



## 耐震化の助成制度について

各区市において、耐震診断・補強設計・耐震改修・建替え・除却など、各段階に応じて、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。助成の内容は区市によって異なりますので、右の二次元コードよりご確認ください。



区市窓口一覧

東京都住宅政策本部  
マンション耐震化通信 第15号

管理組合等の皆さま  
地震への備えは万全ですか？

# 旧耐震基準マンション※は 耐震診断を実施 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。

## 東京都のマンション個別訪問

東京都では、マンションの耐震化に関する情報提供や実態把握などを行うため、令和8年度より耐震診断を行っていないマンションを対象に個別訪問を開始する予定です。ご理解・ご協力をお願いします。



令和8年4月1日施行！

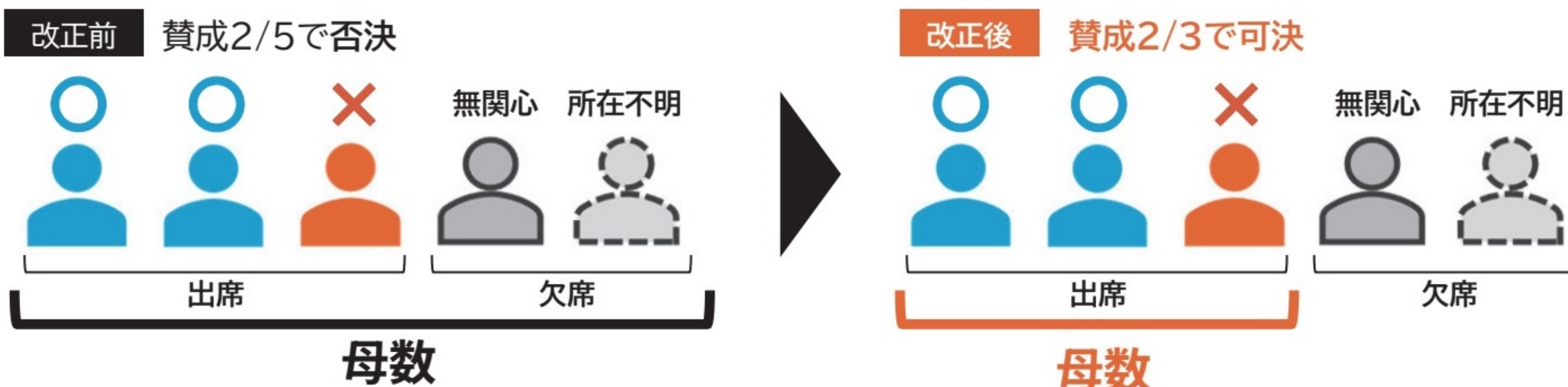
## マンション関係法の改正

### ① 集会の決議の円滑化

耐震改修の決議にも関わります

- ・区分所有権の処分を伴わない事項（修繕等）の決議は、集会出席者の多数決による。（従前：全区分所有者の多数決）
- ・裁判所が認定した所在不明者を全ての決議の母数から除外する制度を創設。（従前：除外せず）

例：出席者の多数決による普通決議



### ② 新たな再生手法の創設等

耐震化や建替え以外の新たな再生手法も活用しやすくなります

- ・建物・敷地の一括売却、一棟リノベーション、建物の取壊し等を、建替えと同様に、**多数決決議（4/5※）**により可能とする。 ※ 耐震性不足等の場合：3/4、政令指定災害による被災の場合：2/3

上記は改正内容の一部です。詳しい内容については、国土交通省の「マンション管理・再生ポータルサイト」をご参照ください。

知っておきたい！  
マンション  
耐震化の  
基礎知識

令和8年度より対象拡大！  
東京都の  
無料専門家派遣



東京防災公式キャラクター  
防サイくん

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）

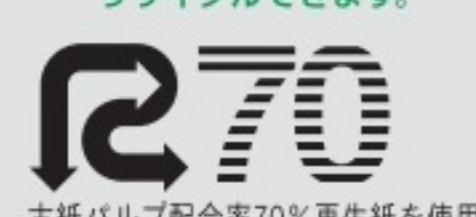
令和8年6月発行 登録番号（7）82

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）

石油系溶剤を含まないインキを使用しています。

リサイクル適性(A)

この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。



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

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

マンション耐震化  
の情報収集は

東京都マンションポータルサイト



# 知っておきたい！マンション耐震化の基礎知識

## 「旧耐震基準」ってなに？

日本では大地震のたびに耐震基準が見直され、**1981（昭和56）年6月1日**の改正で基準が大きく強化されました。この「新耐震基準」は、**それまで規定のなかった震度6強～7の大きな揺れ**でも建物が倒壊しないことを目指した基準です。改正される前の基準を「旧耐震基準」といいます。

	旧耐震基準	新耐震基準
中地震		
大地震	特に規定なし	

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

## 地震が起きたらどうなる？耐震性を確かめよう！

旧耐震基準の建物は大きな地震で被害を受けやすく、1995年の阪神・淡路大震災でも多くの被害が見られました。旧耐震のマンションは**耐震性不足の可能性**があるため、まずは「**耐震診断**」で現状の耐震性を知ることが重要です。



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

マンションの耐震性を知ること、**改修や建替え**など、今後の再生に向けた方針の判断材料となります。**耐震性を高めれば、安心して暮らせるだけでなく住まいの価値を守る**ことにもなります。

Q. マンションが旧耐震基準かどうかは、どうやって判断しますか？

A. **1981(昭和56)年6月1日より前に建築確認**を受けていれば旧耐震基準となります。建築確認は工事前に行うため、**建物が完成した日（竣工日）とは異なります**。建築確認日は、建築確認済証や特定行政庁の建築台帳などをご確認ください。



## みんなで耐震化に取り組もう！

管理組合で話し合う

耐震化の検討

建物が安全かどうか確かめる

耐震診断

具体的に補強計画を考える

補強計画

耐震工事のための設計をつくる

補強設計

耐震工事を実行する

耐震改修工事

でも耐震化って大変そう…

ぜひ、**東京都の無料専門家派遣**をご利用ください！

東京都ではマンションの耐震化を支援するため、建築士やFPなどの専門家を無料で派遣する「**マンション耐震化推進サポート支援事業**」を行っています。工事を始めるまでは何度でも※ご利用いただけます。※ご利用上限回数があります。

**耐震診断から耐震改修の検討まで、専門家のサポートを受けられます！**

- 「管理組合の意見がまとまらない…」 → 合意形成のアドバイスや説明会に同席
- 「改修か建替えか検討したい！」 → 改修と建替えの計画案を作成して比較
- 「工事費をどうやって確保する？」 → 資金計画・長期修繕計画の見直し

令和8年度より、耐震診断を受けたマンションに加えて、**未診断のマンションも**ご利用いただけるようになりました。詳しくは下記にお問い合わせください。

☎ **03-5989-1453**

（公財）東京都防災・建築まちづくりセンター  
まちづくり推進部 サポート事業担当  
月曜日から金曜日の9時から17時