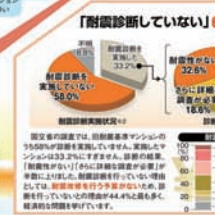
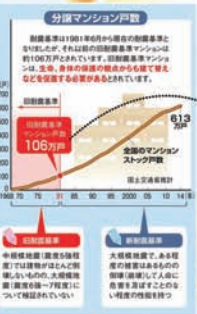
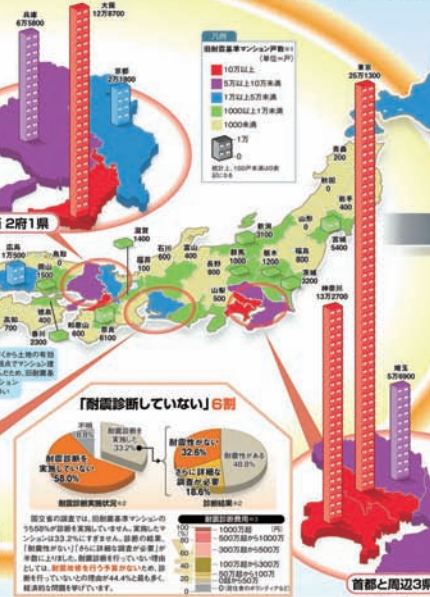


# 再生できるか？ 老朽化マンション 旧耐震基準

阪神、東日本大震災などでは住宅の耐震性が問われました。なかでも、1981年の新耐震基準以前に建築された旧耐震基準マンションなど「旧耐震マンション」の再生が課題となっています。しかし、旧耐震基準マンションがどこに、どれだけあるのかといったデータもありません。そこで、都道府県別に戸数を統計し、現状と課題をまとめました。

## 都市圏に集中



### 建て替え

戸数 243戸  
総面積 275,590㎡  
2015年度末、再生可能な物件数  
旧耐震基準住宅全体の約1割

進まない理由は？

- 建て替え費用(約1億)が高額
- 立地上の問題
- 高層化する住民
- 耐震性が低い
- 容積率制限

建て替え費用は、建設費、建築費などの他に、土地代、設計費、取得費、仲介料などがかかります。また、建て替えには、自治体からの許可や、住民からの賛同が必要となります。

高層化する住民  
建て替えが進んでいる一部の住宅地の周辺には、高層化する住民が増えています。高層化が進むと、周辺住民の生活に支障をきたす可能性があります。

耐震性が低い  
旧耐震基準マンションの耐震性は、現代の基準に比べて低いです。地震発生時に、建物に被害が生じる可能性があります。

容積率制限  
建て替えが進まない理由の一つは、容積率制限です。容積率が高すぎると、建て替えが難しい場合があります。

# 老朽化マンション・旧耐震基準ビル そのままに再生

## 震度7の地震でも 2F以上震度3以上ゆれない 技術開発を共同でしませんか!!

開発特許あり・また出願中特許も多数

### 特長

- 老朽化マンション、ビルをそのままに震度3以上ゆれない
- 従来では考えられないくらい低コスト
- 工期が早い