

東日本大震災を耐えられたから、うちのマンションは大丈夫ってホント?!



次の大地震に耐えられるとは限らない!

「今住んでいるマンション…耐震面に不安はあるけど、東日本大震災の揺れでも耐えられたし、大丈夫だよな」そんな風に考えていらっしゃる方はいませんか?

結論から申し上げますと、東日本大震災を耐えられたマンションが必ずしも次の大地震に耐えられるとは限りません!

震度7クラスの大地震が来る?

東日本大震災では、宮城県栗原市で震度7を記録、宮城県、福島県、茨城県、栃木県で震度6強を観測しました。東京都では、千代田区、墨田区、江東区、中野区、杉並区、荒川区、板橋区、足立区、江戸川区、調布市、町田市、新島村(式根島)で震度5強を観測し、多くの地点で震度5弱を観測しました。そして、今後来ると予想されている首都直下地震では、最大予想震度は震度7と言われています。

東日本で体験した3倍の地震力?!

地震時の地盤の揺れは建物に地震力として作用します。この地震力の大きさに対して、建物が抵抗できる能力(耐力)が小さい場合に建物に被害が生じます。

地震時に受ける加速度の大きさに建物重量を乗じたものが建物に作用する地震力になりますので、建物の被害は主に加速度の大きさ、すなわち震度に大きく関係します。

揺れの加速度は、首都直下地震で予想される震度6強では震度5強の約3倍になります。

実際の建物の被害は単純に震度だけでは説明できませんが、震度5強の約3倍の地震力になることを想定して備える必要があります。震度5強で大丈夫だったからと言って、安心することはできません。

次来る大地震に耐えられるか確認を!

お住まいのマンションがこの地震力に耐えられるか確認するには、決められた方法で耐震診断を行うことが必要です。耐震診断では、建物に必要な耐力があるか否かを判断できます。

いつ来てもおかしくない大地震に備え、まずは耐震診断を実施して、マンションの状況を確認しましょう! このコラムの詳細版が東京都マンションポータルサイトで読めます! 詳しくは、こちらへ→



耐震診断についてのご相談は

03-5989-1470

東京都耐震化総合相談窓口
(相談無料)
事務局 (公財)東京都防災・建築まちづくりセンター
相談日 月～金、第1土曜日及び第3日曜日
受付時間 午前9時から午後5時まで
水曜日は午後7時まで(受付は午後6時まで)

耐震化に関する情報は

東京都マンションポータルサイト

耐震化の流れ、相談窓口、補助金等の各種支援制度
融資・税制など、耐震化を進める上で役立つ情報を発信中



耐震について学べる動画も配信中

「2021 東京都マンション管理・耐震・再生セミナー」動画

マンションの耐震改修を成功に導いた一級建築士が耐震化のすすめ方を解説。新宿区の築50年のマンションが資金不足を乗り越え、再生した事例を紹介!



(東京都後援) 2021 JASOマンション耐震 オンラインセミナー【11/20開催】

「あなたのマンションが被災したらどうしますか?」過去の被災マンションの復旧事例を紹介します。申込はJASO (<https://www.jaso.jp/>)まで



編集・発行 東京都住宅政策本部住宅企画部マンション課
住所 東京都新宿区西新宿2-8-1
電話番号 03-5320-4944
令和3年10月発行

作成協力 NPO法人 建築技術支援協会(PSATS)
NPO法人 耐震総合安全機構(JASO)

印刷

株式会社サンワ
住所 東京都千代田区飯田橋2-11-8 サンワビル
電話番号 03-3265-1816

印刷番号(3)19

リサイクル適性
この印刷品は、環境にやさしいリサイクルインキを使用しています。
 R70
石油系溶剤を含まないインキを使用しています。



2016年4月 熊本地震(熊本市) 1階に店舗と駐車場がある7階建の分譲マンション
震度7の地震が2回あり、1階ピロティの駐車場部分から崩壊した。

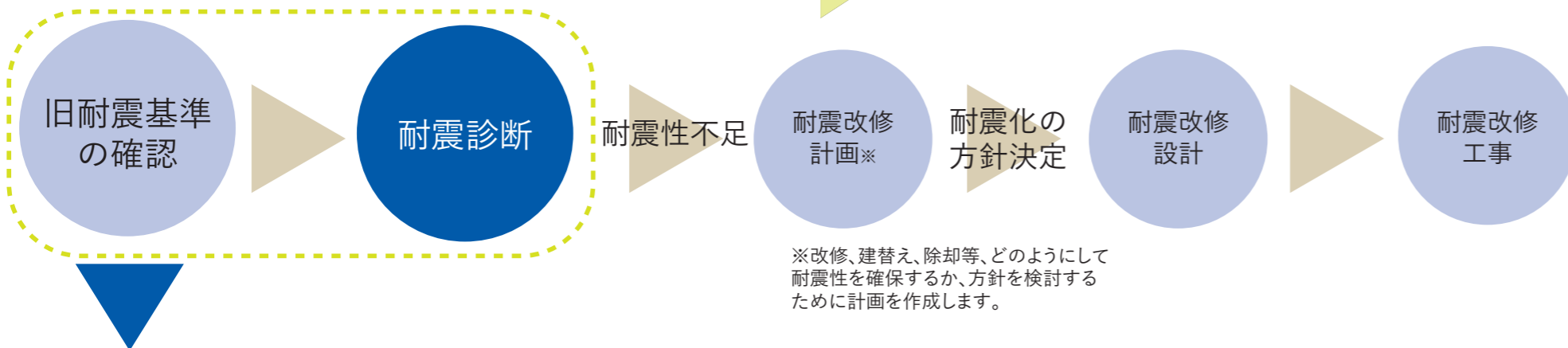
東京都では、分譲マンションの「耐震化」を応援しています。

マンション耐震化の
すすめかたの第一歩は

耐震診断の話し合いから



マンションの耐震化のすすめかた



管理組合の体制をつくる

- ▶耐震化を進めるには、各ステップで総会決議が必要となります。
- ▶旧耐震基準のマンションは、耐震化の他にも設備や窓サッシの更新など、大きな工事が必要となる可能性があります。
- ▶理事会でしっかり議論し、長期修繕計画を立てて、専門委員会を設置するなど、継続して実行できる体制をつくるのが重要です。



理事会で議論するために準備すること

旧耐震基準か確認

1981（昭和56）年5月31日以前に建築確認^{※1}されたマンションは、まず耐震診断を実施し、状況を確認することが必要です。
建築確認の日付は、**建築確認済証**に記載されています。
建築確認済証が無ければ、特定行政庁^{※2}の**建築台帳**で確認できます。

※1 建物を建築するときの行政審査
※2 建築確認を行った機関で、規模によっては区市又は東京都

図面があるか確認

耐震診断には図面、中でも**構造図**^{※3}が必要です。構造図が無い場合は、調査を行い、改めて構造図を作成するため、費用や期間が別途かかります。
図面が無ければ、分譲・施工会社に問い合わせてみましょう。

※3 コンクリート、鉄筋・鉄骨の寸法や配置が書かれた図面

情報収集は積極的に

合意形成の進め方や、診断費用確保のための補助金・融資など、耐震化を進めるためには、情報収集が欠かせません。
東京都や区市町村、耐震化を支援する団体等のホームページなどで情報が発信されているので、活用してみましょう。

専門家に相談

マンションの建築確認の日付や構造図を調べるなんて無理かも・・・
そんな時は専門家の力を借りましょう。
東京都の相談窓口では、専門家がアドバイスをしています。
また、区市によっては耐震化の相談に応じる専門家（耐震アドバイザー）を派遣しています。

東京都の相談窓口は
東京都耐震化総合相談窓口
（相談無料）

☎ 03-5989-1470

（詳細は裏面参照）



マンションの耐震化 知っておきたい 3つのこと

その1 旧耐震基準とは？

地震大国の日本では、これまで大規模な地震の被害を契機に、建物の耐震基準の見直しを行ってきました。
1981（昭和56）年に耐震基準の大幅な見直しが行われました。この見直し以前の基準を「旧耐震基準」と呼び、耐震性能の違いの大きなポイントとなっています。

その2 大地震でどうなる？！

阪神・淡路大震災では、旧耐震基準の建物に被害が集中していました。**大破して住み続けられなくなる、倒壊により命に危険を及ぼす**ような状況にならないようにするためにも、旧耐震基準の建物は、耐震診断を実施し、その結果に基づいた補強をすることが重要です。

その3 東京を襲う大地震

国の地震調査委員会により、**今後30年以内に発生する確率が70%**と推定されている「首都直下地震」。東京の直下は、複雑にプレートが入り組んでいるため、地震の発生確率が非常に高く、M（マグニチュード）8クラスの関東地震（関東大震災）のような大地震が200年～300年間隔で発生する可能性があります。また、その大地震の間にM7クラスの地震がいつ襲ってきてもおかしくないとされています。