

# 山田町耐震改修促進計画

令和3年3月

山田町

# 目 次

序 章 はじめに	1
1 計画策定の趣旨	1
2 計画の性格	1
3 計画の期間	1
第1章 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、被害の状況	3
2 耐震化の目標等	3
(1) 住宅及び多数の者が利用する建築物	3
(2) 公共建築物	5
第2章 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 耐震診断・耐震改修に係る基本的な取組方針	7
2 町有施設の耐震診断・耐震改修の率先実施等	7
3 耐震診断及び改修を図るための支援策	7
4 安心して耐震診断・耐震改修を行うための環境整備	8
5 地震時の建築物の総合的な安全対策の推進	8
第3章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及	9
1 相談体制の整備・情報提供の充実	9
2 住民への情報提供、耐震対策の普及・啓発	9
3 耐震診断・耐震改修のメリットの周知	9
4 自治会等との連携	9
第4章 耐震改修促進法・建築基準法等による指導等の方針	9
1 指導等の基本的な考え方	9
2 指導等の方針	9
第5章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項	10
1 関係団体による協議会等の設置	10
2 その他	10

## 序 章 はじめに

### 1 計画策定の趣旨

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われ、このうち、4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。この地震被害を受け、平成7年に「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)」が制定されましたが、法律の実効性を高めることなどから、平成17年に同法の一部が改正され、市町村においても耐震改修促進計画を策定するよう努めることとされました。

平成23年3月に発生した東北地方太平洋沖地震(東日本大震災津波)は、これまでの想定をはるかに超える巨大な規模で、多くの人命が失われるなど甚大な被害をもたらしました。

岩手県においては、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震や宮城県沖地震の発生の切迫性が指摘されており、また近年全国各地で頻繁に大規模な地震が発生していることを考えれば、建築物の耐震診断・耐震改修の推進は山田町においても取り組むべき重要な課題です。

以上のことから、今後起こりうる地震に対して、町民の生命・財産を守るため、計画的に建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図ることを目的に、計画を策定しようとするものです。

### 2 計画の性格

- 本計画は、耐震改修促進法第6条第1項に基づいて策定しており、本町の建築物の耐震診断や耐震改修の促進を図るための指針となるものです。
- 本町の地震防災対策の基本は「山田町地域防災計画」に記載されていることから、本計画の内容についても「山田町地域防災計画」と整合を取っていきます。

### 3 計画の期間

令和3年度から令和7年度までの5年間

※ 凡例・用語

山田町耐震改修促進計画 (以下、「計画」という。)に おける表記	内 容
耐震改修促進法	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)
耐震診断	地震に対する安全性を評価すること
耐震改修	地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部除却又は敷地の整備をすること
所管行政庁	建築主事を置く市町村については当該市町村長、その他の市町村については知事。(盛岡市については盛岡市長、その他の市町村については知事。ただし、花巻市、北上市、奥州市、一関市、宮古市及び釜石市の各管内にある建築基準法第6条第1項第四号に掲げる建築物については各市長。)
多数の者が利用する建築物	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(平成7年政令第429号)第6条第2項に規定する規模以上の建築物 (建築物の用途に応じて、階数3以上及び1,000㎡以上等。)
旧耐震基準	昭和56年5月31日以前に着工した建築物に適用されていた、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定による基準
新耐震基準	昭和56年6月1日以後に着工した建築物に適用される、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定による基準
既存耐震不適格建築物	地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しない建築物で同法第3条第2項の規定の適用を受けている建築物
特定既存耐震不適格建築物	多数の者が利用する建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの(要安全確認計画記載建築物であるものを除く。)
要緊急安全確認大規模建築物	耐震改修促進法附則第3条に規定する建築物 (建築物の用途に応じて、階数3以上及び5,000㎡以上等。)
要安全確認計画記載建築物	耐震改修促進法第5条第3項第1号または第2号の規定により耐震診断の結果の報告の期限に関する事項などが計画に記載された建築物

## 第1章 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、被害の状況

- 日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法第3条第1項の規定に基づき、本町は、地震防災対策推進地域に指定されています。また、県がこれまで行った地震被害想定調査等によれば、活断層による内陸直下型地震や三陸沖北部の地震が発生した場合、震度5弱から震度6弱の強い揺れが想定されています。
- 岩手県地域防災計画によれば、建物の全壊棟数は、最大で5,313棟（北上低地西縁断層群北部地震 マグニチュード7.4想定）と想定されています。
- 平成23年3月に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災津波）では、本町の最大震度は5強（大沢）を記録し、建物被害3,369棟（全壊2,762棟、大規模半壊202棟、半壊203棟、一部損壊202棟）となっている。 \*被害状況等については、H26.10.3現在

### 2 耐震化の目標等

#### (1) 住宅及び多数の者が利用する建築物

##### ①耐震化の現状

住 宅（平成30年）

総数約4,020戸のうち約2,850戸（約70.9%）が耐震性有りと推計されています。

多数の者が利用する建築物（令和2年度）

総数約42棟のうち約40棟（約95.2%）が耐震性有りと推計されています。

##### ②耐震化の目標（令和7年度）

住 宅

耐震化率を73.3%とすることを目標とします。

多数の者が利用する建築物

耐震化率を97.6%とすることを目標とします。

##### ③耐震診断の目標

住 宅

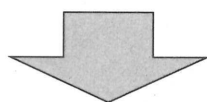
令和3年度から令和7年度の間、30戸の耐震診断が行われることを目標とします。

多数の者が利用する建築物

旧耐震基準による建築物で建替えや用途廃止等が決定しているものを除き、全ての建築物が耐震診断を完了しています。

住宅及び多数の者が利用する建築物

用途等	令和2年度(現況)				
	総数 A	旧耐震基準による建築物		新耐震基準による建築物 D	耐震化率 E
		B	耐震性有り C		
住宅 (平成30年10月1日現在)	4,020	1,180	10	2,840	70.9%
多数の者が利用する建築物	42	4	2	38	95.2%



用途等	令和7年度(目標)				
	総数 F	旧耐震基準による建築物		新耐震基準による建築物 I	耐震化率 J
		G	うち、耐震性有り H		
住宅	4,265	1,150	15	3,115	73.3%
多数の者が利用する建築物	42	3	2	39	97.6%

※単位：戸(住宅)、棟(多数の者が利用する建築物)

※規模要件  
(住宅を除く)

小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上及び1,000㎡以上
幼稚園、保育所	階数2以上及び500㎡以上
老人ホーム、老人福祉センター等	階数2以上及び1,000㎡以上
上記以外の学校、病院、庁舎、その他	階数3以上及び1,000㎡以上

※耐震化率：  $E=(C+D)/A$  、  $J=(H+I)/F$

## (2) 公共建築物

### ①耐震化の現状(令和2年度)

公営住宅	187棟のうち187棟(100%)が耐震性有りとなっております。
学 校	29棟のうち29棟(100%)が耐震性有りとなっております。
病 院	1棟のうち1棟(100%)が耐震性有りとなっております。
地方公共団体の庁舎	7棟のうち6棟(85.71%)が耐震性有りとなっております。

### ②耐震化の目標(令和7年度)

公営住宅 学 校 病 院

上記の公共建築物は、令和2年度時点で耐震化率100%を達成していることから、引き続き適切な維持管理に努め、安全・安心で暮らしやすい街づくりの取り組みを継続していくこととします。

地方公共団体の庁舎

耐震化率を100%とすることを目標とします。

### ③耐震診断の現状(令和2年度)

公営住宅 学 校 病 院 地方公共団体の庁舎

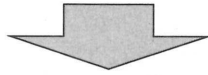
上記の公共建築物は、令和2年度時点で耐震診断の実施率100%を達成していることから、引き続き適切な維持管理に努め、安全・安心で暮らしやすいまちづくりの取り組みを継続していくこととします。

### ④耐震診断の目標

旧耐震基準による公共建築物で、建替えや用途廃止が決定しているものを除き、全ての施設で耐震診断を実施しています。

公共建築物

用途等	令和2年度(現状)							耐震化率 (推計値) F
	総数 A	旧耐震基準による建築物				新耐震基準による建築物 E		
		B	耐震診断済 C	診断率 C/B	耐震性有り D			
公営住宅	187	22	22	100%	22	165	100%	
学校	29	13	13	100%	13	16	100%	
病院	1	0	0	0%	0	1	100%	
地方公共団体の庁舎	7	1	7	100%	6	6	85.7%	



用途等	令和7年度(目標)					耐震化率 K
	総数 G	旧耐震基準による建築物		新耐震基準による建築物 J		
		H	うち、耐震性有り I			
公営住宅	166	0	0	166	100%	
学校	8	0	0	8	100%	
病院	1	0	0	1	100%	
地方公共団体の庁舎	6	0	0	6	100%	

※単位：棟

※規模要件

小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上及び1,000㎡以上
幼稚園	階数2以上及び500㎡以上
上記以外の学校、公営住宅、病院、庁舎	階数3以上及び1,000㎡以上

※耐震化率：  $F = (D+E) / A$  、  $K = (I+J) / G$



## 第2章 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・耐震改修に係る基本的な取組方針

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、住宅・建築物の所有者が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠であり、町は、こうした所有者等の取組みをできる限り支援する観点から、所有者等にとって耐震診断や耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じていくことを基本的な取組方針とします。

また、町所有施設が防災対策上重要な位置づけにあることが多いこと、町所有施設の耐震化に対する積極的な取組みが普及啓発の観点からも重要であることから、率先して耐震診断・耐震改修に取り組みます。

### 2 町所有施設の耐震診断・耐震改修の率先実施等

町所有施設のうち、地震発生時に避難場所や防災活動の拠点となる施設については、個々の立地状況や今後の立替え予定の有無等勘案しながら、耐震診断や耐震改修を進めます。

### 3 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

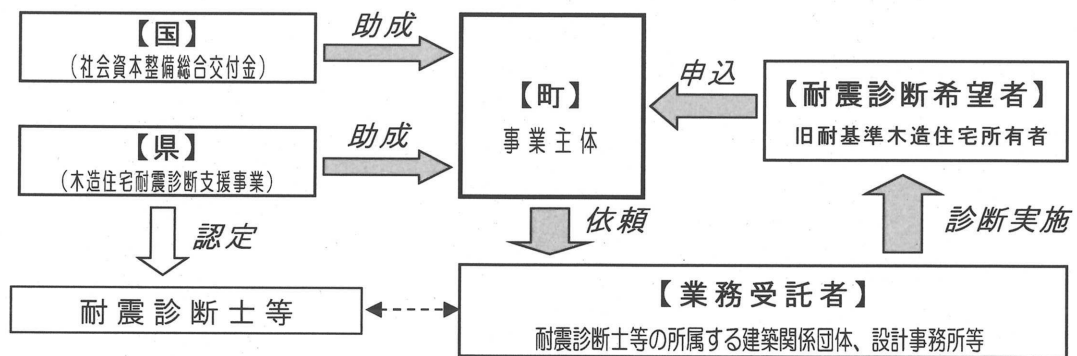
○ 町民に対して、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性等について普及啓発に積極的に取り組みます。

○ 現在実施している木造住宅耐震診断事業（下図①）、木造住宅耐震改修工事助成事業（下図②）を引き続き推進し耐震診断及び耐震改修希望者を支援していきます。

#### ① 木造住宅耐震診断事業

・在来軸組工法により建築された旧耐震基準の木造住宅の耐震診断を支援します。

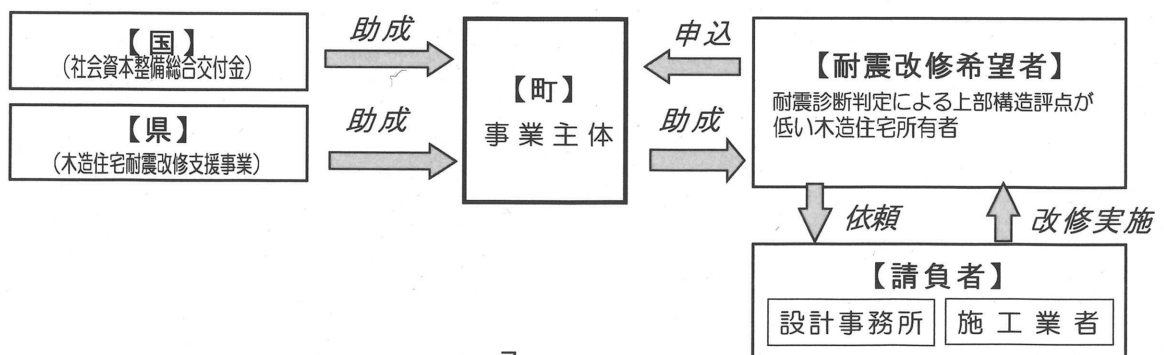
<イメージ>



#### ② 木造住宅耐震改修支援事業

・耐震診断により耐震改修が必要とされた木造住宅を対象とした耐震設計や耐震改修工事を支援します。

<イメージ>



#### 4 安心して耐震診断・耐震改修を行うための環境整備

「木造住宅耐震診断支援事業」の円滑な執行が図られるよう県が認定している耐震診断士の活用、耐震改修の技術を有する事業者等の情報提供や紹介、耐震改修に関わる各種相談窓口の情報提供を行います。

#### 5 地震時の総合的な安全対策

##### ○ 震災時の拠点となる建築物の機能確保

震災時に拠点となる施設は、構造的に震災時に倒壊しないだけでなく、非常時にも機能を発揮することが求められることから、ライフラインの耐震対策を進めます。

##### ○ 地震時における緊急輸送道路の確保

災害時における多数の者の円滑な避難、救急消防活動、避難者への緊急物資の輸送等を確保するため、県及び町の地域防災計画に位置付けられた緊急輸送道路や避難道路沿いの建築物について、耐震化を促進します。

##### ○ ブロック塀の安全対策

地震によりブロック塀が崩壊すると、死傷者がでるおそれがあるだけでなく、避難や救助・消火活動にも支障がでる可能性があることから、安全対策を促進します。

また、通学路、避難路避難場所にあるブロック塀等について危険箇所の把握を進めます。危険箇所がある場合には、所有者に対して、危険性を周知し、必要な対策を講ずるよう促します。

##### ○ 窓ガラス・天井・外壁等の落下物による安全対策

地震により窓ガラス・天井・外壁等が落下すると、死傷者が出るおそれがあるだけでなく、避難や救助、消火活動に支障がでる可能性があることから安全対策を促進します。

##### ○ 家具の転倒防止策の推進

建築物内のタンス、食器棚、書棚等の地震時における転倒、移動の防止対策方法について、わかりやすいパンフレット、広報誌等により情報提供をしていきます。

##### ○ 地震保険の情報提供

地震による損害を補償し、大規模な地震災害発生後の迅速な復旧を図るために有効な手法です。このため、町は、地震保険について所得税・住民税に係る地震保険料による所得控除(地震保険料控除)等について、情報提供をしていきます

## 第3章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

### 1 相談体制の整備・情報提供の充実

都市計画課を建築相談窓口として耐震化に関する相談のほか建築に関する相談に応じています。なお、専門的な相談等については、沿岸広域振興局土木部宮古土木センター建築指導課、関係機関と連携をとって対応していきます。

### 2 住民への情報提供、耐震対策の普及・啓発

耐震診断及び耐震改修を図るため、国、県、関係機関作成のパンフレットを活用するとともに、町が実施している事業については、パンフレットを作成し全戸回覧を行うなど住民、所有者及び利用者に情報提供を行います。

また、建築物防災週間等の各種行事等の機会をとらえ、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ります。

### 3 耐震診断・耐震改修のメリットの周知

耐震改修を行った場合の税制措置について住民に周知します。

また、耐震改修工事とリフォーム工事を同時に行うことにより、安価・短期間で工事ができるなどのメリットについて、住民への情報提供を行います。

### 4 自治会等との連携

耐震診断及び耐震改修の促進を図るためには、地域全体の意識啓発及び地域が連携して地震対策を講じることが重要であることから各自治会や自主防災組織への情報提供、連携した活動を図ります。

## 第4章 耐震改修促進法・建築基準法等による指導等の方針

耐震改修促進法において、所管行政庁は、既存耐震不適格建築物の耐震診断や耐震改修のために必要があるときは、当該建築物の所有者に対して、必要な指導・助言をできることとされています。また、一定規模以上の既存耐震不適格建築物の所有者に対しては、更に必要な指示ができるとされており、指示に従わなかった場合には、その旨公表できるとされています。

加えて、平成25年の法律の一部改正により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の所有者は、当該建築物の耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられたところです。所管行政庁は、報告のあった診断結果を取りまとめ、公表するとともに、報告のない建築物の所有者に対しては、命令を行い、その旨公表するとされています。

建築基準法においては、建築物の耐震改修などを行わず、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると特定行政庁が認める場合には、当該建築物の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予を付けて、保安上必要な措置をとるよう勧告や命令を行なうことができるとされています。

### 1 指導等の基本的な考え方

耐震改修が必要となる可能性がある建築物は、基本的には旧耐震基準により建築された物件ですが、既存耐震不適格建築物の規模・用途等を踏まえ、耐震化の緊急性が高い順に指導等を行います。

### 2 指導等の方針

既存耐震不適格建築物の所有者に対して文書による指導又は、必要に応じて現地指導を行います。

また、第3期岩手県耐震改修促進計画では、指導等を建築物防災週間に集中して行うこととしていることから、本町においても同期間内に県と連携しながら指導等を実施することとします。

## 第5章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

### 1 関係団体による協議会の等の設置

県と県内の市町村、建設関係団体等の関係者で構成する「岩手県耐震改修促進協議会」を通じて、耐震診断、耐震改修の普及・啓発に係る協力、情報交換を行い、促進計画の円滑な実施を図ります。

### 2 その他

本計画は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、見直し等を行い建築物の耐震改修の促進に関する法律第6条第5項に基づきこれを公表します。