

# 涌谷町耐震改修促進計画

令和3年3月

令和8年3月（改定）

宮城県涌谷町

<b>1</b>	<b>計画策定の背景</b>	<b>1</b>
	(1) 住宅・建築ストックの耐震化の現状	1
	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	
<b>2</b>	<b>計画の目的</b>	<b>3</b>
	(1) 計画期間	3
<b>3</b>	<b>基本方針・計画の目標</b>	<b>3</b>
	(1) 基本方針	3
	(2) 主体別役割	3
	①町	
	②建築物所有者等	
	(3) 対象地域・対象建築物	4
	①対象地域	
	②対象建築物	
	(4) 耐震化の目標	4
	①住宅	
	②町有建築物	
<b>4</b>	<b>耐震化促進施策の内容</b>	<b>4</b>
	(1) 住宅	4
	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管理台帳の整備	
	②耐震性の保持	
	(3) 地震時に通行を確保すべき道路	5

5 啓発及び知識の普及に関する施策・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

(1) 地震ハザードマップの作成・公表・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

(2) 相談窓口の設置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

(3) 啓発及び知識の普及・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

(4) 地域との連携に関する方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

6 関連施策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

(1) 宮城県建築物等地震対策協議会・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

(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

# 涌谷町耐震改修促進計画

涌谷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。

## 1 計画策定の背景

### (1) 住宅・建築ストックの耐震化の現状

#### ①住宅・建築物のストック数

町固定資産資料（R7）によれば、町内の建築物棟数は13,585棟である。その内訳は、表1、表2のとおりである。

表1 構造別建築物戸数一覧表

	木造		鉄筋コンクリート造		鉄骨造		その他		全建築物	
住家	6,219	96.8%	5	0.1%	195	3.0%	3	0.1%	6,422	100%
非住家	6,214	87.3%	37	0.5%	806	11.3%	106	1.5%	7,163	100%
合計	12,433	91.5%	42	0.3%	1,001	7.4%	109	0.8%	13,585	100%

(R7 固定資産台帳)

表2 建築時期別・構造別住宅数の推計 (棟数)

	昭和45年以前		昭和46～55年		昭和56年以降		時期不明		合計	
木造	850	13.2%	1,080	16.8%	4,289	66.8%		0.0%	6,219	96.8%
非木造		0.0%	30	0.5%	173	2.7%		0.0%	203	3.2%
合計	850	13.2%	1,110	17.3%	4,462	69.5%		0.0%	6,422	100%

(R5 住宅・土地統計調査及びR7 固定資産台帳から推計)

#### ②住宅の耐震化の状況

木造住宅の耐震化の状況について、令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）及び町固定資産台帳（R7）の資料によると、昭和56年以前の建築1,930戸であるが、343戸が耐震改修済みとなっており、1,597戸について改修が必要と推測される。詳細は表3のとおりである。

表3 住宅の耐震化の状況

		涌谷町（棟）	宮城県（戸）
全 数		6,422 100%	983,700 100%
	うち木造戸建住宅	6,219 100%	500,400 100%
耐震化を満たすと推計 （全数に対する割合：％）		4,805 75%	925,800 94%
	うち木造戸建住宅	4,632 74%	456,200 91%
耐震化が不十分と推計 （全数に対する割合：％）		1,617 25%	57,900 6%
	うち木造戸建住宅	1,587 26%	44,200 9%

（R 5 住宅・土地統計調査及びR 7 固定資産台帳から推計）

③多数の者が利用する特定建築物の耐震化の状況

法では、庁舎、学校、病院・診療所、社会福祉施設、劇場・集会所、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」「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4に示す。

全体では対象建築物の合計24棟のうち、耐震化済みの建築物は21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88%（うち公共（町有）建築物は95%）である。

表4 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の状況

		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
避難施設等	学校、体育館、 幼稚園、保育所等	1	10	11	91%
医療施設	病院・診療所	0	2	2	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	0	2	2	100%
特定多数人員収容施設	事務所、工場、	2	7	9	78%
	うち、共同住宅	0	5	5	100%
合 計		3	21	24	88%

（R 8 年 3 月末現在）

## 2 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。

### (1) 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、「涌谷町地域防災計画」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) 主体的役割

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社会的責任がその所有者にあると考えられる。

このような認識に基づき、本町、建築関係団体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、涌谷町耐震改修促進計画を定める。
- b 協議会活動への参画等により、建築物の耐震化を図る。
- c 涌谷町住宅耐震化アクションプログラムを策定し、様々な機会に耐震化の必要性について普及啓発行う。
- d 町有建築物の耐震性向上に努める。
- e 耐震診断・耐震改修に関する助成措置の充実に努める。

#### ②建築物所有者等

- a 建築物の所有者・管理者は建築物の耐震診断を行い、必要に応じ耐震診断を行うように努める。

### (3) 対象地域・対象建築物

#### ①対象地域

町内全域を対象とする。

その中でも、別途作成した涌谷町地震防災マップにおいて、被災する危険性が高いと判定された地域については、優先的に耐震診断・耐震改修の促進に努めることとする。

#### 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性のある建築物は、新耐震設計基準（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。

### (4) 耐震化の目標

#### ①住宅

本町の住宅の耐震化の状況は表5のとおりである。令和12年度末までに、住宅の耐震化率を95%以上にすることを目標とする。

耐震化の進捗状況については、5年ごとに実施される住宅・土地統計調査での集計結果を基に進行管理を行う。

表5 住宅の耐震化率の目標

	現況の耐震化率	目標とする耐震化率 (令和12年度末)
住宅	75%	95%以上

(表3の推計値を利用)

#### ②町有建築物

町有の特定建築物及び不特定多数の者が利用する建築物については、令和12年度末までにおおむね解消することを目標とする。

## 4 耐震化施策促進の内容

### (1) 住宅

#### ①普及・啓発

町では、宮城県沖地震、利府一長町断層帯による地震による地域ごとの予測震度、被害

想定などについ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、宮城県沖地震への対応の緊急性、耐震診断・耐震改修の必要性については、十分に周知する。

## ②耐震診断の促進

町は、昭和56年6月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

町は、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人体障害者等が同居する住宅をはじめ、避難場所に沿った住宅については、より一層耐震改修の促進を図る。

表6 木造住宅耐震診断助成及び木造住宅耐震改修工事助成の事業実績（単位：件）

	H15～R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計
耐震診断助成実施件数(簡易、一般)	109	2	1	0	4	1	117
耐震改修工事補助件数	23	1	1	0	0	1	26

## (2) 町有建築物

### ①管理台帳の整備

町は、町有の建築物について、管理者、規模、構造、用途、建築履歴、耐震診断・耐震改修の有無等からなる台帳を整備する。

### ②耐震性の保持

町は、当面、新耐震設計基準の施行日（昭和56年6月1日）以前に建築された建築物について優先的に耐震化を進めるが、それ以後に建築されたものについても、必要に応じて耐震診断を行い、耐震化が必要な場合には耐震改修を行うなどして、耐震性の保持に努める。

## (3) 地震時に通行を確保すべき道路

「涌谷町地域防災計画」において地震等の災害時における効率的な緊急輸送道路については、耐震強化整備を推進するとともに、沿線地域の不燃化・耐震化を促進し、倒壊建築物その他による障害物の発生を最小化するよう努めることとしている。

県により指定されている緊急輸送道路における通行障害既存不適格建築物について、法第6条第3項第1号の規定に基づき建築物の耐震化を促進すべきものとして指定する。

なお、緊急輸送道路については、関係機関（国、県、町、警察）による見直しの際には、沿道の建築物の耐震化について早急に検討を行うものとする。

## 5 啓発及び知識の普及に関する施策

### （1）地震ハザードマップの作成・公表

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の課題として意識することができよう、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を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）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、町では県及び土木事務所又は宮城県建築住宅センターに設置してある建築相談窓口等において耐震診断・耐震改修にかかる相談をするよう促す。

また、町においても、建築相談窓口（建設課）において住民からの耐震診断・耐震改修にかかる相談・助成制度等の情報提供を行う。

### （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、住民への情報提供を行う。

この場合、町広報誌やホームページを活用し、できるだけ多数の者に情報が提供されるよう工夫する。

### （4）地域との連携に関する方針

町では、商工会などと連携し専門知識のある地域の建築業者、建築設計士と情報を共有化し、また、行政区や自治会（町内会）での地震防災対策への取り組みの推進を図り、意識の高揚に努める。

## 6 関連施策

### (1) 宮城県建築物等地震対策協議会

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、震災後の二次被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。

#### 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、亶理町、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

（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  
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

出典：令和7年度会員名簿

## (2) ブロック塀等の倒壊防止対策

町は大規模地震時のコンクリートブロック塀等の倒壊による事故を未然に防止するよう努めるものとし、その危険性についてパンフレット等により啓発するとともに、通学路等におけるコンクリートブロック塀等の耐震安全性について実態調査を引き続き行い、危険性のある場合には、その旨を所有者等に連絡するなどして、早期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

大規模地震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。