

■東京都耐震改修促進計画（令和 8 年 3 月改定）

住宅＞マンション

- ・現状：耐震化率 **94.9%**（令和 7 年 3 月）
- ・目標：**令和12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**

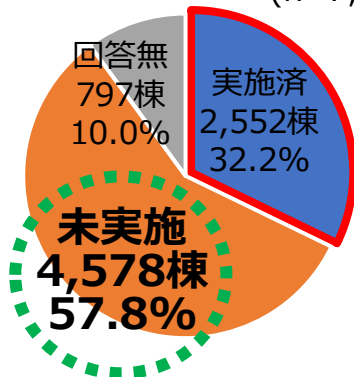
■耐震化の取組状況

・耐震化の取組状況（管理状況届出制度の集計データ 令和 8 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

耐震診断の実施状況

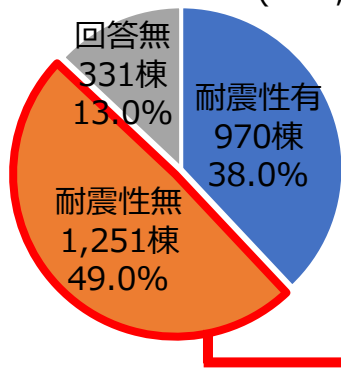
(n=7,927)



耐震診断実施済み
マンションのうち

耐震性の有無の内訳

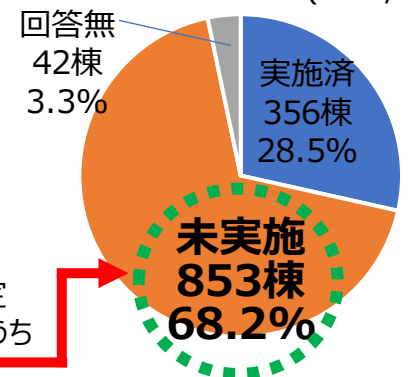
(n=2,552)



耐震診断の結果
耐震性無しと判定
されたマンションのうち

耐震改修の実施状況

(n=1,251)



- ・ **5 割以上が耐震診断未実施**
- ・ 耐震診断の結果、耐震性なしと回答したマンションのうち **約 7 割が耐震改修未実施**

・普及啓発や支援の強化（東京都耐震改修促進計画）

- ①「管理状況届出制度」等により把握した耐震診断を未実施のマンションに対し、地元自治体と連携したプッシュ型普及啓発（個別訪問）の実施や建築士等の専門家を繰り返し派遣することで、耐震化に向けた合意形成を支援
- ②地元自治体と連携し、耐震診断や耐震改修等の費用助成を強化

<マンション耐震化に向けた支援の強化フロー>



■令和 8 年度 耐震化の促進施策

- (1) マンション耐震化促進事業
- (2) マンション耐震化プロモーション事業
- (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

■ マンション耐震化助成

旧耐震基準で建設されたマンションを対象に、下記の耐震化助成事業を実施する区市町村に対して補助

- (1) 耐震アドバイザー派遣助成
- (2) 耐震診断助成
- (3) 耐震改修設計助成
- (4) 耐震改修工事助成（建替え・除却も含む）

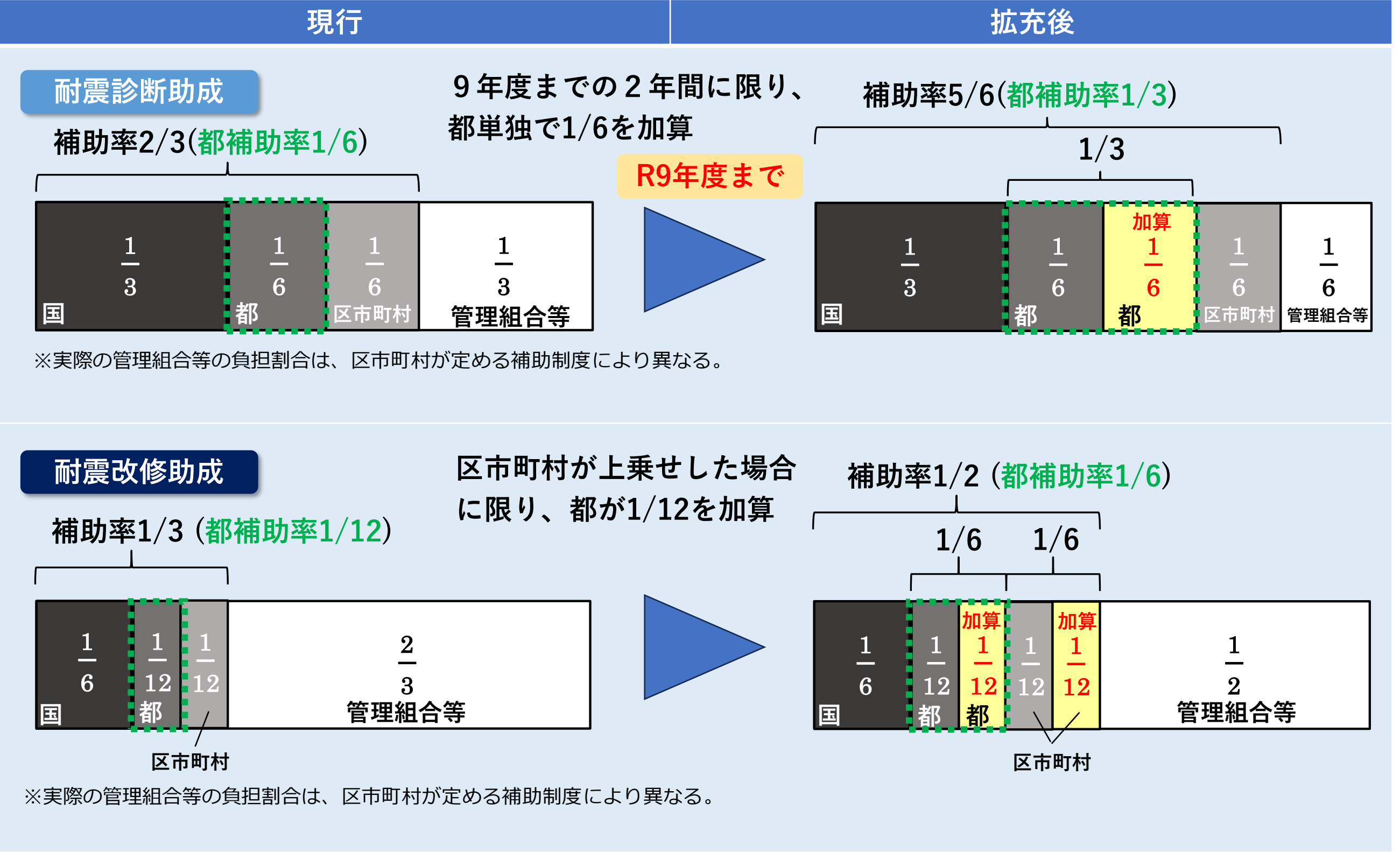
【参考】 区市補助実施状況（R8.4現在）

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	4	5
除却	7	5

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）

■ マンション耐震化助成の補助拡充

区市町村が行うマンションの耐震診断や耐震改修に係る助成事業に対して補助を拡充



■個別訪問（令和 8 年度から新規実施）

耐震診断を受けていないマンションに対する区市と連携したプッシュ型普及啓発（個別訪問）を実施し、耐震診断を促進

項 目	内 容
対象	・ 耐震診断を受けていない旧耐震基準のマンション約3,700棟 ・ 今後 5 年間で訪問（令和 8 年度は700棟を訪問予定）
訪問者	東京都と区市とで連携して訪問
訪問内容	各種支援制度の案内、各マンションの状況把握等

■専門家派遣（令和 8 年度から未診断マンションにも派遣対象拡大）

耐震化を検討しているマンションに対し、耐震改修を実施するために、専門家を派遣し支援を行う。

項 目	内 容
対象	都条例に基づく管理状況届出を行い、管理活動が健全なマンション※のうち、耐震診断を受けていないマンション、または耐震診断実施後、耐震化の必要性が判明したマンション
費用、回数等	無料で派遣、複数回利用
専門家種別	建築士、マンション管理士、弁護士、F P 等
支援項目	問題整理、総会等への同席、計画案作成（改修計画、建替え計画、資金計画、長期修繕計画）

拡大

※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）の全てが「ある」と届け出ているマンション

東京都住宅政策本部

耐震化をお考えの
マンション管理組合の皆さまへ

無料で
マンション耐震化を
専門家にサポート
してもらいませんか？

マンション耐震化推進サポート事業

耐震化って
何から始めるの？

改修か建替えか
検討したい！

ご相談に応じて
専門家が無料で
サポートします！

令和 8 年度より対象拡大！
耐震診断の前でも、後でも、ご利用いただけます

お気軽に
ご相談ください

03-5989-1453

（公財）東京都防災・建築まちづくりセンター 月曜日から金曜日の9時から17時

■ 命を守るためのピロティ階等緊急対策事業

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、まずピロティ階を耐震改修する際に都が助成を行う事業

項 目	内 容
主な要件	・ 現状 1階または2階のIs値<0.4 ⇒Is値0.4以上に改修
補助対象	ピロティ階補強の設計費、工事費
補助率等	1 / 2 (限度額17,500千円)

■ 普及啓発

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8年度は、6月送付済み、今後は9月、1月に送付予定
- ・ 9月はマンション管理組合に加えて、全戸にポスティングを予定

東京都住宅政策本部
マンション耐震化通信 第15号

管理組合等の皆さま
地震への備えは万全ですか？

旧耐震基準マンションは
耐震診断を実施
しましょう

※令和6(15年) 年2月1日以前に建築許可を得たマンション。建築確認済書の
建築確認年月日) で確認できます。

知っておきたい！
マンション
耐震化の
基礎知識

令和8年度より対象拡大！
東京都の
無料専門家派遣

東京都 耐震化総合相談窓口 (無料)
☎ **03-5989-1470**
(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター 月曜日から金曜日の9時から17時(水曜日は9時から19時)

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

② マンション耐震改修成功
事例見学会

- ・ 実際に耐震改修を行ったマンションを見学し、改修内容などについて経験者から直接話を聞くとともに、所有者同士での意見交換を実施
- ・ 11月頃に開催予定。



令和8年度
**ピロティ階の耐震補強について
補助金の御案内**

東京都住宅政策本部

特に耐震性が不足する
壁の少ない**ピロティ階**を
有するマンションは大地震で
**倒壊等の危険性が
高くなります**

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
倒壊した。

提供:特定非営利活動法人
耐震総合安全機構

出典:熊本災害デジタルアーカイブ
/ 防災・復興情報局

◆補助の概要
①補助額
費用の1/2 (1,750万円まで)
②補助を受けられるマンション
1・2階のIs値※0.4未満

※Is値:「構造耐震指標」と呼ばれ、耐震性を示す指標

あなたのマンションも御検討ください

まずは、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)

公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター
御相談窓口
☎ **03-5989-1470**
Email: pilotis@tokyo-machidukuri.jp
〒160-8353 東京都新宿区西新宿七丁目7番30号