

27年前、阪神淡路大震災 そのとき旧耐震基準のマンションは？



平成7年1月17日5時46分、神戸市では

1月17日のまだ夜も明けやらぬ午前5時46分、神戸市を中心にマグニチュード7.3、最大震度7の兵庫県南部地震（阪神淡路大震災）が発生。下からドンと突き上げるような揺れに続き、激しい横揺れが約10秒間続きました。

あるマンション2階の住人は、窓の外に閃光が走ったかと思ったら、ドーンともものすごい音がして、一瞬間に浮いたような感覚の後、気を失い、意識が戻って外に出てみて初めて、1階が壊れてなくなっていることに気づいたのだそうです。

旧耐震基準マンションの被害は

阪神淡路大震災では、旧耐震基準(昭和56年5月以前の建築確認)の建物が大破や倒壊に至った比率は新耐震基準の建物を大きく上回っています。

建物(RC,SRC造)被害状況 (東京都・マンションの耐震化のすすめ)

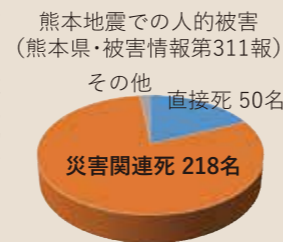


特に、駐車場などの1階がピロティ構造、建物の平面や立面の形状が不整形なマンションなどで被害が多く発生しました。また、周囲の壁のひび割れにより玄関ドアが開閉不能となる損傷も多く発生しました。

避難所生活による大きなストレス

阪神淡路大震災では、避難所生活者が30万人を超え、被災マンションの住民も多く含まれました。

平成28年の熊本地震では、地震により直接亡くなる方よりも、その後3年間で避難所生活の身体的負担等から亡くなる災害関連死の人数の方がはるかに多いことが明らかとなりました。



建物が壊れ、避難所生活とならないために、大地震が起きても軽微な損傷にとどまるような耐震性が必要です。

次来る大地震に耐えられるか確認を！

耐震診断によりマンションが十分な耐震性を持っているかを調べ、耐震性が不足する場合は耐震補強を行うことが、防災対策及び生活を継続するための対策として非常に大切です。

今後30年以内の発生確率が70%と推定される「首都直下地震」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は
東京都マンションポータルサイトで →



耐震診断についての御相談は

☎ 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(祝日は休業)
 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

本誌第1号はこちらで御覧いただけます！

耐震化普及啓発動画 近日公開予定！

耐震診断や改修を行ったマンションの方の体験談を交え、耐震化の流れを分かりやすく解説します。動画は、前半が木造住宅編、後半がマンション編となっています。
 東京都都市整備局「東京都耐震ポータルサイト」→



<マンション管理のお役立ち情報>

東京都マンション管理・再生セミナー2021 動画配信中!

コロナの状況下での円滑な管理組合活動の方法や、省エネ性能を向上させる改修事例について分かりやすく解説します。



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4年1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)

印刷番号 (3) 29

印刷 株式会社 成光社
 住所 東京都中央区小伝馬町14-9小伝馬ファインビル3F
 電話番号 03-3808-0703

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。

270 本誌は100%再生紙を使用しています。



旧耐震基準のマンションは「耐震化」が必要です!

平成7(1995)年1月17日阪神・淡路大震災(神戸市)旧耐震基準の5階建てマンションで、1階に公設市場があった。1階中央部分から崩壊。

このような被害を受けないためにも まずは耐震診断を実施しましょう!

中面に耐震診断に役立つ制度を紹介しています。

耐震診断に役立つ制度

→制度1 耐震化総合相談窓口


東京都の耐震化総合相談窓口では、耐震診断が必要かどうか等、専門家に無料でご相談いただけます。

☎ **03-5989-1470**

<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(祝日は休業)
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)

→制度2 マンションポータルサイト

東京都マンションポータルサイトでは、支援制度等、耐震化を進めるために必要な情報を収集できます。

東京都マンションポータルサイト 

本誌掲載のQRコードの内容は、こちらのポータルサイトにて御覧いただけます。

→制度3 アドバイザー派遣

自治体によっては、耐震化に向けたアドバイスをを行う専門家(アドバイザー)派遣に関する支援制度を設けている場合があります。お住まいのマンションが所在する自治体の窓口へ御相談ください。

自治体の窓口はこちらを御覧ください。→



→制度4 耐震診断助成

自治体によっては、耐震診断に係る費用を助成している場合があります。詳細は、お住まいのマンションが所在する自治体の窓口へ御相談ください。

自治体の窓口はこちらを御覧ください。→



→制度5 融資・利子補給

金融機関によっては、耐震診断実施に融資制度を設けている場合があります。また、東京都では、(独)住宅金融支援機構の融資を活用して、診断や工事等を実施した方向けの助成(利子補給)を実施しています。

利子補給制度についてはこちらをご覧ください。→



START 相談窓口へ相談

東京都からマンション耐震化通信が届いたけど、築45年のうちのマンションの耐震性は大丈夫なのだろうか…？通信を読むと、無料で専門家に相談できる窓口が紹介されていたので、早速理事会役員のBさんと行ってみることにしました。

→ 制度1 耐震化総合相談窓口の活用!



Aさん

02 住民勉強会

理事会では耐震診断実施を目指すことで方針を決定!しかし、理事会だけの意思で進めることはできません。住民の皆さんにも耐震化の重要性を知ってもらうために、自治体の耐震アドバイザーから助言をもらいながら、勉強会を開催しました。

→ 制度3 アドバイザー派遣の活用!

耐震化を進めるなら、継続して検討できるよう、耐震化検討委員会を設立することをお勧めしますよ!

耐震アドバイザー



GOAL!! 耐震診断の実施決定

耐震診断の実施と、診断者の決定に関する決議を実施しました。Zマンションでは自治体の助成金を利用することにしたので、その決議も行いました。結果は…全会一致で可決!診断実施後は、結果によっては補強設計・改修工事と進んでいきますので、引き続き情報収集に努めます。

→ 制度4・制度5 診断助成・融資の活用!



A

マンション耐震診断のすすめかた

一都内Zマンション
理事長Aさんの場合一

01 理事会で議論

相談窓口で相談したところ、旧耐震基準で建築されており、耐震性をきちんと調べる必要があることが判明。自治体の支援制度の情報等をインターネットで収集し、理事会で今後の方針を議論しました。

→ 制度2 マンションポータルサイトで情報収集!

様々な意見の調整は大変だったけど、丁寧に説明して、皆さんに納得してもらえて良かったなあ



03 住民説明会

様々な意見の調整、耐震化検討委員会の設立、診断者選定等を経て、いよいよ診断実施が見えてきました。総会の1か月前に、耐震診断の必要性、進め方、診断者候補等に関する説明会を行いました。耐震アドバイザーからの助言のおかげで、説明会はスムーズに実施できました。

→ 制度3 アドバイザー派遣の活用!