

# 村山市耐震改修促進計画

平成20年6月 策定

令和 7年4月 改正

村 山 市

## 目 次

<b>1、計画の概要</b>	2
(1) 計画の目的	2
(2) 計画の位置づけ	2
(3) 計画の期間等	2
<b>2、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標</b>	3
(1) 想定される地震の規模・想定される被害の状況	3
(2) 耐震化の現状	4
(3) 耐震改修等の目標設定	7
<b>3、住宅・耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策</b>	7
(1) 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針	7
(2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図る支援策	8
(3) 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備	9
(4) 地震時の総合的な安全対策	9
(5) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化	10
(6) 要安全確認計画記載建築物（防災拠点施設）の耐震化	10
(7) 要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）の耐震化	10
<b>4、住宅・建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発</b>	11
(1) 地震ハザードマップの活用	11
(2) 相談体制の整備・情報提供の充実	11
(3) パンフレット作成・講習会開催	11
(4) リフォームにあわせた耐震改修の誘導	11
(5) 家具の転倒防止策の推進	11
(6) 町内会等との連携策	11
<b>5、その他耐震診断及び耐震改修の促進に必要な事項</b>	12
(1) 関係団体との連携	12
(2) その他	12

## 1、計画の概要

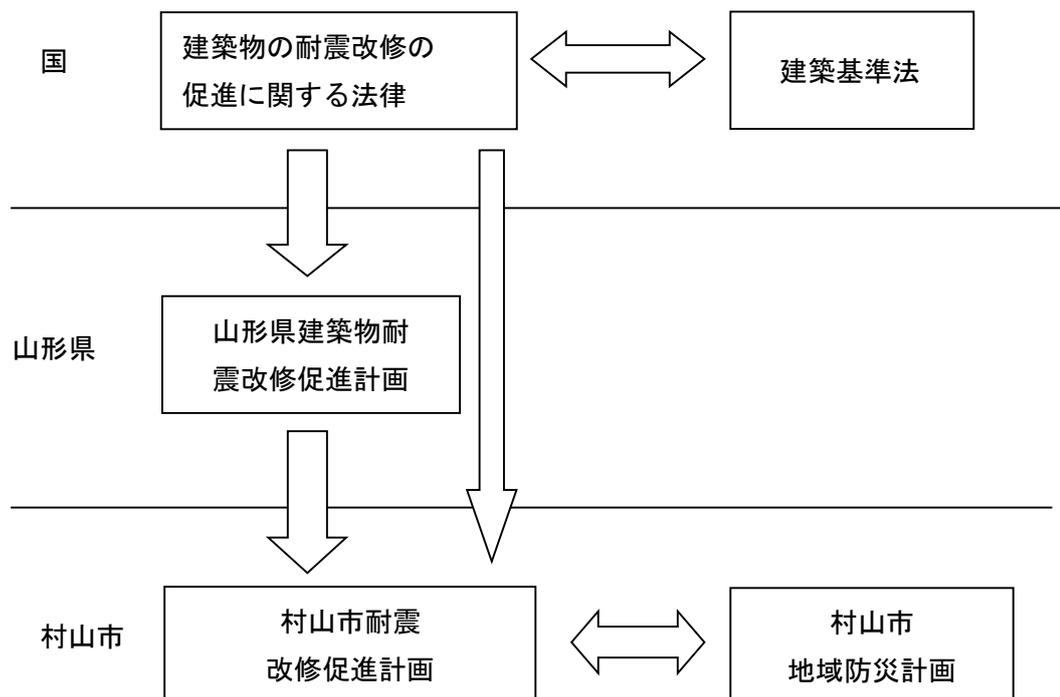
### (1) 計画の目的

「村山市耐震改修促進計画」（以下「促進計画」という。）は、市民の人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、既存建築物の耐震化を総合的、計画的に促進していくことを目的とする。

### (2) 計画の位置づけ

促進計画は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第6条第1項に基づき、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために策定するものである。

促進計画は、「山形県建築物耐震改修促進計画」及び「村山市地域防災計画」等との整合性を図る。



### (3) 計画の期間

本促進計画の目標年次を令和12年度とし、計画期間を10年間(令和3年度から令和12年度)とする。

## 2、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・想定される被害の状況

山形県には庄内平野東縁断層帯、新庄盆地断層帯、山形盆地断層帯及び長井盆地西縁断層帯の4つの主要な断層帯が存在しており、マグニチュード7.8程度の地震が発生する可能性が指摘されている。(表-1)

本市では被害規模の最も大きい山形盆地活断層で震度6強以上の地震が発生した場合を想定する。建物の被害は全壊が1,460棟、半壊が1,930棟、人的被害は死者87人、負傷者902人、避難者3,580人と莫大な被害が発生すると想定される。(表-2)

(表-1) 想定地震の長期評価一覧

断層名	地震の規模	位置	断層の長さ	発生確率		公表年月
				30年以内	100年以内	
庄内平野東縁断層帯	M7.5程度	遊佐町～旧藤島町	約38km	ほぼ0～6%	ほぼ0～20%	平成21年10月
新庄盆地断層帯	東部:M7.1程度 西部:M6.9程度	東部:新庄市～舟形町 西部:鮭川村～大蔵村	東部:約22km 西部:約17km	東部:5%以下 西部:0.6%	2～20%	平成23年5月
山形盆地断層帯	M7.8程度	大石田町～上市市	約60km	ほぼ1～8%	ほぼ4～20%	平成19年8月
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	0.1%以下	平成17年2月
地震名 山形県沖の地震	M7.7程度	1833年の 庄内沖地震発生域	北側50km 南側70km	50年以内 ほぼ0%		平成15年6月

(山形県沖の地震以外は、県危機管理化資料による)

(表-2) 山形県内断層帯による市の被害想定一覧表

(単位:棟、人)

		庄内平野東縁断層帯	新庄盆地断層帯	山形盆地断層帯	長井盆地西縁断層帯
想定マグニチュード <sup>*</sup>		M7.5	M6.6～7.1	M7.8	M7.7
建物被害	建物全壊	7	37	1,460	169
	建物半壊	141	289	1,930	863
人的被害	死者	1	4	87	13
	負傷者	46	117	902	257
	避難者	533	282	3,580	1,345

注) 発生ケースについて建物被害は冬季の早朝及び夕方、人的被害は冬季の早朝とする

\* 村山市地域防災計画資料による

## (2) 耐震化の現状

### ① 住宅

平成 30 年の住宅・土地統計調査によると、本市の住宅総数 7,430 戸で、うち、現行の耐震基準が適用されたときに建築された住宅が 4,824 戸で全体の 64.9%を占めている。

構造では、木造戸建住宅が 6,879 戸で全体の約 93%と高い比率を占め、中でも昭和 55 年までに建設された木造戸建て住宅は 2,502 戸と木造住宅の約 36%を占め、耐震化に疑問があると考えられる。(表-3)

また、市が実施している木造住宅耐震診断派遣事業(一般診断)の結果でも昭和 56 年以前建築の住宅は耐震性が低いことが推定される(表-4)

**木造戸建て住宅**については、昭和 55 年以前に建築された 2,502 戸の内、耐震診断を実施すると耐震性があると考えられる山形県の推定値を 30%と考えて約 750 戸が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戸建て住宅は昭和 56 年以降の 4,377 戸と合わせて 5,127 戸で**耐震化率は約 74.5%**と推定される。

**非木造等**の住宅は 551 戸あり、昭和 56 年以前に建築された 104 戸のうち、耐震診断を行うと耐震性があると考えられる国の推定値 76%で算定すると約 79 戸の住宅が耐震性があると推定され、耐震性を満たすと考えられる住宅数は、昭和 56 年以降建築された 447 戸と合わせた 526 戸で、**耐震化率は約 95%**と推定される。

したがって、村山市の耐震化状況は昭和 56 年以降に建築された住宅 4,824 戸と昭和 55 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考えられる木造戸建て住宅 750 戸、非木造住宅 79 戸の計 829 戸を合わせると、耐震性を満たすと考えられる住宅は 5,653 戸で、**耐震化率 76.0%**と推定される。(表-5)

(表-3) 平成30年住宅・土地統計調査結果

(単位：戸)

建築年代	住宅総数	木造住宅	防火木造	非木造住宅	備考
～ 昭和45年	1,261	1,032	219	10	2,606 (35.1%)
昭和44年～昭和55年	1,345	813	438	94	
(小計)			2,502	104	
昭和56年～平成2年	1,346	846	427	73	4,824 (64.9%)
平成3年～平成7年	510	281	198	31	
平成8年～平成12年	771	323	323	125	
平成13年～平成17年	750	406	261	83	
平成18年～平成22年	739	281	323	135	
平成23年～平成27年	479	229	250	0	
平成28年～平成30年9月	229	73	156	0	
(小計)			4,377	447	
合計	7,430		6,879	551	7,430 (100%)

(※採用の数値については、統計上表章未満の位で四捨五入されたものに補正を加えています。)

(表-4) 村山市耐震診断派遣事業による診断結果

(令和2年12月末現在)

木造住宅耐震診断派遣事業	診断件数(S56年以前)	耐震性あり	耐震性なし
平成30年度 耐震診断派遣	5件	0件	5件
令和元年度 耐震診断派遣	3件	0件	3件
令和2年度 耐震診断派遣	0件	0件	0件
計	8件	0件	8件

(表-5) 住宅の耐震化率の推定

(平成30年住宅・土地統計より推定)

住宅総数 7,430戸	昭和56年以降 4,824戸	木造住宅 4,377戸 非木造住宅 447戸	耐震性を満たす 5,653戸 <b>76.0%</b>
	昭和55年以前	木造住宅 750戸 非木造住宅 79戸	

	2,606戸	木造住宅 1,752戸 非木造住宅 25戸	耐震性が不十分 1,777戸 <b>24.0%</b>
--	--------	--------------------------	-----------------------------------

## ② 市有建築物

市の所有する建築物において、昭和56年以前に建築された施設は44棟で約30.8%を占めている。耐震診断を実施した施設は44棟のうち32棟で約72.7%の実施率となっている。また、地震時の拠点・避難施設となっている学校、庁舎、集会所、福祉施設等は67棟あり、内、耐震性を有するものは64棟で95.5%である。避難施設については、95%を達成できているが、耐震性を有しない避難施設について耐震化が急がれる。(表-6)

(表-6) 市有建築物の耐震化の状況(令和3年1月31日現在) (単位:棟)

施設区分	建築物の総数 A	S56年以前の建築物 B	S57年以降の建築物 C	耐震診断実施済棟数 D	耐震診断未実施棟数 E	耐震性有の建築物 F	現状の耐震化率(%) F/A
庁舎等	8	6	2	2	4	3	37.5
消防本部	17	5	12	1	4	13	76.5
医療機関等	1	1	0	1	0	1	100
小・中学校等	44	7	37	7	0	44	100
公民館等	15	5	10	3	2	13	86.7
福祉施設	9	4	5	4	0	9	100
文化・社会教育 体育施設	16	6	10	5	1	14	87.5
公営住宅	15	1	14	1	0	15	100
その他の施設	18	9	9	8	1	13	72.2
合計	143	44 (30.8%)	99	32 (72.7%)	12	125	87.4

\* 対象施設にトイレ、あずまや等は含まない

### (3) 耐震改修等の目標設定

#### ① 住宅

村山市の住宅・建築物の耐震化は想定されている地震被害の減災対策として極めて重要であり、国の基本方針及び県促進計画による耐震化率目標と同じとする。

住宅の令和12年度における耐震化率目標を95%とする。

令和2年度耐震化率	令和12年度耐震化率
76.0%	95%

#### ② 市有建築物

市有施設は、地震時の拠点・避難施設として市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。また、日常において不特定多数が利用する施設も安全性の確保が必要になってくることから、令和12年度末には耐震化率を95%とすることを目標とし、財政状況を勘案しながら耐震化を進めていくものとする。

また、市有施設で耐震診断及び耐震改修等を実施した場合、施設の耐震性について公表することに努める。

令和2年度耐震化率	令和12年度耐震化率
87.4%	95%

### 3、住宅・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) 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針

これまで一定規模の不特定多数の者及び避難弱者が利用する建築物を対象に、耐震診断及び耐震改修の努力義務が所有者に課せられていたが、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成25年法律第20号。以下「改正法」という。）により、地震に対する安全性が確保されていない住宅・建築物すべてについて、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た。また、不特定多数の者及び避難弱者が利用する要緊急安全確認大規模建築物、並びに県又は市の耐震改修促進計画に記載する要安全確認計画記載建築物については、所有者に耐震

診断の結果の報告が義務化され、所管行政庁（山形県）により結果は公表されることとなった。

このことから、市内の住宅・建築物の所有者・管理者（以下、「所有者等」）が自ら耐震化に努めることを基本としながら、市においては、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ような環境の整備や必要な施策を検討し、本計画により市内全域において、一層の耐震化が促進されるよう努めるものとする。

## （２）耐震診断及び耐震改修の促進を図る支援策

市は、住宅・建築物の耐震化を推進するため、市民に対し建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性について啓発を行うとともに、耐震診断及び耐震改修に係る国等の支援制度や税制度の活用が図られるよう、所有者等への周知に努める。

### ○村山市木造住宅耐震診断士派遣事業

制度概要：住宅所有者の求めに応じ、市で認定した耐震診断士を派遣し、一般耐震診断を行う。

対象建築物：平成12年5月31日以前に建築された木造在来工法の2階建て以下の戸建て住宅

### ○村山市木造住宅耐震改修等工事費補助金

制度概要：木造住宅の耐震診断により耐震性なしと診断された住宅に対し、耐震改修等工事に係る費用の一部を補助する。

補助額：耐震改修工事 対象工事費の80% 限度額 80万円  
簡易耐震改修工事 対象工事費  
部分耐震改修工事 対象工事費  
防災ベッド、耐震シェルターの設置 } 対象工事費の80%  
限度額30万円

### ○村山市子育て応援・定住促進事業補助金

制度概要：村山市への定住を目的に、住宅の新築、建売住宅の購入、土地の購入をする者を対象に助成金を交付する。

補助限度額：最高325万円

### ○村山市住宅リフォーム支援事業費補助金（耐震改修工事補助）

制度概要：部分的な耐震補強を含むリフォーム工事をする者に工事費の一部を支援。

補助限度額：最高50万円（山形県住宅リフォーム総合支援事業の要件に適合する場合）

### ○村山市がけ地近接等危険住宅等移転促進事業

制度概要：がけ地の崩壊等により住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域

に存する危険住宅の移転を促進する。

対象建築物：県で指定する「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」、及び「建築基準法条例に基づくがけ地」内に現に存する住宅。

#### ○村山市危険ブロック塀等撤去費補助金

制度概要：避難路に沿って設置されている1メートル以上の危険ブロック塀等をすべて撤去する者に撤去費の一部を支援。

補助限度額：最高20万円

対象避難路：国道13号、国道347号、一般県道（東根尾花沢線、大久保村山停車場線、樽石河北線、樽石基点線、東根長島線、中島新田楯岡線）、主要地方道（尾花沢関山線、寒河江村山線、新庄次年子村山線）、市道（村山市道台帳に記載されている路線）、建築基準法第42条に定める道路、住宅又は事業所等から避難所又は避難地等へ至る道

※対象避難路は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とする。

### （3）安心して耐震改修を行うことができる環境の整備

市では現在、市民が安心して相談や診断を依頼できるように建築士を対象に耐震診断の講習を実施し、「村山市耐震診断事務所協会」を構成し耐震化の普及を図っている。合せて、耐震相談窓口を設置し、耐震化や専門家の情報提供を行っている。

また、県と連携し、耐震改修工事を行えるよう改修設計技術の講習などを実施していく。

### （4）地震時の総合的な安全対策

#### ①事前の対策

- ・県で実施する出前講座を活用し、耐震化への意識付けと耐震診断・改修への誘導を図る。
- ・市は県と連携し、地震発生時に建築物の窓ガラス、看板等の落下物による災害を防止するため、市街地や避難路に面した建築物の管理者を主たる対象として安全確保について指導する。
- ・市は市民の防災意識と行動が重要と考えることから防災訓練や啓発を通じて、市民に防災に関する知識の普及を図る。

## ②地震発生時の対応

地震により建築物及び宅地等が被害を受け、被災建築物等の応急危険度判定が必要な場合、市は判定実施本部等を設置し、応急危険度判定士の受け入れ等必要な措置を講じる。

## (5) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化

改正法により、不特定多数及び避難弱者が利用する大規模な特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を平成 27 年 12 月 31 日までに、所管行政庁へ報告することが義務化された。また、その結果を所管行政庁は公表しなければならないこととなっている。本市においては、クアハウス基点が対象施設に該当するが、平成 23 年度に耐震診断を実施した結果、耐震性に問題はなく、期限までに所管行政庁への結果報告を終えている。

## (6) 要安全確認計画記載建築物（防災拠点施設）の耐震化

地震発生時に、避難者の収容先となる避難所や災害対策活動の実施拠点となる庁舎等の防災拠点施設については、耐震性の確保が早急に必要である。

(改正法第 5 条第 3 項第 1 号に関する事項)

対象施設：昭和 56 年以前に建築に着手されたもので、市町村の意見を踏まえ知事が  
定めた市町村の防災拠点施設

耐震診断の結果の報告期限：知事が定めた期日

本市においては、有事の際、災害対策本部が設置される村山市庁舎が対象施設に該当する。平成 25 年度に耐震診断を実施した結果、耐震性が不足していた。その結果をふまえ平成 26・27 年度に耐震改修工事を実施し、期限までに耐震診断の結果及び耐震改修工事施工報告書を提出し、特定行政庁への報告を終えている。今後新たな要安全確認計画記載建築物の指定については、必要性に応じ検討を行う。

その他、要安全確認計画記載建築物以外の市有施設についても、必要性に応じて有事の際の避難所施設、防災拠点施設として活用できるよう、耐震化を推進する。

## (7) 要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）の耐震化

地震時において、住宅・建築物の倒壊により緊急車両の通行や市民の避難の妨げにならないよう、改正法第 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下記の道路の指定に関し、協力をおこなっていく。

### 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
- 市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

#### 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

県の山形県内4断層帯被害想定資料を活用し、「地震の揺れやすさ」がわかる地震ハザードマップを作成し公表するとともに必要に応じて更新をおこなう。

##### （2）相談体制の整備・情報提供の充実

市で相談窓口を設置し、耐震診断や耐震改修についての情報を提供し、また技術的な事項に対応するため、専門機関との連携を図る。

##### （3）パンフレット作成・講習会開催

耐震診断及び耐震改修を図るための国、県、関係機関作成のパンフレットを活用すると共に、市独自の事業については新たにパンフレットを作成し、広報誌やホームページ等により市民への耐震改修の周知を図る。

##### （4）リフォームにあわせた耐震改修の誘導

市は県と協力し、住宅フェアやリフォームフェア等の催事場で無料相談、診断等により耐震診断・改修の推進を図る啓発活動を行う。また、住宅リフォーム補助金制度を活用し、耐震化の啓発と推進を図る。

##### （5）家具転倒防止策

市は、阪神・淡路大震災の教訓を生かし、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て市民に対策事例等を紹介し、自らできる地震対策への取組について普及啓発を図る。

##### （6）町内会等との連携策

耐震診断及び耐震改修の促進を図るために、町内会等へ情報提供を積極的に行う。また町内会だけでなく小中学校の授業において防災教育としての出前講座を実施し、地域及び家庭との連携を図る。

## 5、その他耐震診断及び耐震改修の促進に必要な事項

### (1) 関係団体との連携

村山市耐震診断事務所協会と木造住宅耐震診断派遣事業について協定を結び、木造住宅の耐震診断の促進を図る。また、県内の建築関係団体と市町村で構成されている山形県住宅・建築物地震対策推進協議会のもと、住宅・建築物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。

- ① 市民からの耐震診断や耐震改修補強工法の相談に応じる。
- ② 建築士・施工者への講習会を開催する。
- ③ 耐震化に関する知識・情報を提供する。

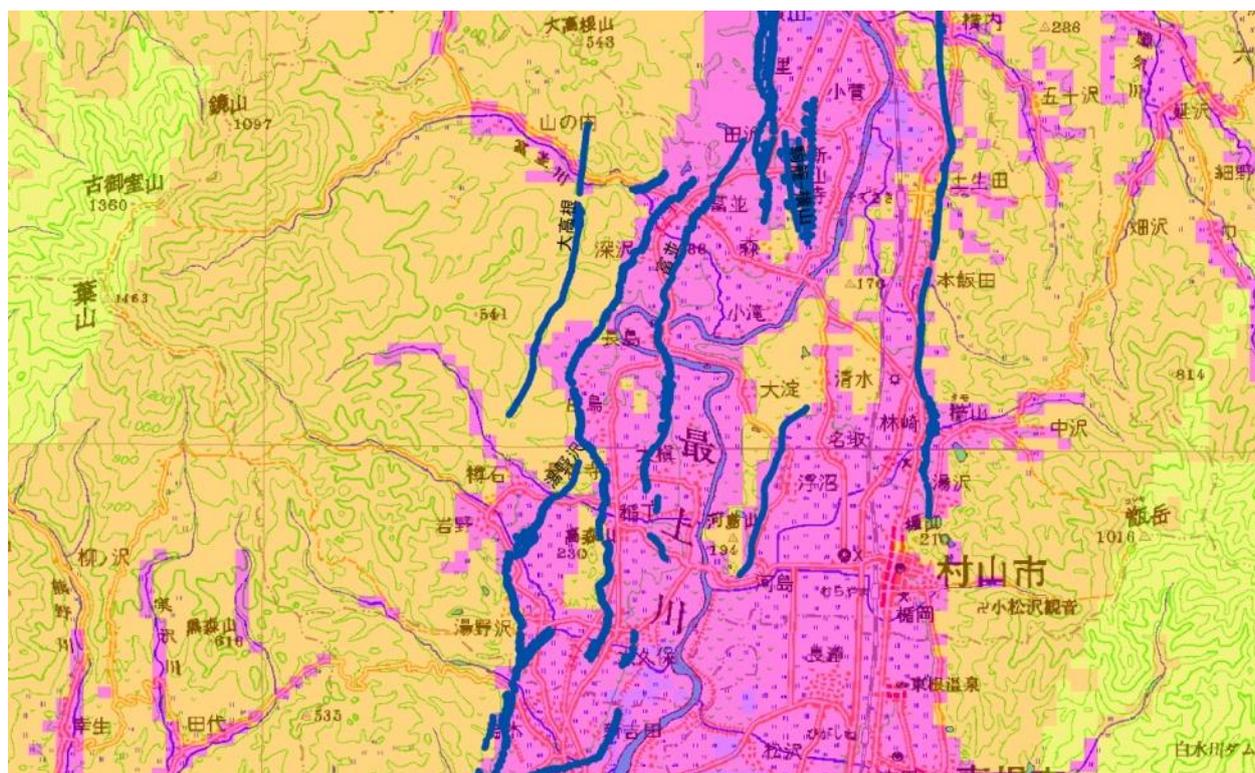
### (2) その他

- ① 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普及啓発を行う。
- ② 住宅全体の耐震化が困難と思われる老人世帯の住宅については、応急対応として寝室また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により家具の転倒防止や天井落下等の危険から身を守る対策も有効であり推進を図る。
- ③ 住宅の耐震化とともに、いざというときの保険として地震保険の加入の推進を図るため普及啓発を行う。
- ④ 地震時に倒壊の恐れ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、所有者に対して耐震化に努めるよう指導を行う。
- ⑤ 本促進計画は、耐震化の進捗状況にあわせて、適宜見直しを行う。

目次

山形盆地断層帯地震の想定震度分布図 . . . . . 13

## 山形盆地断層帯地震の想定震度分布図



\* 県村山総合支庁資料による

### 図の見方

