

# 東根市建築物耐震改修促進計画

令和4年3月

東 根 市

# 目 次

第1章 目 的.....	1
第2章 計画の位置づけ.....	1
1 計画の位置づけ.....	1
2 計画期間.....	1
第3章 住宅・建築物の耐震化等の実施に関する目標.....	2
1 想定される地震の規模及び被害状況.....	2
2 耐震化の現状と課題.....	4
3 耐震化率の目標.....	5
4 県、市町村、所有者等の役割.....	5
第4章 住宅・建築物の耐震化等の促進を図るための施策.....	6
1 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策.....	6
2 耐震化等実施への環境整備.....	7
3 その他の促進策.....	7
第5章 住宅・建築物の地震に対する安全性向上に関する啓発等.....	8
1 地震ハザードマップの活用.....	8
2 相談体制整備・情報提供の充実.....	8
3 リーフレット配布等の啓発活動.....	8
4 リフォームに併せた耐震改修の誘導.....	9
5 総合的な安全対策の推進.....	9
6 自治会等との連携.....	9
7 所管行政庁との連携.....	9
8 その他関連施策の推進.....	9
《資料》	
1 山形盆地断層帯の位置図.....	10
2 耐震改修促進法に基づく特定建築物一覧.....	11

## 第1章 目的

「東根市建築物耐震改修促進計画」（以下「促進計画」という。）は、市民の人命や財産を保護するため、地震による住宅・建築物の倒壊等の被害を最小限に抑え、それらの耐震性向上策として、県と市が連携しつつ耐震診断・改修等を総合的・計画的に促進することを目的とする。

## 第2章 計画の位置づけ

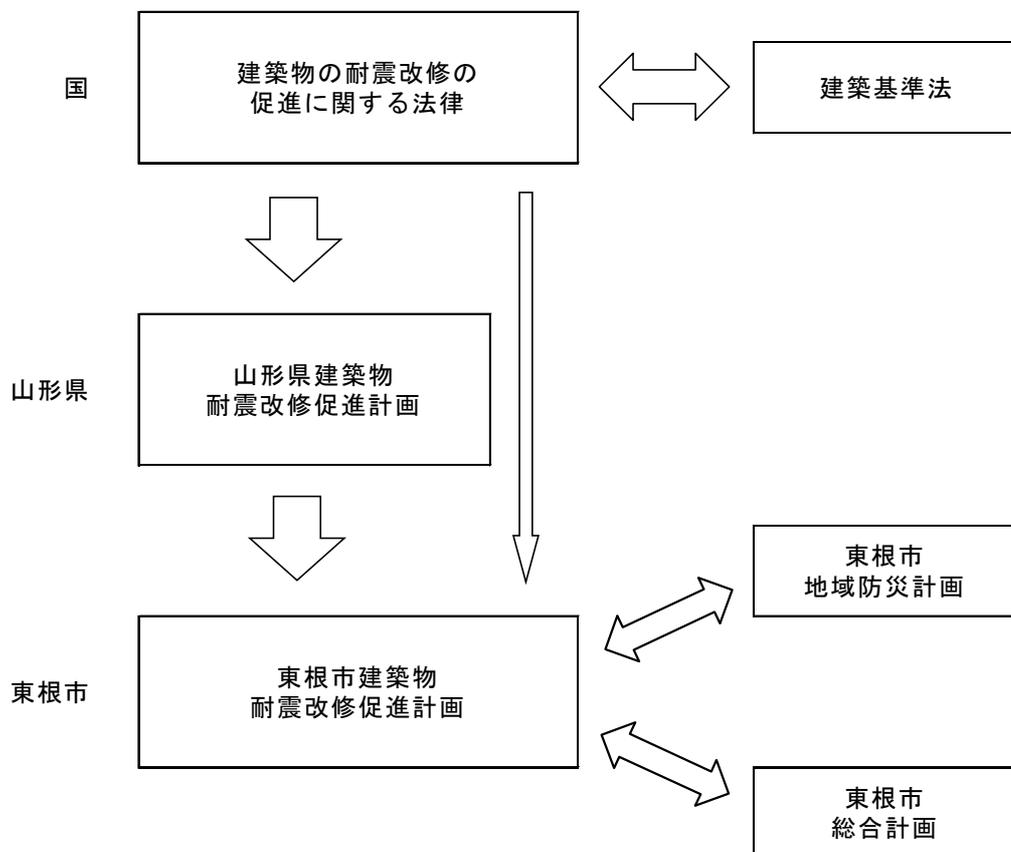
### 1 計画の位置づけ

本促進計画は、「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条に基づき策定する。

本促進計画は、「山形県建築物耐震改修促進計画」（令和3年3月以下「県促進計画」という。）及び「東根市地域防災計画」等との整合性を図るものとする。

### 2 計画期間

本促進計画の計画期間は、令和3年度から「県促進計画」期間の令和12年度までの10年間とし、必要に応じ目標や計画内容を見直すこととする。



### 第3章 住宅・建築物の耐震化等の実施に関する目標

#### 1 想定される地震の規模及び被害状況

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いる。

また、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）が0.003～8%、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	0～7%
		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

※山形盆地断層帯は山形盆地の西縁に位置する活断層帯で大石田町から上山市にかけて、ほぼ南北方向に延びている長さ約60kmの活断層帯。

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 人、建物被害による避難者約 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）

### (1) 地震の規模

山形盆地断層帯地震（マグニチュード7.8）の際には、当市では最大震度7が想定されている。

### (2) 人的被害及び建物被害の状況

山形盆地断層帯地震による当市の人的被害、建物被害の予測は表-3のとおり。人的被害では、被害が最も大きくなる冬季早朝で死者108人、負傷者1,054人と予測されている。建物被害では、冬季早朝夕方とも全壊1,769棟、半壊2,380棟と予測されている。

(表-3) 東根市における山形盆地断層帯地震被害想定

項目		発災ケース		
		冬季夕方	冬季早朝	夏季昼間
人的被害	死者	89人 (0.2%)	108人 (0.25%)	68人 (0.15%)
	負傷者	925人 (2.1%)	1,054人 (2.5%)	773人 (1.8%)
	避難所生活	4,728人 (10.8%)	4,709人 (11.0%)	3,996人 (9.1%)
建物被害	全壊	1,769棟 (9.7%)		1,433棟 (7.9%)
	半壊	2,380棟 (13.0%)		2,167棟 (11.9%)
	出火	18件	7件	2件
	建物焼失	20棟 (0.07%)	8棟 (0.05%)	2棟 (0.01%)

出典：東根市地域防災計画

## 2 耐震化の現状と課題

### (1) 住宅

#### ①耐震化率の推移

住宅・土地統計調査（総務省統計局）の結果から推計したところ、東根市内の住宅の耐震化率は、平成25年から平成30年までの5年間で79.9%から86.8%と進んでいる状況である。

#### ②平成30年時点の耐震化率

平成30年住宅・土地統計調査（平成30年10月1日現在、総務省統計局）の結果によると、東根市内の住宅総数は15,760戸であり、そのうち現行の耐震基準が適用された昭和56年5月31日以前（以下「旧耐震基準時」という）に建築された住宅が3,840戸で、住宅総数の24.4%となっている。

そのうち耐震性が確保されていない住宅の戸数を、平成20年～平成30年の同統計調査の結果から推計すると2,080戸で住宅総数の13.2%にあたる。平成30年度時点で耐震性が確保された住宅は13,680戸、市内住宅全体の耐震化率は、86.8%となる。

住宅の耐震化の状況は、戸建て住宅と共同住宅等で進捗状況に差が生じている。共同住宅等（アパート、マンション等）の耐震化率が97.2%とほぼ終了しつつあるのに対し、戸建住宅は83.3%にとどまっている。

このことから、今後の対策は戸建て住宅を中心に実施する必要がある。

(表-4) 平成30年時点の耐震化率

区分	総戸数	昭和56年6月以降の		昭和56年5月以前の住宅	耐震化率
		住宅		耐震性あり	
	A	B		C	(B+C) / A
住宅全体	15,760	11,920	3,840	1,760	86.8%
戸建て住宅全体	11,830	8,220	3,610	1,640	83.3%
戸建て住宅（木造）	11,590	8,010	3,580	1,610	83.0%
戸建て住宅（非木造）	240	210	30	30	100.0%
共同住宅等全体	3,930	3,700	230	120	97.2%
共同住宅等（木造）	2,170	2,000	170	60	94.9%
共同住宅等（非木造）	1,760	1,700	60	60	100.0%

※「共同住宅等」は戸建て以外の住宅の戸数（長屋建て、共同住宅、その他）とする。

※「木造」は木造、防火木造、「非木造」は非木造、その他とする。

※「C（耐震性あり）」には以下の戸数が含まれる。

- ・旧耐震の住宅で、耐震改修工事を実施した戸数
- ・旧耐震の住宅で、耐震診断による耐震性ありと推定される戸数（国・県の推計値により算出）

## (2) 公共建築物

災害時には、多くの公共施設が被災後の応急対策活動の拠点として活用される。公共施設の耐震化を進めることは、被災時の利用者の安全の確保、被災後の応急対策活動の拠点施設としての機能の確保ばかりでなく、防災拠点としての迅速な対応につながり大変重要なことである。

市有特定建築物（※1）については、平成26年度で全ての耐震改修工事が完了したことから、東根市有特定建築物の耐震化率は100%となっている。（表—5）

（※1 特定建築物とは「耐震改修促進法」第14条に定める多数の市民等が利用する建築物（資料2））

（表—5） 市有建築物（特定建築物）の耐震化の状況

（単位：棟）

	建築物の総数 ①	昭和56年以前 の建築物 ②	昭和57年 以降の 建築物 ④	耐震性有 の建築物 ⑤ (③+④)	現状の耐震化率 (%) (⑤/①)
		うち耐震性有 ③			
小・中学校等	29	10 10	19	29	100.0
福祉施設・保育所等	2	0 0	2	2	100.0
庁舎等	1	0 0	1	1	100.0
市営住宅	5	1 1	4	5	100.0
体育館等	3	0 0	3	3	100.0
合計	40	10 10	30	40	100.0

（令和4年3月時点）

## 3 耐震化率の目標

公共建築物については上記の通り目標を達成しているため、住宅の目標を次の通り定める。

### (1) 住宅

耐震性が不足する住宅の解体や建て替え、耐震改修を進めることにより、令和12年度までに耐震化率95%を目指す。

（実績）平成30年度	（目標）令和12年度
86.8 %	95.0 %

## 4 県、市、所有者等の役割

### (1) 県

所有者が耐震化及び減災対策（以下、「耐震化等」という。）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。

(本庁の役割)

- ① 県計画の改定、市町村計画策定・改定への助言
- ② 耐震化等支援策の実施
- ③ 耐震化等に必要な技術者の養成
- ④ 市町村、建築関係団体との連携・調整

(総合支庁の役割)

- ⑤ 相談窓口の設置、管内市町村と連携した情報提供・啓発等の実施  
所有者が耐震化等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ものとする。また、自ら所管する県有施設については、引き続き耐震診断及び耐震改修について、率先して取り組む。

## (2) 市

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・建築物の耐震化状況の情報収集に努め、所有者等が耐震化等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 市計画の策定・改定
- ② 耐震化等支援策の実施
- ③ 相談窓口の設置、情報提供・啓発等の実施
- ④ 木造住宅の耐震化等に必要な技術者の養成

## (3) 所有者

所有する住宅・建築物の耐震化等に努める。

## (4) 建築関係団体

県、市町村が実施する県民への情報提供、各種啓発に協力する等、行政と連携し耐震化等の促進に努める。

# 第4章 住宅・建築物の耐震化等の促進を図るための施策

## 1 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

### (1) 取組方針

市は、市内の住宅・建築物の所有者等が耐震化等の重要性を理解し、耐震診断・耐震改修を計画的に実施できるように、次に掲げる必要な支援施策を講じるとともに、様々な機会に耐震化の必要性とその支援施策について積極的な周知啓発を行う。

(これを「東根市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」とし、公表する。)

- ①耐震診断・耐震改修の費用に対する補助事業の活用
- ②住宅所有者に対する直接的な耐震化促進
- ③耐震診断実施者に対する耐震化促進
- ④改修事業者の技術力向上等
- ⑤一般への周知普及

## (2) 促進を図るための事業概要

名称	対象建築物	内 容
東根市木造建築物耐震診断士派遣事業	平成12年5月31日以前に着工された木造在来軸組工法による木造平屋建て又は2階建ての住宅及び集会施設	東根市木造住宅耐震診断士協会の協力の下、所有者の求めに応じ、市で認定した耐震診断士を派遣し、耐震診断を行う
東根市木造住宅耐震改修工事補助金交付事業	木造建築物耐震診断士派遣事業により耐震診断を行い、総合評点が1.0未満の住宅を1.0以上に耐震改修工事を行う住宅	対象住宅の耐震改修費用の一部を補助する
東根市住まい応援事業	自己居住用の東根市内に存する住宅で、市内業者がリフォーム工事を実施するもの	対象となるリフォーム工事費用の一部を補助する（耐震化工事も該当） 例：耐震壁の設置等

## 2 耐震化等実施への環境整備

- ①市民が安心して耐震化等の工事を行えるよう、県・市町村の連絡会議を定期的に行開催するほか、建築関係団体との情報共有、意見交換を随時実施する。
- ②県と連携しながら、建築士・工事業者を対象に、診断や改修設計技術に係る講習会を開催する。

## 3 その他の促進策

### (1) 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未然に防止するため、がけ地近接等の危険住宅について、移転を促進する。

### (2) 老朽危険空家の除却促進

地震等の自然災害によって倒壊の危険性があるなど、「東根市空家等対策計画」に基づき、周囲の住環境に悪影響を及ぼす空家等について、除却を促進する。

また、空家等を所有する個人に対し、住宅地区改良法に規定する不良住宅を除却する場合に、予算の範囲内で補助金を交付する。

### (3) 危険ブロック塀の撤去等に関する取り組み

道路等の通行者の安全を確保し、倒壊による事故を未然に防止するため、道路等に面し、地震等の自然災害によって倒壊の危険性が高いブロック塀等の所有者等に対して、危険ブロック塀の解消を促進させると共に、日頃の点検の重要性について啓発していく。

市は、下記に掲げる道路等に面する危険ブロック塀等の除却または一部除却について支援を実施し、所有者等への周知に努めることとする。

- ①国道 ②県道 ③市道 ④建築基準法第42条に定める道路
- ⑤上記ア～エのほか、住宅又は事業所等から避難所又は避難地等へ至る道

#### (4) 促進を図るための事業概要

名 称	対 象	内 容
東根市がけ地近接等危険住宅移転事業	県で指定する「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」及び「山形県建築基準条例に基づくがけ地」内に現に存する住宅	危険住宅の移転に係る費用の一部を補助する
東根市老朽危険空家等除却支援事業費補助金	市内に存する空家等で、住宅不良度測定基準により算出した評点の合計が100点以上のもの	対象となる空家等の除却に係る費用の一部を補助する
東根市危険ブロック塀等除却支援事業	道路等に面するブロック塀等で、点検を行い危険であると判断されたもの、かつ、道路の面からの高さが1mを超えるもの（当該ブロック塀等が擁壁上に組積してある場合はブロック塀等の高さが60cmを超えるもの）	除却または一部除却する費用の一部を補助する

## 第5章 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

地震ハザードマップを活用し、その地域に発生のおそれのある地震や地震による被害等の可能性を市民に伝えることにより耐震化等への意識を啓発する。

### 2 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等について相談する体制整備のため、市に相談窓口を設置する。

相談窓口では、耐震診断及び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、専門機関の相談窓口を紹介する。

### 3 リーフレット配布等の啓発活動

- ①市報等を活用し、広く市民に耐震化等の啓発を行う。
- ②県と連携し、イベント等で相談会を開催する。
- ③耐震化等に関するリーフレットを作成し、市役所窓口等で配布する。

#### 4 リフォームに併せた耐震改修の誘導

耐震改修工事とリフォーム工事を同時に行うことにより、別々に行う事に比べ安価・短期間に行う事が出来る等の利点について普及を図り、耐震改修の誘導を行う。

#### 5 総合的な安全対策の推進

これまでの大規模な地震では、建築物が倒壊せずとも人命に影響が出ていることから、家具の転倒防止策、ブロック塀等の点検の啓発について、様々な媒体を活用して市民に周知し、自らできる地震対策への取り組みについて普及啓発を図る。

#### 6 自治会等との連携

自治会及び自主防災組織等と連携し、映像や模型を活用して耐震化の必要性を分かりやすく説明する等、市民に身近な耐震相談会を実施する。

#### 7 所管行政庁との連携

建築物の耐震化等の促進を図るためには、所管行政庁と十分調整を行い、効果的な指導を行っていく必要がある。そのため、県建築担当部署と十分調整を行い、連携を図りながら指導等を進めていく。

#### 8 その他関連施策の推進

##### (1) 関係団体との連携

①市内の建築士で構成する「東根市木造住宅耐震診断士協会」と連携し、木造住宅の耐震診断の促進を図る。

②県、市町村及び建築関係団体等で組織する「山形県住宅・建築物地震対策推進協議会」と連携し、耐震化等に関する情報交換等を行いながら、建築物の耐震化等を推進する。

##### (2) その他

①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、耐震ベッド・耐震テーブル等の設置等による減災対策が有効であると考えられる。家具の転倒防止や天井落下等の危険から身を守る対策として、これらの普及啓発を進める。

②耐震性の高い住宅ストック形成のため、住宅性能表示制度（※1）を活用して、耐震性に優れた住宅への建て替えの促進を図る。

（※1 住宅性能表示制度とは「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく制度で、申請登録された住宅を「登録住宅性能評価機関」が評価し、耐震性に優れた住宅として「住宅性能評価書」が交付される）

③住宅の耐震化等と共に、地震保険の加入の推進を図るため普及啓発を行う。

資料 1 山形盆地断層帯の位置図



出典：地震調査研究推進本部ホームページ

資料2 「耐震改修促進法」に基づく特定建築物一覧

用途	特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件		
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上			
体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上		
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上		
病院、診療所					
劇場、観覧場、映画館、演芸場					
集会場、公会堂					
展示場					
卸売市場					
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗				階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館					
賃貸住宅(共同住宅に限る。)寄宿舎、下宿					
事務所					
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上		
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの					
幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上		
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上		
遊技場					
公衆浴場					
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール他これらに類するもの					
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗					
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)					
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの				階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設					
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物					
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物				政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上
避難路沿道建築物	耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)		