



防サイくんが行く！

耐震化マンション訪問記

—第1回 代官山コーポラス—

東京都防災公式キャラクターの防サイくんに、耐震改修工事の真っ最中の渋谷区内のマンション「代官山コーポラス」を訪問してもらいました。現在の工事の状況や、耐震化を実施するに当たって大変だったこと等を、理事長さんにお伺いしました。

防 どのような工事が教えてください！

壁面に「外付けフレーム」という鉄筋コンクリートでできた枠組みを取り付けます。住民の皆さんと話し合い、窓からの見晴らし等への影響が大きい「ブレース（バテン状のもの）工法」ではなく、外観や居住性への影響が少ないフレーム工法を採用しました。

また、住みながらの工事なので、騒音を少しでも緩和させるため、ボルトを埋め込む際に音の少ない工法を選択する等、配慮して工事を進めています。



外付けフレームの取り付け工事の状況

防 取組で工夫した点を教えてください！

今回の工事では、工事費約2.2億円のうち、2割の助成を受ける予定です。そのために、耐震診断では報告書の評定を受け、第三者機関によるお墨付きをもらいました。あわせて、金融機関から融資を受け、修繕積立金の値上げ幅を抑えるようにしました。

工法を決める際には、図面だけでなくパースを示すことでスムーズに合意することができました。また、どこの施工会社をお願いするか等、専門家団体に早い段階で相談しました。



外付けフレーム(1~3F)の完成予想パース

防 工事に至った経緯を教えてください

昭和32年建築の高経年のマンションで、耐震性にも不安があったため、建替えを検討しました。しかし、各区分所有者の専有面積確保が難しい等の理由から、耐震改修を行うことにしました。

「東京都マンションポータルサイト」では、マンションの耐震改修工事の事例を紹介しています。また、当マンションの工事完了後の様子は秋頃に更新の予定です。ぜひご覧ください！

この訪問記の詳細版は
東京都マンションポータルサイトで →



代官山コーポラスの耐震改修現場を防サイくんに訪問してもらいました。詳しくは裏面をご覧ください！

耐震診断・改修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



マンション耐震化通信のバックナンバーを公開しています！

耐震診断の進め方や耐震化のコラムなどを掲載しています。

<マンションの耐震化・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。



耐震化普及啓発動画（マンション編）配信中！

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。東京都都市整備局「東京都耐震ポータルサイト」 →



編集・発行

東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課
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5月発行

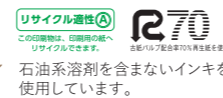
作成協力

NPO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)

印刷番号 (4) 1

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



耐震化に役立つ情報を
中面で紹介しています！





耐震診断にまつわるその **ギモン** 为您解答します！



耐震診断はどこに頼めばいい？

耐震化総合相談窓口に御相談ください。

耐震診断を実施し、その後の補強設計や合意形成を支援できる専門家は限られるため、管理組合だけで探すことは難しいことと思います。東京都の**耐震化総合相談窓口**（役立つ制度その1）では耐震診断を行う建築士事務所等を紹介します。また、東京都マンションポータルサイトでは、耐震診断の相談ができる関係団体をご紹介しますので、ぜひご覧ください。

関係団体の連絡先はこちらで確認できます→



耐震診断はいくらくらいかかる？

鉄筋コンクリート造、延床面積が1000～3000㎡の建物で**約 1000～2500円/㎡**とされています。

建物の構造、面積や階数等の規模、診断内容によって診断費用は変わります。費用を把握するためには、複数社から見積もりを取る必要があります。自治体によっては、**耐震診断に係る費用を助成**（役立つ制度その2）している場合もございます。



大規模修繕の予定もあって・・・どうすればいい？

大規模修繕と同時に実施するという選択肢もあります！

大規模修繕と同時に耐震化を行うことで、仮設工事の費用など、工事費の削減や生活への影響を少なくすることが可能です。**専門家（アドバイザー）**（役立つ制度その4）が具体的な方法を助言できる場合もあります。大規模修繕を検討する際は、耐震化についてもぜひ検討してみてください。

耐震化のための費用確保が難しい...どうすればいい？

自治体の助成制度や**住宅金融支援機構の融資制度**を活用することが出来ます。

耐震診断や耐震改修工事の**助成制度**（役立つ制度その2）を設けている区市があります。また、住宅金融支援機構では、耐震診断や耐震改修工事、大規模修繕を実施する管理組合への**融資制度**（役立つ制度その3）を設けています。

※ 令和3年9月に国の長期修繕計画作成ガイドラインが改訂され、**旧耐震基準のマンションの耐震診断の実施と耐震改修の検討の必要性が明記**されました。
この機会に、**まずは耐震診断を実施しましょう！！**

耐震化 役立つ制度



東京防災公式キャラクター「防サイくん」

その1 耐震化総合相談窓口

耐震診断の依頼先等、専門家に無料で御相談いただけます。

☎ **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）

その2 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
こちらから確認できます→



その3 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)住宅金融支援機構と連携した助成(利子補給)を実施しています。詳しくは、「東京都マンションポータルサイト」を御確認ください。

その4 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
こちらから確認できます→

