

耐震診断から耐震改修への進め方

○耐震診断・補強設計・耐震工事の各段階で、補助金を受けられる場合があります。また、専門家を管理組合に派遣するアドバイザー派遣制度を設けている区市もあります。

初期の取組

耐震化の検討

1. 耐震に関する情報の収集、確認

- ・ 建築図面等の資料の整理と確認
- ・ 建築士等の専門家や区市担当窓口へ耐震診断の内容・費用等の相談
- ・ セミナー等による耐震診断・改修に係る情報収集、進め方案の作成

2. 耐震調査の必要性の検討

- ・ アンケート等による区分所有者の意識の確認
- ・ 専門家等による現地調査の検討

3. 調査・診断の実施の提案

- ・ 専門委員会の設置、専門家の活用等の提案
- ・ 調査・診断の内容、費用の支出方法等の確認
- ・ 補助金を受ける場合は業者の選定手続等を区市へ確認
- ・ 区分所有者や住民に納得してもらえるよう広報・説明会等で周知

耐震診断の実施・結果への対応

耐震診断の実施

4. 区分所有者への結果報告

- ・ 理事会、委員会による結果整理、説明資料作成
- ・ 広報、総会等による組合員への状況報告
- ・ 区分所有者の意向把握、耐震改修への意識醸成

5. 耐震改修の工法等の検討

- ・ 診断結果を踏まえ耐震改修の工法の比較検討、整理
- ・ 耐震改修工事費、工事範囲、業者選定方法等の検討、自治体補助制度の確認

6. 耐震改修事業計画の策定

- ・ 事業計画策定者（建築設計事務所等）の選定
- ・ 工期、事業費、実施時期、工事内容、施工業者の選定方法等の事業計画を策定
- ・ 区分所有者の合意形成

耐震改修の実施

補強設計の実施

7. 耐震改修工事業者の選定

- ・ 耐震改修工事業者の決定・契約

耐震改修工事の実施

8. 耐震改修工事の期間中の対応

- ・ 工事の進捗状況を区分所有者に情報提供

9. 竣工（完成）

- ・ 専門家による確認検査
- ・ 区分所有者等への報告