

多賀城市耐震改修促進計画

令和3年4月

多 賀 城 市

多賀城市耐震改修促進計画

目 次

1 計画の目的等	
1-1 計画策定の背景と目的	1
1-2 耐震改修促進計画の位置付け	2
1-3 計画の期間及び対象とする建築物	3
1-3-1 計画期間	3
1-3-2 対象地域、対象建築物	3
2 本市における住宅・建築物の耐震化の現状	
2-1 住宅の耐震化の現状	3
2-2 市有建築物の耐震化の現状	4
3 耐震化の目標設定	
3-1 住宅の耐震化の目標値	5
3-2 市有建築物の耐震化の目標値	6
4 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策等	
4-1 基本的な考え方	6
4-1-1 市民（建築物所有者）の役割	6
4-1-2 市の役割	6
4-2 施策の柱	6
4-2-1 安心して相談できる環境の整備	7
4-2-2 耐震化の必要性の普及・啓発	7
4-2-3 多賀城市耐震化緊急促進アクションプログラム	7
4-3 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化への取り組み	7
5 耐震改修促進計画実施のための施策等及び関連事業	
5-1 施策及び市の取り組み	8
5-2 関連事業	8
5-2-1 危険ブロック塀等除却補助事業	8
<巻末資料>	9

1 計画の目的等

1-1 計画策定の背景と目的

平成7年1月17日未明に発生した阪神・淡路大震災では、6,434人の尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊や家具等の転倒によるものです。

また、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）においては、本市で最大震度5強を観測し、さらには、この地震により巨大津波が発生し、市内で建築物の全壊1,746棟、大規模半壊が1,634棟、半壊が2,096棟、一部損壊が6,158棟あり、多くの建物所有者等が建て替えや修繕等を余儀なくされています。

国においては、内閣府に設置された中央防災会議で決定した「地震防災戦略」（平成17年3月）や「建築物の耐震化緊急対策方針」（平成17年9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が定められ、この達成のためには建築物の耐震改修が最も重要な課題として緊急かつ優先的に取り組むべきものとして位置付けています。

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）は国土交通大臣が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を定めたとところです。基本方針及び耐震改修促進法は県に対して耐震改修促進計画の策定を義務付けています。このため県は、「宮城県耐震改修促進計画」を策定し、県内建築物の耐震改修の促進に努めるとしています。

本市においても、市民が大規模地震の可能性や建築物の耐震化などへの適切な知識を有し、積極的に耐震化に取り組むことなどを目的とし、建築物の耐震化を推進する地震防災対策を促進することが不可欠です。

このため、本市は地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、生活の安全・安心を確保するよう、市内の公共建築物及び民間建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的に促進するため、平成20年3月に「多賀城市耐震改修促進計画」を策定しました。

<改定の履歴>

○平成28年4月

- ・耐震改修促進法の改正概要を記載するとともに、国土強靱化アクションプラン2015等を踏まえ、耐震化率の目標を平成32年度までに95%とした。

○令和2年4月

- ・大阪府北部地震においてブロック塀倒壊事故が生じたことにより耐震改修促進法施行令等が改正されたことを踏まえ、避難路に面する危険ブロック塀の除却補助事業を位置付けた。

○令和3年4月

- ・国土交通省の「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」の提言を踏まえ、住宅の耐震化率の推計方法を変更するとともに、耐震化率の目標年度を5年間スライドし、令和7年度までに95%とした。

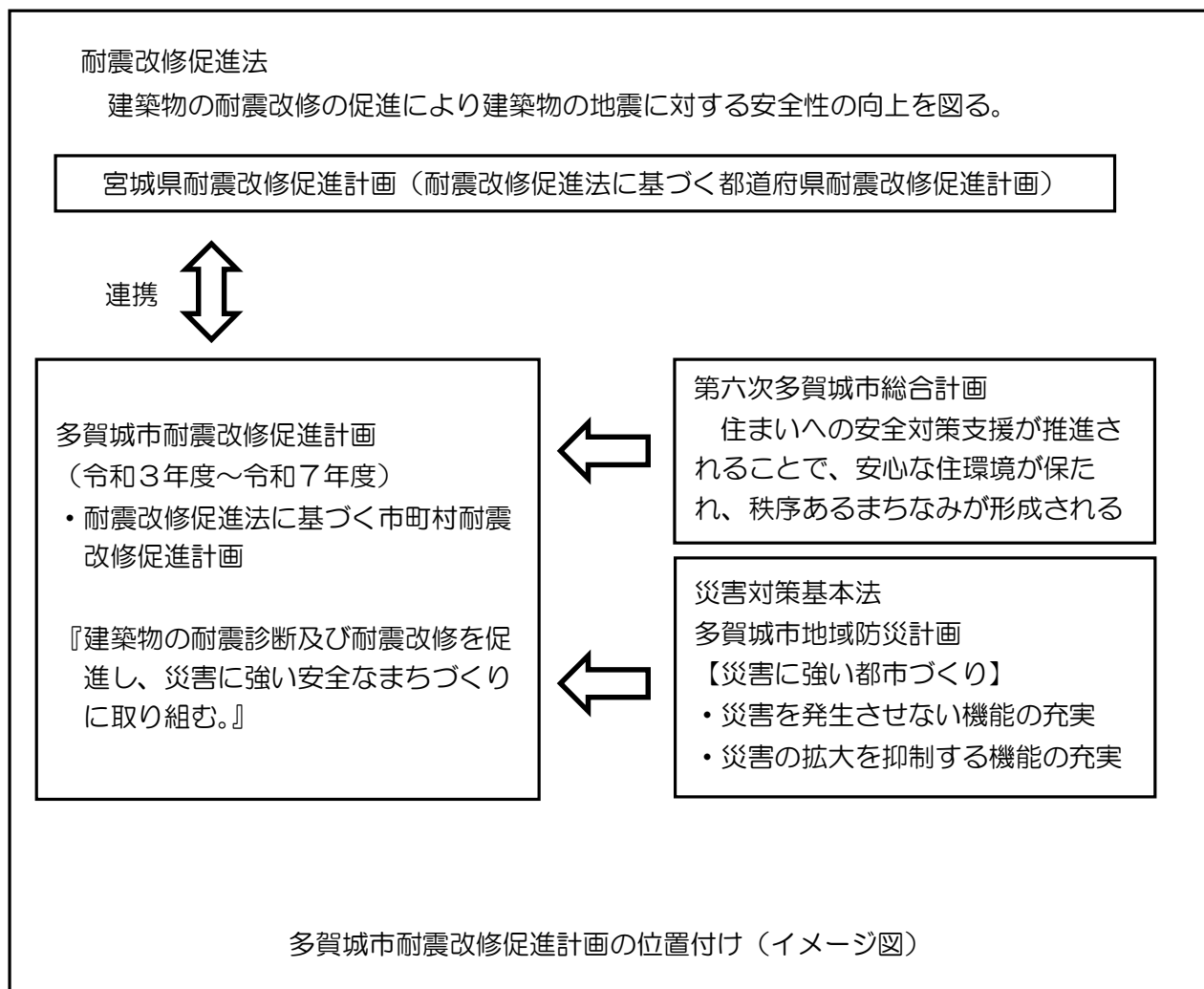
1-2 耐震改修促進計画の位置付け

耐震改修促進法では、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画策定を市町村の努力義務としています。地震災害からの市民の安全確保は本市の重要な責務であることから、耐震改修促進法に基づく、国土交通大臣の定める基本方針及び「宮城県耐震改修促進計画」を勘案し、「多賀城市耐震改修促進計画（以下「促進計画」という。）」を定め、建築物の耐震化の促進に努めます。

本市では、平成23年3月7日に策定した「第五次多賀城市総合計画」において、安全で快適なまちづくりを目標に掲げ、市民が安心して暮らせる災害に強いまちづくりを進めるため、市民・事業者・関係機関・行政が一体となった防災体制の強化をはじめ、市民の生命と財産を守るための消防力や救急救助体制の充実、自然災害などを未然に防止できる防災型都市基盤の整備に努めてきたところです。

令和3年度からは「第六次多賀城市総合計画」が始まりますが、引き続き、安全で安心した暮らしを支えるまちづくりに努めるものです。

また、「災害対策基本法」（昭和36年法律第223号）に基づき、市民の生命、身体及び財産を守ることを目的とする「多賀城市地域防災計画」（平成26年度終改訂）を策定し、災害に適應できる市民の育成、災害に対する適切な対応力の向上、災害に強いまちづくりを進めてきたところです。促進計画はこの「第六次多賀城市総合計画」及び「多賀城市地域防災計画」を勘案し、地震被害の軽減対策の中でも効果的な建築物の耐震化を促進するための計画として定めるものです。



1-3 計画の期間及び対象とする建築物

1-3-1 計画期間

計画期間は、令和3年4月1日から令和8年3月31日までとします。なお、計画期間中も、必要に応じて本計画を見直すものとします。

1-3-2 対象地域、対象建築物

①対象地域

市内全域を対象とします。

②対象建築物

新耐震設計基準の施行日（昭和56年6月1日）より前に着工された既存耐震不適格建築物を対象とします。これらは建築物の用途、規模、構造にかかわらず、全ての建築物が対象となります。

このうち目標を設定して重点的に取り組むものは、住宅及び市有建築物とします。

2 本市における住宅・建築物の耐震化の現状

2-1 住宅の耐震化の現状

平成30年の住宅数は、総戸数23,770戸※1あり、昭和56年5月31日以前に建築された住宅は、そのうちの4,356戸※2となっています。このうち、住宅の耐震化の現状は、昭和56年5月31日以前建築の住宅のうち997戸が耐震性のある住宅と推計され、昭和56年6月1日以降に建築された19,425戸と合わせて耐震化率は86.8%となっています（平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局））。

また、耐震性のない住宅は、6,306戸となっています【表2-1-1】。

木造と非木造の別に耐震化率を見ると木造が87.9%、非木造が84.2%となっています。

【表2-1-1】住宅の耐震化の現状

区分	総戸数 A=B+C	S56.6.1 以降 建築 B	S56.5.31 以前 建築 C	うち耐震性		耐震化済 戸数 F=B+D	耐震化率 (平成30年度) G=F/A
				あり D	なし E=C-D		
木造	16,500	13,503	2,997	1,003	1,994	14,506	85.7%
非木造	7,270	5,922	1,359	200	1,159	6,122	84.2%
合計	23,770	19,425	4,356	1,203	6,306	20,628	86.8%

※1 「住宅・土地統計調査(平成30年10月1日)」によります。

※2 「住宅・土地統計調査(平成30年10月1日)」では昭和56年から平成2年の10年分の戸数としてまとめているため、ここでは、統計上、昭和56年5月まで分として5/120を計上しています。

※3 住宅の耐震化率の推計方法の変更

住宅の耐震化率の実績値の推計方法については、国土交通省の「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、「従来の耐震化率の推計方法は、データが古く、実態を反映していない可能性があるため、推計方法の継続性に固執することなく、耐震診断のサンプル数が多く、耐震改修の実態を正確に反映できる方法を採用するのが適切ではないか。」とのとりまとめに至っています。

さらに、住宅の耐震化率の実績の示し方について、「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ます。

このとりまとめ結果を受け、国土交通省では住宅の耐震化率の実績値の推計方法の見直しを行ったこと、宮城県でもこの推計方法に準じた推計を行ったことから、本市においても同様の推計方法を行ったものです。



■これまでの推計方法とH30耐震化率における推計方法の変更点

これまでの推計方法	H30耐震化率における推計方法
(D) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震性割合 H16年の都道府県アンケートから得られる、H15年度までに地方公共団体の補助制度を活用し耐震診断を実施し、耐震性ありと判定された住宅の割合 (= 耐震性ありと判定された戸数 / 耐震診断実施戸数)	H20～30年の住宅・土地統計調査(総務省統計局)から得られる、H16～30年に耐震診断を実施し、結果「耐震性が確保されていた」住宅の割合 (= 耐震性が確保されていた住宅戸数(「耐震改修工事をした」住宅を除く) / 耐震診断実施戸数) ※S55年以前に建てられた住宅のみを対象 (建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の実施戸数の割合で按分する)
(E) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震改修工事の実施戸数 H15年以降の住宅・土地統計調査(総務省統計局)から得られる以下の戸数の累計 ・ H11年以降の耐震工事をした戸数 ・ H16年以降の増改築・改修工事等(壁・柱・基礎等の補強工事)をした戸数 ・ H21年以降の増改築・改修工事等(壁・柱・基礎等の補強工事)をした戸数 ※S55年以前に建てられた住宅のみを対象 (建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の実施戸数の割合で按分する)	H20年以降の住宅・土地統計調査(総務省統計局)から得られる以下の戸数の累計 ・ H20年以前の耐震改修工事をした戸数 ・ H21～25年に耐震改修工事をした戸数 ・ H26～30年に耐震改修工事をした戸数 ※S55年以前に建てられた住宅のみを対象 (建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の実施戸数の割合で按分する)

「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)」より

2-2 市有建築物の耐震化の現状

市有建築物等の中には、多数の者が利用する施設等、防災活動拠点や避難所、消防施設等の災害時における防災活動の拠点施設として大きな役割を果たすことが求められる建築物など、数多くの防災上重要な建築物があります【表2-2-1】。

市有建築物の総数は128棟あり、市有建築物の耐震化の現状は96.8%【表2-2-2】となっております。

【表2-2-1】防災上重要な建築物に求められる役割

区分	項目	具体的用途の例
防災上重要な建築物	災害対策拠点施設	庁舎等
	救助・救急、医療等拠点施設	消防施設等
	避難収容施設	学校、体育館等
	避難弱者が利用する施設 多数の市民が集まる施設	高齢者福祉施設等 市民会館等
	比較的滞在時間が長い施設	市営住宅等
	上記以外の建築物	消防分団、地区集会所等

【表 2-2-2】市有建築物の耐震化の状況

項目 用途	全棟数 A	昭和 56年 以前の 建物の 棟数 B	耐震診断実施の棟数						耐震診 断未実 施の棟 数 H	昭和57 年以降 の建築 物の棟 数 I	令和3年 3月末時 点の耐震 化率 (D+E+I) /A
			(D~G の計) C	耐震診 断実施 率 C/B	改修の必 要がな い棟数 D	改修の必要な棟数					
						改修済 E	改修中及 び改修予 定 F	未定 G			
社会教育 施設等	10	5	5	100	1	4	0	0	0	5	100
社会体育 施設等	5	1	1	100	1	0	0	0	0	4	100
老人福祉 施設等	3	1	1	100	1	0	0	0	0	2	100
児童福祉 施設	13	6	6	100	1	5	0	0	0	7	100
義務教育 施設	44	21	21	100	2	19	0	0	0	23	100
行政庁舎	3	2	2	100	1	0	1	0	0	1	66.6
市営住宅	25	3	3	100	3	0	0	0	0	22	100
その他	25	3	1	33.3	0	0	0	1	2	22	88.0
合計	128	42	40	95.2	10	28	1	1	2	86	96.8

注)「公共施設等の耐震改修状況調(令和2年3月末)」を基に算出しています。

3 耐震化の目標設定

3-1 住宅の耐震化の目標値

本市における住宅の耐震化の状況は【表 3-1-1】のとおりです。

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ます。

このことから、本市における住宅の耐震化率を95%以上とすることを目標とします。

【表 3-1-1】

区分	前回改定時点の耐震化率 (平成25年度)	現状の耐震化率 (平成30年度)	目標とする耐震化率 (令和7年度)
住宅	82.5%	86.8%	95%

注)耐震化の現状は、平成30年10月1日 住宅・土地統計調査を基に算出しています。

3-2 市有建築物の耐震化の目標値

本市の市有建築物の耐震化の状況は【表 3-2-1】のとおりです。令和7年度末までには、耐震化率を100%とすることを目標とします。

【表 3-2-1】

区分	前回改定時点の耐震化率 (平成 25 年度)	現状の耐震化率 (令和 2 年度)	目標とする耐震化率 (令和 7 年度)
市有建築物	95.1%	96.8%	100%

注) 耐震化の現状は、「公共施設等の耐震改修状況調（令和2年3月末）」を基に算出しています。

4 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策等

4-1 基本的な考え方

地震による建築物の倒壊は、その建築物を使用する者に対し、大きな被害を引き起こします。

また、個々の建築物の耐震化が進んでも周辺の建築物の耐震化が遅れば、地震の発生時にその地域全体が被災してしまう可能性もあります。耐震性が不十分な建築物の耐震化を図り、地震災害による被害を軽減させるためには、まず、建築物の所有者等が自らの問題・地域の問題という意識を持ち、建築物の耐震化に取り組むことが必要です。市は、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援するため、耐震改修を進めるための環境整備や負担軽減のための制度の充実など、耐震化を促進するための諸施策を行う必要があります。

4-1-1 市民（建築物所有者）の役割

- (1) 自らが所有する建築物の地震に対する安全性を確保する。
- (2) 多数の者が利用する建築物の所有者は、多くの建物利用者の人命を預かる立場を自覚し、責任感を持って建築物の耐震診断・耐震改修を行います。

4-1-2 市の役割

- (1) 建築物の耐震化の必要性を普及啓発するとともに、効果的な耐震改修の工法等の情報を市民に発信し、耐震化を支援します。
- (2) 建築物の所有者が行う耐震診断や耐震改修等の耐震化事業に対し、費用負担の軽減を図る支援を行います。（耐震診断・改修に対する補助制度、耐震改修促進税制が適用できる制度の整備等）
- (3) 上記の支援を行うにあたっては、国の「住宅・建築物安全ストック形成事業（社会資本整備総合交付金）」を活用し、本計画に基づく耐震化事業の促進を図ります。

4-2 施策の柱

耐震診断・改修について、「耐震改修の必要性や効果がわからない」、「誰に頼めばよいのかわからない」、「費用がどの位かかるのかわからない」といった不安感があるものと思われます。そのような建築物の所有者等の不安を解消し、そのニーズに応え、建築物の耐震化を促進するために、県や関係団体と連携し、次のような施策を行います。

4-2-1 安心して相談できる環境の整備

- (1) 耐震診断や耐震改修等に関する相談や、補助制度、耐震改修促進税制に関する相談、安心して相談できる事業者の紹介や木造住宅の耐震一般診断の実施等、建築物の耐震化に関する相談を総合的に行う窓口を設置し、耐震化に必要な情報を提供することにより、耐震化の需要を掘り起こす助言や普及啓発を進めます。

耐震相談窓口
建設部都市計画課都市計画係
場所：多賀城市役所4階 電話 022-368-1141（内線 424～426）

- (2) 各種相談会（「建築士による相談会」等）による耐震改修に関する助言や啓発を行います。

4-2-2 耐震化の必要性の普及・啓発

- (1) 普及啓発パンフレット等の配布

- ① 耐震改修の必要性やその効果について、わかりやすい資料（パンフレット等）の作成、配布等により市民の耐震化への関心を高めます。

- (2) 広報誌・ホームページの活用

- ① 耐震診断や耐震改修等に関する情報を広報誌やホームページに掲載します。
② 耐震化に役立つ情報や事例を掲載する関係団体等のホームページからリンクを張るなどの方法により紹介し、より多くの情報を市民に提供します。

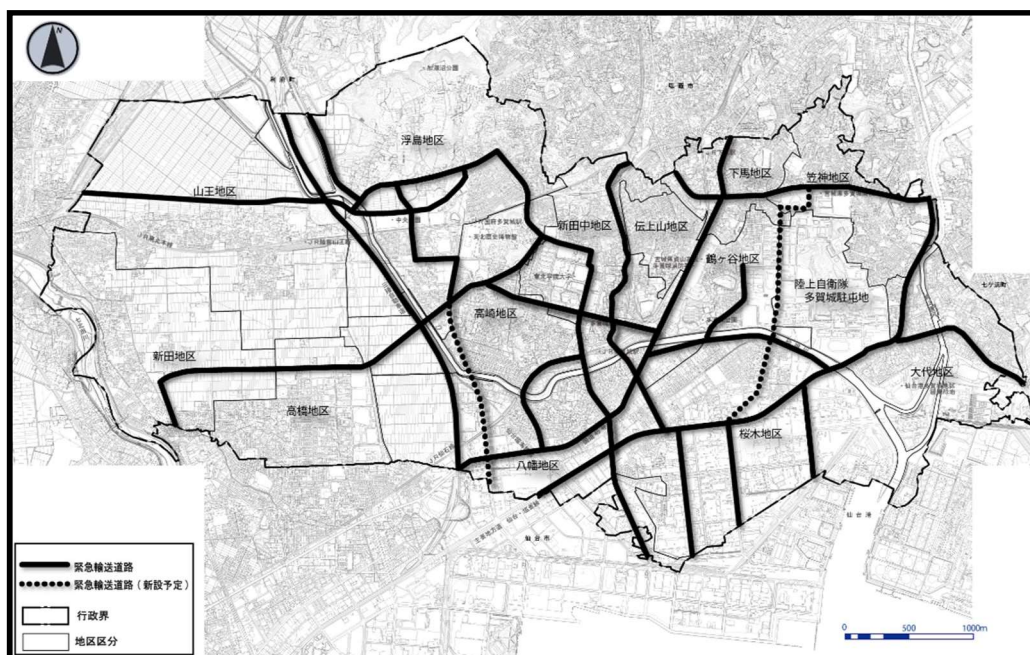
4-2-3 多賀城市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

多賀城市耐震改修促進計画の実施計画として、耐震化の目標に向けた各種の取組みや、推進状況の把握と評価の実施、耐震化に係る普及啓発などを積極的に図っていきます。

4-3 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化への取り組み

地震発生時に通行を確保すべき道路（以下、緊急輸送道路という。）は、多賀城市地域防災計画で定められた緊急輸送道路とします。

本市では、緊急輸送道路に接する敷地の建築物の倒壊によって道路の機能が妨げられることがないよう、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況を把握しその促進に努めます。



多賀城市地域防災計画【緊急輸送道路ネットワーク計画】

5 耐震改修促進計画実施のための施策等及び関連事業

5-1 施策及び市の取り組み

耐震性の低い建築物の耐震改修を進めていくため、補助事業や交付金制度を活用する施策などを展開し、耐震化の重要性を市民に周知・啓発するとともに、県や関係団体（建築士事務所協会、建築士会等）と連携し建築物の耐震に関する相談窓口を設置することで、民間建築物の耐震性の向上に努めます。

市有建築物においては災害対策や避難場所その他の応急活動の拠点としての役割等を持つものはその重要性から、本促進計画に基づき耐震化の完了を図るものとします。

また、緊急輸送道路沿道の建築物の用途や建設年度の確認調査などによる既存耐震不適合等の耐震性の有無確認を行い、沿道の耐震化の促進に努めます。

5-2 関連事業

5-2-1 危険ブロック塀等除却補助事業

地震発生時におけるブロック塀等の倒壊又は転倒による災害を防止し、住民避難や緊急車両の通行を確保するため、避難路の沿道に建つ危険性の高いブロック塀等の除却に対して支援を行う「危険ブロック塀等除却補助事業」を実施する。

なお、事業の対象となる避難路は、次の道路とする。

(1) 通学路

多賀城市教育委員会が指定した通学路

(2) 建築基準法上の道路

「建築基準法」（昭和25年法律第201号）第42条に規定される道路※

※「建築基準法道路関係規定運用指針」（平成19年6月策定、平成20年4月改定、平成21年1月改定国土交通省）において、市街地における道路は、建築物との関係において単に通行の場であるのみならず、建築物の利用、災害時の避難路、消防活動の場などの機能を有するものとして法第42条に法上の道路を定義すると示されている。

＜巻末資料＞

建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正（平成25年11月25日施行）の概要

(1) 耐震診断の義務付け・結果の公表

病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等について、建築物所有者に耐震診断の実施とその結果の報告を義務付け、所管行政庁においては当該結果の公表を行う。

①要緊急安全確認大規模建築物

a 不特定多数の者が利用する大規模建築物

＜対象建築物＞

- ・病院、店舗、旅館等：階数3以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
- ・体育館：階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上

b 避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物

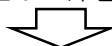
＜対象建築物＞

- ・老人ホーム等：階数2以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
- ・小学校、中学校等：階数2以上かつ床面積の合計3,000㎡以上
- ・幼稚園、保育所：階数2以上かつ床面積の合計1,500㎡以上

c 一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等

＜対象建築物＞

- ・危険物貯蔵場等：階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上



耐震診断結果の報告期限
平成27年12月31日まで

②要安全確認計画記載建築物

a 防災拠点建築物

＜対象建築物＞ ←都道府県が指定

- ・庁舎、病院、避難所となる体育館など
(避難所として利用する旅館・ホテルも位置付け可能)

b 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

＜対象建築物＞ ←都道府県又は市町村が避難路を指定

- ・倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物



耐震診断結果の報告期限
地方公共団体が定める日まで

(2) 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

a 耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例

- ・新たな耐震改修工法も認定可能となるよう、耐震改修計画の認定制度について対象工事の拡大及び容積率・建ぺい率の特例措置の創設。

b 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

- ・耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（マンション等）について、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和（区分所有者法の特例3/4→1/2）

c 耐震性に係る表示制度の創設

- ・耐震性が確保されている旨の表示の認定を受けた建築物について、その旨を表示できる制度を創設。