

川西町建築物耐震改修促進計画

川 西 町

平成 2 2 年 2 月

平成 2 8 年 3 月 改定

令和 7 年 4 月 改定

目 次

1 計画の概要	2
(1) 計画の目的	
(2) 計画の位置づけ	
(3) 計画の期間等	
2 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する目標	3
(1) 想定される地震の規模、想定される被害の状況	
(2) 耐震化の現状	
(3) 耐震改修等の目標設定	
3 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	8
(1) 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針	
(2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	
(3) 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備	
(4) 地震時の総合的な安全対策	
(5) 地震時の通行を確保する道路	
4 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発等	9
(1) 地震ハザードマップの作成	
(2) 相談体制の整備・情報提供の充実	
(3) パンフレットの作成とその活用	
(4) 家具の転倒防止策の推進	
(5) 自治会等との連携	
5 所管行政庁との連携	9
6 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項	10
(1) 関係団体との連携	
(2) その他	

1 計画の概要

(1) 計画の目的

「川西町建築物耐震改修促進計画」(以下「促進計画」という。)は、町民の生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、既存建築物等の耐震性向上策として、県と町が連携しつつ耐震診断・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を定めることを目的とする。

(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」(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、「川西町地域防災計画」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。

- (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
強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法
- (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・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) 川西町地域防災計画・川西町建築物耐震改修促進計画・川西町国土強靱化地域計画

(3) 計画の期間等

本促進計画の目標年次を令和16年度とする。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する目標

(1) 想定される地震の規模、想定される被害の状況

山形県内においては、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の4つの主要な断層帯が存在しており、長井盆地西縁断層帯をはじめ3つの断層帯で阪神・淡路大震災のマグニチュード7.2を上回る7.5~7.8クラスの大規模地震が発生する可能性が指摘されている。(表-1)

本町に最も隣接する長井盆地西縁断層帯の本町に与える影響も懸念される。

(表-1) 想定地震の長期評価一覧

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		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	M6.6～7.1 程度	(東部)新庄市～舟形町	約22km	0.6～5%	2～20%	平成23年5月
		(西部)鮭川村～大蔵村	約17km			
山形盆地断層帯	M7.8 程度	大石田町～上山市	約60km	1～8%	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

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3年1月1日

山形県が調査した、想定される地震における被害想定については表-2から表-4に示す。

(山形県地震被害想定調査調査報告書(平成18年3月)の数値を抜粋して作成)

(表-2) 県内断層帯の被害想定調査結果一覧表

ブロック	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
公表年月	平成18年6月	平成10年3月	平成14年12月	平成18年6月
想定マグニチュード	M7.5	M7.0	M7.8	M7.7
建物全壊	10,781棟	1,295棟	34,792棟	22,475棟
建物半壊	23,618棟	5,342棟	54,397棟	50,926棟
死者	915人	110人	2,114人	1,706人
負傷者	9,694人	2,585人	21,887人	16,405人
避難者	41,044人	7,776人	94,688人	78,849人

注) 発生ケースは冬季の早朝を想定

(表-3) 川西町における長井盆地西縁断層帯地震被害想定調査結果一覧表(建物全半壊数)

夏季		冬季	
全壊	半壊	全壊	半壊
978	1,654	1,119	1,892

(表-4) 川西町における長井盆地西縁断層帯地震被害想定調査結果一覧表(死傷者数及び避難者数)

昼間人口 (避難者数)	夜間人口 (避難者数)	夏季昼間		冬季早朝		冬季夕方	
		死者	負傷者	死者	負傷者	死者	負傷者
17,245 (1,813)	19,611 (2,563)	32	469	94	962	43	571

(2) 耐震化の現状

① 住宅

平成30年住宅・土地統計調査によると、本町の住宅総数4,400戸で、うち、現行の耐震基準を適用して建築された住宅が2,514戸で全体の57.1%を占めている。(表-5 不詳戸数は按分により振り分けている)

(表-5) 平成30年住宅・土地統計調査結果

(単位：戸)

建築の時期	住宅総数	木造住宅	防火木造	非木造住宅
昭和55年以前*	1,620	794	825	1
昭和56年以降	2,210	196	1,845	169
不詳	570	160	350	60
計	4,400	1,150	3,020	230

注) 非木造住宅には、鉄筋コンクリート造、鉄骨造が含まれる。非木造住宅に共同住宅が含まれる。

「住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)を加工して作成

* 統計調査の昭和55年までの住宅戸数に新耐震基準適用(昭和56年5月31日)以前着工住宅戸数を加算。

構造では、木造戸建住宅4,170戸で全体の95%と高い比率を占め、中でも昭和55年までに建築された木造戸建て住宅(新耐震基準適用[昭和56年5月31日]以前着工住宅戸数を加算)は1,857戸と木造住宅の約44.5%を占め、耐震化に疑問があると考えられる。

木造戸建て住宅については、昭和55年以前に建築された1,857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30%と考えて約557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2,313戸と合わせて2,870戸で**耐震化率は68.8%と推定される。**

非木造等の住宅は230戸あり、昭和56年以前に建築された29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22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201戸と合わせた223戸で、**耐震化率は約97.0%と推定される。**

したがって、川西町の耐震化状況は昭和56年以降に建築された住宅2,514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557戸、非木造住宅22戸の計579戸となり、耐震性を満たすと考えられる住宅は3,093戸で、**耐震化率70.3%と推定される。**(表-6)

(表-6) 住宅の耐震化率の推移

住宅総数 4,400戸	昭和55年以前 1,886戸	木造戸建住宅	1,300戸(70%)	耐震性なし 29.7%
		非木造等住宅	7戸(24%)	
	昭和56年以降 2,514戸	木造戸建住宅	557戸(30%)	耐震性あり 70.3%
非木造等住宅	22戸(76%)			
		木造戸建住宅	2,313戸	
		非木造等住宅	201戸	

② 町有建築物

町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14棟で約34.1%を占めている。耐震診断を実施した施設は14棟のうち7棟で約50.0%の実施率となっている。防災活動拠点及び避難施設等の耐震化が急がれる。(表-7)

(表-7) 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状況 令和7年3月末日現在 (単位:棟)

施設区分	全棟数	S57年以降建築棟数	S56年以前建築棟数	S56年以前建築の全棟数に占める割合	耐震診断実施済の棟数	耐震改修				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
						改修等不要な棟数	改修等必要な棟数	改修済の棟数	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
庁舎等	1	1	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	1	0	0.0%	100.0%
医療機関等	1	0	1	100.0%	0	0	0	0	0	1	0	1	0.0%	0.0%
小・中学校	16	12	4	25.0%	4	4	0	0	0	0	16	0	100.0%	100.0%
公民館等	5	0	5	100.0%	1	0	1	1	0	4	1	4	20.0%	20.0%
福祉施設	2	1	1	50.0%	0	0	0	0	0	1	1	1	0.0%	50.0%
文化・体育施設等	7	6	1	14.3%	1	0	1	0	1	0	6	1	100.0%	85.7%
公営住宅	1	1	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	1	0	0.0%	100.0%
その他の施設	8	6	2	25.0%	1	0	1	1	0	1	7	1	50.0%	87.5%
合計	41	27	14	34.1%	7	4	3	2	1	7	33	8	50.0%	80.5%

※対象施設は木造以外の建築物で、2階以上又は延べ床面積200㎡を超えるもの。(山形県公共施設等耐震化基本指針)

(3) 耐震化の目標設定

① 住宅

本町の住宅・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16年度における耐震化目標を95%とする。

平成30年度 耐震化率	令和16年度 目標耐震化率
70.3%	95%

		平成30年度推計値	⇒	令和16年度目標
住 宅	総数	4,400戸		4,400戸
	うち耐震性あり	3,093戸 (70.3%)		4,180戸 (95.0%)
	うち耐震性なし	1,307戸 (29.7%)		220戸 (5.0%)

		平成30年度推計値	⇒	令和16年度目標
木 造	総数	4,170戸		4,170戸
	うち耐震性あり	2,870戸 (68.8%)		3,962戸 (95.0%)
	うち耐震性なし	1,300戸 (31.2%)		208戸 (5.0%)

		平成30年度推計値	⇒	令和16年度目標
非木造	総数	230戸		230戸
	うち耐震性あり	223戸 (97.0%)		223戸 (97.0%)
	うち耐震性なし	7戸 (3.0%)		7戸 (3.0%)

目標とする耐震化率を達成するためには、平成30年度推計値の耐震性なしの1,307戸から令和16年度目標値の耐震性なし220戸を差し引いた1,087戸の耐震改修等が必要である。

② 町有建築物

町有施設は、地震時の拠点・避難施設として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、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。

令和6年度 耐震化率	令和16年度 目標耐震化率
80.5%	100%（庁舎、小、中学校、公営住宅） 95%（その他の町有建築物）

（庁舎）耐震化目標達成のため、耐震化を急ぐ。

令和6年度耐震化率	令和16年度目標耐震化率
100%	100%

（医療機関等）耐震化目標達成のため、耐震化を急ぐ。

令和6年度耐震化率	令和16年度目標耐震化率
0%	95%

（小・中学校）児童、生徒の安全と地域の災害時における待避所となる施設。

令和6年度耐震化率	令和16年度目標耐震化率
100%	100%

（公民館等）耐震化目標達成のため、耐震化を急ぐ。

令和6年度耐震化率	令和16年度目標耐震化率
20%	95%

（福祉施設）耐震化目標達成のため、耐震化を急ぐ。

令和6年度耐震化率	令和16年度目標耐震化率
50%	95%

（文化・社会教育・体育施設）耐震化目標達成のため、耐震化を急ぐ。

令和6年度耐震化率	令和16年度目標耐震化率
75%	95%

（公営住宅）入居者の生命を守る居住施設。

令和6年度耐震化率	令和16年度目標耐震化率
100%	100%

3 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方針

町内の住宅・建築物の所有者等が自ら耐震化に努めることを基本とし、町は住宅・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策を講じ、本計画により町内全域において施策の展開を図る。

- ・住宅・建築物安全ストック形成事業等、国の補助事業を活用し耐震化を図る。
- ・耐震相談窓口を設置する。
- ・町民に耐震化に関する情報提供を行う。
- ・木造住宅の耐震化に必要な技術者の養育を行う。

(2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

住宅・建築物耐震化の促進を図るため、国や県と協力・連携して耐震診断を実施し、耐震改修へ誘導するための支援策を講じるなど円滑な耐震化事業の促進に努める。経済負担を軽減する具体的な支援策として、下記の事業活動を促す。

- ・川西町木造住宅耐震診断士派遣事業（耐震診断）
- ・川西町住宅耐震改修等事業（耐震改修）

※平成12年に木造住宅の耐震性向上を目的とした新耐震基準を強化した耐震基準が盛り込まれた建築基準法の改正により、耐震診断及び耐震改修の対象を平成12年5月31日以前着工の住宅とする。

(3) 改修実施の環境整備

町民が耐震改修について、安心して相談や改修が行えるよう町の地域整備課に耐震相談窓口を設置し、耐震化の情報提供を行う。

(4) 地震時の総合的な安全対策

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を活用して住宅の耐震化の必要性や地震防災知識の普及・啓発を行う。

(5) 地震時の通行を確保する道路

地震時において、建築物の倒壊により緊急車両の通行や町民の避難の妨げにならないよう、「山形県地域防災計画」（地震対策編）に記載された緊急輸送道路（1次、2次）を耐震改修促進法第5条第3項第2号または第3号の道路として県が指定した場合は、県と協力し、沿道建築物の所有者に対し、耐震改修等の必要性について知識の普及啓発を行い、耐震改修の促進を図る。

4 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発等

(1) 地震ハザードマップの作成

地震ハザードマップを活用し、その地域に発生のおそれのある地震や地震による被害等の可能性を町民に伝えることにより耐震化の意識を啓発する。

(2) 相談体制の整備・情報提供の充実

町では住宅・建築物所有者が耐震化について相談する体制整備のため、地域整備課に相談窓口を設置する。

相談窓口では、住宅・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。

(3) パンフレットの作成とその活用

広く町民に対して、耐震化への意識向上を図るためパンフレットを配布し、耐震診断・改修に関する知識や情報を提供する。また、多数集まる町内会公民館等に耐震化促進のポスターを掲示しパンフレットも備える。

各種行事及びイベント等の機会において、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性について普及啓発を図る。

(4) 家具の転倒防止策の推進

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町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。

(5) 自治会等との連携

地震防災対策では「自らの地域は自ら守る」という共助の考え方が重要である。

自治会や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すほか、平常時においても地震時の危険箇所の点検や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組が必要と思われる。このような地域の取組に対して情報提供等を含め支援する。

公民館等において映像等を活用して耐震化の必要性を呼びかける耐震相談会の開催や必要に応じて出前講座を開催する。

5 所管行政庁との連携

建築物の耐震化の促進を図るためには、所管行政庁である山形県と十分な調整を行い、連携しながら効果的な指導を行っていく必要がある。また、特定建築物について、耐震診断及び耐震改修の必要があると認められる場合には、所有者に対し指導及び助言等に努めるものとする。

6 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

(1) 関係団体との連携

耐震診断や耐震改修リフォームの普及・啓発による地震発生前の対策の推進を図るため、(社)山形県建築士会をはじめとする建築関係公益法人等と県及び市町村で構成する「山形県住宅・建築物地震対策推進協議会」と連携し、その対策の推進を図る。

また、木造住宅の耐震診断について、(社)山形県建築士事務所協会等の協力を得ながら木造住宅の耐震改修の促進を図る。

(2) その他

ア 住宅全体の耐震化が困難と思われる高齢者世帯の住宅については、応急対策として寝室又は居間のシェルターによる補強や、耐震ベット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。

イ 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促進を図るための普及啓発を行う。

ウ 地震時に倒壊のおそれのある老朽化した空き家の住宅・共同住宅については、周囲に影響を与えることが危惧されるため、所有者に対して撤去、除却するよう協力を要請する。

エ 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。