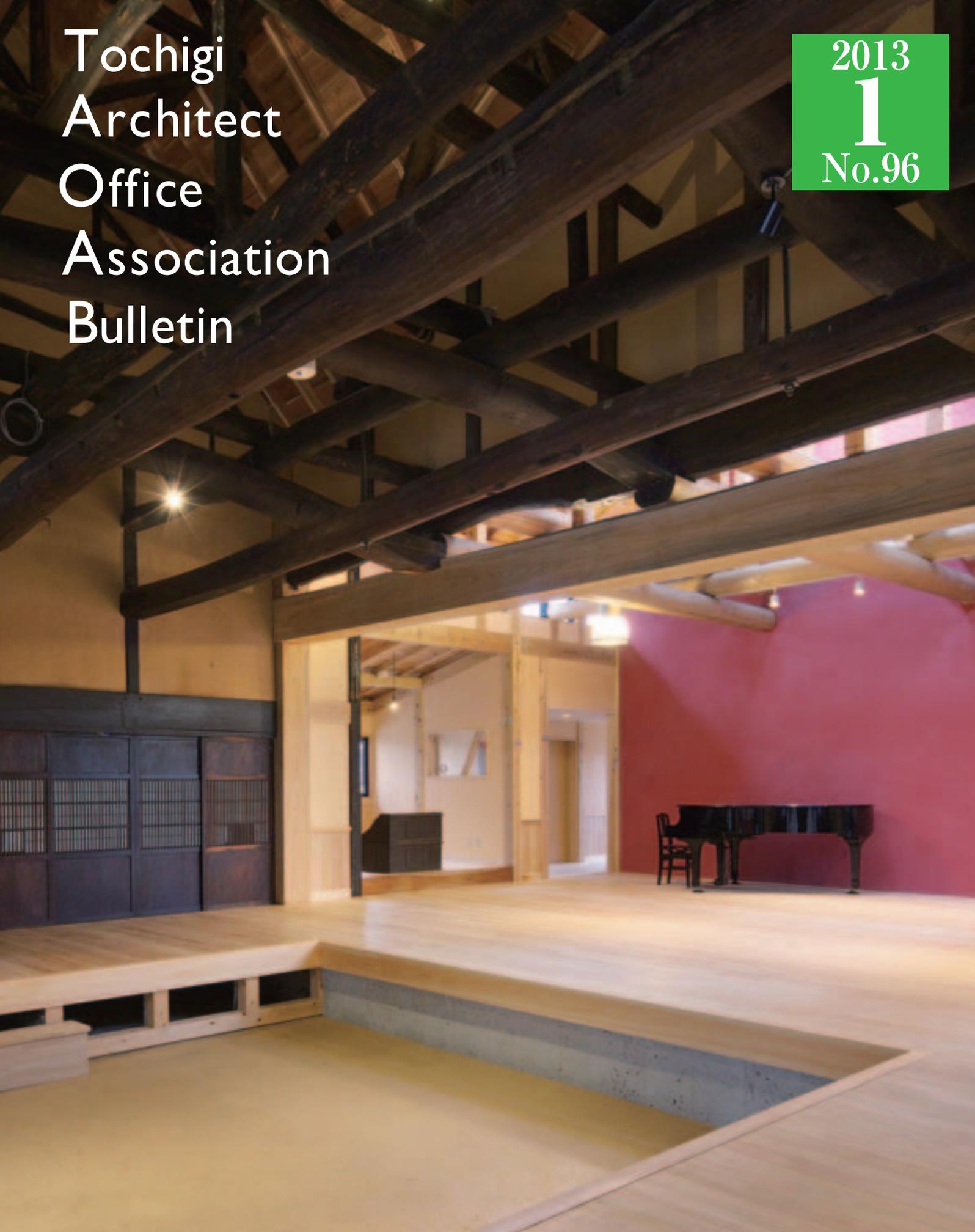


Tochigi
Architect
Office
Association
Bulletin

2013
1
No.96



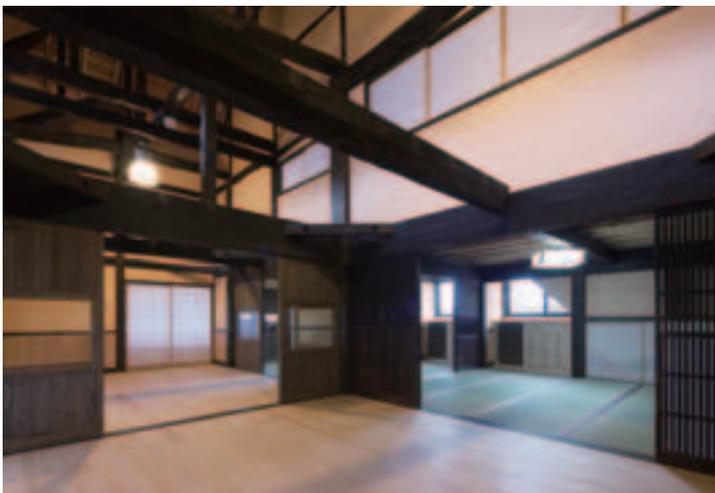


2013/1 No.96 目次

年頭ご挨拶	会長 佐々木宏幸	3
平成 25 年 新年知事あいさつ	栃木県知事 福田 富一	4
特集 アジアのクラウドコンピューティングの中心地 シンガポールへの視察・研修の旅		7
広告 総合資格学院		8
法律シリーズ No.53 相続のお話	弁護士法人佐藤貞夫法律事務所 弁護士 中澤 浩平	9-10
コラム BCP 見直しで忘れてはいけない事 (その2)	広報・渉外委員 大高 宣光	11-12
コラム ルドルフ・シュタイナーの遺産	広報・渉外委員 中村 清隆	13-14
コラム BIM【Building Information Modeling】とは	BIMワーキンググループ委員長 本澤 崇	15-16
点検作業は念入りに	(有)日事連サービス 中川 孝昭	17-18
新賛助会員の紹介		19
協会日誌 2012.10～2012.12		20-21
協会活動通信		22
編集後記		22

表紙紹介

陽だまり保育園



所在地：高根沢町

規模・面積：鉄骨造 157㎡/木造 460㎡

古民家再生プロジェクトにより、埼玉県から築 250 年の古民家を移転し、現代の近代的で洗練された、機能的で快適手間いらずな空間ではなく、むしろ昔のライフスタイルの原始的（＝シンプル）で直接的（＝ダイレクト）な保育環境を作り上げました。

陽だまり保育園の目指す「認識保育」の場として、人類の不変的な発達段階を、あせらずゆっくり、じっくり、丁寧に五感豊かに体験できるように・・・

（株）安藤設計

コラム

BCP見直しで忘れてはいけない事 (その2)

広報・渉外委員 大高 宣光

BCP と建物の安全性

前号でBCPの見直しに当たっては、建物の管理運営のために「新たな技術基準」が必要であることを説明しましたが、何故そのようなものが建物の所有者として決定する必要があるのかを具体的に解説します。

複数の建物を保有する会社や官公庁では、それぞれの建物の完成年度も設計事務所も施工会社も異なることが普通です。また仮に同じ会社がすべて手掛けていたとしても、建設年度が異なると当然適用されている法律が異なります。

車の場合にはどんなに古い車でも今の検査制度で検査が通らない物には乗ることができませんが、建物にはこのような制限がありません。現行法では許可にならない建物でも使い続けることができます。それが建築業界では誰もが知っている「既存不適格」と言われる建物です。

この「既存不適格」の建物は大規模改修等の際には現行法に合わせて見直しを行わなければなりません。この先もそのまま使い続けるのであれば、現在の法律に適合させるための改修工事をする必要が無く、法的義務もありません。

建物の安全性について最低限の基準を定めた建築基準法でさえ既存建物の安全性はバラバラのままです。そのうえ更に設計事務所も施工時期も施工会社も異なっている建物であれば、使われている材料も違い、強度や安全性も異なっている事は当然の事実です。

これは規模と金額だけでその建物を発注した結果であり、発注者側が仕様を示して性能発注を行ってれば、仕様を指定された項目については、設計・施工の違いに関わらず、統一された基準で出来上がっていますので、「車検が通った車」と同様全に最低限の安全基準をクリアしていることとなります。

つまり各事業所建物の安全基準が違っているままでは、そもそも事業継続を同じレベルで語る事にはなりません。その最低限の安全基準が整って初めてBCPの策定が可能となります。

新たな技術基準の具体例

それでは次に前号で示した5つの基準作りについて解説します。

1. 二次部材から生産設備まで含めた耐震基準について。

これは解説するまでもありませんが、現在行われている多くの耐震対策は主要構造部のみの耐震に留まっている事から、天井や壁の崩落、二重床、設備の倒壊・落下対策、更には工場内の生産設備についても共通の安全性を担保するべく耐震対策を行い、初めてBCPとして機能する事を意味します。

2. 延焼・類焼を考慮した部屋別用途別防火・耐火基準について。

多くの建物は建築基準法上の要件として室の用途や面積区画による防火区画が設定されていますが、建物を使う側から見ると燃えてはいけない重要な研究室や最先端生産設備が設置されている部屋は、当然防火区画で区切られているべきです。その部屋に窓があり、建築基準法上の「延焼の恐れがある」隣地境界からの距離内の場合は、法規上は網入りガラスで良いのですが、資産を守るという立場であれば防火シャッターを設けるべきです。建物所有者として部屋の用途別に防火・耐火性能基準を制定する必要すべしでしょう。

3. 高潮・都市型水害対策も含めた水防・防水基準について。

これも防火・耐火の場合と同様にBCPの観点から守るべき設計基準として必要ですが、防火・耐火は部屋別に対応が可能であるのに対して、主に雨や上階からの漏水を対象とした防水対策と、高潮や都市型水害、津波などを対象とした水防対策については部屋別での対応が不可能なことが多く、建物又は敷地全体の外構設計まで含めた設計基準が必要です。

4. 災害対策本部も含めた緊急用電力供給基準について。

現在多くの企業に於いて事業部制が導入され、その結果自社ビルの中に多数の事業部が入居し、それぞれの事



建物の外壁にこの建物の水防設計レベルを示したプレートを取り付け、後世に注意喚起を促した事例（東京都港区内の某建物）

業要求基準に基づいて非常用電源を設置し、BCPに耐える準備がされている事と思いますが、建物側の非常用電源との整合性が取れていない事例を多く見かけます。UPSを更にUPSでバックアップしている事例などは、オートシャットオフが機能しない可能性もあります。

過去に筆者がある市の災対施設について検証を行った際には、市庁舎の災対本部への非常用電源の供給能力と、消防本部の非常用電源の供給能力が全く乖離していた事例や、氾濫警戒水位より低い場所に予備エンジンが設置されていた例などがあり、緊急時・非常時に対する統一的なインフラ維持基準が必要です。

5. 非常時の解錠方法も考慮された入退室セキュリティ基準について

同じ社内でも事業部単位で個別にカード錠等が設置されている様な場合は、その事業部の人以外は緊急時に対応する事も出来ませんし、仮にマスターキーを持っている人が掃除のおばさんではセキュリティ管理の本質が疑われます。また電磁自動錠には通電時解錠、通電磁施錠、更には通電時保持タイプと瞬時通電タイプの組み合わせがありますので、これらの錠とコントローラーの使い分けについては、正しい知識に基づく設計基準が必要です。

停電時にバッテリーが切れても守るべきところは守り、開放すべきところは開放し、緊急駆け付け要員が解錠できる運用ルールと設計基準の整合が取れて初めてセキュリティは担保されます。

カード錠や指紋認証錠等の最新の電子コントローラー

タイプの錠を導入した場合、これで安心と多くの人が勘違いしています。解錠できる鍵が2つしかない場合、解錠できる人はこの2つの鍵を持つ人だけです。管理すべき対象者も対象物も明確です。ではそこにカード錠が導入され、20人が登録されたとします。管理すべき対象者は20人、対象物も20枚のカードとなり、鍵の管理の時より10倍も解除手法が増えた事になります。本当にこれでセキュリティ管理のレベルを上げた事になるでしょうか？ 答えは否です。

これは電子コントローラータイプの錠を使用する場合は登録管理が如何に大切であることを示しています。そもそも登録データが不正であれば、このデータで通行した場合の不正を発見する事は大変難しい作業になります。企業内で発生する犯罪のほとんどが社員及びその関係者である事から、錠、コントローラー等ハードの機能と、その運用についてのソフト管理を組み合わせる基準作りが必要です。

おわりに

規格・基準作りには経験豊富な専門のコンサルタントの存在が不可欠です。独りよがりな基準が出来てしまう事はその組織にとって最も危険な事ですし、出来上がった基準も定期的に見直す事が必要です。