

# 酒田市建築物耐震改修促進計画

酒 田 市

令和4年3月

# 酒田市建築物耐震改修促進計画 目 次

第1章 目 的.....	1
第2章 計画の位置づけ.....	1
1. 計画の位置づけ.....	1
2. 計画期間.....	1
第3章 住宅・建築物の耐震化等の実施に関する目標.....	1
1. 想定される地震の規模及び被害状況.....	1
2. 耐震化の現状と課題.....	2
3. 耐震化率等の目標.....	4
4. 市、所有者等の役割.....	5
第4章 住宅・建築物の耐震化等の促進を図るための施策.....	5
1. 耐震化等の促進に向けた支援策.....	5
2. 市有施設の耐震化への取組.....	6
3. 耐震化等実施への環境整備.....	6
4. 地震時の住宅・建築物の総合的な安全対策.....	6
5. 地震時の通行を確保する道路.....	7
6. その他の促進策.....	7
第5章 住宅・建築物の地震に対する安全性向上に関する啓発等.....	7
1. 地震ハザードマップの活用.....	7
2. 相談体制整備・情報提供の充実.....	7
3. 広報、講習会、啓発活動の実施.....	7
4. 自治会との連携.....	8
第6章 法に基づく所管行政庁との連携.....	8
指導、助言、指示、公表等の実施.....	8
第7章 その他関連施策の推進.....	8
空き家の耐震化.....	8

## 第1章 目的

「酒田市建築物耐震改修促進計画」（以下「市促進計画」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、市民の人命や財産を保護するため、県、市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。

## 第2章 計画の位置づけ

### 1. 計画の位置づけ

本計画は、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。）第6条第1項に基づき策定し、酒田市地域防災計画、酒田市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ものである。

#### （1）耐震改修促進計画の位置づけ

（法律）災害対策基本法、建築基準法、耐震改修促進法

（国）防災基本計画

（県）山形県地域防災計画（震災対策編）

山形県強靱化計画

山形県建築物耐震改修促進計画（以下「県促進計画」という。）

山形県公共施設等耐震化基本指針

（市）酒田市地域防災計画

酒田市国土強靱化地域計画

#### （2）県促進計画と市促進計画の対象区分

劇場、集会場、商業施設、事務所等多数の者が利用する特定建築物等の耐震改修は、所管行政庁の県が策定した県促進計画により耐震改修の促進を図る。市は、戸建て木造住宅及び市有施設を中心とする市促進計画を策定し、耐震改修及び減災対策の促進を図る。

### 2. 計画期間

計画期間は、令和4年度から令和13年度までの10年間とする。

## 第3章 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及び被害状況

市内には庄内平野東縁断層帯があり、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。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7.5程度と示され、阪神・淡路大震災のマグニチュード7.3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） 想定地震の長期評価

震源	地震の規模	位置	長さ	30年以内発生確率
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%

出典：酒田市地域防災計画

庄内平野東縁断層帯を震源域とする地震における本市の被害想定について、表－2に示す。全壊・半壊する建物約 13,000 棟、死者約 400 人、建物被害による避難者約 13,000 人と見込まれている。

(表－2) 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	庄内平野東縁断層帯
建物全壊	4,349 棟
建物半壊	8,419 棟
死者	377 人
負傷者	3,196 人
避難者	13,243 人

出典：酒田市地域防災計画

## 2. 耐震化の現状と課題

### (1) 耐震化の進捗状況

市促進計画(平成28年3月改定)の耐震化率目標値と実績値を表－3に示す。実績値は、住宅が80.6%(平成30年度)、市有施設が92.7%(令和3年度)となっている。

(表－3) 耐震化の進捗状況

区分	目標値	実績値
住宅	95.0% (令和2年度)	80.6% (平成30年度 ※)
市有施設	95.0% (令和2年度)	92.7% (令和3年度)

※「平成30年住宅・土地統計調査」(総務省統計)による数値(抽出による推計値)

### (2) 住宅

#### ①耐震性の不足する住宅の現状

昭和56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く、平成15年から平成30年までの15年間で5,500戸減少している(表－4)。住宅の耐震化率は、耐震性の不足する住宅の解体又は建て替えにより上昇したと考えられる。

(表－4) 住宅の耐震化率の推移

		平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
住宅総数	A	39,000	38,830	37,650	39,090
昭和57年以降に建築	B	19,920	20,880	21,170	25,510
昭和56年以前に建築		19,080	17,950	16,480	13,580
うち、耐震性あり	C	6,290	6,310	5,810	6,000
うち、耐震性不足		12,790	11,640	10,670	7,580
耐震性を満たす住宅数	B+C	26,210	27,190	26,980	31,510
耐震化率	(B+C) / A	67.2%	70.0%	71.7%	80.6%

「平成15年、平成20年、平成25年、平成30年住宅・土地統計調査」(総務省統計)を加工して作成

## ②建て方別の耐震化の状況

住宅の耐震化の状況は、戸建住宅と共同住宅で進捗状況に差が生じている（表－5）。戸建住宅の耐震化率は79.4%にとどまり、共同住宅（アパート、マンション等）の耐震化率は95.6%とほぼ完了しつつある。

また、耐震性を満たす住宅と壁・柱・基礎等の部分的な補強工事を行った住宅を合わせた耐震化・減災対策率は、住宅全体で81.7%となっている。

（表－5）建て方別住宅の耐震化率と耐震化・減災対策率（平成30年）

		住宅全体	戸建住宅	共同住宅
住宅総数	A	39,090	36,150	2,940
昭和57年以降に建築	B	25,510	23,110	2,400
昭和56年以前に建築		13,580	13,040	540
うち、耐震性あり	C	6,000	5,590	410
うち、部分改修済	D	440	—	—
耐震性を満たす住宅数	B+C	31,510	28,700	2,810
耐震化率	(B+C) / A	80.6%	79.4%	95.6%
耐震化・減災対策率	(B+C+D) / A	81.7%	79.4%	95.6%

注)・「平成30年住宅・土地統計調査」（総務省統計）を加工して作成

- ・ 建築年代不詳戸数は、昭和56年以前と昭和57年以降との割合で按分
- ・ 共同住宅は、木造戸建て住宅以外の共同住宅、長屋建て住宅、その他の住宅
- ・ C 耐震性ありの住宅は、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及び耐震改修を実施し、耐震性が確保されていた住宅で、戸建住宅は県の推計値、共同住宅は国の推計値による
- ・ D 部分改修済の住宅は、平成20～30年住宅・土地統計調査（総務省）から得られる増改築・改修工事を行った世帯のうち、壁・柱・基礎等の補強工事を行った世帯の数値から推計

## 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56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。県促進計画によると、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。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。

高齢化などにより建て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、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。住宅の建て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」減災対策を講じる必要がある。

（参考1）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

- ・ 費用負担が大きいため（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）

### (3) 市有施設

市有施設の耐震化率は92.7%であり、18施設が耐震化未実施であるものの、概ね計画どおり建て替えや改修、解体が進んでいる（表－6、表－7）。

（表－6）市有施設の耐震化率の推移

		平成19年度	平成27年度	令和3年度
全数	A	270	268	245
耐震化済の施設数	B	179	228	227
耐震化未実施の施設数		91	40	18
耐震化率	B/A	66.3%	85.1%	92.7%

（表－7）市有施設の施設区分別耐震化の状況（令和4年3月31日現在）

施設区分	全数			S56年以前建築割合 C/A	耐震診断実施 D	改修不要 E	改修必要 F	改修		耐震診断未実施 I=C-D	耐震化済 J=B+E+G	耐震化未実施 K=H+I	耐震診断実施率 D/C	耐震化率 J/A
	A	S57年以降建築 B	S56年以前建築 C					改修済 G	未改修 H					
①庁舎等	8	8	0	0%	0	0	0	0	0	0	8	0	0%	100%
②消防本部・消防署	9	9	0	0%	0	0	0	0	0	0	9	0	0%	100%
③医療機関	1	1	0	0%	0	0	0	0	0	0	1	0	0%	100%
④小中学校等	61	41	20	32.8%	20	5	15	15	0	0	61	0	100%	100%
⑤公民館等	37	29	8	21.6%	3	0	3	3	0	5	32	5	37.5%	86.5%
⑥福祉施設	4	4	0	0%	0	0	0	0	0	0	4	0	0%	100%
⑦文化・社会・体育施設	31	21	10	32.3%	6	0	6	3	3	4	24	7	60.0%	77.4%
⑧公営住宅	42	21	21	50.0%	21	20	1	1	0	0	42	0	100%	100%
⑨その他の施設	52	44	8	15.4%	4	1	3	1	2	4	46	6	50.0%	88.5%
合計	245	178	67	27.3%	54	26	28	23	5	13	227	18	80.6%	92.7%

注）対象施設は、木造以外で、2階以上または延べ床面積200㎡を超えるもの。

- ・用途廃止した施設、市民の利用及び職員の継続利用が少ない施設を除く。ただし、指定避難所の施設は対象とする。
- ・施設に体育館がある場合、別施設の扱いとする。

### 3. 耐震化率等の目標

#### (1) 耐震化率の目標

耐震化率を表－8のとおり定める。

（表－8）耐震化率の目標値

区分	実績値	目標値
住宅	80.6% (平成30年度)	90.0% (令和13年度)
市有施設	92.7% (令和3年度)	95.0% (令和13年度)

#### (2) 耐震化・減災対策率の目標

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「生命を守る」減災対策を進め、耐震化と合わせた耐震化・減災対策率を表－9のとおり定める。

(表－9) 耐震化・減災対策率の目標値

区 分	実績値	目標値
住宅	81.7% (平成30年度)	95.0% (令和13年度)

#### 4. 市、所有者等の役割

##### (1) 市の役割

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・建築物の耐震化及び減災対策（以下「耐震化等」という。）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、県と連携した情報提供・啓発等の実施
- ④県と連携した木造住宅の耐震化等に必要な技術者の養成
- ⑤県、建築関係団体との連携

##### (2) 所有者、建築関係団体の役割

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。

- ① 所有者  
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  
市民への情報提供・啓発への協力等、行政と連携し耐震化等の促進に努める。

## 第4章 住宅・建築物の耐震化等の促進を図るための施策

### 1. 耐震化等の促進に向けた支援策

住宅・建築物の耐震化等を促進するため、下記の耐震化等支援策を実施し、県と協力・連携して円滑な事業推進に努める。また、支援策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。

#### 耐震化等支援策

- ① 木造住宅耐震診断士派遣事業  
木造住宅へ耐震診断士を派遣する。
- ② 木造住宅耐震改修支援事業  
木造住宅の耐震改修工事や防災ベッド・耐震シェルターの設置を支援する。
- ③ 危険ブロック塀等撤去支援事業  
道路等に面した危険ブロック塀等の撤去工事を支援する。
- ④ 住宅リフォーム総合支援事業  
壁や柱の補強工事、屋根軽量化等の減災・部分補強を行う住宅リフォーム工事や防災ベッド・耐震シェルターの設置を支援する。
- ⑤ 新築住宅総合支援事業（空き家の解体工事）  
旧耐震基準により建てられた空き家（戸建住宅）の解体工事を支援する。

## ⑥ 大規模建築物耐震診断・耐震改修支援事業

大規模建築物の耐震診断・耐震補強設計・耐震改修工事を支援する。

※大規模建築物：昭和 56 年以前に建てられた建築物で、不特定多数の者や避難上配慮を要する者が利用する耐震診断が義務付けられた建築物（耐震改修促進法附則第 3 条に規定する要緊急安全確認大規模建築物）をいう。

## 2. 市有施設の耐震化への取組

市の公共施設の耐震化を促進するため、補助制度を活用し、建て替えや改修、解体を進める。また、地震による天井落下の安全性の確保のため、特定天井の耐震化を耐震改修時に実施する。

※特定天井：吊天井で高さ 6 m・面積 200 m<sup>2</sup>・重さ 2 k g / m<sup>2</sup>をいずれも超えるもの。

## 3. 耐震化等実施への環境整備

### (1) 山形県住宅・建築物地震対策推進協議会の活用

市民が安心して耐震化等の工事を行えるよう、官民が協働で対策にあたる必要があり、県、市及び建築関係団体で構成する山形県住宅・建築物地震対策推進協議会を活用し、連絡会議等において情報共有、意見交換を随時行う。

### (2) 講習会の開催

建築士・工事業者を対象に、耐震診断や改修設計技術に係る講習会を県と連携し開催する。

### (3) アクションプログラムの策定

下記の耐震化を促進する取組を規定した酒田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「アクションプログラム」という。）を策定し、毎年度、耐震改修等に係る支援目標を設定するとともに、実施・達成状況を把握・検証・公表し対策を進める。

#### アクションプログラムにより規定する耐震化を促進する取組

- ①戸別訪問等の方法による住宅所有者に対する直接的な耐震化促進取組
- ②耐震診断支援した住宅に対して耐震改修を促す取組
- ③改修事業者等の技術力向上を図る取組及び住宅所有者から事業者等への接触が容易となる取組
- ④耐震化の必要性に係る普及・啓発

## 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組を推進する。

### (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パンフレット・DVD を活用して市民に対策事例を紹介し、自らできる取組を勧める。

### (2) ブロック塀等の倒壊防止

地震時にブロック塀等の倒壊により市民の安全及び避難の妨げにならないように、危険ブロック塀等の解消を推進する。危険ブロック塀等の所有者に除却等について指導すると共に、避難路及び避難地に面する危険ブロック塀等の除却工事に対し支援を行う。



- ・避難路

酒田市地域防災計画で指定する指定避難所及び指定緊急避難場所（地震・津波）周辺の一般交通の用に供する道路

- ・避難地

酒田市地域防災計画で指定する指定避難所及び指定緊急避難場所（地震・津波）

## 5. 地震時の通行を確保する道路

地震時において、住宅・建築物の倒壊が緊急車両の通行や市民の避難の妨げにならないよう、耐震改修促進法第5条第3項第2号または第3号の道路として下記の道路を指定した場合は、沿道の状況を把握し、沿道建築物の所有者に対し、耐震診断及び耐震化を要請する。

- 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

酒田市地域防災計画において指定する指定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等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、県と連携し、移転を促進する。

## 第5章 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

地震ハザードマップを活用し、発生が予測されている地震や地震による被害の可能性を市民に伝え、住宅・建築物の耐震化等への意識を啓発する。

### 2. 相談体制整備・情報提供の充実

市の相談窓口では、耐震化等支援策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。

### 3. 広報、講習会、啓発活動の実施

#### （1）パンフレットの配付・活用

市民向けに耐震化等への意識向上を図るためのパンフレットを作成する。このパンフレットは、市民に向けて広く配布するほか、住宅のリフォーム工事に合わせて耐震改修を一緒に行えるよう、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

市広報誌や市ホームページ等を活用し、耐震化等支援策の活用等を広く市民に向け啓発を行う。

### (3) 出前講座の活用

市内の希望団体等に向け、出前講座「映像による地震と住宅～地震からわが家を守ろう～」を実施し、耐震化等の必要性を啓発し、耐震化等の促進を図る。

### (4) 講習会の開催

住宅・建築物の耐震診断士を養成する講習会及び耐震改修の工法や事例紹介等技術者向けの講習会を、建築関係団体の協力を得て、県と協調し開催する。

## 4. 自治会との連携

市は県と連携し、自治会の自主防災活動を通じて、自宅の耐震化等や危険ブロック塀等の撤去を依頼する。また、コミュニティセンターや自治会館等において映像や模型を活用した耐震相談会を県と協調し実施する。

## 第6章 法に基づく所管行政庁との連携

### 指導、助言、指示、公表等の実施

所管行政庁の県と協力しながら、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特定建築物の所有者に対して指導・助言を行う。

## 第7章 その他関連施策の推進

### 空き家の耐震化

地震時に倒壊の恐れのある老朽化した空き家は、周囲に影響を与えることが危惧されるため、所有者に対して除却を促す。また、昭和56年以前に旧耐震基準により建てられた空き家（戸建住宅）の解体工事を支援し、耐震化の促進を図る。