

# 利府町 耐震改修促進計画



 利府町

令和8年3月

## 1 計画策定の背景

(1) 計画策定等の経緯と背景	1
①建築物の耐震改修の促進に関する法律	
②利府町耐震改修促進計画改定の背景	
(2) 宮城県沖地震等の被害想定	2
①第五次地震被害想定調査の前提条件等	
②建築物被害の予測結果	
(3) 住宅・建築物ストックの耐震化の現状	4
①住宅のストック数	
②住宅の耐震化の状況	
③多数の者が利用する特定建築物の耐震化の状況	
④耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の状況	
⑤町有建築物の耐震化の状況	

## 2 計画の目的と位置づけ

(1) 計画の目的	1
(2) 計画の位置づけ	1
(3) 計画期間	1

## 3 基本方針・計画の目標

(1) 基本方針	2
(2) 主体別役割	2
①町	
②建築物所有者等	
(3) 重点的に耐震化すべき地域及び建築物	2
①対象地域	
②対象建築物	

(4) 耐震化の目標	3
①住宅	
②町有建築物	

## 4 耐震化促進の課題

(1) 住宅	4
①住宅所有者の高齢化	
②対象木造戸建て住宅の台帳整備状況	
③現行耐震基準以前の木造住宅	
(2) 住宅以外の建築物	4
①耐震性の認識不足	
②耐震改修工事費用の確保	

## 5 住宅・建築物耐震化の実施計画

(1) 住宅	5
①普及・啓発	
②耐震診断の促進	
③耐震改修の促進	
(2) 町有建築物	5
①台帳の整備	
②耐震性の保持	
(3) 地震時に通行を確保すべき道路	6

## 6 啓発及び知識の普及に関する施策

- (1) 地震防災マップの作成・公表…………… | 6
- (2) 相談窓口の設置…………… | 6
- (3) 啓発及び知識の普及…………… | 6
- (4) リフォームにあわせた耐震改修の誘導…………… | 6
- (5) 町内会等との連携に関する方針…………… | 7
- (6) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム…………… | 7
  - ①取組の目的
  - ②緊急耐震重点区域の指定
  - ③取組期間
  - ④取組の内容
  - ⑤実績の公表

## 7 関連施策

- (1) 宮城県建築物等地震対策推進協議会…………… | 8
- (2) ブロック塀等の倒壊防止対策…………… | 8
- (3) 被災建築物・宅地の応急危険度判定…………… | 8

## 利府町耐震改修促進計画

利府町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第6条第1項に基づき、町内の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために策定する。

### I 計画策定の背景

#### (1) 計画策定等の経緯と背景

##### ①建築物の耐震改修の促進に関する法律

平成7年1月の阪神・淡路大震災（兵庫県南部地震）では、地震により6,400人余の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、このうち約90%の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。これは、この地震がほとんどの住民が就寝していたと推測される午前5時46分に発生したため、死者の大部分が建築物の倒壊による圧死であった。同地震による建築物の被害状況についての多くの調査・分析によると、昭和56年6月1日より前、いわゆる新耐震設計基準の施行日より前に着工された建築物の被害が甚大であることが明らかとなった。これらの教訓を踏まえて、耐震診断・耐震改修を促進することを目的として、平成7年12月に法が施行された。

国の中央防災会議で決定された「建築物の耐震化緊急対策方針」（平成17年9月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、「東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略」（同年3月）において、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のため、住宅・建築物の耐震改修については、最も重要な課題とされてきた。これに基づき住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成27年までに少なくとも9割とすることを目標として設定するとともに、各都道府県及び市町村は耐震改修促進計画を定めるものとされた。

##### ②利府町耐震改修促進計画改定の背景

「利府町地域防災計画（地震災害対策編）」は、東日本大震災の教訓、町の検証結果等を踏まえ、平成27年3月（その後、毎年度必要な箇所を修正）に見直された。見直しでは、災害時の被害を最小化し、被害の迅速な回復を図る「減災」に向けた対策の推進等を防災の基本方針とし、たとえ被災したとしても人命が失われないことを最重視している。また、経済的被害ができるだけ少なくなるよう、複合的な対策を組み合わせることで災害に備え、災害時の社会経済活動への影響を最小限にとどめていくという考え方に基づいている。

また、国の防災基本計画や関連法令、宮城県地域防災計画との整合性を図り、町の実績に応じる

こととしている。

国では、令和7年6月に「第1次国土強靱化実施中期計画」が策定され、令和7年7月に「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方針」の一部が改正された。これらの改正等で、住宅については令和12年までに耐震化率を95%、令和17年までに耐震性が不十分なものを概ね解消するとともに、要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに耐震性が不十分なものを概ね解消することを目標とすること等が掲げられた。

これらの背景を踏まえて、目標や施策等の見直しを行う。

## (2) 宮城県沖地震等の被害想定

### ①第五次地震被害想定調査の前提条件等

第五次地震被害想定調査では表1に示す4つの地震を対象としている。

表1 地震被害想定調査における対象地震

地震被害想定調査	対象地震
第三次調査 2002(H14)～2003(H15)	①宮城県沖地震(単独型)
第四次調査 2010(H22)～2011(H23)	②宮城県沖地震(連動型)
※第四次調査は東日本大震災で中断	③昭和三陸地震(津波のみ)
	④長町-利府線断層帯地震
第五次調査 2021(R3)～2023(R5)	①東北地方太平洋沖地震
	②宮城県沖地震(連動型)
	③スラブ内地震
	④長町-利府線断層帯地震

## ②建築物被害の予測結果

建築物被害のうち、揺れによる被害（液状化、揺れ（強地震）、急傾斜地崩壊）について、地震被害想定調査結果の概要は表2のとおりである。

表2 地震被害想定調査結果の概要

項目		想定地震	①東北地方太平洋 沖地震 (海洋型)	②宮城県沖地震 (連動) (海洋型)	③スラブ内地震 (海洋型)	④長町-利府線断 層帯の地震 (内陸直下)
		モーメント・マグニチュード	9.0	8.0	7.5	7.5
予想震度		県内の広い範囲で震度6弱から震度6強が予想される。	県内の広い範囲で震度6弱、一部の地域で震度6強が予想される。	県内の広い範囲で震度6強、一部の地域で震度7が予想される。	仙台圏を中心に震度6強、一部の地域で震度7が予想される。	
液状化危険度		県北部および仙台周辺の平地において液状化危険度が高くなっている。	県北部および仙台周辺の平地において液状化危険度が高くなっている。	県北部および仙台周辺の平地において液状化危険度が高くなっている。	仙台市東部および大郷町の平地で液状化危険度が高くなっている。	
主な 想定 被害 の 結果	建 築 物	全壊棟数	44棟 (6,695棟)	40棟 (5,415棟)	66棟 (9,280棟)	89棟 (4,736棟)
		半壊棟数	249棟 (32,278棟)	234棟 (28,243棟)	307棟 (38,590棟)	347棟 (18,150棟)
	人	死者数	0人 (84人)	0人 (36人)	1人 (196人)	2人 (128人)
		負傷者数	5人 (1,602人)	3人 (857人)	18人 (3,157人)	31人 (2,302人)
		要救出者数	2人 (288人)	1人 (138人)	11人 (1,056人)	20人 (1,590人)

(注) 被害の数字は冬の夕方(18時頃)に地震が発生したケース

※ ( ) 内の数字は、宮城県全体の被害予測結果である。

### (3) 住宅・建築物ストックの耐震化の現状

#### ①住宅のストック数

令和5年住宅・土地統計調査によれば、町内の住宅戸数は13,840戸であり、うち居住世帯有りのものが12,740戸である。表3では、平成25年現在、平成30年現在及び令和5年現在の建築時期別、構造別の住宅数を表している。

令和5年現在、建築時期別では、建築基準法に定める現行の耐震基準（昭和56年6月1日）より前に建築された昭和55年までの住宅数は、全体の7.0%を占めている。また、新耐震基準である昭和56年から平成12年の住宅数は、全体の43.3%、平成13年以降の住宅数は、全体の47.1%、建築時期が不明とされる住宅数は、全体の2.6%を占めている。

なお、構造別では、木造住宅は82.2%、非木造住宅は17.8%を占めている。

平成30年現在と令和5年現在を建築時期別で比較した場合、昭和55年以前が3.8%減少、昭和56年から平成12年が1.6%減少しており、平成13年以降が7.1%増加となっている。このことから、建て替え等により新しい住宅の割合が増加していることが分かる。また、構造別で平成13年以降建築の住宅を比較すると、木造住宅、非木造住宅ともに増加していることがわかる。

表3 建築時期別・構造別住宅数（単位：戸）

【平成25年現在】

建築時期	昭和55年以前	昭和56年 ～平成12年	平成13年以降	時期不明	合計
	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)
	(A/E)	(B/E)	(C/E)	(D/E)	(E/F)
木造	1,540	5,430	2,450	140	9,560
(比率)	(16.1%)	(56.8%)	(25.6%)	(1.5%)	(81.9%)
非木造	60	1,420	570	60	2,110
(比率)	(2.8%)	(67.3%)	(27.0%)	(2.8%)	(18.1%)
合計	1,600	6,850	3,020	200	(F)11,670
(比率)	(13.7%)	(58.7%)	(25.9%)	(1.7%)	(100.0%)

資料：平成25年住宅・土地統計調査（総務省統計局）

【平成30年現在】

建築時期	昭和55年以前	昭和56年 ～平成12年	平成13年以降	時期不明	合計
	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)
	(A/E)	(B/E)	(C/E)	(D/E)	(E/F)
木造	1,240	5,090	4,320	470	11,120
(比率)	(11.2%)	(45.8%)	(38.8%)	(4.2%)	(91.8%)
	-4.9pt	-11.0pt	+13.2pt	+2.7pt	+9.9pt
非木造	70	350	530	40	990
(比率)	(7.1%)	(35.4%)	(53.5%)	(4.0%)	(8.2%)
	+4.3pt	-31.9pt	+26.5pt	+1.2pt	-9.9pt
合計	1,310	5,440	4,850	510	(F)12,110
(比率)	(10.8%)	(44.9%)	(40.0%)	(4.2%)	(100.0%)
	-2.9pt	-13.8pt	+14.1pt	+2.5pt	+0.0pt

資料：平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）

【令和5年現在】

建築時期	昭和55年以前	昭和56年 ～平成12年	平成13年以降	時期不明	合計
	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)
	(A/E)	(B/E)	(C/E)	(D/E)	(E/F)
木造	840	4,710	4,610	310	10,470
(比率)	(8.0%)	(45.0%)	(44.0%)	(3.0%)	(82.2%)
	-3.2pt	-0.8pt	+5.2pt	-1.2pt	-9.6pt
非木造	50	810	1,390	20	2,270
(比率)	(2.2%)	(35.7%)	(61.2%)	(0.9%)	(17.8%)
	-4.9pt	+0.3pt	+7.7pt	-3.1pt	+9.6pt
合計	890	5,520	6,000	330	(F)12,740
(比率)	(7.0%)	(43.3%)	(47.1%)	(2.6%)	(100.0%)
	-3.8pt	-1.6pt	+7.1pt	-1.6pt	+0.0pt

資料：令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）

空き家は含まれていない。

## ②住宅の耐震化の状況

住宅の耐震化の状況について、住宅・土地統計調査（総務省統計局）を基に推計した結果は、表4のとおりである。

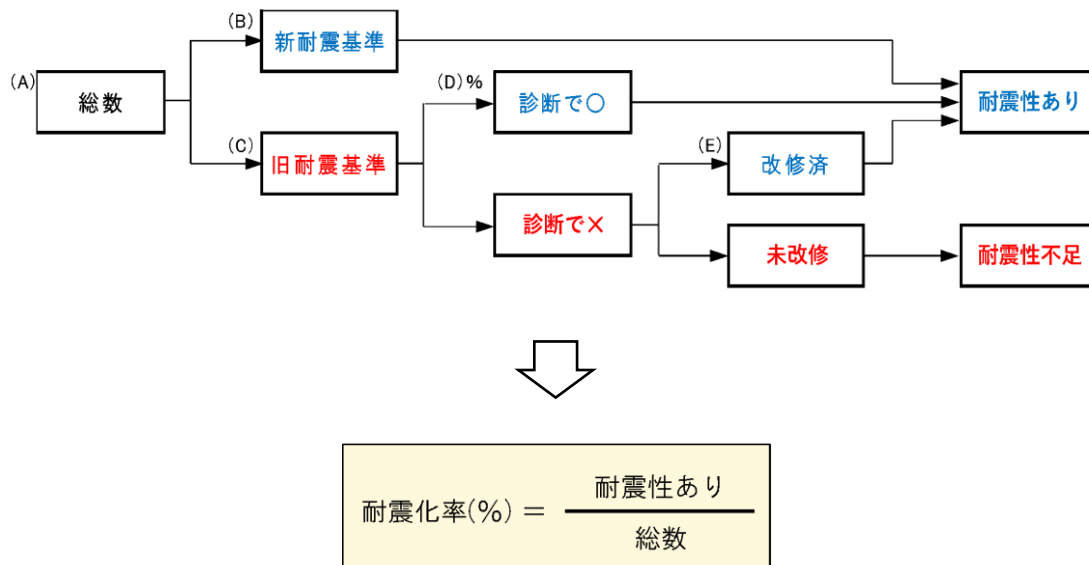
令和5年現在、町内の住宅総数（居住世帯有り）12,740戸のうち、耐震化を満たしていると推計される住宅は12,010戸であり、耐震化率は全体の約94%、耐震化が不十分なものは730戸と全体の約6%である。また、戸建木造の住宅総数9,160戸のうち耐震化を満たしていると推計されるのは8,430戸であり、耐震化率は全体の約92%、耐震化が不十分とされる戸建木造は730戸と全体の約8%である。

戸建住宅と共同住宅を比較すると、戸建住宅は93%、共同住宅は100%の住宅が耐震化を満たしていることがわかる。戸建住宅の耐震化の進捗が若干滞っているのは、非木造の戸建住宅が他の住宅に比べ耐震化が進んでいないためである。

令和5年現在における耐震化の状況を宮城県と比較した場合、戸建住宅、共同住宅ともに宮城県より耐震化が進んでいることがわかる。

### ※住宅の耐震化率の推計方法について

国土交通省では住宅の耐震化の推計方法を5年ごとに実施する「住宅・土地統計調査」等の結果を用いて、次のとおり推計している。本町においてもこの推計方法に準じた推計を行っている。



なお、住宅の耐震化率の実績値の示し方について、「ストック数の多い住宅については、よりの確に耐震化の進捗を把握するため、進捗に差異が見られる戸建て住宅と共同住宅の別に耐震化率の実績値を示すのが適当ではないか。」とのとりまとめが行われている。

表4 住宅の耐震化の状況

(上段：住宅戸数、下段：構成比率)

区分	利府町 (令和5年)	宮城県 (令和5年)
全数	12,740戸 (100%)	983,700戸 (100%)
うち戸建住宅	約10,150戸 (100%)	543,200戸 (100%)
うち木造	9,160戸 (100%)	500,400戸 (100%)
うち非木造	990戸 (100%)	42,800戸 (100%)
うち共同住宅等	2,590戸 (100%)	440,500戸 (100%)
うち木造	1,310戸 (100%)	132,000戸 (100%)
うち非木造	1,280戸 (100%)	308,500戸 (100%)
耐震化を満たすと推計 (全数に対する割合：%)	約12,010戸 (94%)	約925,900戸 (約94%)
うち戸建住宅	約9,420戸 (93%)	約498,200戸 (約92%)
うち木造	約8,430戸 (92%)	約456,200戸 (約91%)
うち非木造	約990戸 (100%)	約41,900戸 (約98%)
うち共同住宅	約2,590戸 (100%)	約427,700戸 (約97%)
うち木造	約1,310戸 (100%)	約124,300戸 (約94%)
うち非木造	約1,280戸 (100%)	約303,400戸 (約98%)
耐震化が不十分と推計 (全数に対する割合：%)	約730戸 (6%)	約57,900戸 (約6%)
うち戸建住宅	約730戸 (7%)	約45,000戸 (約8%)
うち木造	約730戸 (8%)	約44,200戸 (約9%)
うち非木造	約0戸 (0%)	約900戸 (約2%)
うち共同住宅	約0戸 (0%)	約12,800戸 (約3%)
うち木造	約0戸 (0%)	約7,700戸 (約6%)
うち非木造	約0戸 (0%)	約5,100戸 (約2%)

資料：令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）をもとに推計

### ③多数の者が利用する特定建築物の耐震化の状況

法第14条及び建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第4条では、庁舎、学校、病院・診療所、社会福祉施設、劇場・集会場、店舗、ホテル・旅館、事務所、共同賃貸住宅など多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの（以下「多数の者が利用する特定建築物」という。）を規定している。

町内の「多数の者が利用する特定建築物」の耐震化の状況を建築物が持つ機能、性質から、「避難施設等」、「医療施設」、「社会福祉施設等」、「不特定多数人員収容施設」、「特定多数人員収容施設」の各用途に分類したうえで表5に示す。

令和5年現在、対象建築物全体の合計36棟のうち、耐震化済みの建築物は35棟であり、耐震化済みの建築物を対象建築物で除した耐震化率は97%（うち公共建築物は100%）である。

用途別では、避難施設等、医療施設、社会福祉施設、特定多数人員収容施設等の耐震化率が100%となっており、他の施設については、不特定多数人員収容施設は83%となっている。

なお、ここでいう対象建築物とは、旧耐震設計基準による建築物（昭和56年5月以前に建築された建築物で、現行の耐震基準に適合しない建築物）及び昭和56年6月以降に建築された建築物のことであり、耐震化済みの建築物とは、旧耐震設計基準による建築物で耐震診断により補強不要と診断されたもの、同じく旧耐震設計基準による建築物で耐震診断により補強必要と診断されたもののうち補強を行ったもの及び昭和56年6月以降に建築された建築物などの合計である。

### ④耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の状況

法第7条及び建築物の耐震改修の促進に関する法律の附則第3条では、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模建築物（以下「要緊急安全確認大規模建築物」という。）の所有者は、耐震診断を行い、その結果を報告することを規定している。

令和5年現在、町内の対象建築物の1棟のうち、耐震化済みの建築物は1棟であり、耐震性不足解消率は100%である。用途別では学校となっている。

なお、ここでいう義務付けの対象建築物とは旧耐震設計基準による建築（昭和56年5月以前に建築された建築物で、現行の耐震基準に適合しない建築物）のことであり、耐震化済みの建築物とは、旧耐震設計基準による建築物で耐震診断により耐震性を有することが確認されたもの、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物などの合計である。

表5 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の状況

【平成30年現在】

		非耐震化 棟数	耐震化済 棟数	合計	耐震化率
		A	B	C = A + B	B / C
避難施設等	学校、体育館、 幼稚園、保育所	0	10	10	100%
医療施設	病院・診療所	0	1	1	100%
社会福祉施設等	老人ホーム等	0	3	3	100%
不特定多数人員収容施設	百貨店、飲食店、 ホテル・旅館、遊技場等	1	4	5	80%
特定多数人員収容施設	事務所、工場、 共同住宅、寄宿舍等	1	15	16	94%
	うち、共同住宅	0	7	7	100%
合 計		2	33	35	94%

【令和5年現在】

		非耐震化 棟数	耐震化済 棟数	合計	耐震化率
		A	B	C = A + B	B / C
避難施設等	学校、体育館、 幼稚園、保育所	0	11	11	100%
医療施設	病院・診療所	0	1	1	100%
社会福祉施設等	老人ホーム等	0	3	3	100%
不特定多数人員収容施設	百貨店、飲食店、 ホテル・旅館、遊技場等	1	5	6	83%
特定多数人員収容施設	事務所、工場、 共同住宅、寄宿舍等	0	15	15	100%
	うち、共同住宅	0	7	7	100%
合 計		1	35	36	97%

### ⑤町有建築物の耐震化の状況

町が所有する建築物の耐震化の状況は「庁舎」、「小中学校」、「保育所等」、「保健福祉施設」、「町営住宅」、「災害公営住宅」、「その他」に分けて表6のとおりである。

令和5年現在における対象建築物76棟は、すべて耐震化済みである。

表6 町有建築物の耐震化の状況

【平成30年現在】

	非耐震化棟数 A	耐震化済棟数 B	合計 C = A + B	耐震化率 B / C
庁舎	0	1	1	100%
小中学校	0	9	9	100%
保育所等	0	3	3	100%
保健福祉施設	0	1	1	100%
町営住宅	0	41	41	100%
災害公営住宅	0	12	12	100%
その他	0	9	9	100%
合 計	0	76	76	100%

【令和5年現在】

	非耐震化棟数 A	耐震化済棟数 B	合計 C = A + B	耐震化率 B / C
庁舎	0	1	1	100%
小中学校	0	9	9	100%
保育所等	0	3	3	100%
保健福祉施設	0	1	1	100%
町営住宅	0	41	41	100%
災害公営住宅	0	12	12	100%
その他	0	9	9	100%
合 計	0	76	76	100%

## 2 計画の目的と位置づけ

### (1) 計画の目的

本計画は、地震による建築物の倒壊等の被害から町民の生命、身体及び財産を保護するため、県及び建築関係団体等と連携して、既存建築物の耐震診断、耐震改修を総合的かつ計画的に促進するための枠組みを定めることを目的とする。

### (2) 計画の位置づけ

本計画は、法第6条第1項の規定に基づき策定するものであり、「利府町地域防災計画（地震災害対策編）」（平成27年3月修正）を上位計画として、既存建築物の耐震改修に関する施策の方向性を示す計画として位置づける。

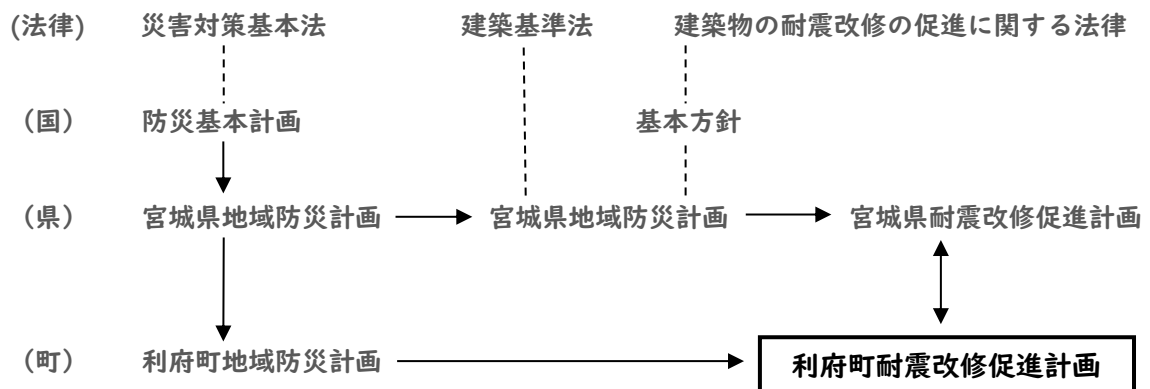


図1 耐震改修促進計画の位置づけ

### (3) 計画期間

本計画の計画期間は、令和12年度までとする。なお、必要に応じて見直すものとする。

## 3 基本方針・計画の目標

### (1) 基本方針

本計画は、「利府町地域防災計画（地震災害対策編）」に基づき、町民の生命、身体、財産を地震災害から保護することを目的として建築物の耐震診断、耐震改修の促進を図ることを基本方針とする。

### (2) 主体別役割

建築物の所有者又は管理者が自らの責任においてその安全性を確保することが、建築物の防災対策上の原則である。特に、災害応急対策に利用される公共建築物や多数の者が利用する建築物については、耐震性を含めた安全性を確保するように努める社会的責任がその所有者等にあると考えられる。

このような認識に基づき、町及び建築物所有者等は、既存建築物の耐震診断・改修の促進のため、以下の事項の実施に努めることとする。

#### ①町

- a 地域固有の課題を勘案のうえ、本計画の策定を行う。
- b 協議会活動への参画等により、建築物の耐震化の促進を図る。
- c 住民に対し、地域の防災性や建築物の耐震診断・耐震改修に関する知識の普及・啓発、情報提供、相談窓口の設置を行う。
- d 助成措置の対象木造戸建て住宅の把握、台帳整備を行うとともに、耐震化の進捗状況の把握を行う。
- e 町有建築物については、耐震化率100%の維持に努める。

#### ②建築物所有者等

- a 建築物の耐震化等の地震防災対策を主体的に取り組み、建築物の耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修を行うよう努める。

### (3) 重点的に耐震化すべき地域及び建築物

#### ①対象地域

町内全域を対象とする。

重点的に耐震診断・耐震改修の促進に努める地域は、地震ハザードマップにおいて他と比べ被害が大きいとされる地域とする。

#### ②対象建築物

建築物の用途、規模、構造及び建設年度等を踏まえ、震災時における必要性や緊急性を勘案し、優先的に耐震改修等を行う必要のある建築物は、以下のとおりとする。

原則として、新耐震設計基準の施行日（昭和56年6月1日）より前に建築確認を得て建築され

た建築物を対象とする。

- a 木造住宅
- b 特定建築物等

- ・特定建築物

- ・地震が発生した場合において、災害応急対策の拠点となる庁舎、避難所となる学校及び体育館、集会所等その他防災上特に重要な既存建築物

※木造建築物については、昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに着工されたものを含む。

#### (4) 耐震化の目標

##### ①住宅

本町の住宅の耐震化の状況は表7のとおりである。

耐震化の目標として、「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会とりまとめ参考資料（令和2年5月）」において、「現在設定されている目標を5年間スライドさせて設定（令和7年95%、令和12年耐震性を有しない住宅のおおむね解消）することとしてはどうか。」との見解が示されている。

これを鑑み、本町においてもさらなる住宅の耐震化の促進を図るため、令和12年度末までに住宅の耐震化率を96%以上にすることを目標とする。

表7 住宅の耐震化率の目標

	計画当初	現況	中間目標 (令和10年度末)	目標 (令和12年度末)
住宅	82%	94%	95%以上	96%以上

注) 耐震化の現況は令和5年住宅・土地統計調査時である。

##### ②町有建築物

本町の町有建築物の耐震化の状況は、前述表6のとおり100%であるため、耐震性が損なわれないよう施設の保全に努める。

なお、新築や増改築の際には、耐震性の一層の確保に努める。

## 4 耐震化促進の課題

少子高齢化社会を迎え、耐震化施策をとりまく状況は変化してきている効果的に施策を実施するため、次のとおり課題を整理する。

### (1) 住宅

#### ①住宅所有者の高齢化

令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）によると、旧耐震基準で建築された木造戸建て住宅に住む全世帯に占める「65歳以上の高齢者が主たる家計を支えている世帯」の割合は7割以上と推測される。これらの世帯においては、耐震改修工事に掛かる資金調達が難しい、後継者がいないなどを理由に工事に踏み切れていないと考えられる。

#### ②対象木造戸建て住宅の台帳整備

耐震化を促進する上で、直接所有者へ普及啓発を行い、耐震診断の必要性を理解していただくことが重要であるが、平成12年6月以前に建築された木造戸建て住宅は数多く存在するため、対象木造戸建て住宅や所有者等を網羅した台帳を整備することが必要である。

#### ③現行耐震基準以前の木造住宅

熊本地震や能登半島地震では、旧耐震基準の木造住宅に被害が集中したが、昭和56年以降に建築された新耐震基準でも、接合部等の基準が明確化された平成12年の現行耐震基準前に建築された木造住宅において倒壊等の被害が確認された。

### (2) 住宅以外の建築物

#### ①耐震性の認識不足

多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物については、まずは耐震診断により安全性を確認することが重要であるが、耐震診断の重要性や方法を所有者が理解していないことが考えられる。

#### ②耐震改修工事費の確保

旧耐震基準で建てられた建築物は少なくとも築約45年を経過しているが、その殆どが鉄筋コンクリート造や鉄骨造であるため構造体の耐用年数は残っており、今後も活用が可能な場合もあるが、耐震改修工事の資金調達の目途が立たない事などを理由に計画が具体化されていないことも考えられる。

## 5 住宅・建築物耐震化の実施計画

### (1) 住宅

#### ①普及・啓発

宮城県沖地震、長町ー利府断層帯による地震による地域毎の予測震度、被害想定などについて、地震防災マップ等を活用して情報提供するとともに、耐震化技術、法律・税制、融資制度など地震対策に関する情報を、パンフレット、ホームページなど多様な手段により、所有者、居住者等に提供する。

特に、宮城県は度重なる地震被害を受けていることから、耐震診断・耐震改修の必要性について、十分に周知する。

#### ②耐震診断の促進

平成12年以前に建築された木造住宅の耐震診断の促進を図るため、木造住宅耐震診断助成事業を継続するとともに、助成制度の拡充に努める。

#### ③耐震改修の促進

耐震化が必要な木造住宅の耐震改修の促進を図るため、木造住宅耐震改修工事助成事業を継続するとともに、助成制度の拡充に努める。

特に高齢者のみの住宅や身体障害者等が同居する住宅をはじめ、避難経路沿いの住宅については、より一層耐震改修の促進を図る。

表8 住宅の耐震診断及び耐震改修工事の補助事業の実績（単位：件）

	H15~R3	R4	R5	R6	R7	合計
耐震診断実施件数	152	2	4	6	4	168
耐震改修工事実施件数	36	2	1	0	2	41

### (2) 町有建築物

#### ①台帳の整備

所有者、管理者、規模、構造、用途、建築・改築時期、耐震診断・耐震改修の有無・今後の予定等からなる台帳を整備する。

#### ②耐震性の保持

新耐震設計基準である昭和56年から平成12年に建築された建築物についても、必要に応じ耐震診断や改修工事を実施するなどして、耐震性が損なわれないように努める。

### (3) 地震時に通行を確保すべき道路

「利府町地域防災計画（地震災害対策編）」において「緊急輸送道路」として選定された道路又は建築基準法第42条に規定する道路もしくは町が指定する通学路（以下、「避難路」という。）を地震時に通行を確保すべき道路とし、法第6条第3項第2号の規定に基づく沿道の建築物及び沿道のブロック塀等の構築物の耐震化を促進すべきものとして指定する。

なお、緊急輸送道路ネットワークについては、国、県等の関係機関による見直しが行われており、これを受けて沿道の建築物の耐震化に関する検討を早急に行うこととする。

## 6 啓発及び知識の普及に関する施策

### (1) 地震防災マップの作成・公表

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図を作成し、その普及啓発に努める。

### (2) 相談窓口の設置

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。

この課題に対応するため、都市整備課の窓口において、住民からの耐震診断・耐震改修に係る相談に積極的に対応し、助成制度の概要や税制等に関する情報の提供等を行う。

### (3) 啓発及び知識の普及

耐震診断・改修に関する事業の推進に資するためのパンフレットの作成・配布、助成制度概要等について、情報提供の充実を図る。

この場合、町のホームページによる情報提供や町内会回覧板の活用等、できるだけ多数の者に情報が提供されるよう、実施方法を工夫する。

### (4) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅設備のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の機会を捉えて耐震改修の実施を促すことが重要であり効果的である。また、あわせて工事を行うことにより費用面でのメリットもある。

リフォームと同時に耐震改修が行われるよう、リフォームと耐震改修を一体的に行った場合のメリット等に関する情報提供を行う。

## **(5) 町内会等との連携に関する方針**

町は、自主防災リーダー講習会を開催するなどして、自主防災組織（原則として町内会を単位）の育成に努め、地震防災対策への取組みの推進に努める。

## **(6) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム**

### **①取組の目的**

町では、旧耐震設計基準による建築物の一層の耐震化を推進するため、「利府町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」（以下「本プログラム」という。）を本計画の実施計画として策定し、戸別訪問等の普及啓発活動を実施し、耐震化の促進を図る。

### **②緊急耐震重点区域の指定**

町内には、旧耐震設計基準による建築物が広く点在しており、それらすべての耐震化の促進が必要であるため、町内全域を緊急耐震重点区域に指定する。

### **③取組期間**

本プログラムは、平成29年度から実施する。

### **④取組の内容**

本プログラムに位置づけ、目標、普及啓発の方法等を定めるものとする。

### **⑤実績の公表**

本プログラムの取組みに伴う、訪問戸数、耐震診断、耐震改修の実績については、当該年度末までに県に報告するものとし、実績の公表は、町のホームページにて公表する。

## 7 関連施策

### (1) 宮城県建築物等地震対策推進協議会

耐震診断・耐震改修の円滑な推進を図るため、県は市町村、建築関係団体、民間の建築物所有者団体及び学識経験者からなる「宮城県既存建築物耐震改修促進協議会」を平成13年12月に設立した。

平成17年6月に、震災後の二次災害防止及び復旧対策を検討する「宮城県被災建築物宅地危険度判定協議会」と統合して「宮城県建築物等地震対策推進協議会」を組織した。これにより、地震前・地震後対策を総合的に推進する体制に強化され、近い将来発生すると予想されている大規模地震に向けて、建築物の耐震化や地震により被害を受けた建築物の早期復旧など地震による被害を軽減するための様々な課題に対して、学識経験者、県、市町村、建築関係団体が連携して取り組んでいる。

本町では、協議会を活用し、産学官による建築物の耐震化の推進方策等の検討・情報交換を行うとともに、産学官一体となった推進体制の整備・拡充を行い、本計画の推進を図る。

### (2) ブロック塀等の倒壊防止対策

大規模地震時の避難路の安全を確保するため、コンクリートブロック塀等の倒壊による二次災害の防止や円滑な避難誘導を目的とする危険ブロック塀等の除却事業を継続するとともに、スクールゾーン等におけるコンクリートブロック塀等の実態調査に基づく改善要請等（フォローアップ）を継続し、危険性のあるものについてはその旨を所有者等に連絡するなどして、できるだけ早期にその改善を図るよう指導する。

### (3) 被災建築物・宅地の応急危険度判定

大規模震災発生時における余震などによる倒壊や外壁等の落下等による二次災害を防止することを目的に、建築物及び宅地の応急危険度判定実施に係る体制の整備を県とともに図る。

会 員（順不同）

■学識経験者 東北大学大学院工学研究科都市・建築学専攻 教授 前田匡樹

東北大学災害科学国際研究所 教授 五十子幸樹

■行政団体

宮城県（関係各課）、

県内全市町村関係各課

（仙台市、石巻市 塩竈市、気仙沼市、白石市、名取市、角田市、多賀城市、岩沼市、登米市、栗原市、東松島市、大崎市、富谷市、蔵王町、七ヶ宿町、大河原町、村田町、柴田町、川崎町、丸森町、亘理町、山元町、松島町、七ヶ浜町、利府町、大和町、大郷町、大衡村、色麻町、加美町、涌谷町、美里町、女川町、南三陸町）

■建築物所有者団体等

(一社)日本旅館協会東北支部連合会

(一社)宮城県専修学校各種学校連合会

仙台ビルディング協会

日本チェーンストア協会東北支部

宮城県商工会議所連合会仙台商工会議所

宮城県私立中学高等学校連合会

宮城県病院協会

■建築関係公益法人

(一財)宮城県建築住宅センター

(公社)空気調和・衛生工学会東北支部

(一社)建築設備技術者協会東北支部

(公社)全国宅地擁壁技術協会東北支部

(一社)電気設備学会東北支部

(公社)日本技術士会東北支部

(衛生工学・環境・上下水道部会)

(公社)日本建築家協会東北支部宮城地域会

(一社)日本建築構造技術者協会東北支部

(一社)東北建築構造設計事務所協会

(公社)日本建築積算協会東北支部

(一社)宮城県建設業協会

(一社)宮城県建築士会

(一社)宮城県建築士事務所協会

(独法)住宅金融支援機構

東日本構造物調査診断協会

宮城県瓦工事業組合

(一社)宮城県建設職組合連合会

(一社)宮城県優良住宅協会

宮城県住宅供給公社

令和7年4月1日現在

平成20年3月 策 定  
平成24年2月 一部改訂  
平成28年3月 一部改訂  
平成29年3月 一部改訂  
平成30年3月 一部改訂  
令和 2年3月 一部改訂  
令和 8年3月 一部改訂