



防サイくんと学ぶ！

旧耐震基準マンションの耐震診断

Q1. 旧耐震基準の建物か否かどうやって確認できますか？

1981年5月31日以前に建築確認※1を受けたマンションは旧耐震基準のマンションです。管理組合で保管している**建築確認済証**で確認するか、**特定行政庁※2の建築台帳**で確認できます。

※1 建物を建築するときの建築基準法の審査 ※2 建築確認を行った機関（都や区市）



Q2. 耐震診断の費用はどれくらいですか？

診断の内容、マンションの規模、構造等によって異なりますが、鉄筋コンクリート造、延べ面積1,000~3,000㎡の建物で**1,000~2,500円/㎡**とされています。

Q3. 耐震化のための費用の確保が難しい場合はどうすればいいですか？

耐震診断や耐震改修工事の**助成制度**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、管理組合への**融資制度**を設けています。

Q4. 耐震診断はどこに頼めばいいですか？

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。

東京都の耐震化総合相談窓口では耐震診断を行う建築士事務所等の紹介や、耐震化に関する様々な御相談にお応えします。

Q5. 耐震化の重要性を管理組合で検討するためにはどうすればいいですか？

耐震化のノウハウのある専門家にマンションに来てもらい、住民勉強会を開催する方法があります。

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区市があります。



関東大震災100年

幾多の災害を乗り越えてきた東京
備えよう、明日の防災

1923年の関東大震災では倒壊・焼失などにより大きな被害が出ました。



写真：東京都立図書館Tokyoアーカイブ「銀座通り焼跡 悲しき思い出の東京大震災実況」(部分使用)

過去の地震被害も踏まえて、1981年に耐震基準が変更されています。

旧耐震基準マンションは「耐震診断」が必要です！

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 月曜日から金曜日まで
受付時間 午前9時から午後5時まで
水曜日は午後6時まで

2023年度耐震キャンペーン

令和5年9月1日から令和6年1月17日まで
耐震化の重要性を考える機会となる講演会
耐震改修成功事例見学会 他

東京都 耐震キャンペーン



PC・スマホからは、マンションポータル耐震化ページへ！

東京都 マンション耐震化 クリック！

区市のアドバイザー派遣制度
区市の耐震診断・耐震改修に係る補助
税制・融資制度等について御案内中！



・マンション耐震化通信のバックナンバーも公開中！
・防サイ君のマンション訪問記や耐震化のコラムも読めます！

命を守るピロティ階等緊急対策事業

過去の大規模地震で大きな被害が発生しているピロティ階等の補強(設計・工事)に**補助金が出ます。**

(公財) 東京都防災・建築まちづくりセンター

03-5989-1453 受付日 月曜日から金曜日まで
受付時間 午前9時から午後5時30分まで

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

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

登録番号 (5) 19



1995年 阪神・淡路大震災で倒壊したマンション



写真：神戸市

耐震化に関する情報は

東京都 マンション耐震化

東京都住宅政策本部

2016年 熊本地震で倒壊したマンション



写真(提供者)：熊本災害デジタルアーカイブ(東京都立川市)

東京都の耐震化総合相談窓口

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 月曜日から金曜日まで
受付時間 午前9時から午後5時まで水曜日は午後6時まで



編集・発行

東京都住宅政策本部民間住宅部
マンション課マンション耐震化担当
住所 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号
電話番号 03-5320-4944 (直通)
令和5年9月発行

関東大震災から100年 これを機会にマンションの耐震性を確認しましょう

今年に関東大震災が発生してから、100年の節目の年になります。
本号では、この過去の震災の経験から学び、次の地震に備えていただくための情報をお届けします。



① 甚大な被害が発生した関東大震災

関東大震災は、1923年9月1日正午前に発生。当時の東京府の被害は、家屋の全半壊が21万戸（焼失含む。）、死者約7万人となる大災害でした。昼食時だったことから各所で火災が起き、死者の大部分が焼死でした。

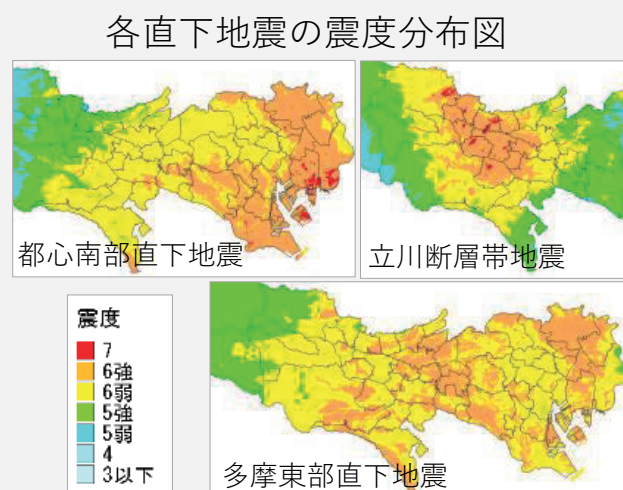
写真：東京都立図書館Tokyoアーカイブ「大正12.9.1 東京大震災実況中段ヨリ崩壊セル浅草十二階」（部分使用）



② 次の大地震はいつ、どこで起きてもおかしくない

関東大震災は海溝型地震という地震で、今後同様の地震がすぐに起きる可能性は低いとされています。しかし、直下型地震は今後30年以内に70%の確率で発生する可能性があり、震源が浅い場合には海溝型地震よりも大きな揺れが起きることが想定されます。

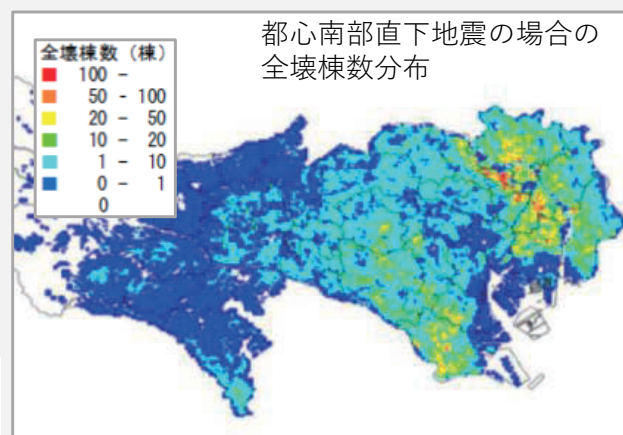
図：令和4年東京都防災会議「東京都の新たな被害想定」から



③ 首都直下地震では建物の倒壊による死傷者が多数

都の被害想定では、都心南部直下地震が起こった場合、揺れ等による家屋の全壊は約8.2万棟、それによる死者は約3200人と想定されています。更に耐震化を進めることで、全壊棟数・死者数を減少させることが可能です。

図：令和4年東京都防災会議「東京都の新たな被害想定」から
<https://www.bousai.metro.tokyo.lg.jp/taisaku/torikumi/1000902/1021571.html>

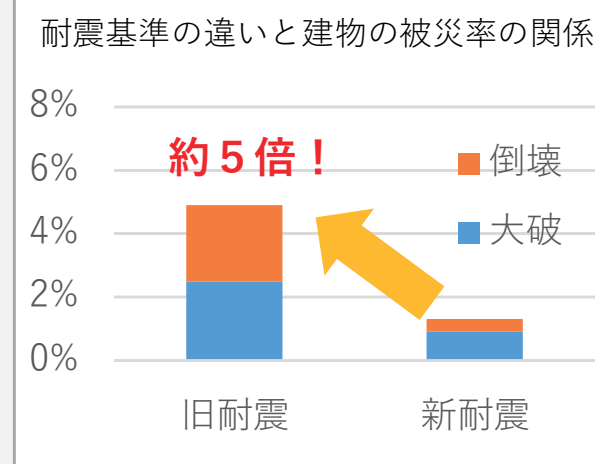


④ 旧耐震基準の建物は耐震性能が不足している可能性がある

旧耐震基準の建物とは、建築基準法の改正により耐震基準が変更される前の1981年5月31日以前に建築確認された建物のことで、現在の耐震基準（新耐震基準）で建築された建物と比較して、耐震性能が不足している可能性があります。

1995年の阪神淡路大震災では死者が6000人を超え、ほとんどが住宅の倒壊による圧死でした。この地震での旧耐震基準の建物の大破・倒壊の被害の割合は、新耐震基準の建物の約5倍となっています。

グラフ：建設省建築研究所「平成7年兵庫県南部地震被害調査最終報告書」から作成、震度7地域の鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造建築の被災率を比較



旧耐震基準の建物の中でも、1階部分の耐力壁が他の階に比べ著しく少ないピロティ形式の建物は、一般的に地震による被害が大きくなる可能性が高いと言われています。近年の大規模な地震でも、旧耐震基準で建てられたピロティ形式の建物では被害が多く出ています。

写真（提供者）：熊本災害デジタルアーカイブ（福島県白河市）



旧耐震基準マンションは、耐震性が不足している可能性があります。
あなたがお住まいのマンションも耐震診断をしましょう！

裏面で耐震診断に係る疑問に答えます！

