

# 仙台市耐震改修促進計画

〔概要版〕



平成 20 年 4 月 仙台市

## 【仙台市耐震改修促進計画の概要】

### 1. 計画の目的等

#### (1) 計画の背景

- ・ 平成7年に発生した阪神・淡路大震災を教訓として「耐震改修促進法」が制定。
- ・ 近年、日本各地で大規模地震の頻発し、大地震がいつどこで発生してもおかしくない状況。

中央防災会議（内閣府） 東海・東南海地震等の被害想定 of 死者数等を10年後に半減させる

耐震改修促進法の改正（平成18年1月改正施行）

#### 国の基本方針

- ・ 住宅及び特定建築物の耐震化率の目標を現状の約75%を平成27年度末までに90%以上とする。  
住宅.....戸建て住宅、共同住宅、長屋等の全ての住宅  
特定建築物.....学校、病院、百貨店等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物

#### 法改正のポイント

- ・ 都道府県は「耐震改修促進計画」を作成する。 宮城県は平成19年5月に策定
- ・ 建築物に対する指導等の強化や支援策の拡充に努める。

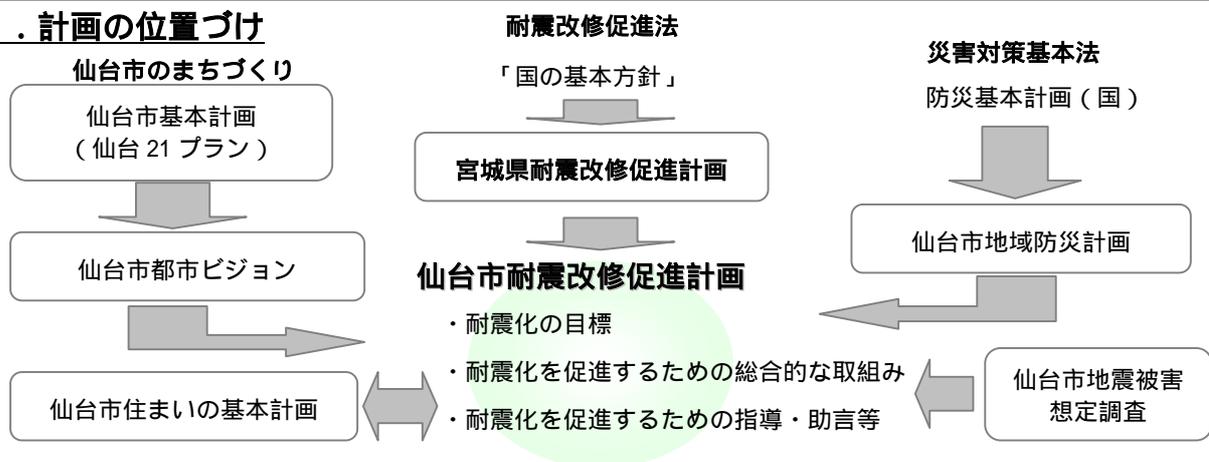
#### (2) 計画の目的

「安全・安心な都市の実現」を推進するため、旧耐震基準で建築された建築物の地震に対する安全性の向上を計画的に促進していくことを目的として策定します。

#### (3) 計画期間

平成27年度末までとします。なお、必要に応じて本計画を見直すものとします。

### 2. 計画の位置づけ



### 3. 建築物耐震化の現状と目標

	現状の 総数	現状の 耐震化率	施策 効果	H27年度末の 耐震化率 (自然更新)	H27年度末の 目標	目標達成に必要な建替え又は耐震改修数
住宅	424,800戸	約83%			約89%	90%以上
民間特定建築物	3,730棟	約84%		約86%	100%	約180棟
市有建築物	1,543棟	約88%				

平成27年度末までの耐震化率の目標を、住宅・民間特定建築物については90%以上、市有建築物については、100%とします。本市は国や県とともに、住宅・建築物の耐震化の促進のため、所有者等の取組みをできる限り支援するという観点から、耐震診断及び耐震改修を行いやすくするため、負担軽減の制度の構築や環境の整備等の必要な施策を講じます。

#### 4. 耐震診断及び耐震改修促進のための施策

建築物の所有者等が建築物の耐震診断や耐震改修に取り組む際、助成事業の実施や、相談体制等の整備を図るとともに、地震災害に備え総合的な安全対策を推進します。

支援策の実施	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 助成事業の実施と拡充・新設 (木造住宅の耐震診断・改修助成、分譲マンション等の予備診断)</li><li>・ 支援事業の実施(木造住宅等の耐震相談、マンション管理支援)</li><li>・ 優先的に耐震化を促進すべき道路の沿道建築物の耐震化取組み支援 (緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断助成)</li></ul>
環境の整備	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 専門家の資質と技術の向上</li><li>・ 相談体制の整備</li><li>・ 特定優良賃貸住宅の空家活用</li><li>・ 耐震改修済ステッカーの交付</li></ul>
総合的な安全対策の推進	<ul style="list-style-type: none"><li>・ ブロック塀等の倒壊防止(除却助成、設置計画の提出義務付け等)</li><li>・ 落下物防止対策(窓ガラス、外壁タイル、天井等)</li><li>・ エレベーターの安全対策</li><li>・ 老朽危険家屋対策</li><li>・ 屋内避難路の確保</li></ul>
地震時に通行を確保すべき道路に関する事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 地震時に通行を確保すべき道路の指定</li><li>・ 地震時に通行を確保すべき避難路沿道の建築物の耐震化促進</li><li>・ 地震時に閉塞するおそれがある道路の調査</li></ul>

#### 5. 啓発及び知識の普及に関する施策

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、建築物の耐震化や安全対策に取り組めるよう、啓発及び知識の普及に取り組みます。

情報の提供	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 地震ハザードマップの作成・公表</li><li>・ パンフレット等の配布</li><li>・ 各種イベントを活用した普及・啓発</li><li>・ 定期報告制度を活用した啓発・指導</li><li>・ 融資制度、税の特例措置及び地震保険の情報提供</li></ul>
多様な主体による取組みの支援	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 地域等の取組み支援</li><li>・ リフォームに合わせた耐震改修の誘導</li><li>・ 家具の転倒防止等の普及・啓発</li><li>・ 自動販売機の転倒防止等の促進</li></ul>

#### 6. 特定建築物耐震化の指導・助言等

耐震診断・耐震改修に関する指導・助言等	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 台帳を整備し、耐震改修促進法や建築基準法に基づき、特定建築物の所有者に対し、必要に応じて指導・助言等を行います。</li></ul>
---------------------	--

#### 7. その他の関連施策

- ・ 関係団体との連携(宮城県建築物等地震対策推進協議会を通じた、学識経験者、建築関係団体、他市町村との連携)
- ・ マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎを活用した分譲マンションの耐震化対策支援
- ・ 被災建築物及び宅地の応急危険度判定実施に係る体制整備

# 仙台市における耐震診断及び耐震改修の支援制度

～ 建築物の耐震化を促進するため、本市では主に次のような助成事業を実施しています～

(平成20年4月1日現在)

## 耐震診断に関する事業

(昭和56年5月31日以前に建築基準法による確認を受けて着工された建築物が対象となります)

事業名	概要	主な要件等
1. 仙台市戸建木造住宅 耐震診断支援事業	一定条件を満たす戸建木造住宅の「耐震診断」及び「耐震改修計画案の作成」を本市が派遣する耐震診断士が行います。 診断費用 168,000 円 (市民負担 1 割)	・個人の住宅等であること (2 階建以下)。 ( 併用住宅の場合は、延べ面積の 1/2 以上が住宅部分であること) ・在来軸組構法であること。 (一部鉄骨造、プレハブ造等は除く)
2. 仙台市木造共同住宅 耐震診断促進事業	一定条件を満たす木造共同住宅等の「簡易耐震診断」を本市が派遣する耐震診断士が行います。 診断費用 47,250 円 (市民負担 1 割)	・用途が、共同住宅、長屋、寄宿舎、下宿など。 ・在来軸組構法であること (2 階建以下)。 (一部鉄骨造、プレハブ造等は除く)
3. 仙台市分譲マンション 耐震予備診断支援事業	一定条件を満たす分譲マンションについて、管理組合の申し込みにより、精密診断の必要性を本市が派遣する建築士が診断します。 診断費用 231,000 円 (組合負担 1 割)	・区分所有法が適用される非木造の分譲マンション (区分所有者の 1/2 以上が居住しているもの) で、居住の用に供されている部分の床面積が延べ床面積の 1/2 を超えていること。 ・建築図面 (意匠・構造図等) があること。
4. 仙台市分譲マンション 耐震精密診断補助金交付事業	一定条件を満たす分譲マンションについて、管理組合が実施する「耐震精密診断」に要する費用の 1/2 以内、かつ 100 万円を限度に助成します。	・同上。 ・延べ面積 1,000 ㎡以上、かつ地階を除く階数が 3 階以上であること。 ・補助対象とする診断経費は、延べ面積に応じ、1,000 円～2,000 円 / ㎡を乗じて得た金額を上限とする。
5. 仙台市緊急輸送路 沿道建築物耐震化 促進事業	当事業において指定した「緊急輸送路」に面した建築物の耐震化を促進するため、耐震診断費用の 2/3 以内、かつ 300 万円を限度に助成します。	・緊急輸送路に面する延べ面積 1,000 ㎡以上、かつ地階を除く階数が 3 階以上。 ・補助対象とする診断経費は、延べ面積に、1 ㎡あたり 1,000 円を乗じて得た金額を上限とする。

## 耐震改修工事に関する助成事業

事業名	概要	主な要件等
1. 仙台市戸建木造住宅 耐震改修工事補助金 交付事業	上記 1 の耐震診断を受けた結果、耐震性が低いことから耐震改修工事を実施する場合、対象工事費の 1/2 以内、かつ 60 万円を限度に助成します。	・上記 1 の耐震診断の要件と同じ。

上記以外にも住宅の耐震診断や耐震改修工事に関する相談事業を実施しています。また、耐震改修工事を実施するにあたり、住宅金融支援機構による融資制度、耐震改修工事の実施後に諸税 (所得税、固定資産税) に関する特例措置や地震保険の割引制度がありますので、詳しくは下記までお問い合わせ下さい。

< お問い合わせ >

仙台市都市整備局住環境部住環境整備課建築防災係 (仙台市役所 7 階)

電話 022-214-8323 FAX 022-211-1918

<http://www.city.sendai.jp/toshi/jutaku/index.html>