

多賀城市耐震改修促進計画

平成28年4月

(平成29年3月 第1回改定)

(令和2年3月 第2回改定)

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 計画の背景と目的	1
1-2 耐震計画の位置付け	3
1-3 計画の期間及び対象とする建築物	4
1-3-1 計画期間	4
1-3-2 対象地域、対象建築物	4
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	4
2-2 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状	5
2-3 市有建築物等の耐震化の現状	6
3 耐震化の目標設定	
3-1 住宅の耐震化の目標値	6
3-2 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標値	7
3-3 市有建築物の耐震化の目標値	8
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	8
4-1-1 市民（建築物所有者）の役割	9
4-1-2 市の役割	9
4-2 施策の柱	9
4-2-1 安心して相談できる環境の整備	9
4-2-2 耐震化の必要性の普及・啓発	9
4-3 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化への取り組み	10
5 耐震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	11
5-2 関連事業	11

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のことです。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。

また、国としては平成27年度末の当初目標年に対して耐震化が予定通りに進んでいないことが想定されることから、平成25年5月に耐震改修促進法の一部改正が行われ、平成25年11月25日に施行されました。この法改正では、耐震化を加速させる内容として、一部の建築物に対しての耐震診断の義務化、耐震診断結果の公表が位置付けられています。

この法改正を受けて、本市では耐震改修促進法第6条第5項の規定に基づき、本計画の改正を平成28年4月に行うこととしました。

なお、平成25年11月25日施行の法改正の概要については、次頁のとおりです。

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

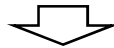
<対象建築物>

- ・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

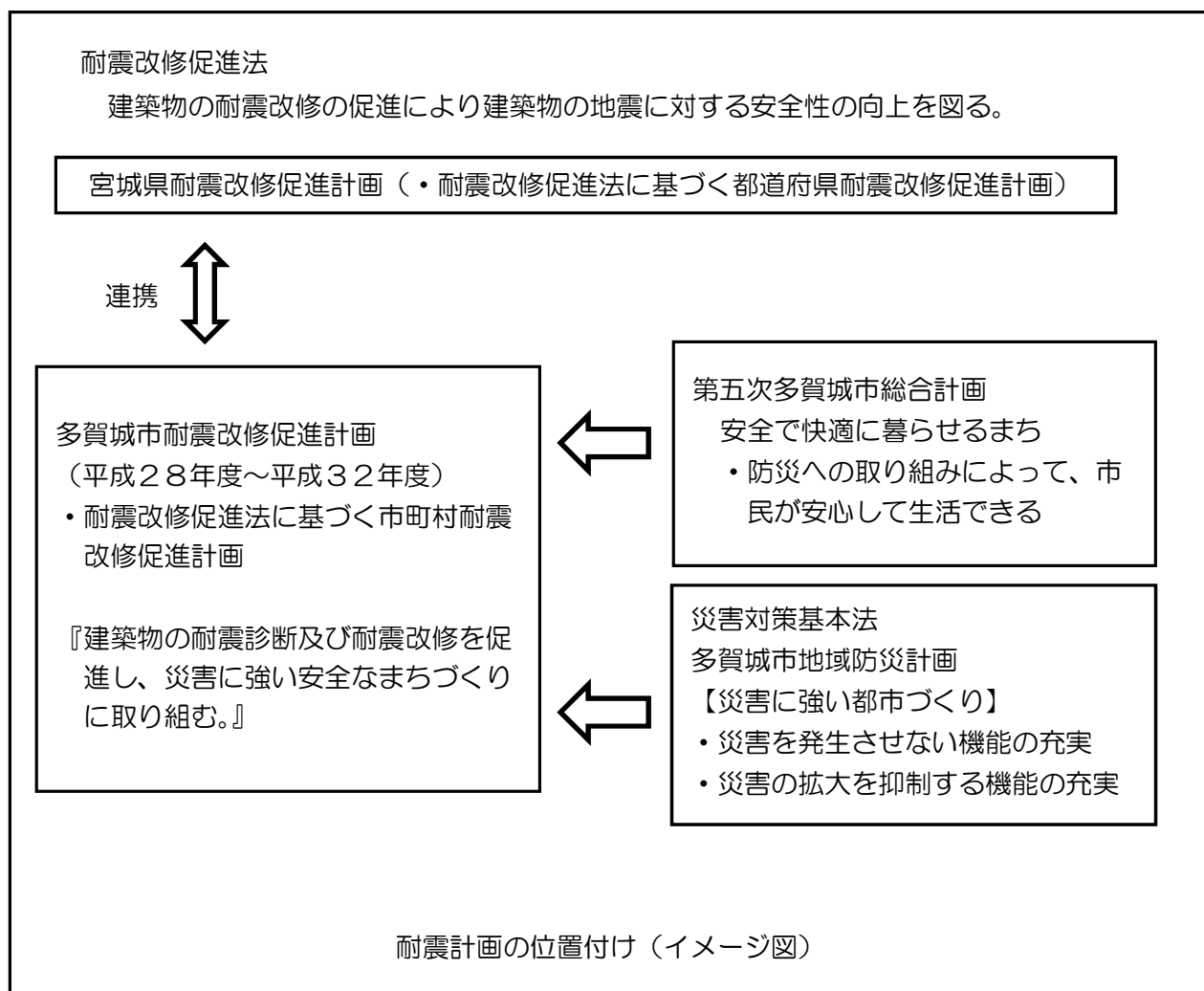
- ・耐震性が確保されている旨の表示の認定を受けた建築物について、その旨を表示できる制度を創設。

1-2 耐震計画の位置付け

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。

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「第五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、平成28年4月1日から平成32年3月31日までとします。なお、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する。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る。

このうち目標を設定して重点的に取り組むものは、住宅、耐震改修促進法第14条第1項に掲げる多数の者が利用する建築物及び市有建築物とする。

取り組み目標を設けて施策に取り組むものは、緊急輸送道路沿道の建築物とする。

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25年の住宅数は、総戸数24,550戸※1とあり、昭和56年5月31日以前に建築された住宅は、そのうちの7,271戸※2となっています。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2,972戸が耐震性のある住宅と推計※3され、昭和56年6月1日以降に建築された17,279戸と合わせて耐震化率は82.5%となっています。

また、耐震性のない住宅は、4,299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77.4%、非木造が93.7%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	対進化済戸数 F=B+D		耐震化率 (平成25年度) G=F/A	
				うち耐震性 あり D	うち耐震性 なし E=C-D		
木造	16,910	11,482	5,428	1,613	3,815	13,095	77.4%
非木造	7,640	5,797	1,843	1,359	484	7,156	93.7%
合計	24,550	17,279	7,271	2,972	4,299	20,251	82.5%

※1 「住宅・土地統計調査(平成25年10月1日)」によります。

※2 「住宅・土地統計調査(平成25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られているため、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 S56年以前建築のうち「耐震性あり」については、宮城県の推計方法に基づき推計しています。

2-2 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

市内にある多数の者が利用する建築物の耐震化の状況は表2-2-1のとおりです。多数の者が利用する建築物の耐震化率は94.3%です。

そのうち、市庁舎や小中学校の体育館等の災害時の拠点・避難施設となる公共建築物の耐震化率は95.7%、百貨店やホテル等不特定多数の者が利用する建築物の耐震化率は94.4%、共同住宅や老人ホーム等の特定多数の者が利用する建築物の耐震化率は93.8%となっています。

このことから、大規模地震時の拠点及び避難施設の安全性を確保するとともに、倒壊により大きな被害が想定される多数の者が利用する建築物（市有建築物は除く。）について、平成32年度末の耐震化率を96%以上とすることを目標とします。

表2-2-1

区分	建築物用途	建築物 総数 A	S56.5以 前の建築 物 B	S56. 6以降 の建築 物 D	耐震性有 りの建築 物 E (C+D)	耐震化率 (%) E/A
			うち耐震 性有 C			
多数の者が 利用する建 築物	災害時の拠 点・避難施 設となる建 築物	23	9	14	22	95.7
			8			
	不特定多数 の者が利用 する建築物	18	3	15	17	94.4
			2			
	特定多数の 者が利用す る建築物	65	19	46	61	93.8
			15			
計		106	31	75	100	94.3
			25			

※) 多数の者が利用する建築物の耐震化状況調書（平成28年3月末）による。

※) 建築物数には、県の施設は含まれていません。

2-3 市有建築物等の耐震化の現状

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2-3-1】市有建築物の総数は123棟、地区集会所は36棟あり、市有建築物の耐震化の現状は95.1%【3-4-1】となっております。また、地区集会所では今後8棟の耐震化が必要とされています。

表2-3-1 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

3 耐震化の目標設定

3-1 住宅の耐震化の目標値

国は平成26年に閣議決定された「国土強靱化基本計画」に基づく国土強靱化アクション2014及び2015において住宅の耐震化率を95%以上とすることを掲げています。

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。平成32年度末までに、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	現状の耐震化率 (平成25年10月1日現在)	目標とする耐震化率 (平成32年度末)
住宅	82.5%	95%

注) 耐震化の現状は平成25年10月1日 住宅・土地統計調査時である。

3-2 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標値

本市における多数の者が利用する建築物の耐震化の状況は表3-3-1のとおりです。平成32年度末までに、多数の者が利用する建築物の耐震化率を96%以上とすることを目標とします。

このうち公共建築物については、防災上重要な拠点施設及び多数の市民が利用する施設等の耐震化を優先するなど、防災対策上の重要度・緊急度を踏まえて計画的に耐震化を進め、概ね全施設を耐震化することを目標とします。

なお、耐震化の進捗状況については、定期的に確認し、進行管理を行います。

表3-3-1 多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標

区分	建築物用途	現況の耐震化率 (平成28年3月末)	目標とする耐震化率 (平成32年度末)
災害時の拠点・避難施設となる建築物	市庁舎、消防署、小・中学校、病院、老人福祉センター、体育館等	95.7%	100%
不特定多数の者が利用する建築物	飲食店、ホテル・旅館、遊技場、博物館、銀行等	94.4%	100%
特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿、老人ホーム、事務所、工場等	93.8%	95%
	合計	94.3%	96%

3-3 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3-4-1のとおりです。平成32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3-4-1 市有建築物の耐震化状況

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	平成28年3月31日現在の耐震化率 (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	11	6	6	100	1	4	0	1	0	5	90.9
社会体育施設等	4	1	1	100	1	0	0	0	0	3	100
老人福祉施設等	4	2	2	100	1	0	0	1	0	2	75.0
児童福祉施設	13	6	6	100	1	5	0	0	0	7	100
義務教育施設	40	24	24	100	2	22	0	0	0	16	100
行政庁舎	3	2	2	100	1	0	0	1	0	1	66.6
市営住宅	23	3	3	100	3	0	0	0	0	20	100
その他	25	3	1	33.3	0	0	0	1	2	22	88.0
合計	123	47	45	95.7	10	31	0	4	2	76	95.1

注)「公共施設等の耐震改修状況調」(平成28年3月末)を基本に作成。

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）

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、425）

- (2) 市が行う各種相談会（「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。

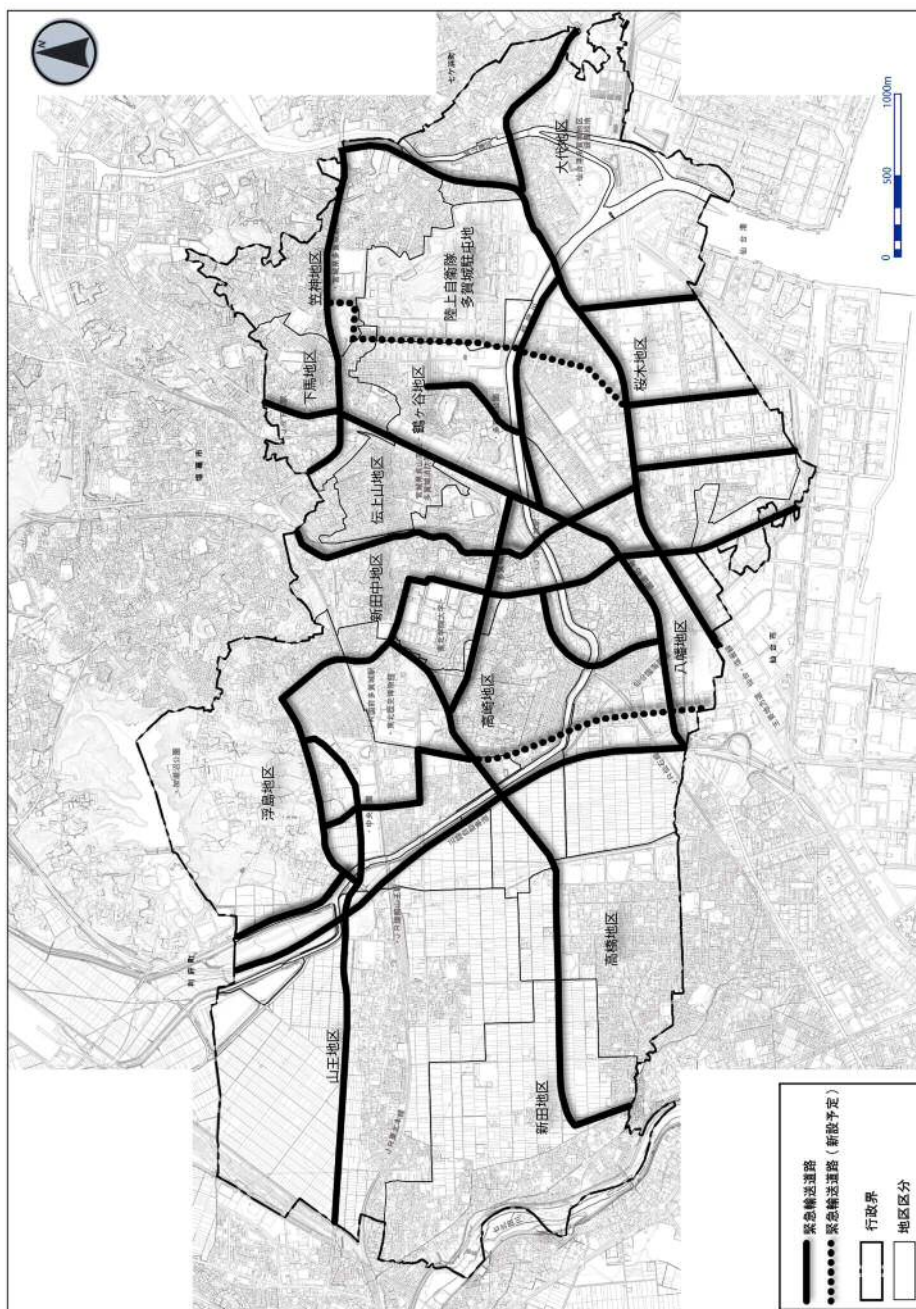
4-3 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化への取り組み

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、宮城県地域防災計画で定められた緊急輸送道路とします。

宮城県では、この緊急輸送道路として選定されたものについて、平成25年に改正された耐震改修促進法第5条第3項第3号の規定に基づき、沿線の建築物の耐震化を促進すべきものとして指定しています。なお、この緊急輸送道路ネットワークは平成19年3月に計画したものであり、東日本大震災からの復興事業により現状と異なってきたため、復興事業の完了後に見直されることとなっています。

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に、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。

【緊急輸送道路】



5 耐震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。