

第1章

計画の目的等

1-1 計画の背景と目的

- 本市はこれまで、誰もが安全で安心して暮らし、生きいきと活動できるまちづくりを進めるため、建築物の地震に対する安全性を計画的に向上させることを目的に、第1次～第3次計画を策定し、耐震施策を実施
- 令和7年（2025年）国の基本方針改正により、耐震化の目標の見直しなどを実施
- 第3次計画の計画期間終了に伴い、耐震化を現状を踏まえ、第4次札幌市耐震改修促進計画を策定

1-2 計画の位置付け

- 耐震改修促進法第6条第1項に基づく計画

1-3 計画期間 □令和8年度（2026年度）～令和12年度（2030年度）…5年間

1-4 計画の対象 □市域全域（住宅、多数の者が利用する建築物等、緊急輸送道路沿道建築物、指定避難所）

1-5 役割分担 □所有者、札幌市、技術者・関係団体が各々役割を果たし、連携して取組を進める

1-6 国の基本方針

住宅：令和17年(2035年)までに耐震性が不十分なものをおおむね解消
要緊急安全確認大規模建築物：令和12年(2030年)までに

第2章

想定地震と被害予測

2-1 地震被害の想定

- 札幌市第4次地震被害想定では、最大震度7、市街地の大部分で震度6弱以上の地震を予想

2-2 平成30年北海道胆振東部地震の被害

- 本市では震度6弱を観測し、建築物に多くの被害を受けた他、地盤の液状化に伴う大規模な流動化被害、数日間にわたる停電（ブラックアウト）が発生

2-3 建築物の被害と建築時期

- 過去の地震の被害状況から、昭和56年（1981年）以前の旧耐震基準で建てられた建築物の被害が大きいことが判明

第3章

建築物の耐震化の現状と目標

3-1 第3次計画の振り返り

(1) 第3次計画の目標と実績

- 市内建築物の耐震化率は目標には達成しなかったが、計画期間中に耐震化率は向上

(2) 第3次計画の取組の実施状況

- 第3次計画で掲げた普及啓発や補助制度などは計画通り実施し、耐震化の推進に寄与

3-2 住宅

(1) 住宅の耐震化の状況

①耐震化率	第3次計画 目標	R7年 耐震化率	目標達成度
住宅	95%	93.7%	達成は困難

- ②旧耐震基準の木造住宅…約45年が経過し高経年化
- ③所有者の意識調査（R7年度アンケート調査）
 - 所有者の6割強が70代以上
 - 耐震診断後に「耐震改修工事を行う予定がない」が7割弱
 - 改修を行わない理由は「高齢のため」「資金を用意できない」という回答がそれぞれ3割

(2) 住宅の耐震化への課題

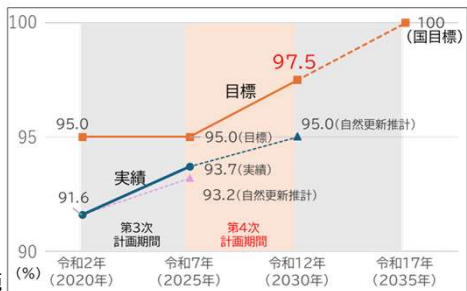
- ①耐震化に関する意識のさらなる向上
- ②所有者の負担軽減
- ③建築物の構造以外に関する安全対策

(3) 住宅の取組の方向性

- 第3次計画の取組には一定の成果があったことから、第3次計画の取組を継続するとともに、課題を踏まえ取組を充実
- 平成12年（2000年）以前の新耐震基準による木造住宅について、耐震性向上に向けた取組を実施

(4) 住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化率の目標
令和12年（2030年）までに97.5%



〈住宅の耐震化率の推移と目標〉

3-3 多数の者が利用する建築物等

(1) 多数の者が利用する建築物等の耐震化の状況

	第3次計画 目標	R7年 耐震化率	目標達成度
多数の者が利用する建築物（1-1）①	耐震性が不十分なものを	95.3%	達成は困難
要緊急安全確認大規模建築物（1-2）	おおむね解消	87.2%	達成は困難

(1-1) ②所有者の意識調査（R7年度アンケート調査）

- 耐震改修を行えない理由についての設問では、「工事費が高額なため」という回答が最多

(2) 多数の者が利用する建築物等の耐震化への課題

- ①耐震化に関する意識のさらなる向上
- ②所有者の負担軽減
- ③建築物の構造以外に関する安全対策

(3) 多数の者が利用する建築物等の取組の方向性

- 第3次計画の取組には一定の成果があったことから、第3次計画の取組を継続するとともに、課題を踏まえ取組を充実
- 以下の建築物の耐震化の促進

- ・多数の者が利用する建築物
- ・要緊急安全確認大規模建築物
- ・指定避難所
- ・緊急輸送道路の沿道建築物

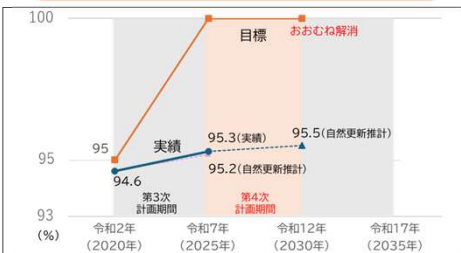
(4) 地震時に通行を確保すべき道路に関する事項

- 第1次及び第2次緊急輸送道路沿道の建築物
 - ▷耐震診断・改修の努力義務の対象に指定
- 道路に面したブロック塀等
 - ▷区域を問わずに耐震化

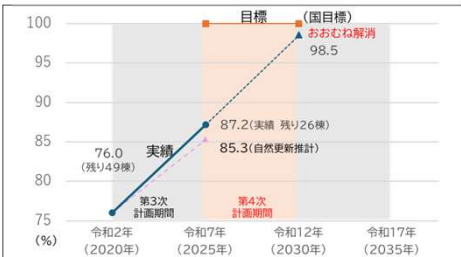
(5) 多数の者が利用する建築物等の目標

多数の者が利用する建築物
要緊急安全確認大規模建築物

令和12年（2030年）までに
耐震性が不十分なものをおおむね解消



〈多数の者が利用する建築物の耐震化率の推移と目標〉



〈要緊急安全確認大規模建築物の耐震化率の推移と目標〉

第4章

耐震化にむけた基本方針

4-1 取組の基本方針

住宅や多数の者が利用する建築物等をはじめとする市内建築物の地震倒壊による人的被害を防止し、市民の暮らしの安全と安心の確保

指定避難所となる建築物や緊急輸送道路の沿道建築物の耐震性を確保し、災害時における市民の円滑な避難や迅速な救助・応急活動の確保など都市の防災機能の強化

4-2 今後の取組の方向性

第3章で示した各建築物の取組の方向性を踏まえ、それぞれの課題に対応する具体的な取組を進める

課 題	本 計 画 の 取 組 内 容
耐 震 化 に 関 す る 意 識 の さ ら な る 向 上	耐震化に係る情報の提供
所 有 者 の 負 担 軽 減	住宅の耐震化推進
建 築 物 の 構 造 以 外 に 関 す る 安 全 対 策	多数の者が利用する建築物等の耐震化推進
	地震に対する安全性を高めるその他の取組

第5章

耐震化を促進するための施策

5-1 耐震化に係る情報の提供

- 多様な手段による普及啓発
 - 広報さっぽろやウェブサイトなどさまざまな媒体を活用した普及啓発
 - 所有者へのパンフレット送付、戸建て住宅へのポスティング、出前講座を通じた防災に対する意識向上
 - 過去に耐震診断を実施した所有者などへのフォローアップによる情報提供（★）
- 提供する情報の充実
 - パンフレットの作成やセミナー等を通じた融資制度の紹介など、状況に応じ必要な情報を手に入れられるよう情報提供を充実
- 専門家の育成と事業者情報の提供
 - 設計者や施工者を対象とした講習会を開催し、専門家の育成や技術者のスキルアップ
 - 耐震改修工事に関する設計者や施工者を選べるよう情報提供
- 専門家による相談対応
 - 関係団体と連携して相談窓口を運営し、状況に応じたアドバイスを実施

5-2 住宅の耐震化推進

- アクションプログラムに基づく住宅の取組の実施
 - 国の総合支援メニューの活用を継続するため、本市が実施する住宅の取組に関するアクションプログラムを毎年作成し、取組の進捗状況を検証・改善
- 支援制度の充実
 - 住宅の高経年化や所有者の高齢化により、除却や建替も耐震化の選択肢になる状況を踏まえ、これまでの補助制度等を継続しつつ、より使いやすくなるよう充実
 - 耐震改修に関する融資制度の普及、利子補給制度への対応など民間との連携（★）
- 他施策と連携した耐震化の促進
 - 耐震改修と他改修を同時に実施した事例の紹介や、住宅エコリフォーム補助制度等との併用の周知を通じて、耐震改修以外の改修の機会を捉えた耐震化の取組を促進
 - 旧耐震基準で建てられた住宅が空き家となる場合を想定し、空き家対策と連携
- 平成12年（2000年）以前の新耐震基準で建てられた木造住宅への取組
 - 2000年以前の新耐震基準による木造住宅所有者への耐震性能の確認を促す情報提供（★）

5-3 多数の者が利用する建築物等の耐震化推進

- 多数の者が利用する建築物等の支援制度の充実
 - 耐震化の取組に対する支援を充実
- 要緊急安全確認大規模建築物の支援制度の充実
 - 耐震化の取組に対する支援を充実
- 市有建築物の耐震化推進
 - 市有建築物の耐震化や特定天井などの安全対策を検討・実施
- 他制度と連携した耐震化推進
 - 総合設計制度や耐震化以外の補助制度の情報提供

5-4 地震に対する安全性を高めるその他の取組

- 建築物の総合的な安全対策に関する取組
 - 非構造部材の被害の未然防止に向けた周知・啓発、超高層建築物等の長周期振動対策の啓発
- ブロック塀等の安全対策に関する取組
 - ブロック塀等の安全性の呼びかけと安全対策支援
- がけ地に関する取組
 - がけ地カルテの作成・更新及び市民公表用カルテの作成
- 防災に関する普及啓発
 - 地震防災マップによる情報提供、出前講座等の実施
- 簡易な地震対策に関する情報提供
 - 比較的簡易に取り組める地震対策の情報提供（★）
- 大規模盛土造成地に関する取組
 - 大規模盛土造成地の安定性の確認とマップ標記の実施

（★） …本計画から開始する新たな取組を含む項目

第6章

法にもとづく指導等に関する事項

6-1 耐震改修促進法に基づく指導等の実施

- 既存耐震不適格建築物それぞれの耐震性能や改修の必要性・緊急性に応じて、耐震改修促進法に基づく指導や助言等を実施

6-2 建築基準法に基づく勧告等の実施

- 既存耐震不適格建築物の損傷、腐食その他の劣化の進行状況等を勘案して、建築基準に基づく勧告等を実施