

長期修繕計画モニタリング・簡易耐震診断制度実施要領

1. 制度の概要

「長期修繕計画モニタリング・簡易耐震診断制度」は、
①管理組合ですでに保有する長期修繕計画書について、国土交通省の「長期修繕計画標準様式・作成ガイドライン」を参考に内容を確認する。②旧耐震基準のマンションの簡易耐震診断を実施し、構造耐震指標(Is値)の算出、主な耐震改修方法、工事概算金額、各種補助(助成)金制度について調査、検討を行う。それらの結果を報告書として提出します。

なお、本簡易耐震診断は構造図等を基に、柱のサイズ、壁の量などから強度を略算し、建物の耐震性能を評価する方法であり、今後、管理組合が耐震性能向上に取り組まれるための資料として活用されることを目的としています。

したがって、宅地建物取引業法に規定する重要事項説明書に耐震診断実施済と表記することはできません。

2. 実施要件

- ①対象者は高層住宅管理業協会会員社が管理するマンションの管理組合及び自主管理組合です。
- ②対象物件は昭和56年(1981年)5月31日以前に着工または建築確認を取得した旧耐震基準建物とし、以下の要件を満たすこと。
 - ・管理組合(理事会または総会)の了解があること。
 - ・設計図面(意匠図、構造図)が保管され、借用できること。(図面が不備の場合は受託を解消する場合があります。)
 - ・東京都指定の特定緊急輸送道路に面していないこと。
 - ・今まで耐震診断、耐震改修を実施していないこと。
 - ・長期修繕計画が作成されており、借用できること。
- ③簡易耐震診断は図面を中心に実施し、現地調査は行いません。

3. 報告書内容

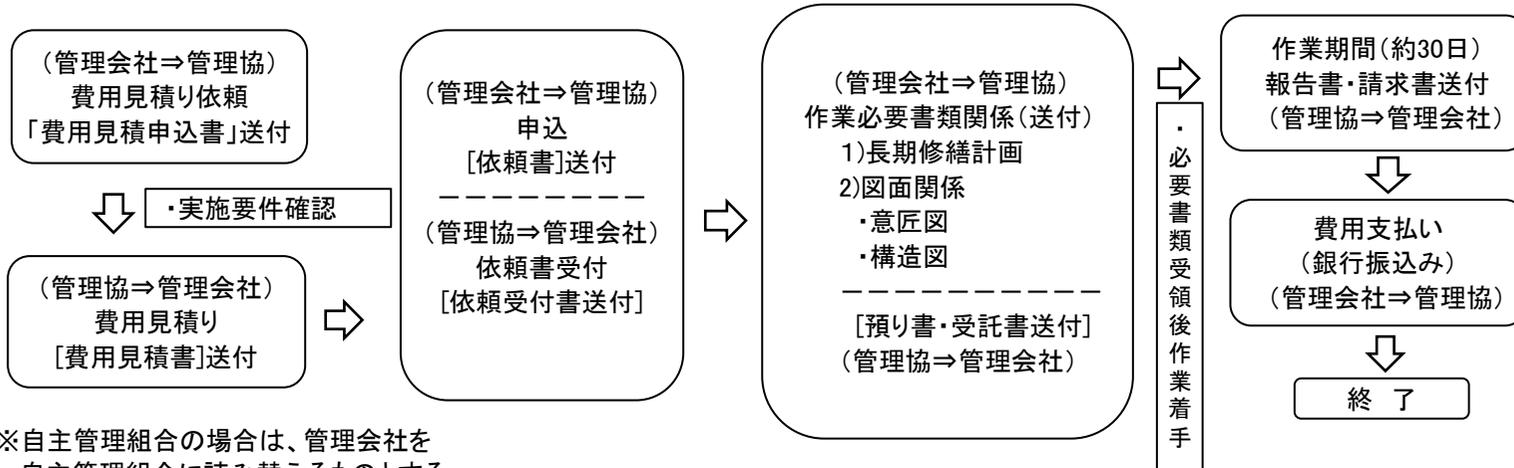
報告書の内容は下記を標準とし、2部提出します。

- ①長期修繕計画内容確認結果
- ②耐震性向上提案
 - ・耐震診断・改修設計・改修工事の流れ
 - ・簡易耐震診断結果(Is値他)
 - ・耐震改修工法の提案
 - ・耐震診断、改修設計及び改修工事の概算費用
 - ・同上助成金資料

4. 費用・作業期間

- ①費用の目安は1棟(7階建、50戸程度まで)当たり150,000円(消費税別)です。詳細は見積書によります。
- ②事前説明、報告会対応は別途費用が発生します。
- ③作業に必要な図面等の送付費用及び銀行振り込み手数料は管理会社または管理組合負担となります。
- ④作業期間は必要書類受領後約30日です。

【手続きの流れ】



※自主管理組合の場合は、管理会社を自主管理組合に読み替えるものとする。

【問い合わせ先】

社団法人 高層住宅管理業協会
マンション保全診断センター
Tel: 03-3500-2719
Fax: 03-3500-2723
E-mail: shindan@kanrikyo.or.jp