

# 大石田町建築物耐震改修促進計画

大 石 田 町

令和4年4月

## 1、計画策定の目的・計画等

○はじめに	.....	1
○目的	.....	1
○計画の位置づけ	.....	1
○計画期間	.....	1

## 2、住宅・建築物の耐震診断・改修の実施に関する目標

○想定される地震の規模、被害の状況	.....	2
○耐震化の現状	.....	5
○耐震改修等の用途別目標の設定	.....	7
○公共建築物の耐震化情報の開示	.....	7

## 3、耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

○耐震化等の促進に向けた支援策	.....	8
○地震時の総合的な安全対策	.....	8
○避難路沿道建築物の状況把握	.....	8
○その他の促進策	.....	8

## 4、啓発及び知識の普及に関する事項

○地震ハザードマップの作成・公表	.....	9
○相談体制の整備・情報提供の充実	.....	9
○パンフレットの配布、講習会の開催等	.....	9
○自治会等との連携策・取組支援策	.....	9

## 5、所管行政庁との連携に関する事項

○法に基づく指導等	.....	9
-----------	-------	---

## 6、その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

○空き家の耐震化	.....	10
○住宅性能表示制度の活用	.....	10
○地震保険の加入促進	.....	10

## 1、計画策定の目的・計画等

### ○はじめに

全国各地で発生している大規模地震により、多くの住民が人的被害や建築物崩壊等の被害に遭遇している。

このような状況は山形県においても想定され、県内でも山形盆地断層帯等4つの断層帯が大規模地震を発生させる可能性があるとして発表されている。

特にこれまでの大規模地震においては、木造住宅の崩壊が人的被害を拡大している実例が報告されていることから、一般住宅等の耐震診断を緊急に実施しその結果に基づき耐震補強等を行うよう指導しながら、町全体の耐震化を促進する計画内容を定めるものとする。

### ○目的

「大石田町建築物耐震改修促進計画」(以下「促進計画」という。)は、地震による住宅・建築物の倒壊等の被害を最小限に抑え、町民の人命や財産を保護するため、町、県及び関係団体が連携して耐震診断・改修等を促進することを目的とする。

### ○計画の位置づけ

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。)第6条第1項に基づき策定し、「大石田町地域防災計画」を上位計画として、住宅・建築物の耐震改修に関する施策の基本的な方向性を示す。

(法律)災害対策基本法・建築基準法・耐震改修促進法

(国)防災基本計画

(県)山形県地域防災計画(震災対策編)・山形県耐震改修促進計画・山形県公共施設等耐震化指針

(町)大石田町地域防災計画・大石田町建築物耐震改修促進計画

### ○計画期間

計画期間は、令和4年度から令和12年度までとする。なお、定期的に点検・検証を行うものとし、必要に応じて本計画を見直すものとする。

## 2. 住宅・建築物の耐震診断・改修の実施に関する目標

### ○想定される地震の規模、被害の状況

山形県には、山形盆地断層帯をはじめ、庄内平野東縁断層帯、新庄盆地断層帯及び長井盆地西縁断層帯の4つの主要な断層帯が存在し、3つの断層帯で阪神・淡路大震災を上回るマグニチュード7.5～7.8クラスの大規模地震が発生する可能性が指摘されている。

また、平成14年から政府の地震調査委員会による長期評価が公表されており、今後30年以内に地震が発生する確率は、山形盆地断層帯（北部）で0.003%～8%、庄内平野東縁断層帯（南部）でほぼ0～6%と全国の断層帯と比較しても高い数値で想定されている。

(表-1) 想定地震の長期評価

区分	震源		地震規模	位置	長さ	30年以内発生確率
内陸	山形盆地断層帯	全体	M7.8程度	大石田町～上山市	約60km	
		北部	M7.3程度	大石田町～寒河江市	約29km	0.003～8%
		南部	M7.3程度	寒河江市～上山市	約31km	1%
	長井盆地西縁断層帯		M7.7程度	朝日町～米沢市	約51km	0.02%以下
	庄内平野東縁断層帯	全体	M7.5程度	遊佐町～旧藤島町	約38km	
		北部	M7.1程度	遊佐町～庄内町	約24km	ほぼ0%
		南部	M6.9程度	庄内町～旧藤島町	約17km	ほぼ0～6%
	新庄盆地断層帯	東部	M7.1程度	新庄市～舟形町	約22km	5%以下
		西部	M6.9程度	鮭川村～大蔵村	約17km	0.6%
海溝型	日本海東縁部(山形県沖)		M7.7前後	山形県沖	北側50km 南側70km	ほぼ0%

(出典:地震調査研究推進本部による長期評価【発生確率の算定基準日:令和4年1月1日】)

県が調査した、想定される地震における被害想定について表-2に示す。

被害想定が最大で広範囲にわたる山形盆地断層帯では、県内全域で被害が予想されており、建物の全壊・半壊を合わせると約89,000棟、死者約2,000名、負傷者が約22,000人、建物被害による避難者が約95,000人と見込まれている。

(表-2) 県内断層帯の被害想定調査結果

(発生ケースは冬季の早朝を想定)

断層名	山形盆地断層帯	長井盆地西縁断層帯	庄内平野東縁断層帯	新庄盆地断層帯
公表年月日	平成14年12月	平成18年6月	平成18年6月	平成10年3月
想定マグニチュード	M7.8	M7.7	M7.5	M7.0
建物全壊	34,792棟	22,475棟	10,781棟	1,295棟
建物半壊	54,397棟	50,926棟	23,618棟	5,342棟
死者	2,114人	1,706人	915人	110人
負傷者	21,887人	16,405人	9,694人	2,585人
避難者	94,688人	78,849人	41,044人	7,776人

(出典:山形県地域防災計画【震災対策編】)

県の被害想定に基づく、当町の被害想定を表-3に示す。

被害想定が最大となる冬期早朝の発生ケースでは、建物の全壊・半壊を合わせると1,300棟、死者40名、負傷者が約600人、建物被害による避難者が約1,400人と見込まれている。

(表-3) 当町における被害の規模 (想定震度: 平均で震度6強、最大で震度7)

山形盆地断層帯地震		被害想定		
		冬の夕方	冬の早朝	夏の昼間
建物被害	全壊	605 棟(15.2%)		476 棟(12.0%)
	半壊	660 棟(16.6%)		630 棟(15.9%)
地震火災	出火	5 件	2 件	1 件
	建物焼失	6 棟(0.14%)	2 棟(0.06%)	1 棟(0.02%)
ライフライン被害	上水道の断水世帯率	66.7%		65.5%
	停電世帯	825 世帯(35.1%)		750 世帯(31.9%)
	電話施設被害加入者	948 世帯(32.7%)		852 世帯(29.1%)
人的被害	死者	34 人(0.36%)	42 人(0.40%)	26 人(0.28%)
	負傷者	484 人(5.24%)	559 人(5.43%)	404 人(4.37%)
	罹災者	2,950 人	2,943 人	2,568 人
	避難所生活者	1,442 人(15.6%)	1,437 人(13.96%)	1,212 人(13.12%)

(出典: 大石田町地域防災計画)

## ○耐震化の現状

### (1)住宅

昭和55年以前に旧耐震基準により建てられた住宅は耐震性の不足するものが多く、平成18年から令和3年までの15年間で約300戸減少している。

耐震化率は、耐震性の不足する住宅の解体又は建て替えにより上昇したと考えられる。

耐震化の状況は、戸建て住宅と共同住宅で進捗状況に差が生じており、共同住宅（アパート等）の耐震化率が100%となっているのに対し、戸建て住宅は68.5%にとどまっている。

(表-4)町内年代別住宅戸数及び耐震性推計率

(単位:戸)

区 分	住宅総数	戸建て			共同			摘 要
		うち木造	うち非木造	うち木造	うち非木造			
住宅総数	2,163	2,147	2,097	50	16	14	2	①
昭和25年以前	13	13	12	1	0	0	0	
昭和26年～45年	341	341	336	5	0	0	0	
昭和46年～55年	669	669	665	4	0	0	0	
小計	1,023	1,023	1,013	10	0	0	0	②
昭和56年～平成2年	357	355	347	8	2	1	1	
平成3年～7年	133	127	123	4	6	6	0	
平成8年～12年	212	209	199	10	3	3	0	
平成13年～17年	140	139	130	9	1	1	0	
平成18年～22年	63	61	56	5	2	2	0	
平成23年～26年	47	47	45	2	0	0	0	
平成27年～30年	36	34	32	2	2	1	1	
令和元(平成31)年～令和3年	21	21	21	0	0	0	0	
小計	1,009	993	953	40	16	14	2	③
不詳	131	131	131	0	0	0	0	④=①-②-③
うち 昭和55年以前	67	67	67	0	0	0	0	⑤=④×②/(②+③)
うち 昭和56年以降	64	64	64	0	0	0	0	⑥=④-⑤
旧耐震計	1,090	1,090	1,080	10	0	0	0	⑦=②+⑤
うち診断で○	414	414	404	10	0	0	0	⑧耐震性割合=37.4%(木住)、100%(非木住)、32.9%(木共)、100%(非木共)
うち改修済	0	0	0	0	0	0	0	⑨
●旧耐震のうち耐震性あり	414	414	404	10	0	0	0	⑩=⑧+⑨
●新耐震計	1,073	1,057	1,017	40	16	14	2	⑪=③+⑥
●耐震性のある住宅戸数	1,487	1,471	1,421	50	16	14	2	⑫=⑩+⑪
耐震化率	68.7%	68.5%	67.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	⑫/①

注)・建築年代不詳戸数は昭和55年以前と昭和56年以降との割合で按分

- ・耐震性有りの割合は、平成20～30年住宅・土地統計調査(総務省)から得られる耐震診断を実施し、「耐震性が確保されていた」住宅の割合
- ・共同住宅は、戸建て以外の共同住宅、長屋建て、その他

(2) 建築物

町が管理する公共施設の耐震化率は82.86%となっている。また、公共施設のうち防災拠点となっているものについては、85.71%となっている。

(表-5) 公共施設等の耐震改修実施状況

(令和3年10月1日現在)

用途	全施設数 A	全棟数		S56年以前建築の割合 C/B	Cのうち耐震診断済み			耐震性のある建築物 G=(B-C)+E+F	耐震化率 G/B
		B	S56以前建築 C		D	耐震性を満たす E	耐震改修済み F		
社会福祉施設	3	5	0	-	-	-	-	5	100.00%
(うち防災拠点)	(2)	(2)	(0)	-	-	-	-	(2)	(100.00%)
文教施設	6	11	3	27.27%	3	0	2	10	90.91%
(うち防災拠点)	(4)	(5)	(2)	(40.00%)	(2)	(0)	(2)	(5)	(100.00%)
庁舎	1	2	0	-	-	-	-	2	100.00%
(うち防災拠点)	(1)	(1)	(0)	-	-	-	-	(1)	100.00%
公民館等	4	4	2	50.00%	0	0	0	2	50.00%
(うち防災拠点)	(4)	(4)	(2)	(50.00%)	(0)	(0)	(0)	(2)	(50.00%)
消防本部・消防署所	1	1	0	-	-	-	-	1	100.00%
(うち防災拠点)	(1)	(1)	(0)	-	-	-	-	(1)	(100.00%)
その他	11	12	5	41.67%	2	2	0	9	75.00%
(うち防災拠点)	(1)	(1)	(0)	-	-	-	-	(1)	(100.00%)
合計	26	35	10	28.57%	5	2	2	29	82.86%
(うち防災拠点)	(13)	(14)	(4)	(28.57%)	(2)	(0)	(2)	(12)	(85.71%)

注)・非木造の2階建て以上又は延床面積200㎡超が対象

## ○耐震改修等の用途別目標の設定

### (1) 住宅

耐震化率の目標を次のとおり定める。

(実績) 令和3年度耐震化率	令和12年度耐震化率
68.5%	<b>95.0%</b>

### (2) 建築物

町が管理する公共施設の耐震化率を次のとおり定める。

(実績) 令和3年度耐震化率	令和7年度耐震化率
82.86%	<b>概ね解消</b>

## ○公共建築物の耐震化情報の開示

町は、公共施設の耐震化に努め、その耐震性の公表については積極的に情報提供を行うよう努めるものとする。



### 3、耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

#### ○耐震化等の促進に向けた支援策

住宅・建築物の所有者等が自ら耐震化に努めることを基本とし、町は所有者等が耐震化を計画的に行いやすいよう補助制度等による支援を行なうことで、耐震化の促進を図る。

また、支援制度や税制度の活用が図られるよう、関係団体と連携し所有者等への周知に努める。

#### ○地震時の総合的な安全対策

建築物の耐震化等と合わせて以下の取組みを推進する。

##### (1) 家具等の転倒防止

地震時における家具の転倒防止策についてパンフレット・DVDを活用して町民に対策事例を紹介し、自らできる取組みを勧める。

##### (2) ブロック塀の倒壊防止

危険なブロック塀の解消を図るため所有者に除却等について指導する。特に、通学路等の沿道のブロック塀について実態を把握した上で、重点的に取組みを推進する。

#### ○避難路沿道建築物の状況把握

地震時において、住宅・建築物の倒壊が緊急車両の通行や町民の避難の妨げにならないよう、町防災計画で指定する地域の避難所に通ずる避難道路に関して、沿道の状況を把握する。

#### ○その他の促進策

##### (1) 計画の認定等の周知

耐震改修促進法第 17 条第 3 項（容積率等の特例）、第 22 条第 2 項（表示制度）、第 25 条第 2 項（区分所有建築物の決議要件の緩和）の認定について、県と連携し、建築物所有者へ周知を図る。

##### (2) がけ地近接等危険住宅の移転促進

地震に伴うがけ崩れ等による住宅の被害を軽減するため、がけ地近接等の危険住宅について、国の補助制度等を活用し、移転を促進する。

#### **4、啓発及び知識の普及に関する事項**

##### **○地震ハザードマップの作成・公表**

住宅・建築物の耐震化等促進のため、発生が予測されている地震や地震による被害の可能性を町民に伝え、耐震化等への意識を啓発する。

##### **○相談体制の整備・情報提供の充実**

住宅・建築物所有者が耐震化について相談する窓口を町建設課内に設置し、速やかな耐震化が難しいなど所有者の個別の事情に応じられるよう相談体制を強化する。

町の相談窓口では、耐震診断・耐震改修についての情報を提供し、技術的な事項については、協議会等専門機関の相談窓口を紹介する。

##### **○パンフレットの配布、講習会の開催等**

- ①広く町民に対し、耐震化への意識向上を図るためにパンフレットチラシ等を配布し、住宅・建築物の耐震診断・改修に関する知識や情報を提供する。
- ②住宅・建築物の耐震診断士の養成講習会及び、耐震改修の工法等の講習会の開催状況等を技術者等へ紹介する。
- ③県や町が発行する定期的な広報誌等を活用し、耐震改修等事業や融資制度の活用等、広く耐震化の啓発を行う。
- ④県と協力し、住宅月間・建築防災週間等の期間において耐震化の推進を集中的に図る。

##### **○自治会等との連携策・取組支援策**

自主防災活動における一環として、住宅・建築物の地震対策も重要であり、地域全体の問題として建築物等の耐震化の意識向上を図り、町内公民館等において県で実施している無料相談会の活用を図る。

## **5、所管行政庁との連携に関する事項**

### **○法に基づく指導等**

建築物の耐震化の促進を図るためには、所管行政庁である山形県と連携しながら効果的な指導を行っていく必要がある。

そのため、所管行政庁と十分な連絡調整を行うとともに、指導強化を要請し耐震化の促進を図っていく。

## **6、その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項**

### **○空き家の耐震化**

地震時に倒壊の恐れのある老朽化した空き家の住宅・共同住宅についても、周囲に影響を与えることが危惧されるため、所有者に対し除却を促す。

### **○住宅性能表示制度の活用**

耐震性の高い住宅のストック形成のため、住宅性能表示制度を活用して耐震立て替えの促進を図るため普及啓発を行う。

### **○地震保険の加入促進**

住宅の耐震化等とともに、地震保険加入の促進を図るため普及啓発を行なう。