

白鷹町建築物耐震改修促進計画

令和3年9月

(令和8年3月改定)

山形県白鷹町

目 次

白鷹町建築物耐震改修促進計画

1	目 的	2
2	計画の位置づけ	2
	（1）計画の位置づけ	2
	（2）計画の期間	2
3	住宅・建築物の耐震化等の実施に関する目標	2
	（1）想定される地震の規模・被害	2
	（2）耐震化の現状と課題	4
	（3）耐震化率の目標	7
	（4）町、所有者等の役割	9
4	住宅・建築物の耐震化等の促進を図るための施策	10
	（1）基本的な取組方針	10
	（2）促進を図る支援策	10
	（3）耐震化等実施への環境整備	12
	（4）地震時の建築物の総合的な安全対策	12
	（5）地震時の通行を確保する道路	12
	（6）その他の促進策	13
5	住宅・建築物の地震に対する安全性向上に関する啓発等	13
	（1）地震ハザードマップの作成・公表	13
	（2）相談体制の整備・情報提供の充実	13
	（3）啓発活動の実施	13
	（4）自治会等との連携	14
6	建築基準法に係る所管行政庁との連携	14
	（1）指導・助言の実施	14
	（2）建築基準法による勧告・命令の実施	14
7	その他関連施策の推進	14
	（1）空き家対策	14
	（2）住宅性能表示制度の活用	14
	（3）地震保険の加入促進	14

1 目的

「白鷹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 促進計画の位置づけ

（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項の規定に基づき策定する本計画は、「白鷹町地域防災計画（第3編震災対策編）」（平成20年1月策定）「白鷹町国土強靱化計画」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。

（２）計画の期間

計画の実施期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間とする。

なお、期間内に定期的に点検・検証を行うものとし、必要に応じて計画を見直すものとする。

3 住宅・建築物の耐震化等の実施に関する目標

（１）想定される地震の規模・被害

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。

白鷹町に存在する「長井盆地西縁断層帯」の地震発生確率は低いものの、発生した場合の地震規模は大きく、被害も大きくなるものと予想されている。

(表一) 想定地震の長期評価一覧

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%	

(山形県危機管理課の資料による。)

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一2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。

その中で、白鷹町に存在する「長井盆地西縁断層帯」の被害想定調査結果によると、積雪のある冬季の早朝に地震が発生した場合に最も被害が大きくなると予想されており、町内では、死者59人、負傷者705人、避難者1,791人、建物の全壊1,110棟、半壊1,993棟の被害が発生すると予想されている。

(表一2) 県内断層帯の被害想定調査結果一覧表

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)	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

注) 発生ケースは冬季の早朝を想定 (山形県危機管理課資料による。)

(2) 耐震化の現状と課題

① 住 宅

平成30年10月1日現在(平成30年住宅・土地統計調査)で、町内には総数4,799戸の住宅がある。その内、現行の耐震基準が適用された昭和56年6月1日より前(以下「昭和56年以前」とする。)に建築された住宅は1,717戸あり、耐震基準を満たさない可能性のある住宅は全体の35.8%を占めていることになる。(表一3)構造別では、木造の住宅が4,747戸で全体の98.9%と高い比率を占め、その中でも、昭和56年以前に建築された木造住宅が、上記同様1,717戸で木造住宅の36.2%を占めている。

県が簡易診断により実施した耐震実態調査、及び無料耐震診断等の結果によると、山形県内の木造住宅は、昭和56年以前の住宅であっても比較的耐震性があると診断されている。(表一4)

このことから、昭和56年以前に建築された木造住宅1,717戸の内、平成17年度に実施した県の耐震診断結果から、耐震性があると判断される戸数を約30%とすると、515戸が耐震性のあるものと推定できる。これと、耐震性を満たすと判断される昭和56年6月1日以降(以下「昭和57年以降」とする。)に建築された3,030戸と合わせて、計3,545戸の木造住宅は耐震化が確保されていると判断され、町内の木造住宅の耐震化率は74.7%と算出できる。

非木造の住宅は、表一3によると戸建住宅・共同住宅等を合わせて52戸があり、全戸が昭和57年以降に建築されており、町内の非木造住宅の耐震化率は100%となっている。

したがって、白鷹町の平成30年10月1日時点における住宅全体の耐震化状況については、昭和57年以降に建築された住宅3,082戸と、昭和56年以前に建築された住宅で耐震診断により耐震性があると推定される木造住宅515戸を合わせると、耐震性を満たすと考えられる住宅は合計で3,597戸、耐震化率75.0%と推定される。(表一5)

また、国土交通省で実施した調査結果によると、耐震性が不足している昭和56年以前に建てられた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おり、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)

よって、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多くいることから、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。

(表一3)白鷹町の住宅建設年代別戸数

(単位：戸)

建設年代	木造住宅	非木造住宅	備考
～昭和45年(～1970)	705	0	1,717(35.8%)
昭和46年～昭和56年(1971～1981)	961	0	
不詳	51	0	
昭和56年以前 小計	1,717	0	
昭和57年～平成2年(1982～1990)	792	0	3,082(64.2%)
平成3年～平成12年(1991～2000)	1,248	24	
平成13年～平成17年(2001～2005)	338	0	
平成18年～平成22年(2006～2010)	295	0	
平成23年～平成27年(2011～2015)	161	28	
平成28年～平成30年9月(2016～2018)	107	0	
不詳	89	0	
昭和57年以降 小計	3,030	52	
合計	4,747(98.9%)	52(1.1%)	4,799(100%)

(平成30年住宅・土地統計調査結果より)

(表一4)昭和56年以前建築の県内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	耐震性なし
平成15年度 簡易診断による耐震実態調査	51件	8件(15.7%)	43件(84.3%)
平成16年度 簡易診断による無料耐震診断等	27件	15件(55.5%)	12件(44.5%)
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%)	120件(67.0%)

計	257 件	82 件 (31.9%)	175 件 (68.1%)
---	-------	--------------	---------------

(表一5) 白鷹町の住宅耐震化率の推計

住宅総数 4,799 戸	昭和57年以降建築 3,082 戸	木造 3,030 戸 非木造 52 戸	耐震性を満たす住宅 3,597 戸 (75.0%)
	昭和56年以前建築 1,717 戸	木造 515 戸 (30%) 非木造 0 戸 (0%)	
		木造 1,202 戸 (70%) 非木造 0 戸 (0%)	耐震性を満たさない住宅 1,202 戸 (25.0%)

(平成30年住宅・土地統計調査結果より推定)

② 公共施設 (町有施設)

町有施設の総数は、41棟である。

昭和56年以前に建築された町の施設は18棟で全体の43.9%を占め、その耐震診断率は全体で94.4%、耐震化率は97.5%となり、平成27年度の90.0%と比較すると耐震化率が上昇している。(表一6)

町有施設はほぼ耐震化が完了しており、未実施の施設は1棟のみであるため、今後、この1棟の対策方針を決定し、対策を講じる必要がある。

(表一六) 公共施設 (防災活動拠点施設等となる建築物) 施設区分別耐震改修状況

施設区分	全棟数	s57年以降建築棟数	s56年以前建築棟数	s56年以前建築の全体棟数に占める割合	耐震診断実施済の棟数	改修等不要な棟数	改修等必要な棟数	耐震診断未実施の棟数		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
								改修済棟数	改修未実施の棟数					
	A	B	C	C/A %	D	E	F	G	H	I=C-D	J=B+E+G	K=H+I	D/C %	J/A %
社会福祉施設等	2	2	0	0.0	0	0	0	0	0	0	2	0	0.0	100
小中学校等	16	5	11	68.8	11	7	4	4	0	0	16	0	100	100
庁舎等	1	1	0	0.0	0	0	0	0	0	0	1	0	0.0	100
コミセン等	8	5	3	37.5	3	1	2	2	0	0	8	0	100	100
体育館等	6	3	3	50.0	3	0	3	3	0	0	6	0	100	100
救護施設等	1	1	0	0.0	0	0	0	0	0	0	1	0	0.0	100
その他施設	5	4	1	20.0	0	0	0	0	0	1	4	1	0.0	80.0
消防署等	1	1	0	0.0	0	0	0	0	0	0	1	0	0.0	100
公営住宅等	1	1	0	0.0	0	0	0	0	0	0	1	0	0.0	100
合計	41	23	18	43.9	17	8	9	9	0	1	40	1	94.4	97.5

(令和3年1月1日現在) ※対象施設は、木造以外の2階以上又は延床面積200㎡を超えるもの。

(3) 耐震化率の目標

白鷹町には、「長井盆地西縁断層帯」が存在しており、断層による被害を勘案して減災対策を施すことが重要であるため、住宅・建築物の耐震化目標は、町内全域において山形県建築物耐震改修促進計画の耐震化目標と同じ90%に設定し、「生命を守る」減災対策を含めた耐震化目標を95%に設定する。

また、公共施設(町有施設)の耐震化については、町民が安心して利用できる防災活動拠点施設としての機能も有することから、表一七の区分にある全施設について耐震化を施すことを目標とする。

① 住 宅

住宅については、耐震性が不足していると考えられる1,202戸のうち、少なくとも、今後10年間で耐震改修を行う必要があると思われる722戸の耐震診断が必要と考えられる。

町内の住宅の耐震改修を目標どおりに実現させるためには、この722戸について、令和11年度までに耐震診断を完了することを目標とする。

■ 10年後の住宅の耐震化目標

10年後の令和12年度における住宅の耐震化率の目標を90%に置く。

平成30年度耐震化率	令和12年度耐震化率
75.0%	90.0%

		平成30年度推計値	⇒	令和12年度目標値
住宅総数		4,799 戸		4,799 戸
	うち耐震性あり	3,597 戸 (75.0%)		4,319 戸 (90%)
	うち耐震性なし	1,202 戸 (25.0%)		480 戸 (10%)

耐震改修が必要な戸数 722 戸 (1,202 戸 - 480 戸)

また、10年後の令和12年度における「生命を守る」減災対策を含めた耐震化率の目標を95%に置く。

平成30年度耐震化率	令和12年度耐震化率(減災対策含む)
75.0%	95.0%

		平成30年度推計値	⇒	令和12年度目標値
住宅総数		4,799 戸		4,799 戸
	うち耐震性あり	3,597 戸 (75.0%)		4,559 戸 (95%)
	うち耐震性なし	1,202 戸 (25.0%)		240 戸 (5%)

減災対策が必要な戸数 240 戸 (4,559 戸 - 4,319 戸)

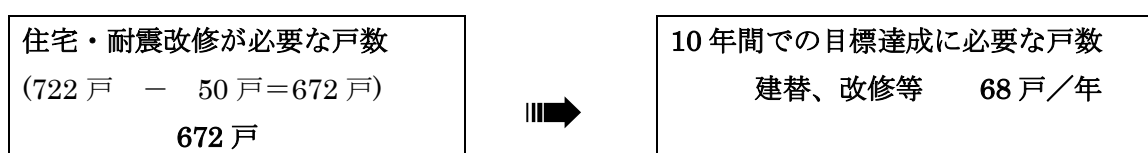
■ 目標達成のために必要な戸数

目標とする耐震化率90%を達成するためには、平成30年度推計値の耐震性なしの1,202戸から令和12年度目標値の耐震性なし480戸を差し引

いた722戸の耐震改修を実現することが必要である。

また、「住宅・土地統計調査」によると、住宅の空き家は、町内に平成25年で約430戸、平成30年では約500戸が存在し、この間約70戸ほど増加している状況にある。高齢者世帯の内、単身、あるいは、夫婦で居住している世帯が増加していることを考慮すると、今後10年間においても引続き同数程度が新たに空き家になると推測される。その内、昭和56年以前に建築された住宅の比率が35.8%であることから、昭和56年以前建築住宅の内、50戸が空き家になると推測できる。

したがって、令和3年度以降10年間で耐震改修等が必要な戸数722戸から、空き家になると推計される50戸を差し引いた残りの672戸が、実際に耐震改修をすべき住宅となる。それらの改修を、今後10年間で目標の耐震化率を達成するには、除去や建替え、増改築を含めた耐震改修の実施目標を68戸/年に置くこととする。



また、令和3年度以降10年間で減災対策が必要な戸数が240戸となることから、今後10年間で目標の耐震化率（減災対策を含む）を達成するには、減災対策の実施目標を24戸/年に置くこととする。

② 公共施設（町有施設）

白鷹町における公共施設については、令和3年度で耐震化率が97.5%となり耐震化が進んでいるが、全施設耐震化を目標に耐震改修を推進していく。

● 10年後の公共施設（町有施設）の耐震化目標

令和3年度耐震化率	令和12年度耐震化率
97.5%	100.0%

（4）町、所有者等の役割

町は、住宅に最も近い基礎自治体として、地域防災に必要な住宅・建築物の耐震化等状況の情報収集に努める。また、所有者等が耐震化等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。

① 町の役割

- a) 市町村計画の策定・改定
- b) 耐震化等支援策の実施

- c) 相談窓口の設置、情報提供・啓発等の実施
- d) 木造住宅の耐震化に必要な技術者の養成

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以下に示す役割を十分に認識し、実行することが重要である。

② 所有者の役割

所有する住宅・建築物の耐震化等に努める。

③ 建築関係団体

県、町が実施する情報提供、各種啓発に協力する等、行政と連携し耐震化等の促進に努める。

4 住宅・建築物の耐震化等の促進を図るための施策

(1) 基本的な取組方針

- ① 町内の住宅・建築物の耐震診断・改修は、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・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、本促進計画により町内全域において施策の展開を図るものとする。
 - ・ 国や県の補助制度の活用を図る。
 - ・ 町や建築関係団体に耐震化等の住宅改修に係る相談窓口を設置する。
 - ・ 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。
- ② 建築物の耐震改修の促進にあたっては、町民、事業者、町、県、及び建築関係団体が、危機意識を共有しつつそれぞれが主体となって取り組むものとする。

(2) 促進を図る支援策

町は、住宅・建築物の耐震化等を促進するため、町民が実施する耐震診断・耐震改修を国庫補助制度や県の補助制度等を活用しながら支援していく。

また、耐震相談窓口や広報・ホームページにより情報提供、啓発に努める。

主な補助制度

「白鷹町木造住宅耐震診断士派遣事業」

【 目 的 】

町内に存する一戸建ての木造住宅に対し、耐震診断士（白鷹町木造住宅診断士登録簿に登載された耐震診断士）を派遣し、耐震診断等を実施することで、木造住宅の地震に対する安全性の向上を図り、震災に強いまちづくりを推進することを目的とする。

「白鷹町木造住宅耐震改修事業」

【 目 的 】

町内に存する一戸建ての木造住宅について、地震による被害を受けた際の負担の軽減を図るため、町民が行う耐震改修を支援することを目的とする。

「白鷹町住宅リフォーム支援事業」

【 目 的 】

住宅等の増築工事やリフォーム等工事を行う者に対して補助金を交付し、住宅の居住環境の質の向上及び住宅投資の波及効果による経済の活性化を目的とする。

（３）耐震化等実施への環境整備

町民が安心して耐震改修を行えるよう、県、町、関係機関が連携しながら、役場担当課窓口において耐震化や専門機関の情報提供等を行う。

（４）地震時の建築物の総合的な安全対策

- ① 町民の生命・財産を守る立場から、広報誌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・改修を推進していく。
- ② 町は県と連携して、地震によるブロック塀等の倒壊を防止するため、避難場所や避難路、スクールゾーン内のブロック塀等の所有者等を主な対象とした安全確保に係る指導と啓発を行うとともに、所有者等が倒壊の危険性が高いブロック塀等の除却を行う場合、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）の活用を推進する。なお、事業の対象となる避難路は、以下のとおりとする。
 - a) 国道（２８７号、３４８号）
 - b) 一般県道（黒鴨鮎貝線、深山下山線、高玉広野線、荒砥停車場線、中山三郷寒河江線）、主要地方道（山形白鷹線、米沢南陽白鷹線、長井白鷹線、長井大江線）

- c) 町道
 - d) 建築基準法第 42 条に定める道路
 - e) 上記 a～d 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
- ③ 町は、県と連携して、地震発生時の建築物の窓ガラスの破片や、天井等の落下物による災害を防止するため、市街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、その安全確保について指導・啓発しながら改修促進を図っていく。

(5) 地震時の通行を確保する道路

山形県地域防災計画及び白鷹町地域防災計画に基づき、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号及び第 3 号の道路として県が指定する「緊急輸送道路」と、避難所に通じる道路として町が指定する「避難道路」について、地震発生時に建築物の倒壊等により道路が塞がれて緊急車輛の通行や町民の避難の妨げになることがないように、沿道の建築物の耐震化を図りその通行の確保に努める。

(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（容積率等の特例）、第 22 条第 2 項（表示制度）、第 25 条第 2 項（区分所有建築物の決議要件の緩和）の認定について、県と連携し、建築物所有者への周知を図る。

② 土砂災害等危険住宅移転事業による被害軽減対策

地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害を軽減するため、土砂災害等危険住宅移転事業を活用し、地震被害の軽減を図る。

「土砂災害等危険住宅移転事業」

国が定めるがけ地近接等危険住宅移転事業の補助金交付決定を受けた事業の内、知事が指定した「土砂災害特別警戒区域」に現存する危険住宅。

5 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作成・公表

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、その地域に発生する恐れがある地震の被害予想について確実に町民に伝え、耐震化等への意識を啓発することが重要である。

町は、県からの資料提供を受け、「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、その公表に努めるものとする。また、必要に

応じてその更新を行うものとする。

(2) 相談体制の整備・情報提供の充実

町は、住宅・建築物の耐震化について、耐震相談窓口や広報・ホームページ・配布用パンフレット等により情報提供、啓発に努める。さらに、より技術的な事項については専門機関等を紹介する。

また、住宅のリフォーム等の機会を捉えて耐震化の重要性を周知する。

(3) 啓発活動の実施

① パンフレットの配布・活用

県が作成する啓発パンフレットを広く町民に配布するよう努めるとともに、住宅リフォーム等工事にあわせて耐震改修を行っていただくよう、建築関係団体にも活用していただく。

② 広報誌等による啓発

町は、県と連携し、広報誌や町ホームページを活用し、耐震化等に係る支援事業の活用について広く町民に啓発する。

(4) 自治会等との連携

地区の自治会や自主防災組織などの地域活動組織の存在は、地震災害発生時の救護活動等に重要な役割を果たし、また、平常時においても危険箇所の点検や耐震化の啓発等の活動に期待ができるものである。このことから、町は、組織の育成・指導の推進を図る。

6 建築基準法に係る所管行政庁との連携

(1) 指導・助言の実施

町は県と連携し、耐震改修促進法の規定により、住宅・建築物について、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、その所有者に対して指導・助言を行う。

(2) 建築基準法による勧告・命令の実施

特定既存不適格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とらなかった場合において、構造上主要な部分の地震に対する安全性に著しく保安上危険であると認める場合は、町は県と連携し、建築基準法第10条の規定に基づく県の勧告・命令により、その是正に向け努

力するものとする。

7 その他関連施策の推進

(1) 空き家対策

地震時に倒壊の恐れのある老朽化した空き家の住宅等について、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) 地震保険の加入促進

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普及啓発を行う。