



防サイくんが行く！

耐震化マンション訪問記

第3回 - トーア平井マンション -

東京防災公式キャラクターの防サイくんに、2021年に耐震改修工事を実施した「トーア平井マンション」を訪問してもらいました。耐震化を実施するに当たって工夫したこと、大変だったこと等を、理事長さんたちにお伺いしました。

耐震化のきっかけを教えてください！

きっかけは、東京都の「マンション耐震化サポーター派遣事業」の案内ハガキが届き、利用したことです。専門家を派遣してもらい、「まずは住民の意向を確認することが大切」とアドバイスをもらいました。江戸川区役所からも耐震化の案内があったので、住民の意向を確認するために、アンケートを実施することにしました。アンケート実施の前には、自治体のHPなどからいろいろ情報を集めて、アンケートを作成しました。

耐震化のメリットを教えてください！

私たちのマンションでは、診断の結果、1階部分の柱の補強と耐震壁の増設を行いました。補強設計を進める中で、改修計画をいろいろ考えていただいた結果、当初の計画から補強箇所が少なく済みました。改修後、「耐震マーク」を取得し、マンションに掲示しています。それを見て、不動産業者の方から、問合せを受けましたが、不動産取引に「耐震化されている」ということが評価されているのかな、と感じました。また、専有部分の地震保険にも、割引があったりとメリットを感じるがあります。安心して長く暮らしていただくためにも、耐震化を行うことは大切だと感じます。

取組で工夫したことを教えてください！

定期総会の前に、耐震診断について意向確認をしようと思い、2回アンケートを実施しました。1回目では、集めた情報を分かりやすく記載するとともに、「耐震化を考えてもらうためのもので、この結果で早急な結論を出すものではないですよ」と丁寧にお伝えしました。2回目では、「結果を基に総会の議案として諮るか判断するために実施するものです」とアンケートの目的を丁寧に伝えました。結果としては、2回とも、5割を超える方が耐震診断の実施に賛成、という意見でした。



耐震補強箇所 (柱鋼板巻補強)

耐震補強箇所 (自転車増設)

耐震マーク

アンケートではどんな意見が出ましたか？

賛成以外では、御高齢の方は関心が低く、自己負担を心配される声がありました。しかし、耐震診断をしてみないと耐震改修が必要なのかどうか分かりません。また、アンケートで出た全ての意見に一つ一つ丁寧に回答を行うことで、耐震診断について理解が得られたのかな、と思っています。

「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。ぜひ御覧ください！

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



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！

- 第1号 マンション耐震化のすめかたの第一歩は耐震診断の話合いから
- 第2号 マンション耐震化のすめかた-都内Zマンション理事長Aさんの場合-
- 第3号 耐震診断にまつわるそのギモンお答えします
- 第4号 事例でわかる！マンション耐震化の進め方
- 第5号 地震が起きたときマンションはどうなる？



編集・発行 東京都住宅政策本部民間住宅マンション課
住所 東京都新宿区西新宿2-8-1
電話番号 03-5320-4944
令和5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)

登録番号 (5) 1

印刷

リサイクルマークを入れてください

旧耐震基準のマンションは

「耐震診断」

が必要です！



耐震化に役立つ情報を
中面で紹介しています！



マンション耐震診断 手順をまるごと解説！



Step 1

耐震診断する前に

自分たちのマンションは 診断が必要か知ろう

1981年5月31日が基準です

1981年5月31日以前に建築確認申請を行ったマンションは、古い耐震基準で設計されている可能性があります。建築されてから40年近く経過しているマンションは、建築確認申請の日付を確認しましょう。

自治体の建築指導部局などで確認できます

建築確認申請年月日が分からない場合は、マンション所在地の自治体へお問合せください。



Step 3

耐震診断の準備

管理組合の 総会で議決

アドバイザーのサポートを活用

耐震診断を実施するには、診断費用を拠出するため、管理組合の総会での議決が必要になります。総会では、耐震診断の必要性、内容、費用の見積等を示した上で、耐震診断の実施について提起することになります。

総会での説明方法などの専門家のサポートを受けることができます。

区・市役所で申し込みます

自治体によっては、耐震化に向けたアドバイスを行う専門家（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。

耐震診断とは？

1981年6月1日に建築基準法の耐震基準の大幅な見直しが行われました。この見直し以前の基準を「旧耐震基準」と呼びます。旧耐震基準で設計されたマンションは、耐震性能が低い可能性があります。
耐震性能を調べるために「耐震診断」で調査をすることが大切です。



耐震診断するためには

耐震診断の 情報を集めよう

ポータルサイトを活用

マンションの耐震性能を知るためにも、耐震診断の実施が重要です。耐震診断を実施するためには、理事会などの場で、検討・準備することになります。耐震診断の実施に関する情報を自治体のホームページなどで調べることができます。

東京都マンションポータルサイト

耐震化に役立つ情報、支援制度を一度に御紹介しているホームページ『東京都マンションポータルサイト』から、情報を収集することができます。東京都のホームページ以外にも裏面に記載のある団体のホームページから役立つ情報を収集できます！

Step 2

耐震診断を実施

耐震診断の 専門家を選ぶ

耐震診断費用の助成を活用

構造設計のできる一級建築士の設計事務所等で、耐震診断のノウハウのある専門家に依頼することが望ましいです。専門家の探し方についても、相談窓口で御相談いただければ、アドバイスが可能です。また、診断費用には、自治体の補助金を活用できることがあります。

耐震化総合相談窓口

耐震化総合相談窓口では、耐震化に関する様々な御相談にお応えします。耐震診断や耐震改修についてアドバイス、耐震診断を行う建築士事務所等を紹介しています。

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。

Step 4