

村山市耐震改修促進計画

平成20年6月 策定

令和 8年4月 改定

村 山 市

目 次

1、計画の概要	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
2、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	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
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	7
（1）所有者、県、市、建築関係団体等の役割	7
（2）耐震化等の促進に向けた支援	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
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	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・応急対応策の普及促進	11
（6）低コストな耐震改修の普及促進	11
（7）町内会等との連携策	11
5、その他耐震診断及び耐震改修の促進に必要な事項	12
（1）関係団体との連携	12
（2）その他	12

1、計画の概要

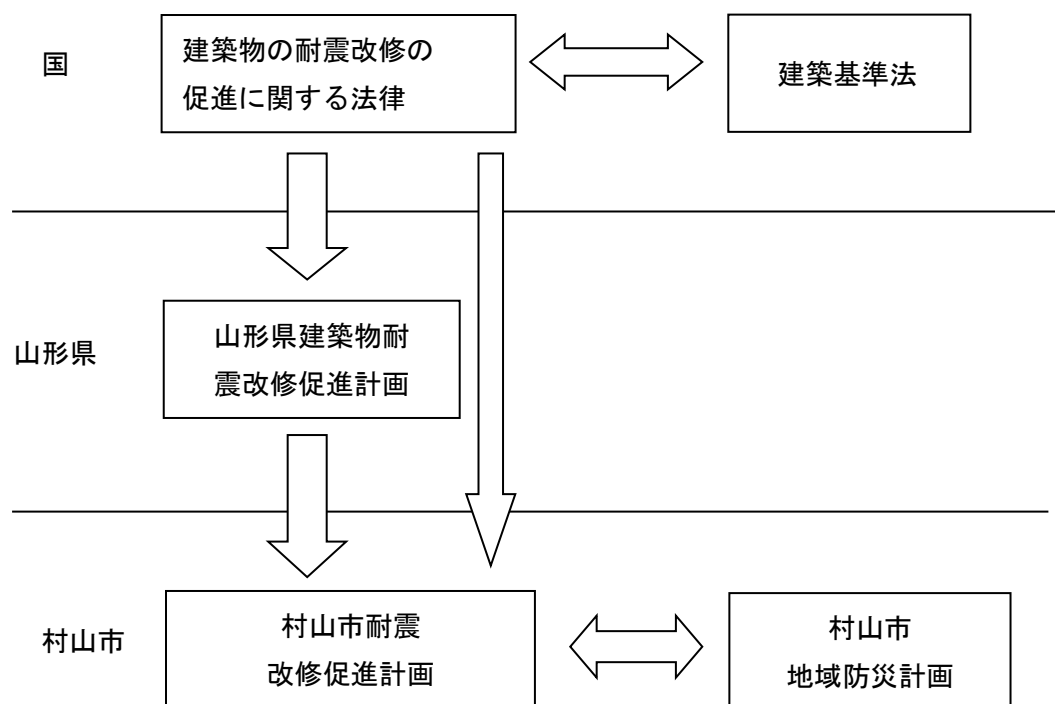
(1) 計画の目的

「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) 計画の期間等

本促進計画の目標年次を令和17年度とし、計画期間を10年間(令和8年度から令和17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

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。(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

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%
海溝型	日本海東縁部 (山形県沖)		M7.7前後	山形県沖	北側50km 南側70km	ほぼ0%

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7年1月1日

(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		M6.9～7.1	M6.9～7.1	M7.8	M7.7
建物	建物全壊	7	37	1,460	169
被害	建物半壊	141	289	1,930	863
人的	死者	1	4	87	13
被害	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

令和５年の住宅・土地統計調査によると、本市の住宅総数 7,320 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 4,948 戸で全体の 67.6%を占めている。

構造では、木造戸建住宅が 6,790 戸で全体の約 95%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 2,362 戸と木造住宅の約 35%を占め、耐震化に疑問があると考ええる。（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 2,362 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 708 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 4,428 戸と合わせて 5,136 戸で**耐震化率は約 75.6%**と推定される。

非木造等の住宅は 530 戸あり、昭和 56 年以前に建築された 10 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 7 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 520 戸と合わせた 527 戸で、**耐震化率は約 99%**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 4,948 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 708 戸、非木造住宅 7 戸の計 715 戸を合わせると、耐震性を満たすと考えられる住宅は 5,663 戸で、**耐震化率 77.4%**と推定される。（表－５）

(表－３) 令和５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	非木造住宅	備考
～ 昭和 45 年	998	998	0	2, 372 (32. 4%)
昭和 46 年 ～ 昭和 55 年	1, 374	1, 364	10	
(小計)			10	
昭和 56 年 ～ 平成 2 年	1, 394	1, 282	112	4, 948 (67. 6%)
平成 3 年 ～ 平成 12 年	1, 395	1, 140	255	
平成 13 年 ～ 平成 22 年	1, 018	937	81	
平成 23 年 ～ 令和 2 年	947	916	31	
令和 3 年 ～	194	153	41	
(小計)		4, 428	520	
合 計	7, 320	6, 790	530	7, 320 (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８年１月１日現在)

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
令和 5 年度 耐震診断派遣	6 件	0 件	6 件
令和 6 年度 耐震診断派遣	8 件	0 件	8 件
令和 7 年度 耐震診断派遣	6 件	0 件	6 件
計	20 件	0 件	20 件

(表－５) 住宅の耐震化率の推定

(令和５年住宅・土地統計より推定)

住宅総数 7, 320 戸	昭和 56 年以降 4, 948 戸	木造住宅 4, 428 戸 非木造住宅 520 戸	耐震性を満たす 5, 663 戸 77. 4%
	昭和 55 年以前 2, 372 戸	木造住宅 708 戸 非木造住宅 7 戸	耐震性が不十分 1, 657 戸 22. 6%
		木造住宅 1, 654 戸 非木造住宅 3 戸	

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 37 棟で約 27.4%を占めている。耐震診断を実施した施設は 37 棟のうち 25 棟で約 67.5%の実施率となっている。また、『村山市地域防災計画』における地震時の指定避難所、緊急指定避難場所となっている学校、集会所、福祉施設等は 47 棟あり、内、耐震性を有するものは 45 棟で 95.7%である。これら指定避難施設については、95%を達成できているが、耐震性を有しない他の市有建築物を含めた市有建築物全体の耐震化率は 89.6%となり、今後もこれから耐震性を満たしていない施設について耐震化が求められる。(表－6)

(表－6) 市有建築物の耐震化の状況 (令和 8 年 1 月 1 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	17	6	11	4	2	15	88.2
福祉施設	5	2	3	2	0	5	100
文化・社会教育 体育施設	16	5	11	4	1	14	87.5
公営住宅	14	0	14	0	0	14	100
その他の施設	13	5	8	4	1	12	92.3
合計	135	37 (27.4%)	98	25 (67.5%)	12	121	89.6

* 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、住宅の令和17年度における耐震化率目標は、県の耐震改修促進計画による耐震化率の目標と同じ95%とする。

令和8年度耐震化率	令和17年度耐震化率
77.4%	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性がある。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17年度末には耐震化を概ね完了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8年度耐震化率	令和17年度耐震化率
89.6%	概ね解消

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) 所有者、県、市、建築関係団体等の役割

1 所有者

所有する住宅・建築物の耐震化、減災対策及び建替え（以下、「耐震化等」という。）の実施に努める。

2 県

所有者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。
(本庁の役割)

- ① 県計画の改定、市町村計画策定・改定への助言
- ② 耐震化等支援策の実施
- ③ 耐震化等に必要な技術者の養成

④市町村、建築関係団体との連携・調整

(総合支庁の役割)

⑤相談窓口の設置、管内市町村と連携した情報提供・啓発等の実施

3 市

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状況の情報収集に努めるとともに、自治会等を通じて所有者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市計画の策定・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木造住宅の耐震化等に必要な技術者の養成

4 建築関係団体

県、市が実施する市民への情報提供、各種啓発に協力するとともに、耐震診断、耐震設計、耐震改修工事を行う技術者の育成等、行政と連携し耐震化の促進に努める。

(2) 耐震化等の促進に向けた支援

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。

～市が展開する支援制度～

○ 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120万円

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、住宅の建替えをする者を対象に助成金を交付する。

補助限度額：最高 3 2 5 万円

○村山市住宅リフォーム支援事業費補助金

制度概要：住宅の改修工事をする者に工事費の一部を支援。

補助限度額：最高 6 5 万円（県リフォーム総合支援事業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 2 0 万円

対象避難路：国道 1 3 号、国道 3 4 7 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 4 2 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、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。
- ・ 市は被災時に迅速かつ円滑な判定活動が実施できるよう、被災建築物に係る応急危険度判定に関する震前判定計画を定め、あらかじめ必要な情報の確保及び更新に努める。

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、市は前述の震前判定計画に基づき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

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、その結果を所管行政庁へ報告し、所管行政庁はその結果を公表しなければならないこととなっている。本市ではクアハウス基点が対象施設に該当し、平成 23 年度に耐震診断を行った結果、耐震性に問題はなく既に所管行政庁への報告を終えている。

（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、耐震性の確保が必要である。

本市では、有事の際に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 年度に耐震診断を行った結果、耐震性の不足が確認されたが、その結果を受け平成 26・27 年度に耐震改修工事を実施し、期限までに特定行政庁への報告を終えている。今後、新たな対象施設の指定については、その必要性に応じて検討を行う。その他、対象施設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) 家具の転倒防止・応急対応策の普及促進

市は、阪神・淡路大震災の教訓を生かし、市民に対し地震時における家具の転倒防止について対策事例等を紹介し、自らできる地震対策の普及啓発を図る。

また、住宅全体の耐震化が困難と思われる老人世帯等については、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、耐震ベッド等の設置など、家具の転倒や天井落下等の危険から身を守る有効な方策について、普及促進を図る。

(6) 低コストな耐震改修の普及促進

市は住宅の建替えや改修を支援するとともに、費用負担が難しい世帯に対しては、低コストな耐震改修の普及促進を図るとともに、減災対策や耐震性のない住宅からの住替え等「生命を守る」対策を実施する。

(7) 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、市内の建築物の総合的な地震対策等の推進を図り、もって市民の安全・安心な生活の確保に資するため、関係団体が連携し、次の事項に関して必要な措置を講じていく。

- ① 耐震診断や耐震改修等リフォームの普及・啓発・促進等による震前対策
- ② 被災建築物応急危険度判定・被災宅地危険度判定体制等の充実

(2) その他

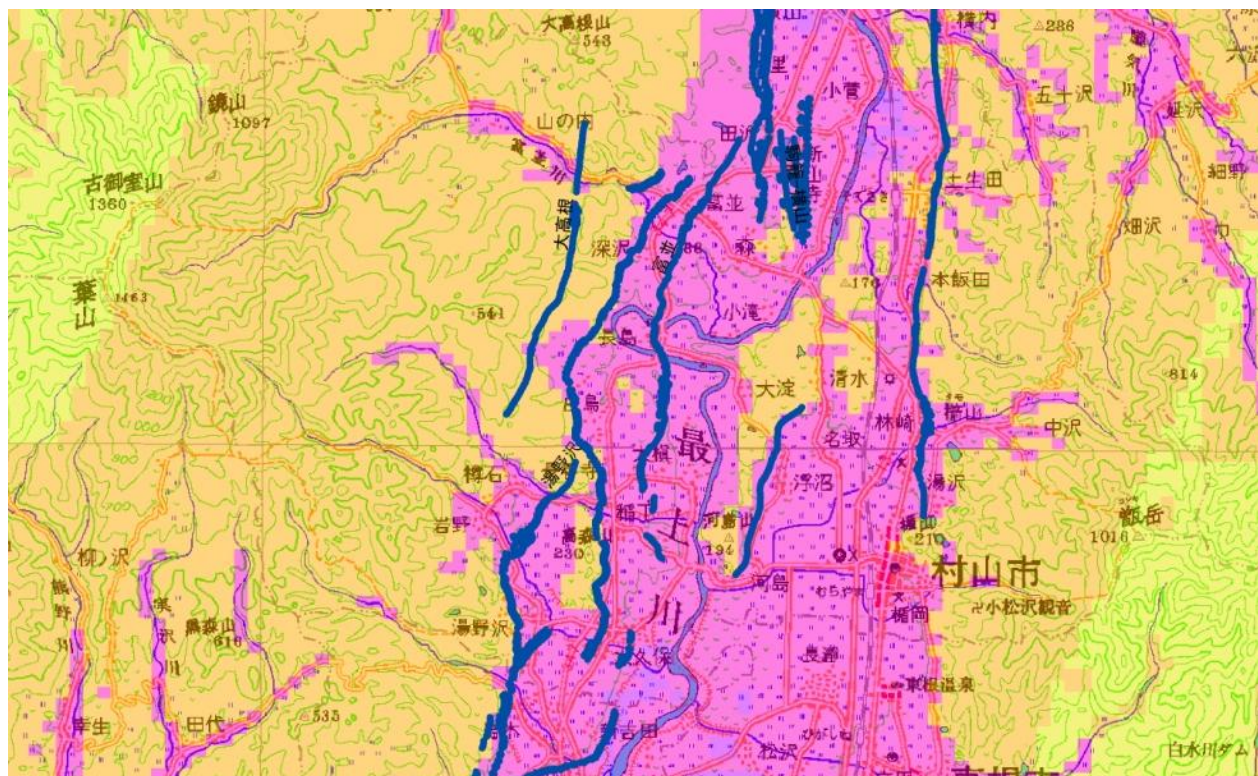
- ① 耐震性の高い住宅のストック形成のため、住宅性能表示制度を活用して耐震建て替えの促進を図るため普及啓発を行う。
- ② 住宅の耐震化とともに、いざというときの保険として地震保険の加入の推進を図るため普及啓発を行う。
- ③ 地震時に倒壊の恐れのある老朽化した空き家の住宅・共同住宅についても、周囲に影響を与えることが危惧されるため、所有者に対して耐震化に努めるよう指導を行う。
- ④ 優遇税制やリバースモーゲージ型住宅ローン等、様々な制度の活用が図られるよう、県や建築関係団体と連携し所有者等への周知に努める。
- ⑤ 本促進計画は、耐震化の進捗状況にあわせて、適宜見直しを行う。

資料編

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

断層帯

震 度



～ 3 (～3.4)



4 (3.5～4.4)



5 弱 (4.5～4.9)



5 強 (5.0～5.4)



6 弱 (5.5～5.9)



6 強 (6.0～6.4)



7 (6.5～)