

三川町建築物耐震改修促進計画

第2期

令和5年3月
三 川 町

目次

はじめに	1
第1章 計画の概要	2
1. 計画の目的	2
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画期間	2
第2章 建築物の耐震診断及び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. 想定される被害状況	3
3. 耐震化の現状	4
4. 耐震改修等の用途別目標の設定	6
第3章 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	7
1. 基本的な取組方針	7
2. 促進を図る支援策	7
3. 地震時の建築物の総合的な安全対策	8
4. 地震時の通行を確保する道路	8
第4章 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作成	9
2. 相談体制の整備・情報提供の充実	9
3. 家具転倒防止策	9
4. 町内会との連携	9
第5章 建築基準法、所管行政庁との連携	9
1. 指導・助言の実施	9

はじめに

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災は、6,400余名の尊い犠牲者と約24万棟に及ぶ住宅家屋の半壊全壊等の甚大な被害をもたらした。この地震による直接的な死者数の約9割が、住宅・建築物の倒壊等によるものであったことから、国は阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて「建築物の耐震改修の促進に関する法律」を制定し、建築物の耐震化に取り組んできた。

しかしながら、新潟県中越地震（平成16年10月）、福岡県西方沖地震（平成17年3月）、新潟県中越沖地震（平成19年7月）、岩手・宮城内陸地震（平成20年6月）、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震などの大地震が頻発し、令和元年6月18日には山形県沖地震が発生し庄内地域においても甚大な被害があり、大地震は「いつ」「どこで」発生してもおかしくない状況となっている。

本町では、このような状況を踏まえながら、住宅及びその他の建築物の耐震化を促進することにより、災害に強いまちづくりの実現を目指し、地震による建築物の被害・損傷を最低限に止める減災の視点を基本において、町民の生命と財産を保護することを目的として、「三川町建築物耐震改修促進計画」を策定するものである。

第1章 計画の概要

1. 計画の目的

「三川町建築物耐震改修促進計画」（以下「促進計画」という。）は、町民の生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県及び関係団体が連携して耐震診断及び改修等を計画的に促進することを目的とする。

2. 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項に基づき策定する本計画は「山形県建築物耐震改修促進計画」、「三川町地域防災計画（震災編）」、「三川町国土強靱化地域計画」及び「三川町住生活基本計画」と整合性を図り、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・耐震改修促進法

（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） 三川町地域防災計画・三川町国土強靱化地域計画・三川町住生活基本計画
三川町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

3. 計画期間

本計画の計画期間は、令和4年度から令和13年度までの10年間とし、必要に応じて見直すものとする。

第2章 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

山形県には、4つの主要な断層帯が存在し、国の「地震調査研究推進本部地震調査委員会」が令和3年1月1日に公表した長期評価によれば山形盆地断層帯、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、山形盆地断層帯（北部）及び庄内平野東縁断層帯（南部）は今後30年以内に発生する確率が0.003～8%、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. 想定される被害状況

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人、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。

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(表-3)は、冬季早朝の発生ケースで被害が最大になり、死者20人、負傷者343人、建物の倒壊は全壊227棟、半壊502棟と予測されている。

(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：山形県地震被害想定調査 調査報告書（平成18年3月）

(表-3) 三川町の被害想定

区分	項目	死者	負傷者	全壊	半壊
庄内平野東縁断層帯	冬季早朝	20人	343人	227棟	502棟
	夏季昼間	9人	201人	12棟	469棟

出典：山形県地震被害想定調査 調査報告書（平成18年3月）

3. 耐震化の現状

1) 住宅

①固定資産データ

令和3年固定資産データによると町内の住宅総数は3,531棟、その内訳について現行の耐震基準が適用された昭和56年を境として建設年代別に見ると、昭和55年以前に建築された住宅は1,382棟で全体の39.1%を占めるのに対して、昭和56年以降に建築された住宅は1,882棟で全体の53.3%、建設年代不詳の住宅総数は267棟で全体の7.6%となっている。

構造別では、木造住宅が3,430棟で全住宅の97.1%と高い比率を占め、このうち昭和55年以前に建築された木造住宅は1,375棟、建設年代不詳266棟を加えると1,641棟となり木造住宅の47.8%、全住宅の46.5%を占め木造住宅の耐震化が喫緊の課題となっている。

木造住宅以外は、101棟で全住宅の2.9%となっている。このうち昭和56年以前の建築は7棟、建設年代不詳1棟を加えると8棟となり木造住宅以外の住宅の7.9%、全住宅の0.2%となっている。

(表-4) 固定資産データ調査結果（令和3年末、住宅・建築物の建設年代別棟数）単位：棟

建築年代	木造住宅	左記以外の住宅	計	割合
～昭和35年 (～1960)	94	1	95	
昭和36年～昭和45年 (1961～1970)	412	4	416	
昭和46年～昭和55年 (1971～1980)	869	2	871	
昭和55年以前 計	1,375	7	1,382	39.1%
昭和56年～平成11年 (1981～1999)	1,030	35	1,065	
平成11年以降 (2000～)	759	58	817	
昭和56年以降 計	1,789	93	1,882	53.3%
年代不詳	266	1	267	7.6%
合計	3,430	101	3,531	100.0%

注) 木造住宅以外の住宅は、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、その他長屋・共同住宅が含まれる。

②耐震化率の推定

耐震化率の推定にあたっては、(表-5)の山形県が実施した簡易診断による耐震実態調査及び無料耐震診断等の結果によると、昭和55年以前に建築された住宅であっても、257件中82件(約32%)に耐震性があると診断されており、昭和55年以前の建築であっても比較的耐震性があると推定される。

(表-5) 山形県による木造住宅の耐震診断結果

県内で実施した耐震診断	診断件数	耐震性あり(割合)
平成15年度簡易診断による耐震実態調査	51件	8件(15.7%)
平成16年度簡易診断による無料耐震診断	27件	15件(55.6%)
平成17年度簡易診断による無料耐震診断等	179件	59件(33.0%)
計	257件	82件(31.9%)

出典：山形県建築物耐震改修促進計画(平成19年1月)

このことから、昭和55年以前に建築された木造住宅1,375棟と建設年代不詳の266棟を合わせた1,641棟のうち32%にあたる525棟については、耐震性があると推定され、耐震性を満たすと考えられる木造住宅は、昭和56年以降の建築1,789棟と合わせて2,314棟となる。

一方、昭和55年以前に建築された非木造住宅については、耐震性があると評価される国の推定値は76%とされており、本町においても同じ考え方をを用いると昭和55年以前に建築された非木造住宅7棟と建設年代不詳1棟と合わせて8棟のうち76%にあたる6棟については、耐震性があると推定され、耐震性を満たすと考えられる非木造住宅は、昭和56年以降の93棟と合わせて99棟となる。

町内全住宅3,531棟のうち、耐震性を満たすのは、2,413棟(昭和56年以降建築+推定値)となり全住宅の68.3%、このうち木造住宅は、2,314棟で、木造住宅全体の67.5%となっている。

(表-6) 住宅の耐震化率の推定

住宅総数 3,531棟	昭和56年以降 1,882棟	木造 1,789棟 非木造 93棟		耐震性を満たす住宅 2,413棟 (68.3%)
	昭和55年以前 +年代不詳 1,649棟	木造 1,641棟 非木造 8棟	木造 525棟(32%) 非木造 6棟(76%)	
			木造 1,116棟(68%) 非木造 2棟(24%)	

2) 公共施設(町有防災活動拠点施設等となる建築物)

町が所有する施設には、多くの防災活動拠点や町民が利用する重要な施設などがあり、防災活動拠点施設等となる公共施設の数32棟となっている。

令和3年末現在、本町における防災活動拠点施設等となる公共施設の耐震化率は100%となっている。

(表-7) 町公共施設区分別耐震改修状況

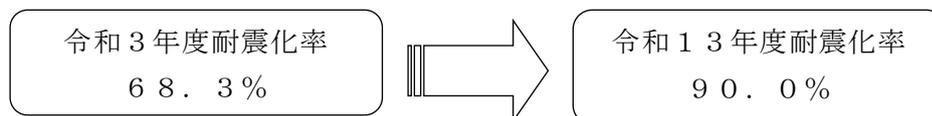
施設区分	全棟数			S55年以前建築の全棟数に占める割合(%)	耐震診断実施済の棟数					耐震診断未実施の棟数	耐震化済の棟数	耐震化未実施の棟数	耐震診断実施率	耐震化率(%)				
	A	B	C		D	E	改修等必要な棟数		I=C-D						J=B+E+G	K=H+I	D/C	J/A
							F	G										
庁舎等	3	2	1	33	1		1	1			3		100	100				
小・中学校、幼・保育園等	20	20									20		100	100				
公民館等	2	1	1	50	1		1	1			2		100	100				
福祉施設	1	1									1		100	100				
文化・社会教育・体育施設	3	2	1	33	1		1	1			3		100	100				
その他の施設	3	3									3		100	100				
合計	32	29	3	9	3		3	3			32		100	100				

4. 耐震改修等の用途別目標の設定

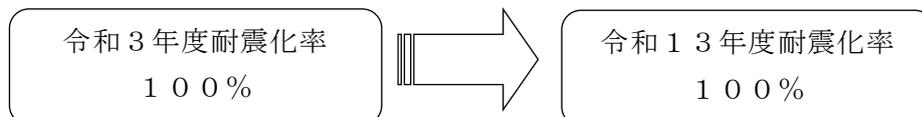
本町の建築物の耐震化については、庄内平野東縁断層帯を震源とする地震災害における被害を最小限にするため、耐震化を促進するものとし、国の基本方針による耐震化率目標及び県の計画目標と同じ90.0%とする。

なお、町有の公共施設（町有防災活動拠点施設等となる建築物）は、耐震化が完了している。

●住宅



●公共施設（町有防災活動拠点施設等となる建築物）



1) 住宅

令和13年度における耐震化率目標90.0%に対して、現状は68.3%である。令和3年度末現在、「耐震性なし」の住宅総数は1,118棟であり、このうち765棟の耐震改修が必要となる。

令和13年度までの今後10年間で目標とする90.0%の耐震化率を実現するためには、77棟/年の耐震化が必要となる。

全住宅	令和3年度		令和13年度
総数	3,531棟	⇒	3,531棟
うち耐震性あり	2,413棟 (68.3%)		3,178棟 (90.0%)
うち耐震性なし	1,118棟 (31.7%)		353棟 (10.0%)

※ 耐震化必要棟数：1,118棟－353棟＝765棟

2) 公共施設（町有防災活動拠点施設等となる建築物）

町が所有する防災活動拠点や町民が利用する重要な施設については、令和3年度末現在耐震化率は、100%となっている。防災活動拠点施設、重要施設以外においても耐震性または耐震化に関する情報を開示することに努める。

第3章 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

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、県や関係機関と連携し住宅・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環境の整備や必要な施策を講じ、本計画により一層の耐震化が促進されるよう努めるものとする。

- ・町や建築関連団体等に耐震相談窓口等を設置する。
- ・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。
- ・国、県補助事業等の活用。

2. 促進を図る支援策

町は、国・県の補助を活用して住宅・建築物耐震化の促進を図るため、昭和56年6月以前に建築された木造住宅の耐震化について補助制度を整え耐震化率の向上に努める。

そして、制度の紹介、周知を通じ耐震に対する町民の意識の向上、普及、啓発等により耐震化率の向上につなげていく。

1) 魅力的で安全な住宅環境整備の誘導

本町では、持ち家世帯が9割を超えており、安全な住宅の確保については町民の自助努力により行われることが原則ですが、老朽住宅の建替え、耐震改修、リフォーム等による魅力的で安全な住宅環境整備が促進されるように住まいづくりに関する支援事業の活用を促す。

また、「三川町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、さまざまな機会に耐震化の必要性について普及啓発を行い耐震改修の取り組みに誘導する。

- ・三川町住宅取得支援事業
- ・三川町木造住宅耐震改修補助事業
- ・三川町住宅リフォーム支援事業

2) 住まいの情報発信・相談体制の充実

県では、震災復旧、リフォーム・耐震・バリアフリー化・断熱性能向上・再生可能エネルギーの活用など住まいに関する情報を提供する「山形県住宅情報総合サイト タテッカーナ」を開設していることから、積極的な活用を図る。

また、耐震化やリフォームに関して地元事業者や関連団体等と連携して、相談会を実施するなど相談体制の充実を図る。

- ・「山形県住宅情報総合サイト タテッカーナ」の周知・活用
- ・住まいに関する情報提供、相談体制の充実（民間事業者との連携）

3. 地震時の建築物の総合的な安全対策

1) 地震防災知識の普及、啓発

「自分の家、建物は大丈夫」、「地震はこない」と思っている町民に対し町民の生命・財産を守る立場から関係課と連携し広報紙やホームページ等で耐震化の必要性や地震防災知識の普及・啓発を行い、耐震診断及び耐震改修の取り組みに誘導する。

2) 安全の確保についての啓発

地震によるブロック塀や石塀等の倒壊を防止するため、避難場所や避難路、通学路沿いのブロック塀や石塀等の所有者等を主な対象として安全の確保について啓発する。

地震発生時における建築物の窓ガラス、看板等の落下物による災害を防止するため住宅密集地及び避難路に面する建築物の管理者等を主な対象として安全の確保について啓発する。

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、次の道路に関して、沿道の状況を把握することに努める。

1) 緊急輸送道路

「山形県地域防災計画」（震災対策編）並びに「三川町地域防災計画」により緊急輸送道路として指定された道路で、災害発生時において、避難、救助をはじめ物資の輸送、諸施設の復旧等応急対策活動を実施するうえで重要な道路、主要な都市間や防災拠点を連絡する道路。

2) 文教施設・避難所等に通ずる避難道路

「三川町地域防災計画」において指定する文教施設、避難所等に通ずる主たる道路。

第4章 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作成

建築物の耐震化促進のためには、その地域で想定される地震の規模や地震による被害等の可能性を町民に伝えることにより、耐震化への意識を啓発することが重要となっている。

町では、県の資料提供を受け「地盤の揺れやすさ」が分かる地震ハザードマップ（震度マップ）を作成し公表するとともに必要に応じて更新し周知に努める。

2. 相談体制の整備・情報提供の充実

町の耐震相談窓口では、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. 家具転倒防止策

過去の大震災の教訓を生かし、地震時における家具等の転倒防止策についてパンフレット等を活用して、町民に対策事例等を紹介するとともに部分補強や防災用具の活用等、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。

4. 町内会との連携

地域住民による自主的な防災活動は、被害の拡大防止に果たす役割が大きいことから、町内会における自主防災組織の活動を支援する。

第5章 建築基準法、所管行政庁との連携

1. 指導・助言の実施

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、県と連携し特定建築物の所有者に対して指導・助言を行う。