

## 4 ブロック塀等の倒壊防止対策

### 4-1. 既存のブロック塀等への対応

#### 定期的な安全点検の普及啓発

所有者等による定期的な安全点検の重要性について普及・啓発を行います。

#### 危険なブロック塀等の除却支援と情報共有

地震時に避難路となる公道や指定通学路に面する既存のブロック塀等について、本市が実施した劣化状況等の実態調査の結果、早急に除却を要すると認めた危険なブロック塀等については、その結果を所有者等へお知らせし、安全対策実施に関する啓発や情報提供を引続き行います。また、除却等に要する経費の一部を補助し、除却を促していきます。

危険なブロック塀等付近の安全な通行を確保するため、その位置を本市のホームページに掲載するとともに、その所有者等に対して、注意喚起のためのステッカーの掲示を依頼するなど、情報提供に取り組みます。



### 4-2. 新設するブロック塀等への対応

#### 建築物の新築等の際の「ブロック塀等設置計画・工事状況報告書」

建築物の新築等の際に塀又は門柱を設置しようとする場合には、建築物の工事完了時に、建築主事等へ提出する完了検査申請書に「ブロック塀等設置計画・工事状況報告書」を添付することを義務付けています。

## 5 その他の地震時の安全対策等（その他の耐震化を促進するための施策の概要）

### 5-1. 建築物等の適切な維持管理及び耐震性能の検証の普及・啓発

外壁タイルや屋外広告物、窓ガラスなどの落下防止、天井崩落防止、避難経路の確保等を図るため、所有者等に対して建築物等の定期調査報告時や屋外広告物の継続許可時に必要な点検を求めるとともに、建築物防災査察などにおいて適切な維持管理の普及・啓発を行います。

### 5-2. 管理不全な空家等の安全対策の指導・助言

管理不全な空家等の所有者等に対し、適切な維持管理又は改善について指導・助言等を行います。

### 5-3. 宅地の安全対策支援

老朽化した擁壁等について専門家による助言や、宅地所有者等が行う安全対策に関する工事を支援します。

### 5-4. 耐震改修工事における所有者負担の軽減に関する取組み

高齢者向けのリバースモーゲージ型住宅ローンや無利子（低利子）で融資を受けることが可能な耐震改修利子補給制度の活用などを推進します。

また、耐震改修費用の軽減につながる耐震改修工法などを調査するとともに、その導入を推進します。

## 6 建築物等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

### 6-1. 専門家等による支援

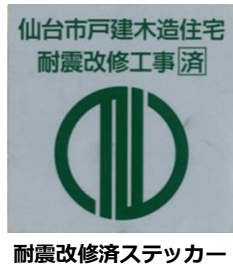
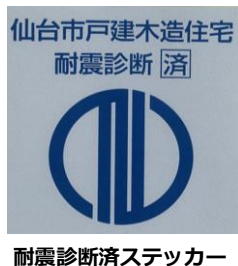
- 相談体制の整備
- 地域住民主体の地震防災対策に関する取組み支援
- マンション管理・耐震化等の支援事業
- 耐震化促進業務に携わる技術者の育成・養成

### 6-3. 関係団体等との連携

- マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ
- 宮城県建築物等地震対策推進協議会
- その他関係団体等

### 6-2. 情報発信や啓発等の推進

- 耐震化に関するパンフレットの配布等
- 地震ハザードマップの公表（宮城県第五次地震被害想定調査）
- 耐震診断・耐震改修済ステッカーの交付
- 融資制度・税の特例措置の周知
- 地震保険の周知・啓発
- 家具の転倒防止等の啓発



# 仙台市耐震改修促進計画 （中間案）

令和 8 年度～令和 12 年度

## 【概要版】

本市は、「安心・安全な都市の実現」を目指し、建築物の地震に対する安全性の向上を計画的に推進するため、平成 20 年に「仙台市耐震改修促進計画」を策定し、耐震化の目標を定めて耐震改修を中心とする様々な支援や啓発活動等を行い、継続的に建築物の耐震化に取り組んできました。

本計画は、地震に強い強靱な地域づくりに向け、引き続き建築物の耐震化等を促進するため、令和 8 年度～令和 12 年度の新たな計画として策定するものです。

令和 7 年 11 月



現計画から見直す予定の主な箇所を下線にしています。

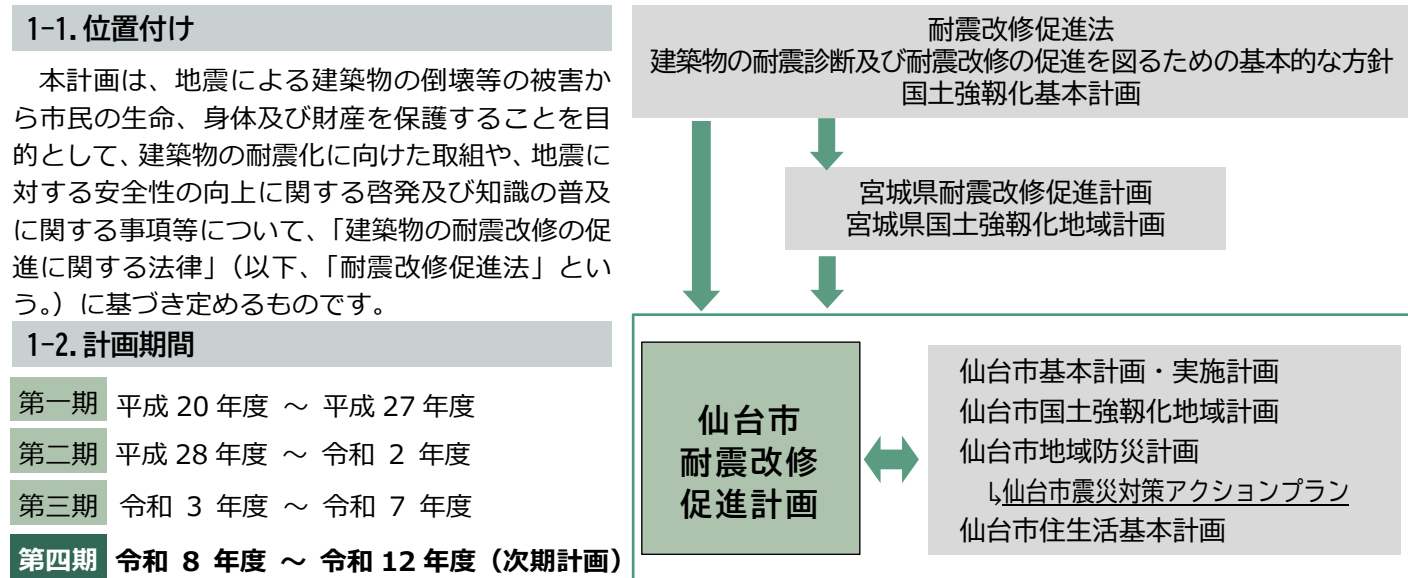
【問い合わせ先】 仙台市 都市整備局 建築宅地部 建築指導課  
〒980-8671 仙台市青葉区二日町 12 番 34 号  
電話：022-214-8323 FAX：022-211-1918



URL：https://www.city.sendai.jp/kenchikubosai/taisinkaisyuusokusinn.html



# 1 耐震改修促進計画の位置付け



# 2 建築物の耐震化の実施に関する基本方針と目標

## 2-1. 耐震化に向けた取組みの基本方針

地震に強い強靱な地域づくりに向けて建築物が地震により倒壊等しないよう、引き続き耐震化に向けた取組みを促進するとともに、避難路の確保や、道路を通行する人の安全対策に取り組みます。

耐震性能を満たしている建築物についても、耐震性能を保持するため、劣化等の点検・修繕等を促し、地震への備えを啓発します。また、昭和 56 年 6 月から平成 12 年 5 月までに建築された現行の耐震基準以前の耐震基準で建てられた木造戸建住宅について、旧耐震基準と同様に耐震性能の向上に関する取組みを支援します。※ 1

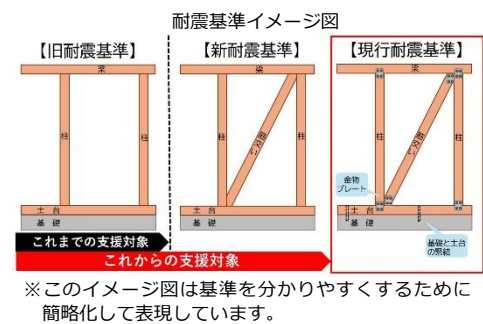
## 2-2. 建築物の耐震化率の実績と目標

建築物の種別	第三期計画( R 3～7)		第四期計画 ( R 8～12) 目標
	R7 目標	実績	
【目標 1】住宅 戸建て住宅、共同住宅、長屋等	概ね解消	約 96% (96.3%)	97%
【目標 2】多数の者が利用する民間の建築物 学校、病院、劇場、百貨店など多数の者が利用する特定用途の一定規模以上の民間建築物	95%	約 94%	95%
【目標 3】耐震診断義務付け対象建築物 学校、病院、劇場、百貨店など旧耐震基準で建てられた特定用途の大規模な建築物で、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要があるとされたもの	100%	約 97%	100%
【目標 4】市有建築物 本市所有建築物のうち、2 階建以上又は床面積が 200 m <sup>2</sup> 以上の非木造建築物及び木造の保育所や児童館等の多数の者が利用する福祉施設等の建築物	100%	約 99%	100%

## 2-3. 木造戸建住宅（昭和 56 年 6 月～平成 12 年 5 月）の取組目標

【耐震診断】 3 0 0 件	／	【耐震改修】 1 0 0 件	（令和 8 年度から令和 12 年度）
----------------	---	----------------	---------------------

※ 1 本市では、これまで昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された旧耐震基準建築物の耐震化を推進してきましたが、対象となる建築物については、一定の耐震化が進んでいることや、熊本地震や能登半島地震での被害状況をふまえ、現行耐震基準（平成 12 年 6 月 1 日以降、壁の配置バランスや金物使用等を規定）になる前の基準（新耐震基準）で建築された建築物についても支援対象とし、更なる市民の安全・安心なくらしの確保に向けて取り組む事としました。



# 3 建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進を図るための施策

3-1. 住宅 ▶ 目標 1

◎耐震診断  
旧耐震基準で建築された住宅の耐震診断を支援します。

- 仙台市戸建木造住宅耐震診断支援事業※<sup>1</sup>
- 仙台市木造共同住宅耐震診断促進事業※<sup>2</sup>
- 仙台市分譲マンション耐震予備診断支援事業※<sup>2</sup>
- 仙台市分譲マンション耐震精密診断補助金交付事業※<sup>2</sup>

◎耐震改修  
耐震診断の結果、耐震性が不足している住宅の耐震改修工事費用の一部を補助します。

- 仙台市戸建木造住宅耐震改修工事補助金交付事業※<sup>1</sup>
- 仙台市戸建木造住宅耐震改修工事促進補助金交付事業※<sup>1</sup>
- 仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金交付事業※<sup>2</sup>

※ 1 対象：平成 12 年 5 月以前

※ 2 対象：昭和 56 年 5 月以前

3-2. 多数の者が利用する民間の建築物 ▶ 目標 2

◎耐震診断  
災害時に避難者の受け入れ等が可能な大規模旅館等について、耐震診断の費用の一部を補助します。

- 仙台市民間大規模建築物耐震化促進事業

◎耐震改修  
災害時に避難者の受け入れ等が可能な大規模な旅館等及び、一定の基準に適合しない既存の劇場、映画館等の大規模空間の吊り天井について、耐震改修工事の費用の一部を補助します。

- 仙台市民間大規模建築物耐震化促進事業

3-3. 耐震診断義務付け対象建築物 ▶ 目標 3

◎耐震改修  
耐震診断義務付け対象建築物の耐震改修工事費用の一部を補助します。

- 仙台市民間大規模建築物耐震化促進事業

## 3-4. 「地震時に通行を確保すべき道路」沿道の建築物

- 以下の道路に面している建築物の耐震化に向けて普及・啓発を行います。
- 地震時に通行を確保すべき道路  
仙台市地域防災計画に定める緊急輸送道路
  - 優先的に沿道建築物の耐震化を促進すべき道路  
高規格幹線道路等と市内の主要な防災拠点間を結ぶネットワークを形成する道路
  - 補助対象道路  
上記のうち、高規格幹線道路等と中心部を結ぶアクセスの基軸となる幹線道路

- ◎耐震診断  
補助対象道路の沿道建築物で、一定規模の旧耐震建築物について、耐震診断の費用の一部を補助します。
  - 仙台市緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業

