

宮城県耐震改修促進計画

平成19年5月
平成26年3月(改定)
平成28年3月(改定)
令和3年3月(改定)



1 計画策定の背景	1
(1) 宮城県における地震被害・長期評価	1
①過去の地震被害	
②宮城県沖地震の長期評価	
③活断層帯の長期評価	
(2) 宮城県沖地震等の被害想定	10
①第三次地震被害想定調査の前提条件等	
②建築物被害の予測結果	
(3) 住宅・建築ストックの耐震化の状況	17
①住宅及び建築物のストック数	
②住宅の耐震化の状況	
③多数の者が利用する建築物の耐震化の状況	
④耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の状況	
⑤法第5条第3項第3号における道路の指定の状況	
(4) 計画策定の必要性	27
①建築物の耐震改修の促進に関する法律の施行	
②宮城県耐震改修促進計画の策定	
③建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正等	
2 計画の目的	30
3 計画の位置づけ	30
(1) 他法令及び計画との関係	30
(2) 計画期間	30
4 基本方針・計画の目標	31
(1) 主体別役割	31
①県	
②所管行政庁（仙台市，塩竈市，石巻市，大崎市）	
③所管行政庁以外の市町村	
④建築関係団体	
⑤建築物所有者等	
⑥町内会等の自主防災組織	
(2) 対象地域・対象建築物	33
①計画対象地域	
②計画対象建築物	
(3) 耐震化の目標	34
①住宅	
②耐震診断義務付け対象建築物	
③その他の建築物	

5	耐震化促進の課題	36
	(1) 住宅	36
	(2) 多数の者が利用する建築物及び耐震診断義務付け対象建築物	36
6	耐震化促進施策	37
	(1) 住宅	37
	①普及・啓発	
	②台帳の整備等	
	③耐震診断の促進	
	④耐震改修の促進	
	⑤建築物の地震に対する安全性に係る認定の活用	
	⑥旧耐震基準の住宅の先進的な活用事例に関する情報の収集と蓄積	
	(2) 多数の者が利用する建築物及び耐震診断義務付け対象建築物	38
	①公共建築物	
	②民間建築物	
	(3) 多数の者が利用する建築物以外の建築物	39
	(4) 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策	40
7	指導、勧告等の実施	41
	(1) 耐震診断・耐震改修に関する指導・助言、指示及び公表	41
	①指導・助言の方法	
	②指示の方法	
	③公表の方法	
	④報告・検査等の方法	
	(2) 建築基準法による勧告又は命令等の実施に関する事項	41
	①勧告又は命令の方法	
8	多様な主体と連携した体制整備	44
	(1) 宮城県建築物等地震対策推進協議会	44
	(2) 市町村が定める耐震改修促進計画	45
	(3) 地震防災マップ等を活用した普及・啓発	45
	(4) 多様な相談窓口との連携	45
	(5) 町内会、専門家との連携	45
	(6) 技術者の養成	46
	(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～	46
9	その他の地震対策	47
	(1) 家具の転倒防止策	47
	(2) リフォーム・リノベーションや住み替え等にあわせた耐震改修の誘導策	47
	(3) ブロック塀等の倒壊防止対策	47

(4) 非構造部材（落下物）及び建築設備の耐震対策	48
(5) 被災建築物応急危険度判定・被災宅地危険度判定	48
(6) 耐震基準に適合しない空き家対策	48

参考資料

- (1) 宮城県地域防災計画〔地震災害対策編〕（抜粋）
- (2) 関係法令

宮城県耐震改修促進計画

宮城県耐震改修促進計画（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1項に基づき、県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) 宮城県における地震被害・長期評価

①過去の地震被害

本県では、現在に至るまで度重なる地震被害を受けている（表1，図1）。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を震源とする直下型地震に分けられるが、本県においては、県の沖合から日本海溝までの海域を震源域として繰り返し発生する海溝型地震（この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 宮城県周辺の過去の地震被害（宮城県沖地震は_____，その他の海溝型地震は____）

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
869		8.3	三陸沿岸／城郭，門櫓，垣壁崩れ，倒壊するもの無数，津波が多賀城下を襲い，溺死者約1,000人。
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，津波の被害大。伊達領内で死者1,783人，南部，津軽で人馬死3,000余人。三陸沿岸で家屋流失多く，溺死者1,000人をこえた。岩沼付近でも家屋皆流失，北海道東部でも溺死者多かった。
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，日光東照宮の石垣破損。江戸でも強かった。
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，両石で71戸損壊流出，死者9人，気仙沼で300戸余流出。
1835	38.5 142.5	7.0	仙台／仙台城の石垣がくずれ，家土蔵に破損あり。江戸で有感。
1861	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。
1896	39.5 144.0	8.5	三陸沖／「明治三陸地震津波」，震害はなし。津波により県内の死者3,452人，流出戸数4,000戸余。
1897	38.1 141.9	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。
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。津波が太平洋沿岸を襲い，三陸沿岸で被害は甚大。津波により県内の死者307人，流出戸数950戸。
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，その他小被害もあった。

1960 5.23	38.2 S	72.6 W	8.5	チリ沖／「チリ地震津波」，津波が日本各地に來襲。津波により県内の死者54人，流出戸数306戸。
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。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	142.2	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，住宅の被害で全壊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。
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。
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，半壊3,809。3ヶ所で計測震度6強を記録した。
2005 8.16	38.2	142.3	7.2	宮城県沖／日本海溝やや陸寄りの逆断層型プレート境界地震。1978年の宮城県沖地震震源域の南半分で発生。負傷者100人，全壊1，半壊0，最大震度6弱（川崎町）。東北地方太平洋沖で最大13cmの津波（石巻市）
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（2010.6現在），最大震度6強，4,000ガル以上の加速度などを観測。建物被害よりも地すべりなどの斜面災害が目立った。
2011 3.11	38.1	142.9	9.0	三陸沖／「東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）」，日本海溝沿いの沈み込み帯の大部分，三陸沖中部から茨城県沖までのプレート境界を震源域とする逆断層型超巨大地震（深さ24km），3月9日にM7.3の前震，震源域内や付近の余震・誘発地震はM7.0以上が6回，M6.0以上が97回，死者18,958人，行方不明者2,655人，負傷者6,219人，住家全壊127,291，住家半壊272,810（余震・誘発地震を一部含む。2014年3月現在），死者の90%以上が水死で，原発事故を含む被害の多くは巨大地震によるもの。最大震度7（栗原市），震度6強を県内13市町村で観測。
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弱を県内15市町村で観測。
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）
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）

出典／理科年表2020（令和2年），新編日本被害地震総覧

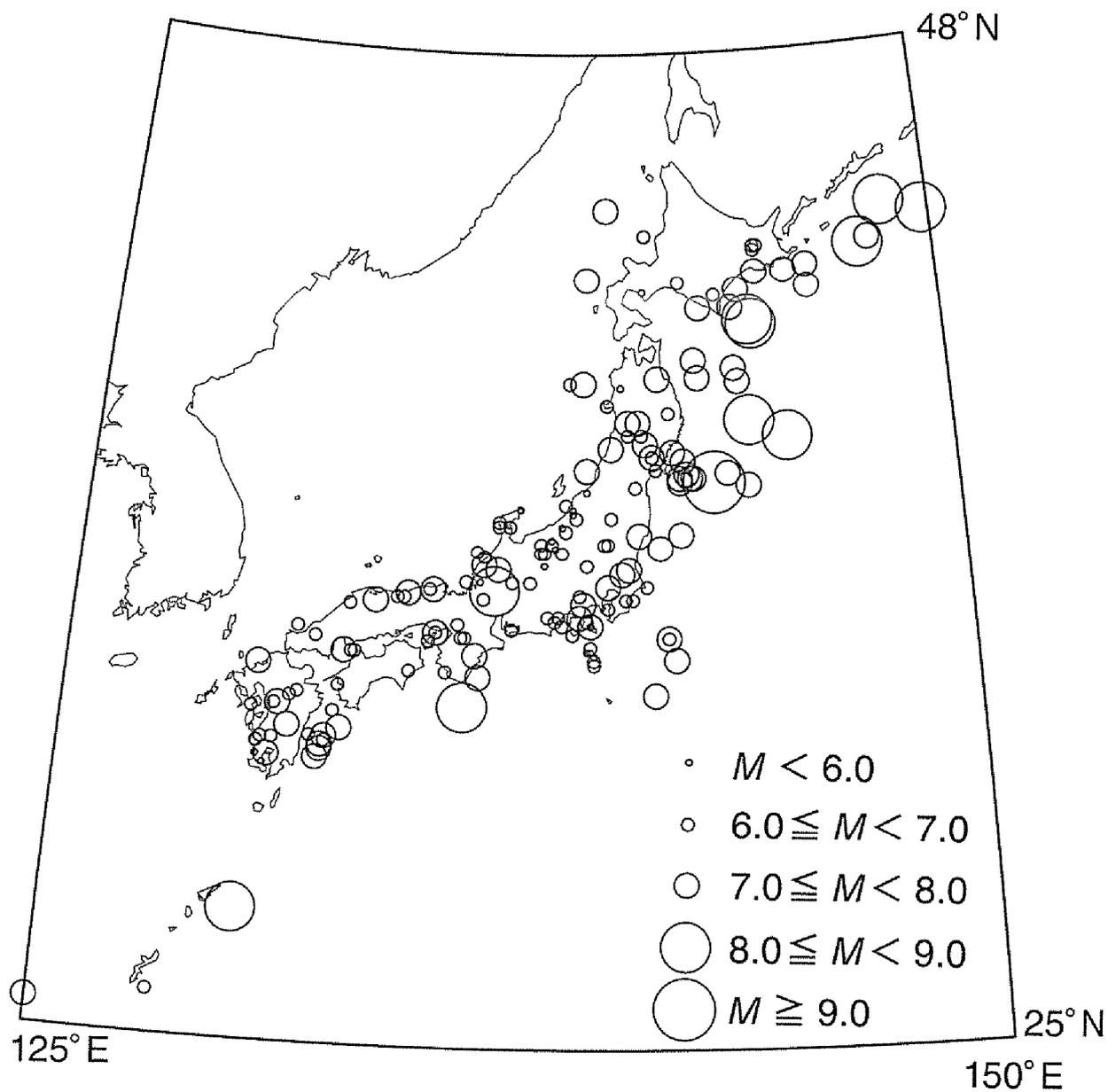


図 1 - 1 日本付近の主な被害地震の震央 (1885年以降)

出典/理科年表2020 (令和2年)

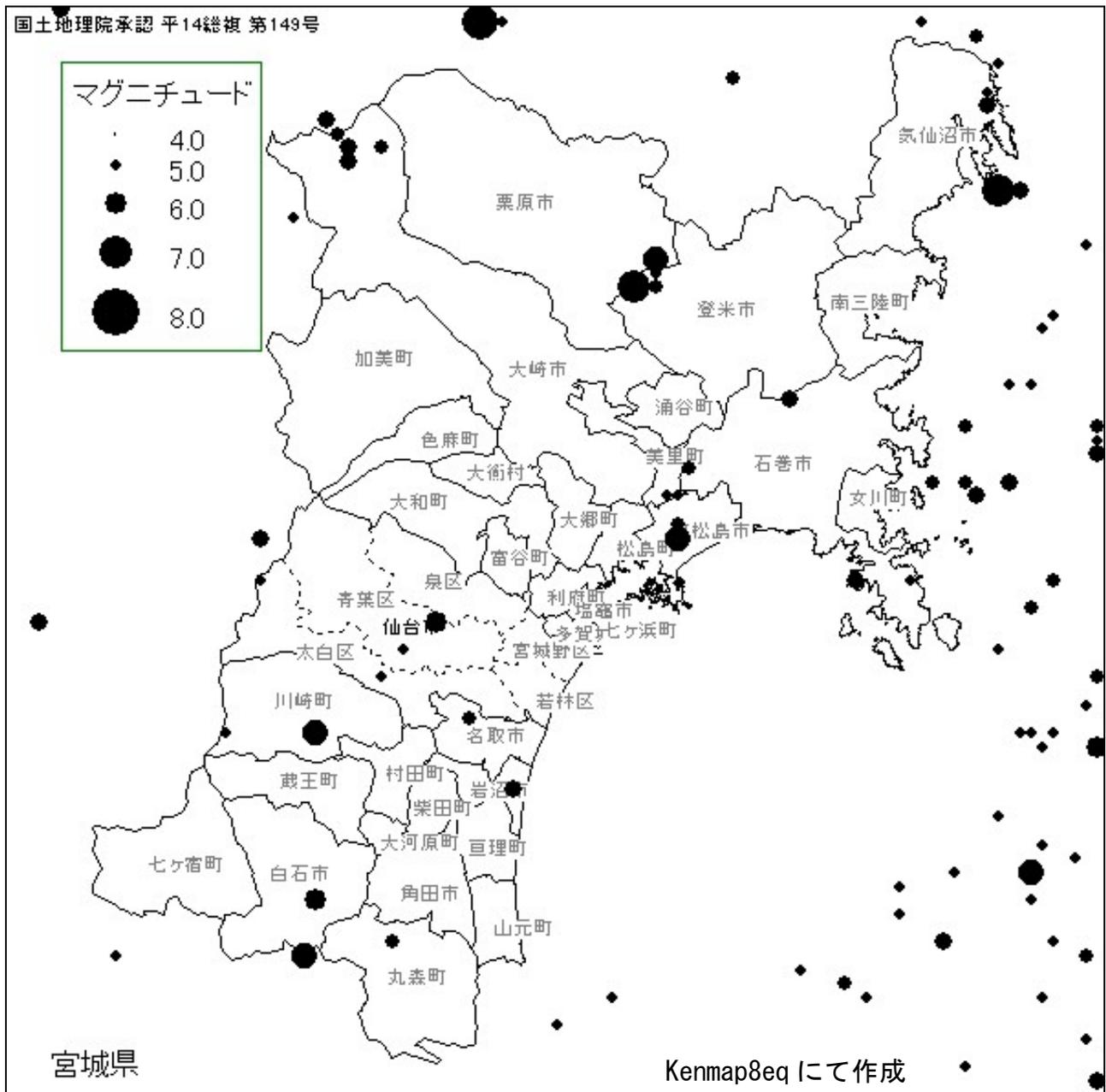


図1-2 過去（1895年以降）の主な地震の震源

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、これまでに海溝型地震の長期評価を行ってきており、日本海溝沿いの地震活動については、「宮城県沖地震の長期評価」（平成12年公表）、「三陸沖から房総沖にかけての地震活動の長期評価」（平成14年公表）を公表したほか、東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）を受け、平成23年11月に「三陸沖から房総沖にかけての地震活動の長期評価（第二版）」（以下「第二版」という。）を公表したが、平成23年11月の改定は東北地方太平洋沖地震の直後であり、同地震やその影響に関する調査研究はその途上にあつたため、暫定的な評価であつた。

その後の平成31年2月、東北地方太平洋沖地震から約8年が経過し、震源域や沿岸域における調査研究が大きく進展したことに伴い新たな長期評価手法の検討途上ではあるが、新たに得られた知見を取り入れることで第二版を改訂し、「日本海溝沿いの地震活動の長期評価」として公表された。

評価対象領域は図2、評価対象地震は表2のとおりである。

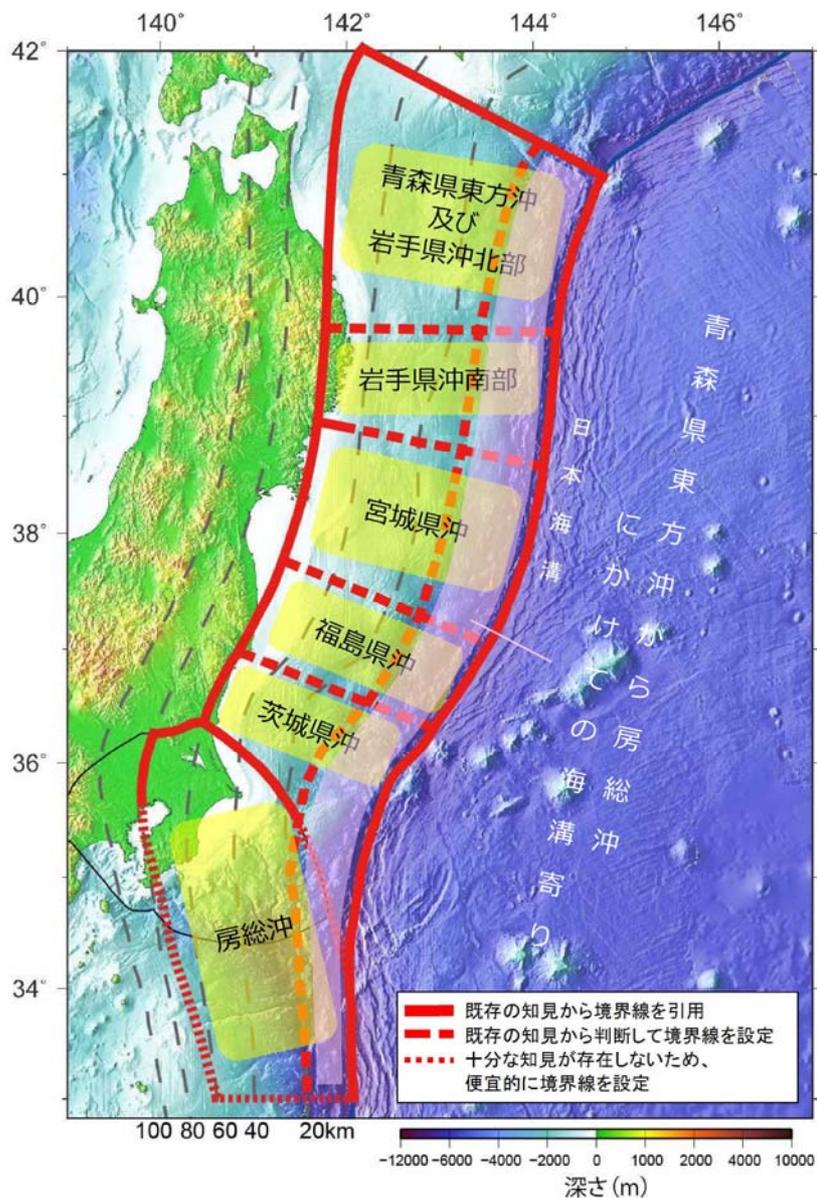


図2 プレート間地震の評価対象領域（赤枠）

「日本海溝沿いの地震活動の長期評価」（平成31年2月、地震調査研究推進本部地震調査委員会）より

表2 評価対象地震

	評価対象地震	定義
プレート間地震	プレート間巨大地震 ^{※1}	おおむねM（マグニチュード）8を超えるプレート間地震。
	連動型の地震	プレート間巨大地震の中で、複数の領域に震源域がまたがるもの。
	超巨大地震（東北地方太平洋沖型） ^{※2}	東北地方太平洋沖地震のような低頻度で発生するM9クラスの超巨大なプレート間地震。
	ひとまわり小さいプレート間地震	プレート間巨大地震よりも規模が小さいM7.0以上のプレート間地震。
	宮城県沖の陸寄りで繰り返し発生するひとまわり小さいプレート間地震（宮城県沖地震）	評価対象領域の中では、対象規模の地震の発生が確認されていない領域がある。 また、宮城県沖の陸寄りの領域では、ひとまわり小さいプレート間地震が東北地方太平洋沖地震の発生前まで繰り返し発生していて、それらは「宮城県沖地震」として知られている。
	青森県東方沖から房総沖にかけての海溝寄りのプレート間地震（津波地震等）	プレート境界の浅部が破壊し、揺れは小さいが大きな津波をもたらす地震（以下、津波地震 ^{※3} と呼ぶ）。 また、津波地震ではなくとも、プレート間地震で深部と浅部が同時に破壊し、津波を伴う場合がある（そのような地震として東北地方太平洋沖地震が挙げられる）。
プレート内地震	沈み込んだプレート内の地震 ^{※4}	青森県東方沖から房総沖にかけての深さ約100km以浅の沈み込んだプレート内で発生する地震。
	海溝軸外側の地震 ^{※5}	太平洋プレートの沈み込みに伴って、海溝軸よりも沖合の太平洋プレートの内部が破壊することによって発生する地震。

「日本海溝沿いの地震活動の長期評価」（平成31年2月，地震調査研究推進本部地震調査委員会）より

- ※1 「巨大地震」の明確な定義はない。
- ※2 超巨大地震の表現は地震調査研究推進本部の「新たな地震調査研究の推進について（平成21年4月21日公表，平成24年9月6日改訂）」に従った。
- ※3 「津波地震」は地震学の用語（Kanamori, 1972）であり，津波地震のみが津波を発生させる訳ではなく，全ての評価対象地震について津波が発生する可能性がある。
- ※4 地震学では一般にスラブ内地震と呼ばれる。
- ※5 地震学では一般にアウターライズ地震と呼ばれる。

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31年（2019年）1月1日を基準日として算定された地震の発生確率値を公表していたが（平成31年2月26日公表），その後再計算を実施し，毎年1月1日を基準日とした長期評価による地震発生確率値に更新されている。（表3）

表3 海溝型地震の長期評価の概要（基準日 令和3年（2021年）1月1日）※1

領域または地震名		長期評価で予想した 地震規模 (マグニチュード)	地震発生確率			平均発生間隔	
			10年 以内	30年 以内	50年 以内	最新発生時期	
日本海溝沿いの地震	プレート間地震	超巨大地震 (東北地方太平洋沖型)	9.0程度	ほぼ0%	ほぼ0%	ほぼ0%	550年～600年 程度 ----- 9.8年前
		宮城県沖〔領域〕	7.9程度	9%	20%程度	40%程度	109.0年 ----- —
		小さいプレート間地震 ひとまわりプレート間地震	宮城県沖 〔領域〕	7.0～7.5程度	50%程度	90%程度	90%程度 以上
		宮城県沖の 陸寄りの地震 (宮城県 沖地震)	7.4前後	ほぼ0% ～ 0.4%	60%～ 70%	90%程度 以上	38.0年 ----- 9.8年前
		海溝寄りのプレート間 地震(津波地震等)	Mt8.6～9.0※2	9%	30%程度	40%程度	102.8年 ----- —
	プレート内地震	沈み込んだ プレート内の地震	7.0～7.5程度	30%～ 40%	60%～ 70%	80%～ 90%	22.0年～ 29.4年 ----- —
海溝軸外側の地震		8.2前後	2%	7%	10%程度	411.2年 ----- —	

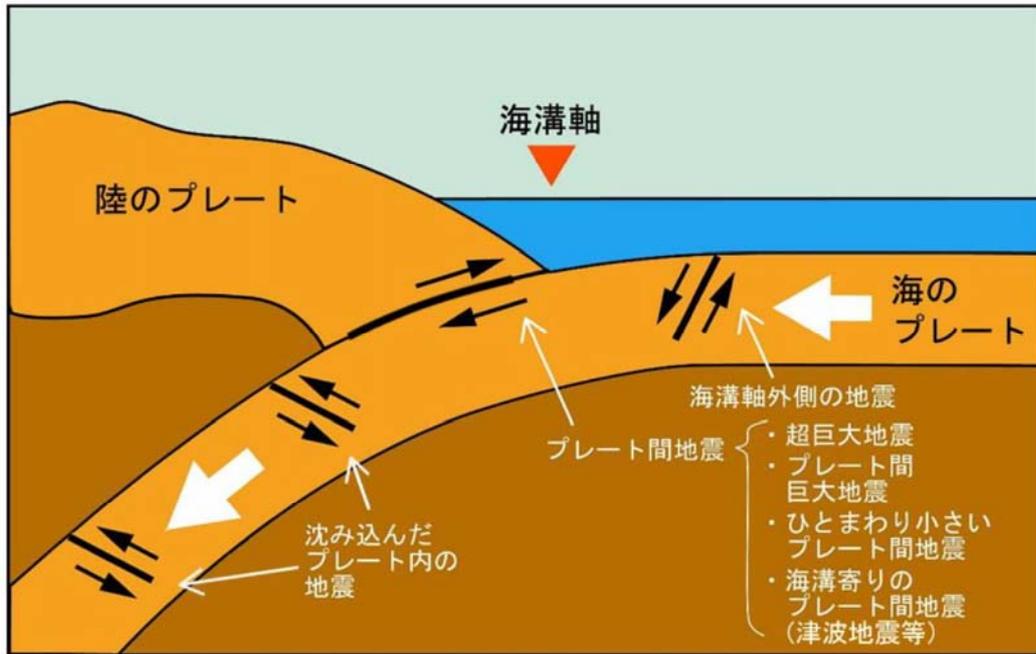
「活断層及び海溝型地震の長期評価結果一覧」（令和3年1月13日、地震調査研究推進本部地震調査委員会）より

※1 宮城県に関連する長期評価の抜粋である。

※2 Mtは津波マグニチュード（津波の高さの空間分布を使って算出する地震の大きさの指標）を示す。

ただし、前述の「日本海溝沿いの地震活動の長期評価」（平成31年2月、地震調査研究推進本部地震調査委員会）では、宮城県沖のプレート間巨大地震、宮城県沖のひとまわり小さいプレート間地震については、東北地方太平洋沖地震の余効すべり※による応力変化の影響で、宮城県沖の陸寄りの部分では東北地方太平洋沖地震以前の平均的な状況と比べて地震が発生しやすくなったと考えられるため、地震発生確率はより高い可能性があるとしているほか、宮城県沖の陸寄りでも繰り返し発生するひとまわり小さいプレート間地震（宮城県沖地震）においては、地震発生確率はより高い可能性があるとともに、震源域が陸寄りに特定されているため、1978年宮城県沖地震のように大きな被害を引き起こす可能性があることに留意が必要であるとされている。

※地震後に地震断層が揺れを起こさず、ゆっくりとすべる現象



黒矢印は断層運動の例で、地震のメカニズムによって方向は変わる。白矢印はプレートの沈み込む方向を示す。

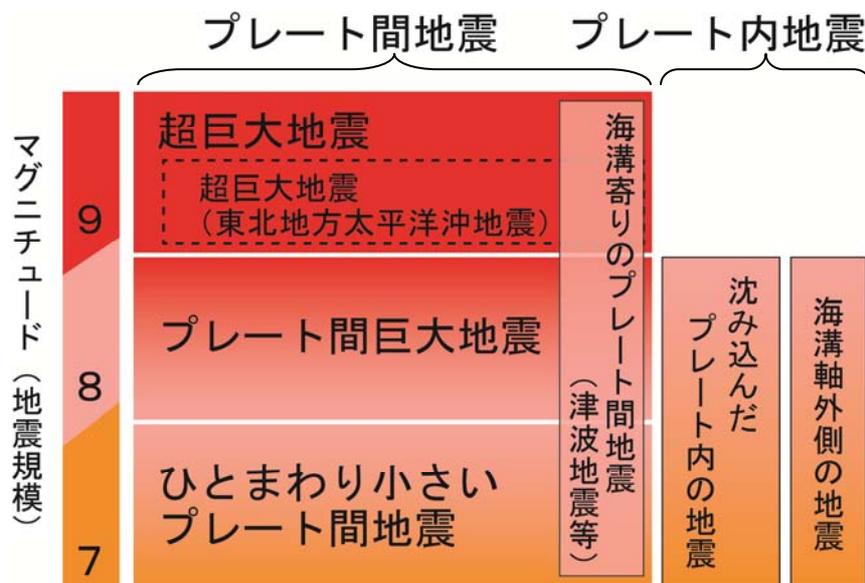


図3 評価対象地震と規模の概念図

「日本海溝沿いの地震活動の長期評価 概要資料」 (平成31年2月26日, 地震調査研究推進本部事務局) より

③活断層帯の長期評価

政府の推進本部では、海溝型地震と同様に、活断層で起きる地震についても長期評価結果を公表している。

本県には3つの主要活断層帯があり、それぞれの断層帯全体が1つの区間として活動する場合の地震規模及び発生する長期確率は表4に示すとおりである。

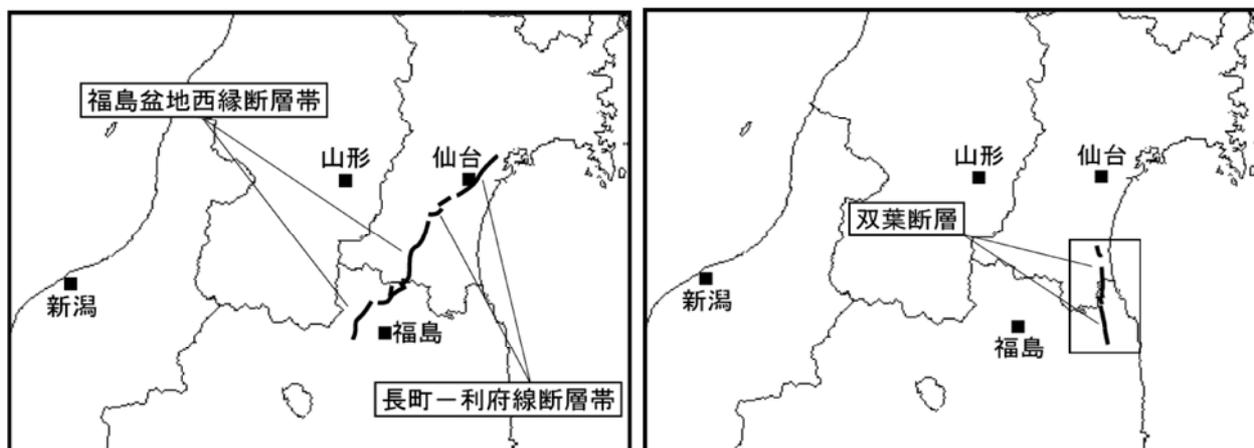


図4 長町ー利府線断層帯・福島盆地西縁断層帯・双葉断層の概略位置図

表4 主要活断層帯の長期評価の概要（基準日 令和2年（2020年）1月1日）

断層帯名 (起震断層/活動区間)	長期評価で予想した 地震規模 (マグニチュード)	地震発生確率			平均発生間隔
		30年 以内	50年 以内	100年 以内	最新発生時期
長町ー利府線断層帯 ^{※1}	7.0～7.5程度	1%以下	2%以下	3%以下	3,000年程度以上 約16,000年前以後
福島盆地西縁断層帯	7.8程度	ほぼ0%	ほぼ0%	ほぼ0%	8,000年程度 約2,200年前-3世紀
双葉断層 ^{※2}	6.8-7.5程度	ほぼ0%	ほぼ0%	ほぼ0%	8,000年-12,000年程度 約2400年前-2世紀

「主要活断層帯の長期評価の概要（算定基準日 令和2年（2020年）1月1日）＜都道府県別＞」より

※1 長町ー利府線断層帯は、最新活動時期が約16000年前以後と求められているが、平均活動間隔3000年に対して十分に絞り込まれていない。このため、地震発生確率の計算に際しては、ポアソン過程を用いた。

※2 平成23年（2011年）東北地方太平洋沖地震に伴い、双葉断層では、地震発生確率が表の値より高くなっている可能性がある。

(2) 宮城県沖地震等の被害想定

①第三次地震被害想定調査の前提条件等

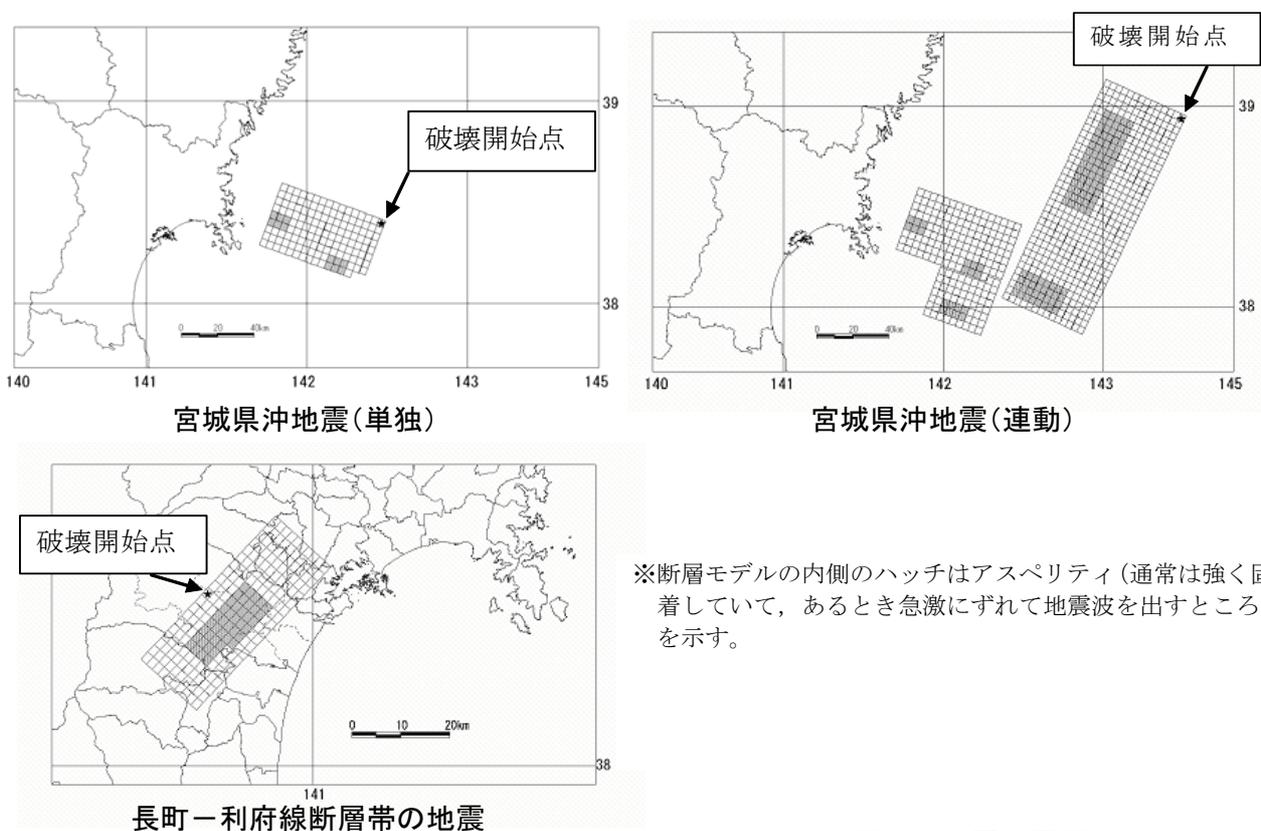
本県では、地震被害想定調査をこれまで2度（昭和59～61年度（第一次）、平成7～8年（第二次））行ってきたが、政府の推進本部の評価における新しい知見や第二次調査後の社会的条件の変化を踏まえて、よりの確な地震防災対策を施行していくために、第三次の地震被害想定調査を実施し、平成16年3月に調査結果を公表した。

その後、平成22年度及び23年度の2か年度の計画で新たな宮城県防災会議地震対策等専門部会を設置し、第四次の地震被害想定調査に着手し、地震動・液状化の予測、津波の予測は実施したものの、平成23年度に予定していた調査のための基礎資料（ライフライン、固定資産、養殖施設、海岸構造物、社会資本）の対象が東日本大震災の被害により毀損したことから、これらに基づく被害想定調査を行うことができなくなったため、第四次の調査は被害想定まで行わない中間報告をもって完了となった。

このため、本計画における宮城県沖地震等の被害想定については、宮城県沖地震の長期評価が再評価され、被害想定調査が実施されるまでは、東日本大震災前のデータを用いることとし、以下の記述（P10～16）は、平成28年3月版と同じとした。

地震の揺れにおける想定地震は、推進本部で発表された宮城県沖地震の単独と連動、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た。

地震動および液状化の予測では、第二次調査以降の新たなデータをできる限り収集して地盤モデルや震源モデルの見直しを行い、最新の手法によって予測を行った。被害想定においても最新のデータを用い、現時点で最善と考えられる方法を用いて予測を行っている。（図5、図6、図7）

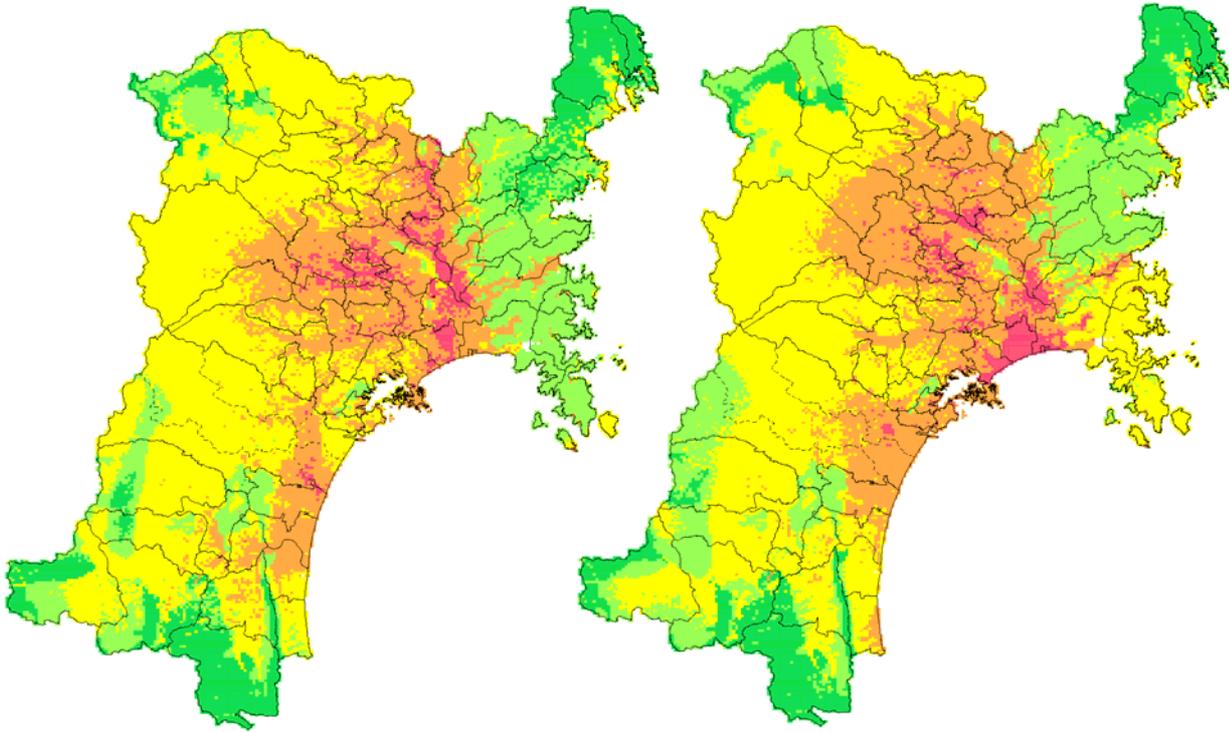


※断層モデルの内側のハッチはアスペリティ（通常は強く固着していて、あるとき急激にずれて地震波を出すところ）を示す。

図5 断層位置図

宮城県沖地震（単独）

宮城県沖地震（連動）



長町-利府線断層帯

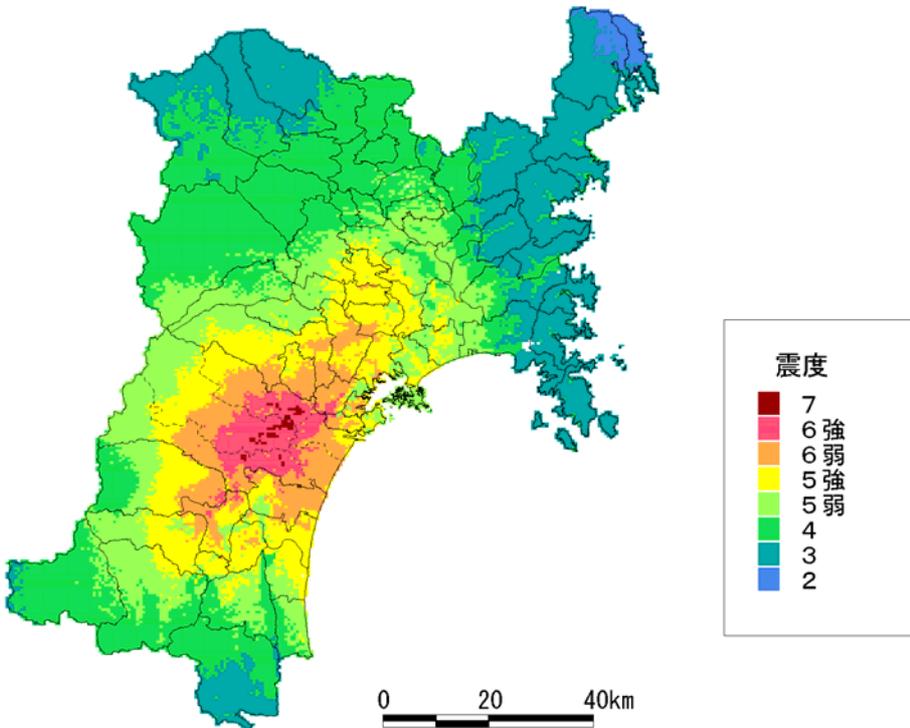
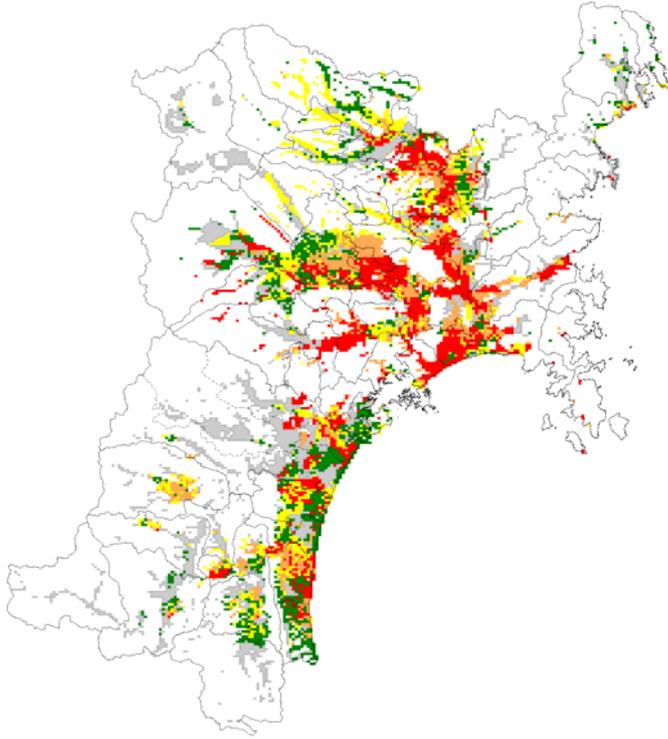
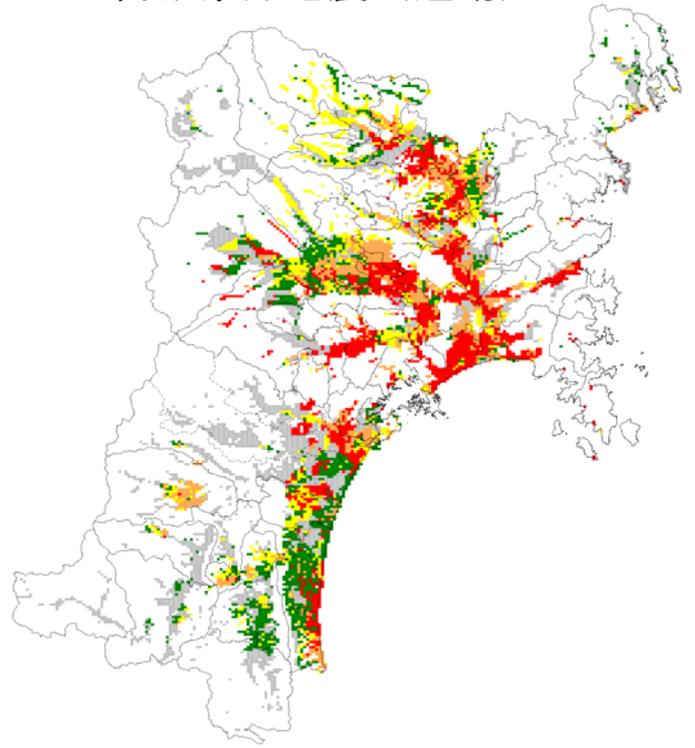


図6 予想震度分布

宮城県沖地震（単独）



宮城県沖地震（連動）



長町-利府線断層帯

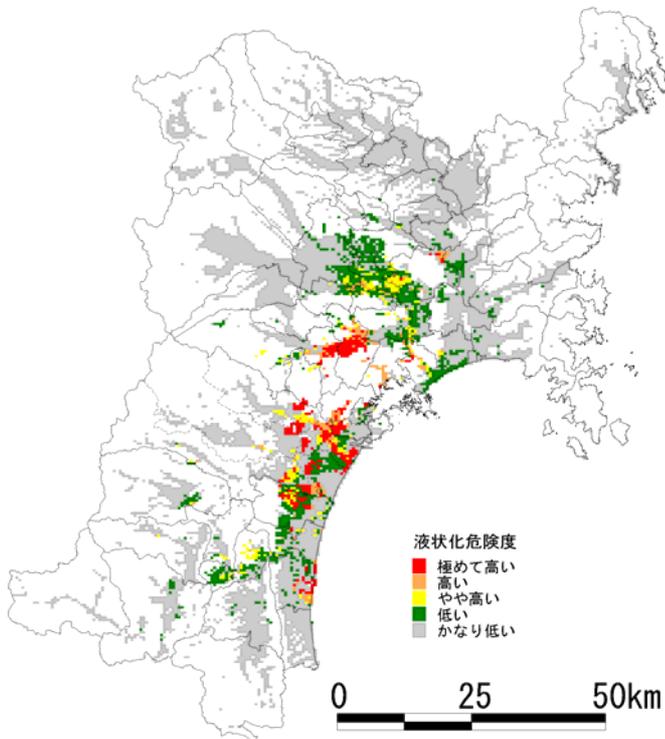


図7 液状化危険度判定結果

②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

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長町ー利府線断層帯 の地震（内陸直下）	
項目					
モーメント・マグニチュード (Mw)		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。	仙台市の青葉区およ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		県北部およ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。	単独地震と同様に、県北部およ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。	仙台市東部およ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		

※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/秒のケースである。

このうち、建築物被害の揺れと液状化による予測結果について、想定地震別に全県の状況を表6、揺れと液状化による全建築物の全壊数分布図を図8、半壊数分布図を図9に示した。

被害の分布としては、宮城県沖地震の単独および連動が北部を中心として県内一帯の低地部において被害が発生するのに対し、長町一利府線断層帯については断層近傍の仙台市周辺に被害が集中する傾向となる。この結果、全半壊率で10%を超えると想定される地域は、以下のとおりである。

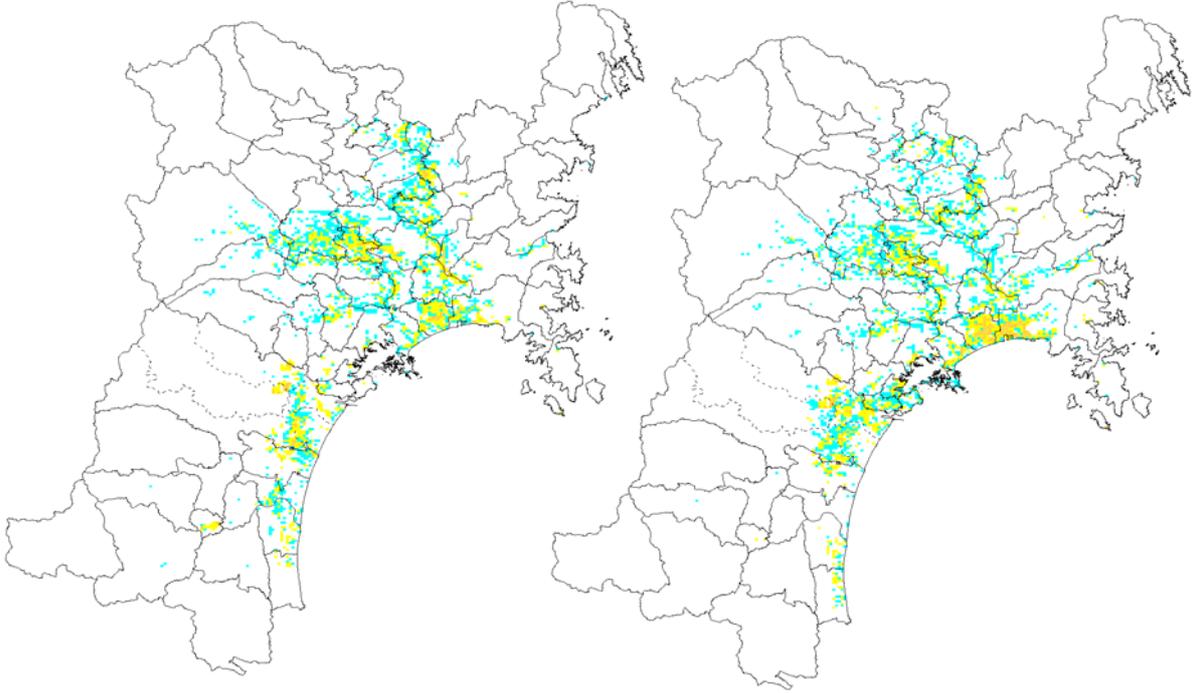
- ①宮城県沖地震（単独）：大崎市（旧松山町，旧三本木町，旧鹿島台町，旧田尻町），涌谷町，美里町（旧小牛田町，旧南郷町），登米市（旧迫町，旧米山町，旧南方町），石巻市（旧河南町，旧桃生町），東松島市（旧矢本町，旧鳴瀬町）の14地域
- ②宮城県沖地震（連動）：石巻市（旧石巻市，旧河北町，旧河南町，旧桃生町），松島町，大崎市（旧鹿島台町，旧田尻町），涌谷町，美里町（旧小牛田町，旧南郷町），栗原市（旧瀬峰町），登米市（旧米山町，旧南方町），東松島市（旧矢本町，旧鳴瀬町）の15地域
- ③長町一利府線断層帯：青葉区，宮城野区，太白区，泉区の4区

表6 全県における建築物の被害予測結果一覧表

項目	被害項目	宮城県沖地震（単独）		宮城県沖地震（連動）		長町一利府線断層帯	
		棟数	率（%）	棟数	率（%）	棟数	率（%）
木造建築物	揺れによる全壊	2,693	0.3	4,517	0.5	11,626	1.4
	揺れによる半壊	33,732	4.0	45,622	5.4	36,047	4.3
	液状化による全壊	2,445	0.3	2,639	0.3	1,010	0.1
	液状化による半壊	4,211	0.5	4,282	0.5	1,642	0.2
	揺れ＋液状化による全壊	5,138	0.6	7,157	0.8	12,637	1.5
	揺れ＋液状化による半壊	37,943	4.5	49,904	5.9	37,689	4.5
鉄筋コンクリート造建築物	揺れによる全壊	19	0.1	32	0.1	138	0.5
	揺れによる半壊	144	0.5	233	0.8	603	2.0
	液状化による全壊	61	0.2	68	0.2	32	0.1
	液状化による半壊	126	0.4	138	0.5	64	0.2
	揺れ＋液状化による全壊	80	0.3	100	0.3	170	0.6
	揺れ＋液状化による半壊	269	0.9	371	1.2	667	2.2
鉄骨造建築物	揺れによる全壊	26	0.0	56	0.0	2,328	2.0
	揺れによる半壊	89	0.1	177	0.2	2,009	1.7
	液状化による全壊	252	0.2	282	0.2	116	0.1
	液状化による半壊	398	0.3	444	0.4	172	0.1
	揺れ＋液状化による全壊	278	0.2	338	0.3	2,445	2.1
	揺れ＋液状化による半壊	488	0.4	621	0.5	2,181	1.9
全建築物	揺れによる全壊	2,737	0.3	4,606	0.5	14,093	1.4
	揺れによる半壊	33,965	3.4	46,032	4.6	38,658	3.9
	液状化による全壊	2,758	0.3	2,989	0.3	1,158	0.1
	液状化による半壊	4,735	0.5	4,864	0.5	1,878	0.2
	揺れ＋液状化による全壊	5,496	0.6	7,595	0.8	15,251	1.5
	揺れ＋液状化による半壊	38,701	3.9	50,896	5.1	40,537	4.1

宮城県沖地震（単独）

宮城県沖地震（連動）



長町－利府線断層帯

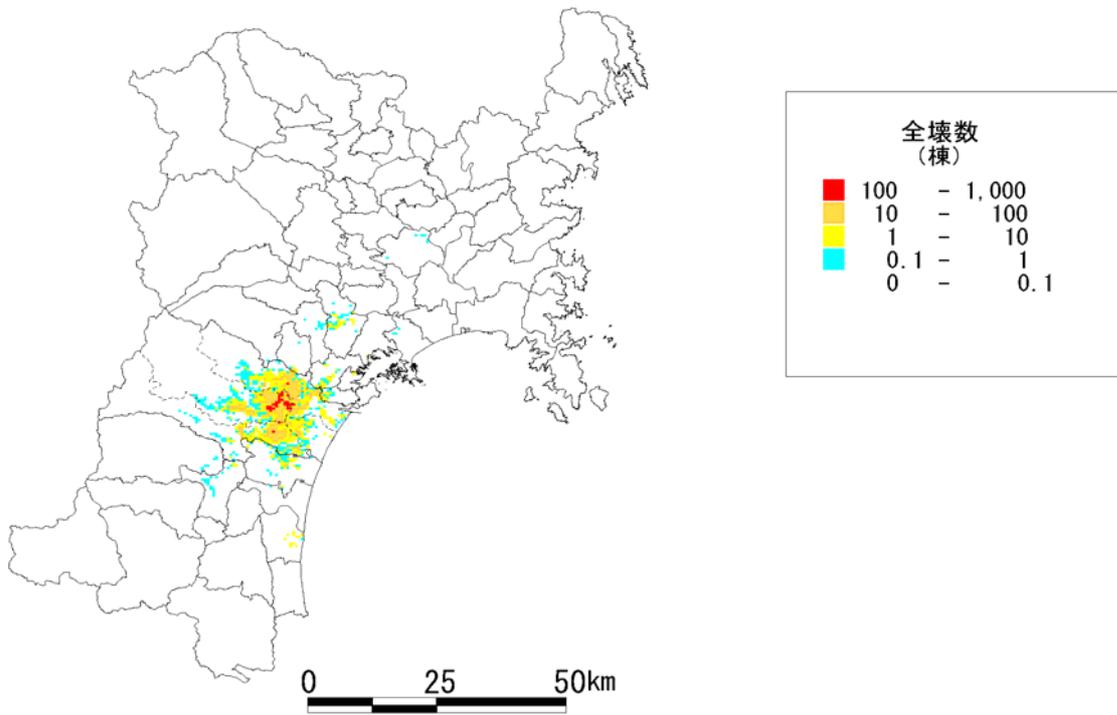
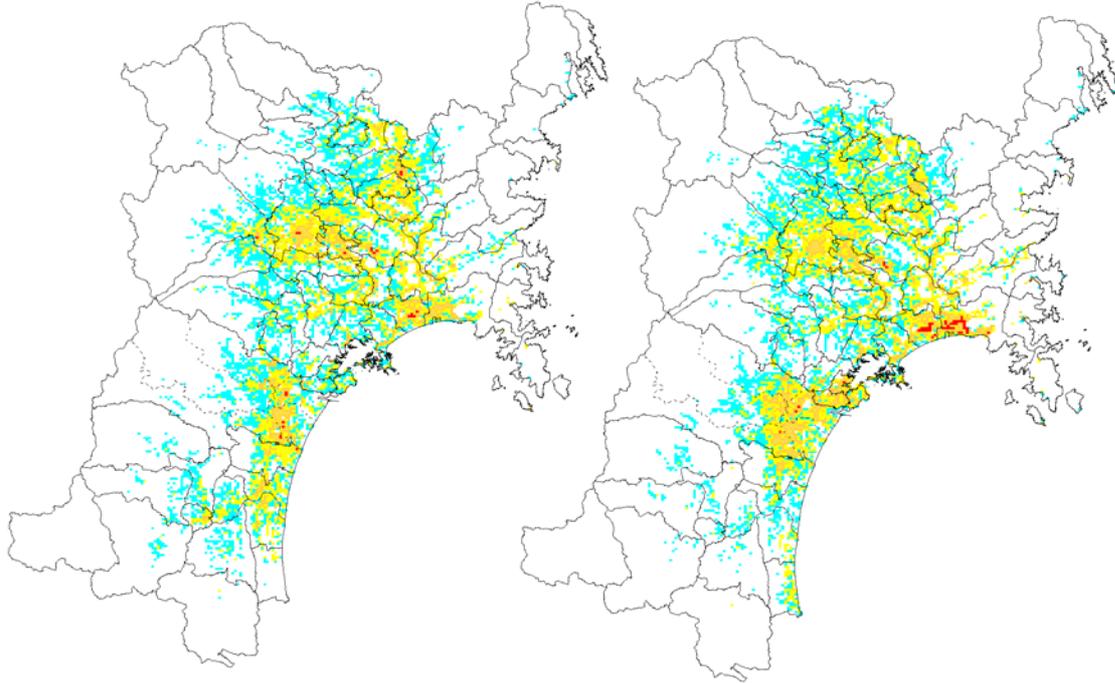


図8 揺れと液状化による全建築物の全壊数分布図

宮城県沖地震（単独）

宮城県沖地震（連動）



長町一利府線断層帯

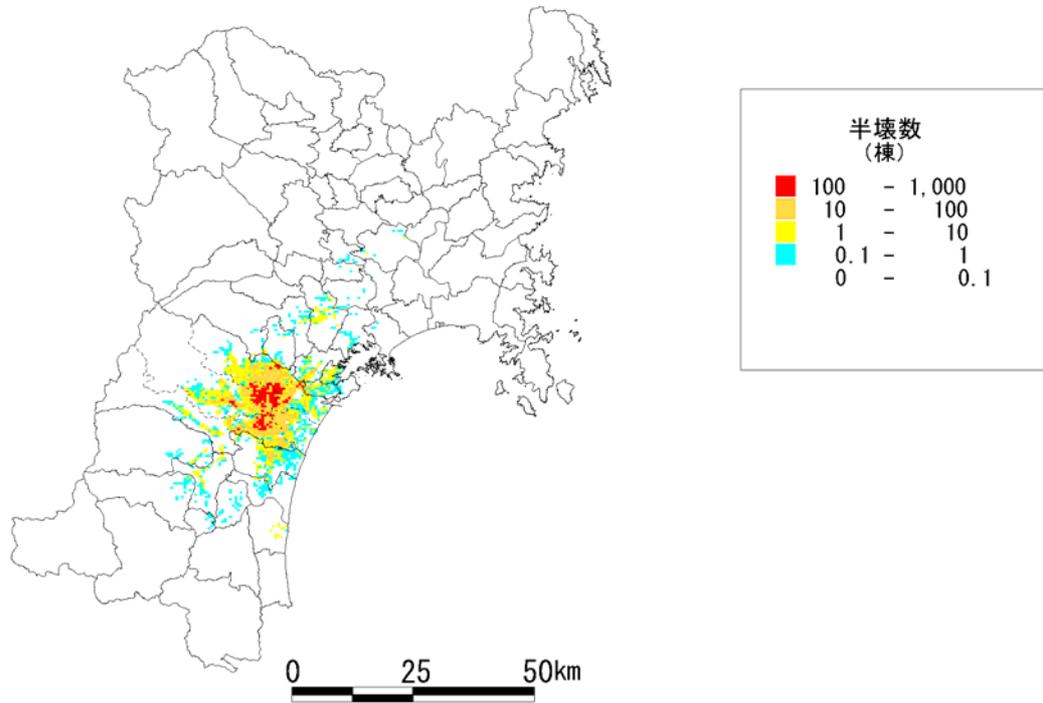


図9 揺れと液状化による全建築物の半壊数分布図

(3) 住宅・建築ストックの耐震化の状況

①住宅及び建築物のストック数

平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）によれば、県内の住宅戸数は953,600戸であり、その所有関係別、構造別の内訳は表7のとおりである。所有関係別にみると、持ち家が58.1%である。構造別では木造が65.8%を占めている。持ち家に着目すると、持ち家全体の85%を木造住宅が占めており、持ち家の木造住宅が県内の住宅の半数近くを占めている。

表7 所有関係別・構造別住宅数（単位：戸）※

構造	木造(a) (a/c)	非木造(b) (b/c)	合計(c) (c/d)
持ち家	471,900 (85.1%)	82,400 (14.9%)	554,300 (58.1%)
借家	136,500 (37.0%)	232,200 (63.0%)	368,700 (38.7%)
併用住宅	19,200 (62.7%)	11,400 (37.3%)	30,600 (3.2%)
合計	627,600 (65.8%)	326,000 (34.2%)	(d) 953,600 (100.0%)

資料：平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）（四捨五入の関係で合計が合わないところもある）

※空き家は含まれていない。

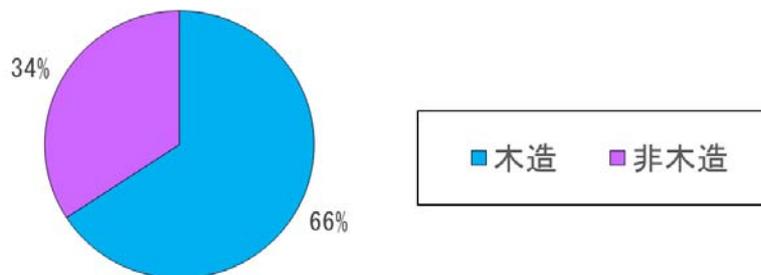


図10 構造別住宅数

また、平成30年現在の県内の住宅戸数953,600戸のうち、時期別、構造別の内訳は表8（平成15年10月時点、平成25年10月時点、平成30年10月時点）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（旧耐震基準の住宅）が18.8%を占める。それより以前の耐震基準（昭和45年）により建設されたものも、全体の6.5%を占めている。

平成25年から平成30年までの推移では、昭和45年以前が2.5ポイント、昭和46年から昭和55年が3.1ポイントの減となり、昭和56年以降は2.6ポイントの増加となっており、旧耐震基準の住宅が減少していることが分かる。住み替えや建替によって減少したものと考えられる。

表8 建築時期別・構造別住宅数（単位：戸）※

<平成15年10月現在>

建築時期	昭和45年以前 (a) (a/e)	昭和46～55年 (b) (b/e)	昭和56年以降 (c) (c/e)	時期不明 (d) (d/e)	合計 (e) (e/f)
木造 (比率)	113,200 (19.2%)	129,800 (22.0%)	325,900 (55.2%)	21,500 (3.6%)	590,300 (71.0%)
非木造 (比率)	10,000 (4.1%)	42,200 (17.5%)	177,100 (73.5%)	11,700 (4.9%)	241,000 (29.0%)
合計 (比率)	123,200 (14.8%)	172,000 (20.7%)	503,000 (60.5%)	33,200 (4.0%)	(f) 831,300 (100.0%)

資料：平成15年住宅・土地統計調査（総務省統計局）（四捨五入の関係で合計が合わないところもある）

<平成25年10月現在>

建築時期	昭和45年以前 (a) (a/e)	昭和46～55年 (b) (b/e)	昭和56年以降 (c) (c/e)	時期不明 (d) (d/e)	合計 (e) (e/f)
木造 (比率)	77,300 (12.7%) -6.5pt	104,700 (17.2%) -4.8pt	388,200 (63.7%) +8.5pt	39,300 (6.4%) +2.8pt	609,500 (65.4%) -5.6pt
非木造 (比率)	6,300 (2.0%) -2.1pt	38,500 (11.9%) -5.6pt	257,500 (79.9%) +6.4pt	19,900 (6.2%) +1.3pt	322,200 (34.6%) +5.6pt
合計 (比率)	83,600 (9.0%) -5.8pt	143,200 (15.4%) -5.3pt	645,700 (69.3%) +8.8pt	59,200 (6.4%) +2.4pt	(f) 931,700 (100.0%)

資料：平成25年住宅・土地統計調査（総務省統計局）（四捨五入の関係で合計が合わないところもある）

は各建築時期住宅数の全体に占める割合の10年間の増減ポイントを示す（平成15年時－平成25年時）。

<平成30年10月現在>

建築時期	昭和45年以前 (a) (a/e)	昭和46～55年 (b) (b/e)	昭和56年以降 (c) (c/e)	時期不明 (d) (d/e)	合計 (e) (e/f)
木造 (比率)	57,400 (9.1%) -3.6pt	85,400 (13.6%) -3.6pt	422,600 (67.3%) +3.6pt	62,200 (9.9%) +3.5pt	627,600 (65.8%) +0.4pt
非木造 (比率)	4,800 (1.5%) -0.5pt	31,800 (9.8%) -2.1pt	262,800 (80.6%) +0.7pt	26,600 (8.2%) +2.0pt	326,000 (34.2%) -0.4pt
合計 (比率)	62,200 (6.5%) -2.5pt	117,200 (12.3%) -3.1pt	685,400 (71.9%) +2.6pt	88,800 (9.3%) +2.9pt	(f) 953,600 (100.0%)

資料：平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）（四捨五入の関係で合計が合わないところもある）

は各建築時期住宅数の全体に占める割合の5年間の増減ポイントを示す（平成25年時－平成30年時）。

※空き家は含まれていない。

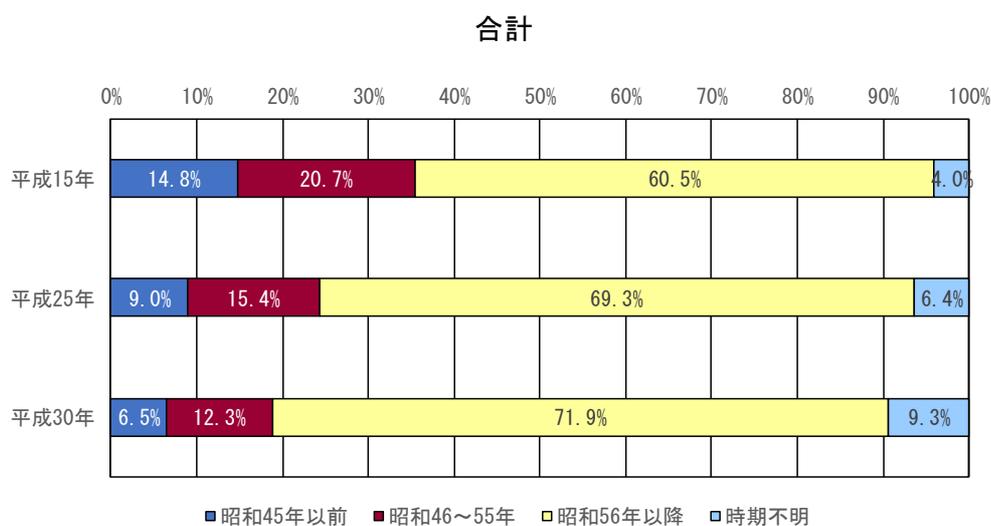
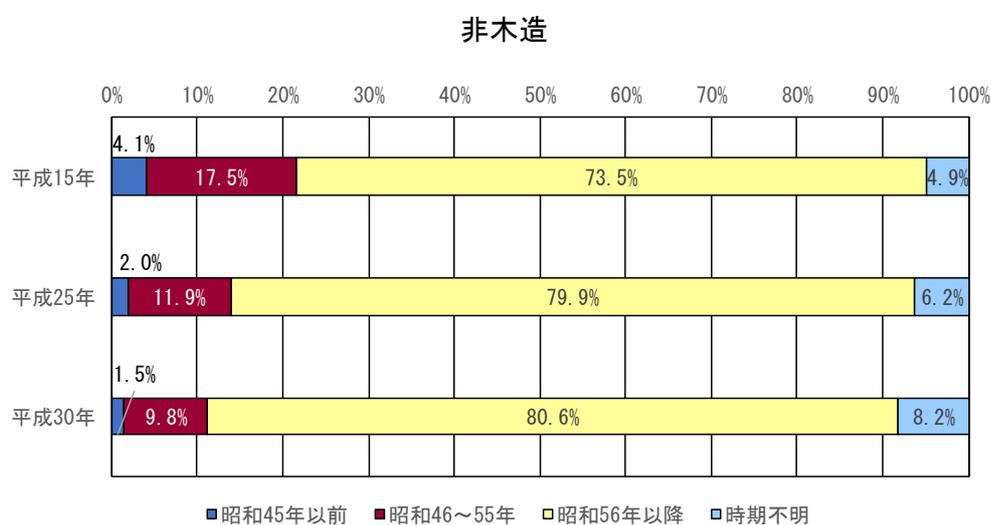
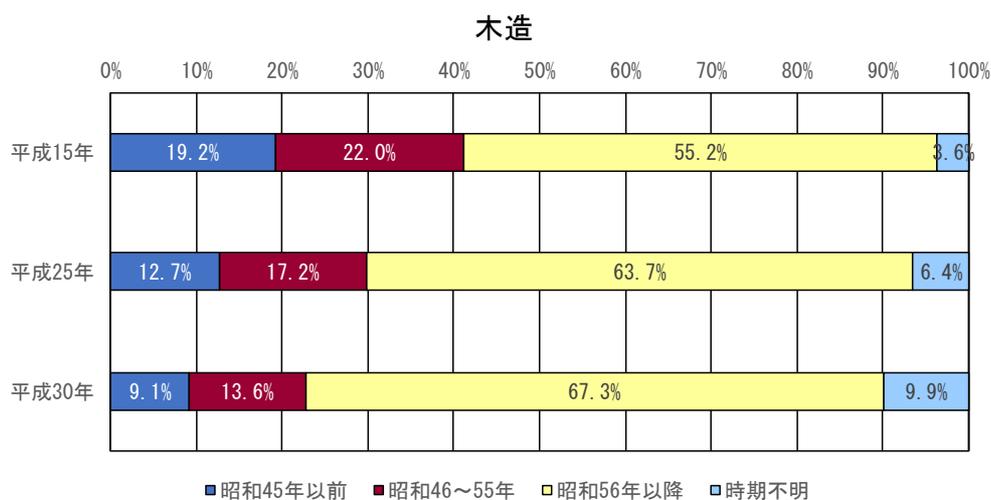


図11 建築時期別住宅構成比の変遷

②住宅の耐震化の状況

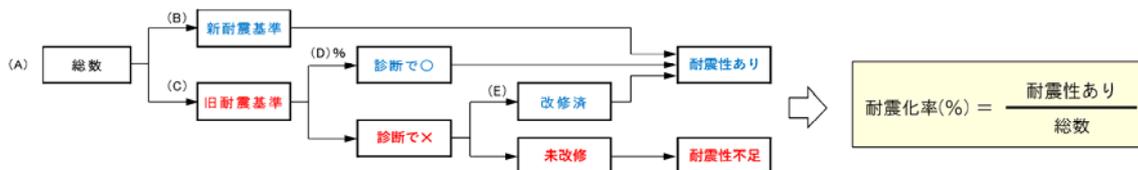
住宅の耐震化の状況について、平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）をもとに推計した結果は、表9のとおりである。

宮城県内の住宅総数953,600戸のうち、耐震化を満たしていると推計される住宅は約881,200戸あり、耐震化率は約92%となっている。一方、耐震化が不十分なものは約72,400戸（約8%）と推計され、その内訳は、戸建住宅が約64,000戸（うち、木造が約63,600戸、非木造が約400戸）、共同住宅が約8,400戸（うち、木造が約4,800戸、非木造が約3,600戸）存在する。

本県は全国と比較して耐震化は進んでいるものの、戸建住宅と共同住宅を比較すると耐震化の進捗に差異が見られ、依然として、耐震性が不十分と考えられる住宅の90%近くを戸建木造住宅が占めており、重点的に耐震化の促進を図ることが必要である。

※住宅の耐震化率の推計方法の変更について

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る。



■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
<p>(D) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震性割合</p> <p>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)</p>	<p>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</p> <p>(= 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)</p>
<p>(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</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 <p>※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)</p>	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 <p>※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)</p>

「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

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る。

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ため、本県においてもこの推計方法に準じた推計を行った。

表9 住宅の耐震化の現状

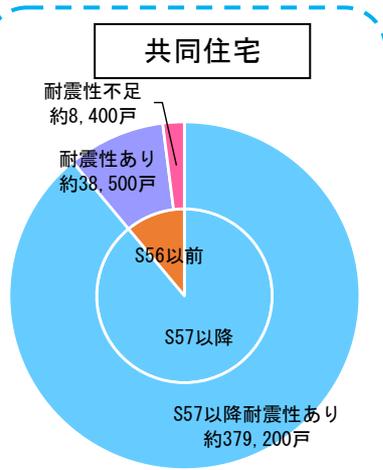
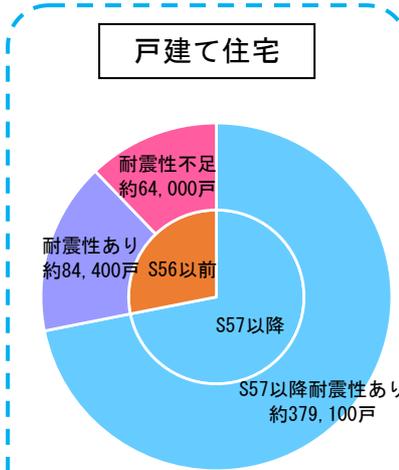
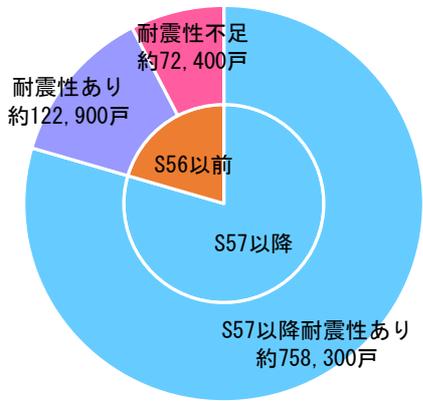
(上段：住宅戸数, 下段：構成比率)

区 分	宮 城 県 (平成30年)	全 国 (平成30年)
全 数	953,600戸 (100%)	約5,360万戸 (100%)
うち戸建住宅	527,500戸 (100%)	約2,880万戸 (100%)
うち木造	512,400戸 (100%)	約2,660万戸 (100%)
うち非木造	15,100戸 (100%)	約210万戸 (100%)
うち共同住宅	426,100戸 (100%)	約2,490万戸 (100%)
うち木造	115,200戸 (100%)	約390万戸 (100%)
うち非木造	310,900戸 (100%)	約2,090万戸 (100%)
耐震化を満たすと推計 (全数に対する割合：%)	約881,200戸 (約92%)	約4,660万戸 (約87%)
うち戸建住宅	約463,500戸 (約88%)	約2,320万戸 (約81%)
うち木造	約448,800戸 (約88%)	約2,100万戸 (約79%)
うち非木造	約14,700戸 (約97%)	約200万戸 (約92%)
うち共同住宅	約417,700戸 (約98%)	約2,350万戸 (約94%)
うち木造	約110,400戸 (約96%)	約340万戸 (約88%)
うち非木造	約307,300戸 (約99%)	約2,010万戸 (約96%)
耐震化が不十分と推計 (全数に対する割合：%)	約72,400戸 (約8%)	約700万戸 (約13%)
うち戸建住宅	約64,000戸 (約12%)	約560万戸 (約19%)
うち木造	約63,600戸 (約12%)	約550万戸 (約11%)
うち非木造	約400戸 (約3%)	約10万戸 (約8%)
うち共同住宅	約8,400戸 (約2%)	約140万戸 (約6%)
うち木造	約4,800戸 (約4%)	約50万戸 (約12%)
うち非木造	約3,600戸 (約1%)	約80万戸 (約4%)

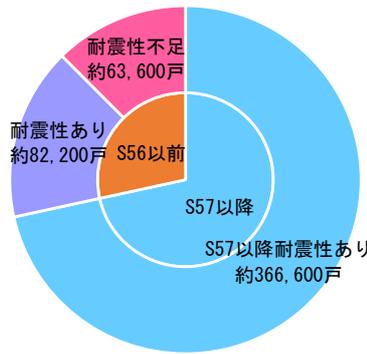
資料：平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）をもとに推計

※全国の全数、戸建住宅、共同住宅の戸数・割合は「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資料（令和2年5月）」より引用。木造、非木造の戸数・割合は平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）をもとにした推計値による。このため、全国の木造、非木造の合計値と戸建住宅、共同住宅の合計値が整合しない場合がある。なお、空き家は含まれていない。

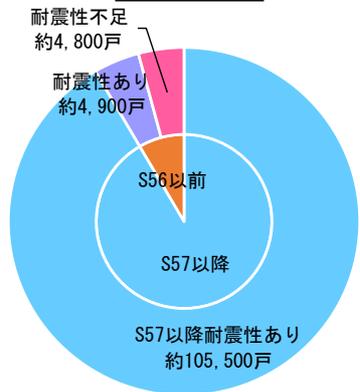
平成 30 年



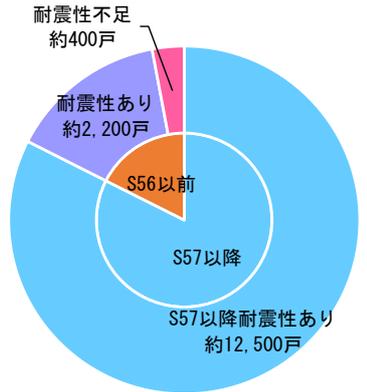
木造



木造



非木造



非木造

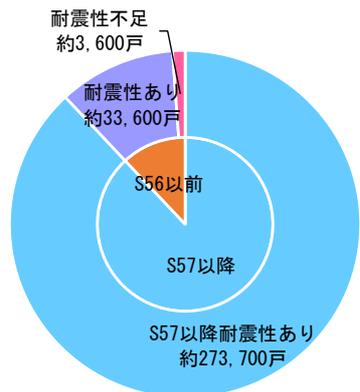


図12 住宅の耐震化の状況 (平成30年)

③多数の者が利用する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。

県内の「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10（平成18年3月時点、平成27年3月時点、令和2年3月時点）に示す。

なお、ここでいう「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。

令和2年3月末時点の対象建築物全体の合計7,372棟のうち、耐震化済みの建築物は6,958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94%である。用途別にみると社会福祉施設等の耐震化率が99%と最も高くなっており、次に学校、幼稚園等の避難施設が97%となっている。一方で、民間建築物の多い不特定多数人員収容施設は耐震化率90%と他の用途に比べ耐震化率が低くなっている。また、地震時に重要な機能を有すると考えられる「防災対策施設」、「避難施設等」、「医療施設」においても依然として耐震化が図られていない特定既存耐震不適格建築物があり、耐震化の促進を図る必要がある。

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の合計である。

表10 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

<平成18年3月現在>

		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	県庁、市役所、町役場、警察署、 消防署等	48	103	151	68%
避難施設等	学校、体育館、幼稚園、保育所	375	938	1,313	71%
医療施設	病院・診療所	77	200	277	72%
社会福祉施設等	老人ホーム等	19	95	114	83%
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	415	638	1,053	61%
特定多数人員 収容施設	事務所、工場、共同住宅、 寄宿舎等	1,120	2,595	3,715	70%
	うち、共同住宅等	690	2,007	2,697	74%
合 計		2,054	4,569	6,623	69%

<平成27年3月現在>

		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	県庁, 市役所, 町役場, 警察署, 消防署等	34	176	210	84%
避難施設等	学校, 体育館, 幼稚園, 保育所	57	1,438	1,495	96%
医療施設	病院, 診療所	18	211	229	92%
社会福祉施設等	老人ホーム等	3	246	249	99%
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	91	693	784	88%
特定多数人員 収容施設	事務所, 工場, 共同住宅, 寄宿舎等	342	3,959	4,301	92%
	うち共同住宅等	166	2,438	2,604	94%
合 計		545	6,723	7,268	93%

<令和2年3月現在>

		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	県庁, 市役所, 町役場, 警察署, 消防署等	5	151	156	97%
避難施設等	学校, 体育館, 幼稚園, 保育所	39	1,475	1,514	97%
医療施設	病院, 診療所	18	212	230	92%
社会福祉施設等	老人ホーム等	3	287	290	99%
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	77	713	790	90%
特定多数人員 収容施設	事務所, 工場, 共同住宅, 寄宿舎等	272	4,120	4,392	94%
	うち共同住宅等	120	2,605	2,725	96%
合 計		414	6,958	7,372	94%

④耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の状況

法では、要緊急安全確認大規模建築物（不特定多数の方が利用する大規模建築物等）、及び要安全確認計画記載建築物（都道府県又は市町村が指定する避難路沿道建築物、都道府県が指定する防災拠点建築物）の所有者に対し、耐震診断を実施し、その診断結果の報告を義務付け、所管行政庁がその結果を公表することとしており、県内の所管行政庁（宮城県、仙台市、塩竈市、石巻市、大崎市）では、ホームページ等で公表している。

本県の耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率は、令和2年4月時点で、要緊急安全確認大規模建築物が約97%、要安全確認計画記載建築物が0%となっている。

表11 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の状況^{※1}

<令和2年4月現在>

	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
①要緊急安全確認大規模建築物(法附則第3条)	9	251	260	97%
a 不特定多数の者が利用する大規模建築物	9 ^{※2}	46	55	84%
b 避難上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物	0	205	205	100%
c 一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等	0	0	0	—
②要安全確認計画記載建築物（法第7条）	1	0	1	0%
a 防災拠点建築物	1	0	1	0%
b 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物	0	0	0	—
合 計	10	251	261	96%

※1 耐震診断義務付け対象建築物は旧耐震基準で建築されたもののみが対象であり、新耐震基準の建築物は含まれない。

※2 閉館中の2施設を含む。

⑤法第5条第3項第3号における道路の指定の状況

県では、「宮城県地域防災計画（地震災害対策編）」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、特に重要となる道路（以下「緊急輸送道路」という。）として事前に選定されたものについて、法第5条第3項第3号における耐震化の促進を図る道路として平成19年5月の計画から指定している。

以下に対象となる緊急輸送道路ネットワーク図を掲載する。

なお、県は広域的な輸送等の観点から、緊急輸送道路のうち宮城県庁、県合同庁舎、県内各市役所本庁舎、町役場本庁舎、仙台駅、仙台空港、仙台港及び圏域防災拠点など主要な施設へ連絡する路線について、大規模地震が発生した際に沿道建築物の倒壊等で路線の通行に与える影響を平成26年度及び令和2年度に調査した結果、地震後も通行が可能であること、又は、迂回路を活用できることが確認できたため、法第5条第3項第2号における耐震診断義務付け道路に関する事項を本計画に記載していない。従って、同号の地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（通行障害建築物）はない。

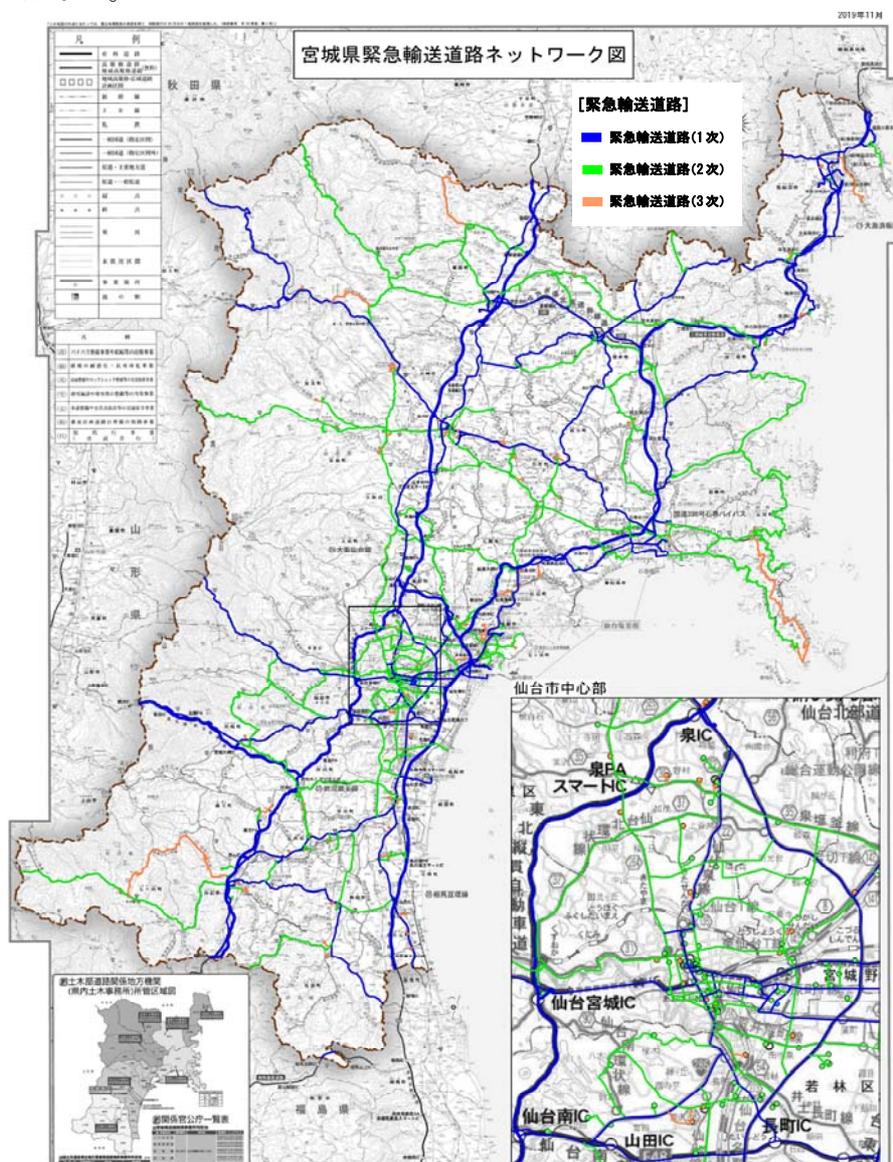


図13 緊急輸送道路ネットワーク計画図

(4) 計画策定の必要性

①建築物の耐震改修の促進に関する法律の施行

平成7年1月の阪神・淡路大震災（兵庫県南部地震）では、地震により6,400人余の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約90%の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。これは、この地震がほとんどの住民が就寝していた午前5時46分に発生したため、死者の大部分が建築物の倒壊によるものであった。同地震による建築物の被害状況についての多くの調査・分析によると、昭和56年6月1日より前、いわゆる新耐震設計基準の施行日より前に着工された建築物の被害が甚大であることが明らかとなった。これらの教訓を踏まえて、耐震診断・耐震改修を促進することを目的として、平成7年12月に法が施行された。

住宅・建築物の耐震改修については、国の中央防災会議で決定された「建築物の耐震化緊急対策方針」（平成17年9月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、「東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略」（同年3月）において、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされてきた。これに基づき住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成27年までに少なくとも9割とすることを目標として設定するとともに、各都道府県に対し耐震改修促進計画の策定が求められた。

②宮城県耐震改修促進計画の策定

本県は、平成9年3月及び平成16年3月にまとめられた宮城県被害想定調査の結果に基づき「宮城県地域防災計画（震災対策編）」をそれぞれ見直すとともに、同計画に基づいて「みやぎ震災対策アクションプラン」を平成15年に策定している。また、既存建築物の耐震改修に関する施策の方向性を示すものとして、平成7年3月29日付け建設省住宅局建築物防災対策室長通知に基づき、地域防災計画を上位計画とする「宮城県耐震改修促進計画」（以下「旧計画」という。）を平成13年12月13日付けで策定し、様々な建築物等の地震対策を講じてきた。

一方、推進本部から平成12年11月に「宮城県沖地震の長期評価」が公表され、平成19年1月に「活断層及び海溝型地震の長期評価結果」が公表される等、既存建築物の耐震診断・耐震改修の必要性、緊急性がより明確となったことから、本県では、平成19年5月に宮城県耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）を改めて策定し、耐震化の推進に向けて取り組んできた。

このような状況の中、平成23年3月11日の東北地方太平洋沖地震（以下「東日本大震災」という。）により発生した大津波は、人知を超えた猛威をふるい、県内で死者1万人を超える多くの人命を奪い、県土及び県民の財産に甚大な被害を与えた未曾有の大災害であった。津波による被害が広域であったため、地震動による建築物の倒壊被害について明確に示すことは困難だが、各種被害調査、事業実績などから、これまでの耐震化への取り組みは一定の効果があったものといえる。

③建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正等

「宮城県地域防災計画（地震災害対策編）」は、東日本大震災の教訓、県の検証結果等を踏まえ、平成25年2月（その後、毎年度必要な箇所を修正）に見直された。見直しでは、災害時の被害を最小化し、被害の迅速な回復を図る「減災」に向けた対策の推進等を防災の基本方針とし、たとえ被災したとしても人命が失われないことを最重視した。また、経済的被害ができるだけ少なくなるよう、複合的な対策を組み合わせることで災害に備え、災害時の社会経済活動への影響を最小限にとどめていくという考え方に基づいている。

また、国においては、平成27年度末の当初目標年に対して耐震化が予定通りには進んでいないことが想定されることから、平成25年5月に耐震改修促進法の一部が改正（平成25年11月25日施行）された。この法改正で、耐震化を加速させる内容として、一部の建築物に対しての耐震診断の義務化、耐震診断結果の公表が位置付けられると共に、「国土強靱化アクションプラン2015」等において、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成32年までに95%とする目標を定め、建築物に対する指導等の強化や計画的な耐震化の促進を図ってきた。

その後、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震においてブロック塀に被害が生じたこと等を踏まえ、平成31年1月に耐震改修促進法の施行令、施行規則、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針の一部が改正された。この改正では、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等が、建物本体と同様に、耐震診断の実施及び診断結果の報告の義務付けの対象に追加されたほか、「国土強靱化アクションプラン2018」に位置づけられているとおり、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成32年（令和2年）までに少なくとも95%にすることを目標にするとともに、平成37年（令和7年）までに耐震性が不十分な住宅及び耐震診断義務付け対象建築物について、おおむね解消することを目標とすることが掲げられた。

これらの背景をふまえて、本計画の計画期間を令和2年度（平成32年度）から令和7年度まで延長し、目標や施策の見直しを行う。

なお、平成25年11月25日施行の改正法ならびに平成31年1月1日施行の改正政令の概要については、次のとおりである。

建築物の耐震改修の促進に関する法律等の改正（平成25年11月25日施行）の概要

（1）耐震診断の義務付け・結果の公表

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当該結果の公表を行う。

①要緊急安全確認大規模建築物

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



耐震診断結果の報告期限
平成27年12月31日まで

②要安全確認計画記載建築物

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おそれのある建築物（高さ6mを超えるもの）
- ・倒壊した場合において，前面道路の過半を閉塞するおそれのある組積造の塀（長さ25mを超えるもの）※平成31年1月1日施行の改正政令で追加



耐震診断結果の報告期限
地方公共団体が定める日まで

(2) 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

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

- ・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の創設。

区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

- ・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（区分所有法の特例3/4→1/2）

耐震性に係る表示制度の創設

- ・耐震性が確保されている旨の表示の認定を受けた建築物について，その旨を表示できる制度を創設。

＜多数の者が利用する建築物（学校，病院，百貨店等）＞ ＜危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物＞ ＜避難路沿道建築物＞ ＜防災拠点である建築物＞

④特定既存耐震不適格建築物（法第14条，第15条第1項）

（主に1,000㎡以上の建築物）

【指導・助言対象】

⑤指示対象となる特定既存耐震不適格建築物（第15条第2項）

（主に2,000㎡以上の建築物）

【指示対象】

③耐震診断義務付け対象建築物（法第7条，附則第3条）

（主に5,000㎡以上の建築物）

【耐震診断の義務付け・結果の公表対象】

①要緊急安全確認大規模建築物：a～c

②要安全確認計画記載建築物：b

②要安全確認計画記載建築物：a

図14 多数の者が利用する建築物と既存耐震不適格建築物との関係

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県民の生命、身体及び財産を保護するため、県、市町村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) 他法令及び計画との関係

本計画は、法第5条第1項の規定に基づき策定するものであり、「宮城県地域防災計画（地震災害対策編）」（令和3年2月）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。

また、本計画は、法第6条第1項の規定に基づき市町村が当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村計画」という。）を定める場合のガイドラインとなるものである。

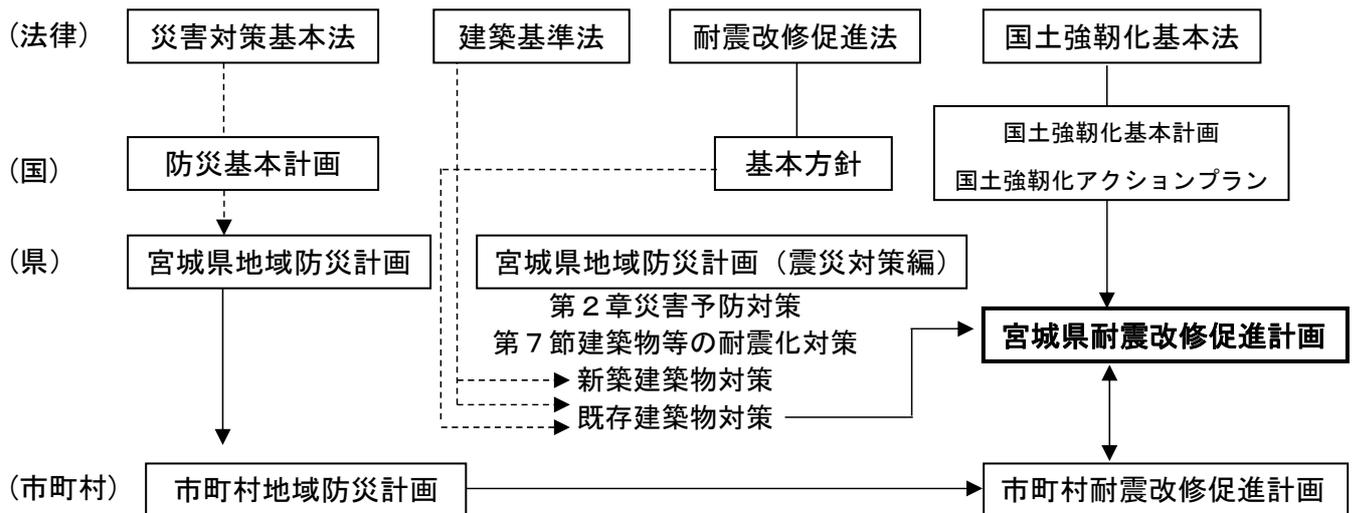


図15 耐震改修促進計画の位置づけ

(2) 計画期間

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。

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、県、所管行政庁※（県を除く）、所管行政庁以外の市町村、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、以下の事項に取り組むこととする。

※建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法第97条の2第1項の規定により建築主事を置く市町村の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。（法第2条第3項）

① 県

- a 市町村が市町村計画を策定するに当たり、助言及び技術的支援を行う。
- b 行政、建築関係団体、民間建築物の所有者団体及び学識経験者からなる「宮城県建築物等地震対策推進協議会」（以下「協議会」という。）を活用し、本計画の円滑な推進を図る。
- c 建築関係団体が組織する「宮城県住宅耐震隊・リフォーム推進協議会」（以下「住宅耐震隊等協議会」という。）へ指導・助言を行う。
- d 県民に対し、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、相談窓口の設置を行う。
- e 建築技術者の耐震診断・耐震改修技術の向上を図る。
- f 対象建築物の把握、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。
- g 所管行政庁として、法の積極的な運用に努め、耐震改修計画の認定、指導、助言等を行う。
- h 耐震診断・耐震改修に係る助成事業を実施する。

② 所管行政庁（仙台市、塩竈市、石巻市、大崎市）

- a 地域固有の課題を勘案のうえ、市町村計画を策定する。
- b 協議会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。
- c 住民及び町内会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。
- d 対象建築物の把握、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。
- e 法に基づく耐震改修の計画の認定、指導、助言等を行う。
- f 市町村が所有する公共建築物（以下「市町村有建築物」という。）の耐震診断・耐震改修を計画的に実施する。
- g 耐震診断・耐震改修に係る助成事業を実施する。

③所管行政庁以外の市町村

- a 地域固有の課題を勘案のうえ、市町村計画を策定する。
- b 協議会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。
- c 住民及び町内会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。
- d 対象木造戸建住宅の把握、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 市町村有建築物の耐震診断・耐震改修を計画的に実施する。
- f 耐震診断・耐震改修に係る助成事業を実施する。

④建築関係団体

- a 耐震診断・耐震改修の相談窓口を設ける。
- b 協議会活動への参画と市町村及び県と連携した住宅耐震隊等推進協議会の活動により、建築物の耐震化の促進を図る。
- c 耐震診断・耐震改修に係る講習会の開催等、建築技術者の技術向上に努めるとともに、当該講習会の受講者の活用促進を図る。

⑤建築物所有者等

- a 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。

⑥町内会等の自主防災組織

- a 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計画対象地域

県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、第三次地震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・避難道路・緊急輸送道路に沿った地区とする。

②計画対象建築物

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、住宅及び耐震診断義務付け対象建築物*とする。

※要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物

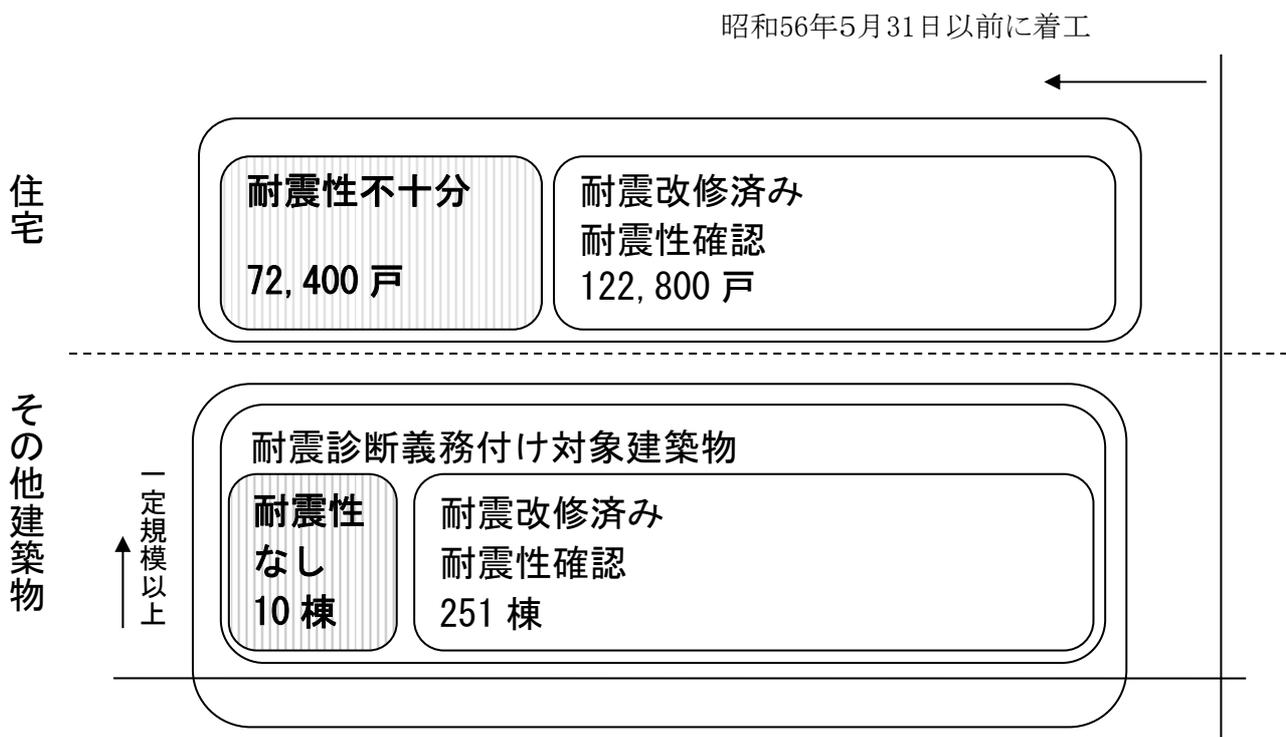


図16 対象建築物の区分

(3) 耐震化の目標

①住宅

本県の住宅の耐震化の状況は表12のとおりである。

耐震化の目標として、「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、「現在設定されている目標を5年間スライドさせて設定（令和7年95%、令和12年耐震性を有しない住宅のおおむね解消）することとしてはどうか。」との見解が示されている。

これを鑑み、本県においてもさらなる住宅の耐震化の促進を図るため、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。

表12 住宅の耐震化率の現状と目標

区 分	当初計画	前回改定	今回改定
策定・改定年次	平成19年5月	平成28年3月	令和3年3月
目 標	90%以上 平成27年度末	95%以上 平成32年度末	95%以上 令和7年度末
現 状	74% (75%) 平成15年10月	84% (82%) 平成25年10月	92% (87%) 平成30年10月

※平成15年・平成25年・平成30年の耐震化率は住宅・土地統計調査（総務省統計局）による。
（ ）の値は全国値を表す。

②耐震診断義務付け対象建築物

本県の耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の状況は表13のとおりである。

耐震化の目標として、「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、「特に耐震化の重要性の高い耐震診断義務付け対象の建築物に重点化して、建築物の耐震化の目標を設定することが適当ではないか。その上で、令和7年までに耐震性の不足する耐震診断義務付け対象建築物のおおむね解消を引き続き目標とすることが適当。」との見解が示されている。

これを鑑み、本県における耐震診断義務付け対象建築物については、令和7年度末までに耐震性の不足する建築物を概ね解消することを目標とする。

表13 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率の現状と目標

区 分	現 状 (当初計画)	現 状 (前回改定)	現 状 (今回改定)	目 標 (今回改定)
年 次	平成15年10月	平成25年10月	令和2年4月	令和7年度末
現状・目標	—	—	96% [※] (74%)	概ね解消

※要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の合計
（ ）の値は全国値を表す。

③その他の建築物

a 多数の者が利用する建築物

本県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率は、令和2年3月で約94%となっており、県有建築物は平成25年度に耐震化を完了している。

なお、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。本県では、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について、引き続き耐震化の状況を把握していくとともに、耐震化が図られるよう働きかけていくものとする。

b 緊急輸送道路等の沿道建築物

県は、宮城県地域防災計画に定める緊急輸送道路全線について、法第5条第3項第3号における沿道建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図る道路として、平成19年5月の計画から指定している。

県は広域的な輸送等の観点から、緊急輸送道路のうち宮城県庁、県合同庁舎、県内各市役所本庁舎、町役場本庁舎、仙台駅、仙台空港、仙台港及び圏域防災拠点など主要な施設へ連絡する路線について、大規模地震が発生した際に沿道建築物の倒壊等で路線の通行に与える影響を平成26年度及び令和2年度に調査した結果、地震後も通行が可能であること、又は、迂回路を活用できることが確認できたが、旧耐震基準の建築物も一定数存在することから、今後も市町村と連携し、指導・助言等により耐震診断及び耐震改修の促進を図る。

また、県は、市町村が市町村区域内の緊急輸送道路や避難路、通学路等の通行を確保するため、必要に応じて法第6条第3項第1号及び第2号に基づく沿道建築物の耐震化を促進する路線を指定し、耐震診断及び耐震改修を促進し、路線の指定に併せて補助制度等を設けるなど対象建築物の所有者を支援するように働きかける。

5 耐震化促進の課題

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変化してきている。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

①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、対象住宅が十分把握できていない。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。

②住宅所有者の高齢化

平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）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、耐震改修工事に掛かる資金調達が難しい、後継者がいないなどを理由に計画が具体化されていないことも考えられる。

(2) 多数の者が利用する建築物及び耐震診断義務付け対象建築物

①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ことも考えられる。

②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約40年を経過しているが、その殆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、耐震改修工事に掛かる資金の調達の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考えられる。

6 耐震化促進施策

(1) 住宅

①普及・啓発

県及び市町村は、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、支援制度、地震保険制度など地震対策に関する情報を、テレビや新聞、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、十分に周知する。

②台帳の整備等

県は、市町村が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の整備を進め、普及・啓発に活用すると共に、耐震化状況の把握等を行うように支援する。

③耐震診断の促進

県及び市町村は、耐震診断の促進を図るため、助成事業を実施する。

【促進を図る支援策：みやぎ木造住宅耐震診断助成事業】

④耐震改修の促進

県及び市町村は、耐震改修の促進を図るため、助成事業を実施する。

特に住宅・建築物安全ストック形成事業における最大100万円交付となる総合支援メニューや、みやぎ木造住宅耐震改修工事促進助成事業における耐震改修と合わせて実施されるリフォーム工事への助成の活用により、耐震改修の促進を図る。

旧耐震基準の住宅については、築後40年以上経過し、建替の需要が増してきていると考えられることから、県は建替についても助成事業の適用が可能となるよう市町村に働きかける。また、助成事業が十分活用されるよう、既に適用可能となっている市町村が周知を行うように働きかける。

【促進を図る支援策：みやぎ木造住宅耐震改修促進助成事業】

表14 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）

	H14～H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31/R元	合計
耐震診断実施件数（簡易）	4,025	—	—	—				4,025
耐震診断実施件数（精密、一般）	10,341	367	384	446	320	369	307	12,534
耐震改修工事实施件数（戸建木造）	3,401	104	95	107	147	98	123	4,075

注) H14・H17の仙台市が実施した簡易診断件数を含む

⑤建築物の地震に対する安全性に係る認定の活用

所管行政庁は、法に規定する建築物の地震に対する安全性に係る認定にかかる相談窓口を整備し、地震に対する安全性に係る基準への適合認定を受けた旨の表示制度の普及啓発に努める。

⑥旧耐震基準の住宅の先進的な利活用事例に関する情報の収集と蓄積

県は、市町村と協力し管内における旧耐震基準の住宅・建築物の先進的な利活用事例に関する情報を収集・蓄積し、ホームページなどで発信する。

(2) 多数の者が利用する建築物及び耐震診断義務付け対象建築物

①公共建築物

a 台帳の整備

県は、市町村が管理者、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し、耐震化が必要な建築物においては、個別具体の改修計画を作成し、計画的に事業を実施するように支援する。

b 耐震診断及び耐震改修の促進

県は、市町村が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、耐震診断・耐震改修の実施計画を定め、計画的に耐震改修を進めるように支援する。

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について行うように働きかける。

②民間建築物

a 普及・啓発

県及び市町村は、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、支援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、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 台帳の整備

所管行政庁は、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、定期報告の内容等からなる台帳を整備し、この台帳を基にして耐震診断・耐震改修の進行管理を行う。

なお、危険物の貯蔵又は処理の用途に供する建築物については、工場等で届出が不要な場合もあることから、地域の実情に詳しい市町村において消防担当部署等との連携を図りながら実態を把握し、県と情報を共有することとする。

c 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、各市町村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。

d 耐震改修の促進

診断を実施した結果、耐震改修が必要な建物は、東日本大震災による被災などで近年多額の支出をしているものも多く、すぐに多額の改修資金を措置することが困難なものもあると考えられるが、所管行政庁は、建築物の設備の更新などのタイミングに併せて、所有者が段階的に改修を行うよう、耐震改修の必要性をしっかりと説明していく。

また、所有者が補強設計や中長期的な工事計画の立案など、実現可能な計画を立案するよう指導・助言していく。

【促進を図る支援策：宮城県要緊急安全確認大規模建築物耐震改修工事助成事業】

e 耐震改修の計画の認定の活用

所管行政庁は、法に規定する耐震改修の計画の認定にかかる相談窓口の整備等、認定制度が活用されるよう普及啓発を行う。

f 建築物の地震に対する安全性に係る認定の活用

所管行政庁は、法に規定する建築物の地震に対する安全性に係る認定にかかる相談窓口を整備し、地震に対する安全性に係る基準への適合認定を受けた旨の表示制度の普及啓発を図る。

(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

県は、市町村が対象建築物の管理者、規模、構造、用途、建築・改築時期、耐震診断・耐震改修の有無・今後の予定等を台帳として整備するように支援する。

b 耐震診断の促進

県は、市町村が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、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について行うように働きかける。

c 耐震改修の促進

県は、市町村が策定した耐震診断・耐震改修の実施計画に沿って、計画的に耐震改修を進めるように支援する。

②民間建築物

a 普及・啓発

県及び市町村は、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、支援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 台帳の活用

所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物以外の建築物のうち建築基準法の定期報告対象となっているものについて、定期報告台帳の所有者、規模、構造、用途、建築・改築時期、耐震診断・耐震改修の有無・今後の予定等の情報を基にして耐震診断・耐震改修の進行管理を行う。

また、必要に応じて指導・助言し耐震化の促進を図る。

c 耐震診断の促進

県及び市町村は、耐震診断の促進を図るため、必要な情報提供等を行う。

d 耐震改修の促進

県及び市町村は、耐震改修の促進を図るため、必要な情報提供等を行う。

e 耐震改修の計画の認定の活用

所管行政庁は、法に規定する耐震改修の計画の認定にかかる相談窓口の整備等、認定制度が活用されるよう普及啓発を行う。

f 建築物の地震に対する安全性に係る認定の活用

所管行政庁は、法に規定する建築物の地震に対する安全性に係る認定にかかる相談窓口を整備し、地震に対する安全性に係る基準への適合認定を受けた旨の表示制度の普及啓発を図る。

(4) 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

県及び市町村は、地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減するため、地域の実情に応じ、がけ地近接等危険住宅移転事業等の活用を検討する。

7 指導、勧告等の実施

(1) 耐震診断・耐震改修に関する指導・助言、指示及び公表

①指導・助言の方法

所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震診断・耐震改修について、随時相談に応じるとともに、必要に応じ、パンフレットの配布や説明会の開催などの指導及び助言を行う。

なお、以下の指示等の対象建築物の選定に当たっては、災害時の拠点となる建築物、緊急輸送道路を閉塞する可能性のある建築物、危険物の貯蔵・処理の用途に供する建築物などで耐震性能の低いと考えられるものを震災時の影響を勘案して行う。

②指示の方法

所管行政庁は、表15に示す特定既存耐震不適格建築物のうち必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認める特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、緊急性等を判断し、法第15条第2項の規定に基づき文書により必要な指示を行う。

③公表の方法

所管行政庁は、前項により指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなくその指示に従わなかったときは、必要に応じその旨を広報への登載及びホームページへの掲載等により公表する。

なお、その所有者が指示を受けて直ちにその内容を実施していない場合であっても、耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、その計画が確実に実施される見込みがある場合等には、その計画内容等を勘案し公表の判断を行う。

④報告・検査等の方法

所管行政庁は、指示又は公表を行うに際して、必要に応じて特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に立ち入り、検査させる。

(2) 建築基準法による勧告又は命令等の実施に関する事項

①勧告又は命令の方法

所管行政庁は、法第15条第3項の規定による公表を行ったにもかかわらず、特定既存耐震不適格建築物の所有者が耐震改修を行わない場合で、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険である又は危険となるおそれがあると認められる場合には、必要に応じて建築基準法第10条第1項の規定による勧告、同条第2項又は第3項の規定による命令を行う。

表15 耐震改修促進法における規制対象一覧

※義務付け対象は旧耐震建築物

用 途		㊸特定既存耐震不適格建築物 の要件 (法第14条, 法第15条第1項)	㊹指示対象となる 特定既存耐震不適格建築物 の要件 (法第15条第2項)	㊺耐震診断義務付け 対象建築物の要件 (法第7条、法附則第3条)
学校	小学校, 中学校, 中等 教育学校の前期課程 若しくは特別支援学 校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1以上及び1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場, スケート場, 水 泳場その他これらに類する運 動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数以上3かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院, 診療所				
劇場, 観覧場, 映画館, 演芸場				
集会場, 公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店, マーケットその他の物 品販売業を営む店舗				
ホテル, 旅館				
賃貸住宅(共同住宅に限る), 寄宿舎, 下宿				
事務所				
老人ホーム, 老人短期入所施 設, 福祉ホームその他これらに 関するもの		階数2以上及び1,000㎡以上	階数2以上2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター, 児童厚生施 設, 身体障害者福祉センターそ の他これらに類するもの				
幼稚園, 保育所		階数2以上及び500㎡以上	階数2以上750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館, 美術館, 図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数以上3かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店, キャバレー, 料理店, ナイトクラブ, ダンスホール, その他これらに類するもの				
理髪店, 質屋, 貸衣装屋, 銀行 その他これらに類するサービ ス業を営む店舗				
工場(危険物の貯蔵場又は処理 場の用途に供する建築物を除 く。)				
車両の停車場又は船舶若しく は航空機の発着場を構成する 建築物で旅客の乗降又は待合 の用に供するもの				
自動車車庫その他の自動車又 は自転車の停留又は駐車のため の施設				
保健所, 税務署その他これらに 類する公益上必要な建築物				
			階数以上3かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
避難路沿道建築物	耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）
防災拠点である建築物			耐震改修等促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

【条文の概要】

（法第7条）要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務

耐震診断を行い、その結果を平成27年12月31日までに所管行政庁に報告しなければならない。

（法第14条）特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力

耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、耐震改修を行うよう努めなければならない。

（法第15条）特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等

所管行政庁が耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言並びに指示をすることができる。

（法附則第3条）要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等

耐震診断を行い、その結果を平成27年12月31日までに所管行政庁に報告しなければならない。

8 多様な主体と連携した体制整備

(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。

その後、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きた。

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、県及び市町村は、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 名誉教授 田中礼治

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

■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）

■建築物所有者団体等

（一社）日本旅館協会東北支部連合会

（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

■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

（令和2年4月1日現在）

(2) 市町村が定める耐震改修促進計画

市町村は、国の基本方針及び本計画の内容を勘案しつつ、法第6条の規定に基づき、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市町村計画を策定・改定する。県は市町村計画と連携し、きめ細やかな施策を実施する。

(3) 地震防災マップ等を活用した普及・啓発

県及び市町村は、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、町内会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識の普及を図る。また、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、多言語化への配慮を進める。

なお、県及び市町村は、平成18年3月に県(危機対策課)が作成した「住民参加型防災マップ作成ガイドライン」に基づき、県民の積極的な同マップ作成への取組が促進され、防災意識の向上及び耐震化への理解が図られるよう、必要な情報提供等を行う。

(4) 多様な相談窓口との連携

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、県は本庁及び土木事務所並びに一般社団法人宮城県建築士事務所協会に設置している建築相談窓口等において、また、所管行政庁は、建築相談窓口等において、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する。

また、建築関係団体においても、建築相談窓口において、住民からの耐震診断・耐震改修に係る相談に応じる。

さらに、近年、人口減少、旧耐震基準で建築された空き家・遊休不動産の増加、高齢化など課題が多様化していることから、金融・移住・起業・不動産・福祉などの関連する窓口と連携する。

県は、相談窓口において適切な情報提供がなされるよう、耐震改修工法、費用、事業者情報、標準契約書、助成制度の概要、税制等に関する情報の収集と各相談窓口への情報提供を行う。

【促進を図る支援策：宮城県建築物耐震リフォーム相談所の設置】

(5) 町内会、専門家との連携

県及び市町村は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会等と連携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進める。

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）。

県は、住宅耐震隊・リフォーム推進協議会等に対して指導・助言を行い、市町村が各地域の住宅耐震隊・リフォーム推進協議会等と協力し耐震化の促進を図るよう支援する。

(6) 技術者の養成

県、市町村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、技術等の習得、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。

また、県及び建築関係団体は、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、専門技術者として「みやぎ木造住宅耐震診断士」及び「みやぎ木造住宅耐震改修施工技術者」養成を図るとともに、その技術者リストを公表し、その普及を図る。

なお、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウン等が促進されるよう、宮城県建築物等地震対策推進協議会と協力し耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を引き続き行う。

表16 耐震診断技術者（耐震診断士）耐震改修施工技術者の登録状況

	耐震診断技術者	耐震改修施工技術者
年 度	令和元年度末	令和元年度末
登録者数	約1,950名	約1,220名

(7) 世代継続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。

宮城県建築物等地震対策推進協議会では、「世代継続する地震に強いまちづくり」をスローガンに、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及び耐震診断の重要性等を教えるとともに、この知識を地域防災活動に役立ててもらふことを念頭に地震防災教育用教材「「衣食住」の「住」から学ぶ防災教育。木造住宅の耐震診断」を作成した。

宮城県建築物等地震対策推進協議会では、県及び市町村と連携しながら、この地震防災教育用教材を活用し、中学校及び高等学校における地震防災教育の推進を図る。また、同協議会及び建築関係団体は、地震防災教育用教材の改善、建築専門家の講師派遣等の支援を行う。

9 その他の地震対策

(1) 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、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、県は、日曜大工が困難な高齢者や身体に障害を持っている人のみの世帯を対象に、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、作業員を派遣し家具等を床・壁等に固定する作業を代わりに無償で行うモデル事業を平成15、16年度の2ヶ年にわたって実施した。

県及び市町村は、地震による家具の転倒を防ぐための具体的な方法（金具、防止器具の取り付け方法）などについての必要な情報提供を行う。また、県は、市町村が家具の転倒防止対策事業等の取り組みを進めるように支援する。

(2) リフォーム・リノベーションや住み替え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捉えて耐震改修の実施を促すことが効果的である。

県及び市町村は、各種関係団体等と協力し、リフォーム・リノベーションや住み替え等を契機とした助成制度の活用を周知する。

具体の制度としては、リバースモーゲージ等の融資制度や空き家の供給を促進する一般社団法人移住・住みかえ支援機構のマイホーム借上げ制度等を活用した住み替え等があり、これらは耐震改修の助成制度との併用も可能であるため、各種関係団体等と協力し普及啓発を図る。

(3) ブロック塀等の倒壊防止対策

県では、宮城県沖地震発生の確率が、平成12年11月に今後20年程度以内(平成32年度まで)で約80%と公表されたことから、平成14年に県内337小学校(仙台市を除く)の「スクールゾーン内コンクリートブロック塀等実態調査」を実施し、その後、ブロック塀等地震対策総合事業や戸別訪問指導などにより、危険性の高いブロック塀等の除却や補強工事等の改善策の促進を図ってきた。

平成30年6月18日に発生した大阪府北部を震源とする地震によるブロック塀倒壊事故を受け、平成14年度以降実態調査を行っていないことから、市町村等と連携し、改めて実態調査を実施したところ、危険性の高いブロック塀等が多数確認された。

今後、県では、市町村と協力して、実態調査の結果に基づく継続的な改善要請等(フォローアップ)を行っていく。

また、市町村では、倒壊等の危険があるブロック塀等を除却する工事に対して助成を実施しており、県では、令和2年度より宮城県小学校スクールゾーン内ブロック塀等除却工事助成事業を創設し、小学校スクールゾーン内の危険性の高いブロック塀等の改善を加速させることとしている。

県及び市町村は、助成制度を広く周知し、その活用により危険性の高いブロック塀等の改善を図

る。

新たに築造されるブロック塀等の安全対策については、所有者向けパンフレットを、市町村を通して学校へ配布するなど、普及啓発を図る。

【促進を図る支援策：宮城県小学校スクールゾーン内ブロック塀等除却工事助成事業】

(4) 非構造部材（落下物）及び建築設備の耐震対策

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。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。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。

所管行政庁は、定期報告や防災査察等を通じて、窓ガラス、天井、設備機器等の落下・転倒防止対策を周知すると共に、必要に応じ改善指導等を行う。

(5) 被災建築物応急危険度判定・被災宅地危険度判定

県及び市町村は、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。

建築物の応急危険度判定については、東日本大震災での経験から、停電等で県と市町村の連絡が取れない場合においても各市町村が地域の建築関係団体の協力を受けて速やかに判定を開始できる「地域主動型応急危険度判定等実施体制」の整備を市町村とともに推進していく。

また、県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を進める。

【促進を図る支援策：宮城県被災建築物応急危険度判定技術者講習会及び宮城県被災宅地危険度判定士講習会の実施】

(6) 耐震基準に適合しない空き家対策

平成30年住宅・土地統計調査(総務省統計局)によると、県内の空き家は約130,500戸(空家率12.0%)となっており、そのなかには現行の耐震基準に適合しない建築物も含まれると考えられる。

耐震基準に適合しない空き家は、地震により倒壊した場合、隣地に被害をもたらすおそれがあり、また、前面道路を塞ぎ、周辺住民の避難や緊急車両の通行・活動に支障をきたす可能性がある。

そのため、県は、市町村が地域の地震安全対策として、空き家の所有者に対し適正な管理や除却を促すように働きかけるとともに、地方創生の取組の一つとして空き家の有効活用等の検討を進められるよう支援する。