

# 富谷市耐震改修促進計画

令和8年3月

富谷市

# 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
- (4) 市が所有する公共建築物の耐震化について . . . . . 6

## 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 . . . . . 7
- (2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策 . . . . . 7
- (3) 安心して耐震改修できる環境整備 . . . . . 8
- (4) 地震時の総合的な安全対策 . . . . . 8
- (5) 重点的に耐震化すべき建築物等の設定 . . . . . 8

## 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 . . . . . 9
- (2) 相談体制の整備・情報提供の充実 . . . . . 9
- (3) 啓発及び知識の普及 . . . . . 9
- (4) リフォームに併せた耐震改修の誘導 . . . . . 9
- (5) 家具の転倒防止策 . . . . . 9
- (6) 町内会等との連携 . . . . . 9

## 5 所管行政庁との連携に関する事項 . . . . . 9

## 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 . . . . . 10
- (2) その他 . . . . . 10

## 1 計画の目的等

### (1) 計画の目的

富谷市耐震改修促進計画（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富谷市民の生命、身体及び財産を保護するため、市、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

富谷市耐震改修促進計画（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。）に基づき、市内建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、平成 20 年 3 月に策定しました。

今回の計画では、平成 31 年 1 月に施行された改正法をふまえて、国の「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」及び「宮城県耐震改修促進計画」を勘案し、耐震化率の目標を見直します。

### (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 年間とします。

## 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」（宮城県防災会議地震対策等専門部会 令和5年11月）に基づき，マグニチュード9.1程度を想定する地震とする。

本市内の建物・火災・人的被害の予測結果は，表1-1のとおりであり，長町-利府線断層帯による地震の被害が最も大きくなっている。

表1-1 富谷市の建物・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	全建物液状化		全建物ゆれ		火災			人的被害（建物倒壊+火災+ブロック塀等、自動販売機転倒、屋外落下物）					
		全壊数	半壊数	全壊数	半壊数	冬朝5時	夏昼12時	冬夕18時	冬朝5時		夏昼12時		冬夕18時	
						全焼	全焼	全焼	死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者
宮城県沖（単独）	19,589	2	16	0	5	0	0	0	0	1	0	2	0	2

想定対象地震	全建物棟数	全建物液状化		全建物ゆれ		火災			人的被害（建物倒壊+火災+ブロック塀等、自動販売機転倒、屋外落下物）					
		全壊数	半壊数	全壊数	半壊数	冬朝5時	夏昼12時	冬夕18時	冬朝5時		夏昼12時		冬夕18時	
						全焼	全焼	全焼	死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者
宮城県沖（連動）	19,589	2	12	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1

※連動とは日本海溝寄りの海域の地震と連動した場合をいう。

想定対象地震	全建物棟数	全建物液状化		全建物ゆれ		火災			人的被害（建物倒壊+火災+ブロック塀等、自動販売機転倒、屋外落下物）					
		全壊数	半壊数	全壊数	半壊数	冬朝5時	夏昼12時	冬夕18時	冬朝5時		夏昼12時		冬夕18時	
						全焼	全焼	全焼	死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者
スラブ内地震	19,589	3	18	3	21	0	0	0	0	4	0	12	0	11

想定対象地震	全建物棟数	全建物液状化		全建物ゆれ		火災			人的被害（建物倒壊+火災+ブロック塀等、自動販売機転倒、屋外落下物）					
		全壊数	半壊数	全壊数	半壊数	冬朝5時	夏昼12時	冬夕18時	冬朝5時		夏昼12時		冬夕18時	
						全焼	全焼	全焼	死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者
長町-利府線断層帯	19,589	2	18	34	117	1	0	211	2	25	2	66	33	77

出典：宮城県第五次地震被害想定調査（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

市内全域

### 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 5 年住宅・土地統計調査報告書（総務省統計局）によると，市内の住宅戸数は 19,680 戸であるが，そのうち居住者のいる住宅は 18,740 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，居住者のいる住宅 18,740 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 1,929（10.3%）である。

また，住宅の耐震化の状況について，令和 5 年住宅・土地統計調査報告書（総務省統計局）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 649 戸に，耐震改修工事を行った住宅数 80 戸を加えると合計 729 戸となり，これらを基に推計すると住宅約 18,740 戸のうち，耐震性を満たしていると推計される住宅は約 17,540 戸で耐震化率は，93.6%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%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, %)

(単位 : 戸, %)

建築時期	昭和 45 年以前	昭和 46～55 年	昭和 56 年以降	合計
木造 (比率)	269 (1.4%)	1,364 (7.3%)	13,257 (70.7%)	14,890 (79.5%)
非木造 (比率)	32 (0.2%)	264 (1.4%)	3,554 (19.0%)	3,850 (20.5%)
合計 (比率)	300 (1.6%)	1,628 (8.7%)	16,811 (89.7%)	18,740 (100.0%)
	1,929 (10.3%)			

出典 : 令和 5 年住宅・土地統計調査報告書 (総務省統計局)。

※時期不詳の建物は按分し、各建築時期の件数に含めている。

**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	1,929				16,811	18,740	17,540	93.6%	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	428	80	508					
	その他住宅	221	0	221					
	合計	649	80	729					

出典 : 令和 5 年住宅・土地統計調査報告書 (総務省統計局)

## ② 特定建築物

市内の法第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98.0%であり概ね完了している。

また、市内の特定建築物のうち、市が所有する建築物の耐震化状況は、表1-5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7年4月現在）

（単位：棟，％）

法 政令6 条第2 項3項		市内特定建築物					昭和56年6 月1日以降 に建築	合計	耐震化率
		昭和56年5 月31日以前 に建築	耐震診断表 実施数			改修工事未 了棟数			
		①	②	改修工事 不要棟数	改修工事済 棟数				
法第14 条第1 号	1号	1	1	1	0	0	2	3	100.0%
	2号	6	6	3	3	0	22	28	100.0%
	3号	3	3	0	2	1	14	17	94.1%
	4号	0	0	0	0	0	2	2	100.0%
	計	10	10	4	5	1	40	50	98.0%
	法第14条第2号	0	0	0	0	0	0	0	
	法第14条第3号	0	0	0	0	0	0	0	
	合計	10	10	4	5	1	40	50	98.0%

表1-5 市有特定建築物の耐震化の状況（令和7年4月現在）

（単位：棟，％）

法 政令6 条第2 項3項		市有特定建築物					昭和56年6 月1日以降 に建築	合計	耐震化率
		昭和56年5 月31日以前 に建築	耐震診断表 実施数			改修工事未 了棟数			
		①	②	改修工事 不要棟数	改修工事済 棟数				
法第14 条第1 号	1号	0	0	0	0	0	1	1	100.0%
	2号	6	6	3	3	0	16	22	100.0%
	3号	1	1	0	1	0	1	2	100.0%
	4号	0	0	0	0	0	2	2	100.0%
	計	7	7	3	4	0	20	27	100.0%
	法第14条第2号	0	0	0	0	0	0	0	
	法第14条第3号	0	0	0	0	0	0	0	
	合計	7	7	3	4	0	20	27	100.0%

表 1-6 特定建築物一覧

法	政 令 第 6 条 第 2 項 第 3 項	用 途	法第 1 4 条の所有者の努力義務 及び法第 1 5 条第 1 項の 指導・助言対象建築物
法 第 14 条 第 1 号	第 1 号	幼稚園, 保育所	階数 2 以上かつ 500 m <sup>2</sup> 以上
	第 2 号	学校 小学校, 中学校, 中等教育学校の前期課程, 盲学校, 聾学校若しくは養護学校	階数 2 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上 ※屋内運動場の面積を含む。
		老人ホーム, 老人短期入所施設, 身体障害者老人ホームその 他これらに類するもの 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	階数 2 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上
	第 3 号	学校 第 2 号以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 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	
		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			
博物館, 美術館, 図書館			
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			
郵便局, 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			
第 4 号	体育館 (一般公共の用に供されるもの)	階数 1 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	
法第 14 条 第 2 号	危険物の貯蔵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, 処 理する建築物	
法第 14 条 第 3 号	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り, その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路 に接する建築物	政令で定める高さを超える建築物	

(4) 市が所有する公共建築物の耐震化について

市は、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特定建築物、市営住宅について計画的に耐震化工事（建替、耐震改修、除却）を実施し、市所有建築物の耐震化を完了した。

### 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。

市は、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

市は、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性について住宅耐震化緊急促進アクションプログラム等による啓発も検討しながら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 3 月現在）

（単位：千円/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	平成 12 年 5 月以前	140
	補強工事	【木造住宅耐震改修工事助成事業】 耐震補強工事に対する補助	平成 12 年 5 月以前 耐震評点 1.0 未満を 1.0 以上にする場合	/
		【木造住宅耐震改修工事促進助成事業】 耐震補強工事に対する割増助成	その他改修工事なし その他改修工事あり	
ブロック塀	令和 3 年 3 月まで	撤去 【ブロック塀等除却事業】 ブロック塀等の除却に対する補助	危険なブロック塀	50
		生垣等設置 【生垣等設置事業】 生垣等を設置する場合の補助	危険ブロック除却後	40
	令和 3 年 4 月より	撤去・新設 【ブロック塀等除却事業】 ブロック塀等の撤去及び新設に対する補助	危険なブロック塀	375

表 2-2 木造住宅耐震診断・改修等の実施状況

（単位：件）

事業名	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計
木造住宅耐震診断士派遣事業 (簡易診断)	20	10																						30
木造住宅耐震改修計画等助成事業 (精密診断)		5																						5
木造住宅耐震診断助成事業			25	8	6	7	5	10	31	7	5	4	6	9	3	6	4	1	7	6	3	4	2	159
木造住宅耐震改修工事助成事業									12	0	1	1	1	2	0	4	3	2	0	2	2	3	1	61

### (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に加え、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、ボイラー、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。

市は、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「建築物の非構造部材（落下物）と設備の耐震点検マニュアル」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内の閉じ込め防止対策について連携・協力を行う。

#### ② 宮城県住宅耐震隊推進協議会

地域における既存木造住宅の耐震化を促進するため、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、その後、平成18年3月に「住宅耐震隊いずみ・くろかわ」が設立されている。

市は、市内で行う住宅耐震隊の活動への協力をを行う。

#### ③ 被災建築物・宅地の応急危険度判定

市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

- ・ 富谷市地域防災計画において、緊急輸送道路及び避難路として選定されたものの沿道区域
- ・ 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

都市計画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

市は、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や町内会回覧板の活用等、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。

市は、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) 町内会等との連携

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。市は町内会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

市は、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

市は、県及び建築歓喜団体と連携し、大規模地震時のコンクリートブロック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よう努める。

ブロック塀等の安全確保に関する事業の対象となる避難経路は、住宅や事業所等から避難所や避難地等へ避難するための私道を除く経路とする。

### (2) その他

- ・ 計画期間は、令和12年度までとする。
- ・ 市は必要に応じて本計画を見直すものとする。