



耐震診断実施までの手順

STEP! 1. 旧耐震基準か確認

旧耐震基準（1981年5月31日以前の建築基準法）で建てられた建物であるかは、マンションで保管している建築確認済証の「建築確認年月日」を確認しましょう。マンション所在地の自治体窓口でも確認することができます。

STEP! 2. 図面の有無を確認

耐震診断にはマンションの図面（特に構造図）が必要です。管理組合や、分譲・施工業者で保管しているか確認しましょう。図面が無ければ、専門業者に調査と復元を依頼する必要があります。

STEP! 3. 積極的に情報収集

合意形成の進め方や、診断費用確保のための補助金など、耐震診断を進めるためには情報収集が欠かせません。自治体や関連団体のウェブサイト等の情報を活用してみましょう。

「建築確認年月日」や「構造図」などを自分で調べるのは難しいかも…そんな時は！

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）



耐震診断済みで、耐震改修が必要な場合の支援事業

・マンション耐震化推進サポート事業

建築士等の専門家を無料で複数回派遣し、耐震化に向けた合意形成を支援します。

・命を守るためのピロティ階等緊急対策事業（今年度から補助内容拡充）

大地震で倒壊の恐れのあるピロティ階等の補強（設計・工事）に補助金が出ます。

問合せ：（公財）東京都防災・建築まちづくりセンター
03-5989-1453 月曜から金曜日の9時から17時30分



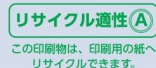
東京都マンションポータル
マンション耐震化ページTop

令和7年5月発行 登録番号（6）65
編集・発行：
東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課
東京都新宿区西新宿二丁目8番1号
電話 03-5320-4944

作成協力：特定非営利活動法人 耐震総合安全機構（JASO）
一般社団法人 東京都建築士事務所協会（TAAF）
一般社団法人 日本建築構造技術者協会（JSCA）

印刷：株式会社サンワ
東京都千代田区飯田橋二丁目11番8号
電話 03-3265-1816

石油系溶剤を含まないインキを使用しています。



東京都住宅政策本部 マンション耐震化通信 第12号



1階部分が層崩壊したマンション 写真提供者：JASO



1階の駐車場（ピロティ）の柱が圧壊したマンション
写真出典：熊本災害デジタルアーカイブ/提供者：福島県白河市

バルコニー側の鉄筋コンクリート造の壁が大破したマンション
写真提供者：JASO



各写真は2016年の熊本地震で被災したマンション
都内においても同程度の首都直下地震が、今後30年以内に70%の確率で発生※すると推定されている

※「首都直下地震等による東京の被害想定（令和4年5月25日公表）」より



東京防災公式キャラクター
防サイくん

旧耐震基準マンション※は 耐震診断を実施し 耐震性を確認しましょう！

※昭和56（1981）年5月31日以前の建築基準法で建てられたマンション。
建築確認済証の「建築確認年月日」で確認できます。

耐震化のご相談は 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）

耐震化の情報収集は

東京都マンションポータルサイト

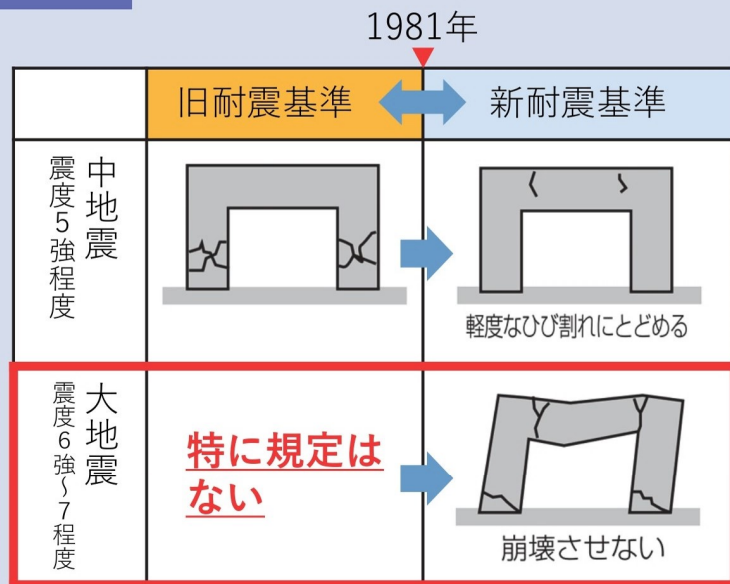




管理組合として知っておくべき 旧耐震基準マンションの耐震化

1. 旧耐震基準と新耐震基準とは

日本では大きな地震が発生するたびに耐震基準が見直されてきましたが、1981年6月にそれまでの基準（旧耐震基準）とは大きく異なる「新耐震基準」が導入されました。旧耐震基準では大地震（震度6強から7程度）に対する耐震性が規定されていませんでしたが、新耐震基準では大地震でも建物が倒壊しないことが規定されました。



旧耐震基準と新耐震基準の設計方法の違い
出典：ビル・マンションの耐震化読本（都市整備局）

2. 過去の地震での被害

神戸市灘区及び東灘区の震度7の地域を対象とした鉄筋コンクリート造の全棟調査結果では、昭和56年以前建設（旧耐震基準）の建物の大破と倒壊を合わせた棟数は117棟、昭和57年以降建設の建物は25棟で、その発生率は約5倍となっています。

旧耐震基準の建物は新耐震基準の建物より 倒壊・大破しやすい



平成7年兵庫県南部地震被害調査最終報告書（建設省建築研究所）より

3. 耐震診断の実施

旧耐震基準マンションは、耐震性が不足している可能性があります。お住まいのマンションの耐震性を確認するために、耐震診断を行いましょう。

耐震診断を含め、右図のような支援制度が用意されています。また、このような制度が活用できるか、どのように検討を進めたらよいのか等、無料の相談窓口も用意しております。

耐震化に関する支援制度一覧

種別	支援内容
専門家	建築士等の専門家によるアドバイス
助成金	耐震診断、補強設計、工事費用の補助
融資	住宅金融支援機構による融資 東京都の利子補給
税金	固定資産税、所得税等の減免
保険	地震保険の割引
情報	東京都マンションポータルサイト等

まずは相談してみよう！



東京都 耐震総合相談窓口は
経験豊富なスタッフが
対応します！

東京都マンション
ポータルサイト
はこちらから！ →



◇東京とどまるマンション普及促進事業のご案内

東京都では、災害時においても自宅での生活が継続しやすいマンション等を「東京とどまるマンション」として登録・公表しています。登録にはマンションに耐震性があることや、防災活動の実施などが必要となります。耐震性を確認の上、登録をお願いします。ポータルサイトは以下URLか右の2次元コードから
<https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/kanri/02lcp-touroku.html#gaiyou>



とどまるマンション促進課長 東京とどまるマンション
トドまるくん 概要ページ



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）