

大規模地震に備えよう

わが家は地震に大丈夫？

大規模地震が発生した場合に備え、安全で安心な暮らしができるよう「わが家は地震に大丈夫？」を一度考えてみましょう。



1 昭和56年以前に建てられた木造住宅は、耐震診断が必要です

昭和56年に建築基準の大幅な改正があり、建物の耐震基準が強化されました。平成7年の阪神・淡路大震災では、多くの方が住宅の倒壊により亡くなりました。特に、昭和56年以前に建てられた住宅の被害が甚大でした。昭和56年以前に建てられた木造住宅は、地震に対する強さがどの程度あるのか耐震診断を受け、地震に大丈夫か確かめてみるのが大切です。

阪神・淡路大震災の被害

- 死亡者数（自殺等の震災関連死含まず） 5,502人
うち、建物の倒壊による圧死、窒息死等 4,831人
- 神戸市内で木造住宅の被害が大きかった地区では、昭和56年以前に建てられた木造住宅の約8割が大破

※出典 平成7年警察白書
阪神・淡路大震災調査報告（日本建築学会他編）

(2) 固定資産税の減額

昭和57年1月1日以前から所在していた既存住宅について、下記の耐震改修工事を行った場合には、その住宅に係る固定資産税(120㎡相当部分まで)の税額を以下のとおり減額します。

耐震改修工事の完了時期	減額措置の内容
平成25年1月1日～令和8年3月31日	翌年度分の税額を1/2に減額

① 対象要件 次の全てに該当する住宅（対象区域に関する要件はありません）

- イ 昭和57年1月1日以前から所在する住宅であること。
- ロ 現行の耐震基準に適合させるための耐震改修であること。
（細かな要件があります。詳しくは市役所担当窓口へご相談ください。）
- ハ 耐震改修に要した費用の額が1戸あたり50万円超であること。

② 手続き

上記に該当する住宅について、証明書*の発行を受け、耐震化工事完了後3ヶ月以内に市役所税務課固定資産税係へ証明書等必要書類を添付して申告してください。

* 証明書の発行は、地方公共団体（市町村の補助を受けて耐震改修工事を行った場合など）建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人のいずれかに発行を依頼してください。

6 東日本大震災 被災建築物 復興再建相談のご案内

建築復興支援センターでは、地震で被災を受けた建物について、相談を受け付けています。

- ① 被災建築物の復旧・再建に対する相談会の実施及び相談員の派遣・紹介
- ② 町内会等が開催する防災やまちづくりに関する支援及び派遣
- ③ 被災調査等の調査員の派遣

（お問合せ）建築復興支援センター（一般社団法人 宮城県建築士事務所協会 内）
仙台市青葉区上杉2丁目2-40 電話 022-223-7330

7 危険ブロック塀等除却事業・塀等設置事業について

危険ブロック塀等除却事業の受付窓口は建築住宅課 建築係（鳴瀬庁舎2階）電話 0225-82-1111（内線2205）となります。

※過去に市の環境課に申し込みをして、無料にて撤去したブロック塀等については、設置事業も含め本事業の補助対象外となります。

■危険ブロック塀等除却事業

道路等に面したブロック塀等で倒壊等の危険性のあるブロック塀等を除却希望する世帯に対して費用の一部助成を行います。

① 補助の対象となるブロック塀等

市職員による現地調査を行い危険と判定された塀が対象となります。

② 補助金額

除却工事費の5/6、1㎡あたり1万円を乗じて算定した金額又は37万5千円のいずれか低い額とします。

③ 受付期間

令和7年4月14日（月）～令和7年12月12日（金）
※予算が無くなり次第、受付終了する場合があります。

■塀等設置事業

除却事業を実施した世帯で軽量の塀等を設置する場合に費用の一部助成を行います。

① 補助の対象となる塀等

- ・生 垣：高さ1m以上の苗木を用いて50cm以下の間隔で植栽し、支柱等により適切に固定したもの。
- ・フェンス：高さ60cm以上のものとし基礎等を設置するなどして適切に固定したもの。
- ・板 塀：同上

② 補助金額

設置延長に1万円を乗じて算定した金額又は10万円のいずれか低い額とします。

2 地震に弱い住宅は、耐震改修が必要です

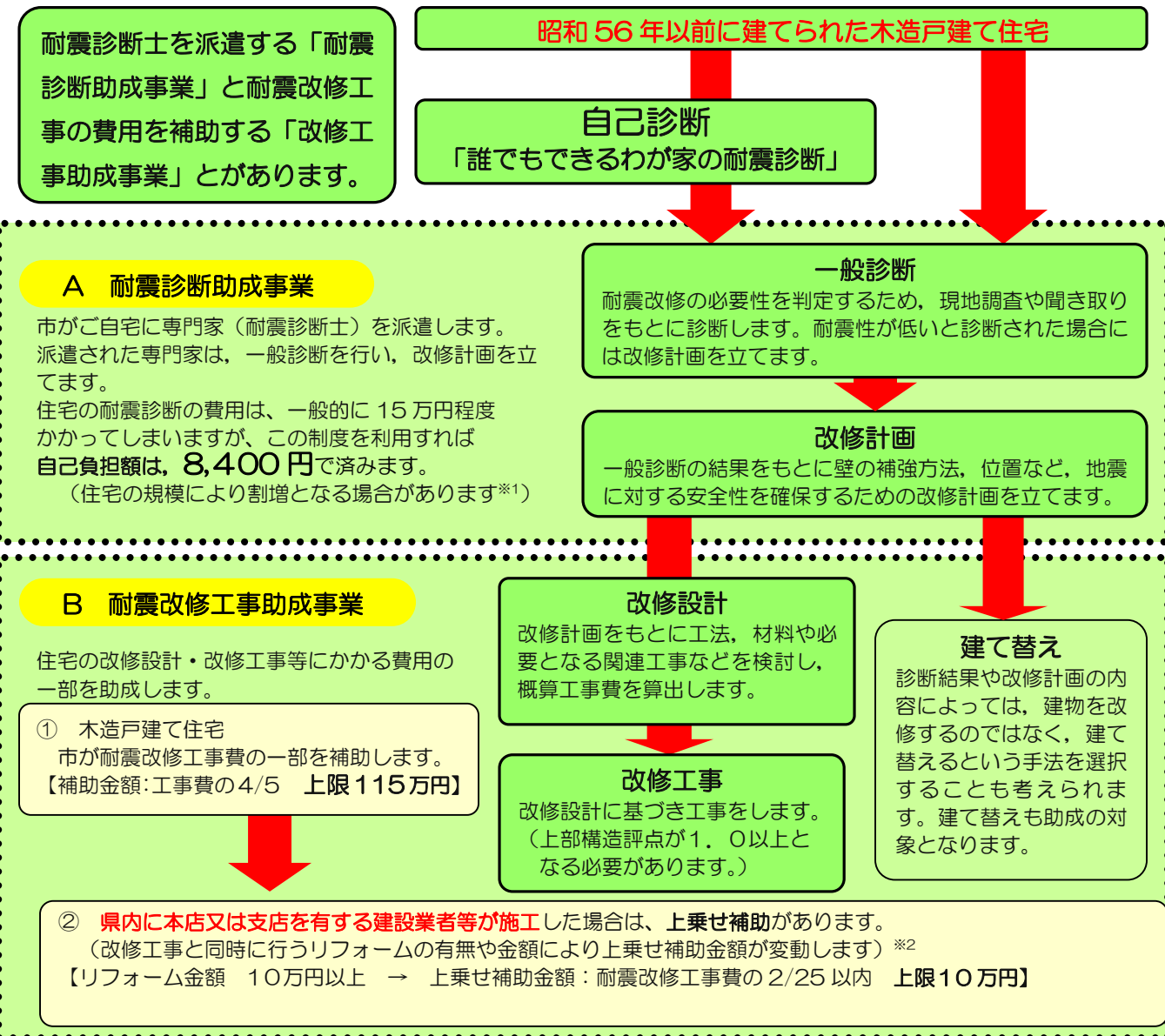
耐震改修には、主に次のような方法があります。地震に対して安全な建物となるよう、耐震改修をしましょう。

壁の補強	壁にすじかい*を入れたい、構造用の合板を貼って建物が地震に抵抗する力を増やします。このとき、建物にねじれのが働かないようバランスを考えて補強します。
接合部の補強	木造住宅は、壁や柱、はり、土台が一体となって地震の力に耐えています。これらの接合部は所定の金物などでしっかりと接合することが重要です。
基礎の補強	鉄筋の入っていない基礎に添えて鉄筋の入った基礎を新しく造るなど、丈夫な基礎にします。また、壁の補強を行うと、その下の基礎の補強も必要となることがあります。
腐朽・劣化部分の改修	雨漏り、湿気、シロアリ被害などで腐朽・劣化した部分の材料を交換し、構造上の欠点をなくします。
建物の軽量化	重い屋根を軽い材料にすると、地震で受ける力そのものを小さく抑えることができます。

*すじかい：柱やはりに囲まれた軸組に対角線状に入れる材料で、地震などの水平の力に抵抗するものです。

3 補助金はいくら受けられるの？

補助の仕組み・金額などは、以下のとおりです。
詳しくは建築住宅課 建築係（鳴瀬庁舎2階）電話 0225-82-1111（内線2205）までお問い合わせください。



*1 住宅の延べ面積200㎡超の場合は、70㎡ごとに自己負担額が加算されます（加算額31,400円が上限）。

*2 耐震改修のないリフォームのみの場合は、補助対象外です。

4 手続きの仕方

耐震診断士の派遣や改修工事の補助金交付申請の受付窓口は**建築住宅課 建築係（鳴瀬庁舎2階）** 電話 0225-82-1111（内線2205）となります。

(1) 対象となる住宅、申込先などは、次のとおりです。

助成の種類	対象となる住宅	申込窓口	受付期間	申込の際準備するもの
A 耐震診断助成	昭和56年5月31日以前に建てられた木造の戸建て住宅で、過去に東松島市（旧町含む）の助成による耐震一般診断又は耐震精密診断を行っていないもの。	建築住宅課 建築係 （鳴瀬庁舎2階） 電話 0225-82-1111 （内線2205）	令和7年 4月14日 （月）から 令和7年 12月12 日（金）*2	・延床面積がわかる資料
B 耐震改修工事助成	次のいずれかに該当し、過去に東松島市の助成による耐震化工事を行っていないもの。 イ. Aで作成した改修計画に基づき改修設計・改修工事を行う住宅*1 ロ. Aの上部総合評点1.0未満で建て替えを行う住宅			・Aの診断結果通知書

*1 Aの診断の結果、「上部構造評点が1.0未満」又は「地盤・基礎の重大な注意事項あり」の判定がなされた場合に限りです。

*2 予算が無くなり次第、受付終了する場合があります。

(2) 設計者・施工者の選び方は、次のとおりです。

助成の種類等	設計者・施工者の選び方
A 耐震診断助成	一般診断・改修計画を作成する設計者 申込に応じて、市役所から耐震診断士*1がご自宅へ派遣されますので、みなさんが直接選ぶ必要はありません（耐震診断士は指名することも可能です）。
B 耐震改修工事助成	改修設計の設計者 みなさんがご自身で選定します。耐震診断士など、診断や改修設計に詳しい設計者に依頼することをお勧めします。耐震診断士の名簿は、市役所申込窓口へ備え付けてあります。
	耐震改修工事の施工者 みなさんがご自身で選定します。技術者養成講習会*2受講者名簿が市役所申込窓口へ備え付けてあります。なお、確実な工事を行ってもらうため、設計者に工事監理を依頼することをお勧めします。

*1 一定の講習を受けた建築士で、宮城県や仙台市に登録された木造住宅耐震診断士

*2 宮城県・仙台市・宮城県建築物等地震対策推進協議会で実施した木造住宅耐震改修施工技術者養成講習会

5 税制上の優遇措置があります（所得税・固定資産税）

(1) 所得税の控除 [令和8年12月31日までの工事完了分が対象]

個人が下記の計画区域内において、旧耐震基準により建築された既存住宅の耐震改修を平成26年4月1日から令和7年12月31日までの間に行った場合には、改修に係る標準的な工事費用相当額*1から、市が交付した補助金額を差し引いた額の10%相当額（上限25万円 ※その年1回のみ）を所得税額から控除することができます。

① 対象要件 次の全てに該当する住宅

A 住宅所在地が計画区域内であること	耐震改修（平成21年1月1日以後に行う耐震改修については、耐震診断又は耐震改修）のための事業を実施することを定めた計画の区域内で市の助成制度を利用した住宅であること
B 既存住宅の主な要件（ハの細かい要件があります。詳しくは市役所担当窓口へ。）	次の全てに該当すること イ 申請者の居住の用に供する住宅であること。 ロ 昭和56年5月31日以前の耐震基準により建築された住宅で、現行の耐震基準に適合していないものであること ハ 現行の耐震基準に適合させるための耐震改修であること

② 手続き

対象要件に該当する住宅について市役所担当窓口（建築住宅課）で住宅耐震改修証明書を発行します。確定申告又は最寄りの税務署へ申告してください。（申告する場合は住民票抄本等の対象要件が確認できる書類の添付が必要です。）

*1 標準的な工事費用相当額：改修工事の種類ごとに標準的な工事費用の額として定められた金額に、当該改修工事を行った床面積等乗じて計算した金額