

大江町建築物耐震改修促進計画

大江町

令和4年3月

目 次

はじめに	1
1. 計画の目的	2
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画期間	2
4. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定	2
(1) 想定される地震の規模	2
(2) 被害想定	3
(3) 耐震化の現状	3
(4) 耐震化の目標設定	6
5. 建築物の耐震診断及び耐震改修促進のための施策	7
(1) 基本的な取組方針	7
(2) 促進のための支援策	7
(3) 改修実施のための環境整備	8
(4) 総合的な安全対策	8
(5) 地震時の通行を確保する道路	8
(6) 優先的に耐震化すべき建築物・区域の設定	8
(7) その他の推進策	8
6. 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) 相談整備体制・情報提供の充実	9
(3) 住民への啓発活動	9
(4) 家具の転倒防止策	9
(5) 危険ブロック塀の倒壊防止	9
(6) 自治会との連携	10
(7) 総合的な地震対策	10
7. 特定行政庁との連携	10
8. その他の関連施策	10

は じ め に

戦後最大の被災となった平成7年1月の阪神・淡路大震災は、6,400余名の尊い命が犠牲となり、約24万棟に及ぶ建物の全半壊等の被害をもたらしました。この時の教訓を踏まえ、国は平成7年に「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。）を制定し、建築物の耐震化に取り組んできたところです。

最近では、平成23年3月に発生した東日本大震災においては、津波被害も加わり死者・行方不明者2万人以上、全壊12万棟以上、半壊27万棟以上の大災害となりましたが、平成16年10月の新潟県中越地震、平成19年7月の新潟県中越沖地震、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震などの大地震では、規模が阪神・淡路大震災並みの地震にもかかわらず被害が大幅に少なかったことから耐震化促進の重要性について、また平成30年6月の大阪府北部地震によるブロック塀の倒壊事故を受け倒壊防止対策の必要性を改めて認識しております。

一方、文部科学省の地震調査委員会が調査した最新の「山形盆地断層帯の長期評価（平成19年8月公表）」によると、本町は山形盆地断層帯の南部に属し、マグニチュード7.8クラスの地震が今後30年以内に発生する確率は1%で、全国の主要断層帯の中では高いグループに属しているとされています。

こうした中で、国は更なる耐震改修の促進のため、令和元年6月に耐震改修促進法を改正し、県においても令和3年3月に計画改定がおこなわれています。

本町においては、これまで甚大な被害をもたらす大地震の被害は受けていませんが、いつ何時大地震が発生するとも限りません。今後の大地震に対する備えとして、昭和55年以前に旧耐震基準により建築された既存の住宅・建築物の耐震化を促進するため、平成28年3月に定めた「大江町建築物耐震改修促進計画」を改定いたします。

1. 計画の目的

「大江町建築物耐震改修促進計画」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、県と町等が連携しながら耐震診断・改修等を総合的・計画的に促進するための基本的な枠組みを定めることを目的とします。

2. 計画の位置づけ

「大江町建築物耐震改修促進計画」は、耐震改修促進法第6条第1項に基づき策定するもので、「山形県建築物耐震改修促進計画」及び「大江町地域防災計画」を上位計画として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す。

(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

(県) 山形県地域防災計画(震災対策編)・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) 大江町地域防災計画・大江町建築物耐震改修促進計画

3. 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年間とし、必要に応じて本計画を見直すものとします。

4. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定

(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、政府の地震調査委員会の「山形盆地断層帯の長期評価」によると、大石田町から上山市までの約60kmに及ぶ断層帯を震源域とするマグニチュード7.8クラスの地震が起こる確率は、今後30年以内で本町が属する南部において1%という確率が示されています。

(表1) 想定地震の長期評価(平成19年8月公表)

断 層 名	山形盆地断層帯
断 層 の 長 さ	全体：約60km(大石田町～上山市) 北部：約29km(大石田町～寒河江市) 南部：約31km(寒河江市～上山市)
地 震 の 規 模	全体：M7.8 北部：M7.3 南部：M7.3
地震発生確率(30年)	北部：0.003%～8% 南部：1%

※県防災危機管理課資料より

(2) 被害想定

県が調査した、山形盆地断層帯の地震における被害想定は下記のとおりです。

(表2) 山形盆地断層帯の被害想定調査(平成14年12月公表)

想定マグニチュード	建物全壊	建物半壊	死者	負傷者	避難者
M7.8	34,792棟	54,397棟	2,114人	21,887人	94,688人

※山形県地域防災計画 震災対策編より

また上記調査における被害想定によれば、本町においても大きな被害が予想され、特に冬期における死傷者数、避難者数、建物の全半壊数が全てにおいて夏期を上回ると見込まれています。

(表3) 大江町における山形盆地断層帯地震被害想定調査結果

項目		発災ケース		
		冬期早朝	冬期夕方	夏期昼間
人的被害	死者	20人 (0.18%)	16人 (0.15%)	12人 (0.11%)
	負傷者	338人 (3.15%)	297人 (2.84%)	240人 (2.30%)
	避難者	993人 (9.26%)	998人 (9.57%)	815人 (7.81%)
建物被害	全壊	253棟 (7.60%)		195棟 (5.90%)
	半壊	453棟 (13.60%)		399棟 (12.00%)

(3) 耐震化の現状

①住宅

令和2年度の大江町の住宅戸数は、固定資産台帳より2,890戸と推計され、うち現行の耐震基準が適用された昭和55年以前に建築された住宅が1,390戸で、全体の48.1%を占めています。(表4)

構造別では、戸建木造住宅が2,760戸で全体の95.5%を占め、うち昭和55年以前に建築された戸建木造住宅は1,370戸で、木造住宅全体の49.6%を占め、戸建木造住宅の耐震化が喫緊の課題となっています。

また、山形県建築物耐震改修促進計画によると、昭和55年以前の住宅であっても、およそ46.8%が比較的耐震性があると推定されています。

このことから、大江町の住宅の耐震化状況は、昭和56年以後に建築された1,500戸と昭和55年以前に建築された住宅で、耐震性があると考えられる住宅650戸を合わせると、耐震性を満たすと考えられる住宅は2,150戸で、耐震化率は74.4%と推定されます。(表5)

(表4) 大江町の住宅戸数(推計)

(単位:戸)

建築年代	戸建 木造住宅	左記以外 の住宅	計	備考
昭和55年以前に建築	1,370	20	1,390	48.10%
昭和56年以降に建築	1,390	110	1,500	51.90%
合計	2,760	130	2,890	

※戸建木造住宅以外の住宅には、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、その他、長屋、共同住宅が含まれている。

(表5) 住宅の耐震化率の推定

住宅戸数 2,890戸	昭和56年以降 1,500戸		耐震性を満たす 2,150戸 74.4%
	昭和55年以前 1,390戸	戸建て 650戸 (46.8%)	
		戸建て 740戸 (53.2%)	耐震性が不十分 740戸 25.6%

②公共施設（大江町所有）

町が所有、管理している公共施設数は86棟あり、うち昭和56年以降に建築された施設は77棟で、昭和55年以前に建築された建物で耐震改修を実施した建物を含む耐震化率は95.3%と高い状況にあります。

今後は、防災活動拠点であり利用拠点である公民館等の耐震化が急がれます。

（表6）公共施設区分別耐震化状況

施設区分	全棟数			S55年以前建築の割合 C/A	耐震診断済 D	診断の結果、耐震性がある建築物 E	耐震改修済み建築物 F	耐震性のある建築物棟数 G=B+E+F	耐震化率 G/A
	A	S56年以降建築棟数 B	S55年以前建築棟数 C						
庁舎	1	0	1	100.0%	1	0	1	1	100.0%
小・中学校	3	2	1	33.3%	1	0	1	3	100.0%
公民館	3	2	1	33.3%	0	0	0	2	66.7%
福祉施設	1	1	0	0.0%	0	0	0	1	100.0%
体育施設	2	2	0	0.0%	0	0	0	2	100.0%
公営住宅	28	28	0	0.0%	0	0	0	28	100.0%
その他の施設	48	42	6	12.5%	0	0	3	45	93.8%
計	86	77	9	10.5%	2	0	5	82	95.3%

※大江町公共施設個別施設計画、大江町学校施設長寿命化計画より

(4) 耐震化の目標設定

大江町には「山形盆地断層帯」が近接しており、それらの断層による被害を勘案して減災対策を行うことが重要であり、耐震化の目標設定を国の基本方針及び県の計画に基づいた設定を行うこととします。

①住宅

●5年後の住宅の耐震化率目標

令和7年度における住宅の耐震化率目標を95%とします。

令和2年度耐震化率	令和7年度耐震化率
74.4%	95%

令和2年推計値		⇒	令和7年目標値	
住宅 総数	2,890戸		2,890戸	
うち耐震性あり	2,150戸 (74.4%)		2,740戸 (95%)	
うち耐震性なし	740戸 (25.6%)		150戸 (5%)	

令和2年推計値		⇒	令和7年目標値	
(非木造、共同住宅等)	130戸		130戸	
うち耐震性あり	100戸 (75.0%)		120戸 (95%)	
うち耐震性なし	30戸 (25.0%)		10戸 (5%)	
(戸建木造住宅)	2,760戸	2,760戸		
うち耐震性あり	2,050戸 (74.3%)	2,620戸 (95%)		
うち耐震性なし	710戸 (25.7%)	140戸 (5%)		

●目標達成のために必要な戸数

目標である耐震化率95%を達成するためには、令和2年度推計の耐震性なしの住宅740戸から令和7年目標値の耐震性なしの住宅150戸を差し引いた590戸の耐震改修が必要となります。

また、空き家率については、県平均が12.1%であることから、約350戸が空き家と見込まれその内、昭和55年以前に建築された住宅比率を48.1%とすると耐震性がない空き家は約170戸と推計される。

したがって、空き家数を考慮した場合には、耐震改修対象740戸より耐震性がない空き家170戸を差し引いた570戸について耐震改修が必要となります。

②建築物

1. 公共施設

町有施設の防災活動拠点施設の耐震化については、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があるため、全施設の耐震化を目指すものとします。

なお、庁舎については平成24年度に、大江中学校については平成21年度に耐震改修工事が完了しております。残る西地区公民館についても耐震化について検討を行っていく予定です。

5. 建築物の耐震診断及び改修促進のための施策

(1) 基本的な取組方針

建築物の耐震化促進のためには、まず所有者が自らの課題として耐震化に取り組むことを基本とし、町は所有者が円滑に取り組めるよう環境整備や必要な支援施策を講じ、耐震化促進のための課題を解決していくことを基本方針とします。

また、「大江町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、様々な機会に耐震化の必要性について普及啓発を行います。

(2) 促進のための支援策

- ①国庫補助事業の「住宅・建築物安全ストック形成事業」や山形県が実施する各種事業の活用を図ります。
- ②町としては、町内にある昭和55年以前の在来工法による木造戸建住宅を対象として、所有者の求めに応じ、町が認定した耐震診断士を派遣して耐震診断を行う「木造住宅耐震診断士派遣事業」を実施します。
- ③山形県が実施する耐震改修の経済的負担を軽減する支援策を活用することで、耐震建替の促進を図ります。(内容は令和3年度時点)

名 称	条 件	内 容
やまがたの家需要創出事業 暮らそう山形！移住・定住促進事業	住宅のリフォーム・耐震改修等	住宅既存部の壁を筋かいや構造用合板等で補強する工事、柱を補強又は増設する工事等に補助をおこなう 補助額12～40万円
やまがたの家需要創出事業(住宅新築支援) ※利子補給	県産材を使用した住宅や省エネ機器等を設置し県産材を使用した住宅などで、一定の耐久性及び省エネ基準を満たすもの	利子補給率 0.5% 利子補給期間 10年 (10年固定金利ローンの場合) 利子補給対象額上限 1,750万円以内 返済期間 10年以上～50年以下

※その他、改修工事を実施した場合に受けられる所得税や固定資産税における税制上の優遇措置制度などがあります。

(3) 改修実施のための環境整備

住民が、耐震改修全般の疑問や問い合わせについて安心して相談ができるための窓口が必要であることから、県及び総合支庁の耐震相談窓口設置にあわせて、町でも相談窓口を設置し、専門的・技術的な内容以外についての相談、情報提供を行います。

(4) 総合的な安全対策

広報誌やホームページ等を活用して、建築物の耐震化の必要性や地震防災意識の普及・啓発を行い、特に地震対策に関心の薄い住民への意識向上を図ります。

また、相談窓口において耐震診断・改修への誘導を図るため、木造住宅耐震診断派遣事業などの補助制度等についての情報提供を行います。

(5) 地震時の通行を確保する道路

地震時において、建築物の倒壊により緊急車両の通行や住民の避難の妨げにならないよう、下記道路を耐震改修促進法第5条第3項第3項道路として指定しています。

○緊急輸送道路

山形県地域防災計画（震災対策編）により指定された主要な都市間・他県・防災拠点等通ずる避難、救助等の物資の輸送、諸施設の復旧等応急対策活動上重要な道路。

○避難所に通ずる避難道路

大江町地域防災計画において指定する地域の避難所に通ずる主たる道路とし、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路。

(6) 優先的に耐震化すべき建築物・区域の設定

優先的に耐震化すべき建築物は、防災活動拠点及び避難所となる公共施設、また昭和55年以前に建築された木造戸建て住宅とします。

また、優先的に耐震化すべき区域については、県の地域防災計画に位置付けられている緊急輸送道路、町の地域防災計画において指定している避難所に通ずる沿道、及び住宅が密集している地域とします。

(7) その他の推進策

地震発生に伴うがけ崩れ等による建築物の被害を軽減するため、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第8条に基づき、知事が指定した土砂災害特別警戒区域に現存する住宅については、「がけ地近接等危険住宅移転事業」により移転等に要する経費の一部に対して補助を受けることができます。

6. 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について

耐震化促進のためには、住民ひとりひとりがその地域においてどの程度の規模の地震が発生し、その結果どの程度建物等の被害を受けることになるのかを知ること、地震に対する備えを行うことが大切です。

そのため、地盤の揺れやすさが分かる地震ハザードマップ（震度分布図）を作成し、これを公表するとともに必要に応じて更新し、住民への耐震化への意識向上を図ります。

(2) 相談整備体制・情報提供の充実

町に相談窓口を設置し、住民に対し耐震診断・耐震改修についての情報を提供するとともに、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こととします。

(3) 住民への啓発活動

県が作成した地震への事前対策や、耐震化への意識向上を目的としたパンフレットを活用し、住宅・建築物の耐震診断・改修に関する知識や情報を提供します。

(4) 家具の転倒防止策

阪神・淡路大震災では、犠牲者のおよそ75%が家具、家具類等の倒壊による圧迫死によるものであると報告されています。

たとえ建築物の耐震化が実施されていても、家具などの転倒防止策が行われていなければ、倒壊により命を奪われたり、危険を免れたとしても倒壊した家具により屋外への避難経路を塞がれてしまう可能性もあります。

こうした危険をなくすため、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、住民自らができる地震対策への取り組みについて普及啓発を図ります。

(5) ブロック塀の倒壊防止

危険なブロック塀の解消を図るため、補助制度の創設等により所有者による除却等の促進を図ります。

※ブロック塀等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、以下のとおりとする。

- ①国道
- ②一般県道、主要地方道
- ③町道
- ④建築基準法第42条に定める道路
- ⑤上記①～④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

(6) 自治会との連携

県と協力し、町内会・自治会と連携を図りながら、防災対策と耐震化への意識向上を図れるよう啓発します。

(7) 総合的な地震対策

高齢者世帯等の地震対策として、耐震化に至らない簡易補強や防災用品の活用など、減災対策の普及、啓発を図ります。

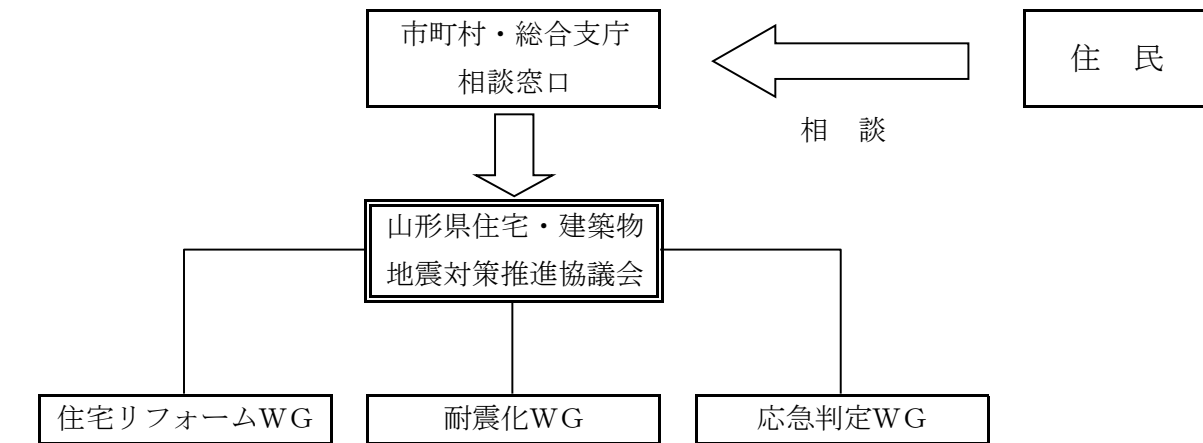
7. 特定行政庁との連携

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・助言をするよう努めます。

8. その他の関連施策

耐震診断や耐震改修等リフォームの普及・啓発、促進等を目的として、県、市町村、建築関係団体等で構成する「山形県住宅・建築物地震対策推進協議会」に参画し、本協議会の活動を通して住宅・建築物の耐震改修促進に努めます。

<イメージ>



※WG：ワーキンググループ