

# ABS CONSULTING SPECIALISES IN STRUCTURAL DESIGN CALCULATIONS REVIEW SOLUTION

構造計算書に潜む偽装リスクにより、建物は一瞬して負の資産に変わります

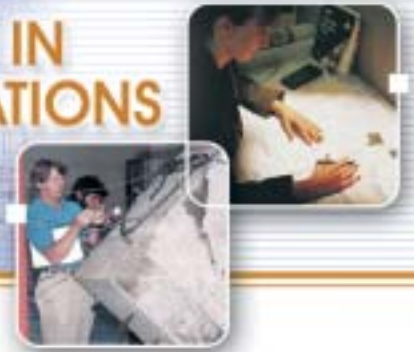
1990年代以降、長い不況が続いた日本経済は供給過多、需要不足によるデフレスパイラルに陥り、新築ビル/マンションなどの不動産市場では、コスト削減による過剰な価格競争を強いられました。市場回復の兆しが見えないまま、コスト削減の影響は設計/施工の下請会社にまでも波及し、極限まで効率化された建物供給システムのもと、廉価な物件が市場に流出し始めました。

このような状況の中、2005年に一構造技術者の構造計算書偽装事件が摘発され、建築基準法で要求される耐震性能を満足していない違法建物が多くあることが明るみとなり、日本の社会・経済に大きなショックを与えました。

構造上、建築基準法を満たしていない違法建築物は、大地震時において建物使用者を人命損失の危険に晒しているとともに、不動産取引に関わるステークホルダーにとっては、資産価値が毀損し、資産の流動性が低下して取引に支障が生じるケースもあります。そのため、最近ではデューデリジェンスの調査項目として、構造計算書の偽装チェックを必須にし、そのリスクを予め回避する会社が増えています。

ABSコンサルティングでは、経験豊富な構造技術者が構造計算書の偽装をチェックし、お客様の安心に貢献します。

ABSコンサルティングは、日本の建築物の供給サイクルに属していません。これはABSコンサルティングが対象物件に関わる不動産開発業者、設計会社、施工会社、認定機関などの圧力を受けず、本当の意味で第三者であることを意味しています。ABSコンサルティングが行う構造計算書確認サービスは、精度の高い公正な判定を提供します。

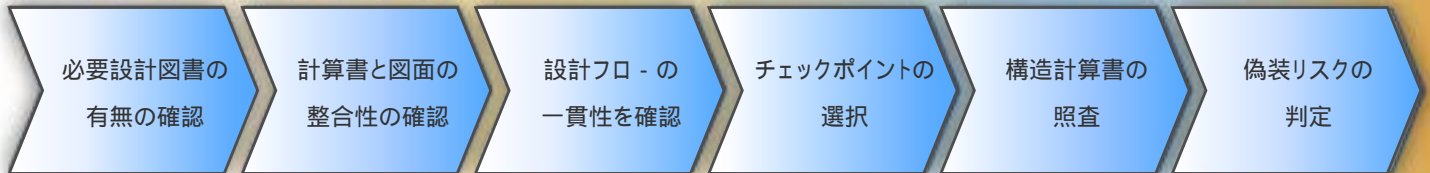


## 構造計算書の CHECK POINT

- **応力図の確認；**  
主要構造部材に生じる応力が、想定された荷重により、適切に算出されているかを確認します。
- **断面検定の確認；**  
想定された外力（応力）により、適切な構造断面が求められているかを確認します。
- **建物基礎計算の確認；**  
コンピュータの一貫計算結果と建物基礎計算の整合性、および基礎計算の中で偽装された部分がないかを確認します。
- **保有水平耐力計算の確認；**  
計算結果と応力図が整合しているかを確認します。
- **計算書と図面との整合性；**  
主要構造部材の配置、および、それら部材の断面が計算書と図面とで一致しているかを確認します。



### The structural review process:



### 構造計算書確認サービスのご提供先:

- ホテル、病院、学校、住宅、マンション、オフィスビル
- 建物所有者 / 不動産会社
- REIT（不動産投資信託）
- 保険会社
- 住宅ローン関連業

### 構造計算書確認サービスの特徴:

- 建物の構造計算書に潜む偽装リスクを短期間・低価格で判定し、不動産取引の適切な意思決定に役立てます。
- ABS コンサルティングのサービスは、その品質の高さで不動産投資業界に知られています。調査結果はお客様だけでなく、お客様の取引先会社に対しても高い信頼性が認められています。

**EQECAT**  
An ABS Group Company

#### 【お問い合わせ先】

エイ・ビー・エス・ジー・コンサルティング・インク  
東京支店  
所在地：〒105-0001 東京都港区虎ノ門5-12-1  
虎ノ門ワイコービル5F  
Tel/Fax：03-6825-4885 / 03-5425-2720  
E-mail：info@absconsulting.co.jp