

定期報告を終えられた管理組合・建物所有者の皆さまへ

提供：西宮市情報公開課



1 あなたの住んでいるマンションは地震に耐えられますか？

大地震はいつ起きてもおかしくありません。

大規模な地震が発生すれば、建物の倒壊や崩壊などにより生命・財産を脅かす甚大な被害を及ぼすことが想定されます。

平成7年1月阪神・淡路大震災では、建築物の耐震基準が大きく改定された昭和56年以前の住宅・建築物の倒壊等が原因となり、多くの尊い人命が失われました。

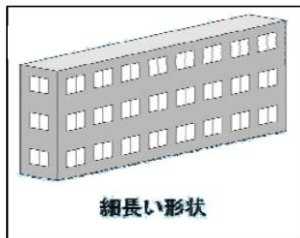
2 地震に弱いマンションをご存じですか？

昭和56年5月31日以前に着工された旧耐震基準のマンションは、耐震性能が劣っている可能性があります。

次のような構造上のバランスが悪いマンションでは、耐震診断が必要といわれています。

- ・平面形状または断面形状が不整形なマンション
- ・細長い形状(辺長比が大きい)のマンション
- ・ピロティ形式のマンション(1階の駐車場や店舗により壁が抜けているなど) など

<例>
細長い形状の
マンション



RC造・ラーメン構造の細長い住棟(5階建て)

<例>
ピロティ形式の
マンション



RC造ラーメン構造の駐車場
ピロティ型マンション

RC造ラーメン構造の駐車場
ピロティ型マンション

裏面もご確認ください。

3 まずは、耐震診断からはじめませんか？

耐震診断をすることで、耐震性能を知ることができます。

耐震診断に要する費用は、診断の内容、マンションの規模、構造等によってことなりますが、床面積1㎡当たり500～2,000円程度が目安です。(東京都実績より)
また、建築図面等の設計図書がない場合は、復元のために更に費用を要するため、まずは見積りをとることをお勧めします。

耐震診断の結果、耐震性能が不足している場合は、耐震改修や建替えにより、耐震性能を確保することをお勧めします。



4 費用負担軽減の支援をご存じですか？

○ 分譲マンションの耐震化への補助について

大阪府内には、昭和56年5月31日以前に建築された分譲マンションの耐震化を目的とした補助制度(耐震診断、耐震補強設計、耐震改修工事)があります。市町により、補助制度の有無、補助率は異なりますので、ご注意ください。

なお、広域緊急交通路沿道の分譲マンション(耐震診断義務付け対象)については、別途、大阪府の補助金を活用いただけます。

○ 住宅金融支援機構の融資制度について

・マンション共用部分リフォーム融資

管理組合が実施する共用部分のリフォーム工事や耐震改修工事などの工事費用が対象となる融資です。また、その工事を実施する際に組合員(区分所有者)が負担する一時金への融資も可能です(組合員による借入申込が必要です)。

<問合せ先>住宅金融支援機構 近畿支店 まちづくり業務グループ TEL 06-6281-9266

○ 税制優遇について

・耐震改修に関する特例措置

性能向上リフォームを推進することで、耐震性に優れた良質で次の世代に資産として承継できるような住宅ストックを形成するための制度です。



5 大阪府分譲マンションサポート事業者をご存じですか？

分譲マンションの耐震化を進めるため、管理組合をサポートし耐震化(耐震改修・建替え)に導いた実績を持つ事業者を登録し情報提供しています。

分譲マンションの耐震化について、ご相談いただける事業者をご紹介します。

【本チラシに関する問合せ先】

大阪府 都市整備部事業調整室都市防災課耐震グループ
電話番号 06-6941-0351(内線4321)

本チラシ内の情報をより詳しく知りたい方は、右のQRコードを読み取り、大阪府HPをご覧ください。

