

令和5年度 旧耐震基準マンションの耐震化の促進

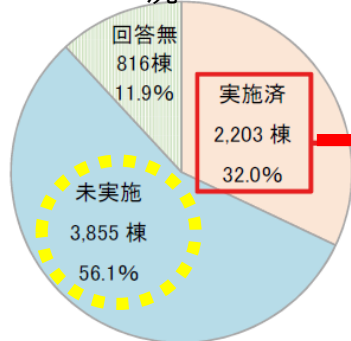
■ 東京都耐震改修促進計画

住宅> マンション

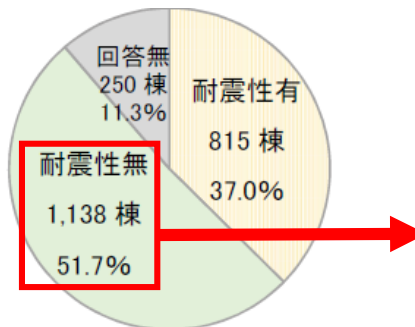
- ・現状：耐震化率 **94.4%**（令和2年3月）
- ・目標：**令和7年度末まで**に、耐震性が不十分なマンションを**おおむね解消**

■ 耐震化の取組状況（管理状況届出制度の集計データ 令和3年12月末時点）

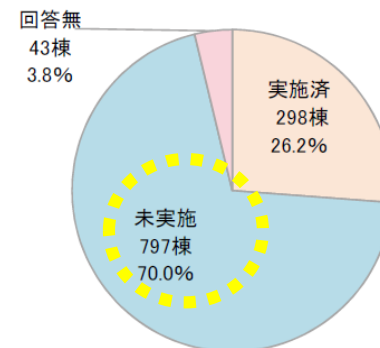
耐震診断の実施状況



耐震性の有無の内訳



耐震改修の実施状況



■ 令和5年度 耐震化の促進施策

- (1) マンション耐震化促進事業
アドバイザー派遣、耐震診断、耐震改修
- (2) マンション耐震化推進サポート事業 **【拡充】**
- (3) 普及啓発（マンション耐震化通信等）
- (4) 命を守るためのピロティ階等緊急対策事業 **【新規】**



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

令和5年度 東京都マンション耐震化促進事業

東京都では、昭和56年以前の旧耐震基準で建設されたマンションの耐震化を促進し、震災に強い都市づくりを進めるため、マンションの耐震診断及び耐震改修等に関する助成事業を行う都内の区市町村に対し、補助を実施しています。

1. 対象建築物

- (1) 耐火建築物または準耐火建築物の分譲マンション
- (2) 地上3階建て以上
- (3) 昭和56年5月31日以前に建築確認を受けていること

2. 事業の内容

補助対象	補助対象経費
耐震アドバイザー派遣事業	マンションの耐震アドバイザー（専門家）の派遣費用 （耐震化の検討、耐震診断・改修設計・工事等の各段階における専門家からのアドバイス）
耐震診断助成事業	マンションの耐震診断費用 （現地調査、設計図書検討、構造躯体診断、建築設備診断、耐震性能評価、耐震診断報告作成等）
耐震改修助成事業	マンションの耐震改修費用 （耐震改修計画作成、耐震改修設計、耐震改修工事）
建替え助成事業	マンションの耐震改修費用相当分
除却助成事業	マンションの耐震改修費用相当分

【参考】区市のマンション耐震化助成制度（令和5年4月現在）

区市名	アドバイザー 派遣	耐震 診断	補強 設計	耐震 改修	建替 助成	除却 助成	担当部署	電話（内線）
千代田区	●	●	●	●	●	●	環境まちづくり部 建築指導課 構造審査係	03-5211-4310
中央区	●	●	●	●			都市整備部 建築課 耐震化推進係	03-3546-5459
港区	●	●	●	●	●	●	街づくり支援部 建築課 耐震化推進担当	03-3578-2111 (2866)
新宿区	●	●	●	●			都市計画部 防災都市づくり課 耐震担当	03-5273-3829
文京区	●	●	●	●			都市計画部 地域整備課 耐震・不燃化担当	03-5803-1846
台東区	●	●	●	●			都市づくり部 住宅課 マンション施策担当	03-5246-9028
墨田区	●	●	●	●			都市計画部 不燃・耐震促進課 不燃化・耐震化担当	03-5608-6269
江東区	●	●	●	●			都市整備部 安全都市づくり課 安全都市づくり係	03-3647-9764
品川区	●	●	●	●			都市環境部 建築課 耐震化促進担当	03-5742-6634
目黒区	●	●	●	●			都市整備部 建築課 耐震化促進担当	03-5722-9490
大田区	●	●	●	●			まちづくり推進部 防災まちづくり課	03-5744-1349
世田谷区	●	●	●	●			防災街づくり担当部 防災街づくり課 耐震促進担当	03-6432-7177
渋谷区	●	●	●	●		●	都市整備部 木密・耐震整備課	03-3463-2647
中野区		●	▲	▲	▲	▲	都市基盤部 建築課 耐震化促進係	03-3228-5576
杉並区	●	●	●	●			都市整備部 市街地整備課 耐震改修担当	03-3312-2111(3328)
豊島区	●	●	●	●			都市整備部 住宅課 マンショングループ	03-3981-1385
北区	●	●	●	●			まちづくり部 建築課 構造・耐震化促進係	03-3908-1240
荒川区	●	●	●	●			防災都市づくり部 住まい街づくり課	03-3802-4303
板橋区	●	●	●	●			都市整備部 建築安全課 建築耐震係	03-3579-2554
練馬区	●	●	●	●		▲	都市整備部 防災まちづくり課 耐震化促進係	03-5984-1938
足立区		●	●	●		●	都市建設部 建築防災課 耐震化推進係	03-3880-5317
葛飾区	●	●	●	●			都市整備部 建築課 建築安全係	03-5654-8552
江戸川区	●	●	●	●			都市開発部 建築指導課 耐震化促進係	03-5662-6389
八王子市	●	●	●	●	●	●	まちなみ整備部 住宅政策課 民間住宅担当	042-620-7260
武蔵野市	●	●	●	●	●	●	都市整備部 住宅対策課	0422-60-1976
府中市	●	●	●	●			都市整備部 住宅課 住宅安全係	042-335-4173
調布市	●	●	●	●			都市整備部 住宅課	042-481-7545
町田市	●	●	●	●			都市づくり部 住宅課	042-724-4269
日野市	●	●	●	●	●	●	まちづくり部 都市計画課 住宅政策係	042-514-8371
国立市		●					都市整備部 都市計画課 都市計画係	042-576-2111 (361)
狛江市	●	●	●	●			都市建設部 まちづくり推進課 住宅担当	03-3430-1359
多摩市	●	●	●	●			都市整備部 都市計画課 住宅担当	042-338-6817
西東京市	●	●	●	●	●	●	まちづくり部 住宅課	042-438-4052

▲：助成制度はあるが、対象となるマンションに制限あり

令和5年度 マンション耐震化推進サポート事業（拡充）

●目的：

東京都耐震改修促進計画に掲げるマンションの耐震化率の目標達成に向け、管理状況に応じて積極的な支援を行うことで耐震化のさらなる促進を図る

●対象：

「東京都におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」に基づく**管理状況届出を行ったマンション**のうち、**耐震診断を実施**し、耐震化の必要性が判明したマンションで、**管理活動が健全なマンション**※を対象

※管理活動が健全なマンション

管理不全を予防するための必須事項（管理組合、管理者等、管理規約、総会開催（議事録含む）、管理費、修繕積立金、修繕の計画的な実施）の全てが「ある」と届け出ているマンション

●内容：

専門家を派遣し、問題整理や合意形成支援、耐震改修計画書の作成等を行う

令和5年4月に対象となるマンション管理組合宛に送付したダイレクトメール

ハガキ・お電話以外でも、お問合せください！
ファックス 03-5989-1548 ※同封の返信状を郵付してください
Eメール taishin@tokyo-machidokuri.jp
※東京23区でマンションの管理組合宛に届く保証がある限り、ご本人・管理組合の届出住所の住所内によりお届しております。郵便物から、事業の実施内容など、お届出にてお届出させていただきます。

マンション耐震化のお困りごとに各種専門家が

無料でマンションにお伺いして、サポート！

改修か建替えか
方針が決まらない…

**一級建築士が
耐震改修計画案や建替え案を無料で作成**

例えば・・・

改修案はあるけれど、
建替えも検討したい

建替え計画の案も無料で作成できるので、
改修して住み続けるか、建て替えるかを
検討することも可能！



令和5年度から派遣回数の上限を拡充！
 (耐震工事完了までサポートが可能！)

住民の意見が
まとまらない

各種専門家が合意形成に係る課題をサポート

- ・耐震化を検討するための**委員会の立ち上げをサポート**
- ・補強工事で影響を受ける専有部分の所有者様との交渉方法に関する**弁護士**のアドバイスも可能
- ・**複数回利用**できるので、**耐震工事完了まで、丁寧なサポートが可能**

**令和5年度から長期修繕計画見直し
による資金計画の検討サポートを開始！**

改修費の
確保が難しい

**耐震改修を見据えた長期修繕計画の見直し
を支援し、改修費の計画的な準備をサポート**

- ・**マンション管理士**などの専門家が、**大規模修繕工事**など耐震化以外のマンションの維持管理の取組と併せて、耐震改修工事を想定した**長期修繕計画の見直しをサポート**
- ・耐震改修に使える**補助制度や融資、利子補給**など、資金確保のための情報を解説
- ・耐震改修後の**メリット**（固定資産税等の軽減や所得税控除、地震保険の割引など）も解説
- ・**ファイナンシャルプランナー**など、資金面の専門家に相談が可能

マンションの耐震化の詳細情報は

東京都マンションポータルサイト

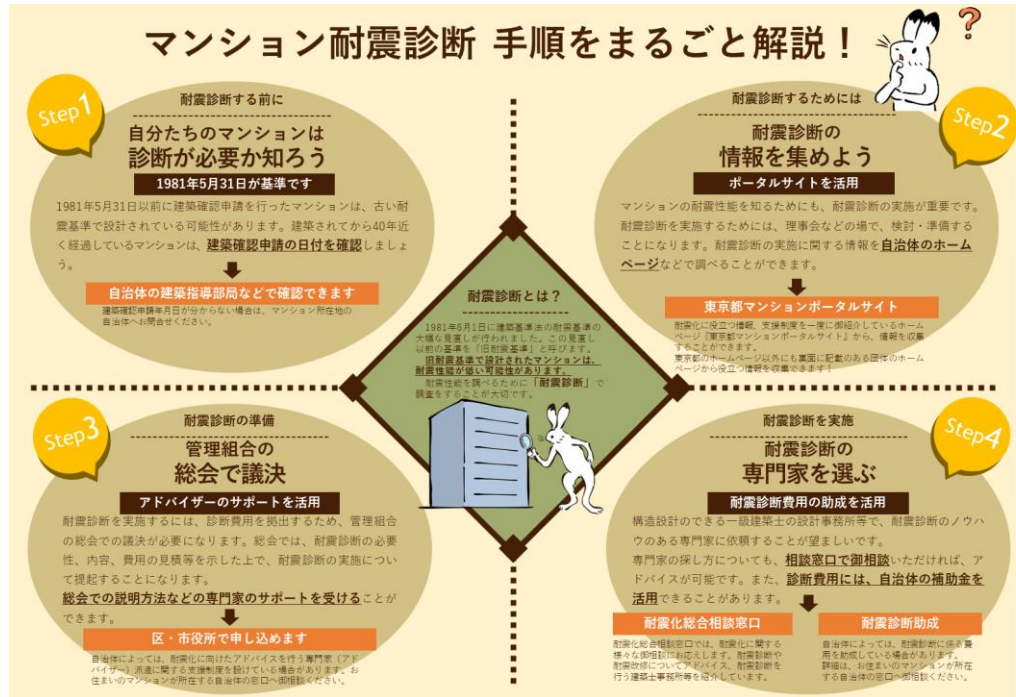
登録番号 5 (2)

東京防災公式キャラクター「防サイくん」

関東大震災100年
 過去の災害を学び継ぎつぎに東京
 備えよう。明日の防災

① マンション耐震化通信

耐震化に係る情報を耐震診断を実施していないマンションに送付
令和5年度は、第6号を5月送付済み、今後、9月、1月に送付予定



② マンション耐震改修見学会

耐震改修を実施したマンションの見学会を、10月頃に開催予定

③ マンション耐震個別相談会

マンション耐震に係る個別相談会を、10月頃に開催予定

令和5年度 命を守るためのピロティ階等緊急対策事業（新規）

旧耐震基準マンションのピロティ階等の補強に対する補助を開始します。

東京都では、旧耐震基準マンションの耐震化を促進していますが、旧耐震基準のマンションの中には、耐震化に係る費用や合意形成等が課題となり、すぐには耐震化に取り組めないマンションもあります。

しかしながら、切迫性が指摘される首都直下地震による建物の倒壊等から都民の命を守ることは急務であり、特に危険性が高いピロティ階等を有するマンションに対し、ピロティ階等を緊急的に補強するための設計・工事に対する補助を新たに開始します。

● 申請受付開始日

令和5年6月15日（木曜日）

● 申請受付窓口

公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

● 補助概要

対象者：旧耐震基準の分譲マンションの管理組合

対象建物：ピロティ階等（原則、地上1、2階のIs値※が0.3未満）を有するマンション

対象経費：ピロティ階等の補強設計や補強工事に要する費用

補助率：2分の1（上限2,625千円）

※Is値とは構造耐震指標のことで、耐震診断の判断の基準となる指標。
Is値が0.3未満は「地震時の倒壊・崩壊の危険性が高い」と判断される。

詳しくは、東京都マンションポータルサイト
「命を守るためのピロティ階等緊急対策事業」をご覧ください。

壁の量が
少ない

1981年以前に建てられた
旧耐震基準マンション
ピロティ階は倒壊の危険性が高い



阪神・淡路大震災でのピロティの被害
熊本地震でのピロティの被害

費用等の課題から、すぐにはマンション全体の耐震化に取り組めないときには、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*の補強を検討し、倒壊の危険から命を守りましょう。

*ピロティ階等とは、耐力壁等の量が他の階と比較して著しく少ない階で、耐震診断の結果、倒壊の危険性が高いと判断された階



ピロティ階等の補強に対して 補助金が出ます

令和5年度 命を守るためのピロティ階等緊急対策事業

東京防災公式キャラクター「防サイくん」

まずは
ピロティ階等補強から



将来は
マンション全体の耐震化を！



例：炭素繊維柱巻補強 500万円
補助 250万円
管理組合負担 250万円

例：フレーム補強等 12,000万円
補助 3,000万円
管理組合負担 9,000万円