

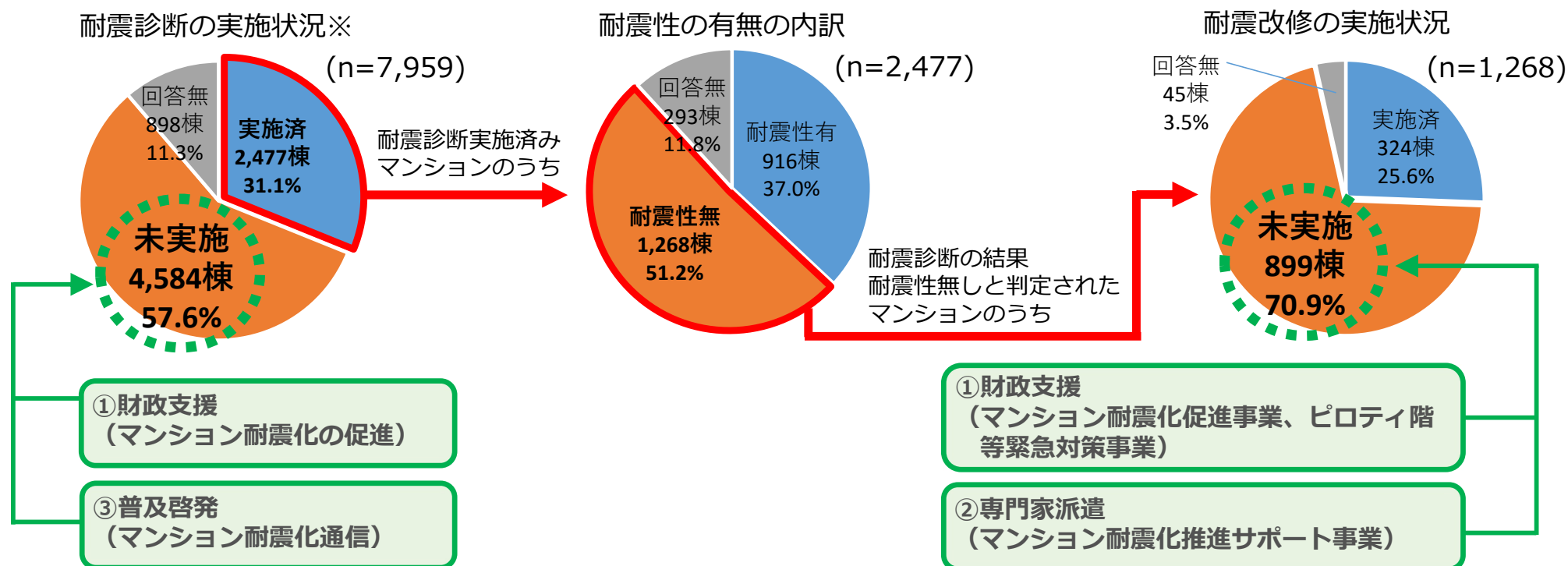
■ 東京都耐震改修促進計画

住宅＞マンション

- ・現状：耐震化率 **94.4%**（令和2年3月）
- ・目標：**令和7年度末までに、耐震性が不十分なマンションをおおむね解消**

■ 耐震化の取組状況（管理状況届出制度の集計データ 令和7年3月末時点）

※新築年月日が昭和56年
5月31日以前のマンション



■ 令和7年度 耐震化の促進施策

- (1) マンション耐震化促進事業（アドバイザー派遣、耐震診断、耐震改修等）
- (2) マンション耐震化推進サポート事業
- (3) 命を守るためのピロティ階等緊急対策事業
- (4) 普及啓発（マンション耐震化通信等）

(1) マンション耐震化促進事業

1. 対象建築物

- (1) 耐火建築物または準耐火建築物、地階を除く階数が3階以上の分譲マンション
- (2) 社会資本整備総合交付金を活用して実施する事業
- (3) 東京都緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業の対象を除く
- (4) 昭和56年5月31日以前に建築確認を受けたもの

【参考】区市補助実施状況（R7.4現在）

事業	区	市
アドバイザー	20	10
耐震診断	23	12
補強設計	23	10
耐震改修	23	9
建替	3	5
除却	6	5

2. 事業の内容

補助対象		補助対象経費
耐震アドバイザー派遣事業		マンションの耐震アドバイザー（専門家）の派遣費用 （耐震化の検討、耐震診断・改修設計・工事等の各段階における専門家からのアドバイス）
耐震診断助成事業		マンションの耐震診断費用 （現地調査、設計図書検討・復元、構造躯体診断、建築設備診断、耐震性能評価、耐震診断報告作成等）
耐震改修助成事業	建物改修計画耐震改修設計	耐震改修計画作成費用、耐震改修設計費用
	耐震改修工事 建替え工事 除却工事	マンションの耐震改修工事費用 マンションの建替え・除却工事費用（耐震改修に要する費用相当額以内）

(2) マンション耐震化推進サポート事業

○内容

無料で専門家（建築士、マンション管理士、弁護士、FP等）を複数回派遣し、問題整理や合意形成支援、耐震改修計画案の作成、長期修繕計画の見直し等を行う

○対象

管理状況届出を行った管理活動が健全なマンション
※のうち、**耐震診断の結果、耐震性不足が判明したマンション**を対象

※管理活動が健全なマンション

管理不全を予防するための必須事項（管理組合、管理者等、管理規約、総会開催、管理費、修繕積立金、修繕の計画的な実施）の項目全てで「ある」と届け出ているマンション

○その他

- ・事業案内ダイレクトメールを管理組合に5月、10月に送付

令和7年度マンション耐震化推進サポート事業

**専門家※1が診断後から改修工事まで
複数回※2、無料でサポートします！**

※1 建築士、マンション管理士、弁護士、ファイナンシャルプランナー等。
※2 耐震工事に着手するまでの間、状況に応じてご利用いただけます。

管理組合の意見が
まとまらない

- ・所有者との調整について、専門家が
合意形成や交渉方法を助言
- ・専門家が**住民説明会等**に出席して支援



改修や建替えを
検討したい

計画案の作成も
無料です！

**改修計画案や
建替計画案**
を作成

工事費をどうやって
確保すればいい？

- ・**資金計画作成**を支援（借入れや補助等含む）
- ・耐震改修を見据えた**長期修繕計画**の
見直しも支援



電話03-5989-1453 のほか、以下でもお問い合わせいただけます。

- 同封ハガキ（切手不要） ● FAX 03-5989-1548
- メール taishin@tokyo-machidukuri.jp

2次元コードから
メールフォームにて
回答できます。



マンション耐震化の情報収集は

東京都マンションポータルサイト



石油系溶剤を含まないインキを使用しています。

リサイクル適性(A)

R70

登録番号 6 (27)

(3) 命を守るためのピロティ階等緊急対策事業

○目的

過去の大規模地震では旧耐震基準のピロティ建物の被害が大きくなる傾向がある。費用や合意形成等の課題から、マンション全体の耐震改修が難しい場合、緊急的にピロティ階の補強に取り組む費用の一部を補助

兵庫県南部地震での旧耐震基準建物の倒壊



日本建築学会「阪神・淡路大震災と今後のRC構造設計」

○事業の概要

補助対象：ピロティ階等補強の設計費及び工事費
補助率：1/2（**17,500千円限度**）

主な要件

- ・耐震診断済で、地上1または2階のIs値が**0.4未満**であること
- ・補強により建物全体のIs値が**0.4以上**になること

○その他

- ・事業募集開始（～令和8年1月15日まで）
- ・事業案内リーフレットを管理組合に4月に送付

令和7年度から
補助内容拡充



東京防災公式
キャラクター
「防サイくん」

東京都住宅政策本部

令和7年度から補助内容を拡充！

①補助限度額

262万5千円まで⇒**1,750万円までに増額**

②補助を受けられるマンション

1・2階のIs値※0.3未満⇒**0.4未満に拡大**

※Is値：「構造耐震指標」と呼ばれ、耐震性を示す指標

今一度、あなたのマンションも御検討ください

旧耐震基準マンションで

壁が少ない**ピロティ階**を
有するマンションは

**大地震で倒壊の
危険が!?**



提供：特定非営利活動法人
耐震総合安全機構



写真（左、上）
2016年の熊本地震で被災したマンションで、ピロティ階であった1階（駐車場）が押しつぶされ層崩壊した。

出典：熊本災害デジタルアーカイブ／提供：福島県白河市

ピロティ階の補強について
相談してみませんか？

うちの
マンションは
大丈夫？

補助の対象に
なる？

具体的な補強
方法は？

専門家の
アドバイスを
受けたい

ピロティ階の補強設計・工事に補助金が出ます
(詳しくは裏面を御覧ください)

御相談窓口

公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

☎03-5989-1453

Email: pilotis@tokyo-machidukuri.jp

〒160-8353 東京都新宿区西新宿七丁目7番30号



① マンション耐震化通信

- 耐震診断を実施していない
マンション管理組合に送付
- 令和7年度は、5月、9月、1月に送付
- 9月には、マンション管理組合に加えて、
全戸ポスティングを実施予定**



マンション耐震化通信第12号（5月）

② マンション耐震改修見学会

耐震改修を実施したマンションの見学会を、11月頃開催予定。

③ マンション耐震個別相談会

個別相談会を、10月頃に開催予定。

④ マンションポータルサイト

「防サイくんが行く！耐震化マンション訪問記」やマンション耐震改修事例の掲載等

