

## ◇簡易耐震診断報告会の概要です

当管理組合では、去る 11 月 16 日に簡易耐震診断の報告会を開催しました。

### 【報告会概要】

日 時 平成 26 年 11 月 16 日（日）10：00～11：40  
場 所 鬼高公民館 大会議室  
出 席 45 名  
報告者 一般社団法人 マンション管理業協会  
技術センター

### 【報告内容（抜粋）】

- ・市川ハイツは、昭和 56 年（1981 年）6 月以降の耐震基準（新耐震基準）より前に建築確認がされていますので、耐震性の確認が必要とされています。  
そこで、第 36 期通常総会の決議に基づき、簡易耐震診断を実施しました。
- ・簡易耐震診断は建物の図面を基に耐震性を算出するものであり、次のステップである精密診断の必要性を確認したり、合意形成をしやすくするための予備診断にあたります。なお、図面だけで診断しますので、地盤やコンクリートの強度調査、建物の構造計算は診断内容に含まれていません。
- ・構造耐震指標として  $I_s$  という数値を算出しますが、新耐震基準の建物と同程度の耐震性が確保されていると判定されるためには、簡易耐震診断では  $I_s$  値 0.8 以上が求められます。
- ・診断の結果、市川ハイツは  $I_s$  値が 0.8 以上のフロアは少なく、『安全性の確認が簡易診断ではできないので、ぜひ精密診断をおすすめします』との判定が出ました。
- ・当ハイツにいつまでも安全で安心して暮らしていくためには、この建物の耐震性の水準の確認だけでなく、あと何年このハイツで暮らしたいかといった判断とともに耐震改修等の検討も必要となります。

### 【質疑応答より】

- Q 1. 報告資料に提案されている耐震改修費用は、現実的でないのでは？
- A 1. 提案された耐震改修案はあくまでも一例であり、この次のステップについては管理組合が決めること。この件は単年の理事会だけでなく、将来にわたって継続的に検討していくことが必要である。
- Q 2. 地震に弱い箇所の部分補修だけで済ませても良いのか？
- A 2. 耐震改修の設計士と相談が必要。部分補修の場合、市川市からの補助金が出るかといった点も確認が必要である。

- ◆報告会の開催前に全組合員へ報告会用資料を配布しましたが、簡易耐震診断の報告書原本は管理室で保管しています。  
報告書原本の閲覧を希望される方は、管理室までお申し出ください。