

南陽市建築物耐震改修促進計画

(平成21年1月策定)
(平成26年5月改定)
(令和2年4月改定)

南 陽 市

目 次

はじめに	
第1章 目的	……4
第2章 計画の位置づけ	……4
1 計画の位置づけ	……4
2 計画期間	……4
3 対象建築物	……4
第3章 住宅・建築物の耐震診断・耐震改修の実施に関する目標	……5
1 想定される地震の規模、被害状況	……5
2 耐震化の現状	……6
3 耐震改修等の用途別目標の設定	……9
4 公共建築物の耐震化情報の開示	……11
第4章 住宅・建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図るための施策	……11
1 基本的な取組方針	……11
2 所有者、市、建築関係団体の役割分担の考え方	……12
3 耐震診断及び耐震改修の促進を図る支援策	……13
4 改修実施への環境整備	……13
5 地震時の通行を確保する道路	……13
6 要安全確認計画記載建築物(避難路沿道建築物)の耐震化	……14
7 改正法に伴うその他の促進策	……14
8 その他の促進策	……14
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	……15
1 地震ハザードマップの作成	……15
2 相談体制整備・情報提供の充実	……15
3 パンフレット作成配布等の啓発活動	……15
4 家具転倒防止策	……15
5 自治会との連携	……16

第6章 所管行政庁との関係等	……16
1 指導・助言・指示・公表の実施	……16
2 耐震診断が義務化される建築物への対応	……16
3 耐震化が義務化される建築物の耐震診断結果の公表	……16
4 その他の住宅・建築物への対応	……17
5 建築基準法による勧告、命令の実施	……17
第7章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に必要な事項	……17
1 山形県住宅・建築物地震対策推進協議会との協働	……17

はじめに

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災は、地震により6,400 余名の尊い犠牲者と約24万棟に及ぶ住宅家屋の全半壊等甚大な被害をもたらし、戦後最大の被災となった。地震による直接的な死者数は5,502人で、さらにこの約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。

さらに、平成15年7月の宮城県北部連続地震、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、平成19年3月の能登半島地震、平成19年7月の新潟県中越沖地震、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震、そして平成23年3月の東日本大震災においては、津波被害も加わり死者・行方不明者2万人以上、全壊12万棟以上、半壊27万棟以上の大災害も発生しており、本市においても大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にある。

こうした状況の中、国は平成25年11月に耐震改修促進法を改正し、診断の義務化と公表さらに表示制度の創設などにより、一層の耐震化を促進することとしている。

本市においても法改正を踏まえ、大地震に対する備えとして、昭和56年5月31日以前に建築に着手された住宅・建築物の耐震化を促進するため、耐震性向上に関する総合的な施策の基本となる「南陽市建築物耐震改修促進計画」を改正し、市民の安全・安心の確保に努めることとする。

第1章 目的

「南陽市建築物耐震改修促進計画」（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、地震による住宅・建築物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、国、県及び市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。

第2章 計画の位置づけ

1 計画の位置づけ

本促進計画は、「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）に基づき、「南陽市地域防災計画」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計画である。

（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・建築物の耐震改修の促進に関する法律

（国）防災基本計画

（県）山形県地域防災計画（震災対策編）

山形県建築物耐震改修促進計画・山形県公共施設等耐震化指針

（市）南陽市地域防災計画・南陽市建築物耐震改修促進計画

2 計画期間

本促進計画の計画期間は、平成20年度から平成32年度までの13年間とする。その間、定期的に点検・検証を行い、必要に応じて本計画を見直すものとする。

3 対象建築物

対象建築物は、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号）における新耐震基準（昭和56年6月1日施行）以前に建築された市内の住宅、防災活動拠点施設等となる市有施設及び耐震改修促進法第6条に定める特定建築物（民間建築物）とする。

第3章 住宅・建築物の耐震診断・耐震改修の実施に関する目標

1 想定される地震の規模、被害状況

山形県内においては、山形盆地断層帯をはじめ、庄内平野東縁断層帯、新庄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、長井盆地西縁断層帯をはじめ3つの断層帯で阪神・淡路大震災を上回るマグニチュード7.3～7.8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。また、平成15年6月に地震調査研究推進本部の「日本海東縁部の地震活動の長期評価」において、山形県沖の地震」の長期評価が公表された（表－1）

特に、山形盆地断層帯及び庄内平野東縁断層帯は今後30年以内に発生する確率が0～6、7%と全国の断層帯と比較しても高い数値で想定されている。

（表－1） 想定地震の長期評価一覧

断層名	地震の規模 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	新庄市～舟形町	17～22km	0.6～5%	2～20%	平成23年5月
山形盆地断層帯	M7.8程度	大石田町～上山市	約60km	ほぼ0～7%	ほぼ0～20%	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、県総合防災課資料による

- ・ 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表－2から表－4に示す。

（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

※県総合防災課資料による

(表-3) 南陽市における長井盆地西緑断層帯の被害想定調査結果一覧表 (建物被害)

建物被害想定 (南陽市)			
夏 季		冬 季	
全壊棟数	半壊棟数	全壊棟数	半壊棟数
1,735棟	3,317棟	1,966棟	3,758棟

※県総合防災課資料による (公表年月 平成18年3月)

(表-4) 南陽市における長井盆地西緑断層帯の被害想定調査結果一覧表 (人的被害)

人的被害想定 (南陽市)							
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
34,445人 (3,529人)	36,315人 (3,767人)	52人	648人	118人	1,119人	72人	805人

※県総合防災課資料による (公表年月 平成18年3月)

2 耐震化の現状

(1) 住宅

平成20年住宅・土地統計調査 (平成20年10月1日現在、総務省統計局平成21年10月公表) の結果によると、市内には住宅総数10,500戸があり、その内、昭和56年5月31日以前に建築に着手された (以下、「昭和56年以前」とする。) 住宅が4,200戸で全体の40%を占めている。

構造別では、木造戸建住宅が9,850戸で全体の約93.8%と高い比率を占め、その中でも昭和56年以前に建築された木造戸建住宅は約4,180戸あり木造住宅の約39.8%を占め、木造戸建住宅の耐震化が喫緊の課題となっている。

このことから、木造戸建住宅については、昭和56年以前に建築された4,180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%で算定すると1,254戸が耐震性を満たすと推定され、耐震性を満たすと考えられる木造戸建住宅は昭和56年6月1日以降 (以下、昭和57年以降とする) 建築の5,430戸と合わせて6,684戸で、耐震化率約67.8%と推定される。

非木造等の住宅は、表-5によると戸建住宅・共同住宅等を合わせて640戸があり、昭和56年以前に建築された20戸の内、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15戸の住宅が耐震性ありと推定され、耐震性を満たすと考えられる住宅数は、昭和57年以降建築された620戸と合わせた635戸で、耐震化率は約97.7%

と推定される。

したがって、南陽市の平成20年10月1日時点における住宅（木造・非木造含む）の耐震化状況については、昭和57年以降に建築された住宅6,300戸と昭和56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住宅1,254戸、非木造等住宅15戸の計1,269戸を合わせると、耐震性を満たすと考えられる住宅は7,319戸で、耐震化率は69.7%と推定される。（表-6）

（表-5）平成15年・20年住宅・土地統計調査結果（住宅の建設年代別戸数）

建設年代	H15		H20	
	戸建木造住宅	左記以外の住宅	戸建木造住宅	左記以外の住宅
昭和35年以前（～1960）	1,410	-	1,120	0
昭和36年～昭和45年（1961～1970）	1,100	20	940	10
昭和46年～昭和56年（1971～1981）	2,240	80	2,120	10
（昭和56年以前 小計）	4,750	100	4,180	20
	4,850 (46.9%)		4,200 (40.0%)	
昭和57年～昭和60年（1982～1985）	1,140	90	1,870	80
昭和61年～平成2年（1986～1990）	1,070	120		
平成3年～平成7年（1991～1995）	1,030	110	1,000	30
平成8年～平成12年（1996～2000）	1,270	70	1,220	120
平成13年～平成15年9月（2001～2009）	490	80		
平成13年～平成17年（2001～2005）			1,040	310
平成18年～平成20年9月（2006～2008）			300	80
（昭和57年以降 小計）	5,000	470	5,430	620
	5,470 (52.9%)		6,050 (57.6%)	
不詳	0	20	240	10
	20 (0.2%)		250 (2.4%)	
合計	9,750	590	9,850	650
	10,340 (100%)		10,500 (100%)	

（表-6）住宅の耐震化率の推定

（平成20年住宅・土地統計より推定）

住宅総数 10,500戸	昭和57年以降 6,050戸	木造戸建住宅 5,430戸 非木造等住宅 620戸	耐震性を満たす 7,319戸
	昭和56年以前 4,200戸	木造戸建住宅 1,254戸 (30%) 非木造等住宅 15戸 (76%)	69.7%
		木造戸建住宅 2,926戸 (70%) 非木造等住宅 5戸 (24%)	耐震性が不十分 3,181戸
	不詳	木造戸建住宅 240戸 非木造等住宅 10戸	30.3%

（2）公共施設（市有施設）

市が所有する施設には、多くの防災活動拠点や住民が利用する重要な施設などがあり、施設総数54棟の内、小中学校が36棟で66.7%を占めている。

また、昭和56年以前に建築された市有施設は、16棟で全体の29.6%を占め、全体の耐震化率は90.7%であるが、公民館、福祉施設等の耐震化が急がれる。(表-7)

(表-7) 市有施設(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	全数 数	s57 年以 降建 築棟 設置 数	s56 年以 前建 築棟 設置 数	S56年 以前建 築の全 体数に 占める 割合	耐震 診断 実施 済の 棟数					耐診 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	用途別 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	I=C-D						
	A	B	C	C/A	D	E	F	G	H	I=C-D	J= B+E+G	K=H+I	D/C	J/A	
①庁舎等	2	1	1	50.0%	0	0	0	0	0	1	1	1	0.0%	50.0%	50.0%
②小中学校等	36	27	9	25.0%	9	1	8	8	0	0	36	0	100.0%	100.0%	100.0%
③公営住宅	2	1	1	50.0%	1	1	0	0	0	0	2	0	100.0%	100.0%	100%
④公民館等	4	2	2	50.0%	0	0	0	0	0	2	2	2	0.0%	50.0%	71.4%
⑤福祉施設等	3	1	2	50.0%	1	1	0	0	0	1	2	1	50.0%	66.7%	
⑥文化・体育施設等	5	4	1	25.0%	0	0	0	0	0	1	4	1	0.0%	80.0%	
⑦その他の施設	2	2	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	2	0	0.0%	100.0%	
合計	54	39	16	29.6%	11	3	8	8	0	5	49	5	68.8%	90.7%	

* 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

(3) 公共施設(置賜広域施設)

公立置賜南陽病院及び消防施設は、置賜広域病院組合置賜広域行政事務組合の施設であるが、本市に施設があるため本計画書に位置づけ検討する。(表-8)

(表-8) 置賜広域施設(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	全数 数	s57 年以 降建 築棟 設置 数	s56 年以 前建 築棟 設置 数	S56年 以前建 築の全 体数に 占める 割合	耐震 診断 実施 済の 棟数					耐診 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	用途別 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	I=C-D						
	A	B	C	C/A	D	E	F	G	H	I=C-D	J= B+E+G	K=H+I	D/C	J/A	
①病院	1	0	1	100.0%	0	0	0	0	0	1	0	1	0.0%	0.0%	33.3%
②消防本部・消防署	2	1	1	50.0%	0	0	0	0	0	1	1	1	0.0%	50.0%	

(4) 特定建築物(民間建築物)

「耐震改修促進法」第6条に定める不特定多数の市民が利用する民間の特定建築物は、市内に24棟あり、その中で新耐震基準以前に建築されたものは8棟で、耐震化率66.7%という状態である。また、ホテル、旅館、賃貸住宅の耐震化率が特に低いため耐震化の促進が急

がれる。(表-9)

(表-9) 特定建築物(民間建築物)施設区別耐震改修等状況

施設区分	全数 A	S56年以前建築の全体数に占める割合		耐震診断実施済の棟数 D	耐震診断実施済の棟数					耐震診断未実施の棟数 I=C-D	耐震化済の棟数 J=B+E+G	耐震化未実施の棟数 K=H+I	耐震診断実施率 D/C	耐震化率 J/A
		s57年以降建築棟設置数 B	s56年以前建築棟設置数 C		改修等不要な棟数 E	改修等必要な棟数 F	改修済の棟数 G	改修未実施の棟数 H						
①幼稚園、保育園	2	1	1	50.0%	0	0	0	0	0	1	1	1	0.0%	50.0%
②社会福祉施設	6	5	1	16.7%	0	0	0	0	0	1	5	1	0.0%	83.3%
③病院・診療所	3	3	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	3	0	0.0%	100.0%
④ホテル、旅館	6	2	4	66.7%	0	0	0	0	0	4	2	4	0.0%	33.3%
⑤賃貸住宅(宿舍等)	2	0	2	100.0%	0	0	0	0	0	2	0	2	0.0%	0.0%
⑥事務所、工場等	4	4	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	4	0	0.0%	100.0%
⑦体育館	1	1	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	1	0	0.0%	100.0%
合計	24	16	8	33.3%	0	0	0	0	0	8	16	8	0.0%	66.7%

3 耐震改修等の用途別目標の設定

南陽市の住宅・建築物の耐震化は、想定されている県内4断層帯の被害想定を勘案すると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。

また、市有施設の公共施設の耐震化率目標は、市民が安心して利用でき、防災活動施設として機能する必要性がある。

(1) 住宅

・平成32年度における住宅の耐震化率目標

平成32年度における住宅の耐震化率目標を95%とする。

平成20年度 住宅の耐震化率	平成32年度 住宅の耐震化率目標
69.7%	95%

平成20年 推計値		平成32年度目標		⇒	+2%
住宅総数	10,500戸	約10,710戸			
うち耐震性を満たす	7,319戸 70%	約10,175戸 95.0%			
うち耐震性が不十分	3,181戸 30%	約535戸 5.0%			

耐震改修必要戸数 3,181戸 - 535戸 = 2,646戸

■目標達成のために必要な戸数

目標とする耐震化率95%を達成するには、平成20年推計値の耐震性なしの3,181戸から平成32年目標値の耐震性なしの535戸を差し引いた、2,646戸の耐震改修等が必要となる。

a 公共施設

市有施設は、災害時の防災活動、災害支援の拠点であり、多くの市民が利用する重要な施設である。災害時の活動拠点施設となる公民館等の公共施設については、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。(表-7)

■平成32年度における市有施設の耐震化率目標

● 庁舎等（市庁舎・水道庁舎）

災害時の防災活動の拠点施設であるため、耐震化の促進が重要である。

平成25年度 耐震化率	平成32年度 耐震化率目標
50%	100%

● 小中学校等（校舎・体育館）

児童・生徒の安全と地域の災害時における避難所となる施設であるため耐震化の促進が重要である。

平成25年度 耐震化率	平成32年度 耐震化率目標
100%	100%

● 公営住宅（桜木住宅）

居住施設であり、入居者の生命を守るため、今後も維持管理が重要である。

平成25年度 耐震化率	平成32年度 耐震化率目標
100%	100%

● その他（福祉施設・文化体育施設・公民館）

多数の市民が利用し、また、災害時における避難所等となる施設であるため、耐震化の促進が重要である。

平成25年度 耐震化率	平成32年度 耐震化率目標
71.4%	100%

● 公共施設（置賜広域施設）

平成25年度 耐震化率	平成32年度 耐震化率目標
33.3%	100%

b 特定建築物（民間建築物）

不特定多数の市民等が利用する民間特定建築物の耐震化率は66.7%と低く、市民の生命及び財産を保護するため、国の基本方針及び県促進計画による耐震化率と同じ目標とし、耐震化の促進を図る。

・平成32年度における特定建築物（民間建築物）の耐震化率目標

平成32年度における特定建築物の耐震化率目標を90%とする。

平成25年度 耐震化率	平成32年度 耐震化率目標
66.7%	90%

4 公共建築物の耐震化情報の開示

市は公共施設の耐震化に努め、その耐震性の公表については積極的に情報提供を行うよう努めるものとする。

第4章 住宅・建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図るための施策

1 基本的な取組方針

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、改正法により、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、並びに本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、本市においては、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、本計画により一層の耐震化が促進されるよう努めるものとする。

2 所有者等、市、建築関係団体の役割分担の考え方

(1) 所有者等の役割

所有者等は、自らの管理する住宅・建築物を適正に管理することが基本であり、耐震化による施設の安全確保は、利用者の生命を守るだけでなく地域の防災上においても大変重要であることを認識し、耐震化に努めることが必要である。

(2) 市の役割

市町村は、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・建築物の耐震化状況の情報収集に努め、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に努めるものとする。

- ① 市町村計画の改定
- ② 耐震化支援策の実施
- ③ 相談窓口の設置、情報提供・啓発等の実施
- ④ 木造住宅の耐震化に必要な技術者の養成

(3) 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

(4) 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ることとし、住宅・建築物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、指示又は命令等を行い、耐震化を促進することとする。

3 耐震診断及び改修の促進を図る支援策

市は、住宅・建築物耐震化の促進を図るため、耐震改修に向けた支援策を講じるとともに、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など円滑な耐震化事業の促進に努める。

また、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。

(1) 住宅の改修に関する事業

改修の経済的負担を軽減する支援策として、県が行っている山形県住宅リフォーム総合支援事業（地震対策あんしん補助）、同（融資）及び山形の家づくり利子補給制度を積極的に活用し、耐震建替えの促進を図る。

(2) 耐震診断及び改修に向けた啓発事業

- ① 県が作成した啓発用パンフレット・ポスターを配布し、啓発に努める。
- ② 県と連携した耐震診断士養成講習会、耐震改修講習会等を開催する。
- ③ 新耐震基準以前に建築された木造戸建住宅について、木造住宅耐震診断事業及び木造住宅耐震改修事業により耐震化の促進を図る。
- ④ 地震ハザードマップの作成

県が作成した「長井盆地西緑断層帯地震の想定震度分布図」を基に、地震ハザードマップを作成し公表するとともに、必要に応じて更新するものとする。

(3) ブロック塀等の安全確保に関する事業

ブロック塀等の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）を下記の避難路沿線等において実施し、地震発生時等におけるブロック塀等の倒壊による人身事故を未然に防止する。

- ① 国道（国道13号、国道113号、国道348号、国道399号）
- ② 主要地方道（米沢南陽白鷹線、山形南陽線）、一般県道（南陽川西線、赤湯停車場線、赤湯停車場大橋線、梨郷停車場線、原中川停車場線梨郷赤湯停車場線、梨郷下伊佐沢線、赤湯宮内線、梨郷宮内線）
- ③ 市道
- ④ 建築基準法第42条に定める道路
- ⑤ 上記①～④のほか、住宅又は事業所等から避難所又は避難地等へ至る道

4 改修実施への環境整備

市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耐震相談窓口を設置し、耐震診断の重要性周知のため情報提供を積極的に行う。

また、市民が安心して相談や診断・改修を依頼できるよう県と連携し、建築士を対象に診断や改修設計技術の講習及び改修事業者に対して講習会を実施し技術の向上を図り、受講者の名簿を診断士登録や技術者紹介に活用できるようにする。

5 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化

法改正により、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から、期限までに耐震診断が実施されるよう、県及び市町村は啓発及び支援策を実施することとする。さらに、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、耐震改修を行うよう、所管行政庁は指導及び助言を行うこととする。

6 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県民の避難の妨げにならないよう、下記の道路に関して、法第5条第3項第2号及び第3号の道路として指定すべきかについて今後検討を行う。

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

南陽市地域防災計画において指定する地域避難所に通ずる避難道路

7 改正法に伴うその他の促進策

（1）計画の認定及び区分所有建築物の認定

耐震改修による増築が伴うものについては、容積率、建ぺい率の特別措置法が認められ、耐震改修工法の拡大が可能となることから、その周知を図ることとする。

また、耐震診断を行った区分所有建築物の管理者等は、所管行政庁から、区分所有建築物の供用区分が耐震改修を行う必要がある旨の認定を受けることが可能となる。これにより、認定された区分所有建築物は、区分所有法（建物の区分所有等に関する法律第17条）に規定する耐震改修のための決議要件について、3/4から1/2に緩和されることからその周知を図る。

（2）地震に対する安全性の表示制度

住宅・建築物の所有者等は、所管行政庁より地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を受け、その旨を表示することが可能となる。

表示制度の活用により営業上の優位性が得られるが、表示制度は任意であり表示が付されていないことをもって、住宅・建築物の耐震性を有さないこととはならないことを利用者等に十分な理解が得られるよう留意しその周知を図る。

8 その他の促進策

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土砂災害等危険住宅移転事業を活用し、地震被害を軽減する。

① がけ地近接等危険住宅移転事業

国が定めるがけ地近接等危険住宅移転事業の補助金交付決定を受けた事業の内、知事が指定した「土砂災害特別警戒区域」に現存する危険住宅。

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作成

住宅・建築物の耐震化促進のためには、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市民に伝えることにより耐震化への意識を啓発することが重要である。

このことから県が作成した県内4断層帯被害想定資料を活用し、地震ハザードマップを作成し公表するとともに、必要に応じて更新し地震による危険性の周知に努める。

2 相談体制整備・情報提供の充実

市の耐震相談窓口では、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、山形県住宅・建築物地震対策推進協議会等専門機関の相談窓口を紹介する。

また、市のリフォーム相談窓口では、住宅リフォームに関する情報の提供や悪質な住宅リフォームの相談等に加え、耐震改修に関する相談も行いながら耐震改修への誘導を図っていく。

3 パンフレット作成配布等の啓発活動

(1) パンフレット等の作成

広く市民に対して耐震化への意識向上を図るためにパンフレットを作成し、住宅の耐震診断・改修等に関する知識や情報を提供する。また、人が多く集まる公民館や自治会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。

(2) 市報等への掲載

市報等を活用し、耐震改修等事業や融資制度の活用等、広く市民に耐震化の啓発を行う。

(3) 県との連携

県と連携し、住宅月間・住宅防災週間等の時期において耐震化のPRを図るとともに、住宅に係るイベント等の催事場で、耐震診断・改修の推進を図る啓発活動を行う。また、住宅のリフォーム等の機会を捉えて耐震改修を行うことの重要性を唱える。

4 家具転倒防止策

阪神・淡路大震災の教訓を生かし、地震時における家具等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するとともに、部分補強や防災用具の活用等、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 自治会等との連携等

自治会自主防災活動における一環として、住宅・建築物の地震対策も重要であり、地域全体の問題として建築物等の耐震化を捉え、協力して木造住宅の耐震化や避難路の危険ブロック塀の解消への取組みについて協力要請を行うとともに、町内会公民館において映画や模型を活用して耐震化の必要性を強く訴えるための耐震相談会を実施する。

第6章 所管行政庁との関係等

1 指導・助言・指示・公表の実施

所管行政庁は、改正法の適正な運用に努め、必要に応じて所有者等への指導・助言、指示又は命令等を行い、耐震化を促進することとする。

2 耐震診断が義務化される建築物への対応

所管行政庁は、耐震診断が義務化される建築物の所有者に対して、個別に通知するなど制度の十分な周知を図り、耐震診断及び耐震改修の確実な実施を促す。

要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物については、平成27年12月31日までに耐震診断の結果の報告がない場合は、個別に通知等により所有者等へ報告を求めるとし、それでも報告がない場合は、相当の期限を定めて報告を行うことを命ずることとし、併せてその旨をHP等で公表するものとする。

また、所管行政庁は、法第12条により耐震改修の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、所有者等に対し必要な指導及び助言を行うこととする。さらに、必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、所有者等に対し必要な指示を行うこととする。なお、正当な理由がなくその指示に従わなかったときはその旨を公表することとする。

3 耐震化が義務化される建築物の耐震診断結果の公表

所管行政庁は、所有者等からの耐震診断結果の報告の公表については用途毎にとりまとめ、公表内容としては迅速に耐震診断及び耐震最終等に取り組んだ所有者等が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な公表に努めることとする。

4 その他の住宅・建築物への対応

所管行政庁は、法第15条第1項及び法第16条により、耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、所有者等に対して指導及び助言を行うこととする。

さらに、所管行政庁は、法第15条第2項により、政令で定める特定既存耐震不適格建築物について、必要な耐震診断及び耐震改修が行われていないと認めるときは、所有者に対し必要な指示を行うこととする。なお、正当な理由がなくその指示に従わなかったときはその旨を公表することとする。

5 建築基準法による勧告、命令の実施

所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の所有者が改正法に基づく指導・助言及び指示等に従わず必要な対策をとらなかった場合には、構造上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認めた場合、建築基準法第10条の規定に基づく勧告、命令を行うこととする。

第7章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に必要な事項

1 山形県住宅・建築物地震対策推進協議会

県・市町村及び、建築関係団体等で組織する山形県住宅・建築物地震対策推進協議会の活動に参加し、耐震化への取り組みの情報交換等による連携を行い建築物の耐震化を推進する。