# “耐震化”よくある質問　Q＆A

**Q1**　旧耐震基準で建築されたマンションは、地震でどの程度の被害が生じますか？必ず耐震改修が必要ですか？

**A1**　昭和56年５月31日以前に建築確認を受けた建物は、現在の基準で設計されていないため、耐震診断により耐震性能を調査する必要があります。耐震性が十分でないと診断された場合は、耐震改修を実施してください。専門家をアドバイザーとして派遣する制度を設けている区市がありますので、ご相談ください。

**Q2**　耐震診断にどれくらいの費用がかかりますか？

**A2**　診断の内容、マンションの規模、構造等によって異なりますが、延べ面積１㎡当たり500円～2,000円程度が目安です。また、建築図面等の設計図書がない場合は、復元のために更に費用を要するため、見積りを取ることをお勧めします。

**Q3**　耐震改修にどれくらいの費用がかかりますか？

**A3**　改修の工法、部位（外壁、内壁、柱等）、箇所数等によって全く異なります。建物規模等にもよりますが、１戸当たり数十万円から数百万円まで事例は様々です。まずは耐震診断を実施し、改修すべき部位等を把握した上で、どのような工法で補強するのかを検討する必要があります。
　大規模修繕を実施するときに耐震化を同時に行うことで、工事を効率的に実施でき、工事費を抑えられることがあります。

**Q4**　耐震化のための費用の確保が難しいです。

**A4**　耐震診断や耐震改修工事の助成制度を設けている区市があります。また、住宅金融支援機構では、耐震改修工事や大規模修繕を実施する管理組合への融資制度を設けています。

　問合せ先：独立行政法人　住宅金融支援機構　TEL：03-5800-9366

**Q5**　建物補強以外で耐震性能を高める方法や、地震対策として考えておくことはありますか？

**A5**　屋上に設置してある高架水槽を外して給水を増圧ポンプに変える等、建物全体の重量を減らすことでも耐震性能が向上します。また、玄関ドアや設備配管を耐震性のあるものに取り替えることや、家具転倒防止対策をすることも大切です。

もっと詳しく知りたい方は「東京都マンションポータルサイト」をご覧ください。

東京都マンションポータルサイト　検　索