

七ヶ浜町耐震改修促進計画

平成31年4月

七ヶ浜町 防災対策室

1. 計画の背景	1
(1) 七ヶ浜町における地震被害	1
①過去の地震被害	1
②宮城県沖地震の長期評価	3
(2) 住宅・建築物ストックの耐震化の現状	3
①住宅の耐震化の状況	3
②多数の者が利用する特定建築物の耐震化の状況	4
③指定避難所の耐震化の状況	4
2. 計画の目的	6
3. 計画の位置づけ	7
(1) 計画の位置づけ	7
(2) 計画の期間	7
4. 基本方針・計画の目標	7
(1) 主体別役割	7
①七ヶ浜町	7
②建築関係団体	7
③建築物の所有者等	7
④行政区等の自主防災組織	8
(2) 対象地域・対象建築物	8
①対象地域	8
②対象建築物	8
(3) 避難路	8
(4) 耐震化の目標	8
①住宅	8
②多数の者が利用する建築物	9
③町有建築物	9
④指定避難所	9
5. 耐震化促進の課題	10
(1) 課題の整理	10
①住宅	10
②多数の者が利用する建築物	10
③耐震改修の促進	10
6. 耐震化促進施策の内容	10
(1) 住宅	10
①普及・啓発	10
②台帳の整備等	11
③耐震診断の促進	11
④耐震改修の促進	11
⑤先進的な旧耐震基準の住宅の利活用事例に関する情報の収集と蓄積	11
(2) 多数の者が利用する建築物	11
①公共建築物	11
②民間建築物	12
(3) 多数の者が利用する建築物以外の建築物	12
①公共建築物	12
②民間建築物	12
(4) 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害軽減対策	13

7.	多様な主体と連携した体制整備・施策	13
	(1) 宮城県建築物等地震対策推進協議会	13
	(2) 市町村が定める耐震改修促進計画	13
	(3) 相談窓口の普及	13
	(4) 技術者の養成	14
	(5) 町内会、専門家との連携に関する方針	14
	(6) 地震防災マップを活用した普及・啓発	14
	(7) 世代継承される地震に強いまちづくり～地震防災教育の浸透～	14
8.	その他の地震対策・関連施策	
	(1) 家具転倒防止策	14
	(2) リフォーム・リノベーション等にあわせた耐震改修の誘導策	15
	(3) ブロック塀等の倒壊防止対策	15
	(4) 非構造部材（落下物）及び建築設備の耐震対策	15
	(5) 被災建築物応急危険度判定・被災宅地危険度判定	15

七ヶ浜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5条第7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. 計画の背景

(1) 七ヶ浜町における地震被害

①過去の地震被害

本町では、現在に至るまで表1の通り度重なる地震被害を受けている。地震は大きくプレート間大地震である海溝型地震と内陸部の活断層等の震源とする直下型地震に分けられるが、本町においては、宮城県の沖合から日本海溝までの海域を震源域として繰返し発生する海溝型地震（うち陸寄りの海域を震源域とするものを「宮城県沖地震」という。）による被害が顕著である。

【表1：本町（宮城県）周辺における過去の地震被害】

年	震源 (北緯/東経)	マグニ チュード	被害地域又は震源域/被害の概要	地震の種別
869	—	8.3	三陸沿岸/城郭、門櫓、垣壁崩れ、倒壊する者無数、津波が多賀城下を襲い、溺死者約1,000人	その他の海溝型地震
1611	39.0/144.4	8.1	三陸沿岸、北海道東岸/三陸地方で強震。震害軽く、津波による被害が大きく、伊達領内で死者1,783人、南部・津軽で人馬の死3,000余り。三陸沿岸で家屋流失が多く、溺死者1,000人を超えた。岩沼付近でも家屋皆流失、北海道でも溺死者多数。	その他の海溝型地震
1646	38.1/140.7	6.5 ～ 6.7	陸前、岩代、下野/仙台城の石壁数十丈崩れ、櫓3つ倒れる。白石城破損	—
1793	38.3/144.5	8.0 ～ 8.4	陸前、陸中、磐城/仙台藩で1,060余戸壊れ、死者12人。津波があり大槌、両国で71戸損壊流失し、死者9人、気仙沼で300戸余流失	宮城県沖地震
1835	38.5/142.5	7.0	仙台/仙台城の石垣崩れ、家土蔵に破損。	宮城県沖地震
1896	38.6/141.2	6.4	陸前、陸中、磐城/陸前の遠田、志田、登米、桃生の各郡で特に被害が多く、家屋損壊、死傷者あり。	宮城県沖地震
1896	39.5/144.0	8.5	三陸沖/「明治三陸地震津波」、震害はないものの、津波により県内の死者3,452人、流失戸数4,000戸余	その他の海溝型地震
1897	38.1/141.1	7.4	仙台沖/岩手、山形、宮城、福島で小規模の被害。一の関で家屋破損が72戸	宮城県沖地震
1900	38.7/141.1	7.0	宮城県北部/遠田郡で最も激しく、県全体で死傷者17人、家屋全壊44戸、半壊48戸、破損1,474戸。	—
1933	39.2/144.5	8.1	三陸沖/「三陸地震津波」、震害は少なかったが津波が太平洋沿岸を襲い、三陸沿岸で被害は甚大で県内においては死者307人、流失戸数950戸	その他の海溝型地震
1936	38.2/142.1	7.5	金華山沖/福島、宮城両県で非住家全壊3戸、その他少被害もあった。	宮城県沖地震

1960 5.23	38.2/72.6	8.5	チリ沖／「チリ地震津波」、津波が日本各地に 来襲し、県内では死者 54 人、流失戸数 306 戸。 本町では、死者 1 名、家屋全壊 8 戸、家屋流失 5 戸、家屋半壊 20 戸、住家床上浸水 101 戸、床 下浸水 105 戸	その他の海溝型地震
1962 4.30	38.7/141.1	6.5	宮城県北部／「宮城県北部地震」、築館、石越、 小牛田付近径 40km の範囲に被害が集中した。県 内では、死者 3 人、住家全壊 340 戸、半壊 1,114 戸。橋梁、道路、鉄道の被害が多かった。	—
1978 6.12	38.2/144.2	7.4	宮城県沖／「1978 年宮城県沖地震」、県内の死 者 27 人、負傷者 10,962 人、住宅被害で全壊 1,377 戸、半壊 6,123 戸、特にブロック塀の倒 壊による被害が多かった。本町では死者 1 名	宮城県沖地震
2003 5.26	38.8/141.7	7.1	宮城県沖／深さ約 70km のスラブ内地震、震央 の位置から三陸南地震とも呼ばれる。負傷者 174 人、住家全壊 2、半壊 21、深いため次の地 震に比べ被害は小規模。	その他の海溝型地震
2003 7.26	38.4/141.2	6.4	宮城県北部／陸域の逆断層型地殻内地震。同日 に大きな前震 M5.6 と余震 M5.5 も起こって連続 地震と呼ばれた。M6 級だが浅く、震源域に局所 的に大きな被害が出た。負傷者 667 人、住家全 壊 1,276 戸、半壊 3,809 戸。3ヶ所で計測震度 6 強を記録した。	—
2005 8.16	38.8/142.2	7.2	宮城県南部／深さ 42km 最大深度は 6 弱。100 名が重軽傷を負った。震源は宮城県牡鹿半島東 方沖 80km。地震による揺れは、北は北海道、西 は徳島までの広い範囲で有感となった。	その他の海溝型地震
2008 6.14	39.0/140.9	7.2	岩手県内陸南部／「岩手・宮城内陸地震」、岩 手・宮城県境付近の山間地での逆断層型地殻内 地震（深さ 8km）。死者 17 人、行方不明者 6 人、 負傷者 426 人、住家全壊 30、住家半壊 146、最 大震度 6 強、4000 ガル以上の加速度などを観 測。建物被害よりも地滑りなどの斜面災害が目 立った。	—
2011 3.11	38.1/142.5	9.0	三陸沖／深さ 24km 最大震度 7（宮城県内）町 内では地震に伴い、最大 12.1m の津波が来襲し、 町民の死者数は 94 名、住家は 674 棟が全壊、 650 棟が半壊の被害が出た。	その他の海溝型地震
2011 4.7	38.2/141.9	7.2	宮城県沖/東北地方太平洋沖地震の震源域内の 地震だが、太平洋プレートの逆断層型スラブ内 地震（深さ 66km）、死者 4 人、負傷者 296 人、 住家全壊 36 以上、住家半壊 27 以上（消防庁、 宮城県による：2014 年 3 月現在）最大震度 6 強（仙台市・栗原市）、震度 6 強を県内 15 市町 村で観測	その他の海溝型地震
2011 4.11	36.9/140.7	7.0	福島県浜通り/東北地方太平洋沖地震の周辺誘 発地震で正断層型地殻内地震（深さ 6km）、井戸 沢断層の近傍で地表地震断層が現れた。死者 4 人、負傷者 10 人（2013 年 3 月現在）、最大震度 は 6 弱（福島県、茨城県の 4 市町村）	その他の海溝型地震

2012 12.7	38.0/143.9	7.3	三陸沖/東北地方太平洋沖地震の周辺、日本海溝付近の正断層型地震（深さ 49km）、死者 1 人、負傷者 15 人、最大震度 5 弱（宮城県内他 99 市町村）	その他の海溝型地震
--------------	------------	-----	---	-----------

②宮城県沖地震の長期評価

政府の地震調査研究推進本部地震調査委員会（以下「推進本部」という。）では、宮城県沖地震の長期評価について再評価中である。「平成 23 年（2011 年）東北地方太平洋沖地震」の発生を受けて、平成 24 年（2012 年）1 月 1 日現在で海溝型地震の長期評価を見直した結果、宮城県沖では「平成 23 年（2011 年）東北地方太平洋沖地震」の余効変動が依然として継続しており、アスペリティの固着が確認できないと評価され、現時点では発生確率を算出不可能としている。

そのため、推進本部の再評価を待つこととし、本計画については次のとおり改訂前の情報を参考に記載する。

平成 12 年 11 月 27 日、政府の推進本部が公表した「宮城県沖地震の長期評価」によると、これまでの宮城県沖地震の活動（表 2）を踏まえると、宮城県沖地震の発生の可能性は年々高まっており、今後 20 年程度以内（2020 年頃まで）に次の地震が起こる可能性が高いとされている。その地震規模は M7.5 程度（日本海溝寄りの海域の地震と連動した場合 M8.0 程度）であり、発生確率は 2020 年末まで約 80%、2030 年末まで 90%より大とされている。

【表 2：過去の宮城県沖地震の概要】

年	前回の地震からの経過年数（年）	地震の規模	備考
1793	—	M8.2 程度	連動
1835	42.4	M7.3 程度	単独
1861	26.3	M7.4 程度	単独
1897	35.3	M7.4	単独
1936	39.7	M7.4	単独
1978	41.6	M7.4	単独

※連動：日本海溝寄りの海域の地震と連動した場合の地震

また、推進本部は、主要な活断層や海溝型地震の長期評価を随時公表しており、平成 19 年 1 月 1 日を算定基準日とする宮城県沖地震の評価は表 3 のとおりである。今後 10 年及び 30 年以内の地震発生確率は、それぞれ 60%程度、99%となっており、他の海溝型地震と比較して際だって高い発生確率となっている。さらに、平均発生間隔も比較的短く、定期的に発生してきている。

【表 3：宮城県沖地震の長期評価の概要】（基準日：平成 19 年 1 月 1 日）

領域又は地震名	長期評価で予想した地震規模	地震発生確率			平均発生間隔 (最新発生時期)
		10 年以内	30 年以内	50 年以内	
宮城県沖	M 7.5 前後 (連動 M8.0 前後)	60%程度	99%	—	37.1 年 (28.6 年前)

(2) 住宅・建築物ストックの耐震化の現状

①住宅の耐震化の状況

住宅の耐震化の状況について、平成 25 年住宅・土地統計調査（総務省統計局）をもとに推計した結果は、表 4 のとおりである。

本町内の住宅総数 5,940 戸のうち、耐震化を満たしていると推計される住宅は 5,141 戸あり、耐震化率は 87%となっている。一方、耐震化が不十分なものは 799 戸（13%）と推計しており、その内訳は、戸建木造住宅 741 戸、共同住宅等 58 戸である。

【表 4：住宅の耐震化の状況】

	七ヶ浜町	宮城県
全 数	5,940 戸 (100%)	931,700 戸 (100%)
うち戸建木造	5,290 戸 (100%)	496,800 戸 (100%)
耐震化を満たすと推計される戸数 (全数に対する割合：%)	5,141 戸 (87%)	786,000 戸 (84%)
うち戸建木造	4,549 戸 (86%)	364,300 戸 (73%)
耐震化が不十分と推計される戸数 (全数に対する割合：%)	799 戸 (13%)	145,700 戸 (16%)
うち戸建木造	741 戸 (14%)	132,500 戸 (27%)

②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。

町内の「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「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」の各用途に分類したうえで表 5 に示す。

なお、「避難施設等」とは、避難場所指定の有無にかかわらず、大規模震災時において避難場所として使用される可能性がある又は、児童、生徒等の安全を確保すべき施設をいう。

平成 28 年 3 月末時点の対象建築物全体の合計 35 棟のうち、耐震化済みの建築物は 34 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 97.1%（うち公共建築物は 100%）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 5：多数の者が利用する特定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	町役場等	0	5	5	100
避難施設等	学校、体育館、幼稚園、保育所	0	15	15	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	0	0	0
不特定多数人員収容施設	劇場、百貨店、飲食店、ホテル 旅館、遊技場、美術館、博物館等	0	3	3	100
不特定多数人員収容施設	事務所、工場、共同住宅、寄宿舎等	1	11	12	91.6
	うち、共同住宅	1	11	12	91.6
合 計		1	34	35	97.1

③指定避難所の耐震化の状況

本町地域防災計画では、大規模災害発生時において避難者が多数発生する場合、町民の生命、身体の安全の確保に努め、災害のため現に被害を受け、又は受けるおそれがあり、避難しなければならない者を収容、保護するため避難所の開設について定めている。（下記参照）

《指定避難所一覧表（建築物）》

（防災拠点施設）

番号	名称	所在地	収容地区名	対象災害	収容可能人員	施設の構造面積		給水、炊飯施設の有無	
						構造	面積 (㎡)	給水	炊飯 (LD G) 設備
1	生涯学習センター	吉田浜字野山 5-9	全地区	全	1,000	SRC造 2 F	4,090	○	○

（拠点避難所）

番号	名称	所在地	収容地区名	対象災害	収容可能人員	施設の構造面積		給水、炊飯施設の有無	
						構造	面積 (㎡)	給水	炊飯 (LD G) 設備
1	町立亦楽小学校	代ヶ崎浜字細田 54	代ヶ崎浜、東宮浜、亦楽	全	1,200	耐3 F	3,848	○	○
2	町立松ヶ浜小学校	松ヶ浜字神明裏 52	松ヶ浜、菖蒲田浜	全	1,200	耐3 F 木1 F	3,769	○	○
3	町立汐見小学校	汐見台 3丁目 1-3	遠山、境山、汐見台	全	1,500	耐3 F	7,301	○	○
4	町立七ヶ浜中学校	吉田浜字野山 7-1	吉田浜、花渚浜	全	2,200	耐3 F 木2 F	6,931	○	○
5	町立向洋中学校	遠山 1丁目 9-18	遠山、境山、汐見台 湊浜、松ヶ浜	全	2,100	耐3 F	7,040	○	○
6	生涯学習センター	吉田浜字野山 5-9	全地区	全	1,000	SRC造 2 F	4,090	○	○
7	七ヶ浜国際村	花渚浜字大山 1-1	花渚浜、菖蒲田浜	全	1,000	耐2 F	4,520	○	○
8	アクアリーナ	吉田浜字野山 5-1	吉田浜、花渚浜、菖蒲田浜、亦楽、汐見台、汐見台南	全	1,500	耐2 F	5,212	○	○

（指定避難所）

凡例： 下線は昭和56年5月31日以前に建築された施設を示す。

番号	名称	所在地	収容地区名	対象災害	収容可能人員	施設の構造面積		給水、炊飯施設の有無	
						構造	面積 (㎡)	給水	炊飯 (LD G) 設備
1	湊浜地区避難所	湊浜 2丁目 104-1	湊浜、松ヶ浜	全	100	木1 F	265.84	○	○
2	松ヶ浜地区避難所	松ヶ浜字西原 100-11	松ヶ浜	全	100	木1 F	274.88	○	○
3	菖蒲浜地区避難所	菖蒲田浜字和田 51	菖蒲田浜	全	100	木1 F	278.45	○	○
4	花渚浜地区避難所	花渚浜字五月田 50-10	花渚浜	全	100	木1 F	298.38	○	○
5	吉田浜地区公民分館	吉田浜字大豆沢 2-3	吉田浜	全	60	耐1 F	290	○	○
6	代ヶ崎浜地区避難所	代ヶ崎浜字立花 15-1	代ヶ崎浜	全	100	木1 F	288.46	○	○

番号	名称	所在地	収容地区名	対象災害	収容可能人員	施設の構造面積		給水、炊飯施設の有無	
						構造	面積(m ²)	給水	炊飯(LDG)設備
7	東宮浜地区交流センター	東宮浜字笠岩 16-15	東宮浜	地火土	90	木 1 F	274.92	○	○
8	要害・御林地区避難所	東宮浜字吉子 45-1	要害、御林	全	100	木 1 F	255.29	○	○
9	境山地区公民分館	境山 2 丁目 5-8	境山	全	50	木防 1 F	255	○	○
10	遠山地区避難所	遠山 3 丁目 10-229	遠山	全	100	木 1 F	281.55	○	○
11	汐見台第 1 分館	汐見台 4 丁目 1-49	汐見台	全	40	木防 1 F	148.5	○	○
12	汐見台第 2 分館	汐見台 1 丁目 12-3	汐見台、汐見台南	地火土	40	木防 1 F	158.16	○	○
13	汐見台南公民分館	汐見台南 1 丁目 2-40	汐見台、汐見台南	地火土	40	木防 1 F	165.82	○	○
14	汐見台南第 2 集会所	汐見台南 2 丁目 11-1	汐見台、汐見台南	全	40	木防 1 F	169.76	○	○
15	亦楽公民分館	代ヶ崎浜字細田 52	亦楽	全	50	木防 1 F	198.74	○	○
16	笹山地区避難所	笹山 7-2	笹山	全	100	木 1 F	211.29	○	○

全：全ての災害 津：津波主体 地：地震時 火：火災時 土：土石流

■地域防災計画で定める避難所の耐震化の状況（平成 27 年度末 現在）

		計（棟）	内、耐震化 済み棟数	耐震化率
避難所	庁舎	5	5	100.0%
	公民館	16	16	100.0%
	体育館	1	1	100.0%
	劇場	1	1	100.0%
	小学校・中学校 (体育館含む)	13	13	100.0%
	児童福祉施設	1	1	100.0%
	博物館	1	1	100.0%
合 計		38	38	100.0%

2. 計画の目的

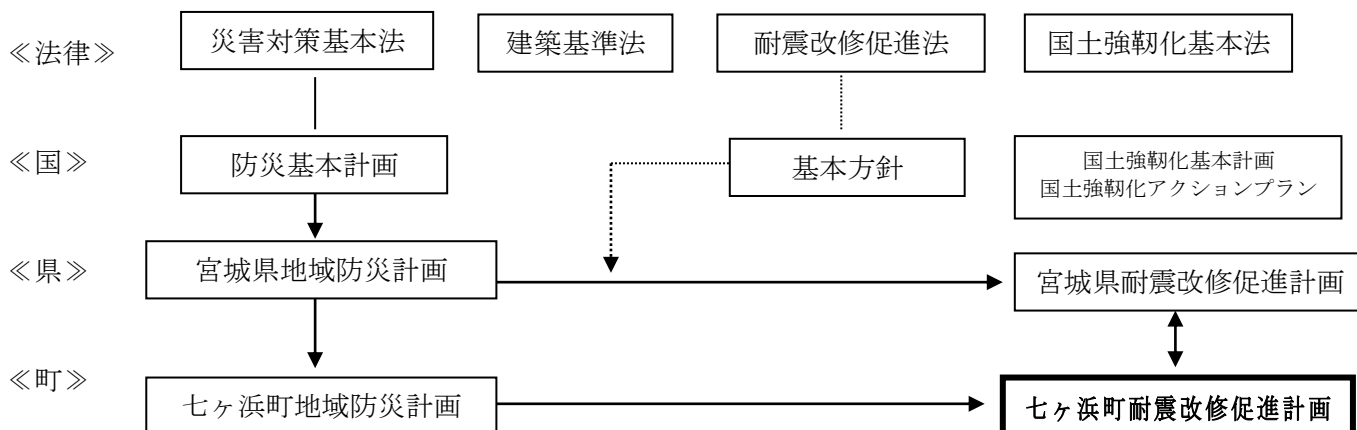
本計画は、地震による建築物の倒壊等の被害から町民の生命、身体及び財産を保護するため、町及び建築関係団体等が連携して、既存建築物の耐震診断、耐震改修を総合的かつ計画的に促進するための枠組みを定めることを目的とする。

3. 計画の位置づけ

(1) 計画の位置づけ

本計画は、法第 6 条第 1 項の規定に基づき策定するものであり、「七ヶ浜町地域防災計画」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) 計画の期間

計画の期間を、平成 27 年度から平成 32 年度にまで延長することとする。

4. 基本方針・計画の目標

(1) 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、町、建築関係団体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。

①七ヶ浜町

- ・ 地域固有の課題を勘案し、町の計画を策定する。
- ・ 協議会等活動への参画と地域に設立される住宅耐震隊等推進協議会との連携により、建築物の耐震化の促進を図る。
- ・ 町民及び行政区等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、相談窓口の設置を行う。
- ・ 町有建築物の耐震診断・耐震改修を計画的に実施する。
- ・ 耐震診断・耐震改修に係る助成措置の充実に努める。

②建築関係団体

- ・ 耐震診断・耐震改修の相談窓口を設ける。
- ・ 協議会等活動へ参画し、町と連携した住宅耐震隊活動により、建築物の耐震化の促進を図る。
- ・ 耐震診断・耐震改修に係る講習会の開催等、建築技術者の技術等向上に努めるとともに、当該講習会受講者の活用促進を図る。

③建築物の所有者等

- ・ 建築物（住宅を含む）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。

④行政区等の自主防災組織

- ・ 地域内の防災性の向上を目的とし、市町村及び住宅耐震隊等推進協議会等と協力し、地域内等の住宅の耐震化が促進されるよう努める。

(2) 対象地域・対象建築物

①対象地域

町内全域を対象とする。

優先的に耐震診断・耐震改修の促進に努める地域は、第3次被害想定調査において被害が大きいとされる地域とし、特に軟弱地盤地域、防火・準防火地域及び避難場所・避難路・緊急輸送道路に沿った地区とする。

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、住宅及び多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物とする。

(3) 避難路

この計画の避難路は、七ヶ浜町危険ブロック摒除却等費用補助金交付要綱に定めるところによる。

(4) 耐震化の目標

①住宅

本町内の住宅の耐震化の状況は表6のとおりである。国は国土強靱化基本計画に基づく国土強靱化アクションプラン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る。本町においてもさらなる耐震化の促進を図るため平成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する。

【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 (平成32年度末)
住宅	87%	95%以上

②多数の者が利用する建築物

本町の特定既存耐震不適格建築物のうち多数の者が利用する建築物の耐震化の状況は表7のとおりである。国は国土強靱化基本計画に基づく国土強靱化アクションプラン2015において建築物の耐震化率を平成32年度までに95%以上とすることを掲げている。これを鑑み、本町においても多数の者が利用する建築物の耐震化率は、平成32年度末までに97%（公共建築物：概ね全施設、民間建築物：95%）とすることを目標とする。

また、東日本大震災では、被害の少なかった民間建築物が震災直後の復旧拠点となったことも考慮し、今後の震災に備えて防災上重要な社会的ストックとして安全性を向上させる必要がある。

本町では、平成19年以降も大規模な地震が続いていることや、今後も大規模な地震の発生が予想されていることから、倒壊した場合に影響が大きい多数の者が利用する建築物は、より一層の耐震化を図るよう努める。

【表 7：多数の者が利用する建築物の耐震化率の状況】

		現況の耐震化率 平成 27 年度末	目標とする耐震化率 (平成 32 年度末)
防災対策施設	町役場等	100%	概ね全施設
避難施設等	学校、体育館、幼稚園 保育所	100%	同上
医療施設	病院、診療所	0%	同上
社会福祉施設等	老人ホーム等	0%	同上
不特定多数人員 収容施設	劇場、百貨店、飲食店 ホテル、旅館、遊技場 美術館、博物館等	100%	100%
不特定多数人員 収容施設	事務所、工場、共同住宅 寄宿舎等	97.1%	100%
	うち、共同住宅	97.1%	同上

③町有建築物

本町の町有建築物の耐震化の状況は表 8 のとおりである。本町では、地震による被害を最小限にとどめるため、防災上重要な拠点施設及び多数の町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・緊急度を踏まえながら計画的に耐震化（耐震診断、建替、耐震改修、除却）を進め、平成 32 年度末までに全施設を耐震化することを目標とする。

また、耐震化の進捗状況については、定期的に確認し、進行管理を行う。

【表 8：町有建築物の耐震化状況】

項目 用途	全 棟 数 A	昭和 5 6 年以前の建物の棟数								昭和 57 年 以降の建物 の棟数 I	平成 27 年 4 月 1 日現在 耐震化率 (D + E + I) / A
		B	耐震診断の実施棟数 (D~G の計)					耐震診断 未実施の 棟数 H			
			C	耐震診断 実施率 C / B	改修の必要 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		
役場庁舎	4	1	1	100	0	1	0	0	0	3	100
学 校	13	7	7	100	0	7	0	0	0	6	100
福祉施設	4	3	1	33.3	0	1	0	2	2	1	50
文化施設	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	100
そ の 他	16	1	0	0	0	0	0	0	1	15	93.7
合 計	38	12	9	75	0	9	0	0	3	26	94.7

④指定避難所

指定避難所の耐震化の状況は表 9 のとおりである。本町では、地震による被害を最小限にとどめるため、防災上重要な拠点施設である指定避難所を重要度・緊急度を踏まえながら計画的に耐震化（耐震診断、建替、耐震改修、除却）を進め、平成 32 年度末までに全施設を耐震化することを目標とする。

また、耐震化の進捗状況については、定期的に確認し、進行管理を行う。

【表9：指定避難所の耐震化状況】

項目 用途	全棟数 A	昭和56年以前の建物の棟数								昭和57年以降の建物の棟数 I	平成27年4月1日現在耐震化率 (D+E+I)/A
		B	耐震診断の実施棟数 (D~Gの計)						耐震診断未実施の棟数 H		
			C	耐震診断実施率 C/B	改修の必要ない棟数 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			
公民館	16	1	1	100	0	0	0	1	0	15	93.7
体育館	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	100
学校施設	13	7	7	100		7	0	0	0	6	100
保育所	1	1	1	100	0	0	0	0	0	1	100
合計	31	9	9	100	0	7	0	1	0	23	96.7

5. 耐震化促進の課題

(1) 課題の整理

人口減少・高齢化時代を迎え、耐震化施策をとりまく状況は、耐震改修促進計画を策定した時と変化してきており、課題も複合的である。効果的な施策を実施するために、次のとおり課題を整理する。

①住宅

a 対象建築物が不明

旧耐震基準で建築された住宅、特に木造戸建て住宅は多数存在しているが、対象住宅が不明である。そのため、直接普及啓発することが困難であり、住宅所有者に耐震診断の必要性を十分に伝えられていない。また、どのエリアに旧耐震住宅が多いかなどのデータが少なく普及・啓発等の施策に反映できていない。

b 住宅所有者の高齢化

平成25年住宅・土地統計調査によると、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「高齢者が主たる家計を支えている世帯」の割合は半数を超えていると推測される。これらの世帯においては、耐震改修工事に係る資金調達が難しいなどを理由に計画が具体化されていないものと考えられる。

②多数の者が利用する建築物

a 建築物所有者への普及・啓発

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であるが、耐震診断の重要性を所有者が理解していない。

b 耐震改修工事費用の確保

旧耐震基準で建てられた建物は少なくとも築35年を経過しているが、そのほとんどが鉄筋コンクリート造や鉄骨造であるため構造体の耐用年数は残っており、今後も活用は可能であるが、東日本大震災の復旧費用や老朽化に伴う改修工事などに近年多額の支出をしているものも多く、耐震改修工事に係る資金の調達のめどが立たないことなどを理由に計画が具体化出来ていない。

6. 耐震化促進施策の内容

(1) 住宅

①普及・啓発

町は、宮城県沖地震、利府一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。

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台帳の整備等

町は、優先的に耐震化を促進するエリアを定めるなどし、エリア内の対象木造戸建て住宅の所有者・管理者、規模、構造、建築・改築時期、耐震診断・耐震改修の有無、今後の耐震改修の予定等からなる台帳を整備するよう努め、普及・啓発に活用すると共に、耐震化状況の把握等に努めるものとする。

③耐震診断の促進

町は、耐震診断の促進を図るため、助成事業を実施するとともに、助成制度の拡充に努める。

④耐震改修の促進

町は、耐震改修の促進を図るため、助成事業を実施するとともに、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・避難道路・緊急輸送道路等に沿った住宅について、耐震改修の促進を図る。

【表 10：住宅の耐震診断及び耐震改修工事の補助事業の実績】

(単位：件)

	H15～H22	H23	H24	H25	H26	H27	合計
木造住宅耐震診断助成事業件数 (簡易診断)	23	-	-	-	-	-	23
木造住宅耐震診断助成事業件数 (精密・一般)	32	8	1	5	1	1	48
木造住宅耐震改修工事助成事業件数	11	-	1	1	1	1	15

⑤先進的な旧耐震基準の住宅の利活用事例に関する情報の収集と蓄積

町は、県と協力し管内における先進的な旧耐震基準の住宅・建築物の利活用事例に関する情報を収集・蓄積し、その普及に努める。

(2) 多数の者が利用する建築物

①公共建築物

a 台帳の整備

町は、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。町は個別具体の改修計画を作成し、計画的に事業実施するよう努める。

また、公共建築物の耐震化は、特殊事情により耐震化が困難な建物は、個別事情を勘案し、使い方の変更等の柔軟な対応も検討し、震災時の被害の減少に努める。

b 耐震診断及び耐震改修の促進

町は、整備された台帳を基に、耐震診断・耐震改修の緊急性を判断し、所有者等毎に耐震診断・耐震改修の実施計画を定めるものとする。

耐震診断については、耐震安全性が確保されていることが明らかなものを除いて、すべての対象建築物で行うよう努める。

また、所有者等は、策定された耐震診断・耐震改修の実施計画に沿って、計画的に耐震改修の促進に努める。

②民間建築物

a 普及・啓発

町は、宮城県沖地震、利府一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、テレビや新聞、パンフレット、ホームページなどのような手段により、特定既存耐震不適格建築物の所有者、利用者等に提供する。

特に、宮城県では度重なる地震被害想定を受けていることから、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断・耐震改修の必要性については、建築物所有者等に十分周知する。

定期報告対象となっているものについては、定期報告の審査結果通知や防災査察時を活用し、耐震化を促す。

b 耐震診断の促進

民間建築物の耐震化を促進するためには、まずは所有者が建物の安全性（危険性）を理解することが重要であり、そのために耐震診断の実施を促すことを目標とする。

具体的には、対象建築物の台帳等を活用し、積極的に指導助言を行い、所有者へ耐震診断の必要性を粘り強く説明する。また、県は有事の際に避難所等として活用されるような建物について、町が緊急性や重要性などを考慮し、耐震診断の補助制度創設を支援する。

(3) 多数の者が利用する建築物以外の建築物

①公共建築物

a 台帳の整備

町は、対象建築物の管理者、規模、構造、用途、建築・改修時期、耐震診断・耐震改修の有無・今後の予定等を台帳として整備する。

b 耐震診断の促進

町は、整備した台帳を基に、耐震診断・耐震改修の緊急性を判断し、建物毎に耐震診断・耐震改修の実施計画を定めるものとする。

耐震診断については、耐震安全性が確保されていることが明らかものを除いて、全ての対象建築物で行うよう努める。

c 耐震改修の促進

町は、策定した耐震診断・耐震改修の実施計画に沿って、計画的に耐震改修の促進に努める。

②民間建築物

a 普及・啓発

町は、宮城県沖地震、利府一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、テレビ

や新聞、パンフレット、ホームページなど多様な手段により、建築物の所有者、利用者等に提供する。

特に、宮城県沖地震への対応の緊急性、建築物の耐震診断・耐震改修の必要性については、建築物所有者等に十分に周知する。

定期報告対象となっているものについては、定期報告の審査結果通知や防災査察時を活用し、耐震化を促す。

b 耐震診断の促進

町は、耐震診断の促進を図るため、必要な情報提供等の拡充に努める。

c 耐震改修の促進

町は、耐震改修の促進を図るため、必要な情報提供等の拡充に努める。

(4) 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害軽減対策

町は、地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害を軽減するため、がけ地近接等危険住宅移転事業等を活用するなど、対策を実施する。

7. 多様な主体と連携した体制整備・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。

東北地方大震災を踏まえ、大規模地震はいつくるか分からないという認識のもと、安全な県土を形成するために、県及び町は、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・情報交換を行うと共に、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。

(2) 市町村が定める耐震改修促進計画

町は、国の基本方針及び県計画の内容を勘案しつつ、法第6上の規定に基づき、地域固有の状況に配慮して、詳細な地震防災ハザードマップの作成及び公表、防災対策上の重要度・緊急度を踏まえながら優先的に耐震化に着手すべき建築物及びその目標、重点的に耐震化すべき区域の設定、地域住民や多様な専門家との連携による啓発活動等を内容とする町計画を修正する。町は県計画と連携し、きめ細やかな施策の実施に努める。

(3) 相談窓口の普及

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。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。

このため、町では、建築関係団体等と連携し、住民からの耐震診断・耐震改修に係る相談に応じよう努める。

(4) 技術者の養成

町及び建築関係団体は、適切な耐震診断及び耐震改修に必要な知識、技術等の取得、資質の向上を図るため、その役割に応じ、建築士又は建築施工技術者等を対象とする講習会や研修会の実施、現場における技術指導等により、建築技術者の耐震改修等に係る技術水準の向上を図る。

(5) 町内会、専門家との連携に関する方針

町及び県は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPOとの連携や地域における取組に対する支援等を行うよう努める。

地域における既存木造住宅の耐震化を市町村と連携して促進するため、建築関係団体からなる「宮城県住宅耐震隊協議会」が平成17年6月に設立され、県内各地に住宅耐震隊が設立されている。(現在は、「宮城県住宅耐震隊・リフォーム推進協議会」と改名して活動している)。

(6) 地震防災マップを活用した普及・啓発

町は、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。)を作成した。これらの地震防災マップを、行政区などの自主防災組織と協力するとともに、各種メディアの活用により啓発及び知己の普及を図る。なお、日本語を理解できない外国人住民が近年増加しているため、多言語化にも配慮するよう努める。

(7) 世代継承される地震に強いまちづくり～地震防災教育の浸透～

これからの高齢化社会を考えると地震に強いまちづくりには自主防災組織等への若者の参加が不可欠となる。そのためには、若者への地震防災教育が必要であり、自分の身を守るための「自助」教育と、皆で助け合うための「共助」教育を行う必要がある。

協議会は、中学生及び高校生を対象とし、地震の発生メカニズムや過去の建築物の地震被害状況、木造住宅の簡易耐震診断方法等を学習し、耐震診断の重要性を教えるとともに、この知識を地域防災活動に役立てられること、また役立てて欲しいことを内容とする「世代継承する地震に強いまちづくり」として、「衣食住」の「住」から学ぶ防災教育。木造住宅の耐震診断を開発した。

町及び県は、この教育プログラムを活用し、中学校及び高等学校における地震防災教育を推進するよう努める。また、協議会及び建築関係団体は、教育プログラムの改善、建築専門家の講師派遣等の支援を行う。

8. その他の地震対策・関連施策

(1) 家具転倒防止策

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、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多くの負傷者が出ている。

そこで、町では、日曜大工等が困難な高齢者や身体に障害を持っている町民のみで構成されている世帯を対象に、地震による家具等の転倒で居住者が犠牲とならないようにすることを目的に、作業員を無償派遣し家具等を床・壁等に固定する作業を代わりに行い、器具の購入費用の一部を補助する事業を平成18年度より実施している。

【表 11：住宅内の家具転倒防止器具取付事業の実績】

	H18～H22	H23	H24	H25	H26	H27	合 計
件 数	17	-	2	-	-	-	19

(2) リフォーム・リノベーション等にあわせた耐震改修の誘導策

住宅設備の更新、バリアフリーリフォーム等のリフォーム、リノベーションや住み替えの機会をとらえて耐震改修の実施を促すことが効果的である。

町及び県は、リフォーム等とあわせて耐震改修が行われるよう、各種関係団体等とも協力し普及・啓発に努める。

(3) ブロック塀等の倒壊防止対策

町は、県及び建築関係団体等と連携し、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、スクールゾーン等におけるコンクリートブロック塀等の耐震安全性についての実態調査を引き続き行い、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。

特に避難路沿いのブロック塀等については、七ヶ浜町危険ブロック塀除却等費用補助金を交付し、除却を積極的に促すものとする。

(4) 非構造部材（落下物）及び建築設備の耐震対策

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 人が負傷した。また、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、ボイラー、エレベーター等の建築設備の被害により、病院機能が一時停止した。また、平成 23 年 3 月 11 日の東日本大震災でも、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エレベーター等の設備機器類の落下点灯が後を絶たない。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もあることから、その対策が必要不可欠なものとなっている。

(5) 被災建築物応急危険度判定・被災宅地危険度判定

町は、県等と連携し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。また、県では被災建築物応急危険度及び被災宅地危険度判定士の養成及び資質の保持に努めている。