

# 遊佐町建築物耐震改修促進計画

遊 佐 町  
平成 21 年 5 月

## 目 次

1. 目 的	P3
2. 計画の位置付け	P3
(1) 計画の位置付け	
(2) 計画期間	
3. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	P3
(1) 想定される地震の規模	
(2) 想定される被害	
(3) 耐震化の現状等	
(4) 耐震改修等における用途別目標の設定	
4. 建築物の耐震診断・改修の促進を図るための施策	P9
(1) 基本的な取組み方針	
(2) 促進を図るための支援策	
(3) 改修実施への環境整備	
(4) 地震時の通行を確保する道路	
5. 建築物の耐震性向上に関する啓発	P10
(1) 地震ハザードマップの作成・公表	
(2) 広報及びホームページの活用	
(3) 相談体制・情報提供の充実	
(4) 自主防災組織との連携	
6. 所管行政庁との連携等	P10
(1) 指導助言の実施	
7. その他関連施策等	P10
(1) 山形県住宅・建築物地震対策協議会への参画	
(2) その他	

## 1. 目的

「遊佐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、町民の人命や財産を保護するため、地震による建築物の倒壊等の被害を最小限に抑え、既存建築物等の耐震性向上策として、山形県等と連携し耐震診断・改修等を促進するための基本的な枠組みについて定めることを目的とする。

## 2. 計画の位置付け

### (1) 計画の位置付け

「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。）及び「山形県建築物耐震改修促進計画」（以下「山形県耐震改修促進計画」という。）に基づき、「遊佐町地域防災計画」を上位計画とし、地域の実情を勘案し、既存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。

- (法律) 災害対策基本法・建築基準法・建築物の耐震改修の促進に関する法律
- (国) 防災基本計画・官庁施設の総合耐震計画基準
- (県) 山形県地域防災計画・山形県建築物耐震改修促進計画  
山形県公共施設等耐震化基本指針
- (町) 遊佐町地域防災計画・遊佐町建築物耐震改修促進計画

### (2) 計画期間

計画期間は、平成21年度から「山形県耐震改修促進計画」期間の平成27年度までとし、必要に応じて本計画を見直すものとする。

## 3. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

### (1) 想定される地震の規模

平成17年4月に国の地震調査研究推進本部地震調査委員会において、本町から鶴岡市藤島地域にかけて確認されている「庄内平野東縁断層帯」の長期評価が公表され、今後30年以内においてマグニチュード7.5程度の地震が発生する確率が最大6%とされ、その他の断層帯の発生確率に比べ高い状況にある。

表1 想定地震

断層名	最大想定 マグニチュード	位置	断層の長さ (km)	発生確率	
				30年以内	100年以内
庄内平野東縁 断層帯	約7.5	遊佐町 ～鶴岡市藤島地域	約38	ほぼ0～6%	ほぼ0～ 20%

(山形県総合防災課 平成17年4月現在)

参考

新庄盆地 断層帯		約 7.1	新庄市～ 舟形町	11～23	0.7～1%	2～5%
山形盆地 断層帯	北部	7.3	大石田町～ 寒河江市	29	0.002～8%	0.01～20%
	南部	7.3	寒河江市～ 上山市	31	1%	4%
長井盆地 西縁断層帯		約 7.7	朝日町～ 米沢市	約 51	0.02%以下	0.1%以下

山形県総合防災課 平成 17 年 4 月現在

※山形盆地断層帯については平成 19 年 8 月 24 日現在

## (2) 想定される被害

庄内平野東縁断層帯地震被害想定調査による本町の被害想定は、震源断層帯が本町の中心にあることから震度 5 強～震度 6 強までの強い地震が発生し、全壊 1,281 棟、半壊 2,317 等に及ぶ被害想定をしている。

表 2

全壊棟数	全壊率	半壊棟数	半壊率	死者	負傷者	避難者
1,281 棟	10.8%	2,317 棟	19.5%	63 人	736 人	1,947 人

※発生時は冬季の早朝を想定（山形県調査）

## (3) 耐震化の現状等

### ① 住宅の現状

平成 15 年度住宅・土地統計調査によると、町内の住宅総数は、5,380 戸でそのうち現行の耐震基準が適用された昭和 56 年 6 月 1 日以前（以下「昭和 56 年以前」という。）に建築された住宅が 3,100 戸と全体の 57.6 パーセントを占めている。

構造別では、木造住宅の総数は 5,360 戸で、耐震性を満たすと考えられる住宅数は、昭和 56 年 6 月 1 日以降（以下、「昭和 57 年以降」という。）に建築された 2,270 戸と昭和 56 年以前に建築された 3,090 戸のうち、耐震診断により耐震性があると見込まれる国の推定値 12 パーセントを乗じた約 370 戸を合わせた 2,640 戸が耐震性があると推定されることから、耐震化率は 49.2 パーセントと見込まれる。

非木造の住宅総数は 20 戸で、耐震性を満たすと考えられる住宅数は、昭和 57 年以降に建築された 10 戸と、昭和 56 年以前に建築された 10 戸のうち、耐震診断により耐震性があると見込まれる国の推定値 76 パーセントを乗じた約 7 戸を合わせて 17 戸が耐震性があると推定されることから、耐震化率は、約 85 パーセントと見込まれる。（表 3）

したがって、遊佐町の平成 15 年 10 月 1 日時点における住宅（木造・非木造含む。）については、木造住宅 2,640 戸と非木造住宅 17 戸を合わせた 2,657 戸が耐震性を満たすと考えられ、耐震化率 49.3 パーセントと推定される。（表 4）

表3 住宅の建設年代別戸数

単位：戸

建設年代	木造住宅	非木造住宅	合計
昭和35年以前	570	0	570
昭和36年～昭和45年	1,340	0	1,340
昭和46年～昭和55年	1,180	10	1,190
小計（昭和56年以前）	3,090	10	3,100
昭和56年～平成2年	1,370	0	1,370
平成3年～平成7年	310	10	320
平成8年～平成12年	450	0	450
平成13年～	140	0	140
小計（昭和57年以降）	2,270	10	2,280
合計	5,360	20	5,380

(平成15年住宅・土地統計調査結果より)

表4 住宅の耐震化率の推定

住宅総数 5,380戸	昭和57年以降 2,280戸	耐震性を満たすもの (2,280戸+370戸+7戸) 2,657戸 耐震化率=49.3%
	昭和56年以前 3,100戸	耐震性が不十分 (3,100戸-370戸-7戸) 2,723戸 50.7%

## ②建築物

## a 特定建築物

特定建築物は、耐震改修促進法第6条第1項第1号、第2号及び第3号に該当する建築物で施行令第2条、第3条及び第4条で定める建築物で、昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築確認を受けて建築された建築物とされており、幼稚園及び保育園は階数2以上かつ500㎡以上、小中学校及び老人ホーム等は階数2以上かつ1,000㎡以上、体育館は階数1以上かつ1,000㎡以上、及びその他の施設については階数3以上かつ1,000㎡以上等とされている。

表 5 特定建築物耐震化状況

用途	対象棟数	診断棟数	耐震性有	耐震化済	用途	対象棟数	診断棟数	耐震性有	耐震化済
小中学校(2F以上)	0	0	0	0	病院・診療所	0	0	0	0
学校(上記以外)	0	0	0	0	劇場・集会所	0	0	0	0
体育館(一般供用)	1	0	0	0	店舗等	0	0	0	0
老人ホーム等	0	0	0	0	ホテル・旅館	0	0	0	0
幼稚園・保育園	0	0	0	0	公共庁舎等	0	0	0	0
危険物貯蔵施設等	0	0	0	0	その他	0	0	0	0
賃貸住宅等	1	0	0	0	合計	2	0	0	0

※①耐震化済みには、耐震性あり・耐震改修実施・建替済み・除却済みを含む。

②緊急輸送道路沿道には特定建築物はありません。

b 公共施設

町が所有する公共施設 52 棟の中で昭和 56 年以前に建設されたものは 30%を占めている。災害時における防災活動拠点及び住民が多数利用する施設の耐震化率は 71%と耐震化率が低い状況となっていることから、優先度等を整理して計画的な建替又は耐震改修を実施する必要がある。

表 6 町有施設（防災活動拠点施設等となる建築物）施設区別耐震改修等状況

施設区分	全棟数			S56年以前建築の全棟数に占める割合	耐震診断実施棟数	耐震診断実施棟数				耐震診断未実施の棟数	耐震化済みの棟数	耐震化未実施の棟数	耐震診断実施率	耐震化率
	A	B	C			D	E	F	G					
①庁舎等	2	0	2	100	0	0	0	0	0	2	0	2	0	0
②小中学校	7	6	1	14	1	0	1	1	0	0	7	0	100	100
③公民館等	7	0	7	100	0	0	0	0	0	7	0	7	0	0
④体育館等	2	0	2	100	0	0	0	0	0	2	0	2	0	0
⑤社会福祉施設	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	100
⑥救護施設等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
⑦公営住宅等	7	6	1	14	0	0	0	0	0	1	6	1	0	85
⑧消防署等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
⑨その他施設	23	20	3	13	0	0	0	0	0	3	20	3	0	86
合計	52	36	16	30	1	0	1	1	0	15	37	15	6	71

※対象施設は、100 m<sup>2</sup>以上の施設

(遊佐町総務企画課財政係 財産管理表より)

#### (4) 耐震改修等における用途別目標の設定

住宅・建築物の耐震化については、庄内平野東縁断層帯を震源とする地震災害における被害を最小限にするため、耐震化を促進するものとし、国及び県の目標と同じ耐震化率を目標とする。

また、町有施設である公共施設については、災害時における活動拠点など重要な施設となることから、県の協力の下、優先度などを勘案しながら計画的に耐震化の促進を図るものとする。

##### ① 住宅

○住宅の平成 27 年度における耐震化率目標

平成 18 年耐震化率	平成 27 年度耐震化率目標
49.3%	90.0%

○目標達成のために必要な戸数

目標とする耐震化率 90%を達成するためには、平成 15 年度住宅・土地統計調査より推計した「耐震性なし」2,723 戸から平成 27 年目標値の「耐震性なし」の 538 戸を引いた 2,185 戸について耐震改修が必要となるが、住宅着工統計値より 30 戸/年の建替による建築が見込まれることから平成 15 年度から目標値の平成 27 年度までは 360 戸の建替が推測される。

したがって、平成 15 年度「耐震性なし」の推計値 2,723 戸から平成 27 年度「耐震性なし」の 538 戸と建替による 360 戸を引いた 1,825 戸について耐震改修を行う必要がある。

表 7 平成 15 年度における耐震化状況

		平成 15 年度推計値
住宅総数		5,380 戸
	うち耐震性あり	2,657 戸(49.3%)
	うち耐震性なし	2,723 戸(50.7%)

表 8 平成 27 年度における耐震化目標

		平成 27 年度目標
住宅総数		5,380 戸
	うち耐震性あり	4,842 戸 (90%)
	うち耐震性なし	538 戸 (10%)

##### ② 建築物

本町における昭和 56 年以前の特定建築物について、民間施設はなく公共施設のみである。したがって、特定建築物の耐震診断、改修は公共施設の整備計画の中で取り組んでいく。

公共施設は、特定建築物、防災活動拠点施設を中心に耐震診断を早急を実施し、年次計画で耐震改修を推進するものとする。

##### a 公共施設

① 町有施設の防災活動拠点施設の耐震化率目標は、町民が安心して利用でき、防災上重要な

施設として機能する必要性があるため概ね全施設の耐震化を目指すものとする。

○ 小・中学校

平成 18 年度耐震化率	平成 27 年度耐震化率
100%	100%

○ 庁舎等（公民館・庁舎）

災害時の災害応急対策及び救急・救助活動等実施拠点施設であることから優先的な耐震化が急務である。

平成 18 年度耐震化率	平成 27 年度耐震化率
0%	100%

○ 公営住宅

入居者の生命を守るため優先的な耐震化が急務であり、町営住宅 1 棟の耐震化を行う必要がある。

平成 18 年度耐震化率	平成 27 年度耐震化率
85.7%	100%

○ 公民館等

地区公民館は緊急避難場所に指定されており、災害時には多くの被災者の避難場所になることが予想されるため、耐震化を行う必要がある。

平成 18 年度耐震化率	平成 27 年度耐震化率
0%	100%

○ 体育館等

町民体育館、勤労者トレーニングセンターは緊急避難場所の指定されており、災害時には多くの被災者の避難場所になることが予想されるため、耐震化を行う必要がある。

平成 18 年度耐震化率	平成 27 年度耐震化率
0%	100%

○ 社会福祉施設（保育園等）

平成 18 年度耐震化率	平成 27 年度耐震化率
100%	100%

○ その他施設

その他施設には観光施設・生涯学習施設等不特定多数の集客施設が含まれているため、耐震化を早急に行う必要がある。

平成 18 年度耐震化率	平成 27 年度耐震化率
86.9%	100%



## 4 建築物の耐震診断・改修の促進を図るための施策

### (1) 基本的な取組み方針

町は、町内の住宅・建築物の所有者が自ら耐震化に努めることを基本とし、県及び建設関係団体等と共に、住宅・建築物の所有者等が耐震診断・耐震改修を計画的に行いやすいように環境の整備や必要な支援施策を講じて行くものとする。

- ① 国庫補助事業の住宅・建築物安全ストック形成事業及び地域住宅交付金の活用を図る。
- ② 耐震相談窓口を活用し、耐震化に努める。
- ③ 町民に耐震化に関する情報、事業者情報等の情報提供を行う。

### (2) 促進を図るための支援策

町は住宅・建築物耐震化の促進を図るため、融資制度を活用し、昭和56年6月以前に建築した住宅の耐震診断について補助制度を整え実施する。そして、その紹介・周知を通じ耐震に対する町民の意識の向上、普及、啓発等により耐震率の向上につなげていく。

#### ① 融資制度（遊佐町住宅リフォーム資金特別貸付利子補給制度）

##### ア 制度概要

自ら居住する住宅や併用住宅及び附属建物の新築、増改築、修繕、外溝工事等の住環境の整備

##### イ 貸付条件

融資額は1件当たり20万円～300万円まで（10万円単位）で貸付利率年2.5%以内、返済期間7年以内

#### ② その他の改修

その他の改修等については県の有利な融資制度（「山形県住宅リフォーム資金融資制度」「山形の家づくり利子補給制度」）を紹介するなど耐震化を行っていく。

### (3) 改修実施への環境整備

改修工事の内容、補強効果、費用、施工者等の改修についての疑問や問い合わせに関して安心して耐震改修が行えるよう、県及び庄内総合支庁の建築課等に耐震相談窓口を設置していることに併せて、町も地域生活課に耐震相談窓口を設置し、専門的なことや技術的なことを除いて相談、情報提供を行うなどにより環境を整備する。

### (4) 地震時の通行を確保する道路

地震時において、建築物の倒壊等により緊急車両の通行や町民の避難の妨げにならないよう、次の道路は耐震改修促進法第5条第3項第1号道路として指定されている。

#### ○ 緊急輸送道路

緊急輸送道路については、山形県地域防災計画（震災対策編）及び遊佐町地域防災計画に基づき、避難や援助物資の輸送などにおいて重要な道路として、防災拠点、主要な都市間及び他県を連絡する国道や県道等を耐震改修促進法第5条第3項第1号道路として指定しており、災害時に倒壊の恐れのある沿道建築物により通行の妨げにならないように、所有者は耐震改修促進法第6条に基づき、耐震改修等の実施に努めるものとする。

## 5 建築物の耐震性向上に関する啓発

### (1) 地震ハザードマップの作成・公表

町は、山形県から震度マップに係るデータの提供を受け、「地盤の揺れやすさ」がわかる地震ハザードマップを作成・公表するとともに、必要に応じて内容を見直し、住宅・建築物の耐震改修促進に係る啓発活動等に資するものとする。

### (2) 広報及びホームページの活用

町が定期的に発行する公報やホームページに耐震診断事業等について掲載し、広く町民に耐震化に関する情報を提供し、耐震化の啓発を行う。

### (3) 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体制整備のため、地域生活課に耐震相談窓口を設置する。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専門機関の相談窓口を紹介する。

また、建築物の設計施工について豊富な知識と経験を持つ建築関連団体からもできる範囲で相談に応じるよう努めてもらう。

### (4) 自主防災組織との連携

地震防災対策では集落単位の自主防災組織などの地域活動組織は地域の災害時対応において重要な役割を果たし、平常時においても地震時の危険箇所の点検や、年1回の避難訓練を通じて耐震化の啓発活動を行うことが期待される。また、地域に密着した専門家や自主防災組織の育成等幅広い取り組みが必要で、このような地域の取り組みを支援していく。

## 6 所管行政庁との連携

### (1) 指導助言の実施

県と連携し、耐震改修促進法により耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保する必要があると認められる場合には、所有者に対して指導・助言を実施するよう努める。

## 7 その他関連施策等

### (1) 住宅・建築物地震対策推進協議会への参画

町は、県が住宅・建築物の耐震化を促進させるために官民が協働で対策にあたる必要があることから設立した協議会に、耐震化に関する専門的な情報を町民にわかり易く提供するために積極的に参画するものとする。

### (2) その他

高齢化世帯の住宅については、応急対応として寝室又は居間のシェルターによる補強や、耐震ベッド・耐震テーブル等の設置が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も有効であることから促進を図っていく。

また、地震時に倒壊の恐れのある老朽化した空き家の住宅については、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。