

# 多賀城市耐震改修促進計画

令和8年4月

多 賀 城 市

# 多賀城市耐震改修促進計画

## 目次

### 1 目的

1-1	目的	1
1-2	計画策定の背景と変遷	1
1-3	耐震改修促進計画の改定の履歴	4
1-4	計画の期間及び対象とする建築物	4
1-4-1	計画期間	4
1-4-2	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	市有建築物の耐震化の現状	6

### 3 耐震化の目標設定

3-1	住宅の耐震化の目標値	7
3-2	市有建築物の耐震化の目標値	7

### 4 耐震化促進の課題及び施策等

4-1	耐震化促進の課題	7
4-2	基本的な考え方と具体的な役割	8
4-3	耐震化促進の施策	9
4-3-1	耐震改修促進計画の策定	9
4-3-2	建築物の耐震診断・改修に関する知識の普及・啓発	9
4-3-3	市有建築物の耐震化	10
4-3-4	耐震診断・改修に係る助成事業の実施	10
4-3-5	耐震化率の把握と台帳整備	11
4-3-6	その他の取組	11

<巻末資料>	建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要	13
--------	----------------------	----

# 1 目的

## 1-1 目的

本計画は、地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するため、本市と県が連携して、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目標や取組を定めることを目的とする。

## 1-2 計画策定の背景と変遷

本市では、阪神・淡路大震災※<sub>1</sub>を契機に制定された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年〔1995年〕法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）の改正を受け、平成20年〔2008年〕3月に「多賀城市耐震改修促進計画」を策定しました。以後、国や県の動向（【表1-2-1】耐震化関連法令・施策の変遷を参照）に合わせ概ね5年ごとに計画を更新し、市内の建築物の耐震化を継続して推進しています。

また、「多賀城市耐震改修促進計画」の位置付けについては【図1-2-1】のとおりであり、市の最上位計画である「第六次多賀城市総合計画」や「多賀城市地域防災計画」と整合を図り計画されており。

※<sub>1</sub> 阪神・淡路大震災：平成7年〔1995年〕兵庫県南部地震のこと。平成7年1月17日未明に発生し、淡路島北部が震源の直下型地震であり、マグニチュードは7.3、国内で初めて震度7（現地調査による判定）を記録しています。死者6,434人のうち、地震による直接的な死者数は5,502人であり、その約9割（4,831人）が、建物倒壊や家具の転倒が原因で亡くなっています。

【表1-2-1】耐震化関連法令・施策の変遷

※ RC造：鉄筋コンクリート造のこと。

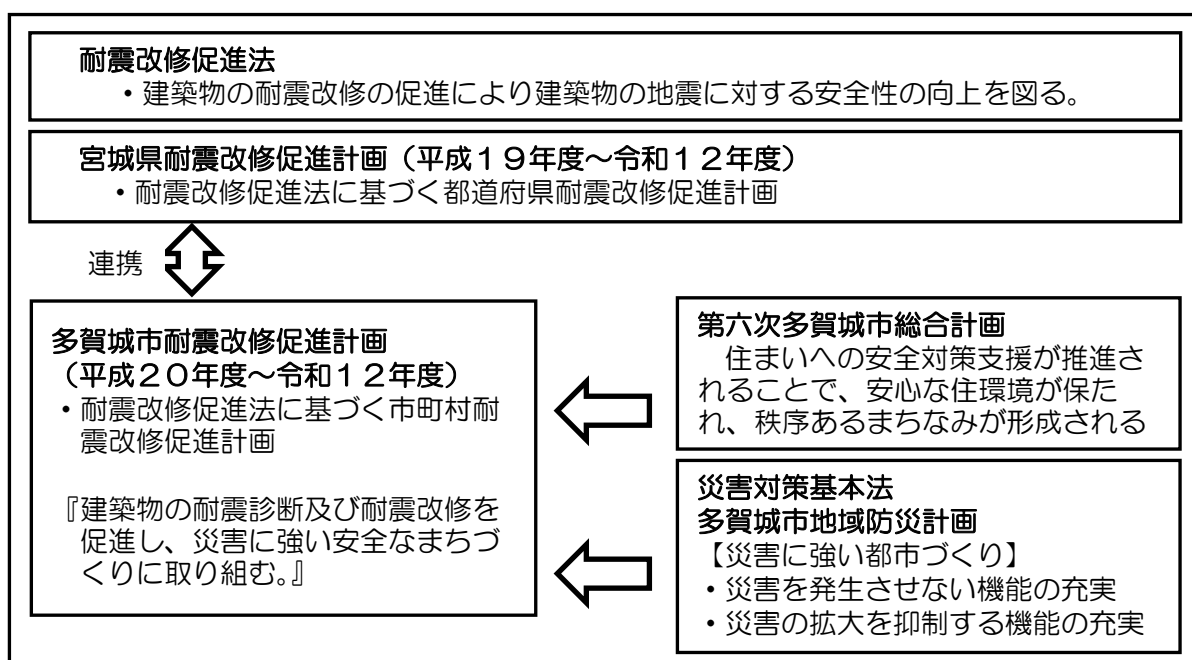
※年号について：T大正、S昭和、H平成、R令和

主な地震 ※ M：マグニチュード	耐震化関連法令及び施策について	耐震基準	
		木造	非木造
<ul style="list-style-type: none"> <li>・関東大震災 M7.9 (T12 [1923] .9.1)</li> <li>・福井地震 M7.1 (S39 [1964] .6.16) ※ この地震を契機に震度階級に7が加わる。</li> <li>・新潟地震 M7.5 (S39 [1964] .6.16) ※ 液状化被害</li> <li>・十勝沖地震 M7.9 (S39 [1968] .5.16) ※ RC造のせん断破壊</li> <li>・宮城県沖地震 M7.4 (S53 [1978] .6.12) ※ ライフライン、ブロック塀の被害</li> <li>・阪神・淡路大震災 M7.3 (H7 [1995] .1.17) ※ 直下型地震による建物倒壊被害（新耐震木造住宅も被害） ※ 国内では初めて震度7を記録。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地建築物法の制定 (T8 [1919] 公布)</li> <li>・市街地建築物法の改正 (T13 [1924] 改正) ※ 耐震規定の追加</li> <li>・建築基準法の制定 (S25 [1950] .5.24 施行) ※ 同日をもって市街地建築物法は廃止</li> <li>・RC造の耐震基準の見直し及び強化 (S46 [1971]) ※ RC造の帯筋の強化など。</li> <li>・建築基準法の改正 (S56 [1981] .6.1 施行) ※ 震度7でも倒壊しない構造に強化。 ※ 木造建築物の強化（基礎強化、筋交い、柱の固定）。</li> </ul>	<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">旧耐震基準</div> <div style="font-size: 2em; margin: 0 0 10px 0;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">新耐震基準</div> <div style="font-size: 2em; margin: 0 0 10px 0;">↓</div> </div>	<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">旧耐震基準</div> <div style="font-size: 2em; margin: 0 0 10px 0;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">新耐震基準</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">現行基準</div> <div style="font-size: 2em; margin: 0 0 10px 0;">↓</div> </div>

主な地震 ※ M：マグニチュード	耐震化関連法令及び施策について	耐震基準	
		木造	非木造
<ul style="list-style-type: none"> <li>三陸南地震 M7.1 (H15 [2003] .5.26)</li> <li>宮城県北部連続地震 M6.4 (H15 [2003] .7.26)</li> <li>十勝沖地震 M8.0 (H15 [2003] .9.26)</li> <li>新潟県中越地震 M6.8 (H16 [2004] .10.23) ※ 震度7を記録。</li> <li>福岡県西方沖地震 M7.0 (H17 [2005] .3.20)</li> <li>宮城県沖地震 M7.2 (H17 [2005] .8.16)</li> <li>新潟県中越沖地震 M6.8 (H19 [2007] .7.16)</li> <li>岩手・宮城内陸地震 M7.2 (H20 [2008] .6.14)</li> <li>東日本大震災 M9.0 (H23 [2011] .3.11) ※ 巨大津波による被害 ※ 震度7を記録。</li> <li>宮城県沖地震 M7.2 (H23 [2011] .4.7) ※ 東日本大震災の余震</li> <li>その他東日本各所で余震多数</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震改修促進法の制定 (H7 [1995] .12.25 施行) ※ 多数の者が利用する建築物への指導・助言・指示。 ※ 耐震改修計画の認定制度等。</li> <li>建築基準法の改正 (H12 [2000] .6.1 施行) ※ 木造住宅の地盤強度に応じた基礎の設計。 ※ 木造住宅の柱と横架材の金物による固定の強化。 ※ 木造住宅耐震壁のバランス良い配置。</li> <li>宮城県耐震改修促進計画の策定 (H13 [2001] .12月)</li> <li>住宅・建築物の地震防災推進会議の設置 (H17 [2005] .2.25 設置)</li> <li>中央防災会議「地震防災戦略」決定 (H17 [2005] .3.30 設置) ※ 今後10年間の死者数・経済被害額を半減させる。 ※ 木造住宅の耐震化率を75%→90%にする。</li> <li>耐震改修促進法の改正 (H18 [2006] .1.26 施行) ※ 耐震改修促進計画の策定及び耐震化率目標の導入。 ※ 指示に従わない場合の公表等。 ※ 新潟県中越地震を契機に改正されたもの</li> <li>国の基本方針の告示 ※ 住宅等の耐震化率を平成27年度までに90%にする。</li> <li>宮城県耐震改修促進計画の策定 (H19 [2007] .5月)</li> <li>構造計算適合性判定制度の導入等 (H19 [2007] .11.25 施行) ※ 構造計算書偽装問題への対応。</li> <li>多賀城市耐震改修促進計画の策定 (H20 [2008] .3月)</li> <li>耐震改修促進法の改正 (H25 [2013] .11.25 施行) ※ 不特定多数が利用する建築物、地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物、避難所等の防災拠点建築物等の耐震診断の義務付け及び耐震診断結果の公表。 ※ 耐震改修計画の認定基準の緩和と容積率・建ぺい率の特例措置。(耐震改修計画の認定を受ければ、面積等に係る既存不適格の状態でも工事が可能に。) ※ 耐震性のある建物の表示制度の創設。 ※ 区分所有建築物(マンション等)の耐震改修に関する決議要件の緩和。</li> <li>国の基本方針の改正 (H28 [2016年] .3.25 施行) ※ 住宅等の耐震化率を平成32年度までに95%にする。</li> </ul>	<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 0 auto;">新耐震基準</div> <div style="font-size: 2em; margin: 5px 0;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 0 auto;">新耐震基準 (2000年基準)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 0 auto;">現行基準</div> </div>	<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 0 auto;">新耐震基準</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 0 auto;">現行基準</div> </div>

主な地震	耐震化関連法令及び施策について	耐震基準	
		木造	非木造
<ul style="list-style-type: none"> <li>熊本地震 M7.9 (H28 [2016] .4.14-16) ※ 震度7を記録。</li> <li>大阪府北部地震 M6.1 (H30 [2018] .6.18) ※ ブロック塀被害多数。</li> <li>北海道胆振東部地震 M6.7 (H30 [2018] .9.6) ※ 震度7を記録。</li> <li>福島県沖地震 M7.3 (R3 [2021] .2.13)</li> <li>福島県沖地震 M7.4 (R4 [2022] .3.16)</li> <li>能登半島地震 M7.6 (R6 [2024] .1.1) ※ 震度7を記録。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>宮城県耐震改修促進計画の改定 (H26 [2014] .3月)</li> <li>宮城県耐震改修促進計画の改定 (H28 [2016年] .3月)</li> <li>多賀城市耐震改修促進計画の改定 (H28 [2016] .4月)</li> <li>改正耐震改修促進法の一部追加 (H31 [2019] .1.1 施行) ※ 避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等の耐震診断の義務付け。</li> <li>国の基本方針の改正 ※ 住宅の耐震化率を令和12年度までに概ね解消。 ※ 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率を令和7年度までに概ね解消。</li> <li>多賀城市耐震改修促進計画の改定 (R2 [2020] .4月)</li> <li>宮城県耐震改修促進計画の改定 (R3 [2021] .3月)</li> <li>多賀城市耐震改修促進計画の改定 (R3 [2021] .4月)</li> <li>国の基本方針の策定及び一部改正 (R7 [2025] .6月) ※ 住宅の耐震化率を令和12年度まで95%、令和17年度までに概ね解消。 ※ 耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物を令和12年度までに概ね解消。</li> <li>宮城県耐震改修促進計画の改定 (R8 [2026] .3月)</li> <li>多賀城市耐震改修促進計画の改定 (R8 [2026] .4月)</li> </ul>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>新耐震基準</b> (2000年基準) <b>現行基準</b> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>新耐震基準</b> <b>現行基準</b> </div>

【図1-2-1】多賀城市耐震改修促進計画の位置付け（イメージ図）



### 1-3 耐震改修促進計画の改定の履歴

#### (1) 平成 28 年 [2016 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%としています。

#### (2) 令和 2 年 [2020 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ています。

#### (3) 令和 3 年 [2021 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%としています。

#### (4) 令和 8 年 [2026 年] 4 月

昭和 56 年 [1981 年] 6 月 1 日から平成 12 年 [2000 年] 5 月 31 日までに着工された木造建築物の耐震診断・改修の補助等が追加となり、耐震化率の目標を令和 12 年度までに 96%としています。

### 1-4 計画の期間及び対象とする建築物

#### 1-4-1 計画期間

計画期間は、令和 8 年度から令和 12 年度までとします。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。

#### 1-4-2 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

木造建築物については平成 12 年 [2000 年] 5 月 31 日以前に着工された既存耐震不適格建築物を対象とし、非木造建築物については昭和 56 年 [1981 年] 5 月 31 日以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。

なお、上記木造建築物のうち昭和 56 年 [1981 年] 6 月 1 日から平成 12 年 [2000 年] 5 月 31 日以前に着工された木造住宅については、これを「81-00 (ハチイチゼロゼロ) 住宅」と呼称するものとします。

## 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 (【表 2-1-1】参照)

令和 5 年度の住宅数は、総戸数 26,970 戸※1 あり、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された住宅 (旧耐震基準) は、そのうちの 3,909 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 1,686 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住宅（新耐震基準）23,061戸と合わせて、耐震性のある住宅は24,747戸となり、耐震化率は91.8%（木造：90.1%、非木造：95.1%）となっています。

また、耐震性のない住宅は、2,223戸となり、非耐震化率は8.2%（木造：9.9%、非木造：4.9%）となっています。

【表 2-1-1】多賀城市における住宅の耐震化の現状

（単位：戸）

区分	総戸数 A=B+C	S56.6.1 以降建築 (新耐震) B	S56.5.31 以前建築 (旧耐震) C	耐震化済戸数		耐震化率 (令和5年度) G=F/A	備考	
				耐震性 あり D	耐震性 なし E=C-D			
木造	18,210	14,963	3,247	1,447	1,797	16,413	90.1%	Bのうち 「81-00住宅」 戸数5,495戸
非木造	8,760	8,098	662	236	426	8,334	95.1%	
合計	26,970	23,061	3,909	1,686	2,223	24,747	91.8%	

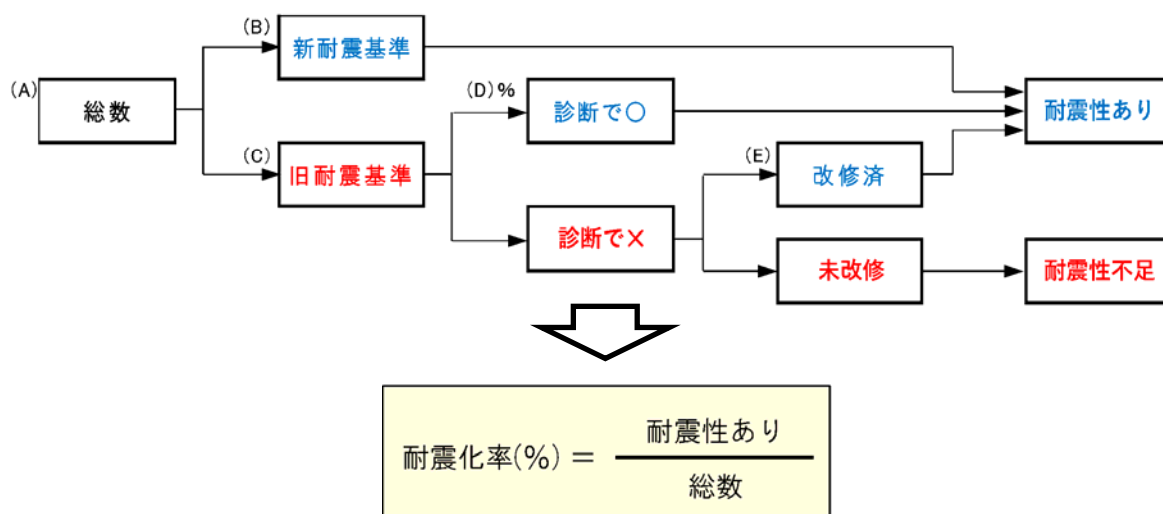
※1 「住宅・土地統計調査(令和5年10月1日)」によります。

※2 「住宅・土地統計調査(令和5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(以下、防災拠点等)など、数多くの防災上重要な建築物があります。

令和8年3月末時点での、市有建築物の耐震化の現状は98.0%【表2-2-1】となっております。

【表2-2-1】市有建築物の耐震化の状況(令和8年3月末時点)

区 分	項 目	施設数 A	昭和56年 5月以前に 建築された 施設数 B	耐震診断実施の施設数						耐震診 断未実 施の施 設数 I	昭和56 年6月 以降に建 築された 施設数 J	耐震化率 (%) K =(E+F+J)/A
				C	耐震診 断実施 率 D =C/B	改修の 必要が ない施 設数 E	改修の必要な施設数					
							改修済 F	改修中及 び改修予 定 G	未定 H			
	防災拠点等	57	26	26	100	4	22	0	0	0	31	100.0%
	非防災拠点	45	11	11	100	5	5	0	1	0	34	97.8%
	合計	102	37	37	100	9	27	0	1	0	65	99.0%

※「市有建築物の耐震改修状況と防災上の位置づけ関係リスト(令和8年3月末時点)[都市産業部環境施設課作成]」を基に算出しています。令和8年3月末時点において、市有建築物で耐震化されていない施設は旧多賀城市立図書館(現在、倉庫として使用)となります。

※市有建築物に「81-00住宅」に該当するものはありません。

### 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。住宅の耐震化の目標として、「宮城県耐震改修促進計画（令和 8 年 3 月）」では 96%以上と設定されていることから、本市における住宅の耐震化率を 96%以上とすることを目標とします。

【表 3-1-1】多賀城市の耐震化率

区分	前回改定時点の耐震化率 (平成 30 年度)	現状の耐震化率 (令和 5 年度)	目標とする耐震化率 (令和 12 年度)
住宅	86.8%	91.8%	96.0%

※ 耐震化の現状は、令和 5 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 12 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】市有建築物の耐震化率

区分	前回改定時点の耐震化率 (令和 2 年度)	現状の耐震化率 (令和 7 年度)	目標とする耐震化率 (令和 12 年度)
市有建築物	96.8%	99.0%	100%

※ 「市有建築物の耐震改修状況と防災上の位置づけ関係リスト（令和 8 年 3 月末時点）[都市産業部環境施設課作成]」を基に算出しています。

### 4 耐震化促進の課題及び施策等

#### 4-1 耐震化促進の課題

##### (1) 住宅所有者の高齢化

「宮城県耐震改修促進計画」では、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 歳以上の世帯主の割合は 7 割以上となっており、耐震改修工事の資金調達難や後継者不在により、高齢者世帯では工事になかなか踏み切れていないと推察されます。

##### (2) 対象木造戸建て住宅の台帳整備状況

耐震化を促進する上で、所有者に普及啓発を行い、耐震診断の必要性を理解していただくことが重要となっておりますが、旧耐震基準の木造戸建て住宅は数多く存在するため、本市においては対象木造戸建て住宅や所有者等を網羅した台帳については年度ごとには整備されておりますが、それらを統合したものについてはまだ道半ばの状況です。

##### (3) 「81-00（ハチイチゼロゼロ）住宅」の耐震化

熊本地震などの直下型地震では、旧耐震基準の木造住宅に被害が集中しましたが、昭和 56 年 [1981 年] 6 月 1 日から平成 12 年 [2000 年] 5 月 31 日以前に着工された木造住宅である「81-00 住宅」においても、倒壊等の被害が確認されています。（現行耐震基準以後の木造住宅についての被害は過少となっております。）直下型地震による倒壊等の被害を防止するためにも、「81-00 住宅」の耐震化が必要となっております。

#### (4) 住宅以外の建築物

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となっておりますが、所有者において耐震診断の重要性や方法の理解があまり進んでおりません。

また、旧耐震基準で建てられた鉄筋コンクリート造や鉄骨造等の建物は少なくとも築約45年を経過し、度重なる地震の復旧や老朽化に伴う改修工事などに多額の支出をしているものも多く、耐震改修工事の資金調達に目処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耐震改修が進まない一因となっております。

### 4-2 基本的な考え方と具体的な役割

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補助金による負担軽減など、耐震化を促進するための諸施策を実施してまいります。

#### (1) 県の役割

- ① 市町村の耐震改修促進計画の策定に当たり、助言及び技術的支援を行う。
- ② 「宮城県建築物等地震対策推進協議会※1」と連携し、県計画の円滑な推進を図る。
- ③ 「宮城県住宅耐震隊・リフォーム推進協議会※2」へ指導・助言を行う。
- ④ 県民に対し、地域の防災性や建築物の耐震診断・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。
- ⑤ 建築技術者の耐震診断・改修技術の向上を図る。
- ⑥ 計画対象建築物のうち、木造戸建て住宅以外の建築物の把握、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。
- ⑦ 所管行政庁として、法の適切な運用に努め、耐震改修の計画の認定、指導、助言等を行う。
- ⑧ 耐震診断・改修に係る助成事業を実施する。

#### (2) 市の役割

- ① 市の耐震改修促進計画を策定します。また、「宮城県建築物等地震対策推進協議会」活動に参画し、建築物等の耐震化の促進を図ります。
- ② 市民に対し、建築物の耐震診断・改修に関する知識（補助制度及び効果的な改修工法等について）の普及・啓発、情報提供に努め、相談窓口を設置し、耐震化を支援します。
- ③ 市有建築物の耐震化を計画的に実施します。

---

#### ※1 「宮城県建築物等地震対策推進協議会」

建築物等の総合的な地震対策の推進を図るため、学識経験者、県、市町村、建築物等に関係する団体等が連携して、耐震診断や耐震改修等の普及・啓発、促進等による建築物等の震前対策の推進及び地震により被災した建築物や宅地の危険度判定等の充実等について、必要な措置を講じる協議会。

#### ※2 「宮城県住宅耐震隊・リフォーム推進協議会」

地域における木造住宅の耐震化を市町村と連携して促進するため、建築関係団体により設立された協議会。

- ④ 耐震診断・改修に係る助成事業（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）を実施し、費用負担の軽減を図る支援を行います。
- ⑤ 耐震診断・改修に係る助成事業の対象木造戸建て住宅の把握と台帳整備に努めるとともに、市内住宅と市有建築物の耐震化に係る進捗状況の把握を進めます。
- ⑥ 緊急輸送道路等の沿道建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況を把握し沿道の耐震化の促進に努めます。
- ⑦ ブロック塀等の倒壊また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、避難路等沿道の危険なブロック塀等の除却に対して支援を行います。

### (3) 建築物所有者（市民）の役割

- ① 自らが所有・管理する建築物の地震に対する安全性が確保されるよう、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ます。
- 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。

## 4-3 耐震化促進の施策

### 4-3-1 耐震改修促進計画の策定

#### (1) 多賀城市耐震改修促進計画（5か年計画）

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・安心を確保する目的で、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、計画の指針となる「多賀城市耐震改修促進計画」を策定します。

#### (2) 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に定めた耐震化の目標に向け、耐震化に係る取組みや、推進状況の把握と評価の実施等、具体的な行動を定めたプログラムを毎年度設定いたします。当該プログラムにおいては、耐震化の普及・啓発活動に係る戸別訪問や耐震改修未実施者へのチラシの郵送など、具体的な取組内容を設定いたします。

### 4-3-2 建築物の耐震診断・耐震改修に関する知識の普及・啓発

#### (1) 建築物の耐震診断・耐震改修に関する知識の普及・啓発活動の実施

##### ① リーフレット・パンフレット等の配布による普及・啓発活動

耐震診断・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（リーフレット・パンフレット等）の作成し、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・市ホームページ等の活用による普及・啓発

耐震診断・耐震改修等に関する情報を広報誌や市ホームページ等に掲載し、耐震診断・改修等に係る補助事業などの情報をわかりやすく市民に提供いたします。

#### (2) 相談窓口の設置

木造住宅の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（固定資産税の減免など）に関する相談、安心して相談できる事業者の紹介など、建築物の耐震化に関する相談を受ける総合的な窓口を設置し、耐震化に関する知識の普及・啓発及び情報提供を進めます。

<b>耐震診断及び耐震改修の相談窓口</b>
都市産業部都市計画課建築宅地係
場所：多賀城市役所北庁舎4階 電話 022-368-4242（直通）

#### 4-3-3 市有建築物の耐震化

令和8年3月末時点において、市有建築物については1施設（旧多賀城市立図書館）の耐震化が未了となっております。旧多賀城市立図書館については計画期間内に施設の存廃について方向性を示す予定となっており、最終的に市有建築物の耐震化率を100%にする予定です。

#### 4-3-4 耐震診断・改修に係る助成事業の実施

##### (1) 多賀城市木造住宅耐震診断等支援事業

市内の木造住宅の耐震診断及び耐震改修を計画的に促進するため、国等の補助制度を利用し、市内の現行耐震基準以前の木造住宅に対して耐震診断士を派遣し、耐震診断及び耐震改修計画の作成を支援する事業を実施いたします。

##### (2) 多賀城市木造住宅耐震改修促進事業

市内の木造住宅の耐震改修を計画的に促進するため、国等の補助制度を利用し、市内の現行耐震基準以前の木造住宅のうち耐震性が十分でない住宅に対して耐震改修工事や建替え工事等の実施を支援する事業を実施いたします。

また、「宮城県耐震改修促進計画」においては、費用を低く抑えられる工法（以下、低コスト工法）の普及促進について触れられており、本市においても耐震改修工事の補助制度利用者に低コスト工法の周知を行い、耐震改修工事の負担軽減を支援いたします。

なお、「宮城県耐震改修促進計画」においては、月々の返済負担を低く抑えられる高齢者向けの住宅ローン（リバースモーゲージ型住宅ローン<sup>※1</sup>）の活用を促し耐震化の促進を図ると記されておりますが、本市においては補助制度利用者の支払金額の負担軽減に舵を切ることが、耐震改修支援の本来のあるべき姿であると考え、耐震改修促進事業の代理受領制度<sup>※2</sup>【図 4-3-1】を採用した当初費用負担額の軽減を行います。

---

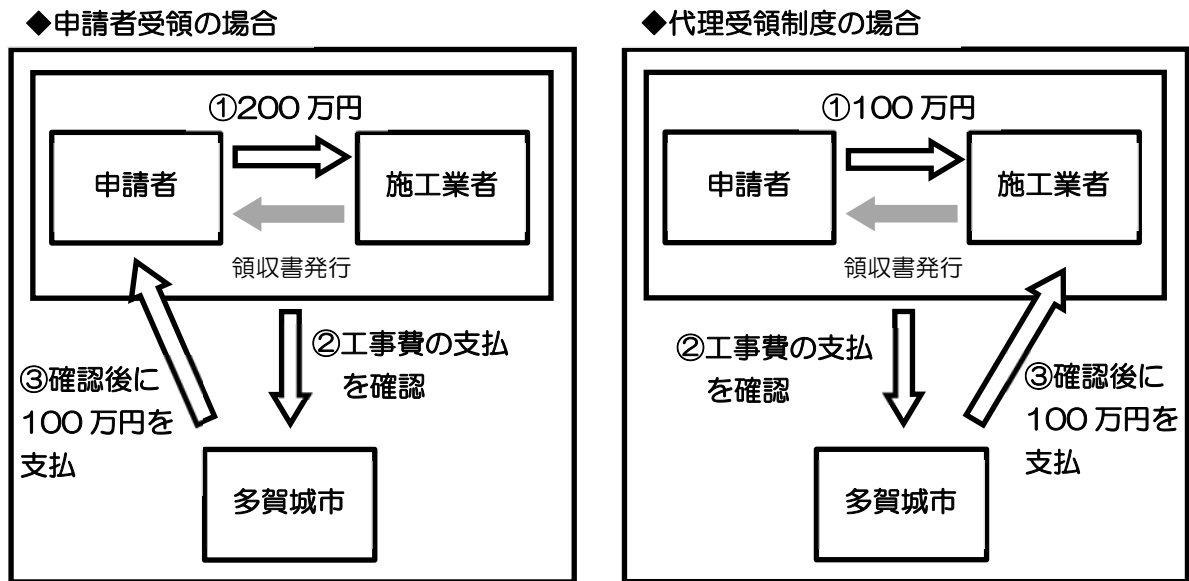
##### ※1 リバースモーゲージ型住宅ローン

住宅金融支援機構の「リ・バース60」などが該当する。自宅を担保に資金を借り入れし、毎月利息のみを支払う仕組みとなっており、元金は利用者が死亡した際に自宅売却により一括で返済する制度。自宅を売却したくない場合は同居の家族に負担を引き継ぐことができますが、変動金利が適用されるため、将来の金利上昇により利息負担が増加する可能性も考えられます。

##### ※2 耐震改修促進事業の代理受領制度

補助制度利用者からの委任により、耐震改修工事を行う業者が補助制度利用者に代わり補助金を受領する制度です。通常であれば、工事完了後に補助制度利用者から工業者に工事代金を支払い、その後に事業者が工事代金の領収書等を添付して市に実績報告を行い、最終的に補助額が確定した後に補助金が支払われるため、補助金受取までかなりの時間を要しますが、代理受領制度であれば、工事代金から補助金を差し引いた金額を補助制度利用者が工業者に支払えばよいので、当初の費用負担が軽減されます。

【図 4-3-1】耐震改修促進事業の代理受領制度（工事費 200 万円、補助金 100 万円の場合）



#### 4-3-5 耐震化率の把握と台帳整備

##### (1) 耐震化率の把握

市内住宅（木造・非木造）と市有建築物の耐震化率を算出し、耐震化促進に係る進捗状況を把握いたします。

##### (2) 耐震診断・耐震改修に係る助成対象木造戸建て住宅の把握と台帳整備

耐震診断・耐震改修に係る助成対象木造戸建て住宅については、基本的には年度ごとに助成制度利用者の台帳を作成し整備しておりますが、それらを統合したものの整備については、今後の実施に努めてまいります。

#### 4-3-6 その他の取組

##### (1) 要緊急安全確認大規模建築物

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については、「要緊急安全確認大規模建築物」とし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ています。市内に存する学校等の「要緊急安全確認大規模建築物」は全て耐震診断及び耐震補強等を終えて、耐震性があると確認されています。

##### (2) 要安全確認計画記載建築物

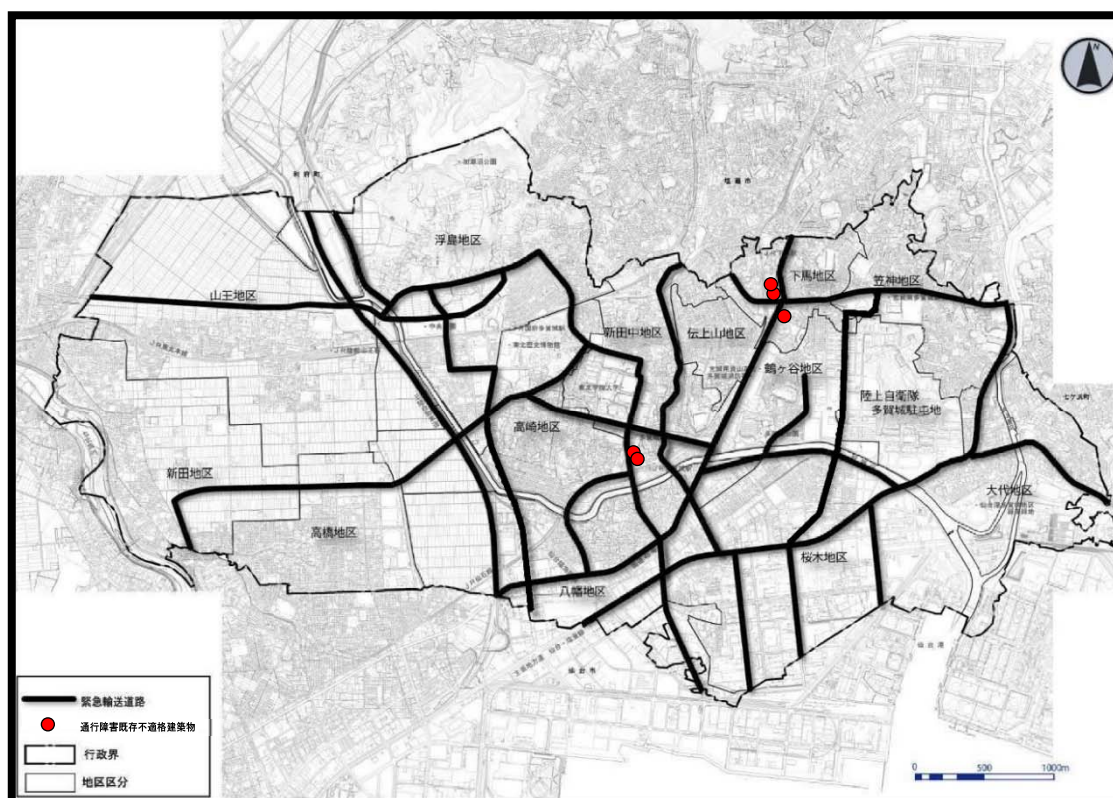
また、防災拠点建築物や地震被害により緊急輸送道路<sup>※1</sup>上の過半を塞ぐおそれのある建築物（以下、通行障害既存不適格建築物）などは「要安全確認計画記載建築物」として、建築物所有者に耐震診断の実施とその結果の報告を義務付けています。防災拠点建築物については市役所東庁舎の建替えが令和8年3月で終了し、耐震性の問題は解消されています。

また、地震被害により緊急輸送道路【図 4-3-2】上を塞ぐおそれのある建築物（以下、通行障害既存不適格建築物）は5棟あり、建物の倒壊によって道路の機能が妨げられないよう、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況を把握し沿道の耐震化の促進に努めます。

※1 緊急輸送道路

地震発生時に通行を確保すべき道路のこと。本市では多賀城市地域防災計画で定められた緊急輸送道路【図 4-3-2】としています。

【図 4-3-2】 緊急輸送道路ネットワーク計画（多賀城市地域防災計画より）



### (3) 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、国等の補助制度を利用し、避難路等沿道の危険ブロック塀等の除却に対して支援を行う事業を実施いたします。

なお、事業の対象となる避難路は、次の道路とする。

- 通学路  
多賀城市教育委員会が指定した通学路
- 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※1

※1 「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

国道、県道、市道、都市計画法・土地区画整理法等に基づいて築造された道路、既存道路等、都市計画道路等、位置指定道路等の道路のこと。「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人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ます。

## <巻末資料>

### 建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要（令和7年5月30日施行）

#### 1 基本事項

##### (1) 法律の目的（法第1条）

地震被害から国民の生命等を保護するため、建築物の耐震改修の促進により建築物の地震に対する安全性の向上を図ることから、この法律が制定されています。

##### (2) 国、地方公共団体及び国民の努力義務（法3条）

###### ① 国

- ・建築物の耐震診断・改修に係る促進の技術と情報について、収集及び提供その他必要な措置を行うよう努めます。

###### ② 国と地方公共団体

- ・建築物の耐震診断・改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を行うよう努めます。
- ・建築物の耐震診断・改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めます。

###### ③ 国民

- ・建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めます。

##### (3) 基本方針（法第4条）

国土交通大臣は、建築物の耐震診断・改修の促進を図るための以下の基本方針を定めなければなりません。

- ① 建築物の耐震診断・改修の促進に関する基本的な事項
- ② 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- ③ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
- ④ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
- ⑤ 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

#### 2 実施事項

##### (1) 耐震改修促進計画の策定（法第5・6条）

###### ① 都道府県の耐震改修促進計画の策定

- ・耐震診断・改修の実施に関する目標
- ・耐震診断・改修の促進を図るための施策
- ・建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- ・耐震性が確保されていない建築物等への指導命令、建築物の地震に対する安全性の向上に関する措置の実施に係る所管行政庁（特定行政庁）との連携に関する事項

###### ② 市町村の耐震改修促進計画の策定（努力義務）

- ・耐震診断・改修の実施に関する目標
- ・耐震診断・改修の促進を図るための施策
- ・建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- ・耐震性が確保されていない建築物等への指導命令、建築物の地震に対する安全性の向上に関する措置の実施に係る所管行政庁（特定行政庁）との連携に関する事項

##### (2) 要安全確認計画記載建築物等の所有者の耐震診断の義務（法第7・9条、附則第3条、令第4条等）

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います。

###### ① 要緊急安全確認大規模建築物（附則第3条）

###### 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

②要安全確認計画記載建築物（法第7・9条、令第4条等）

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

C 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物（組積造の塀）

＜対象建築物＞ ←都道府県又は市町村が避難路を指定

- ・建物に附属する組積造の塀

(3) 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（法第17条等）

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を設けています。改修計画の認定を受けると、容積率や建ぺい率の緩和（耐震補強工事した際の面積増分を一部不算入にできる等）、税制優遇、低利融資などの支援措置が受けられます

(4) 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定（法第25条等）

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します。（区分所有者法の特例3/4→1/2）

(5) 耐震性に係る表示制度（法第22条等）

耐震性が確保されている建築物について、「基準適合認定建築物」のマークにより認定を表示することが可能となり、安全性のアピールに利用できます。