

金山町建築物耐震改修促進計画

金 山 町

令和3年3月

目 次

- 1 計画の概要
 - (1) 計画の目的
 - (2) 計画の位置づけ
 - (3) 計画期間

- 2 住宅・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、被害状況
 - (2) 耐震化の現状と課題
 - (3) 耐震化率の目標
 - (4) 町、所有者等の役割

- 3 住宅・建築物の耐震診断・改修の促進を図るための施策
 - (1) 基本的な取り組み方針
 - (2) 促進を図る支援策
 - (3) 改修実施への環境整備
 - (4) 地震時の住宅・建築物の総合的な安全対策
 - (5) 避難路沿道の状況把握
 - (6) その他の促進策

- 4 住宅・建築物の地震に対する安全向上に関する啓発等
 - (1) 地震ハザードマップの活用
 - (2) 相談体制整備・情報提供の充実
 - (3) 広報、講習会、啓発活動の実施
 - (4) 自治会との連携

- 5 法に基づく指導等に関する所管行政庁との連携
 - (1) 耐震改修促進法による指導、助言の実施
 - (2) 建築基準法による勧告、命令の実施

- 6 その他関連施策の推進
 - (1) 空き家対策
 - (2) 住宅性能表示制度の活用
 - (3) 地震保険の加入推進

1 計画の概要

(1) 計画の目的

「金山町建築物耐震改修促進計画」(以下「促進計画」という。)は、地震による住宅・建築物の倒壊等の被害を最小限に抑え、町民の人命や財産を保護するため、県、町及び関係団体が連携して耐震診断・改修等を促進することを目的とする。

(2) 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項に基づき策定する本計画は、「金山町地域防災計画(震災対策編)」、「金山町国土強靱化地域計画」を上位計画として、住宅・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。

(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年とする。なお、定期的に検証を行うものとし、必要に応じて本計画を見直すものとする。

2 住宅・建築物の耐震診断・改修の実施に関する目標

(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)

(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%

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

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とする地震では、県内全域で被害が想定されており、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）

発生ケース別では、冬季夕方の場合、屋根に積雪があるため建物被害が大きくなるとともに、火気器具の使用が多いので出火が多くなる傾向がある。冬季早朝の場合は、夕方の場合に比較し、火災は減少するが、家屋にいる人の割合が多いので支障者が増加する傾向にある。一方、夏季昼間の場合は、他の場合に比較し、建物被害、地震火災、死傷者ともに減少する傾向にある。

なお、「金山町地域防災計画」（平成 25 年 3 月）において、本町における地震被害の規模を想定した状況は次のとおりである。（表-3）

（表-3）想定被害の状況

庄内平野東縁断層帯地震		被害想定		
		冬の夕方	冬の早朝	夏の昼間
震度		最大で震度 6 弱		
建物被害	全壊計（棟，％）	8 (0.3)		5 (0.2)
	半壊計（棟，％）	113		71
ライフライン被害	上水道の断水世帯：地震直後（世帯，％）	1,272 (74.7)		
	上水道の断水世帯：1 日後（世帯，％）	746 (43.8)		
	LP ガス全半壊率：冬期（％）	4.2		
	LP ガス要点検供給世帯（世帯）	76		
	下水道被害率（％）	1.58		
	下水道排水困難人口（人）	42		
	停電世帯（世帯，％）	0 (0.0)		
	電話不通世帯（世帯，％）	0 (0.0)		
人的被害	死者（人）	1	2	1
	負傷者（人）	46	74	46
	避難者：昼間（人，％）	191 (2.6)		
	避難者：夜間（人，％）	253 (3.4)		

長井盆地西縁断層帯地震		被害想定		
		冬の夕方	冬の早朝	夏の昼間
震度		最大で震度5強		
建物被害		全壊計（棟，％）	0（0.0）	0（0.0）
		半壊計（棟，％）	3	3
ライフライン被害	上水道の断水世帯：地震直後（世帯，％）	0（0.0）		
	上水道の断水世帯：1日後（世帯，％）	0（0.0）		
	LPガス全半壊率：冬期（％）	0.1		
	LPガス要点検供給世帯（世帯）	2		
	下水道被害率（％）	0.30		
	下水道排水困難人口（人）	8		
	停電世帯（世帯，％）	0（0.0）		
	電話不通世帯（世帯，％）	0（0.0）		
人的被害	死者（人）	0	0	0
	負傷者（人）	0	0	0
	避難者：昼間（人，％）	28（0.4）		
	避難者：夜間（人，％）	35（0.5）		

新庄盆地断層帯地震		被害想定			
		冬の夕方	冬の早朝	夏の昼間	
震度		最大で震度6強			
建物被害		全壊計（棟，％）	4（0.2）	4（0.2）	3（0.1）
		半壊計（棟，％）	30（－）	30（－）	21（－）
インフラ被害	上水道の断水世帯：地震直後（世帯，％）	987（57.1）		986（57.0）	
	停電世帯（世帯，％）	367（20.6）		363（20.4）	
	電話被害加入者（件，％）	173（7.9）		168（7.6）	
地震火災（件，％）		0（0.00）	0（0.00）	0（0.00）	
建物倒壊及び火災等による人的被害	死亡者数（人，％）	0（0.00）	1（0.01）	0（0.00）	
	重傷者数（人，％）	0（0.00）	7（0.09）	0（0.00）	
	負傷者計（人，％）	0（0.00）	46（0.60）	0（0.00）	
	り災者（人，％）	122（1.5）	121（1.5）	84（1.1）	
	避難所生活者（人，％）	45（0.6）	45（0.6）	30（0.4）	

山形盆地断層帯地震		被害想定		
		冬の夕方	冬の早朝	夏の昼間
震度		最大で震度6強		
建物被害	全壊計（棟，％）	7（0.3）		5（0.2）
	半壊計（棟，％）	40（1.8）		29（1.3）
地震火災	出火件数（件）	1	0	0
	焼失棟数（棟）	1	0	0
	焼失率（％）	0.04	0.00	0.00
ライフライン被害	上水道の断水世帯：地震直後（世帯，％）	0（0.0）		
	上水道の断水世帯：1日後（世帯，％）	0（0.0）		
	LPガス全半壊率：冬期（％）	0.1		
	LPガス要点検供給世帯（世帯）	2		
	下水道被害率（％）	0.30		
	下水道排水困難人口（人）	8		
	停電世帯（世帯，％）	0（0.0）		
	電話不通世帯（世帯，％）	0（0.0）		
人的被害	死者（人）	1（0.01）	1（0.01）	0（0.00）
	負傷者（人）	46（0.58）	46（0.58）	27（0.34）
	り災者（人，％）	170（2.14）	168（2.14）	118（1.49）
	避難所生活者（人，％）	66（0.83）	65（0.82）	44（0.56）

（2）耐震化の現状と課題

① 耐震化の進捗状況

当初促進計画（平成19年1月策定）策定時及び現在（令和2年度末時点）の推定値による耐震化率の推移を以下に示す。（表-4）

（表-4）耐震化の推移

種別	目標（H19.1）	推定値（H19.1時点）	推定値（R3.3時点）
住宅	90.0%（R2）	55.5%	66.2%
公共建築物 （防災活動拠点等）	100.0%（R2）	68.4%	96.5%

② 耐震性の不足する住宅の現状

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。耐震化率については、耐震性の不足する住宅の解体又は建替えにより上昇したと考えられる。（表-5）

（表-5）住宅の耐震化率の推定

		平成19年度	令和2年度	
住宅総数	A	1,997戸	1,985戸	
昭和56年以降に建築	B	718戸	792戸	
昭和55年以前に建築		1,278戸	1,193戸	
	うち、耐震性あり	C	383戸	524戸※
	うち、耐震性不足		895戸	669戸
耐震化率（B+C）/A		55.1%	66.2%	

※令和2年度の「昭和56年以前建築の耐震性あり住宅」の割合は、平成20～30年住宅・土地統計調査（総務省）から得られる「耐震診断を実施し、耐震性が確保されていた住宅」の割合

③ 住宅の改修等に対する経済的負担

①で述べたように、昭和 55 年以前に建てられた住宅は耐震性の不足しているものが多く、築 40 年以上経過している。

築 40 年以上の住宅に住む世帯のうち、6 割以上で 65 歳以上の者が家計を支えている。また、55 歳以上の割合は 8 割を超えている。このことから、耐震性向上が必要な住宅ほど、そこに居住する世帯の経済的負担が重くなると想定される。

(参考 1) 山形県内の耐震改修に要した費用の平均：約 260 万円 (H29～R1 耐震改修補助実績値)

(参考 2) 耐震改修の予定がない世帯における耐震改修をしない理由

- ・費用負担が大きいから (74.4%)
- ・古い家にお金をかけたくないから (44%)

出典：国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室「住宅の耐震化に関するアンケート調査」
(令和元年 10 月～11 月実施、全国調査)

【課題】

高齢化などにより建替えや耐震改修の費用負担が難しい住宅の所有者が増加していることから、耐震性が不足する住宅の減少は今後鈍化すると見込まれる。

【今後の方向性】

住宅の建替えや改修を支援するとともに、古い住宅を耐震化する費用負担が難しい世帯に対しては、「生命を守る」対策を講じる必要がある。

④ 公共建築物

町有施設は、概ね計画通りに建替えや改修、除却等が完了済あるいは予定されている。

【課題】

金山町中央公民館については、財政事情等により建替えに係る計画を保留せざるを得ない状況となっている。

【今後の方向性】

対策方針（改築・耐震化・機能移転による廃止・除却など）を速やかに決定し、対策を講じる必要がある。

(3) 耐震化率の目標

① 住宅

1) 「耐震化率」を次のとおり定める。

令和 2 年度	令和 12 年度
66.2%	85%

2) 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、耐震ベッドの設置等による減災対策を進め、上記 1) の耐震化と合わせた「減災対策率」を次のとおり定める。

令和 2 年度	令和 12 年度
66.2%	90%

② 公共建築物

町有施設の「耐震化率」を次のとおり定める。

令和 2 年度	令和 7 年度
96.5%	100%

(4) 町、所有者等の役割

- ① 町は、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・建築物の耐震化等の情報収集に努める。また、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。

(町の役割)

- 1) 市町村計画策定・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) 木造住宅の耐震化に必要な技術者の養成

- ② この計画に基づいて建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者、建築関係団体が各々に示す役割を十分に認識し、実行することが重要である。

1) 所有者等

所有する住宅・建築物の耐震化等に努める。

2) 建築関係団体

県、町が実施する町民への情報提供、各種啓発等に協力するなど、行政と連携し耐震化の促進に努める。

3 住宅・建築物の耐震化等の促進を図るための施策

(1) 基本的な取り組み方針

- ① 町内の住宅・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、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策を講じ、本計画により町内全域において施策の展開を図る。
- ② 建築物の耐震改修の促進にあたっては、町・建築関係団体及び所有者等が主体となって取り組む。
・「山形県公共施設等耐震化指針」に基づき公共施設の耐震化の推進を図るため、速やかに耐震改修実施計画を策定し、施策の実施に努めるものとする。

(2) 促進を図る支援策

(県との取り組み)

住宅・建築物耐震化の促進を図るため県と協力・連携し、耐震診断・耐震改修事業の円滑な事業推進に努める。

- ① 耐震改修や耐震建替えの経済的負担を軽減するため、県の支援事業を活用する。
- ② 住宅・建築物耐震改修に関する、啓発事業等を実施する。
・啓発用パンフレット・ポスターの作成、配布。
・最上総合支庁主催「職員出前講座」等による、住まいの地震対策等に関する啓発。

(3) 改修実施への環境整備

町民が安心して耐震改修を行えるよう、関係する様々な方々の参加を促し、耐震化の普及・情報提供に努める。そのほか役場窓口において、耐震化や専門家の情報提供等を行う。

また、国の交付金（住宅・建築物耐震改修等事業）を活用し、耐震化事業を実施していく。

(4) 地震時の住宅・建築物の総合的な安全対策

建築物の耐震化等と合わせて以下の取り組みを推進する。

- ① 家具等の転倒防止

地震時における家具の転倒防止策について、広報・パンフレット等を活用しながら、町民に対し対策事例を周知し、自らできる取組みを勧める。

② 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、除却に係る補助制度の周知を図りながら所有者に除却等を促していく。なお、ブロック塀等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）の対象となる避難路は、以下の道路とする。

- ・ 国道 13 号、国号 344 号
- ・ 主要地方道雄勝金山線、一般県道稲沢下野明線、一般県道釜淵中田線、一般県道仁田山平岡線、一般県道平岡日当線
- ・ 町道
- ・ 建築基準法第 42 条に定める道路
- ・ 上記のほか、住宅又は事業所等から避難所又は避難地へ至る道

(5) 避難路沿道建築物の状況把握

地震時において、住宅・建築物の倒壊が緊急車両の通行や町民の避難の妨げにならないよう、下記の道路に関して、沿道の状況を把握する。

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

金山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避難道路

(6) その他の促進策

① 計画の認定等の周知

耐震改修促進法第 17 条第 3 項（容積率の特例）、第 22 条第 2 項（表示制度）、第 25 条第 2 項（区分所有者の決議用件の緩和）の認定について、県と連携し、建物所有者へ周知を図る。

② がけ地近接等危険住宅の移転促進

地震に伴うがけ崩れ棟による住宅の被害を軽減するため、が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。

4 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

住宅・建築物の耐震化促進のためには、その地域に発生する恐れのある地震や地震による被害等の可能性を町民に伝え、耐震化等への意識を啓発することが重要である。「地盤の揺れやすさ」が分かる地震ハザードマップ（公表済）を活用し町民意識の向上を図りながら、必要に応じて更新を行うこととする。

(2) 相談体制整備・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整備体制のため、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、協議会等専門機関の相談窓口を紹介する。

(3) 広報、講習会、啓発活動の実施

① パンフレットの配布・活用

県が作成する県民向けの耐震化等への意識向上を図るためのパンフレットを広く町民へ配布するとともに、住宅リフォーム等工事に併せて耐震改修を行えるよう、建築関係団体から活用していただく。

② 広報誌等による啓発

町は県と連携し、広報誌、ホームページ等を活用し、耐震化等に係る支援事業や融資制度の活用等を広く町民に啓発を行う。

(4) 自治会との連携

自治会自主防災活動における一環として、住宅・建築物の地震対策も重要であり、地域全体の問題として建築物等の耐震化を捉え、避難路の危険ブロック塀の解消への取り組みについて協力要請を行うとともに、町内公民館において映像や模型を活用して耐震化の必要性を強く訴えるための耐震相談会の実施に努める。

5 法に基づく指導等に関する所管行政庁との連携

(1) 耐震改修促進法による指導、助言の実施

所管行政庁[※]は、耐震改修促進法第 15 条第 1 項及び第 16 条により、耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保するため必要があると認められる場合には、所有者等に対して指導及び助言を行う。

さらに、所管行政庁は、耐震改修促進法第 15 条第 2 項により、政令で定める特定既存耐震不適格建築物について、必要な耐震診断及び耐震改修が行われていないと認めるときは、所有者等に対し必要な指示を行う。なお、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときはその旨を公表する。

(2) 建築基準法による勧告、命令の実施

所管行政庁は、特定建築物の所有者が耐震改修促進法に基づく指導・助言及び指示に従わずに必要な対策を取らなかった場合には、構造上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認めた場合、建築基準法第 10 条の規定に基づく命令を行う。

※建築主事を置く市町村の区域については、当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法第 97 条第 1 項の規定により建築主事を置く市町村の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

6 その他関連施策の推進

(1) 空き家対策

地震時に倒壊のある老朽化した空き家の住宅・共同住宅についても、周囲に影響を与えることが危惧されるため、所有者に対して除却を促す。

(2) 住宅性能表示制度の活用

耐震性の高い住宅のストック形成のため、住宅性能表示制度を活用して耐震建て替えの促進を図るための普及啓発を行う。

(3) 地震保険の加入推進

住宅の耐震化等とともに、地震保険加入の推進を図るための普及啓発を行う。