

クローズアップ

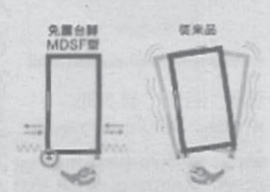
免震対策 編

スガツネ工業



スガツネ工業
高内 利明氏

MDSF型を平成21年
から販売しており、サ
ーバの転倒や内部基盤の
破損などのリスクを低減
している。
「免震構造で貴重なデ
ータを保全することがで
きるため、サーバーラッ
クなどに最適です」(テ
クノフィールド事業部
東日本地区 販売部
販売助成課 係長
高内 利明氏)

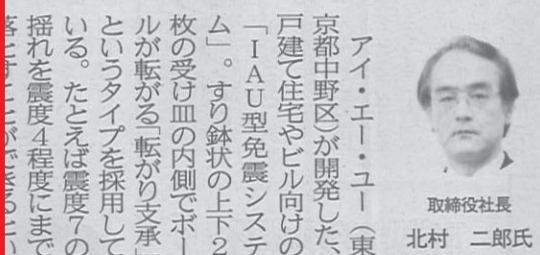
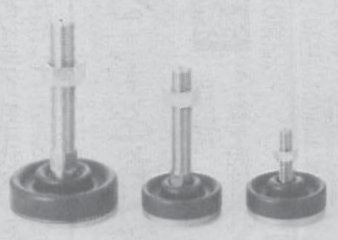


▲災害時の被害を最小限に

オフィスビルのフロアにサーバーが設置されている場合、地震などの災害時にデータが壊れてしまうことが予想される。そのため、建物が免震・制震構造などの対策が行われていることが望まれる。今回は、免震が行われていない建物や設備機器を免震にすることができる製品を紹介する。

免震機能を低価格で容易に設置することが可能

アイ・エー・ユー(東
京都千代田区)は、産業機
器用機器部品・
家具建築金物メ
ーカーとして、
テクノフィール
ド系製品および
アーキテリア系
製品を展開して
いる。
同社
では、
ポルト
や受け
皿によ
って免
震機能
を実現
する
「免震
台脚ス
ウェイ
ユニット」



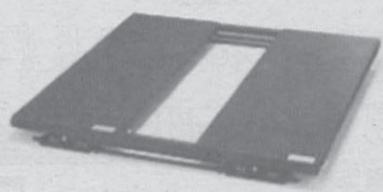
取締役社長 北村 二郎氏

「転がり支承」震度7を4程度まで
うよつな、非常に優れた
免震性能を備えている。と
し、風速60m毎秒に7
且つ、非常に簡便な装置
時間耐えられる実験を経
のため、定期点検などは
あるが、補修などは、ほ
必要に応じて使用して
現在、免震で問題にな
る風揺れ問題を解決してい
る。

センターピア



代表取締役社長 上野 芳久氏

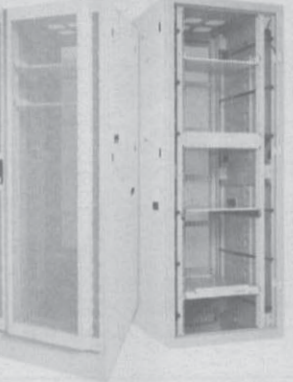


▲「ASTCR免震装置」

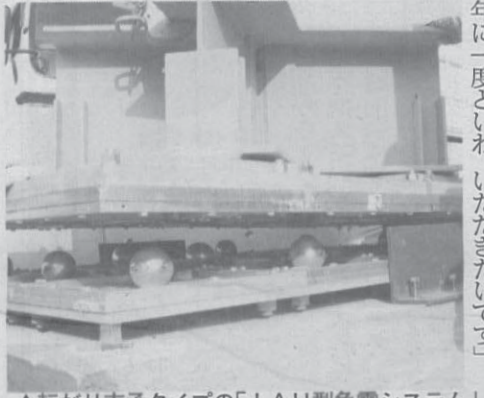
センターピア(東京都 業界の中
央区)は総合ITプラ
ットフォーム企業と
して、サーバーラッ
クおよび周辺機器の
設計・製造・販売か
らオフィス環境にお
けるサーバーラック
設置などの提案を行
い、IT環境をより
良く構築するための
商品やソリューション
を提供している。
同社がラインアッ
プしているサーバー
ラックの中で「D-
SERIES」は、
組立式のため狭い搬入口
でも対応が可能なほか、

サーバーラックの良質な環境を提案

「高い耐震性に加え、
組立に通常使用される
締結部品の強化を施し
ているため高い強度を
実現しております」
(代表取締役社長 上
野 芳久氏)
また、同社では免震装
置の組み合わせを推奨して
いる。



▲「D-SERIES」



▲転がり支承タイプの「I-A-U型免震システム」

3分で読める! 業界常識を覆す 業績アップの秘訣!



船井総合研究所
リアルエステート
ビジネスチーム

チーム紹介

船井総合研究所の不動産業界専門コ
ンサルティング部門。
ディベロップメント事業、不動産販売
業、不動産仲介業、不動産賃貸業、分譲
マンション管理業、ビルメンテナンス
業、不動産ファンド...その領域は多岐
に渡る。活動内容は、調査・分析から戦
略策定、戦術提案・販促支援、社員研修
と幅広く行っている。
連絡先: 船井総合研究所 第四経営
支援部 住所: 東京都千代田区丸の内
1-6-6日本生命丸の内ビル21階 電
話: 03-6212-2930 担当: 猪股・久
木田
REBチーム公式サイト
http://www.f-reb.net/
毎週、不動産業界の動向と課題を分析

ついに始まった「東証住宅価格指数」を読み解く (2)

~震災後、意外に落ち込みが少ないマンション価格~

前回のコラムで
4月から試験的に公
表が始まった「東証
住宅価格指数」につ
いて取り上げた。こ
の住宅価格指数は、
アメリカのS&Pケ
ース・シラー指数と
同様の方法で算出さ
れ、不動産・住宅価
格動向を知る上で有
効だと考えられてい
る。このような不動
産のインデックス指
標の存在は、不動産
(投資)市場の透明
性を向上させ、不動
産市場、特に中古住
宅流通市場の活性化
に寄与するものと期
待されている。
その第2回目の公
表が5月31日に行わ
れた。日本の東証住
宅価格指数も米国の
指数も、共に2カ月
前の取引データを集
計し発表する。つま
り、今回は3月の数
値、震災発生後のデ
ータが初めて公表され
た。
3月11日に発生した
東日本大震災
は、首都圏の不
動産市場(現在
は東京、埼玉、
千葉、神奈川の
み指数化)にど
れほどの影響を
与えたのだろうか。
発表は同日、
16時00分。その
結果は意外なも
のだった。5つ
の指数のうち3
つの指数(首都
圏総合、東京都
神奈川県、がほ
ぼ横ばい(マイ
ナスポイント
未満の動き)。
1つ(埼玉県)
が微減(といっ
ても1ポイント
減)。そして、
なんと千葉県は
微増となった。
マスコミの報道
に拠らずとも、
業界関係者の誰
しもが大きな下
落を予測していたが、実
際はそうではなかつ
た。これは一体、なぜ
だろうか。
理由は、この指数の
算出方法にある。東証
は、平成21年に住
宅価格が底を打って
ながら上昇したのは、
震災以後はあまり売買
が成立せず、震災以前
に確定していた成約は
かりが指数算出に組み
込まれたと考えられる。
この指数の推移を
見ればわかるとおり、
首都圏の不動産(住宅)
価格は平成21年の6月
(ちょうど2年前)
に底を打ち、多少の波
はあるが、少しずつ上
昇していたことがわか
る。ちょうどその時
期、震災に見舞われ
たといえる。
この東証住宅価格指
数は中古マンションの
データで算出している
ので、新築マンション
の売れ行きは急落した
という可能性も考えら
れる。そこで新築マン
ションの供給状況にお
いて参考となる、不動
産経済研究所が公表し
ている新築マンション
の契約率を見てみた
ら、それによる
と、首都圏の新
築マンション契
約率は3月79・
7%、4月76・
0%となってい
る。「絶対調」
の目安である80
%には及ばない
ものの、それに
近い数字といっ
ていいだろう。
また、市場におけ
る商品供給数も十分
だったといえる。こ
れは、平成21年に住
宅価格が底を打って
いたことを感じ取り
(つまり、その当時
に今後の需要増を予
測して)各ディベロ
ッパなどが土地の
仕入れを行っていた
ためである。
このように震災直
後の公表データ、特
に4月から試験的
にはあるが新たな指
標化された東証住宅
価格指数の動向を加
えて見てみると、ま
だ震災の不動産市場
に与えた影響は顕在
化されていないとい
えるだろう。今後は、
購入エリアや購入物
件属性、条件等によ
り購入の流れが二極
化するとも容易に
想像でき、まだまだ
予断は許さない状況
にあるといえるだろ
う。今後もこの東証
住宅価格指数には注
目していきたいと思
う。