

# 専門家があなたのマンションの 疑問や不安にお答えします

## 分譲マンション耐震化アドバイザー派遣制度

相談  
無料

耐震化するにはどうすればいいのだろう？

どれくらい住み続けられるのかな？

地震が来ても大丈夫かしら？

費用はどれくらいかかるの？

昭和56年6月に耐震基準が大幅に強化されましたが、それ以前に建てられた分譲マンションは、地震に対して強度が不足している可能性が高くなっています。

大田区では、この昭和56年5月以前に建てられた分譲マンションを対象に、マンション管理組合等にアドバイザーとして建築士を派遣しております。

平成28年4月より新たに個々のマンションを**専門家が調査**し、耐震化を進める提案を行っています。



## 耐震化とは？

耐震化とは、耐震診断や耐震改修工事を通じて、建物が大きな地震で倒壊しないようにすることです。

耐震診断は建物の健康診断、耐震改修工事は建物の手術です。建物も、人と同じように、診察しなければ健康なのか分かりませんし、手術前には十分な検査が必要です。

耐震診断を実施し、現状を把握することではじめて、耐震改修工事を行う箇所やその対応策が分かります。まずは耐震診断を受けましょう！



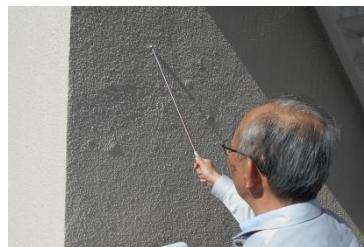
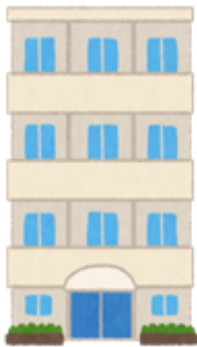
## 分譲マンション耐震化アドバイザー派遣制度

大田区では、分譲マンション耐震化アドバイザーとして、耐震診断や耐震改修工事に関して広範な知識と経験を有する一級建築士（構造・建築・設備の各担当1名の3名体制を基本として）が建物の現地調査を行い、マンションの安全性についてのアドバイスを行う制度です。アドバイスにあたっては、図面や現地調査結果をもとに耐震上の問題点、劣化状況等について報告書を作成し、管理組合等に報告します。

また、理事会などの集会に派遣し、耐震化に関する総合的な相談・助言、勉強会等も行っています。

### ここがポイント

## 3人の専門家が現地を調べ、 あなたのマンションの耐震上の課題を説明します



(現地調査のイメージ図)

外壁のタイルやモルタルの浮きを確認している様子

建物の形状等から、耐震上の課題を調査

### 現地調査 報告・説明

報告書の作成



### 構造

### 建築 設備

建物の劣化状況を調査

給水設備等の耐震上の課題を調査

#### 対象建築物

昭和56年5月31日以前に新築工事に着手した大田区内の分譲マンション

#### 申請者

マンション管理組合などの代表者  
(管理組合がない場合はご相談ください)

#### 派遣回数

同一のマンションに原則5回  
(調査・報告で各1回、その他3回)

# 皆様のこんな疑問にお答えします

- マンションの現状を知りたい
- 「地震のとき大丈夫なのかな…」そんな漠然とした不安
- 耐震化を考えているけど、なにかから検討していけば良いのか…
- 耐震診断って、いくらするのか（見積り額の概算を知りたい）
- 耐震化について（工事、期間など希望のテーマ）勉強会を開きたい
- 工事をするにしても、資金計画が心配だ



一つでも該当したら、是非アドバイザー派遣制度を活用して下さい！  
上記以外でも、お困りのことがございましたらご相談下さい。

※アドバイザー派遣制度を受けることで、助成対象建物なのか、また耐震診断から工事に至るまでいくら助成金（概算）を受けられるか確認出来ます。

## 申請から派遣までの流れ

### 問合せ

裏面の問い合わせ先、若しくは窓口までお越し下さい

### 申請

・必要書類をご準備頂き、窓口までお越し下さい。

### 現地調査

・立ち会いをお願い致します。

### 報告書作成

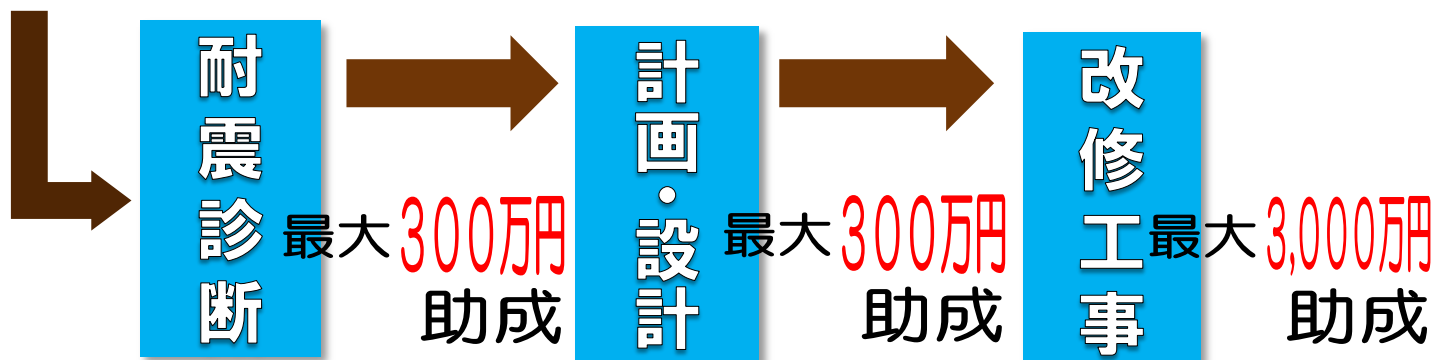
・現状写真を添えて作成します。

### 報告

・現状の報告、そして今後のアドバイスをを行います。

**必要書類等** ・区分所有者間で合意された代表者であることがわかる書類（理事会、総会等議事録など）  
・建築年度のわかる書類（登記事項証明書、建築確認通知書など）  
・代表者の印鑑（管理組合の理事長印など）  
・図面（現存していれば、コピーを取らせて下さい）

## 耐震化への助成制度



●助成金申請には、諸条件がございます。詳細は裏面お問い合わせ先までご確認下さい。



## その他の制度について

耐震改修と建替えについて具体的な費用検討やプランを検討したい場合、下記の制度がございます。

### ◎マンション建替え・改修アドバイザー制度（有料）

#### ○Aコース 入門編

建替えか改修かの検討を進めていくために必要な法律、税制、公的な支援等についてアドバイス。

#### ○Bコース 検討書の作成

建替えか改修化の比較検討ができるように、当該マンションの現況や法規制に関する確認を行い、検討書（簡易な平面図や立面図等、費用概算などの参考資料）を作成して説明します。

問い合わせ先 （公財）東京防災・建築まちづくりセンター  
まちづくり推進課 電話 03-5466-2103

## 融資制度について

分譲マンションの耐震改修を含む共有部分の工事費用について、融資制度がございますので詳しくは下記の問合せ先にご連絡下さい。

問い合わせ先 住宅金融支援機構  
まちづくり推進部まちづくり業務グループ 電話 03-5800-9366

## 問い合わせ先

**マンションの耐震化に関することは、なんでもご相談ください**

大田区 まちづくり推進部

防災まちづくり課 耐震改修担当

大田区蒲田五丁目 13 番 14 号

大田区役所 7 階 27 番窓口

電話 5744-1349

