

分譲マンションの管理組合の皆さまへ！

相談は随時受け付けますので
お問合せください！



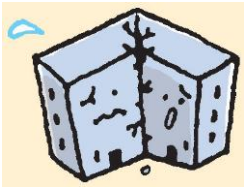
昭和56年5月31日以前に着工された分譲マンションの

耐震化を支援します！

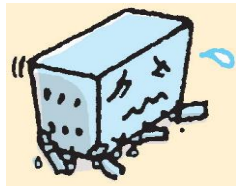


このようなマンションは要注意！

- 昭和56年5月31日以前に新築工事に着手したマンション
- ピロティ階のあるマンションや平面形状が不整形（L字型・コの字型等）なマンションなど



L字型の
マンション



ピロティ階のある
マンション

・ピロティ階とは…
主に柱により構成されている階で、当該階の耐力壁等の量が直上階又は直下階と比べて著しく少ないもの

耐震化の優先度の高いピロティ階のみの耐震改修工事も補助対象としています！！

専門家と相談しながら耐震化を進めましょう。

耐震化の3ステップ

1 耐震診断

まずは調べる

建物の弱点を調べ、耐震改修が必要かどうか判断します。

2 耐震改修計画作成

計画を立てる

どの程度耐震性能を上げるか、その費用はいくらかなど専門家と一緒に検討します。

3 耐震改修

そして行動する

様々な耐震改修の手法があります。状況に合わせて改修工法を選択しましょう。

耐震化の費用について京都市が支援します。

京都市では、耐震化の各ステップについて支援制度を行っています。

補助の対象となる分譲マンションの主な要件

- ・昭和56年5月31日以前に新築工事に着手した分譲マンション
- ・耐震改修等の実施について、管理組合の集会の決議がとれたもの など

《詳しくはお問合せください！》

補助対象者

- ・分譲マンションの管理組合

分譲マンションの耐震化3ステップを支援する制度

※ 制度を御利用いただくには、事業に着手する前に手続きが必要です。

1 耐震診断

補助対象費用

- ・耐震診断に要する費用（延べ面積に応じた限度額有り。）
- ・耐震判定委員会に係る費用

補助金の額

補助対象費用の2/3（上限200万円）

耐震診断の主な要件

- ・定められた講習を修了し、建築士事務所に所属している建築士が診断を行うこと。
- ・耐震判定委員会による耐震診断の判定・評価を取得すること。 など

診断してくれる建築士さんをどうやって探せばいいの？

市では、耐震改修の実務者団体と連携して「京都市耐震改修促進ネットワーク会議」を組織し、耐震改修の実績・ノウハウがある事業者の情報発信を行っています。（[京都市耐震ネットワーク](#) [検索](#)）

また、（一財）日本建築防災協会のHPでも耐震診断を実施している建築士事務所のリストが掲載されています。（HP：<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/soudan/jimusyo.html>）

耐震診断費ってどのくらいかかるの？

建物の形状や増改築の経過のほか、建物の図面等の資料がどれだけ残っているかによって違います。特に、全く図面や構造計算書等の資料がない場合は、どのように建築されているか確認するための調査に時間も費用も要しますので、建築当時の設計事務所や施工会社に問い合わせるようにしてください。

耐震判定委員会って市にあるの？

市の組織ではありません。耐震判定委員会では、診断士により診断した結果や耐震改修の計画について、複数の専門家によって確認を行います。京都市内では（一社）京都府建築士事務所協会に設置されています。

2 耐震改修計画作成

補助対象費用

- ・耐震改修計画作成に要する費用（延べ面積に応じた限度額有り。）
- ・耐震判定委員会に係る費用

補助金の額

補助対象費用の2/3（上限300万円）

耐震改修計画の主な要件

- ・定められた講習を修了し、建築士事務所に所属している建築士が計画を作成すること。
- ・耐震改修計画には、耐震改修の設計図書、工事費見積り、耐震改修設計後の耐震性能の評価、耐震改修の事業計画書を含めること。
- ・耐震判定委員会による耐震改修計画の判定・評価等を取得すること。 など

補強方法は決まっているの？

壁を増やしたり、柱に鋼板を巻いたり、様々な補強方法があります。これらを組み合わせて、補強計画を作成しますので、補強計画は建築士と十分に相談して決定してください。

3 耐 震 改 修

補助対象費用 耐震改修工事に要する費用（ただし、工事監理費を除く。延べ面積に応じた限度額有り。）

補助金の額 **補助対象費用の 1/2**

上限額: **1棟当たり4,800万円又は1戸当たり60万円のいずれか低い額**
【段階的改修の場合】

第1回目の耐震改修	1棟当たり1,600万円又は1戸当たり20万円のいずれか低い額
第2回目の耐震改修	1棟当たり4,800万円又は1戸当たり60万円のいずれか低い額 ※ ただし、第1回目の耐震改修工事の際に交付を受けた補助金の額を差し引く。

段階的改修とは、2段階に分けて行う耐震改修工事で、第1回目の工事として、ピロティ階の耐震改修工事を行うもの。

耐震改修の主な要件

- ・改修後（段階的改修の場合は、第2回目の改修後）に、国指針に基づき地震に対して安全な構造となるものであること。
- ・耐震判定委員会による耐震改修計画の判定・評価等を受けていること。 など

耐震改修工事をするのって大変？

平成23年の分譲マンションの改修事例を紹介します。

< **事例紹介** >

耐震診断(平成20年度)

- ◆耐震診断費 約340万円
- ◆市補助金 90万円
- ◆診断期間 約4箇月

耐震改修(平成23年度)

- ◆耐震改修計画作成費 約280万円
- ◆改修工事費 約1,860万円
- ◆市補助金 1,000万円（計画作成及び改修工事）
- ◆工事期間 約3箇月

建物概要

名称：インペリアル東岡崎
 構造：鉄筋コンクリート造
 規模：地上5階・地下1階・塔屋1階
 建築面積：516.87㎡ 延べ面積：2,687.41㎡
 建築年：昭和52年

◆改修内容

ブレース補強：1箇所 増設耐震壁：1箇所
 開口閉塞補強：1箇所 袖壁補強：3箇所

< **耐震壁の増設** >

補強箇所を共用部分とすることで、住民の理解も得ることができ、住みながらの工事も容易でした。

< **ブレース補強** >

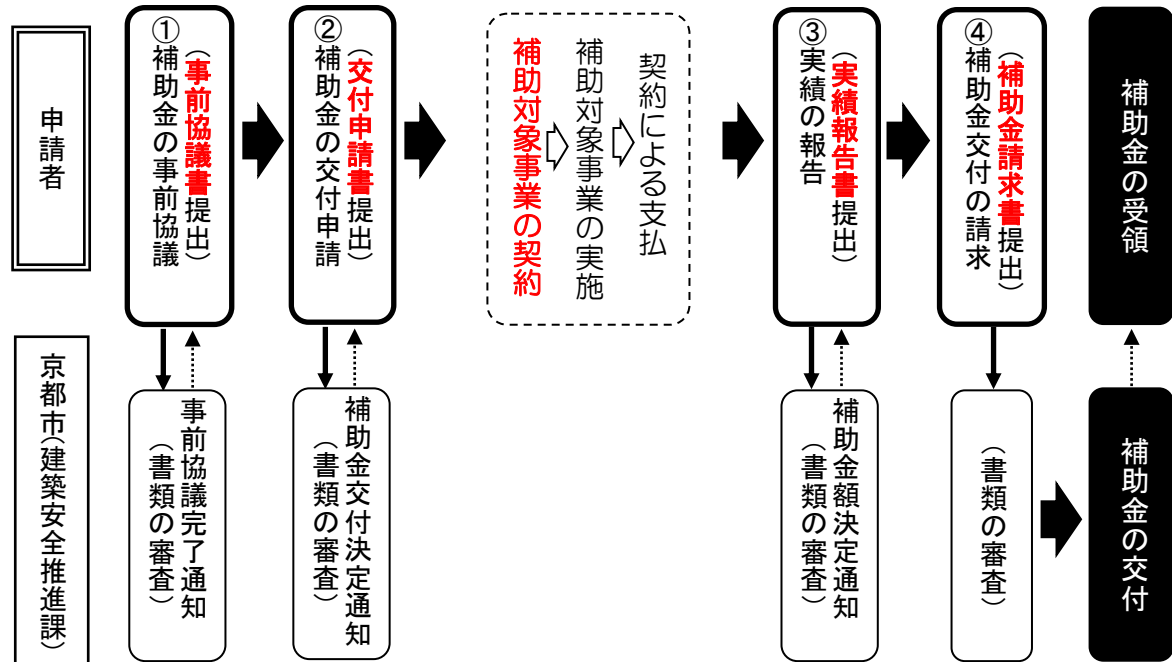
完成!

窓の外は中庭です

管理組合から一言（インペリアル東岡崎 管理組合法人 理事長 林 尚義さん）

京都市の補助金を活用して、耐震診断・耐震改修を行うことができました。
 耐震改修に当たっては、「どの業者に依頼するか、どのような改修工事を行うか、予算はどうするか、追加費用は必要か」など、管理組合で決めなければならないことがたくさんありました。
 耐震化に向けて合意形成をスムーズに行うためにも、日頃から管理組合を通じて住民全体でしっかりと情報共有することが大事です。
 耐震化を行った今、住民は皆、安心して暮らすことができます。
 いつ起きてもおかしくない大地震に備えて、是非、耐震化に取り組みましょう！

補助金交付までの流れ



⚠️ 注意事項

- まずは、事前協議を行っていただく必要があります。必要書類を本市ホームページ（下記参照）から御確認のうえ、御提出ください。
なお、議決書等、事情によりすぐに準備できない書類がある場合は、その旨お問合せください。
- 事前協議(①)には耐震改修等の補助事業に係る見積書を添付していただきます。したがって、それまでに発注する予定の事業者を決定する必要があります。
- 交付決定の通知(②)を受けた後に、耐震改修等の契約をしていただく必要があります！ 交付決定前に契約された場合又は耐震改修等に着手した場合は補助の対象になりません。 補助金交付決定通知(②)の手續に要する標準処理期間は30日程度掛かります。
- 補助事業は、原則として補助金交付を決定した当該年度内に完了させてください。
- 補助事業に係る消費税相当額は、補助対象費用に含めることができません。
- このリーフレットの内容は、令和2年4月時点のものです。内容については変更する場合がありますので、ご了承ください。

申込みの相談等、気軽にお問合せください！

受付・問合せ先：

京都市都市計画局建築指導部建築安全推進課 耐震企画担当

電話：075-222-3613 FAX：075-212-3657

受付時間：午前8時45分～正午 午後1時～午後5時30分(土・日、祝日、年末年始を除く。)

ホームページ(支援制度)：

この印刷物が不要になれば
「雑がみ」として古紙回収等へ！



京都市はSDGsを支援しています。

