

大郷町耐震改修促進計画

令和8年4月（改定）

大郷町

目 次

1 計画の目的等

- (1) 計画の目的 1
- (2) 計画の位置づけ 1
- (3) 計画期間 1

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

- (1) 想定する地震の規模，想定される被害の状況 2
- (2) 対象地域・対象建築物 3
- (3) 耐震化の現状と目標設定 3

3 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

- (1) 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針 6
- (2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策 6
- (3) 安心して耐震改修できる環境整備 6
- (4) 地震時の総合的な安全対策 6
- (5) 重点的に耐震化すべき建築物等の設定 7

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

- (1) ハザードマップの公表 7
- (2) 相談体制の整備・情報提供の充実 7
- (3) 啓発及び知識の普及 8
- (4) リフォームに併せた耐震改修の誘導 8
- (5) 家具の転倒防止策 8
- (6) 行政区等との連携 8

5 所管行政庁との連携に関する事項 8

6 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

- (1) ブロック塀等の倒壊防止対策 8
- (2) その他 9

1 計画の目的等

(1) 計画の目的

大郷町耐震改修促進計画（以下、「本計画」という）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、町、県及び建築関係団体等が連携して、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ことを目的とする。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、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項の規定に基づき策定するものであり、「大郷町地域防災計画（地震災害対策編）」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。

(3) 計画期間

本計画の期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とする。

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

(1) 想定する地震の規模，想定される被害の状況

本計画では，「宮城県第五次地震被害想定調査 報告書」（宮城県防災会議地震対策等専門部会）に基づき，県内の代表的な地震として以下の地震を想定する。

- ① 東北地方太平洋沖地震 M9.0
- ② 宮城県沖地震（連動型） M8.0
- ③ スラブ内地震 M7.5
- ④ 長町 - 利府線断層帯地震 M7.5

本町内の建物・火災・人的被害の予測結果は，表1-1のとおりであり，スラブ内地震による被害が最も大きくなっている。

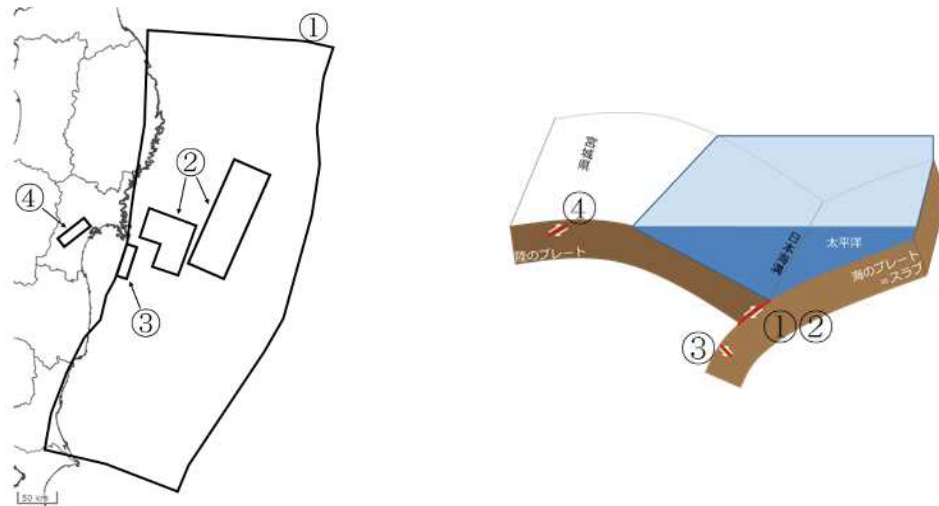


表1-1 大郷町の建物・火災・人的被害予測結果

(単位：人，棟)

想定対象地震	全建物 棟数	液状化		ゆれ		火災	死傷者数					
		全壊	半壊	全壊	半壊	冬 18 時	冬 5 時		夏 12 時		冬 18 時	
						全焼	死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者
①東北地方太平洋沖地震	6,685	24	82	7	42	0	0	9	0	8	0	8
②宮城県沖地震(連動型)	6,685	23	80	3	17	0	0	4	0	3	0	3
③スラブ内地震	6,685	24	82	12	59	0	1	12	1	12	1	11
④長町-利府線断層帯地震	6,685	23	77	7	37	0	0	8	0	8	0	7

出典：宮城県地震被害想定調査に関する報告書（令和5年11月）

(2) 対象地域・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下記の対象となる建築物とする。

① 対象地域

町内全域

② 対象建築物

ア 住宅

イ 特定建築物

次に掲げるもののうち法で用途・規模等が定められた建築物

- ・ 多数の者が利用する建築物
- ・ 被災時に甚大な被害が発生することが想定される危険物を取り扱う建築物
- ・ 地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物

ウ 防災上重要な建築物

(3) 耐震化の現状と目標設定

① 住宅

令和 7 年度大郷町固定資産課税台帳によると，町内の住宅戸数は 2,758 戸であり，その建築時期別住宅数は表 1 - 2 のとおりである。なお，住宅 2,758 戸のうち，建築基準法に定める新耐震基準施行（昭和 56 年 6 月 1 日）より前に建築された住宅は 1,152 戸（41.77%）である。

また，住宅の耐震化の状況について，大郷町木造住宅耐震診断助成事業及び耐震改修工事促進事業をもとに推計した結果は，表 1 - 3 のとおりである。

昭和 55 年以前に建築された住宅のうち，耐震性があると見込む住宅数 60 戸に，耐震改修工事を行った住宅数 8 戸を加えると合計 68 戸となり，これらを基に推計すると住宅約 2,758 戸のうち，耐震性を満たしていると推計される住宅は約 1,623 戸で耐震化率は，58.83%である。

今後大規模地震に備え，減災効果の大きな住宅の耐震化に継続的に取り組んでいく必要があり，住宅については，令和 12 年度末までに耐震化率を 96.0%以上とすることを目標とする。

表 1 - 2 建築時期別住宅数

(単位：戸，%)

建築時期	昭和 45 年以前	昭和 46～55 年	昭和 56 年以降	時期不詳	合計
木造 (比率)	472 (17.11%)	669 (24.26%)	1,376 (49.89%)	118 (4.28%)	2,635 (95.54%)
非木造 (比率)	1 (0.04%)	10 (0.36%)	112 (4.06%)	0 (0.00%)	123 (4.46%)
合計 (比率)	473 (17.15%)	679 (24.62%)	1,488 (53.95%)	118 (4.28%)	2,758 (100.0%)
	1,152 (41.77%)				

※ 令和 7 年度大郷町固定資産課税台帳から推計。

表 1 - 3 住宅の耐震化の状況と耐震化の目標

(単位：戸，%)

区分	昭和 55 年以前の住宅①				昭和 56 年以降の住宅 ③	住宅数 ④ (①+③)	耐震性有住宅数 ⑤ (②+③)	耐震化率 (⑤/④)	耐震化率の目標 (令和 12 年度末)
	うち耐震性有②								
住宅数	1,203 (うち時期不詳 51)				1,555 (うち時期不詳 67)	2,758	1,623	58.85%	96% 以上
	区分	耐震性を有する建物の数：A	改修工事済の住宅：B	耐震性有住宅数：A+B					
	木造戸建住宅	57	8	68					
	その他住宅	3							
合計	60								

※住宅の耐震化率の推計方法については、国土交通省「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）」に準じた。

② 特定建築物

町内の法第14条に規定する多数の者が利用する特定建築物（以下「特定建築物」という。）の耐震化状況は、表1-4のとおりであり、耐震化率は100.0%であり、すべて完了している。

表1-4 特定建築物の耐震化の状況（令和8年3月現在）

（単位：棟）

区分	用途	公共建築物									
		昭和56年5月31日以前に建築							昭和56年6月1日以降に建築	合計	耐震化率
		対象建築物総数(現存するもの)					建替実施棟数	除却済み棟数			
		耐震診断未実施棟数	耐震診断実施棟数	うち、改修・建替が不要	うち耐震改修実施棟数						
法第14条第1号	小・中学校	1	0	1	0	1	0	0	1	2	100.0%
	体育館	0	0	0	0	0	0	0	1	1	100.0%
	庁舎・事務所	1	0	1	0	1	0	0	0	1	100.0%
合計		2	0	2	0	2	0	0	2	4	100.0%

3 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

(1) 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

建築物の耐震化の促進にあたっては、まず、建築物の所有者等が自らの問題であり、かつ、地域の問題であることを認識し、主体的に取り組むことが不可欠である。

町は、所有者等の主体的な取組をできる限り支援するため、所有者等が耐震診断及び耐震改修を実施しやすくするための環境整備や財政的支援のための制度の構築等、阻害要因となっている問題を解決していくことによって耐震化の促進に取り組むものとする。

(2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

町は、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性についてローラー作戦等による啓発に積極的に取り組むとともに、耐震診断及び耐震改修等の補助制度と国の税制（耐震改修促進税制）を活用しながら、建築物の耐震化の促進を図っていく。

表 2 - 1 補助制度の概要（令和 8 年 4 月施行）

（単位：円/件）

区分		【事業名】概要	対象建築物	補助額	
木造住宅	耐震診断	【木造住宅耐震診断助成事業】 専門家による木造住宅の耐震診断	昭和 56 年 5 月以前	142,400	
	補強工事	【木造住宅耐震改修工事促進事業】 耐震補強工事に対する補助	昭和 56 年 5 月以前 耐震評点 1.0 未満を 1.0 以上に する場合	その他改修工事なし	1,150,000
				その他改修工事あり	1,250,000

(3) 安心して耐震改修できる環境整備

① 紹介体制の整備

宮城県が県民の耐震診断・改修工事に係る技術者選定に資するために行う「みやぎ木造住宅耐震診断士」養成講習会及び「みやぎ木造住宅耐震改修施工技術者」養成講習会の受講終了登録者リストを窓口へ備え、住民の閲覧に供する。

(4) 地震時の総合的な安全対策

① 建築物に係る二次的被害発生防止への対応

平成 15 年 7 月 26 日の宮城県北部連続地震においては、複数の病院で高架水槽、ポイラー、エレベータ等の建築設備の被害により、病院機能が一時停止した。

平成 17 年 8 月 16 日に発生した地震で県内の複合健康施設のプールのつり天井が落下し、35 人が負傷し、さらに平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災でも、これら非構造部材の脱落による被害が多発し、対策の必要性が再認識された。

このように、最近の大規模地震において、天井・外壁等の非構造部材の落下や設備機器類の落下転倒が後を絶たない。これらは、人命に対して甚大な危険を及ぼすばかりでなく、医療施設、避難場所等の災害時において拠点となる施設の機能をも奪う恐れがあることから、その対策が必要不可欠なものとなっている。

町は、宮城県建築物等地震対策推進協議会が策定した特殊建築物の定期報告制度を補完する「非構造部材（落下物）と建築設備の地震点検マニュアル」の普及等により、窓ガラス、天井、設備機器等の落下・転倒防止対策の実施や地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策について連携・協力を行う。

② 被災建築物・宅地の応急危険度判定

町は宮城県と協力して、大規模地震発生後の余震等による建築倒壊や外壁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。

（５）重点的に耐震化すべき建築物等の設定

① 重点的に耐震化すべき建築物

- ・ 特定建築物
- ・ 木造住宅

② 重点的に耐震化すべき区域

- ・ 宮城県が指定する緊急輸送道路の沿道区域
- ・ 木造住宅が密集している区域
- ・ 地震ハザードマップにおいて地域の危険度が高いと想定される区域、または震度階級が高いと想定される区域

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

（１）ハザードマップの公表

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し、主体的に耐震診断及び耐震改修を実施できるように、発生の恐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（地震ハザードマップ）を公表し、危険度の周知と耐震診断及び耐震改修の普及啓発に努める。

（２）相談体制の整備・情報提供の充実

地域整備課に建築相談窓口を設置し、耐震診断及び耐震改修についての相談、申込みや各種補助制度の情報提供に努める。

(3) 啓発及び知識の普及

町は、宮城県が作成した建築物等の耐震改修促進に係るパンフレットの配布や講習会・セミナー等の案内に努める。

また、住民への周知活動として広報誌への掲載等、できるだけ多くの方に情報が提供されるよう実施方法を工夫する。

(4) リフォームに併せた耐震改修の誘導

建築相談窓口でリフォームに併せた耐震改修の誘導に努める。

(5) 家具の転倒防止策

平成7年の阪神淡路大震災は、約24万棟の家屋が全・半壊し死者約6千人にも上る大惨事であったが、幸い倒壊を免れた住宅でも家具等が転倒して多くの犠牲者が発生した。また、平成15年7月の宮城県北部連続地震においても、地震により倒壊を免れた住宅でも家具等が転倒して多くの負傷者が出ている。

町は、宮城県と連携を図りながら地震による家具の転倒を防止するための具体的な方法（金具、防止器具の取り付け方法）等についての必要な情報提供に努める。

(6) 行政区等との連携

地震防災対策の基本は「自らの命は自ら守る」「自らの地域は皆で守る」であり、地域が連携して地震対策を講じることが重要である。町は行政区や自主防災組織に対して、地域防災対策推進の一環として、耐震診断及び耐震改修の普及、啓発に努める。

5 所管行政庁との連携に関する事項

町は、平成17年6月に設立された「宮城県建築物等地震対策推進協議会」を活用して、建築物等の地震対策に関する情報交換に努め、宮城県（所管行政庁）と連携を図りながら建築物等の耐震診断及び耐震改修を促進する。

6 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

(1) ブロック塀等の倒壊防止対策

町は、大規模地震時のコンクリートブロック塀等の倒壊防止に努めることとし、その危険性についてパンフレット等により啓発するとともに、公衆用道路等におけるコンクリートブロック塀等の劣化進行確認等のフォローアップを行い、危険性のあるものについては、その結果を所有者等に通知し、できるだけ早期にその改善を図るよう指導する。

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））の対象となる道路は、住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る私道を除く経路とする。（別紙）

(2) その他

町は必要に応じて本計画を見直すものとする。