

仙台市耐震改修促進計画（中間案）に対する意見の概要と 本市の考え方について

○意見の概要と本市の考え方

（１）耐震改修促進計画の位置づけ、構成、計画期間に関する意見（１件）

No.	意見の概要	本市の考え方
1	耐震改修促進計画中間案に対する全体の構成については十分であると考えます。	本計画のもと、引き続き耐震化促進に向けた取組みを進めてまいります。

（２）耐震化の現状（前計画の実績と課題の検証）に関する意見（１件）

No.	意見の概要	本市の考え方
1	建築物の耐震化率の実績と目標の住宅の実績96%について、戸建住宅、共同住宅、長屋等、それぞれについての数値を示すべきと思う。戸建て住宅が96%達成しているのか、疑問に感じる。戸建て住宅、共同住宅、長屋等については、所有形態も違うし、達成するためのアプローチや対処もそれぞれ違うと思うので、分けて考えないと、達成に時間が掛かると思う。	土地統計調査を基に耐震化率を算定することから、長屋は共同住宅に含めて算定しておりますが、今後は、さらなる耐震化を促進するため、いただいたご意見も参考に、耐震化のための効果的な施策の検討を進めてまいります。

（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に関する意見（10件）

No.	意見の概要	本市の考え方
1	耐震改修工事の補助の対象となる住宅は40年以上経過したもので、高齢者の方が所有している例も多いものと思います。 耐震化を躊躇する原因は工事費の工面が最大の原因かと思いますが、耐震化を促進するためには、例えば、新築建替えや更地化のための解体費に対して補助することや寝室等の一室のみ耐震化するなど選択肢を増やすことも必要ではないでしょうか。	部分的な補強工事については、耐震性の向上の観点からは有効な手法ではあるものの、本市の補助事業に関しては、一定水準の耐震性の確保の考えから、新耐震基準と同等である評点1.0以上の補強計画を対象としております。 なお、より耐震化を促進するため、耐震化されない要因やニーズの把握に努めながら、今後とも効果的な施策の検討を進めてまいります。

2	<p>補助制度の根本的な見直しも必要ではないでしょうか。</p> <p>色々な案があると思われませんが、依頼者から多く聞かれる事は、現在よりも少しでも評点が上がる改修工事にも、満額ではなくても割合に応じて補助金の支援を行ってほしいとの意見がよく聞かれます。</p> <p>又、リフォームや他の不具合も直したいと思っている方が耐震化と同時にできる方策も必要ですし、耐震改修案全ての工事は金銭的に無理なので、部分シェルターや1階のみの補強など等にも、補助金がつく工夫をしてはいかがでしょうか。</p>	<p>部分的な補強工事については、耐震性の向上の観点からは有効な手法ではあるものの、本市の補助事業に関しては、一定水準の耐震性の確保の考えから、新耐震基準と同等である評点1.0以上の補強計画を対象としております。</p> <p>なお、より耐震化を促進するため、耐震化されない要因やニーズの把握に努めながら、今後とも効果的な施策の検討を進めてまいります。</p>
3	<p>他都市（札幌市・石巻市など）では、戸建木造住宅耐震診断の自己負担額を少なくする事（半額あるいは0円）で申し込み件数が増えた事例があります。検討してはいかがでしょうか。</p>	<p>本市の耐震診断事業は、事業費の9割を市が負担し、申込者の自己負担額を極力少なくし、取り組んでいるところです。</p> <p>なお、より耐震化を促進するため、耐震化されない要因やニーズの把握に努めながら、今後とも効果的な施策の検討を進めてまいります。</p>
4	<p>仙台市の耐震化率は他都市に比べてもかなり高いように思います。今年は東日本大震災から10年という節目の年でもあり、100%目指して頑張っていたきたいと思います。特に、耐震診断義務付け対象建築物に関しては個別に指導するなり、補助の説明をするなどして理解を求めて頂きたいと思います。</p>	<p>耐震診断義務付け対象建築物については、今後も所有者に耐震化に向けた理解を求めながら、継続して助言等を行ってまいります。</p>
5	<p>旧耐震の住宅（引き続き居住の用に利用予定）の診断結果に対する指導及び支援の強化。</p>	<p>耐震診断をしたものの耐震改修工事未実施の戸建住宅の所有者に対しては、所有者へ早急に改修工事に着手していただけるよう、引き続き働きかけてまいります。</p>
6	<p>S56年以降の建築物の耐震診断について、対象になるようご検討をお願いします。</p>	<p>昭和56年6月以降の建築物、いわゆる新耐震建築物につきましては一定の耐震性を有していると考えているため、耐震診断に対する支援は大地震時に倒壊の恐れがある旧耐震建築物に対して行っています。</p>
7	<p>昭和56年5月31日以後建てられた住宅の耐震診断（簡易診断も有）の取り組み（診断マニュアルなどの作成）。</p>	<p>昭和56年6月以降の建築物、いわゆる新耐震建築物につきましては一定の耐震性を有していると考えているため、耐震診断に対する支援は、大地震時に倒壊の恐れがある旧耐震建築物に対して行っています。</p>

8	<p>共同住宅の簡易耐震診断制度強化を希望します。</p>	<p>耐震化を促進するため、耐震化されない要因やニーズの把握に努めながら、効果的な施策の検討を進めてまいります。</p>
9	<p>「地震時に通行を確保すべき道路」沿道の建築物については、「一定規模の」という条件があるが、これをなくすことで、耐震化する目的が『私のため』から『ここを通る地域の人のため』になる。そうなる事で「耐震診断位は」という気持ちになる方が出てくるかもしれない。</p> <p>戸建て住宅については、「家」の耐震化が基本と思うが、「お茶の間や寝室、あなたの居場所」の最低限の耐震化もあり、とすべきと思う。コストがかからない耐震化で、避難所に行かず我が家で過ごせる、と広報出来れば、検討する人も出てくると思う。そのためには、簡易な耐震化案が必要になる。あるいは、耐震診断+簡易耐震計画案までセットのものがあってもいいと思う。</p> <p>長屋については、耐震化による支出と、安全性確保に伴い UP した家賃収入のシミュレーションが耐震改修案に提示できれば、と思う。こちらも一般的な事例案が必要になる。</p> <p>共同住宅・分譲マンションについては、特定建築物定期調査報告書で耐震診断・改修について把握できるので、アプローチは簡単かと思う。</p> <p>概ね解消、とするには、コロナ禍ではありませんが、アイデアを持って「仙台市職員が訪問」することによる広報も重要になるのではと思う。アイデアや簡単耐震化案、長屋の耐震化後の賃料等のコストシミュレーションなどを行う場合には、費用が発生することもあると思うが、行政と専門家の団体とが協力することでうまくいかないだろうか。</p>	<p>耐震化を促進するため、耐震化されない要因やニーズの把握に努めながら、効果的な施策の検討を進めてまいります。</p> <p>また、これまでの啓発活動に加え、専門家の各団体とも意見交換を行いながら、効果的な普及・啓発を検討してまいります。</p>

<p>10</p>	<p>仙台市内の旧耐震マンションは220棟あまりで、予備診断を受けているマンションは約7割の150棟ほどです。そのなかで精密診断を受けたのは22棟で、改修工事補助金交付を受けたマンションは2棟のみです。折角制度があるのに周知不足なのでしょうか。それとも使いにくい制度なのでしょうか。</p> <p>マンションの一部（例えば1階ピロティ部分の補強工事）の改修工事にも補助金交付の対象を広げていただければ、より安全なマンションが増える事と思います。熊本地震では、旧耐震でピロティ構造のマンションに大きな被害がありました。人命第一で促進計画を策定いただきたいと願っています。</p>	<p>本市では、分譲マンションの耐震化に向けて、耐震診断や耐震改修工事など段階に応じた各種支援策を設けるとともに、市内の全ての旧耐震基準マンションに対し、毎年、文書によるお知らせのほか、ホームページ等により制度周知を図っているところです。</p> <p>耐震補強が進まない理由には、区分所有者間での合意形成が難しいことなどがあるものと認識しておりますが、引き続き周知・啓発に取り組んでまいります。</p> <p>なお、ピロティ等、マンションの一部の補強工事を行うことで建物全体としての耐震安全性が確保される計画であれば補助対象としております。</p>
-----------	--	---

(4) ブロック塀等の倒壊防止対策に関する意見 (2件)

No.	意見の概要	本市の考え方
1	<p>ブロック塀については、条例等で配筋などの構造を厳しくすることはできないのでしょうか？</p>	<p>ブロック塀等の倒壊防止に向けては法基準に適合した施工を行うことに加え、築造後の維持管理が重要と考えており、所有者等に対し周知・啓発してまいります。</p>
2	<p>東日本大震災以後、余震を含め多くの地震に見舞われてきた。地震の専門家の意見では、宮城県沖地震（S53）の震源域での地震エネルギーは開放されていないため、相当規模の地震が想定されている。</p> <p>大阪府北部地震（H30）の教訓を踏まえ、本計画に関し以下を要望する。</p> <p>建築物については、改修実施目標等を明らかにしている。ブロック塀等についても、現状、目標等を計画で明らかにすべきと考える。</p> <p>特に、市管理ブロック塀については、民間施設での改修誘導の契機となるよう、計画期間前半での100%解消に向け先導的な取り組み（改修実施プログラム）を要望する。</p> <p>例えば、</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 市管理ブロック塀の現状公表 ② 改修に向けた実施プログラムの公表、実施 ③ 市内建設業団体との連携による民間施設改修誘導 <p>現実的、効果的な取組により、地震被害、特に、死傷者を無くせるよう、本計画の実施に期待する。</p>	<p>ブロック塀等については、経年による自然劣化や地震等の影響を受け易く、改善を要する件数が変わるため、建築物のような目標設定は困難なことから、本市では、公道等に面するブロック塀等の実態調査を実施し、危険なブロック塀等を把握することにより、所有者等に除却等の対策を促す取り組みを進めております。</p> <p>また、ブロック塀等の倒壊防止には、関連団体との連携も重要と考えており、ご意見を参考に引き続き取り組んでまいります。</p> <p>なお、本市が管理するブロック塀等については、平成30年の大阪府北部地震以降、除却や安全性の確認に計画的に取り組んできており、令和2年度末までの対策完了を目指しております。</p>

(5) 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に関する意見 (2件)

No.	意見の概要	本市の考え方
1	<p>計画の完全実現性には、住宅建設関連、設計団体、建設業、技能職団体等への耐震改修へのさらなる啓蒙が重要であると思いますが、残された未実施家屋建物については、耐震改修への無関心、並びに耐震改修診断存在の認知が問題となっています。</p> <p>高齢者の集まりや、イベント等に参加してみると、未だに耐震診断等について知らない家族が多いことを実感します。</p> <p>この2~3年の間に官・民協調してマスコミ総動員して昭和56年以前の木造家屋の耐震診断の勧めが必要であると思います。各地域(各区並びに各町内地域)の未診断・並びに未改修建物についての収斂はデータの的には残っているのだらうと思われしますので、(固定資産税台帳に活用で)個別的調査により可能と推察するのでいかがなものでしょうか。</p> <p>仙台市は耐震診断・改修に於いては先進都市だと思えます。もう少しで完遂可能と思えますので、未耐震建物の特定について知恵を絞りターゲットを絞って進めていけたら、耐震化率100%は近いのではないかと推察します。</p>	<p>ご意見を参考に、効果的な耐震化の普及・啓発を検討してまいります。</p>
2	<p>仙台市戸建木造住宅耐震診断事業の診断時に気づいた事ですが、耐震診断事業制度を知らない依頼者が多いです。</p> <p>残念ながら市政便りやTV・ラジオ等によるPRが届いていない世帯が多いのではと感じます。原因の一つとして、TVやラジオ等によるアピールでは、時間帯に問題があるのではないかと感じています。</p> <p>一つの解決策として、より身近な人、例えば町内会(会長さんや班長さん)の方々からの声かけの方が、住民へのアピール度が高いのではないのでしょうか。いわゆる口コミ、又は実体験の見解が耐震診断のきっかけになるのではないかと思います。</p>	<p>ご意見を参考に、効果的な耐震化の普及・啓発を検討してまいります。</p>