



五十にして弁護士となった訳

94期 津田 信一



2

1 「訳」といっても

- ➡ (1) 動機
- ➡ (2) どんな勉強方法で合格したか
方針を立てたか
- ➡ (3) 財政基盤

2 動機

- ▶ (1) 長銀の破たん (1998)
外資系の考え方
- (2) リテール業務
- (3) 年収400万円なのに800万円使っているの？

3 どんな勉強方法で合格したか。 方針を立てたか。

- ▶ (1) 銀行員時代は・・・
- ▶ (2) 法科大学院のはじめの頃。
一応、法学部出身
- ▶ (3) 初めての科目 若人との違い
- ▶ (4) 3回生の頃の状況
- ▶ (5) 卒業後の受験方法

5

3 どんな勉強方法で合格したか。
方針を立てたか。 その2

- (6) 方針の変更を余儀なくされる
- (7) 忘れるのが当たり前
- (8) 分厚い本と薄い本
- 詳細な議論と受験の定番
- (9) 5年目の受験と合格

6

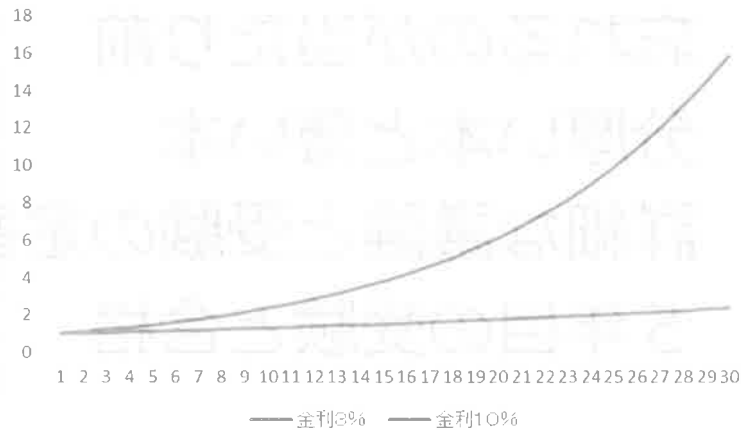
4 財政基盤

- (1) 7年間の生活を支えたものは？
- (2) 長銀破たんの頃から準備
- (3) 競売物件
今より知られていなかった
- (4) 六本木 (9 6) ・神谷町 (9 7)
- (5) 金沢支店へ
- (6) 単身・新婚向けと、家族向け

7

4 財政基盤 その2

▶ (7) 3%と10%



8

4 財政基盤 その3

▶ (8) 不動産をどこに買うか？

ア 都心からの距離, 駅からの距離

イ 日当たり, 景色

ウ 街の雰囲気 地域 借手の目線

(エ 内装)

(9) 人口問題

4 財政基盤 その4

- ▶ (10) 借りてもらうためには
- ▶ (11) 地震
 - ▶ ア 神戸の場合
別紙1
 - ▶ イ 耐震基準の変更 (S56
1981年)

4 財政基盤 その5

- ▶ (11) 地震 (続き)
 - ▶ ウ 「マンション耐震化マニュアル」
国土交通省 平成26年7月再改定
・・・別紙2
 - ▶ エ N値50まで 5mと50m
ボーリングする際に重さ63.5kgのハンマーを75cm落
下させて試験用サンプラーを、30cm土中に打ち込むの
に要する打撃回数をN値という。

4 財政基盤 その6

▶ (1 1) 地震 (続き)

オ 京浜東北線

カ プリンを振ると

キ お役立ちサイト

洪水 <http://www.floodmap.net/>

ボーリング

<http://doboku.metro.tokyo.jp/start/03-jyouhou/geo-web/00-index.html>

4 財政基盤 その7

▶ (1 2) 古い物件との付き合い方

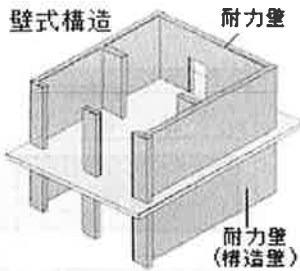
ア 大規模改修の必要性

上水道, 排水, 雨漏り阻止

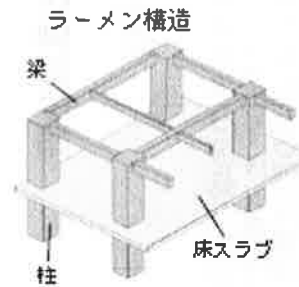
イ 自ら担い手になるか

ウ 価値の上昇?

■壁式構造とラーメン構造



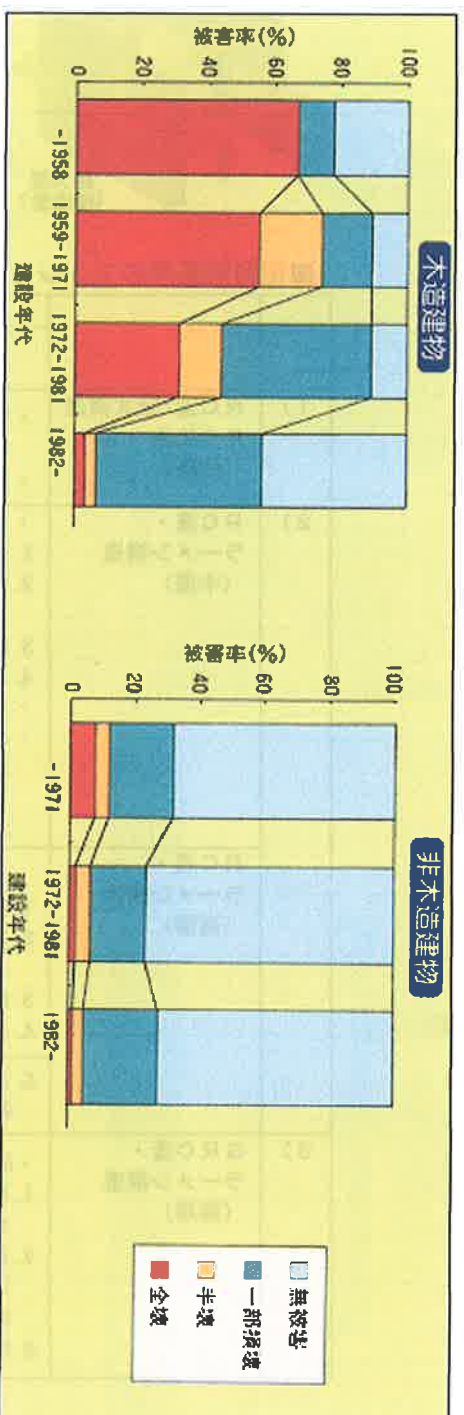
平面的な壁面と床板で構造を支え、柱がない。RC造の5階建て以下の中低層に多い。



柱と梁で構造を支える。RC造やSRC造の低層から高層まで広く用いられる。

■旧耐震基準のマンションにおける構造・階層別の想定被害

		【旧耐震基準】	
		昭和46年4月末まで	昭和46年5月～ 昭和56年5月末まで
1)	RC造・壁式構造 PC工法 (中層)	<ul style="list-style-type: none"> ・中層のRC造・壁式構造、PC工法の場合は、壁量が多いため、旧耐震基準のものでも一般的に耐震性は高い。 ・ただし、無理な増改築等をしている場合等は要注意。 	
2)	RC造・ ラーメン構造 (中層)	<ul style="list-style-type: none"> ・一般に次のような被害が想定される。 1. 帯筋の不足による柱の座屈破壊、せん断破壊 2. 帯筋端部の定着不足（フックが開ききっている）による柱の破壊 3. 配筋不足による壁の破壊 4. たれ壁と腰壁が上下に付いた短柱のせん断破壊 ・ただし、建物の形状が整形（I型・板状）で、各階の戸境壁の位置が同じである住戸のみで構成される中層住棟の場合、戸境壁や階段室の壁が耐力壁として有効に機能することで、被害を免れる場合もある。 	—
	RC造・ ラーメン構造 (高層)	<ul style="list-style-type: none"> ・一般に次のような被害が想定される。 1. 帯筋の不足による柱の座屈破壊、せん断破壊 2. 帯筋端部の定着不足（フックが開ききっている）による柱の破壊 3. 配筋不足による壁の破壊 4. たれ壁と腰壁が上下に付いた短柱のせん断破壊 5. 高層建築物での中間の特定階が層崩壊（圧壊）するおそれがある（その他の被害は大きくない場合が多い）。 	—
3)	SRC造・ ラーメン構造 (高層)	<ul style="list-style-type: none"> ・旧耐震基準では、RC造の問題に加え、一般に次のような被害が想定される。 1. 格子型SRC部材（1970年代前半まで広く使用。H型鋼等を用いた充腹型SRCに比べると、せん断に対する脆弱さや軸力保持能力に欠ける）の破壊 2. 柱内の鉄骨継手の破断による連層耐力壁の付帯柱の破壊（大きな引張力を受け、柱脚部のベースプレートを結合しているアンカーボルトの抜け又は破断、鉄骨継手の破断による破壊。） 3. 壁筋のSRC柱への定着不足による耐力壁の破壊 	



建物フラジリティ曲線

適用例と適用分野

今後の課題

- 阪神以外の地域に適用するための建物フラジリティ曲線の補正法
- ライフライン・土木構造物のフラジリティ曲線の評価
- 地震動強さの面的評価法の精度向上
- 評価対象地域の地盤データ、建物及び土木構造物の地図・属性データ、人口データ等のデータベース構築

[ご意見・お問合せ](#)

All rights reserved, Copyright (c) 1995 KAJIMA CORPORATION