

# 蔵王町耐震改修促進計画

蔵王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6条第1項に基づき、町内の建築物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) 蔵王町における地震被害

#### ① 過去の地震被害

本町では、表1に示すとおり、地震により度重なる被害を受けている。また、宮城県周辺の主な地震被害を表2に示す。

表1 蔵王町における主な地震被害

災害年月日	災害名等	被害の概要
昭和53年 (1978年) 6月12日	宮城県沖地震 震源地 金華山沖 東方60km 深さ40km M7.4(震度5)	午後5時14分、突如として襲った宮城県地震は、M7.4という強烈なもので当町にも無惨な傷あとを残した。負傷者2名、家屋被害373戸、ブロック塀倒壊170箇所、被害総額約6億円
平成23年 (2011年) 3月11日	東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災) 震源地 東南東沖130km 深さ24km M9.0(震度7)	3月11日午後2時46分ごろ、三陸沖を震源とする大地震「東北地方太平洋沖地震」が発生。M9.0で、これまで発生した地震で最大級であった。蔵王町では震度6強を観測した。家屋被害1,216戸、非住家被害2,549棟、被害総額約60億円
令和3年 (2021年) 2月13日	福島県沖地震 震源地 牡鹿半島南南東 70km付近 深さ約55km 最大M7.3(震度6強)	2月13日23時7分頃、福島県沖を震源として発生。蔵王町で最大震度6強を観測した。各所断水発生、被害多数も、建物全壊なし
令和4年 (2022年) 3月16日	福島県沖地震 震源地 福島県沖 深さ57km 最大M7.4(震度6強)	3月16日23時36分頃、福島県沖を震源として発生。蔵王町で最大震度6強を観測。被害多数

表2 宮城県周辺の過去の地震被害

年	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	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	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	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	7.0	仙台/仙台城の石垣がぐずれ、家土蔵に破損あり。江戸で有感。
1861	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	8.5	三陸沖/「 <b>明治三陸地震津波</b> 」、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	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	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	8.1	三陸沖/「 <b>三陸地震津波</b> 」、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	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	8.5	チリ沖/「 <b>チリ地震津波</b> 」、津波が日本各地に来襲。津波により県内の死者54人、流出戸数306戸。
1962 4.30	6.5	宮城県北部/「 <b>宮城県北部地震</b> 」、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	7.4	宮城県沖/「 <b>1978年宮城県沖地震</b> 」、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	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	6.4	宮城県北部/陸中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 <b>連続地震</b> 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。
2008 6.14	7.2	岩手県内陸南部の逆断層型地殻内地震。岩手県奥羽市・宮城県栗原市で震度6、強蔵王町でも震度5弱を記録した「 <b>岩手・宮城内陸地震</b> 」。又、同日M5.7余震が発生した。県内における被害は死者10人、行方不明者8人、負傷者334人、住家全壊28、半壊138。
2011 3.11	9.0	三陸沖/「 <b>東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）</b> 」、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	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	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	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）
2021 2.13	7.3	福島県沖/太平洋プレートの逆断層型スラブ内地震（深さ55km）、東北地方太平洋沖地震の震源域で10年以内に発生したので、同地震の最後の公式な余震、死者2人（ほかに関連死1）、負傷者187人、住家全壊144、半壊3,070、最大深度6強（宮城県蔵王町含む2県4市町）
2022 3.16	7.4	福島県沖/太平洋プレートの逆断層型スラブ内地震（深さ57km）、震源は上の地震にごく近い、死者3人（ほかに関連死1）、負傷者248人、住家全壊224、半壊4,630、最大深度6強（宮城県登米市、蔵王町含む2県5市町）

出典/理科年表2025（令和7年）、新編日本被害地震総覧

## ② 宮城県沖地震・活断層帯の長期評価

国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おり、「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）のほか、東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）後に「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）」（平成 23 年 11 月）及びその改訂版である「日本海溝沿いの地震活動の長期評価」（平成 31 年 2 月）が公表された（表 3）。

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、宮城県における主要活断層帯の長期評価を表 4 に示す。

表 3 海溝型地震の長期評価の概要（基準日 令和 8 年(2026 年)1 月 1 日）※1

領域又は地震名	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 14.8 年前
		宮城県沖	7.9 程度	9%	20%程度	40%程度	109 年前 —
	ひとまわり小さいプレート間地震	宮城県沖	7.0～7.5 程度	50%程度	90%程度	90%程度以上	12.6～14.7 年 —
		宮城県沖の陸寄りの地震（宮城県沖地震）	7.4 前後	0.001%～5%	80%～90%程度以上※3	90%程度以上	38.0 年 14.8 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 8 年 1 月 14 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に使用して算出する地震の大きさの指標）を示す。

※3 「宮城県沖の陸寄りの地震」は一般的に「宮城県沖地震」と呼ばれる繰り返し発生する地震であり、地震調査委員会の長期評価における「宮城県沖」の地震の領域内で発生する。「宮城県沖の陸寄りの地震」の発生確率はBRT分布を用いて計算しているため、想定した次の地震が起きないかぎり、年数経過とともに地震発生確率値は増加する。一方、「宮城県沖」の地震の発生確率はポアソン過程で計算しているため、年数経過は関係なく、地震発生確率値は変わらない。そのため、「宮城県沖の陸寄りの地震」の発生確率は、これを含む「宮城県沖」の地震の発生確率を上回ることがある。

表4 主要活断層帯の長期評価の概要（基準日 令和8年(2026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-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年前以後- 3世紀以前
双葉断層帯※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2,400年前以後- 2世紀以前

「主要断層帯の長期評価の概要（算定基準日 令和8年(2026年)1月1日）＜都道府県別＞」より

- ※1 長町-利府線断層帯は、最新活動時期が約16,000年前以後と求められているが、平均活動間隔3,000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 第五次地震被害想定調査の前提条件等

宮城県は、令和3年度から令和5年度の3か年にかけて第五次地震被害想定調査を実施した。

これまでの調査では宮城県沖地震は単独型と連動型の2つを対象としていたが、第五次地震被害想定調査では表5に示す4つの地震を対象としている。

表5 地震被害想定調査における対象地震

地震被害想定調査	対象地震
第三次調査 2002(H14)～2003(H15)	宮城県沖地震（単独型）、宮城県沖地震（連動型）
第四次調査 2010(H22)～2011(H23) ※第四次調査は東日本大震災で中断	昭和三陸地震（津波のみ）、長町-利府線断層帯地震
第五次調査 2021(R3)～2023(R5)	①東北地方太平洋沖地震、②宮城県沖地震（連動型） ③スラブ内地震、④長町-利府線断層帯地震

「宮城県第五次地震被害想定調査」より抜粋

### ② 建築物被害の予測結果

本町に関する地震被害想定調査結果の概要は、表6のとおりである。

表6 宮城県及び蔵王町における建築物の被害予測結果一覧表（揺れによる被害）

被害項目		東北地方 太平洋沖地震	宮城県沖地震 (連動型)	スラブ内地震	長町-利府線断層帯 地震
液状化	全壊	5,031棟 (0)	4,695棟 (0)	5,122棟 (0)	1,410棟 (0)
	半壊	25,974棟 (0)	24,744棟 (0)	26,433棟 (1)	8,883棟 (0)
揺れ	全壊	1,661棟 (1)	717棟 (0)	4,154棟 (6)	3,323棟 (2)
	半壊	6,297棟 (12)	3,493棟 (1)	12,148棟 (43)	9,260棟 (14)
急傾斜 地崩壊	全壊	3棟 (0)	3棟 (0)	4棟 (0)	3棟 (0)
	半壊	7棟 (0)	6棟 (0)	9棟 (0)	7棟 (0)

「宮城県第五次地震被害想定調査」より抜粋

※揺れによる建物被害の予測結果は、冬18時の全・半壊棟数

※数値上段は宮城県 下段 ( ) 内は蔵王町

### (3) 住宅・建築ストックの耐震化の現状

#### ① 住宅のストック数

本町の構造別住宅数は表7のとおりであり、構造別では木造が93.4%を占める。

表7 蔵王町構造別住宅数(単位：棟)

構造	木造	非木造	合計
住宅	6,978 (93.4%)	494 (6.6%)	7,472 (100%)

資料：固定資産税課税台帳を基に作成

また、時期別・構造別の内訳は表8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)より前に建築された住宅が36.9%である。

表8 蔵王町建築時期別・構造別住宅数(単位：戸)

建築時期	昭和55年以前 (a) (a/e)	昭和56年 ～平成12年 (b) (b/e)	平成13年以降 (c) (c/e)	時期不明 (d) (d/e)	合計 (e) (e/f)
木造 (比率)	2,639 (37.8%)	2,937 (42.1%)	1,367 (19.6%)	35 (0.5%)	6,978 (93.4%)
非木造 (比率)	115 (23.3%)	296 (59.9%)	88 (17.7%)	0	494 (6.6%)
合計 (比率)	2,754 (36.9%)	3,233 (43.3%)	1,455 (19.5%)	35 (0.5%)	(f) 7,472 (100%)

(四捨五入により合計が合わないところもある)

## ② 住宅の耐震化の状況

住宅の耐震化の状況について、令和5年度固定資産課税台帳を基に推計結果は、表9のとおりである。蔵王町内の住宅総数のうち、耐震化を満たしていると推計される住宅は約6500戸あり、耐震化率は88%となっている。一方、耐震化が不十分なものは、約900戸、12%と推計される。また、宮城県内の耐震化率は約94%となっていて、耐震化が不十分なものは約6万戸、6%と推計される。

表9 住宅の耐震化の状況

(上段：住宅戸数、下段：構成比率。数値は約数)

	蔵王町 (令和5年)	宮城県 (令和5年)	全国 (令和5年)
全 数	7,472 戸 (100%)	983,700 戸 (100%)	5,570 万戸 (100%)
うち戸建て住宅	6,990 戸 (100%)	543,200 戸 (100%)	2,930 万戸 (100%)
うち木造	6,930 戸 (100%)	500,400 戸 (100%)	2,580 万戸 (100%)
うち非木造	60 戸 (100%)	42,800 戸 (100%)	350 万戸 (100%)
うち共同住宅	482 戸 (100%)	440,500 戸 (100%)	2,640 万戸 (100%)
うち木造	48 戸 (100%)	132,000 戸 (100%)	430 万戸 (100%)
うち非木造	434 戸 (100%)	308,500 戸 (100%)	2,210 万戸 (100%)
耐震化を満たすと推計 (全数に対する割合：%)	6,572 戸 (88%)	925,800 戸 (94%)	5,000 万戸 (90%)
うち戸建て住宅	6,102 戸 (87%)	498,200 戸 (92%)	2,460 万戸 (84%)
うち木造	6,044 戸 (87%)	456,200 戸 (91%)	2,120 万戸 (82%)
うち非木造	58 戸 (97%)	41,900 戸 (98%)	340 万戸 (94%)
うち共同住宅	470 戸 (98%)	427,700 戸 (97%)	2,530 万戸 (96%)
うち木造	47 戸 (98%)	124,300 戸 (94%)	400 万戸 (92%)
うち非木造	423 戸 (97%)	303,400 戸 (98%)	2,130 万戸 (97%)
耐震化が不十分と推計 (全数に対する割合：%)	900 戸 (12%)	57,900 戸 (6%)	570 万戸 (10%)
うち戸建て住宅	888 戸 (13%)	45,000 戸 (8%)	450 万戸 (15%)
うち木造	886 戸 (13%)	44,200 戸 (9%)	450 万戸 (18%)
うち非木造	2 戸 (3%)	900 戸 (2%)	20 万戸 (6%)
うち共同住宅	12 戸 (2%)	12,800 戸 (3%)	110 万戸 (4%)
うち木造	1 戸 (2%)	7,700 戸 (6%)	36 万戸 (8%)
うち非木造	11 戸 (3%)	5,100 戸 (2%)	74 万戸 (3%)

資料：令和5年度蔵王町固定資産課税台帳及び令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）をもとに推計

※各戸数は四捨五入しているため、それぞれの合計値が一致しない場合がある。

### ③ 多数の者が利用する町有の特定建築物の耐震化状況

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。

町有の「多数の者が利用する建築物」の耐震化の状況を表 10 に示す。耐震化済みとしたものは、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 月以降に建築物された建築物などの合計である。

令和 8 年 2 月末時点の対象建築物(別表 1)は全て耐震化済である。

表 10 多数の者が利用する町有の建築物の耐震化状況（単位：棟）

		非耐震化棟数 A	耐震化済棟数 B	耐震化未調査 C	合計 D=A+B+C	耐震化率 B/D
防災対策施設等	役場庁舎、文化会館	0	2	0	2	100%
避難施設等	学校、体育館、公民館、幼稚園、こども園、児童館等	0	13	0	13	100%
医療・社会福祉施設等	福祉センター、病院	—	—	—	—	—
特定多数人員収容施設	町営住宅等	0	3	0	3	100%
合 計		0	18	0	18	100%

(令和 8 年 2 月末現在)

### ④ 町有の防災上重要な建築物の耐震化状況

町有の建築物のうち、防災上重要な建築物の耐震化の状況は、表 11 のとおりである。耐震化済みとしたものは、前述③と同様である。

町有の防災上重要な建築物 44 施設（別表 2）は全て耐震化済である。

表 11 町有の防災上重要な建築物の耐震化の状況

		非耐震化棟数 A	耐震化済棟数 B	耐震化未調査 C	合計 D=A+B+C	耐震化率 B/D
防災対策施設等	役場庁舎、文化会館	0	2	0	2	100%
避難施設等	学校、体育館、公民館、幼稚園、集会所、児童館等	0	40	0	40	100%
医療・社会福祉施設等	福祉センター、病院	0	2	0	2	100%
合 計		0	44	0	44	100%

(令和 8 年 2 月末現在)

#### (4) 計画策定の必要性

1978年宮城県沖地震は地震発生が午後5時14分であったこともあり、県内の死者27人のうち家屋の倒壊など屋内で死亡した者は8人に止まった。しかしながら、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人余り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9割の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月以前、いわゆる新耐震設計基準の施行以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。

住宅及び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年)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達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられている。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、建築物の耐震診断・改修の促進を図るため、各都道府県及び市町村に対し耐震改修促進計画の策定を求めた。

宮城県では平成16年3月にまとめられた「宮城県地域防災計画(震災対策編)」を上位計画とする「宮城県耐震改修促進計画」を平成19年に策定している。また、本町においては平成21年3月に本計画を策定し、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、県内の財産に甚大な被害を与えた、未曾有の大災害であった。地震動による建築物の被害について明確に示すことは困難であるが、各種被害調査などから、これまでの耐震化への取り組みは一定の効果があったと考えられる。

「蔵王町地域防災計画(震災対策編)」は、東日本大震災の教訓等を踏まえ、平成24年6月に見直された。見直しでは、被害を最小限に抑え込み、本町の地域特性の現況に則した防災ビジョンを理念とした。

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行しないことが想定されたことから、平成25年5月に法の一部が改正され、一部の建築物に対して耐震診断の義務化等が位置づけられると共に「国土強靱化アクション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た。

その後、平成30年6月の大阪府北部地震において、ブロック塀倒壊被害が生じたことを踏まえ、平成31年1月に法施行令等が一部改正された。この改正により、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%にすることが目標とされるとともに、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概ね解消することを目標とすることが掲げられた。

これらの背景を踏まえ、本計画の計画期間終期を令和7年度から令和12年度まで延長することとする。

## 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、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、「蔵王町地域防災計画(震災対策編)」(令和3年3月改定)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)

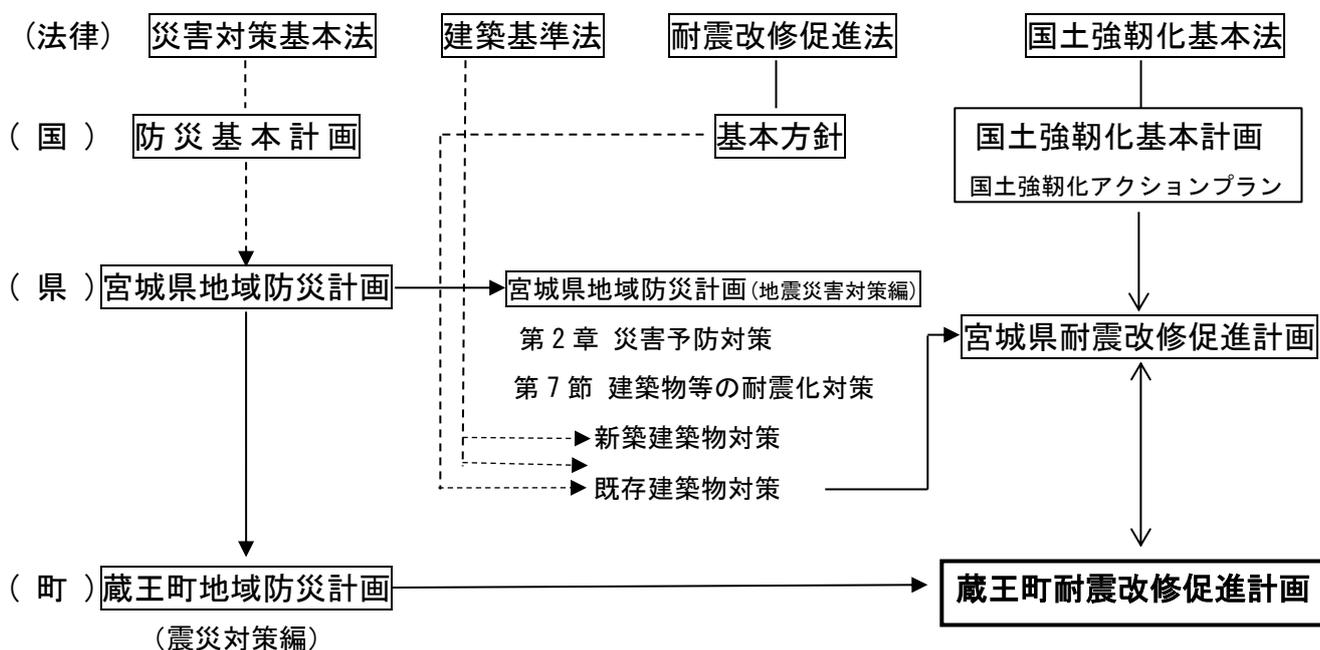


図1 耐震改修促進計画の位置づけ

### ② 計画期間

計画期間は、令和7年度から令和12年度まで延長する。なお、必要に応じて本計画を見直すものとする。

## 4 基本方針・計画の目標

### (1) 基本方針

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。

### (2) 主体別役割

#### ① 町

- a 住民に対し、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。
- 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。) 活動への参画と地域に設立されている住宅耐震隊等推進協議会等との連携により、建築物の耐震化の促進を図る。
- c 町有建築物の耐震改修を計画的に進める。
- d 耐震診断・耐震改修に係る助成事業を実施する。
- e 対象木造戸建て住宅の把握や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。

#### 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と町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。

#### ③ 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。

### (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・診断改修の促進に努める地域は、木造住宅密集地域及び避難場所、緊急輸送道路(図6・末尾添付)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

#### (4) 耐震化の目標

##### ① 住宅

本町の住宅の耐震化率の目標は表 12 のとおりである。

耐震化の目標として、国では「建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための基本的な方針（令和 7 年 7 月改定）」及び「第 1 次国土強靱化実施中期計画（令和 7 年 6 月策定）」において、住宅については令和 12 年までに 95%、令和 17 年までに耐震性が不十分なものを概ね解消することを目標とした。

これを鑑み、本町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 12 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	平成 28 年改定	令和 3 年改定	今回改定
策定・改定年次	平成 21 年 3 月	平成 28 年 3 月	令和 3 年 3 月	令和 8 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	95% 令和 12 年度末
現状	65% (74%) 平成 15 年 10 月	65% (84%) 平成 25 年 10 月	83% (87%) 平成 30 年 10 月	88% (94%) 令和 5 年 10 月

( ) の値は住宅・土地統計調査（総務省統計）による宮城県の値を表す。

##### ② 町有建築物

町有建築物（多数の者が利用する建築物及び防災上重要な建築物）の耐震化は、平成 24 年度に完了している。（表 13）

表 13 町有建築物の耐震化率の現状（特定建築物及び防災上重要施設）

		現況の耐震化率 (令和 8 年 3 月末)
防災対策施設等	役場庁舎、文化会館	100%
避難施設等	学校、体育館、公民館、幼稚園、保育所、児童館等	100%
医療・社会福祉施設等	福祉センター、病院	100%
特定多数人員収容施設	町営住宅等	100%
合 計		100%

## 5 耐震化促進施策の内容

### (1) 住宅

#### ① 普及・啓発

宮城県沖地震、利府一長町線断層帯による地震に係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、広報誌やホームページなどの手段により、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 耐震診断の促進

耐震診断の促進を図るため、助成事業を実施する。

#### ③ 耐震改修の促進

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の活用により、耐震改修の促進を図る。

町における住宅の耐震化補助事業の実績を表 14 に示す。

表 14 蔵王町における住宅の耐震化補助事業の実績

(単位：件)

	H15 ~16	H17 ~R2	R3	R4	R5	R6	合計
耐震診断実施件数(簡易)	5	-	-	-	-	-	5
耐震診断実施件数(一般)	-	31	3	5	1	1	41
耐震改修工事实施件数(戸建木造)	-	9	3	-	2	-	14

### (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おいて、規模、構造、用途、建築・改築時期、耐震診断・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・耐震改修の促進

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、建築物毎に耐震診断・耐震改修の実施計画を定めるものとし、避難施設を優先に行う。

耐震診断については、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。

耐震改修については、耐震診断の結果を基に、耐震改修の実施計画に沿って、計画的耐震改修に努める。

### (3) 地震時に通行を確保すべき道路

県及び町は、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として、建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路、例えば輸送道路、避難路、通学路等避難場所に通じる道路、その他密集地内の道路等を定めるものとする。

このうち、「宮城県地域防災計画（地震災害対策編）」及び「蔵王町地域防災計画（震災対策編）」において選定している地震発生後の避難、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の重要な道路(以下「緊急輸送道路」という。)について、沿道の建築物の耐震化を促進すべきものとして指定する。緊急輸送道路については、図 2、3(末尾・添付)に示す。

### (4) 地震に伴うがけ崩れによる建築物の被害の軽減対策

町は、県と連携し、がけ地近接等危険住宅移転事業等を活用する等、地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害を軽減するよう努める。

## 6 啓発及び知識の普及に関する施策

### (1) 地震防災マップの活用

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。)を活用することより、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ため、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を建設課に設置する。相談に当たっては、県及び建築関係団体と密接に連携し、情報提供の充実を図り、住民からの相談に積極的に対応する。

### (3) 啓発及び知識の普及

町は、耐震診断等に関する事業の推進に資するため、県と連携しパンフレットの作成・配布、講習会の開催、町内会・企業等への出前講座の実施を行うほか、先進的な取り組み事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報・助成制度概要等について、ホームページ等を活用し情報提供の充実を図る。

### (4) リフォームにあわせた耐震改修の誘導策

住宅設備のリフォーム、バリアフリーリフォーム等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り、町は、リフォームとあわせて耐震改修が行われるよう、協議会を活用し検討を行うとともに、リフォームと耐震改修を一体的に行った場合のメリット等に関する情報提供をホームページ等により行う。

### (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、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、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に努める。

### (6) 町内会、専門家との連携に関する方針

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り組みの推進、NPOとの連携や地域における取り組みに対する支援等を行うよう努める。

### (7) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、住宅の耐震化の促進を目的として、住宅所有者に耐震化に対する理解を深める取り組みの実施や、戸別訪問等積極的な普及啓発に努める。

## 7 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」を活用し、産学官による建築物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。（表 15）

表 15 宮城県建築物等地震対策推進協議会の構成（令和 7 年 4 月 1 日現在）

#### 会 員（順不同）

■学識経験者 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  
東北大学災害科学国際研究所 教授 五十子幸樹

#### ■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）日本技術士会東北本部  
（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 7 年 4 月 1 日現在）

## (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啓発するよう努める。

また、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する。

なお、ブロック塀等除却事業（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））の対象となる避難路は、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。

## (3) 被災建築物応急危険度判定・被災宅地応急危険度判定

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、建築物及び宅地の緊急危険度判定実施に係る体制の整備を図る。

表 16 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		①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)	②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)	③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			階数以上3かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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		階数以上3かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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			
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





図3 緊急輸送道路のうち主要な施設へ連絡する路線図