

真室川町建築物耐震改修促進計画

真 室 川 町
令 和 4 年 3 月

目 次

真室川町建築物耐震改修促進計画

第1	目 的	・ ・ ・ ・ ・ 2
第2	計画の位置づけ	・ ・ ・ ・ ・ 2
1	計画の位置づけ	・ ・ ・ ・ ・ 2
2	計画期間	・ ・ ・ ・ ・ 2
第3	建築物の耐震改修の実施に関する目標	・ ・ ・ ・ ・ 2
1	想定される地震の規模	・ ・ ・ ・ ・ 2
2	耐震化の現状と課題	・ ・ ・ ・ ・ 6
3	耐震化の目標等	・ ・ ・ ・ ・ 7
4	町、所有者等の役割	・ ・ ・ ・ ・ 8
第4	住宅・建築物の耐震化等の促進を図るための施策	・ ・ ・ ・ ・ 8
1	基本的な取り組み方針	・ ・ ・ ・ ・ 8
2	促進を図る支援策	・ ・ ・ ・ ・ 8
3	耐震化等実施への環境整備	・ ・ ・ ・ ・ 8
4	地震時の住宅・建築物の総合的な安全対策	・ ・ ・ ・ ・ 9
5	避難路沿道建築物の状況把握	・ ・ ・ ・ ・ 9
6	その他の促進策	・ ・ ・ ・ ・ 9
第5	住宅・建築物の地震に対する安全性向上に関する啓発等	・ ・ ・ ・ ・ 9
1	地震ハザードマップの活用	・ ・ ・ ・ ・ 9
2	相談体制整備・情報提供の充実	・ ・ ・ ・ ・ 9
3	広報、啓発活動の実施	・ ・ ・ ・ ・ 10
4	自治会との連携	・ ・ ・ ・ ・ 10
第6	法に基づく指導等に関する所管行政庁との連携	・ ・ ・ ・ ・ 10
1	耐震改修促進法による指導、助言等の実施	・ ・ ・ ・ ・ 10
2	建築基準法による勧告、命令の実施	・ ・ ・ ・ ・ 10
第7	その他の関連施策の推進	・ ・ ・ ・ ・ 11
1	空き家対策	・ ・ ・ ・ ・ 11
2	住宅性能表示制度の活用	・ ・ ・ ・ ・ 11
3	地震保険の加入推進	・ ・ ・ ・ ・ 11

真室川町建築物耐震改修促進計画

第1 目的

「真室川町建築物耐震改修促進計画」（以下「耐震改修促進計画」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、山形県等と連携して耐震診断・改修等を促進することを目的とする。

第2 計画の位置づけ

1 計画の位置づけ

耐震改修促進計画は、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項及び「山形県建築物耐震改修促進計画」に基づき策定し、真室川町地域防災計画（震災対策編）、真室川町国土強靱化地域計画を上位計画とし、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計画である。

2 計画期間

計画期間は、令和4年度から令和13年度までの10年とする。

第3 建築物の耐震改修の実施に関する目標

1 想定される地震の規模

(1) 想定される地震の規模

県内には、主要な4断層帯があり、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いる。特に山形盆地断層帯、長井盆地西縁断層帯、庄内平野東縁断層帯の長期評価においては、想定される地震のマグニチュードがそれぞれ7.8、7.7、7.5程度と示され、阪神・淡路大震災を上回ると見込まれており、新庄市から舟形町にかけて確認されている新庄盆地断層帯でもマグニチュード7クラスの地震が想定されている。

また、山形盆地断層帯（北部）が0.03～8%、新庄盆地断層帯（東部）が5%以下、庄内平野東縁断層帯（南部）がほぼ0～6%と、全国の主な活断層の中では発生確率が高いグループに属する。

(表-1) 想定地震の長期評価

区分	震源	地震の規模	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3年1月1日

(2) 想定される被害

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を震源域とする地震では、県内全域で被害が予想されており、全壊・半壊する建物約89,000棟、死者約2,000名、負傷者約22,000名、建物被害による避難者約95,000名と見込まれている。

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

出典：山形県地域防災計画（震災対策編）

本町の想定される地震における被害想定について（表-3）に示す。

地震の発生ケースの中では、冬季夕方の場合には、屋根に積雪があるため建物被害が大きくなるとともに、火気器具の使用が多いので出火が多くなる傾向がある。冬季早朝の場合には、夕方の場合に比較し、火災は減少するが、家屋にいる人の割合が多いので死傷者が増加する傾向にある。一方、夏季昼間の場合には、ほかの場合に比較し、建物被害、地震火災、死傷者ともに減少する傾向にある。

(表-3) 想定被害の状況

庄内平野東縁断層帯地震		被害想定		
		冬の夕方	冬の早朝	夏の昼間
震度		平均で震度6弱、最大で震度6強		
建物被害	全壊計(棟、%)	31(0.6)		26(0.5)
	半壊計(棟、%)	196		165
ライフライン被害	上水道の断水世帯：地震直後(世帯、%)	2,104(80.9)		
	上水道の断水世帯：一日後(世帯、%)	1,308(50.3)		
	LPガス全半壊率：冬期(%)	4.8		
	LPガス要点検供給世帯(世帯)	159		
	下水道被害率(%)	4.10		
	下水道排水困難人口(人)	40		
	停電世帯(世帯、%)	495(17.3)		
	電話不通世帯(世帯、%)	287(8.6)		
人的被害	死者(人)	2	3	1
	負傷者(人)	74	97	46
	避難者：昼間(人、%)	346(3.3)		
	避難者：夜間(人、%)	449(4.2)		

新庄盆地断層帯地震		被害想定		
		冬の夕方	冬の早朝	夏の昼間
震度		最大で震度6強		
建物被害	全壊計(棟、%)	159(3.5)	159(3.5)	104(2.3)
	半壊計(棟、%)	426(9.3)	426(9.3)	328(7.2)
インフラ被害	上水道の断水世帯(世帯、%)	2,314(100.0)		
	停電世帯(世帯、%)	912(31.3)		864(29.7)
	電話被害加入者(件、%)	588(16.6)		515(14.5)
地震火災(件、%)		3(0.06)	1(0.03)	0(0.00)
人的被害	死者(人、%)	11(0.09)	13(0.11)	7(0.06)
	負傷者(人、%)	230(1.9)	257(2.1)	170(1.4)
	り災者(人、%)	1,521(12.4)	1,517(12.4)	1,117(9.1)
	避難所生活者(人、%)	640(5.2)	637(5.2)	457(3.7)

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
震度		平均で震度 5 強、最大で震度 6 強		
建物被害	全壊計 (棟、%)	100 (2.2)		64 (1.4)
	半壊計 (棟、%)	331 (7.3)		251 (5.5)
地震火災	出火件数 (件)	2	1	0
	焼失棟数 (棟)	2	1	0
	焼失率 (%)	0.04	0.02	0.00
ライフライン被害	上水道の被害箇所：送水管 (件)	8		
	上水道の被害箇所：配水管 (件)	226		
	上水道の断水世帯率：(%)	97.5		97.4
	停電世帯 (世帯、%)	848 (29.2)		811 (27.9)
	電話不通世帯 (世帯、%)	514 (14.5)		459 (12.9)
人的被害	死者 (人、%)	7 (0.06)	9 (0.07)	4 (0.04)
	負傷者 (人、%)	173 (1.47)	196 (1.60)	125 (1.06)
	り災者 (人、%)	1,119 (9.49)	1,116 (9.13)	814 (6.90)
	避難所生活者 (人、%)	456 (3.87)	454 (3.71)	323 (2.74)

長井盆地西縁断層帯地震		被害想定		
		冬の夕方	冬の早朝	夏の昼間
震度		平均で震度 5 強、最大で震度 6 弱		
建物被害	全壊計 (棟、%)	0 (0.0)		0 (0.0)
	半壊計 (棟、%)	16		15
ライフライン被害	上水道の断水世帯：地震直後 (世帯、%)	0 (0.0)		
	上水道の断水世帯：一日後 (世帯、%)	0 (0.0)		
	L P ガス全半壊率：冬期 (%)	0.3		
	L P ガス要点検供給世帯 (世帯)	11		
	下水道被害率 (%)	0.77		
	下水道排水困難人口 (人)	8		
	停電世帯 (世帯、%)	0 (0.0)		
	電話不通世帯 (世帯、%)	0 (0.0)		
人的被害	死者 (人)	0	0	0
	負傷者 (人)	0	0	0
	避難者：昼間 (人、%)	70 (0.7)		
	避難者：夜間 (人、%)	71 (0.7)		

出展：真室川町地域防災計画（平成 29 年 3 月）

2 耐震化の現状と課題

(1) 耐震性の不足する住宅の現状

本町の推計値による住宅の耐震化率の推移を（表-4）に示す。

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い。耐震化率が改善してきているのは、耐震性の不足する住宅の建替え又は解体によるものと推測される。

（表-4） 住宅の耐震化率の推計

		平成 19 年度	平成 27 年度	令和 2 年度
住宅総数	A	3,033 戸	2,919 戸	2,754 戸
昭和 56 年以降に建築	B	898 戸	992 戸	936 戸
昭和 55 年以前に建築		2,135 戸	1,927 戸	1,818 戸
うち耐震性あり	C	621 戸	546 戸	851 戸
うち耐震性不足		1,514 戸	1,381 戸	967 戸
耐震化率 (B + C) / A		50.1%	52.7%	64.9%

出展：町民課課税資料

※耐震性ありの割合は、平成 19 年度、平成 27 年度分については計画書の割合、令和 2 年度については、平成 20～30 年住宅・土地統計調査（総務省）から得られる山形県内の耐震診断を実施し、耐震性が確保されていた住宅の割合により推計。

(2) 住宅の改修等に対する経済的負担

(1)で述べたように、昭和 55 年以前に建てられた住宅は耐震性の不足しているものが多く、築 40 年以上経過している。

築 40 年以上の住宅に住む世帯のうち、6 割以上で 65 歳以上の者が家計を支えている。また、55 歳以上の割合は 8 割を超えている。このことから、耐震性向上が必要な住宅ほど、そこに居住する世帯の経済的負担が重くなると想定される。

※平成 30 年住宅・土地統計調査（総務省）から得られる山形県内の家計を主に支える者の年齢別世帯数による。

（参考 1）県内の耐震改修に要した費用の平均：約 278 万円（H29～R2 耐震改修補助実績値）

（参考 2）耐震改修の予定がない世帯における耐震改修をしない理由

- ・費用負担が大きいから（74.4%）
- ・古い家にお金をかけたくないから（44%）

出典：国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室

「住宅の耐震化に関するアンケート調査」（令和元年 10 月～11 月実施、全国調査）

【課題】

高齢化などにより建替えや耐震改修の費用負担が難しい住宅の所有者が多くいることから、耐震性が不足する住宅の減少は今後鈍化すると見込まれる。

【今後の方向性】

住宅の建替えや改修を支援するとともに、古い住宅を耐震化する費用負担が難しい世帯に対しては、「生命を守る」対策を講じる必要がある。

(3) 非住宅

① 民間建築物

耐震改修促進法で、耐震診断が義務付けられている民間建築物は町内に存在しない。

※耐震診断が義務付けられた大規模な建築物（別表1参照）

② 公共建築物

町有施設は、概ね計画通りに建替えや改修、除却等が完了している。

【課題】

旧役場庁舎、旧西郡分校について、利活用するため改修するか除却するか方針が決まっていない。

【今後の方向性】

利活用するため改修するか除却するか方針を決定し、対策を講じる必要がある。

3 耐震化の目標

(1) 住宅

①耐震化率を次のとおり定める。

令和2年度実績	令和13年度目標
64.9%	90.0%

②住宅全体の耐震化が難しい世帯に対しては、寝室や居間の部分補強、耐震ベットの設置等による減災対策を進め、上記①の耐震化と合わせた減災対策率を次のとおり定める。

令和2年度実績	令和13年度目標
64.9%	95.0%

(2) 非住宅

① 公共建築物

町有施設の耐震化率を次のとおり定める。

令和2年度実績	令和13年度目標
96.4%	100.0%

4 町、所有者等の役割

(1) 町は、住民に最も近い基礎自治体として、地域防災に必要な住宅・建築物の耐震化等の情報収集に努める。また、所有者等が耐震化を実施しやすい環境の整備や必要な施策の展開に努める。

- ①町計画策定・改定
- ②住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定
- ③耐震化等支援策の実施
- ④相談窓口の設置、情報提供・啓発等の実施
- ⑤木造住宅の耐震化に必要な技術者の養成

(2) この計画に基づいて建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者、建築関係団体が各々以下に示す役割を十分に認識し、実行することが重要である。

- ①建築物の所有者等は、所有する住宅・建築物の耐震化等に努める。
- ②建築関係団体は、県、町が実施する町民への情報提供、各種啓発に協力する等、行政と連携し耐震化の促進に努める。

第4 住宅・建築物の耐震化等の促進を図るための施策

1 基本的な取り組み方針

- (1) 町内の住宅・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診断・耐震改修を計画的に実施できるよう環境の整備や必要な支援策を講じ、本耐震改修促進計画により、町内全域において施策の展開を図る。
- (2) 住宅・建築物の耐震改修の促進にあたっては、町・建築関係団体及び所有者等が連携して取り組む。

2 促進を図る支援策

町は住宅耐震化の促進を図るため、県と協力・連携し、耐震診断・耐震改修事業の円滑な事業推進に努める。

- (1) 町は耐震改修や耐震建替えによる町民の経済的負担を軽減するため、国の交付金（住宅・建築物安全ストック形成事業）や県の補助事業などを活用した支援を行う。
- (2) 町は住宅・建築物耐震改修に関するパンフレット・ポスターの作成、配布等啓発活動を実施する。

3 耐震化等実施への環境整備

町民が安心して耐震改修を行なえるよう、建築関係団体と情報共有を進めるとともに、県と連携し、建築士・工事事業者を対象にした診断や改修工事技術に係る講習会を開催する。

4 地震時の住宅・建築物の総合的な安全対策

住宅の耐震化等と合わせて、地震時における家具の転倒防止策について、広報・パンフレット等を活用して町民に対策事例を周知し、自らできる取組みを勧める。

5 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、下記の道路に関して、沿道の状況を把握する。

(1) 緊急輸送道路

山形県地域防災計画（震災対策編）において緊急輸送道路として指定する道路

①高速道路を基幹とし、これにアクセスする主要な国道、県道及び市町村道

②隣接県との接続道路

③県内4地方生活圏（最上、庄内、村山、置賜）を連結する道路

④病院、広域避難地等公共施設と①の道路を結ぶ道路

(2) 避難所に通ずる避難路

真室川町地域防災計画において指定する避難所に通ずる道路

6 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、国の制度を活用し、移転を促進する。

第5 住宅・建築物の地震に対する安全性向上に関する啓発等

1 地震ハザードマップの活用

住宅・建築物の耐震化促進のためには、その地域で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ことが重要である。

町では、県作成の地震ハザードマップによる情報提供を行い、町民意識の向上を図る。

2 相談体制整備・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ための相談窓口（建設課）を設置し、相談窓口では、耐震診断・耐震改修についての情報提供を行う。

また、技術的な事項については、建築関係団体窓口を紹介する。

3 広報、啓発活動の実施

(1) パンフレットの配布・活用

県が作成する耐震化等への意識向上を図るためのパンフレットを広く町民へ配布するほか、住宅のリフォーム工事に合わせて耐震改修を一緒に行えるよう、建築関係団体から活用していただく。

(2) 広報誌等による啓発

町は県と連携し、広報誌、ホームページ等を活用し、耐震化等に係る支援事業や融資制度の活用等を広く町民に啓発する。

4 自治会との連携

自治会の自主防災活動の一環として、自宅の耐震化や危険ブロック塀の解消について取り組むよう要請を行う。また、自治会からの要請に応じ、町内公民館・集会場において耐震相談会の実施に努める。

第6 法に基づく指導等に関する所管行政庁との連携

1 耐震改修促進法による指導、助言等の実施

所管行政庁※と連携し、耐震改修促進法第15条第1項及び第16条により、耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保するため必要があると認められる場合には、必要に応じて県と連携して、所有者への聞き取りや相談に応じる。

さらに、耐震改修促進法第15条第2項により、政令で定める特定既存耐震不適格建築物について、必要な耐震診断及び耐震改修が行われていないと認められる場合には、必要に応じて県と連携して、所有者への聞き取りや相談に応じる。

2 建築基準法による勧告、命令の実施

建築基準法第10条に基づき、所管行政庁と連携し、特定既存耐震不適格建築物の所有者が耐震改修促進法に基づく指導・助言及び指示に従わずに必要な対策を取らなかった際に、構造上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる場合には、必要に応じて県と連携して、所有者への聞き取りや相談に応じる。

※建築主事を置く市町村の区域については、当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法第97条の2第1項の規定により建築主事を置く市町村の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

第7 その他関連施策の推進

1 空き家対策

地震時に倒壊の恐れのある老朽化した空き家については、周囲に影響を与えることが危惧されるため、所有者に対して町の空き家解体助成事業を活用した除却を促す。

2 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建て替えの促進を図るための普及啓発を行う。

3 地震保険の加入推進

住宅の耐震化等とともに、地震保険加入の推進を図るための普及啓発を行う。