

大衡村耐震改修促進計画

大衡村耐震改修促進計画（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、村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 住宅のストック数

令和2年度大衡村固定資産税概要調書によると、村内の住宅戸数は2,226戸あり、その時期別、構造別の内訳は表1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）以前に建設された住宅が41.5%である。さらに以前の耐震基準（昭和45年以前）により建設されたものも、全体の約2割を占めている。構造別では、木造住宅の戸数比率は94.8%を占める。

表1 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)	合計(E) (E/F)
木造 (比率)	391 (17.6%)	515 (23.2%)	1,205 (54.1%)	2,111 (94.8%)
非木造 (比率)	4 (0.1%)	14 (0.6%)	97 (4.4%)	115 (5.2%)
合計 (比率)	395 (17.7%)	529 (23.8%)	1,302 (58.5%)	2,226 (100.0%)

令和2年度大衡村固定資産税概要調書より推計

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2年度大衡村固定資産税概要調書を基に推計したものであり、結果は表2のとおりである。

大衡村内の住宅総数 2, 2 2 6 戸のうち、耐震化の基準を満たしていると推計される住宅は 1, 3 0 2 戸であり、耐震化率は約 5 9 % となっている。一方、耐震化が不十分なものは、9 2 4 戸と全戸数の 4 1 % で、古くからの農家住宅が主なためと推計している。

全国や県と比較して、全体で約 4 0 %、戸建木造住宅においても約 4 0 % 以上耐震化が進んでいないと推計されるが、これは全国や県と比べ、もともと古い農家住宅が多く存在するためと考えられる。

表 2 住宅の耐震化の状況

	大衡村	宮城県	全 国
全 数	2, 226 戸 (100%)	約 953, 600 万戸 (100%)	約 5, 360 万戸 (100%)
うち戸建木造	2, 111 戸 (100%)	約 527, 500 万戸 (100%)	約 2, 880 万戸 (100%)
耐震化を満たすと推計 (全数に対する割合：%)	1, 302 戸 (約 59%)	約 881, 200 万戸 (約 92%)	約 4, 660 万戸 (約 87%)
うち戸建木造	1, 205 戸 (約 54%)	約 463, 500 万戸 (約 88%)	約 2, 320 万戸 (約 81%)
耐震化が不十分と推計 (全数に対する割合：%)	924 戸 (約 41%)	約 72, 400 万戸 (約 8%)	約 700 万戸 (約 13%)
うち戸建木造	906 戸 (約 41%)	約 64, 000 万戸 (約 12%)	約 560 万戸 (約 19%)

平成 30 年住宅・土地統計調査（総務省統計局）及び
令和 2 年度大衡村固定資産税概要調書を基に推計

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・集会場、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。

村内の「多数の者が利用する建築物」の耐震化の状況を建築物が持つ機能、性質から、「災害対策施設」、「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」の各用途に分類した上で表 3 に示す。

全体では対象建築物の全てが耐震化済みの建築物で耐震化済みの建築物を対象建築物で除した耐震化率は 1 0 0 %（うち公共建築物は 1 0 0 %）である。

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要と診断されたもの、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3 多数の者が利用する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
防災対策施設	役場、警察署、消防署等	0	2	2	100%
避難施設等	学校、体育館 幼稚園、保育所	0	4	4	100%
医療施設	病院・診療所	0	0	0	0%
社会福祉施設等	老人ホーム等	0	1	1	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	3	3	100%
特定多数人員 収容施設	事務所、工場、 共同住宅、寄宿舎等	0	14	14	100%
	うち共同住宅	0	8	8	100%
合 計		0	22	22	100%

(令和3年3月末現在)

④村有建築物の耐震化の状況

村が所有する建築物の耐震化の状況を「庁舎」、「小中学校」、「保育所等」、「保健福祉施設」、「村営住宅」、「その他」に分けて表4に示す。

対象建築物15棟は、すべて耐震化済みとなっており、その内訳は昭和56年6月以降に建築されたものが13棟(87%)、耐震診断の結果、改修の必要がなかったものが2棟(13%)、となっている。

表4 村有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
庁 舎	0	1	1	100%
小 中 学 校	0	2	2	100%
保 育 所 等	0	0	0	0%
保健福祉施設	0	1	1	100%
村 営 住 宅	0	9	9	100%
そ の 他	0	2	2	100%
合 計		15	15	100%

(令和3年3月末現在)

(2) 宮城県沖地震等の被害想定

建築物被害の予測結果

地震被害想定調査結果の概要は表5のとおりである。

表5 地震被害想定調査結果の概要

項目		想定地震	①宮城県沖地震 (単独) (海洋型)	②宮城県沖地震 (連動) (海洋型)	③長町—利府線 断層帯の地震 (内陸直下)
モーメント・マグニチュード*			7.6	8.0	7.1
予想震度			県北部の旧矢本町から旧中田町にかけての地域、旧小牛田町周辺、仙台市東南で震度6強、これらの周辺で震度6弱となり、県北部の中央部を中心に影響を及ぼすと予想される。	県北部の旧鳴瀬町から旧桃生町にかけての地域、旧小牛田町から旧南方町にかけての地域で震度6強、これらの周辺で震度6弱となり、県北部の中央部を中心に影響を及ぼすと予想される。	仙台市の青葉区及び泉区の東部で震度6強、その周辺で震度6弱となっている。仙台市の東部を中心に影響を及ぼすと予想される。
液状化危険度			県北部及び仙台周辺において液状化危険度が高くなっている。	単独地震と同様に、県北部及び仙台周辺の平地において液状化危険度が高くなっている。	仙台市東部及び大郷町の平地で液状化危険度が高いところが分布している。
主な想定被害の結果	建築物	全壊・大破棟数	5,496棟	7,595棟	15,251棟
		半壊・中破棟数	38,701棟	50,896棟	40,537棟
	火災	炎上出火数	122棟	158棟	199棟
		うち延焼出火数	71棟	95棟	119棟
		焼失棟数	2,482棟	2,874棟	4,509棟
	人的	死者数	96人	164人	620人
		負傷者数	4,014人	6,170人	11,003人
		うち重傷者数	468人	658人	983人
		要救出者数	366人	663人	5,038人
		短期避難者数	90,335人	122,174人	173,239人
	うち長期避難者数	13,010人	16,669人	41,066人	

(注)被害の数字は冬の夕方(18時頃)に地震が発生し、風向が西北西、風速が6m/秒のケース

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村民の生命、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 計画の位置付け

(1) 計画の位置付け

本計画は、法第6条第1項の規定に基づき策定するものであり、「大衡村地域防災計画(地震対策編)」(令和元年5月改正)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。

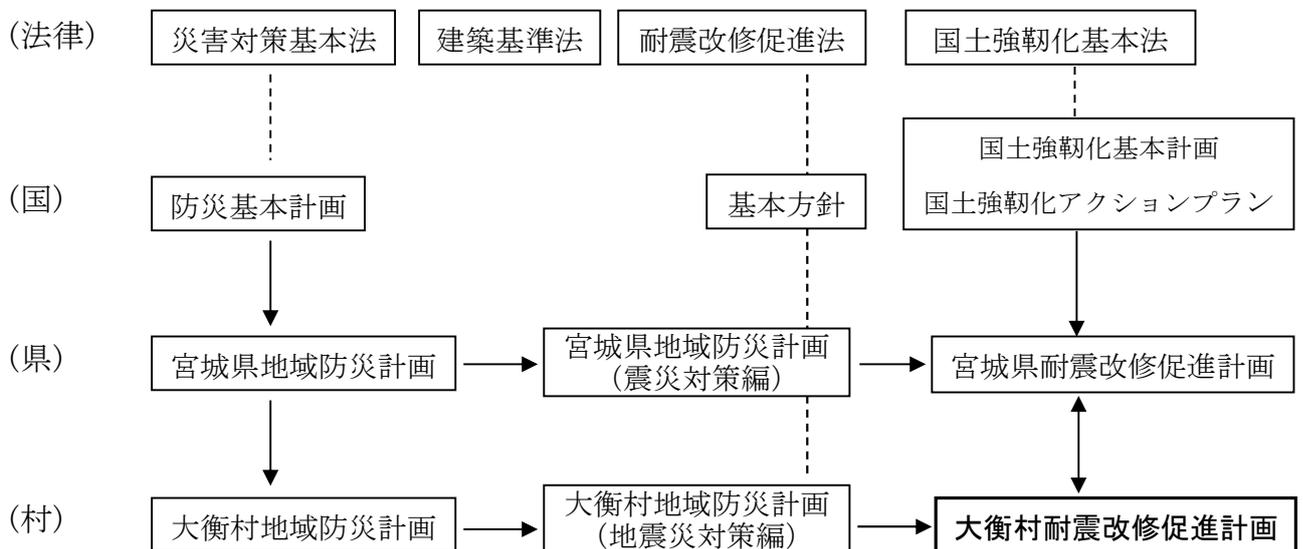


図1 耐震改修促進計画の位置づけ

(2) 計画期間

本計画の計画期間を、令和2年度から令和7年度まで延長することとする。なお、必要に応じて見直すものとする。

4 基本計画・計画の目標

(1) 基本方針

本計画は、「大衡村地域防災計画」に基づき、村民の生命、身体、財産を地震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等にあると考えられる。

このような基本的認識に基づき、村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村

- a 地域固有の課題を勘案のうえ、大衡村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 住民及び行政区の自主防災組織に対し、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、情報提供を行なう。
- d 対象木造戸建て住宅の把握、台帳整備を行うとともに、耐震化の進捗状況の把握を進める。
- e 耐震診断・耐震改修に係る助成措置の充実に努める。
- f 村有建築物については、耐震化率 100%の維持に努める。

②建築物所有者等

建築物の所有者又は管理者は、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る。

(3) 重点的に耐震化すべき地域及び建築物

①対象地域

村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なう必要のある建築物は、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

本村の住宅の耐震化の状況は表6のとおりである。令和7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。

なお、耐震化の進捗状況については、住宅・土地統計調査が5年毎に実施されることから、村では固定資産税概要調書を基に推計し進行管理を行なう。

表6 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7年度末)
住 宅	59%	95%以上

(注) 耐震化の現況は令和2年度固定資産税概要調書より推計

②村有建築物

本村の村有建築物の耐震化の状況は、前述表4のとおり100%であるため、耐震性が損なわれないように施設の保全に努める。

なお、新築や増改築の際には、耐震性の一層の確保に努める。

5 住宅・建築物耐震化の実施計画

(1) 住宅

①普及・啓発

宮城県沖地震、利府—長町断層帯による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、広報誌、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、宮城県は度重なる地震被害を受けていることから、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

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

耐震化が必要な木造住宅の耐震改修の促進を図るため、木造住宅耐震改修工事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) 村有建築物

①台帳の整備

所有者、管理者、規模、構造、用途、建築・改築時期、耐震診断・耐震改修の有無・今後の予定等からなる台帳を整備する。

②耐震性の保持

いわゆる新耐震設計基準の施行日（昭和56年6月1日）以後に建築された建築物についても、必要に応じ耐震診断や改修工事を実施するなどして、耐震性が損なわれないように努める。

(3) 地震時に通行を確保すべき道路

「大衡村地域防災計画（地震災対策編）」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、法第6条第3項第1項の規定に基づき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。

また、通学路を避難路として選定し、沿線における危険ブロック塀等の除去についても促進を図る。

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。）を作成し、その普及啓発に努める。

(2) 相談の窓口の設置

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、都市建設課建設管理係において、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を行なう。

(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、情報提供の充実を図る。

この場合、広報、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費用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なった場合のメリット等に関する情報提供を行なう。

(5) 行政区との連携に関する方針

村は、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（原則として行政区単位）の育成に努め、地震防災対策への取組の推進に努める。

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。

本村では、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	東北工業大学工学部建築学科 東北大学大学院工学研究科都市・建築学専攻	教授 田中礼治 准教授 前田匡樹
■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、亘理町、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)	■建築関係公益法人 (一社)宮城県建築士会 (一社)宮城県建築士事務所協会 (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 (公社)日本建築積算協会東北支部 (一社)建築設備技術者協会東北支部 (公社)空気調和・衛生工学会東北支部 (一社)宮城県建設業協会 宮城県瓦工事業組合 (一社)宮城県建設職組合連合会 宮城県住宅供給公社 (一財)宮城県建築住宅センター (独法)住宅金融支援機構 東日本構造物調査診断協会 (公社)日本技術士会東北支部 (衛生工学・環境・上下水道部会)
■建築物所有者団体	仙台ビルディング協会 宮城県私立中学高等学校連合会 (一社)宮城県専修学校各種学校連合会	

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 (一社)日本旅館協会東北支部連合会 宮城県病院協会	(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 (一社)宮城県優良住宅協会 (一社)東北建築構造設計事務所協会 令和2年4月1日現在
---	--

(2) ブロック塀等の倒壊防止対策

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、危険ブロック塀等の除却事業を継続するとともに、スクールゾーン等におけるコンクリートブロック等の耐震安全性についての実態調査を行い、危険性のあるものについてはその旨を所有者等に連絡するなどして、できるだけ早期にそ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県とともに図る。