



# 耐震化を支援する各種制度

耐震化を進めるにあたり、各団体で行っている支援制度についてご紹介します。ぜひご活用ください。

※制度のご利用には条件がある場合がございます。※各区市によって助成の実施内容が異なります。



東京都住宅政策本部  
マンション耐震化通信 第13号

## 専門家の意見を聞きたい

### 耐震アドバイザー派遣（区市）

アドバイザーとして耐震化の専門家を現地に派遣し、耐震に関する様々な疑問点や専門的な相談へのアドバイス支援を行います。



区市窓口はこちら

### マンション耐震化推進サポート事業（東京都）

耐震性がないことが判明し、耐震改修工事を実施していないマンションに対して、建築士等の専門家を繰り返し派遣し、耐震化に向けた合意形成を支援します。耐震診断を実施することでご利用いただけます。



## 助成金を利用したい

### 耐震診断・補強設計・耐震改修・建替え・除却 助成制度（区市）

各区市において、耐震診断、耐震改修などに要する費用の一部を助成する制度を設けている場合があります。各区市によって助成の実施内容が異なります。



区市窓口はこちら

## 融資を利用したい

### マンション改良工事助成制度（東京都）

管理組合が実施する耐震診断、耐震改修工事などを対象とした住宅金融支援機構の融資制度と連携して、助成(利子補給)を行っています。



### マンション共有部分リフォーム融資（住宅金融支援機構）

管理組合が実施する耐震改修工事や共用部分のリフォーム工事などの工事費用が対象となる融資です。また、その工事を実施する際に組合員(区分所有者)が負担する一時金への融資も可能です。



詳しくは下記にお問い合わせください

**東京都 耐震化総合相談窓口**  
**☎ 03-5989-1470（無料）**



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！



### 命を守るためのピロティ階等緊急対策事業(補助)

マンション全体の耐震化に取り組みないときは、先行して倒壊等の危険性が高いピロティの補強をしましょう！



東京都 ピロティ階等緊急対策事業



### 2025年度耐震キャンペーン

令和7年9月1日～令和8年1月17日まで  
耐震化個別相談会 耐震改修成功事例見学会 他

東京都 耐震キャンペーン



令和7年9月発行 登録番号(7)24

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  
電話番号 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  
電話番号 03-3265-1816

石油系溶剤を含まないインキを使用しています。



耐震化の情報収集は

東京都マンションポータルサイト



※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。

気になる

# 耐震化の疑問や課題

前号では耐震化の基礎知識についてお伝えしましたが、今号では耐震化を進めるにあたって気になる疑問や課題をまとめてみました。実際に耐震化したマンション管理組合の皆さんの声を参考にお答えしていきます。

気になる

## 耐震改修

### 耐震改修をする必要があるかわからない？

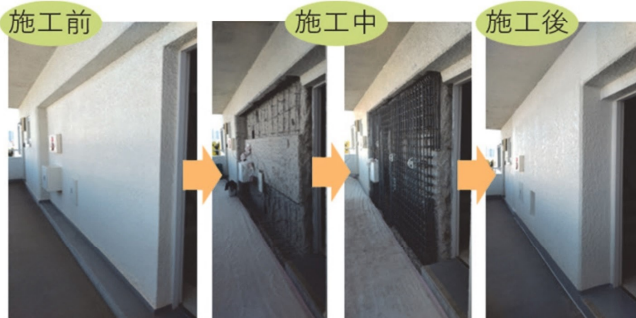
#### 耐震診断でマンションの耐震性を調べよう

診断を行うことで、耐震性は十分なのか、十分でなければ建物のどこに問題があるかを調べられます。耐震化の進め方や何から始めればよいかかわからないときは、区市によっては耐震アドバイザー制度がありますので、専門家に相談してみましょう。

### 耐震改修すると見た目が悪くなる？

#### 影響の少ない工法となるケースも

耐震改修というと目立つ部材を取り付けて補強するイメージもありますが、条件によっては、大きな部材を使わず従来の見た目を損なわない工法で仕上げられることもできます。専有部の工事を行わずに共用部だけの補強で済む場合もあります。



写真：目立たない耐震改修を行った共用部（ファミリー三軒茶屋/世田谷区）  
廊下を狭めることなく壁の厚みを増して補強を行っています

気になる

## 合意形成

### 住民が耐震化に無関心で話が進まない！

#### アンケートの実施や説明会の場を設ける

耐震化を進めるにあたり、アンケートの実施や説明会の開催など、所有者の皆さんが具体的なイメージを持てるように、取り組むことが大切です。



実際に耐震化したマンション管理組合の声

議事録の配布や工事説明会の開催により、情報を共有し、理解を得るようにしました。また、税制優遇や地震保険の割引など所有者にもメリットがあることも説明しました。

### 費用に対して住民の理解が得られない！

#### 内容や工事費用、戸当たりの負担額の周知

実際に合意形成をするにあたって、住民が同じ情報を共有して納得できることが大切。工法の比較や費用の内訳を共有するなど積極的に情報共有を。

実際に耐震化したマンション管理組合の声

区分所有者が早い段階で概算工事費や戸当たりの負担額を把握できたことは、合意形成を促進する上で重要な点でした。



耐震化について



気になる

## 資金計画

### 耐震改修費を積み立てていない！

#### 長期修繕計画の見直しを

必要に応じ、耐震化の費用を入れて長期修繕計画を見直しましょう。資金計画を専門家に相談したり、耐震改修と大規模修繕をあわせて実施したりする場合があります。

実際に耐震化したマンション管理組合の声

資金計画を検討するために、長期修繕計画の見直しをしました。専門家に案の作成と、全体説明会で丁寧に解説していただき、区分所有者間で意見交換をしました。



### 修繕積立金が足りない！

#### 助成制度の活用や、段階的な改修も

地方公共団体では、耐震化促進のため、耐震診断や改修にかかる費用の助成制度を実施しています。さらに融資や利子補給など他にも支援制度がありますので、積極的に情報収集をして活用していきましょう。

また、通常一度に行う改修工事を、資金に応じて複数回に分け、段階的に耐震化を図る方法もあります。例えば、東京都では倒壊の危険性が高いピロティ階などの補強を支援する制度があり、緊急度が高い部分から工事し、順次補強していくこともできます。

実際に耐震化したマンション管理組合の声

私たちのマンションでは、耐震診断の結果、これまでの修繕積立金と区からの助成金で対応できることが分かりました。



裏面では、耐震化に役立つ各種制度をご紹介します →