

第 1 章 計画策定の目的・位置づけ

1. 計画策定の背景

平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災において、昭和 56 年の建築基準法改正における新耐震設計基準（※ 1）以前の住宅・建築物の被害が顕著であったことから、「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」と表現します）が制定されました。

本市では、耐震改修促進法に基づき、平成 19 年 3 月に「潟上市耐震改修促進計画（以下「市計画」と表現します）を策定し、令和 3 年 3 月には市計画（第 3 期）として見直しを行い、建築物の耐震化の促進に向けて取り組んでいるところですが、今後の大規模な地震の発生に備え、建築物の耐震化をより一層進める必要があります。

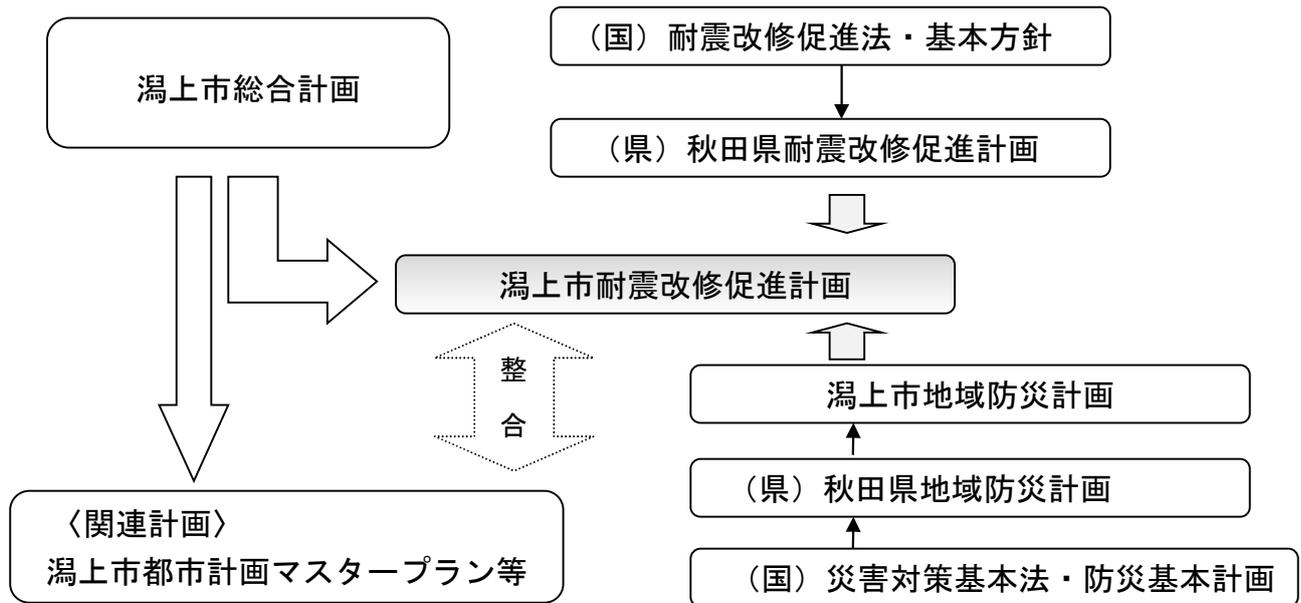
現計画の計画期間終了を迎え、引き続き建築物の耐震化へ取り組む必要があることから、令和 8 年度以降の 5 カ年を計画期間とする「潟上市耐震改修促進計画（第 4 期計画）」を策定します。

※1. 昭和 56 年 6 月 1 日から施行された改正建築基準法による構造設計基準（新耐震基準）。昭和 56 年 5 月以前の構造設計基準（旧耐震基準）で建てられた建築物は、それ以降（新耐震基準）のものに比べて地震に対する安全性が劣っている場合があると考えられます。

2. 計画の位置づけ

(1) 計画の位置づけ・目的

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき策定する計画であり、「潟上市総合計画」、「潟上市地域防災計画」を上位計画として、新耐震基準導入（昭和56年）以前に建築された建築物の耐震化の促進を図るための基本的な方向性を示す計画として策定します。



(2) 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とします。

また本計画は、耐震化の進捗状況や社会情勢の変化を勘案し、適宜見直しを行うこととします。

3. 対象とする区域及び建築物

本計画の対象区域は、潟上市全域とします。

また、対象とする建築物は、建築基準法（昭和25年法律第201号）において新耐震基準*が施行された昭和56年5月31日より前の基準で建てられた建築物のうち、次に示すものとしします。

種 類	内 容
住 宅	戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅
特定既存耐震不適格建築物	耐震改修促進法第14条に示される建築物で以下に示す建築物のうち、政令で定める規模以上で、建築基準法の耐震関係規定に適合せず、建築基準法第3条第2項（既存不適格）の適用を受けている建築物 （1）多数の者が利用する建築物（法第14条第1号） （2）危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法第14条第2号） （3）その敷地が都道府県耐震改修促進計画又は市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（法第14条第3号）

* 新耐震基準・・・建築基準法における構造関係規定に定められている建築構造の技術的基準のことで、昭和56年6月に大幅に改正された。

表－１ 特定建築物*に該当する用途・規模の要件

用途	規模の要件	指示対象となる規模の要件	耐震診断義務付対象要件
	法第14条第1号、第2号	法第15条第2項	法附則第3条第1項
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 * 屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 * 屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ3,000㎡以上 * 屋内運動場の面積を含む
上記以外の学校（高校、大学等）	階数3以上かつ1,000㎡以上	－	－
体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ポーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所			
劇場、観覧場、映画館、演芸場			
集会場、公会堂			
展示場			
卸売市場			
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
ホテル、旅館			
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿			
事務所	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの			
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場			
公衆浴場			
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの			
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く）			
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
自動車庫庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設			
郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物			
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	令第7条第1項で定める危険物を、第2項で定める数量以上貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）

表内の「法」とは耐震改修促進法、「令」とは耐震改修促進法施行令をいう。

* この計画における「特定建築物」とは、耐震改修促進法第14条第1号及び第2号による建築物をいい、具体的には表－1に示す建築物となります。

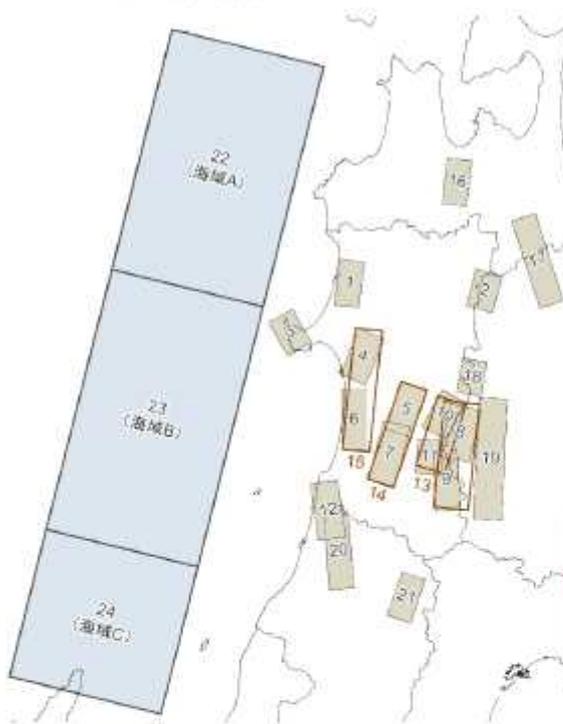
第2章 想定される地震の規模と被害の状況

1. 想定される地震の規模

秋田県では、平成8年度以来2回目となる地震被害想定調査を実施し、平成25年8月に公表しました。この地震被害想定調査は、国の地震調査研究推進本部が評価した地震や過去に発生した地震をもとに想定された地震により、本県に及ぼす被害や影響を予測したものであり、東日本大震災が連動型の巨大地震であったことを踏まえ、連動地震を含め27パターンの地震を想定しています。

本計画では、市域で震度7が想定されている「天長地震」と、震度6強が想定されている「海城A+B+C連動」を想定地震とします。

図-1 想定地震の震源域



(「潟上市地域防災計画」より)

表-2 想定地震一覧表

No.	想定地震	M	設定機軸
1	能代断層帯	7.1	国
2	花輪東断層帯	7.0	国
3	男鹿地震	7.0	過去に発生
4	天長地震	7.2	過去に発生
5	秋田仙北地震震源北方	7.2	県独自
6	北由利断層	7.3	国
7	秋田仙北地震	7.3	過去に発生
8	横手盆地東縁断層帯北部	7.2	国
9	横手盆地東縁断層帯南部	7.3	国
10	真屋山地東縁断層帯北部	7.0	国
11	真屋山地東縁断層帯南部	6.9	国
12	象潟地震	7.3	過去に発生
13	横手盆地 真屋山地連動	8.1	県独自
14	秋田仙北地震震源北方 秋田仙北地震連動	7.7	県独自
15	天長地震 北由利断層連動	7.8	県独自
16	津軽山地西縁断層帯南部	7.1	国
17	折爪断層	7.6	国
18	摩石盆地西縁断層帯	6.9	国
19	北上低地西縁断層帯	7.8	国
20	庄内平野東縁断層帯	7.5	国
21	新庄盆地断層帯	7.1	国
22	海城A(日本海中部を参考)	7.9	過去に発生
23	海城B(佐渡島北方沖,秋田県沖, 山形県沖を参考)	7.9	県独自
24	海城C(新潟県北部沖,山形県沖 を参考)	7.5	過去に発生
25	海城A+B連動	8.5	県独自
26	海城B+C連動	8.3	県独自
27	海城A+B+C連動	8.7	県独自

連動地震

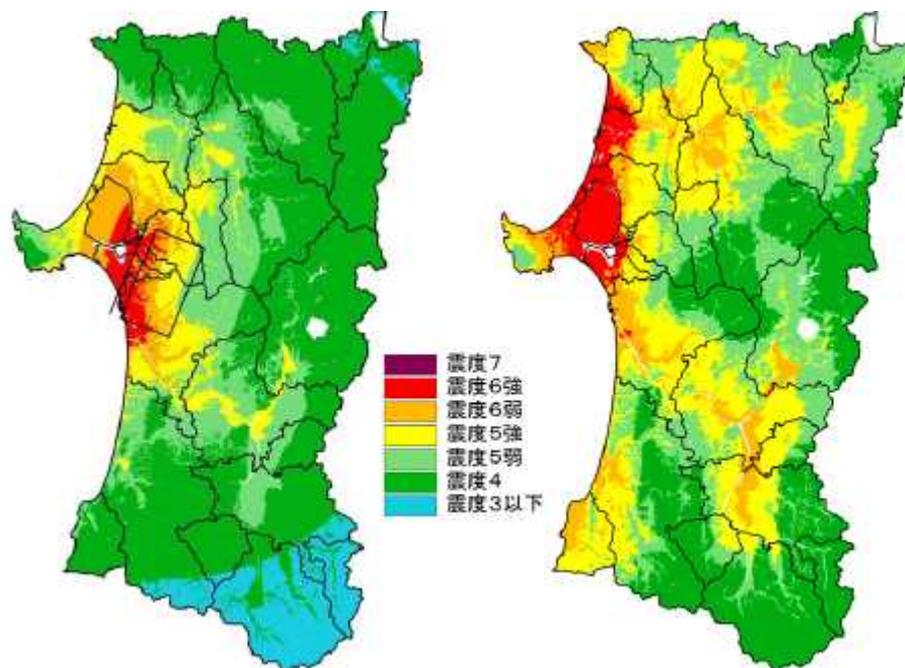
図－2 震度分布図

(4) 天長地震

(M=7.2、最大震度：7)

(27) 海域A+B+C連動

(M=8.7、最大震度：7)



※想定地震名の前にある（ ）内の番号は、5ページの「表－2 想定地震一覧表」の番号に対応しています。

※長方形で表示している範囲が震源域、直線は地表トレースを示しています。地表トレースとは、地下の震源断層の平面を地表まで延伸したときの出現位置を示したものです。断層面が垂直の場合は断層の真上に重なり、断層が傾斜している場合はその傾いている先に現れます。

(「秋田県地震被害想定調査報告書」より)

2. 想定される被害の状況

本計画の想定地震（「天長地震」「海域A+B+C連動」）の被害状況は、次のように想定されています。

表-3 建築物、人的被害の想定結果

項 目		天 長 地 震			海 域 A + B + C 連 動		
		夏10時	冬2時	冬18時	夏10時	冬2時	冬18時
建 物 被 害	全壊棟数（棟）	夏季：3,388、冬季：3,651			夏季：2,830、冬季：2,921		
	半壊棟数（棟）	夏季：5,535、冬季：5,989			夏季：5,860、冬季：6,187		
	焼失棟数（棟）	30	29	469	4	4	404
人 的 被 害	死者数（人）	95	216	162	47	105	85
	負傷者数（人）	779	1,239	970	523	884	677
	うち重傷者数（人）	145	238	186	69	114	90
避 難 者 数	1日後（人）	10,053	12,460	12,752	9,516	11,679	11,951
	4日後（人）	11,262	13,423	13,681	10,710	12,661	12,901
	1ヶ月後（人）	6,058	9,278	9,683	5,567	8,435	8,810
ラ イ フ ラ イ ン 被 害	上水道断水人口（人）	23,652			22,686		
	下水道機能支障人口（人）	2,704			2,456		
	都市ガス供給支障人口（人）	3,048			2,805		
	LPガス供給支障人口（人）	2,664			2,381		
	停電世帯数（世帯）	12,242	12,331	12,331	11,568	11,680	11,680
	不通回線数（回線）	624	669	1,109	347	364	786

（「秋田県地震被害想定調査報告書」「潟上市地域防災計画」より）

第3章 住宅・建築物の耐震化の現状及び目標

1. 住宅の耐震化の現状

令和5年住宅・土地統計調査において、市内の住宅の耐震化状況は、以下のとおりとなっています。これによると、昭和55年以前に建てられた住宅戸数は、全体の22.7%にあたる2,798戸と推計されます。

また、耐震化については、市内の住宅総数12,350戸のうち、88.6%にあたる10,942戸が十分に満たしていると推計されています。

表－4

	木造戸建	木造戸建以外	合 計
戸 数	10,670	1,680	12,350
(割合)	(86.4%)	(13.6%)	(100.0%)

	昭和55年以前	昭和56年以降	合 計
木造戸建	2,693	7,977	10,670
(割合)	(21.8%)	(64.6%)	(86.4%)
木造戸建以外	105	1,575	1,680
(割合)	(0.8%)	(12.8%)	(13.6%)
合 計	2,798	9,552	12,350
(割合)	(22.6%)	(77.4%)	(100.0%)

(令和5年 住宅・土地統計調査)

表－5 住宅の耐震化の推計値（県値との比較）

	潟上市	秋田県
耐震化を満たす戸数	10,942 (88.6%)	315,685 (85.5%)
耐震化が不十分な戸数	1,408 (11.4%)	53,715 (14.5%)
合 計	12,350 (100.0%)	369,400 (100.0%)

(令和5年 住宅・土地統計調査)

2. 住宅の耐震化の目標

本市の住宅の耐震化については、令和2年時点での耐震化率77.9%から、令和7年度末の耐震化率の目標を85%とし、耐震診断・改修補助事業の普及・啓発に取り組んできましたが、第3期計画における耐震化率の推計方法は、国や県と異なる手法を取っており、今期計画より推計方法を国及び県と統一しています。

令和5年度末の状況を見ると、住宅総数12,350戸に対し、新耐震基準により建築されたものや耐震改修が実施されたものなど10,942戸の住宅が耐震性を満たしており、耐震化率は88.6%となります。

令和5年度末の状況がこのまま推移すると、計画終了時点の令和12年度末における耐震化率は93.1%と予測されます。

市では、普及・啓発等の施策により耐震化を促進し、耐震化率の目標値を95%とします。

図-3 住宅の耐震化率の現状及び目標

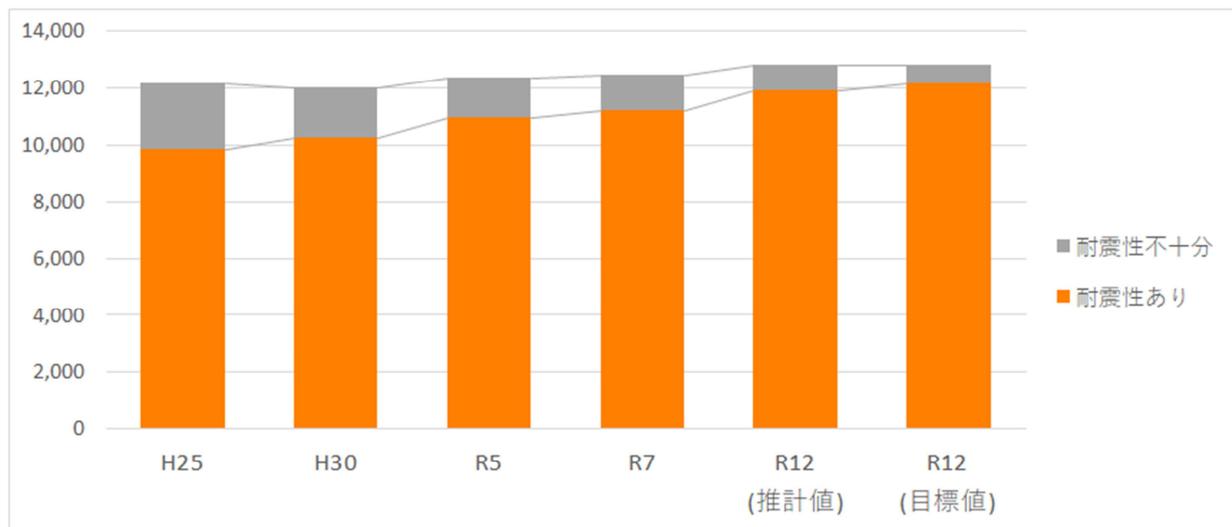


表-6 住宅の耐震化率の現状及び目標

年 度	H25	H30	R5	R7	R12 推計値	R12 目標値
戸 数	12,180	12,020	12,350	12,482	12,812	12,812
耐震化有	9,868	10,235	10,942	11,226	11,932	12,171
耐震化無	2,312	1,785	1,408	1,257	880	641
耐震化率	81.0%	85.1%	88.6%	89.9%	93.1%	95.0%

令和7年度
耐震化率 89.9%



令和12年度 目標
耐震化率 95.0%

3. 特定建築物の耐震化

(1) 特定建築物の耐震化の現状

市が所有する特定建築物の耐震化については、第3期市計画において、令和7年度末での目標を100%としておりました。

令和7年度末現在の状況においては、対象棟数19棟*のうち16棟（84.2%）の特定建築物が耐震性を有しております。

令和12年度末の耐震化率については、引き続き100%の目標を掲げ耐震化率向上に取り組んでいきます。

表-7 市所有の特定建築物の現状

用途分類 及び 施設の名称	棟数 ①	新耐震棟数 ②	旧耐震棟数 ③	うち耐震診断実施棟数 ④			耐震性のある 特定建築物 ⑦ (②+⑤+⑥)	耐震化率 (%) ⑦/①×100
				うち耐震性あり ⑤	改修済み ⑥			
学校等								
天王小学校	5	1	4	4	0	4	5	100.0
出戸小学校	3	0	3	3	0	3	3	100.0
追分小学校	3	0	3	3	0	3	3	100.0
天王中学校	5	1	4	4	0	4	5	100.0
その他								
昭和体育館	1	0	1	0	0	0	0	0.0
飯田川体育館	1	0	1	0	0	0	0	0.0
天工B&G海洋センター体育館	1	0	1	0	0	0	0	0.0
合計	19	2	17	14	0	14	16	84.2

* 棟数は、4ページの「表-1 特定建築物に該当する用途規模の要件」中、法第14条第1号の規模に該当する棟数を計上しています。

* 耐震診断を実施していない施設については、耐震性がない建築物として計上しています。

(2) 特定建築物の耐震化の目標

公共建築物は、平常時の安全確保だけでなく、災害時の避難場所や拠点施設として、機能確保の観点からも耐震性が求められることから、財政状況を勘案しつつ計画的に耐震化の促進に取り組み、計画終了時点の令和12年度における耐震化率の目標値を100%とします。

なお、特定建築物にあたらぬ市所有の施設についても、必要に応じて耐震化を図ることとします。

令和7年度
耐震化率 84.2%



令和12年度 目標
耐震化率 100%

第4章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1. 耐震化の促進に関する基本方針

住宅・建築物の所有者及び管理者（以下「建築物所有者等」という。）は、地震によって住宅・建築物に被害が生じた場合、自らの生命や財産はもちろん、倒壊により隣接する建築物に被害をもたらすほか、道路閉塞や出火など、地域の安全性に重大な影響を与えかねないということを十分に認識して、地震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必要です。

本市は国や県とともに、こうした建築物所有者等の取り組みをできる限り支援するという観点から、住宅・建築物に対する防災意識の向上に向けた意識啓発をはじめ、耐震診断及び耐震改修を行いやすくするための環境の整備等、耐震化の促進に必要な施策を講じていくこととします。

2. 耐震化に向けた普及・啓発

①情報提供と相談窓口の充実

本市では、都市建設課において、耐震化に関する問い合わせや相談に応じています。窓口では地震防災や耐震診断・耐震改修に関するパンフレットを配布するとともに、市広報やホームページを利用した情報提供に努めます。

②自治会等との連携

自治会や自主防災組織への情報提供を積極的に行い、地域における防災活動の支援をしていきます。

3. 耐震診断・耐震改修を図るための支援策

①木造住宅耐震診断支援事業・耐震改修補助事業の活用

本市では、昭和56年5月31日以前に建築された一定の条件を満たす木造戸建て住宅について、耐震診断支援事業及び耐震改修補助事業を実施しています。

しかし、実施後17年を経過する現在において、耐震診断から耐震改修への補助申請件数が非常に少ない状況となっています。

今後も周知活動のほか補助金額の拡大等、効果的・効率的な支援が実施できるよう検討します。

②リフォームに合わせた耐震改修の誘導

本市では、一定の条件を満たす一戸建て住宅や併用住宅の増改築・リフォームに対して、補助をおこなっています。

補助対象工事には、耐震補強・改修工事が含まれており、簡易（部分）耐震改修を他のリフォーム工事と併せて行なえる機会となるため、リフォーム相談窓口において情報提供の充実に努めます。

4. 安全対策への助言・誘導等

ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス・天井等の落下防止対策、家具の転倒防止対策など、安全性の向上に繋がる対策を講じるよう助言・誘導します。

5. 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

次の建築物を、優先的に耐震化に着手すべき建築物として設定し、早期に耐震化を図るよう努めます。

- (1) 潟上市地域防災計画で指定された防災拠点施設及び避難施設
- (2) 潟上市地域防災計画で指定された緊急輸送道路沿道の建築物

6. 重点的に耐震化すべき区域の設定

潟上市地域防災計画で指定された緊急輸送道路沿道の区域を、重点的に耐震化すべき区域として指定します。