

〔平成 23 年 4 月 20 日公表〕
〔令和 7 年 3 月 31 日修正〕

公社賃貸住宅の耐震性能について

昭和 56 年 5 月以前に適用されていた旧耐震基準に基づいて設計された公社賃貸住宅につきましては、現行の建築基準法が必要としている耐震性能を満たしていない可能性があることから、平成 22 年度に対象住宅における耐震診断を実施し、平成 23 年 4 月 20 日に「公社賃貸住宅の耐震性能について」と題し、診断結果を公表しました。

今回、その公社賃貸住宅の耐震性能について、令和 7 年 3 月 31 日時点の進捗状況を反映しましたのでお知らせします。

◆ 耐震診断対象賃貸住宅

- 旧耐震基準に基づいて設計されたラーメン構造の住棟
 - 中層住宅 21 団地 (104 棟) 3,147 戸
 - 高層住宅 10 団地 (14 棟) 1,886 戸
- 旧耐震基準に基づいて設計された壁式構造の一部 (壁式構造の耐震性能を確認するため)
 - 中層住宅 2 団地 (2 棟) 90 戸

※ ラーメン構造とは、柱と梁により構成されている構造

※ 壁式構造とは、柱・梁が無く、壁により支えられている構造

◆ 公社賃貸住宅の耐震性能

【令和 7 年 3 月 31 日現在】

団地数	住戸数 (住棟数)	耐震 化率	耐震性能					その他
			現行の建築基準法と同等の耐震性能を満たすもの			現行の建築基準法と同等の耐震性能を満たさないもの		建替、経営 廃止等予定 の中高層住宅
			A(1)	A(2)	A(壁)	B 1	B 2	
121	20,711 戸 (468 棟)	94.8 %	2,169 戸 (40 棟)	6,387 戸 (114 棟)	10,291 戸 (275 棟)	504 戸 (4 棟)	536 戸 (4 棟)	824 戸 (31 棟)

※ 耐震性能の区分は「◆耐震性能の区分と判定基準」を参照。

※ 耐震診断を実施した壁式構造の 90 戸は、A(壁)に含む。

※ 区分所有建物の耐震診断の有無・結果の公表については、区分所有者の資産に関わる情報であるため、区分所有者との協議が整ったものについて記載しております。

住棟別の耐震性能については、下記を[クリック](#)してください。

◇ [公社賃貸住宅の耐震性能一覧表](#) ダウンロード [\[PDF ファイル\]](#)

◆耐震性能の区分と判定基準

区分 ※1	耐震性能	判定基準	構造耐力上主要な部分※3 の地震に対する安全性
A	(1) 耐震診断の結果、現行の建築基準法と同等の耐震性能を満たすもの	Is 値※2 0.6 以上	地震の振動及び衝撃に対して被害を受ける可能性が低い
	(2) 現行の建築基準法により建設されたもの		
	(壁) 壁式構造の構造規定は、基本的に改正変更されておらず、現行の耐震基準をほぼ満足している上、代表的なタイプで耐震性能が確保されていることを確認している		
B1	耐震診断の結果、現行の建築基準法と同等の耐震性能に満たないもの	Is 値 0.6 未満 0.3 以上	地震の振動及び衝撃に対して被害を受ける可能性が高い
B2	耐震診断の結果、現行の建築基準法と同等の耐震性能に満たないもの	Is 値 0.3 未満	
C	建替、経営廃止等予定の中層住宅		撤去予定

※1 区分：国土交通省指針「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な指針（国土交通省告示第184号）」等を参考に区分しました。

※2 Is（構造耐震指標）値：建築物の耐震性能を表す指標です。

※3 構造耐力上主要な部分：柱、壁、梁（はり）などで、建築物の自重や積載荷重又は地震などの振動や衝撃を支えるものです。

◆ お問い合わせ先

整備推進部 事業推進課 設計グループ

TEL：06（7711）5588（専用ダイヤル）（平日の午前9時～午後5時45分）