

# 遊佐町建築物耐震改修促進計画

遊 佐 町

令和 3 年 3 月  
(令和 4 年 3 月一部改定)



## 目 次

1. 目 的	1
2. 計画の位置付け	1
(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	1
(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・改修を図るための施策	8
(1) 基本的な取り組み方針	
(2) 所有者等、県、町、建築団体の役割分担の考え方	
(3) 促進を図るための支援策	
(4) 改修実施への環境整備	
5. 住宅・建築物・ブロック塀等の地震に対する安全性向上に関する啓発	9
(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) 相談体制の整備・情報提供の充実	
(4) 自主防災組織との連携	
6. 建築基準法、所管行政庁との連携等	10
(1) 指導助言の実施	
7. その他関連施策等	10
(1) 住宅・建築物地震対策協議会への参画	
8. その他	10

## 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、地震による住宅・建築物・ブロック塀等の倒壊等の被害を最小限に抑え、それらの耐震性向上策として、山形県等と連携し耐震診断・改修等を総合的・計画的に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（耐震対策編）・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） 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年度に初期計画を策定し、現計画は「山形県耐震改修促進計画」期間の令和2年から令和12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21年10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」の長期評価がされた。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	発生確率	
					30年以内	100年以内
庄内平野 東縁断層帯	北部	約7.1	遊佐町～酒田市	約24km	ほぼ0%	ほぼ0～ 20%
	南部	約6.9	酒田市～鶴岡市	約17km	ほぼ0%～6%	

（山形県危機管理課 平成21年10月現在）

断層名		最大想定マグニチュード	位置	断層の長さ	発生確率	
					30年以内	100年以内
新庄盆地断層帯	東部	約 7.1	新庄市～舟形町	約 22 km	5%以下	2～20%
	西部	約 6.9	鮭川村～大蔵村	約 17 km	0.6%	
山形盆地断層帯	北部	約 7.3	大石田町～寒河江市	約 29 km	0.002%～8%	ほぼ 0～20%
	南部	約 7.3	寒河江市～上山市	約 31 km	1%	
長井盆地西縁断層帯		約 7.7	朝日町～米沢市	約 51km	0.02%以下	0.1%以下

山形県危機管理課 平成 23 年 5 月現在

※山形盆地断層帯については平成 19 年 8 月現在

※長井盆地西縁断層帯については平成 17 年 2 月現在

## (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 棟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	10.3%	2,317 棟	18.6%	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

令和 2 年度の遊佐町の住宅戸数は、固定資産台帳より 5,870 戸と推計され、うち昭和 55 年以前に建築された住宅が 3,620 戸で、全体の 61 パーセントを占めている。

構造別では、木造住宅の総数は 5,770 戸で、耐震性を満たすと考えられる住宅数は、昭和 56 年以降に建築された 2190 戸と昭和 55 年以前に建築された 3,580 戸のうち、耐震性があると見込まれる山形県の推計値 43 パーセントを乗じた約 1,540 戸を合わせると 3,730 戸となり、耐震化率は 64.6 パーセントと見込まれる。

非木造の住宅総数は 100 戸で、耐震性を満たすと考えられる住宅数は、昭和 56 年以降に建築された 60 戸と、昭和 55 年以前に建築された 40 戸のうち、耐震性があると見込まれる山形県の推計値 100 パーセントを乗じた 40 戸を合わせた 100 戸となり、耐震化率は 100 パーセントと見込まれる。

したがって、遊佐町の令和 2 年 1 月 1 日時点における住宅（木造・非木造含む。）耐震化状況

については、昭和 56 年以降に建築された木造住宅 2,190 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木造住宅 1,540 戸と非木造住宅 100 戸を合わせた 3,830 戸が耐震性を満たすと考えられ、耐震化率約 65.2 パーセントと推定される。(表 3)

表 3 住宅の耐震化率の推定

住宅総数 5,870 戸	昭和 56 年以降 2,250 戸	耐震性を満たすもの (2,250 戸+1,580 戸) =3,830 戸 耐震化率=65.2%
	昭和 55 年以前 3,620 戸	耐震性が不十分 (3,620 戸-1,580 戸) =2,040 戸 34.8%

②建築物

a 特定既存耐震不適格建築物

特定建築物は、耐震改修促進法第 14 条第 1 号、第 2 号及び第 3 号に該当する建築物で施行令第 6 条及び第 7 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 m<sup>2</sup>以上、小中学校及び老人ホーム等は階数 2 以上かつ 1,000 m<sup>2</sup>以上、体育館は階数 1 以上かつ 1,000 m<sup>2</sup>以上、及びその他の施設については階数 3 以上かつ 1,000 m<sup>2</sup>以上等とされている。

表 4 特定既存耐震不適格建築物対象耐震化状況

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	1	1	1	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	1	1	1	合計	2	2	2	2

※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。

#### a-1 緊急輸送道路等沿道にある特定建築物

緊急輸送道路等については、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指定している。地震時において、住宅・建築物・ブロック塀等の倒壊により緊急車両の通行や県民の避難の妨げにならないよう、下記の道路に関して、県は改正法第5条第3項第2号及び第3号の道路として、町は改正法第6条第3項第1号及び第2号の道路として指定すべきかについて、今後、県と町で検討を行なう。

##### 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

町が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

#### b 公共施設

町が所有する公共施設66棟の中で昭和55年以前に建設されたものは28.8%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約81.8%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5 町有施設（防災活動拠点施設等となる建築物）施設区分別耐震改修等状況

施設区分	全棟			S56 割年 以前建築の全棟数に占める 割合	耐震 診断 実施 棟 数	改修等 不要な棟 数	改修等 必要な棟 数	改修済棟		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 D/C	耐震化率 J/A
	数	S57 年 以降 建築 棟 数	S56 年 以前 建築 棟 数					改修済棟 数	改修未実施棟 数					
①庁舎等	2	1	1	50%	0	0	0	0	0	1	1	1	0%	50%
(うち防災拠点)	(1)	(1)	(0)	(0%)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(1)	(0)	(0%)	(100%)
②小中学校	6	6	0	0%	0	0	0	0	0	0	6	0	0%	100%
(うち防災拠点)	(6)	(6)	(0)	(0%)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(6)	(0)	(0%)	(100%)
③公民館等	7	4	3	42.9%	1	0	1	1	0	2	5	2	33.3%	71.4%
(うち防災拠点)	(6)	(4)	(2)	33.3%	(1)	(0)	(1)	(1)	(0)	(1)	(5)	(1)	50.0%	83.3%
④体育館等	2	0	2	100%	1	0	1	1	0	1	1	1	50%	50%
(うち防災拠点)	(1)	(0)	(1)	(100%)	(1)	(0)	(1)	(1)	(0)	(0)	(1)	(0)	(100%)	(100%)
⑤社会福祉施設	4	4	0	0%	0	0	0	0	0	0	4	0	0%	100%
(うち防災拠点)	(3)	(3)	(0)	(0%)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(3)	(0)	(0%)	(100%)
⑥救護施設等	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
(うち防災拠点)	(0)	(0)	(0)	(-)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(-)	(-)
⑦公営住宅等	7	6	1	14.3%	1	1	0	0	0	0	7	0	100%	100%
(うち防災拠点)	(0)	(0)	(0)	(0%)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0%)	(0%)
⑧消防署等	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
(うち防災拠点)	(0)	(0)	(0)	(-)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(-)	(-)
⑨その他施設	38	25	13	34%	1	1	0	0	0	12	26	12	7.7%	68.4%
(うち防災拠点)	(5)	(2)	(3)	(60%)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(3)	(2)	(3)	0%	40%
合計	66	46	20	30.3%	4	2	2	2	0	16	50	16	20.0%	75.8%
(うち防災拠点)	(22)	(16)	(6)	(27.3%)	(2)	(0)	(2)	(2)	(0)	(4)	(18)	(4)	(33.3%)	(81.8%)

※対象施設は、100㎡以上の施設 (遊佐町総務課財政係 財産管理表より)  
 防災活動拠点は遊佐町危機管理係「地域防災計画」避難場所(建物)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・ブロック塀等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

耐震性が不足する住宅の解体や建て替え、耐震改修を進めることにより、令和 12 年度における耐震化率目標を 90%とする。

○住宅の令和 12 年度における耐震化率目標

令和 2 年度耐震化率	令和 12 年度耐震化率目標
65.2%	90%

○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、令和 2 年度固定資産台帳より推計した「耐震性なし」2,040 戸から令和 12 年目標値の「耐震性なし」の 587 戸を引いた 1,453 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約 20 戸/年の建て替えによる建築が見込まれることから令和 2 年度から目標値の令和 12 年度までは 200 戸の建替が推測される。

したがって、令和 2 年度「耐震性なし」の推計値 2,040 戸から令和 12 年度「耐震性なし」の 587 戸と建替による 200 戸を引いた 1,253 戸について耐震改修を行う必要がある。

表 6 令和 2 年度における耐震化状況

	令和 2 年度推計値
住宅総数	5,870 戸
うち耐震性あり	3,830 戸(65.2%)
うち耐震性なし	2,040 戸(34.8%)

表 7 令和 12 年度における耐震化目標

	令和 12 年度目標
住宅総数	5,870 戸
うち耐震性あり	5,283 戸(90%)
うち耐震性なし	587 戸(10%)

② 建築物

本町における昭和 55 年以前の特定既存耐震不適格建築物について、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

令和 2 年度耐震化率	令和 12 年度耐震化率
100%	100%

○ 庁舎等

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。

令和 2 年度耐震化率	令和 12 年度耐震化率
50% (うち防災活動拠点 100%)	100%

○ 公営住宅

町営住宅 1 棟の耐震診断を平成 26 年度に行った結果、耐震性があることが確認された。

令和 2 年度耐震化率	令和 12 年度耐震化率
100%	100%

○ まちづくりセンター等

まちづくりセンター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、早急に耐震化を行う必要がある。

令和 2 年度耐震化率	令和 12 年度耐震化率
71.4% (うち防災活動拠点 83.3%)	100%

○ 体育館等

体育館等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。

令和 2 年度耐震化率	令和 12 年度耐震化率
50% (うち防災活動拠点 100%)	100%

○ 社会福祉施設（保育園等）

令和 2 年度耐震化率	令和 12 年度耐震化率
100% (うち防災活動拠点 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。

令和 2 年度耐震化率	令和 12 年度耐震化率
71.1%	100%

#### 4 建築物の耐震診断・改修の促進を図るための施策

##### (1) 基本的な取り組み方針

建築物の耐震改修の促進に関する法律により、地震に対する安全性が確保されていない住宅・建築物・ブロック塀等全てについて、耐震診断及び必要に応じて耐震改修の努力義務が課せられているため、町内の住宅・建築物・ブロック塀等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・ブロック塀等の所有者等が耐震診断・耐震改修を計画的に実施できるような環境の整備や必要な施策を検討し耐震化が促進されるように努める。

また、本計画の実施計画として「遊佐町住宅耐震化緊急アクションプログラム」を策定し、毎年度、耐震化促進事業の具体的取り組みと支援目標を設定し、その実施、達成状況の把握、検証、公表し、対策を進める。

##### (2) 所有者等、県、町、建築団体の役割分担の考え方

###### 1 所有者等の役割

所有者等は、自ら管理する住宅・建築物・ブロック塀等を管理することが基本であり、建物の耐震化によってもたらされる安全性等のメリットを認識し、耐震化に努めることが必要である。

###### 2 県の役割

県は、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を努めるものとする。

- ①相談窓口の設置、情報提供・啓発等の実施
- ②耐震化に必要な技術者の養成
- ③市町村、建築関係団体との連携・調整

###### 3 町の役割

町は、県及び建設関係団体等と共に、住宅・建築物・ブロック塀等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いくものとする。

- ① 国庫補助事業の「住宅・建築物安全ストック形成事業」等を有効に活用し、耐震化を促進する。

- 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。

#### 4 建築関係団体の役割

建築関係団体は、耐震化に必要な技術者の確保に努め、行政と連携し耐震化の促進に努めるものとする。

- ①耐震化に必要な技術的な支援の実施
- ②情報提供、啓発等の実施

#### 5 所管行政庁の役割

所管行政庁は改正法の適正な運用に努め、住宅・建築物・ブロック塀等の耐震化状況の情報収集により、必要に応じて所有者等への指導・助言、指示又は耐震化を促進することとする。

### (3) 促進を図るための支援策

町は住宅の耐震化の促進を図るため、昭和 56 年 6 月以前に建築した住宅の耐震診断や耐震改修工事に対する助成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) 町の支援制度

- ① 遊佐町持家住宅リフォーム支援金制度（耐震改修補助）
- ② 遊佐町住宅リフォーム資金利子補給制度
- ③ 木造住宅耐震診断補助事業

#### (2) 県の支援制度

- ① 山形県住宅リフォーム総合支援事業（耐震改修補助）
- ② 山形の家づくり利子補給制度

### (4) 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。

## 5 住宅・建築物・ブロック塀等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

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・ブロック塀等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・ブロック塀等の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 建築基準法、所管行政庁との連携

### (1) 指導、助言の実施

県や所管行政庁と連携し、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、所有者等に対して指導・助言を実施するよう努め、耐震化を促進する。また、損傷、腐食等の劣化により保安上危険と認める場合においては、所有者等に必要な措置をとることを勧告し、建築物の安全性等を確保する。

## 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・ブロック塀等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。

## 8 その他

(1) 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。

(2) 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、所有者に対して耐震化又は撤去・除却するよう協力を要請していく。

遊佐町役場地域生活課

平成 21 年 5 月策定

平成 28 年 3 月策定

令和 3 年 3 月策定

令和 4 年 3 月一部改定