

寒河江市建築物耐震改修促進計画

令和4年2月

寒河江市

目 次

1 目 的	1
2 計画の位置づけ	1
(1) 計画の位置づけ	1
(2) 計画期間	1
3 耐震診断及び耐震改修の実施目標	1
(1) 想定される地震の規模、被害状況	1
(2) 耐震化の現状	2
(3) 耐震改修等の目標設定	3
4 住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	4
(1) 基本的な取組方針	4
(2) 所有者等、県、市、建築関係団体、所管行政庁の役割分担の考え方	4
(3) 促進を図るための支援策	5
(4) 耐震改修の環境整備	5
(5) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	5
(6) 地震時の住宅・建築物の総合的な安全対策	6
(7) 要安全確認計画記載建築物（避難所・防災拠点）の耐震化	6
(8) 要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）の耐震化	6
(9) 改正法に伴うその他の促進策	6
5 地震に対する安全性向上に関する啓発等	7
(1) 地震ハザードマップの作成、公表	7
(2) 相談体制の整備、情報提供の充実	7
(3) パンフレット配布等の啓発活動	7
(4) 家具転倒防止策	7
(5) 防災研修会の開催	7
6 県との連携	7
指導・助言の実施	7
7 その他関連施策の推進	7
(1) 関係団体との連携	7
(2) その他	8

1 目 的

寒河江市建築物耐震改修促進計画（以下「促進計画」という。）は、地震による建築物の倒壊等の被害を最小限に抑え、市民の人命や財産を保護するため、既存建築物等の耐震性向上策として、県と連携しつつ、耐震診断、改修等を総合的かつ計画的に促進することを目的とする。

2 計画の位置づけ

(1) 計画の位置づけ

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項の規定により策定する本計画は、寒河江市地域防災計画（平成31年3月改訂）と寒河江市国土強靱化地域計画（令和3年3月策定）を上位計画として、既存建築物の耐震改修に関する基本的な施策を示すものである。

(2) 計画期間

計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間とする。その間、定期的に点検及び検証を行い、必要に応じて本計画を見直すものとする。

3 耐震診断及び耐震改修の実施目標

(1) 想定される地震の規模、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は、表1に記載のとおり阪神・淡路大震災を引き起こした兵庫県南部地震のマグニチュード7.3を上回ると見込まれている。

本市は、山形盆地断層帯の北部と南部に属し、今後30年以内に大規模地震が発生する確率は、最大8%と全国の主要な断層帯の中では発生確率が高いグループに入っている。

(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%

(地震調査研究推進本部による長期評価、発生確率の算定日：令和3年1月1日)

平成14年5月公表の山形盆地断層帯の長期評価に基づき、山形県が調査した地震対策基本調査における被害想定によれば、本市でも大きな被害が予想され、最も被害が大きくなると想定される冬期の早朝においては、建物の全壊と半壊を合わせると4,406棟、死者124人、負傷者が1,158人、建物被害による避難者が5,256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

ブロック	山形盆地断層帯(県内)	山形盆地断層帯(市内)
公表年月	平成14年12月	平成14年12月
想定マグニチュード	M7.8	M7.8
建物全壊	34,792 棟	2,045 棟
建物半壊	54,397 棟	2,361 棟
死者	2,114 人	124 人
負傷者	21,887 人	1,158 人
避難者	94,688 人	5,256 人

注) 発生ケースは冬期の早朝を想定。

(山形県地域防災計画・寒河江市地域防災計画)

(2) 耐震化の現状

① 住宅（共同住宅含む）

平成30年住宅・土地統計調査結果から推定すると、本市の住宅総数は、13,390戸となる。また、本市の耐震化率は86.0%となり、5年前より6.4ポイント上昇している。

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。平成25年の調査時からみても、住宅総数は増えているが、昭和55年以前に建築された住宅は360戸減少しており、耐震性の不足する住宅の除却や建て替えが進んでいることがうかがえ、それが耐震化率の向上につながった。

(表3) 住宅の年代別戸数

	平成25年	平成30年	増減
住宅総数	12,530	13,390	860
うち昭和55年まで	4,010	3,650	-360

(平成30年住宅土地統計調査第10-1表及び前計画数値)

(表4) 住宅の耐震化率の推計

区分	総戸数	昭和56年以降の住宅	昭和55年以前の住宅	うち耐震性あり	耐震化率 (B+C) / A
	A	B		C	
住宅全体	13,390	9,740	3,650	1,780	86.0%
戸建住宅	11,220	7,790	3,430	1,580	83.5%
共同住宅	2,170	1,950	220	200	99.1%

(平成30年住宅土地統計調査第10-1表・166-2表及び県等の推計値等から推計)

② 市有公共施設（令和2年12月31日現在）

（表5）市有公共施設（防災活動拠点施設等となる建築物）施設区別耐震化状況

	全棟数			S56年 以前 建築の 割合 C/A	耐震 診断 実施 棟数 D	改修等 不用な 棟数 E	改修等 必用な 棟数 F	改修 済み 棟数 G	改修 未実施 棟数 H	耐震 診断 未実施 棟数 I=C-D	耐震化 済みの 棟数 J=B+E+G	耐震化 未実施 棟数 K=H+I	耐震 診断 実施率 D/C	耐震化率 J/A
	A	B	C											
1 福祉施設等 （うち防災拠点）	19 (8)	10 (0)	9 (8)	47.4% (100.0%)	9 (8)	0 (0)	9 (8)	9 (8)	0 (0)	0 (0)	19 (8)	0 (0)	100.0% (100.0%)	100.0% (100.0%)
2 文教施設 （うち防災拠点）	42 (13)	20 (9)	22 (4)	52.4% (30.8%)	22 (4)	3 (0)	19 (4)	19 (4)	0 (0)	0 (0)	42 (13)	0 (0)	100.0% (100.0%)	100.0% (100.0%)
小学校 （うち防災拠点）	26 (10)	19 (9)	7 (1)	26.9% (10.0%)	7 (1)	3 (0)	4 (1)	4 (1)	0 (0)	0 (0)	26 (10)	0 (0)	100.0% (100.0%)	100.0% (100.0%)
中学校 （うち防災拠点）	16 (3)	1 (0)	15 (3)	93.8% (100.0%)	15 (3)	0 (0)	15 (3)	15 (3)	0 (0)	0 (0)	16 (3)	0 (0)	100.0% (100.0%)	100.0% (100.0%)
3 庁舎等 （うち防災拠点）	5 (2)	3 (1)	2 (1)	40.0% (50.0%)	2 (1)	1 (0)	1 (1)	1 (1)	0 (0)	0 (0)	5 (2)	0 (0)	100.0% (100.0%)	100.0% (100.0%)
4 医療施設 （うち防災拠点）	2 (2)	1 (1)	1 (1)	50.0% (50.0%)	1 (1)	0 (0)	1 (1)	1 (1)	0 (0)	0 (0)	2 (2)	0 (0)	100.0% (100.0%)	100.0% (100.0%)
5 社会教育・体育施設 （うち防災拠点）	10 (3)	6 (0)	4 (3)	40.0% (100.0%)	4 (3)	0 (0)	4 (3)	4 (3)	0 (0)	0 (0)	10 (3)	0 (0)	100.0% (100.0%)	100.0% (100.0%)
6 公民館等 （うち防災拠点）	7 (2)	3 (0)	4 (2)	57.1% (100.0%)	4 (2)	0 (0)	4 (2)	4 (2)	0 (0)	0 (0)	7 (2)	0 (0)	100.0% (100.0%)	100.0% (100.0%)
7 公営住宅等 （うち防災拠点）	29 (0)	3 (0)	24 (0)	82.8% (-)	24 (0)	5 (0)	20 (0)	0 (0)	20 (0)	0 (0)	8 (0)	20 (0)	100.0% (-)	27.6% (-)
8 その他 （うち防災拠点）	16 (0)	11 (0)	5 (0)	31.3% (-)	5 (0)	0 (0)	5 (0)	5 (0)	0 (0)	0 (0)	16 (0)	0 (0)	100.0% (-)	100.0% (-)
合 計 （うち防災拠点）	130 (30)	57 (11)	71 (19)	54.6% (63.3%)	71 (19)	9 (0)	63 (19)	43 (19)	20 (0)	0 (0)	109 (30)	20 (0)	100.0% (100.0%)	83.8% (100.0%)

（3）耐震改修等の目標設定

① 住宅の耐震化

市の住宅の耐震化は、想定されている地震被害の減災対策として極めて重要である。前回計画時から順調に耐震化率が上がっていることもあり、前回計画時と同じく耐震化率95%を目標とする。

平成25年度耐震化率(前回)	平成30年度耐震化率(実績)	令和12年度耐震化率(目標)
79.6%	86.0%	95.0%

② 市有公共施設の耐震化

市有公共施設は、多くの市民が安心して利用でき、災害時には、防災活動の拠点施設及び避難所として機能する必要があるため、全施設の耐震化を目指す。

市有公共施設の耐震化については、山形県公共施設等耐震化指針に基づき推進し、平成19年2月に設立した寒河江市公共施設耐震化検討委員会で検討し進めていく。

その中で、防災上重要な施設等の緊急性、効率性、また児童、生徒や市民の安全性を優先に、年次計画により耐震診断及び耐震改修を完了している。なお、耐震化未了の公営住宅に関しては、令和3年度に新しい市営住宅が完成する予定であり、その後耐震化率は100%となる見込みである。

令和2年末耐震化率	令和12年度耐震化率
83.8% (うち防災拠点100.0%)	100.0%

4 住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

(1) 基本的な取組方針

これまで一定規模の不特定多数の者及び避難弱者が利用する建築物を対象に、耐震診断及び耐震改修の努力義務が所有者に課せられていたが、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成 25 年法律第 20 号。以下「改正法」という。）により、地震に対する安全性が確保されていない住宅・建築物すべてについて、耐震診断及び必要に応じて耐震改修の努力義務が課せられた。また、不特定多数の者及び避難弱者が利用する要緊急安全確認大規模建築物、並びに県又は市町村の耐震改修促進計画に記載する要安全確認計画記載建築物については、所有者に耐震診断の結果の報告が義務化され、所管行政庁（県）により結果は公表されることとなった。

このことから、市内の住宅・建築物の所有者・管理者（以下、「所有者等」）が自ら耐震化に努めることを基本としながら、市においては、住宅・建築物の所有者等が耐震診断及び耐震改修を計画的に実施できるような環境の整備や必要な施策を検討し、本計画により市内全域において、一層の耐震化が促進されるよう努めるものとする。

また、耐震性の不足する住宅は築 40 年以上経過しており、耐震性向上を図るには経済的負担も大きいことから、負担が難しい世帯に関しては「生命を守る」対策を合わせて進めていく。

(2) 所有者等、県、市、建築関係団体、所管行政庁の役割分担の考え方

① 所有者等の役割

所有者等は、自らの管理する住宅・建築物を適正に管理することが基本であり、耐震化による施設の安全性確保は、利用者の生命を守るだけでなく地域の防災上においても大変重要であることを認識し、耐震化に努めることが必要である。

② 県の役割

県は、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、率先して取り組むものとする。

- ア 県計画の改定、市計画改定への助言
- イ 耐震化支援策の実施
- ウ 相談窓口の設置、情報提供・啓発等の実施
- エ 耐震化に必要な技術者の養成
- オ 市、建築関係団体との連携・調整

③ 市の役割

市は、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・建築物の耐震化状況の情報収集に努め、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ものとする。

- ア 促進計画の改定
- イ 耐震化支援策の実施
- ウ 相談窓口の設置、情報提供・啓発等の実施

エ 木造住宅の耐震化に必要な技術者の養成

④ 建築関係団体の役割

建築関係団体は、耐震化に必要な技術者の確保に努め、行政と連携し耐震化の促進に努めるものとする。

ア 耐震化に必要な技術的な支援の実施

イ 情報提供、啓発等の実施

(3) 促進を図るための支援策

市は、建築物の耐震化を促進するため、耐震改修に向けた支援策を講じるとともに、県と協力、連携して耐震診断を実施し、耐震改修へ誘導するなど円滑な耐震化事業の促進に努める。

また、市は、耐震診断及び耐震改修に係る国・県等の支援制度や税制度の活用が図られるよう、所有者等への周知に努める。経済的負担が難しい世帯には、耐震ベッド等の活用も呼び掛けていく。

① 木造住宅への支援

ア 寒河江市木造住宅等耐震診断士派遣事業

イ 寒河江市木造住宅耐震改修事業

ウ 寒河江市住宅建築推進事業

エ 寒河江市子育て定住住宅建築事業

オ その他関連事業

② その他の支援・優遇策

ア 寒河江市危険ブロック塀等除去事業

イ 寒河江市がけ地近接危険住宅移転事業

上記アの事業のうち、ブロック塀の安全確保に関する事業（住宅・建築物安全ストック形成事業（防災・安全交付金基幹事業））の対象となる避難路は、建築基準法第42条に定める道路及び住宅や事業所等から避難所等へ至るまでに通行するすべての道とする。

その他、国・県の補助事業等を積極的に活用していく。

(4) 耐震改修の環境整備

市民が安心して相談や診断を依頼できるように、建築士を対象に耐震診断等に係わる技術講習を行うとともに、市内の建築士で構成する組織と連携し耐震化の普及を図っていく。また、建築技術者に対しても耐震改修設計技術の講習会等を実施していく。

市も、建設管理課に相談窓口を設置し、耐震化や専門家の情報提供を行う。

(5) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

促進計画の実施計画として、耐震化の目標に向けた各種の取り組みや、推進状況の把握と評価の実施、耐震化に係る普及啓発等を行う。

(6)地震時の住宅・建築物の総合的な安全対策

① 事前の対策

- ア 県が実施する無料耐震診断の出前相談会を活用し、耐震化への意識付けと耐震診断、改修への誘導を図る。
- イ 避難路や通学路沿いのブロック塀、石塀等の地震による倒壊を防止するため、所有者に対し安全確保の指導をしていく。
- ウ 危険ブロック塀、石塀等の解消を促進するため、除却助成制度の周知に努める。
- エ 市街地や避難路に面した建築物の窓ガラス、看板等の落下物による災害を防止するため、所有者に対し安全確保の指導をしていく。
- オ 地震時における家具の転倒防止策について、パンフレット等を活用し、市民自らできる取り組みを勧める。
- カ 市民の防災意識と地震時の行動が重要であり、防災訓練や啓発を通し市民の防災に関する知識の向上に努める。

② 地震発生時の対応

- ア 地震により建築物及び宅地等が被害を受け、被災建築物等の応急危険度判定が必要な場合、災害対策本部等に判定に関する専門の部署を設け、応急危険度判定士の派遣要請や判定士の受け入れ等必要な措置を講じる。

(7) 要安全確認計画記載建築物(避難所・防災拠点施設)の耐震化

地震発生時に、避難者の収容先となる避難所や災害対策活動の実施拠点となる庁舎等の防災拠点施設については、すべて耐震化済みである。

(8) 要安全確認計画記載建築物(避難路沿道建築物)の耐震化

地震時において、住宅・建築物の倒壊により緊急車両の通行や県民の避難の妨げにならないよう、下記の道路に関して、改正法第5条第3項第2号及び第3号の道路として指定すべきかについて、県が検討を行なう場合は協力する。

① 緊急輸送道路

山形県地域防災計画（震災対策編）に記載された緊急輸送道路（1次、2次）

② 避難所に通ずる避難道路

寒河江市地域防災計画において指定する地域の避難所に通ずる避難道路

(9) 改正法に伴うその他の促進策

① 計画の認定及び区分所有建築物の認定

耐震改修による増築が伴うものについては、容積率、建ぺい率の特例措置が認められ、耐震改修工法の拡大が可能となることから、市はその周知を図ることとする。

また、耐震診断を行なった区分所有建築物の管理者等は、所管行政庁から、区分所有建築物の共用部分が耐震改修を行う必要がある旨の認定を受けることが可能となる。これにより、認定された区分所有建築物は、区分所有法（建物の区分所有等に関する法律第17条）に規定する耐震改修のための決議要件について、3/4から1/2に緩和

されることから、市はその周知を図る。

② かけ地近接等危険住宅の移転促進

地震に伴うかけ崩れ等による住宅の被害を軽減するため、か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。

5 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作成、公表

県の山形県内4断層帯被害想定資料を活用し、「地震の揺れやすさ」がわかる地震ハザードマップを作成し公表するとともに必要に応じて更新を行う。

(2) 相談体制の整備、情報提供の充実

市に耐震相談窓口を設置し、耐震診断及び耐震改修についての情報を提供する。また技術的な事項については、専門機関と連携を図る。

(3) 市報やSNS等を活用した啓発活動

- ① 市報や市のホームページ、SNS等を活用し、耐震に関する情報等を掲載し広く市民に耐震化の啓発を行う。
- ② 広く市民に対し、住宅の耐震診断及び耐震改修に関するパンフレット等を配布し情報提供を行う。
- ③ 住宅月間、住宅防災週間等の時期において耐震化の広報を行う。
- ④ 市の住宅フェアや県と連携したリフォームフェア等の催事場で無料相談、診断等の啓発活動を行う。

(4) 家具転倒防止策

地震発生時における家具の転倒防止策について、対策事例等を紹介し、自らできる地震対策への取組について普及啓発を行う。

(5) 防災研修会の開催

町内会、及び自主防災組織と連携し、防災研修会を開催し危険箇所の点検、建築物等の耐震診断、改修の情報提供を行う。

6 県との連携

指導・助言の実施

建築物の耐震化促進を図るためには、所管行政庁である県と十分な調整を行い、連携しながら効果的な指導を行う。

特に、民間の特定建築物については、県に対して指導強化を要請し耐震化の促進を図る。

7 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組織と、木造住宅耐震診断士派遣事業について協定を締結し、木造住宅の耐震診断の促進を図る。
- ② 平成19年1月に、県と市町村並びに建築関係団体で構成する「山形県住宅・建築物地震対策推進協議会」が設立され、次の事業を実施し耐震化を促進していくことになっていることから、市も積極的に参画し耐震化を推進する。

○協議会の主な事業

- ・全市町村の耐震相談窓口、リフォーム相談窓口の設置
- ・木造住宅の耐震診断・改修マニュアルの作成
- ・耐震診断士・改修技術者養成講習会の開催
- ・ハザードマップの検討
- ・被災建築物の応急危険度判定士養成講習会の開催
- ・応急仮設住宅建設予定地リストの作成
- ・リフォーム研修会の開催

(2) その他

- ① 地区公民館の分館は、地区民が身近な施設として多数利用する建築物であるため、耐震化の促進を図る。
- ② 小、中学校における親子授業等として「誰でもできる我が家の耐震診断」と題して行うなど、耐震化の意識高揚を図る。
- ③ 負担が難しい世帯に関しては「生命を守る」対応として寝室又は居間のみ補強や、家具の転倒、天井落下等の危険から身を守る対策などを指導していく。
- ④ 地震時に倒壊のおそれのある老朽化した空き家の住宅、共同住宅については、周囲に影響を与えることが危惧されるため、所有者に対して撤去、除却するよう協力を要請していく。