

耐震性能や優遇制度

マンションの耐震性能

Is値（構造耐震指標）

建物の耐震性能は、Is値（構造耐震指標）で表されます。Is値は、建物の強さや経年状況等で評価されます。Is値が0.6以上※あると、地震に対する必要な性能が確保されていると判断されます。

※耐震診断の方法は3つあり、第1次診断の方法ではIs値が0.8以上必要です。

| | ランク | 軽微 | 小破 | 中破 | 大破 | 倒壊 |
|------|-----------------|--------------|------------|------------|---------|--------------|
| 被害 | 状況 | | | | | |
| | RC造 SRC造 | 壁の損傷がほとんど無い | 一般的な壁にひび割れ | 柱・耐震壁にひび割れ | 柱の鉄筋が露出 | 建物の一部又は全部が倒壊 |
| 地震規模 | 中地震 震度5強程度 | Is値 = 0.6の場合 | | | | |
| | 大地震 震度6強～7程度 | Is値 = 0.6の場合 | | | | |

出典：耐震ネット（<http://www.taisin-net.com/>）から抜粋（一部加筆修正）
『ビル・マンションの耐震化読本改訂第4版』より

税制優遇

耐震改修を行うと、一定の要件を満たした場合に、税の優遇を受けられます。

固定資産税・都市計画税の減免・減額

耐震化のための改修工事を行ったマンションに対して、要件を満たす場合に固定資産税・都市計画税を軽減する制度があります。住宅の所在する区にある都税事務所又は区市町村の税務担当課にお問い合わせください。

住宅耐震改修特別控除（所得税の控除）

耐震化のための改修工事を行ったマンションに対して、要件を満たす場合に所得税が控除される場合があります。最寄りの税務署にお問い合わせください。

東京都耐震マーク表示制度

建物の耐震性に関する情報が広く提供され、都民が安心して建物を利用することができるよう、東京都では耐震マークを交付しています。マークを建物の入口等、見やすい場所に表示してください。詳しくは、ホームページ「東京都耐震ポータルサイト」をご覧ください。

対象建物 : 耐震基準に適合することが確認された都内全ての建物
交付費用 : 無料

旧耐震基準の建物に交付されるマークは2種類あります。



「耐震診断済」…耐震診断により耐震基準への適合を確認した建物
「耐震改修済」…耐震改修により耐震基準を満たした建物

問合せ先：東京都耐震マーク事務局 TEL：03-5989-1493