

南三陸町耐震改修促進計画

平成21年3月
平成28年3月改定

南三陸町

1	計画策定の背景	3
(1)	住宅・建築物ストックの耐震化の現状	3
	①住宅・建築物のストック数	3
	②住宅の耐震化の状況	4
	③町有の多数の者が利用する特定建築物の耐震化の状況	5
	④町有の防災上重要な建築物（上記③を除く）の耐震化の状況	6
2	計画期間	6
3	基本方針・計画の目標	6
(1)	基本方針	6
(2)	主体別役割	7
	①町	7
	②建築関係団体	7
	③建築物所有者等	7
(3)	対象地域・対象建築物	7
	①対象地域	7
	②対象建築物	7
(4)	耐震化の目標	8
	①住宅	8
	②町有建築物	8
4	住宅・建築物耐震化の実施計画	9
(1)	住宅	9
	①普及・啓発	9
	②耐震診断の促進	9
	③耐震改修の促進	9
(2)	町有建築物	9
	① 台帳の整備	9
	② 耐震診断及び耐震改修の実施	10
5	啓発及び知識の普及に関する施策	11
(1)	地震防災マップの作成・公表	11
(2)	相談窓口の設置	11
(3)	啓発及び知識の普及	11
(4)	行政区等との連携に関する方針	11

6 関連施策	11
(1) 宮城県建築物等地震対策推進協議会	11
(2) ブロック塀等の倒壊防止対策	13
(3) 被災建築物・宅地の応急危険度判定	13

南三陸町耐震改修促進計画

南三陸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

宮城県第三次地震被害想定調査に関する報告書（H16.3）によれば、町内の構造別建築物数は表1のとおりであり、棟数ベースでは木造建築物が約87%を占める。

表1 構造別建築物棟数一覧表（単位：棟）

建築物 棟数	木造建築物棟数		
	総数	昭和55年以前	昭和56年以降
8,381 (100%)	7,329 (87%)	4,987	2,342
	非木造建築物棟数		
	総数	昭和55年以前	昭和56年以降
	1,052 (13%)	624	428

②住宅の耐震化の状況

住宅の耐震化の状況については、家屋課税台帳及び平成15年住宅土地統計調査（総務省統計局）をもとに国土交通省と同様の方法で推計した。その結果は、表2のとおりである。

宮城県内の住宅総数約83万戸のうち、耐震性を満たしていると推計される住宅は約61万戸あり、耐震化率は74%となっている。一方、耐震化が不十分なものは約22万戸（26%）と推計しており、その内訳は、戸建木造住宅約20万戸である。

南三陸町においては、住宅総数約4,800戸のうち、耐震性を満たしていると推計される住宅は約2,530戸あり、耐震化率は53%となっている。一方、耐震化が不十分なものは約2,270戸（47%）と推計しており、その内訳は、戸建木造住宅約2,260戸となっている。

表2 住宅の耐震化の状況

		南三陸町	宮城県	全 国
全 数		(4,800戸) (100%)	(約83万戸) (100%)	約4,700万戸 (100%)
	うち戸建木造	4,620戸 (100%)	約49万戸 (100%)	約2,450万戸 (100%)
耐震化を満たすと推計 (全体に対する割合：%)		(2,530戸) (53%)	(約61万戸) (74%)	約3,500万戸 (75%)
	うち戸建木造	2,360戸 (51%)	約29万戸 (59%)	約1,450万戸 (60%)
耐震化が不十分と推計 (全体に対する割合：%)		(2,270戸) (47%)	(約22万戸) (26%)	約1,150万戸 (25%)
	うち戸建木造	2,260戸 (49%)	約20万戸 (41%)	約1,000万戸 (40%)

③町有の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特定建築物」という。）を規定している。

町有の「多数の者が利用する特定建築物」の耐震化の状況を建築物が持つ機能、性能から「避難施設等」、「医療施設」、「特定多数人員収容施設」の各用途に分類したうえで表3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。

全体では対象建築物の合計9棟のうち、耐震化済みの建築物は9棟となっており、耐震化済み建築物を対象建築物で除した耐震化率は100%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3 町有の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
避難施設等	学校、体育館 公民館、集会場	2	9	11	82%
医療施設	病院	0	1	1	100%
特定多数人員 収容施設	共同住宅	0	1	1	100%
合計		2	11	13	85%

(町建設課資料より)

④町有の防災上重要な建築物（上記③を除く）の耐震化の状況

法が規定する「多数の者が利用する特定建築物」ではないが、防災上重要な町有建築物の耐震化の状況を表4に示す。

全体では対象建築物の合計11棟のうち、耐震化済みの建築物は8棟となっており、耐震化済み建築物を対象建築物で除した耐震化率は73%となっている。

なお、ここでいう対象建築物とは、上記③と同様に、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4 町有の防災上重要な建築物（上記③を除く）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
役場、公民館等	3	2	5	40%
社会福祉施設等	0	6	6	100%
合計	3	8	11	73%

2 計画期間

計画期間は、平成32年度までとする。なお、必要に応じて本計画を見直すものとする。

3 基本方針・計画の目標

(1) 基本方針

本計画は、「南三陸町地域防災計画」に基づき、町民の生命、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町

- a 地域固有の課題を勘案の上、南三陸町耐震改修促進計画を策定する。
- b 宮城県建築物等地震対策推進協議会（以下「協議会」という。）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 町有建築物の耐震性の向上に努める。
- e 耐震診断・耐震改修に係る助成措置の充実に努める。

②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等により、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。

③建築物所有者等

- a 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) 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、第三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、木造住宅密集地域、避難場所・避難道路・緊急輸送道路に沿った地区とする。

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とする。また、原則として、いわゆる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を対象とする。

- a 住宅

- ・高齢者、身体障害者等災害弱者が利用する住宅
- ・形態、構法、構造壁の配置、建築年代等からみて耐震性能が劣ると考えられる住宅
- ・その他の住宅

b 町有建築物

- ・防災拠点となる施設
- ・被災時における避難、救護に必要な施設
- ・高齢者、身体障害者等災害弱者が利用する施設
- ・多数の者が利用する施設
- ・その他の施設

(4) 耐震化の目標

①住宅

本町の耐震化の状況は表5のとおりである。平成27年度末までに、住宅の耐震化率を90%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、5年ごとに進行管理を行う。

表5 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	53%	90%

②町有建築物

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27年度末までに表6の目標を掲げることとする。

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6 町有建築物の耐震化の目標

	現況の耐震化率	目標とする耐震化率 (平成32年度末)
多数の者が利用する 特定建築物	85%	100%
防災上重要な建築物	73%	100%

4 住宅・建築物耐震化の実施計画

(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、宮城県沖地震への対応の緊急性、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

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。

③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。

表7 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	H16	H17	H18	H19	H20	H21
耐震診断実施件数 (簡易)	20	0	0	0	0	0	0
耐震診断実施件数 (精密、一般)	0	0	0	5	6	5	29
耐震改修工事实施件数 (木造戸建)	0	0	0	1	3	※1	※1
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	合計
耐震診断実施件数 (簡易)	0	0	0	0	0	0	20
耐震診断実施件数 (精密、一般)	30	0	4	0	2	1	82
耐震改修工事实施件数 (木造戸建)	※1	※1	※1	※1	0	0	4

※1 件数不明

(2) 町有建築物

① 台帳の整備

町は、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

について、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 耐震診断及び耐震改修の実施

整備された台帳を基に、平成27年度末までに耐震化率100%を目標に、計画的な耐震診断・耐震改修に努める。

5 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

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、各行政区や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図るよう努める。

(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。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、町では県及び土木事務所に設置している建築相談窓口等を積極的に利用するよう指導するとともに、町においても、住民からの耐震診断・耐震改修に係る相談に応じる。

(3) 啓発及び知識の普及

町は、耐震診断・改修に関する事業の推進に資するためパンフレットの配布や、町広報誌を通してPRを行い、多数の住民に情報が提供できるよう配慮する。

(4) 行政区等との連携に関する方針

町は、行政区等を単位とした地震防災対策への取組の推進、支援等を行うよう努める。

6 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。

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

東北工業大学ライフデザイン学部 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 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、塩釜市、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、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、富谷町、大衡村、色麻町、加美町、涌谷町、美里町、女川町、本吉町、南三陸町)

■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

(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

(社) 日本観光旅館連盟南東北支部

宮城県病院協会

■建築関係公益法人

(社) 宮城県建築士会

(社) 宮城県建築設計事務所協会

(社) 日本建築家協会

東北支部宮城地域会

(社) 日本建築構造技術者協会

東北支部

(社) 日本建築積算協会東北支部

(社) 建築設備技術者協会

東北支部

(社) 空気調和・衛生工学会

東北支部

(社) 宮城県建設業協会

宮城県中小建築業協会

宮城県建設職組合連合会

宮城県住宅供給公社

(財) 宮城県建築住宅センター

住宅金融公庫東北支店

東日本構造物調査診断協会

(社) 日本技術士会東北支部

(衛生工学・環境・上下水道部会)

(社) 全国宅地擁壁技術協会

東北支部

(社) 電気設備学会東北支部

(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防止に努めることとし、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。

(3) 被災建築物・宅地の応急危険度判定

町は、県と連携し、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。