

七ヶ宿町耐震改修促進計画

七ヶ宿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・建築物ストックの耐震化の現状

①住宅・建築物のストック数

本町の構造別建築物棟数は、表1のとおりであり、棟数ベースでは、木造建築物が89.2%を占めている。

表1 構造別建築物棟数一覧表（単位：棟）

区 分	木 造	非木造	総数
七ヶ宿町	2, 146 (89.2%)	260 (10.8%)	2, 406 (100%)

資料：令和5年固定資産価格等概要調書

また、令和5年度固定資産税課税台帳によれば、町内の住宅数は700戸でその時期別の内訳は表2のとおりである。建築時期別にみると、建築基準法に定める新耐震基準施行（昭和56年6月1日）より前に建設された住宅が約3分の2（65.6%）であり、その後に建設された住宅は約3分の1（34.4%）である。

表2 建築時期別・構造別住宅数（単位：戸）

建築時期	昭和45年 以前(A) (A/E)	昭和46年 ～55年(B) (B/E)	昭和56年 以降(C) (C/E)	時期不明 (D) (D/E)	合 計 (E)
木 造 (比率)	356 (51.8%)	101 (14.7%)	230 (33.5%)	0 (0%)	687 (98.1%)
非木造 (比率)	0 (0%)	2 (15.4%)	11 (84.6%)	0 (0%)	13 (1.9%)
合 計 (比率)	356 (50.9%)	103 (14.7%)	241 (34.4%)	0 (0%)	700 (100%)

②住宅の耐震化の状況

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）及び令和5年度固定資産税課税台帳を基にして推計した結果は、表3のとおりである。

七ヶ宿町内の住宅総数700戸のうち、耐震化を満たしていると推計される住宅は241戸あり、耐震化率は34.4%となっている。一方、耐震化が不十分なものは、459戸（65.6%）と推計しており、そのうち戸建て木造住宅は、456戸である。

県と耐震化率を比較したところ、低い値になっている。これは住宅の建築時期が昭和56年5月以前に建築された住宅が多く昭和56年6月1日以降に建築された（耐震化済み）住宅の割合が少ないためと考えられる。

表3 住宅の耐震化の状況

区 分		七ヶ宿町	宮城県
全 般		700戸 (100%)	983,700戸 (100%)
うち戸建て木造		679戸 (100%)	500,400戸 (100%)
耐震化を満たすと推計 (全数に対する割合：%)		241戸 (34.4%)	925,800戸 (94%)
うち戸建て木造		223戸 (32.8%)	456,200戸 (91%)
耐震化が不十分と推計 (全数に対する割合：%)		459戸 (65.6%)	57,900戸 (6%)
うち戸建て木造		456戸 (67.2%)	44,200戸 (9%)

資料：令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）
令和5年度固定資産税課税台帳

③町有の防災上重要な建築物の耐震化の状況

町有の建築物のうち、防災上重要な建築物の耐震化の現状は、表4のとおりである。

表4 町有の防災上重要な建築物の耐震化状況

区 分		非耐震化数 A	耐震化済数 B	合 計 C=A+B	耐震化率 B/C
防災対策施設	役場等	0	1	1	100%
避難施設等	学校、体育館 公民館等	0	12	12	100%
合 計		0	13	13	100%

(単位：施設数、令和7年3月末現在)

④町有の多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

表5では、建築物が持つ機能、性質から「防災対策施設」、「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」の各用途に分類し示している。

町有施設建築物77棟うち耐震化済みの建築物は76棟となっており、耐震化済みの建築物を対象建築物で除した耐震化率は98%である。

用途別では、防災対策施設、避難施設、医療施設、社会福祉施設等、不特定多数人員収容施設の耐震化率が100%となっており、特定多数人員収容施設が98%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用と診断されたもの、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が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。

表5 町有の多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

区 分		非耐震化数 A	耐震化済数 B	合 計 C=A+B	耐震化率 B/C
防災対策施設	役場等	0	1	1	100%
避難施設等	学校、体育館 公民館等	0	12	12	100%
医療施設	診療所	0	2	2	100%
社会福祉施設	福祉施設等	0	4	4	100%
不特定多数人員 収容施設	スキー場等	0	5	5	100%
特定多数人員 収容施設	町営住宅等	1	52	53	98%
合 計		1	76	77	98%

(令和7年3月末現在)

(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において、地震の揺れにおける想定地震は、東北地方太平洋沖地震及び同地震発生以降頻発しているスラブ内地震、地震調査研究推進本部で発表された宮城県沖地震（連動型）、そして仙台市直下に位置する長町・利府線断層帯の地震を対象としている。

表6 地震被害想定調査結果の概要

想定地震		1 東北地方太平洋沖地震	2 宮城県沖地震（連動）	3 スラブ内地震	4 長町ー利府線断層帯地震	
モーメント・マグニチュード		9.0	8.0	7.5	7.5	
想定最大震度		6強	6強	7	7	
今後30年以内の地震発生確率		ほぼ0% (M9.0程度)	20%程度 (M7.9程度) 90%程度 (M7.0-7.5程度) 70~80%程度 (M7.4前後)	60~70% (M7.0-7.5程度)	1%以下 (M7.0-7.5程度)	
想定被害の結果	建築物	全壊・大破棟	0棟 (1,661棟)	0棟 (717棟)	0棟 (4,154棟)	0棟 (3,323棟)
		半壊・中破棟	0棟 (6,297棟)	0棟 (3,493棟)	1棟 (12,148棟)	0棟 (9,260棟)
	火災	全焼	0棟 (2,193棟)	0棟 (520棟)	0棟 (9,368棟)	0棟 (19,051棟)
		死傷者	0人 (5,481人)	0人 (85人)	0人 (749人)	0人 (1,062人)
	人的	負傷者	0人 (3,905人)	0人 (938人)	0人 (3,646人)	0人 (3,093人)
		うち重傷者数	0人 (371人)	0人 (101人)	0人 (622人)	0人 (646人)
		要救出者	0人 (288人)	0人 (138人)	0人 (1,056人)	0人 (1,590人)
		短期避難者	0人 (184,519人)	0人 (10,278人)	4人 (28,811人)	0人 (50,316人)

※1 被害の数字は冬の夕方（18時頃）に発生

※2 ()内の数字は、宮城県全県の被害予測結果である。

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。

3 計画の位置づけ

(1) 計画の位置づけ

本計画は、法第5条第7項の規定に基づき策定するものであり、「七ヶ宿町地域防災計画（震災対策編）」（平成28年6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。

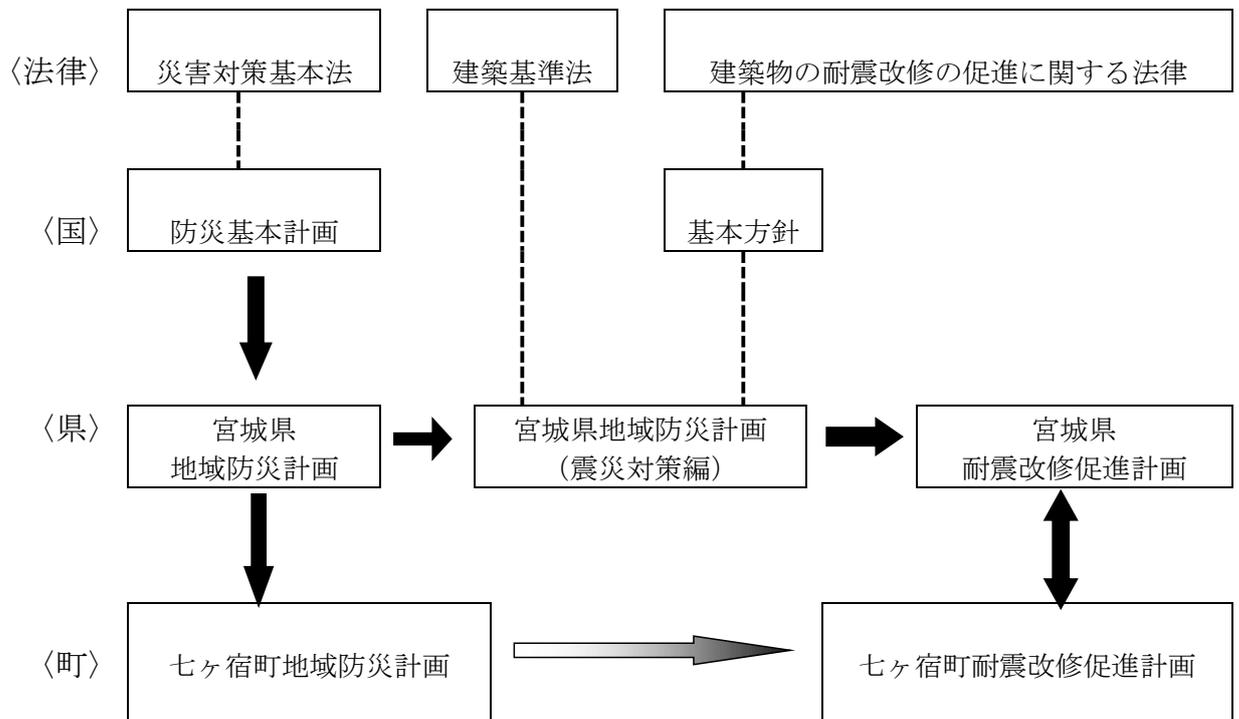


図3 耐震改修促進計画の位置づけ

(2) 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。

4 基本方針・計画の目標

(1) 基本方針

本計画は、「七ヶ宿町地域防災計画」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) 主体別役割

建築物の所有者又は管理者が自らの責任に於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し、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上、七ヶ宿町耐震改修促進計画を策定する。
- 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、情報提供を行う。
- d 耐震診断・耐震改修に係る助成措置の充実に努める。
- e 町有建築物については、耐震化率100%達成していないことから、耐震改修工事を実施するなどして耐震化率の向上に努める。

②建築物所有者等

建築物の耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修の促進に努める。

(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、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とする。

(4) 耐震化の目標

①住宅

本町の住宅の耐震化率の目標は、表6のとおりである。令和12年度末までに、住宅の耐震化率を50%以上にすることを目標とする。

表6 住宅の耐震化率の目標

項目	現況の耐震化率	目標とする耐震化率(令和12年度末)
住宅	34%	50%

注)住宅の耐震化率の現況は、令和5年固定資産税課税台帳に基づく数値である。

②町有建築物

本町の町有建築物の耐震化率の目標は、表7のとおりである。

表7 町有建築物の耐震化率の目標

項目	現況の耐震化率	目標とする耐震化率(令和12年度末)
町有建築物	98%	100%

5 住宅・建築物耐震化の促進施策

(1) 住宅

①普及・啓発

東北地方太平洋沖地震、宮城県沖地震、スラブ内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。

②耐震診断の促進

昭和56年5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

耐震化が必要な木造住宅の耐震改修の促進を図るため、木造住宅耐震改修事業に対する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。

(2) 町有建築物

①台帳の整備

町有建築物のうち、多数の者が利用する特定建築物及び防災上重要な建築

物において、規模、構造、用途、建築・改築時期、耐震診断・改修の有無・今後の予定等からなる台帳を整備する。

(3) 地震時に通行を確保すべき道路

「七ヶ宿町地域防災計画（震災対策編）」において地震発生後の避難、救助をはじめ物資の輸送、諸施設の復旧など応急対策活動を実施するため、事前に特に重要となる道路（以下「緊急輸送道路」という。）として選定された道路について、沿道の建築物の耐震化を促進すべきものとする。

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（以下「地震防災マップ」という。）を活用して、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、農林建設課の窓口において、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等の作成・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、自治会回覧板の活用等、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経費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) 自治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、自主防災組織の育成に努め、地震防災対策への取組の推進に努める。

(6) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、住宅の耐震化の促進を目的として、住宅所有者に耐震化に対する理解を深める取り組みの実施や、戸別訪問等積極的な普及啓発に努める。

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・地震後対策を統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）

<p>■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</p> <p>■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、大衡町、色麻町、加美町、涌谷町、美里町、女川町、本吉町、南三陸町）</p> <p>■建築物所有者団体 （一社）日本観光旅館連盟南東北支部連合会 （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 宮城県病院協会会長</p>	<p>■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</p> <p style="text-align: right;">（令和7年4月現在）</p>
---	--

(2) ブロック塀等の倒壊防止対策

町は、県及び建築関係団体と連携し、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ため、スクールゾーン等における危険性のあるコンクリートブロック塀等の危険性について、パンフレット等により啓発する。

ブロック塀等安全確保に関する事業(住宅・建築物安全ストック形成事業(防災・安全交付金等基幹事業))の対象となる避難路は、住宅や事業所等から避難所や避難地等へ避難するための私道を除く経路とする。

(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図る。