

第4次札幌市 耐震改修促進計画

令和8年（2026年）3月

はじめに

平成7年（1995年）に発生した阪神・淡路大震災では、住宅や建築物の倒壊により多くの方が犠牲になりました。

この教訓を踏まえ、建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）が制定され、建築物の耐震化は、全国的に取り組むべき社会全体の国家的な緊急課題として位置づけられ、取組が進められてきました。

札幌市においては、平成19年（2007年）に札幌市耐震改修促進計画を、平成28年（2016年）には第2次札幌市耐震改修促進計画を、令和3年（2021年）には第3次札幌市耐震改修促進計画を策定し、市民の皆さまのご協力を得ながら、旧耐震基準の建築物の耐震化への支援や啓発などの取組を進めてまいりました。

平成30年（2018年）9月に発生した北海道胆振東部地震では、本市でも最大震度6弱を観測し建築物にも多くの被害を受けたところです。

全国的には、令和6年（2024年）1月に最大震度7を観測した能登半島地震が発生し、多くの方が被災しました。また、近い将来に発生する可能性が高いとされる巨大地震として南海トラフ地震や首都直下地震などが挙げられています。

ひとたび地震が発生すると、その被害は甚大になると想定されることから、被害を未然に防止するための取組を早期に進める必要があります。

このたび、札幌市では、国の基本方針の改正や耐震化の現状など、建築物の耐震化を取り巻く状況を踏まえ、「第4次札幌市耐震改修促進計画」を策定いたしました。

この計画に基づき、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を目指し、建築物の地震に対する安全性の向上により一層取り組んでまいります。

令和8年（2026年）3月

札幌市長 秋元克広



目次

第1章 計画の目的等

1-1 計画の背景と目的	1
1-2 計画の位置付け	1
1-3 計画期間	2
1-4 計画の対象	2
1-5 役割分担	3
1-6 国の基本方針	3

第2章 想定地震と被害予測

2-1 地震被害の想定	5
2-2 平成30年北海道胆振東部地震の被害	5
2-3 建築物の被害と建築時期	6

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	7
3-2 住宅	10
3-3 多数の者が利用する建築物等	13

目次

第4章 耐震化に向けた基本方針

4-1 取組の基本方針	20
4-2 今後の取組の方向性	20

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	21
5-2 住宅の耐震化推進	22
5-3 多数の者が利用する建築物等の耐震化推進	24
5-4 地震に対する安全性を高めるその他の取組	25

第6章 法に基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	27
6-2 建築基準法に基づく勧告等の実施	27

資料

◇ 特定既存耐震不適格建築物・耐震診断義務付け対象建築物	資料1
◇ 北海道緊急輸送道路ネットワーク計画図	資料2
◇ パブリックコメント	資料3

第1章 計画の目的等

1-1 計画背景と目的

本市では、平成18年（2006年）に改正された建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という。）に基づき、平成19年（2007年）に札幌市耐震改修促進計画を策定して以降、平成28年（2016年）に第2次札幌市耐震改修促進計画を、令和3年（2021年）に第3次札幌市耐震改修促進計画（以下「第3次計画」という。）を策定し、耐震化施策を進めてきました。

近年、日本各地で大地震が頻発する中、令和7年（2025年）には建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以下「国の基本方針」という。）が改正され、住宅と要緊急安全確認大規模建築物※¹の耐震化の目標の見直しなどが行われました。

第3次計画は、計画期間を令和7年度（2025年度）までとしていることから、本市では、耐震改修促進法・国の基本方針の改正や耐震化の現状等、建築物の耐震化を取り巻く状況を踏まえ、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として、第4次札幌市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）を策定します。

1-2 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項に基づき、国の基本方針や北海道耐震改修促進計画を踏まえ策定します。また、本計画は、第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン※²を上位計画とし、関連計画との整合性を図ります。

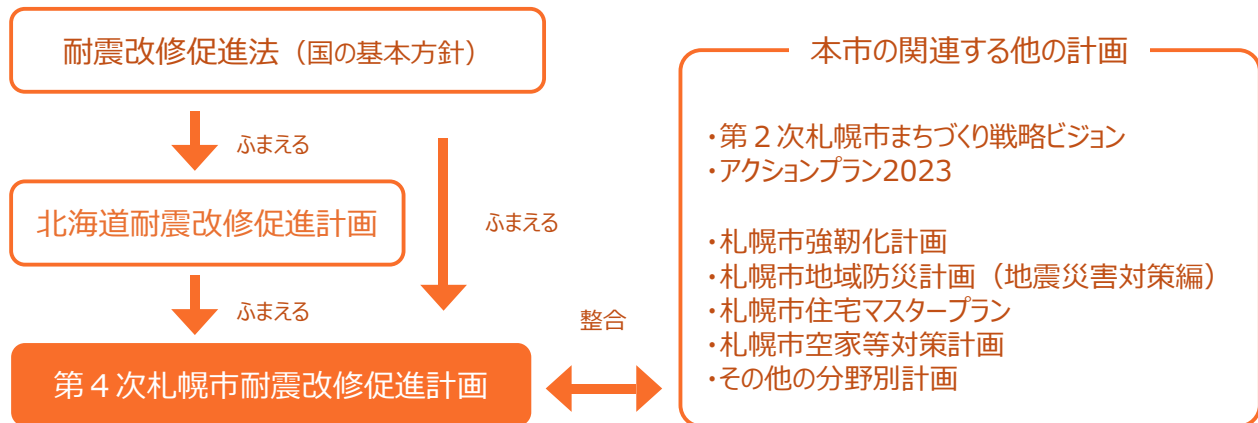


図1-1 耐震改修促進計画の位置付け

【※1 要緊急安全確認大規模建築物】
地震に対する安全性を早急に確かめる必要がある大規模なものとして耐震改修促進法附則第3条に規定される建築物（資料1 要緊急安全確認大規模建築物の欄に該当する建築物）

【※2 第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン】
札幌市のまちづくりの計画体系で最上位に位置付けられる総合計画

第1章 計画の目的等

1-3 計画期間

本計画は、国の基本方針が令和12年（2030年）を要緊急安全確認大規模建築物の目標年次としていることを踏まえ、令和8年度（2026年度）から令和12年度（2030年度）までの5年間とします。

1-4 計画の対象

耐震改修促進法では、建築物の所有者が講ずべき措置として建築物の規模に応じた努力義務を規定しており、多数の者が利用する建築物^{※3}など同法第14条に定める建築物については、耐震診断を行い、そ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努めることとされています。

また、国の基本方針では、住宅や要緊急安全確認大規模建築物について耐震化率の目標を設定しています。

第2次札幌市まちづくり戦略ビジョンでは、災害に強い都市の構築に向けて民間建築物の耐震化に向けた支援を行うこととしており、このためには住宅や多数の者が利用する建築物の耐震化、災害時における市民の円滑な避難や迅速な救助・応急活動を可能とするため、防災拠点や収容避難場所となる建築物、緊急輸送路としての役割を担う道路の沿道に立地する建築物の耐震化の促進が求められます。

これらを踏まえ、本計画は本市の市域全域の建築物のうち、住宅や同法第14条に定める建築物、避難所を対象とします。

表1-1 計画の対象

種別	
住宅	戸建住宅、長屋、共同住宅を含む全ての住宅
多数の者が利用する建築物	一定規模以上の店舗、病院、ホテルなどの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	多数の者が利用する建築物のうち、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物
地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物	第1次及び第2次緊急輸送道路 ^{※4} 沿道の一定規模以上の建築物
指定避難所	札幌市地域防災計画に位置付けられている指定避難所

【※3 多数の者が利用する建築物】

耐震改修促進法第14条第1号に規定する多数の者が利用する特定建築物（資料1ページ 特定既存耐震不適格建築物の欄に該当する用途・規模の建築物）

【※4 緊急輸送道路】

災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のため、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路並びにこれらの道路と知事が指定する防災拠点を相互に連絡する道路。第1次（中心都市や空港等を連絡）第2次（第1次と役場、防災拠点を連絡）第3次（その他）がある

第1章 計画の目的等

1-5 役割分担

それぞれが役割を果たしながら、連携して取組を進めていくものとします。

表1-2 役割分担

所有者	地震対策を自らの生命や生活基盤の保全だけでなく、地域の防災対策と考え、主体的に耐震化に取り組む必要があります。
札幌市	市有建築物の総合的な安全対策に努めます。また、国・道と連携しながら、普及啓発や支援など、市民が耐震化に取り組みやすい環境整備を進めます。
技術者 及び 関係団体	専門家として、所有者の耐震化の取組に協力するとともに、行政と連携した取組や技術力の向上、技術者の育成に努めることが期待されます。

1-6 国の基本方針

令和7年（2025年）に改正された国の基本方針では、住宅の目標は令和17年（2035年）までにおおむね解消、要緊急安全確認大規模建築物の目標は令和12年（2030年）までにおおむね解消することとされました。また新たな取組内容として、「地方公共団体は高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン※⁵等の耐震改修に関する融資制度の普及に努めること」「地方公共団体は、省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修、段階的な耐震改修の実施等に関する取組を行うことも考えられる」などを示しています。

【※5 高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン】

- ・独立行政法人住宅金融支援機構と提携する民間金融機関が提供する高齢者向けの住宅ローン
- ・耐震改修を含む住宅のリフォームのための資金調達に活用可能で、毎月の支払は利息のみとし、元金は利用者の死亡時に担保物件の売却代金等により一括返済する仕組み

第1章 計画の目的等

〈参考〉SDGsと本計画の関連




持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals、SDGs）は、平成27年（2015年）の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」において記載された平成28年（2016年）から令和12年（2030年）までの国際目標です。

持続可能な世界を実現するための17のゴール（目標）と169のターゲット（取組・手段）から構成され、地球上の誰一人として取り残さない（no one will be left behind）ことを誓っています。

本市は、国連で採択された持続可能な開発目標（SDGs）の達成に向けた優れた提案が認められ、平成30年（2018年）に内閣府より「SDGs未来都市」として選定されており、本市全体としてSDGsの推進につながる取組を行うこととしています。



本計画に基づく取組を推進することにより、関連の深いSDGsの目標の達成に寄与します。

取組	関連するSDGs
1-5 役割分担	SDGs17：パートナーシップで目標を達成しよう 
5 耐震化を促進するための施策	SDGs 9：産業と技術革新の基盤をつくろう  SDGs11：住み続けられるまちづくりを 

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、地震被害を想定するための想定地震とその選定理由を示しています。この被害想定では様々な大規模地震災害が想定されており、なかでも本市全域における被害の総量を比較して被害が最大となるのは月寒断層によるもので、この地震被害では、最大震度7、市街地の大部分が震度6弱以上となると予想されています。

表2-1 月寒断層による地震被害想定

想定地震		月寒断層(内陸型・伏在活断層)	
最大震度		7	
震度6強以上の発生面積		176 km ²	
液状化発生の可能性が高い地域		86 km ²	
		夏	冬
建物被害	全壊棟数	7,799 棟	15,265 棟
	半壊棟数	32,264 棟	41,602 棟
人的被害	死者数	363 人	4,911 人
	負傷者数	4,055 人	6,379 人

〈資料〉札幌市地域防災計画地震災害対策編
(令和7年3月修正) をもとに作成

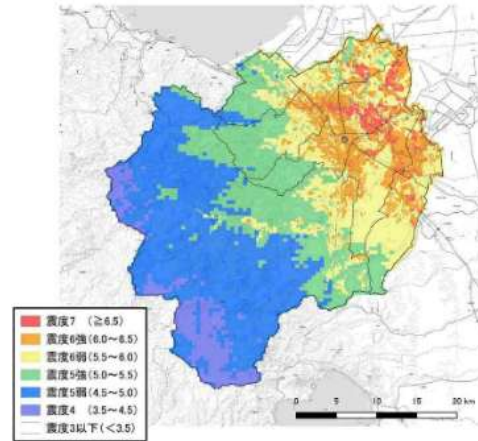


図2-1 月寒断層による地震震度分布

2-2 平成30年北海道胆振東部地震の被害

平成30年(2018年)9月6日午前3時07分に、胆振地方中東部の深さ37kmを震源とする、マグニチュード6.7の地震が発生し、本市でも東区で震度6弱を観測しました。

この地震で、建築物に多くの被害を受けたほか、清田区里塚では、地盤の液状化に伴う大規模な流動化被害が発生しました。また、全道では、数日間にわたる停電(ブラックアウト)が発生し、市民生活に大きな影響を及ぼしました。

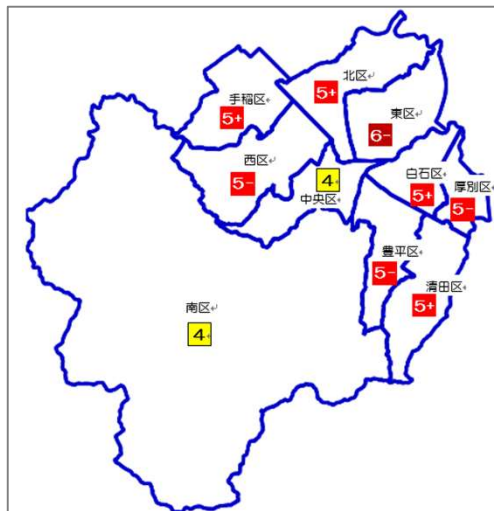


図2-2 札幌市内の観測震度(北海道胆振東部地震)
〈資料〉平成30年北海道胆振東部地震対応検証報告書(平成31年3月)

表2-2 北海道胆振東部地震による本市内の建築被害
〈資料〉平成30年北海道胆振東部地震による被害状況等(第127報)

	全壊	半壊	一部損壊
住家	101棟	818棟	36,251棟
非住家	7棟	27棟	431棟



図2-3 札幌市内の被害

第2章 想定地震と被害予測

2-3 建築物の被害と建築時期

過去の大地震の被災状況から、昭和56年（1981年）以前に建てられた旧耐震基準の建築物の被害が大きいことがわかっています。

平成28年（2016年）に発生した熊本地震で震度7の地震を2度観測し、被害を受けた益城町（ましきまち）中心部で行われた木造建築物の被害状況の調査結果の分析では、旧耐震基準の木造建築物は新耐震基準導入以降の建築物と比較して、顕著に高い倒壊率であり、必要壁量が強化された新耐震基準は、旧耐震基準と比較して倒壊・崩壊の防止に有効であったとされています。^{※6}

さらに新耐震基準のうち、構造基準がより強化された平成12年（2000年）以降の基準で建てられた建築物では無被害の割合がより高まっていることがわかります。

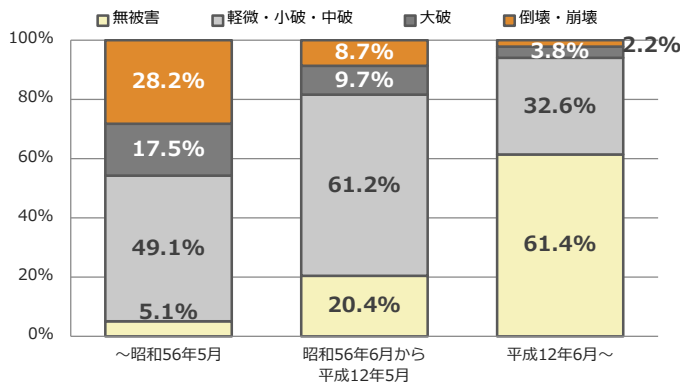


図2-4 木造建築物の建築時期別の被害状況

<資料>

熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書（平成28年9月）

・国土技術政策総合研究所

<http://www.nilim.go.jp/lab/hbg/0930/pdf/text.pdf>

・国立研究開発法人建築研究所ウェブサイト

をもとに作成

<参考> 耐震基準の変遷

これまでの耐震関係の法整備は、主に大規模な地震被害を教訓として行われており、昭和55年（1980年）の建築基準法改正（昭和56年（1981年）6月1日施行）より以前の旧耐震基準、以後の新耐震基準に大別されます。

旧耐震基準は中規模な地震（震度5弱程度）を見据えた規定となっていました。新耐震基準では、これに加えて大規模な地震（震度6弱程度）が発生した場合においても、人命に影響を及ぼすような倒壊などを防止するための規定の強化が行われました。

さらに新耐震基準のなかでも、平成12年（2000年）の建築基準法の改正により木造建築物の構造基準がより強化され、現行基準になりました。



図2-5 耐震基準の変遷

【※6 熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書（平成28年9月）より引用】

（国土技術政策総合研究所：<https://www.nilim.go.jp/lab/hbg/0930/pdf/text.pdf>）

（国立研究開発法人建築研究所ウェブサイト：<https://www.kenken.go.jp/japanese/contents/topics/2016/index.html>）

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

第3次計画では、令和7年（2025年）までに市内の住宅の耐震化率95%、多数の者が利用する建築物及び要緊急安全確認大規模建築物の耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標としましたが、令和7年（2025年）における住宅の推計値は93.7%、多数の者が利用する建築物の推計値は95.4%、要緊急安全確認大規模建築物の実績は87.2%であり、目標には到達しませんでした。各種施策の実施により、建築物の耐震化は令和2年（2020年）と比較して進みました。

(2) 第3次計画の取組の実施状況

第3次計画で掲げた耐震化に係る普及啓発や補助制度の実施などの各施策については計画どおり実施し、補助制度の活用も進んでいます。

表3-1：第3次計画の取組内容と実施状況

第3次計画の取組内容		実施状況
耐震化を促進するための施策		
(2-1) 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、ウェブサイト、地下鉄駅掲示板、出前講座、パンフレット送付、各戸ポスティング、市民セミナー
	提供する情報の充実	無料耐震診断員派遣制度や各補助制度等に関するパンフレット作成 セミナー等を通じた融資制度の紹介
	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毎年開催 札幌市木造住宅耐震診断員・実績リストの公表
	専門家による相談対応	耐震化に関する相談窓口の設置
(2-2) 住宅の耐震化推進	アクションプログラムに基づく木造住宅の取組の実施	アクションプログラムの毎年の作成・検証・改善
	支援制度の充実と他施策との連携	支援の充実（除却補助の開始(R3)、パッケージ補助の補助額増額(R7)) 住宅エコリフォーム補助制度との併用による支援
(2-3) 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	支援の充実（除却補助の開始(R6))
	要緊急安全確認大規模建築物の支援制度の充実	支援の充実（除却補助の開始(R6))
	他制度と連携した耐震化推進	地区計画、総合設計制度、市街地再開発事業など各種情報提供
(2-4) 市有建築物の耐震化推進	建築物の計画的な耐震化	耐震化を計画的に実施(おおむね完了)
	特定天井等の安全対策	脱落防止対策を計画的に実施(おおむね完了) その他の非構造部材の安全対策の実施
(2-5) 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	定期調査・報告の機会を捉えた安全性確保に関する周知・啓発
	ブロック塀等の安全対策に関する取組	安全性確認の周知、ブロック塀等撤去工事補助
	がけ地に関する取組	がけ地カルテの作成・更新、市民公表用カルテの作成
	防災に関する普及啓発の取組	地震防災マップの改定、HP公開、全世帯配布
	大規模盛土造成地に関する取組	大規模盛土造成地の地震時の安定性確認(予備調査、詳細調査)、大規模盛土造成地マップに表記
法に基づく指導等に関する事項		
	耐震改修促進法に基づく勧告等の実施	事例なし
	建築基準法に基づく勧告等の実施	事例なし

第3章 建築物の耐震化の現状と目標

(2-1) 耐震化に係る情報の提供

広報さっぽろやウェブサイトなどによる普及啓発や情報提供に加え、戸建住宅の所有者に対する直接的な啓発としてリーフレットのポスティングを実施し、多数の者が利用する建築物の所有者等に対しては、補助制度のパンフレット等を毎年送付しました。

木造住宅の耐震化に関する、より詳しい情報提供のため、市民セミナーを開催したほか、専門的な相談対応のため、関係団体との連携による相談窓口を設置し、専門家の育成のため、耐震診断・耐震設計を担う設計者や、工事を実施する施工業者を対象とした講習会をそれぞれ実施しました。さらに、講習会の受講者のリストを公開し耐震化を検討する市民に対する事業者情報の提供を行いました。

また、有効な施策の検討のため、木造住宅と多数の者が利用する建築物の所有者に対して、耐震化に関するアンケート調査を実施しました。

(2-2) 住宅の耐震化推進

木造住宅耐震診断員の無料派遣、パッケージ補助（耐震設計と耐震改修工事を一体として補助）等に加え、令和3年度（2021年度）から除却補助を開始し、支援制度の充実を図りました。また一層の住宅耐震化の推進のため、住宅耐震化緊急促進アクションプログラム※7の作成・検証・改善を毎年実施しました。さらに、耐震改修補助と住宅エコリフォーム補助制度※8との併用が可能であることを双方のパンフレットに記載するなど、他施策との連携を図りました。

(2-3) 多数の者が利用する建築物等の耐震化推進

補助制度については、従前からの耐震診断、耐震改修・建替設計、耐震改修・建替工事への補助に加え、令和6年度（2024年度）から除却補助を開始し、支援制度の充実を図りました。

また、地区計画や総合設計制度などの情報を所有者に提供し、他施策と連携した取組を進めました。

【※7 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム】

国が平成30年（2018年）に住宅の耐震化の取組を加速するため創設した、耐震化に係る総合支援メニュー、詳細は本書22ページ参照

【※8 住宅エコリフォーム補助制度】

住宅のバリアフリー改修や省エネ改修を対象とした本市の補助制度

(2-4) 市有建築物の耐震化推進

市有建築物は、平常時の安全性と災害時の拠点施設としての機能保持の観点から耐震性の確保が強く求められることから、計画的な耐震改修工事や建替えを実施し、多数の者が利用する市有建築物の耐震化はおおむね完了しました。また、特定天井※⁹の脱落防止対策についても計画的に進め、おおむね完了しました。

(2-5) 地震に対する安全性を高めるその他の取組

建築基準法第12条の定期調査・報告の機会を捉え、建築物の安全性確保に関する周知・啓発を実施したほか、ブロック塀等の撤去工事補助により、所有者が行う安全対策を支援しました。また、地盤面など建築物の周辺環境の取組として、がけ地カルテ※¹⁰の作成・更新・公表や、大規模盛土造成地※¹¹の安定性の確保や市民への周知を実施しました。

【※9 特定天井】

6m超の高さにある、面積200㎡超、質量2kg/㎡超の吊天井で、人が日常利用する場所に設置されているもの

【※10 がけ地カルテ】

土砂災害警戒区域等（がけ地）に指定された急傾斜地の現状の周知・啓発のため、情報を整理した資料

【※11 大規模盛土造成地】

盛土造成地のうち、盛土の面積が3,000㎡以上のもの、又は盛土する前の地盤面の水平面に対する角度が20度以上で、かつ、盛土の高さが5m以上のもの

第3章 建築物の耐震化の現状と目標

3-2 住宅

(1) 住宅の耐震化の現状

① 耐震化率

令和5年（2023年）10月1日現在の総住戸数は約112万戸あり、このうち、耐震性不十分な住宅は約8万戸で、耐震化率は92.9%と推計されます。

令和7年（2025年）の耐震化率は、令和5年（2023年）までの住宅の新築と解体の傾向などを踏まえると93.7%と推計され、第3次計画策定時の自然更新推計値93.2%を上回りましたが、設定していた目標95%の達成は困難な状況となりました。

表3-2 住宅の耐震化の状況（令和5年、市有建築物を含む、単位：千戸）

	総数					耐震性有	耐震化率
		新耐震基準 で建築★1	旧耐震基準 で建築★2	耐震性有	耐震性 不十分		
総数	1,128	975	153	73	80	1048	92.9%
木造	495	407	88	18	70	425	85.8%
非木造	633	568	65	55	10	623	98.4%
戸建	360	287	73	17	55	305	84.6%
木造	332	264	68	14	53	278	83.8%
非木造	28	23	5	3	2	27	93.9%
共同住宅	768	688	80	55	25	743	96.7%
木造	163	143	20	3	17	146	89.8%
非木造	605	545	60	52	8	597	98.6%

★1 56年6月以降に建築 ★2 56年5月以前に建築

<資料> 総務省統計局「令和5年住宅・土地統計調査」をもとに作成

② 旧耐震基準の木造住宅の築年数

旧耐震基準の木造住宅は約45年が経過し、本市の耐震診断を利用した木造住宅の平均築年数は約50年となっており、高経年化が進んでいます。

③ 所有者の意識調査

今後の住宅の耐震化推進に向けた課題等を把握するため、過去に耐震診断員派遣制度を利用した木造住宅の所有者に対して、耐震化に関する状況や意識などについてアンケートを令和7年度に実施しました。

木造住宅の耐震化に係るアンケート 調査結果概要

- 所有者の6割強が70代以上であり、核家族と単身世帯で8割強を占める
- 耐震診断後の状況・意向では「耐震改修工事を行う予定がない」が7割弱を占める
- 改修を行わない理由として、「高齢のため」「資金を用意できない」という2つの回答が並び立っており、次いで他の方法（引越し・売却、解体、建替え）を検討という回答が多くなっている
- 耐震化に関する補助制度の認知度は、耐震改修工事補助が6割弱である一方、除却工事補助が2割弱と低調であった

第3章 建築物の耐震化の現状と目標

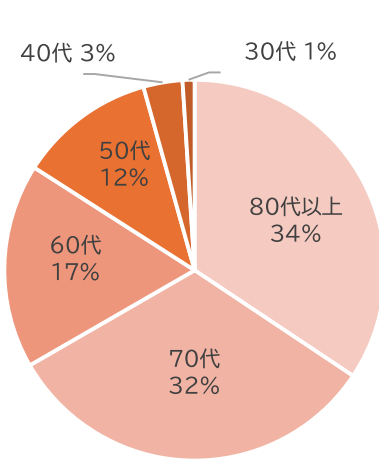


図3-1 回答者の年齢
(無効回答を除く)

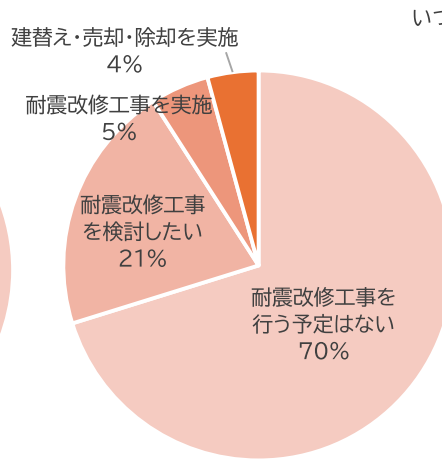


図3-2 耐震診断後の状況・意向
(複数回答、無効回答を除く)

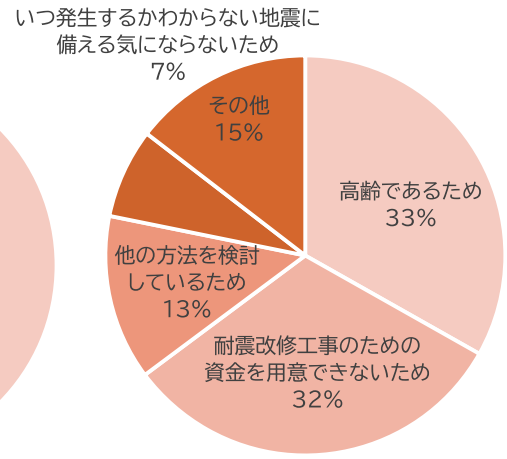


図3-3 耐震改修工事を行う予定がない理由
(複数回答、無効回答を除く)

(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

広報紙掲載やポスティング実施の後に木造住宅の耐震診断申請数が増加しており、また毎年一定数の耐震診断申請数があるなど、耐震性の重要性や支援策についての普及啓発はある程度効果があったと考えられます。

一方で、耐震改修や除却など耐震診断以後に活用可能な支援策に対する認知度が低い状況にあることから、引き続き普及啓発に努める必要があります。

②所有者の負担軽減

住宅の耐震改修工事が進まない主な要因は費用負担が大きいことであることから、負担軽減のための支援策が引き続き必要です。さらに耐震化の手法に係る考え方の変化に対応した負担軽減のための支援策も必要です。

また、旧耐震基準の木造住宅が約45年を経過することから、住み続ける以外にも建替えや解体が選択肢になることが考えられます。住宅の耐震化においても、耐震改修への支援に加え、それ以外の支援策の提供が引き続き必要です。

③建築物の構造以外に関する安全対策

所有者の高齢化、住宅の高経年化が進んでおり、耐震化への意欲が減退している状況を踏まえて、建築物（住宅）の耐震化だけに限らず、より取り組みやすい地震対策の情報提供などが必要です。

また、地盤面など建築物の周辺環境に関する取組は、地震時の安全性を高めることにつながることから、建築物そのものの耐震化以外の対策についても広く取り組んでいく必要があります。

第3章 建築物の耐震化の現状と目標

(3) 住宅の取組の方向性

住宅は耐震化率の目標を達成しなかったものの、耐震化率が向上している状況や補助制度の利用状況を見ると、第3次計画の住宅に関する取組には一定の成果があったと考えられることから、本計画においても第3次計画の取組を継続して実施します。一方で住宅の耐震化への課題を踏まえ、取組の充実を図ります。

また、現在の耐震基準となる前の昭和56年（1981年）6月から平成12年（2000年）5月までの木造住宅については耐震性能は有するものの、現在の耐震性能には及ばない可能性があることから、住宅の耐震性向上に向けた取組を行います。

(4) 住宅の耐震化の目標

令和12年（2030年）の耐震化率は、自然更新の場合95.0%と推計されますが、国の動向や耐震化の状況を踏まえ、令和12年（2030年）の耐震化率の目標を97.5%とします。

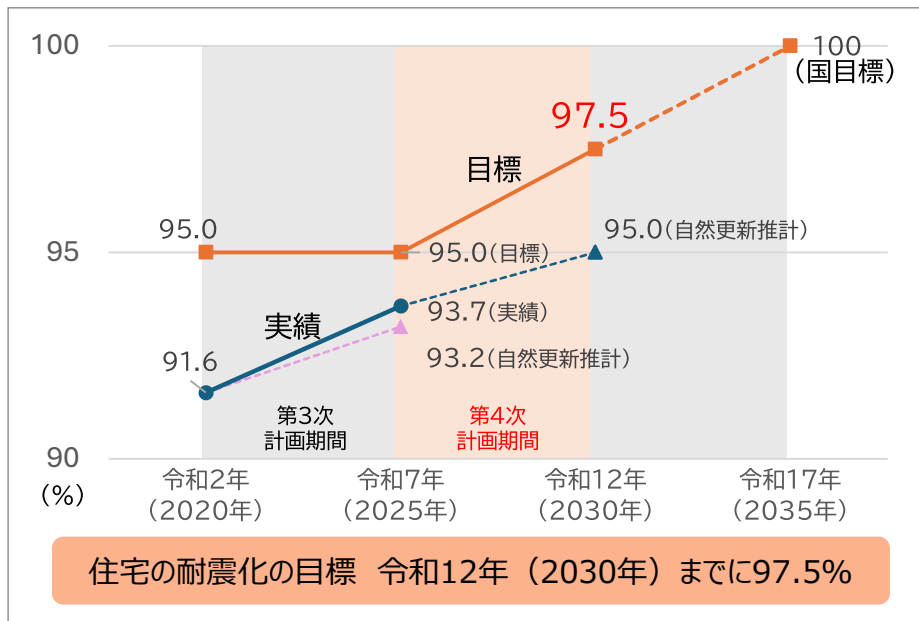


図3-4 住宅の耐震化率の推移と目標

第3章 建築物の耐震化の現状と目標

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

(1-1) 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

① 耐震化率

令和6年（2024年）3月31日現在の総棟数は約14,600棟あり、このうち、耐震性不十分な建築物は約800棟で、耐震化率は94.6%と推計されます。

令和7年（2025年）の耐震化率は、令和6年（2024年）までの新築と解体の傾向などを踏まえると95.3%と推計され、第3次計画策定時の自然更新推計値95.2%を上回りましたが、設定していた目標である耐震性が不十分なものをおおむね解消には到達しない見込みとなりました。

表3-3 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況（令和6年、市有建築物を含む、単位：棟）

	総数	昭和57年以降建築	昭和56年以前建築		耐震性有	耐震化率	
			耐震性有	耐震性不十分			
官公庁施設	82	42	40	35	5	77	93.7%
専用商業施設	1,586	1,148	438	143	295	1,291	81.4%
娯楽施設	168	113	55	18	37	131	78.0%
店舗施設	388	295	93	30	63	325	83.8%
住居施設	10,115	8,700	1,415	1,245	170	9,945	98.3%
教育施設	710	464	246	171	75	635	89.4%
文化施設	42	29	13	12	1	41	97.6%
厚生施設	1,135	1,031	104	27	77	1,058	93.2%
工場施設	141	100	41	16	25	116	82.3%
都市運営施設	274	175	99	59	40	234	85.4%
合計	14,641	12,097	2,544	1,756	788	13,853	94.6%

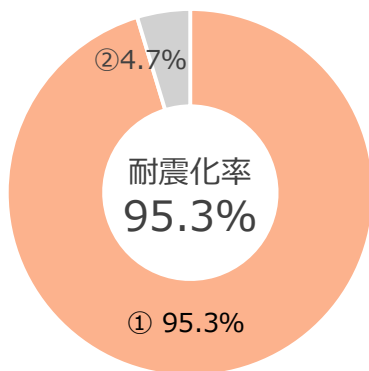


図3-5 多数の者が利用する建築物耐震化率

また、本市が所有する多数の者が利用する建築物は、令和7年（2025年）10月1日現在1,138施設あり、耐震性の不十分な市有施設の耐震化はおおむね完了し、耐震化率は99.2%となりました。

第3章 建築物の耐震化の現状と目標

② 所有者の意識調査

多数の者が利用する建築物の今後の耐震化推進に向けた課題等を把握するため、主に3階、1,000㎡以上の旧耐震基準による民間建築物の所有者に対して、耐震化に関する状況や意識などについてアンケートを令和7年度に実施しました。

多数の者が利用する民間建築物の耐震化に係るアンケート 調査結果概要

- 耐震診断の実施状況について、「耐震診断を実施する予定はない」が7割、「耐震診断を実施した」が1割、「実施を予定している」が1割であった
- 耐震診断を実施する予定がない理由として、「耐震性が十分でなかったとしても耐震改修工事を行えないから」という回答が最も多く、次いで「耐震診断費用が高額なため」という回答が多い
- 耐震改修を行えない理由については、「工事費が高額なため」という回答が最も多く、次いで「修繕工事やバリアフリー化など他工事を優先したいため」「区分所有者など関係者の合意が得られないため」という回答が多い
- 耐震化に関する補助制度の認知度は、耐震診断補助が5割、耐震・建替えの設計補助、耐震改修・建替工事補助が4割、除却工事補助が2割であった

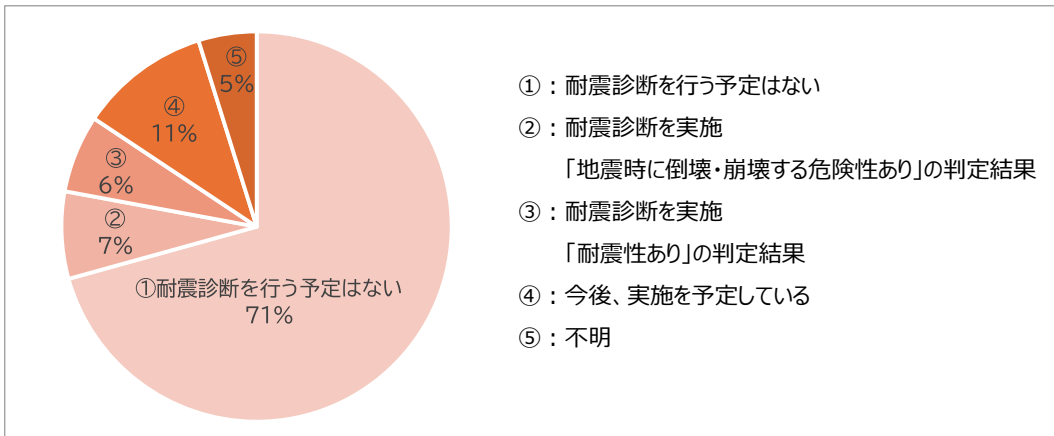


図3-6 耐震診断の実施状況

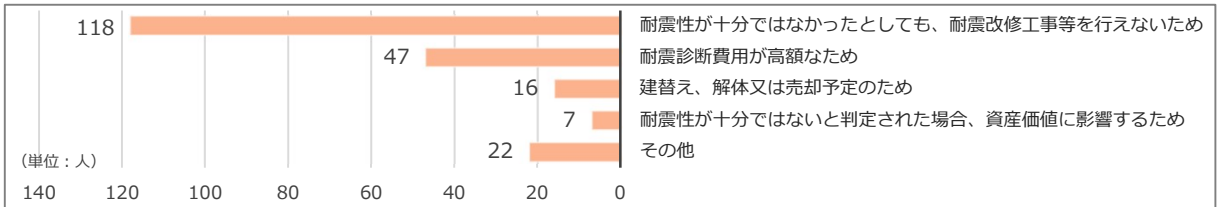


図3-7 耐震診断を実施する予定がない理由

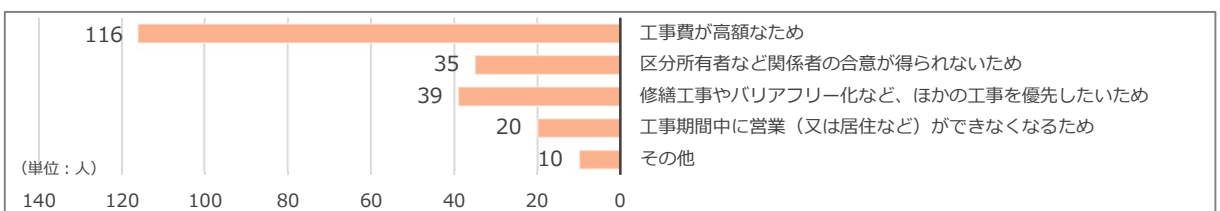


図3-8 耐震改修工事等を行えない理由（複数回答）

第3章 建築物の耐震化の現状と目標

(1-2) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況

要緊急安全確認大規模建築物として位置づけられた建築物204棟のうち、令和7年（2025年）10月1日現在で現存の総棟数は165棟あり、このうち、耐震性不十分な建築物は26棟で、耐震化率は87.2%となっています。第3次計画策定時の自然更新推計値85.3%を上回りましたが、設定していた目標である「耐震性が不十分なものをおおむね解消」には到達しない見込みとなりました。

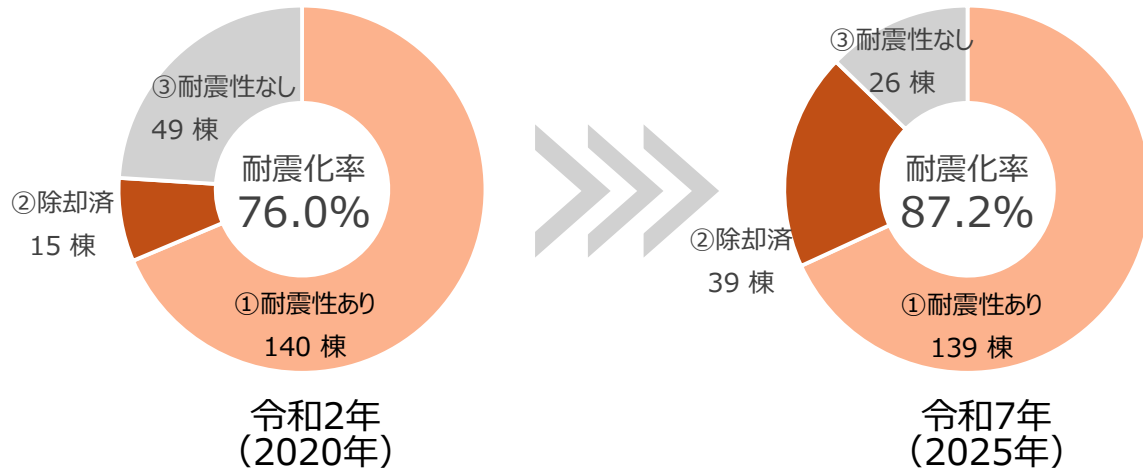


図3-9 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化率（2020年・2025年比較）

第3章 建築物の耐震化の現状と目標

(1-3) 緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化の状況

第1次及び第2次緊急輸送道路沿道にある通行障害建築物※12の令和6年（2024年）3月31日現在の総棟数は約3,100棟あり、このうち、耐震性不十分な建築物は約200棟で、耐震化率は93.1%と推計されます。

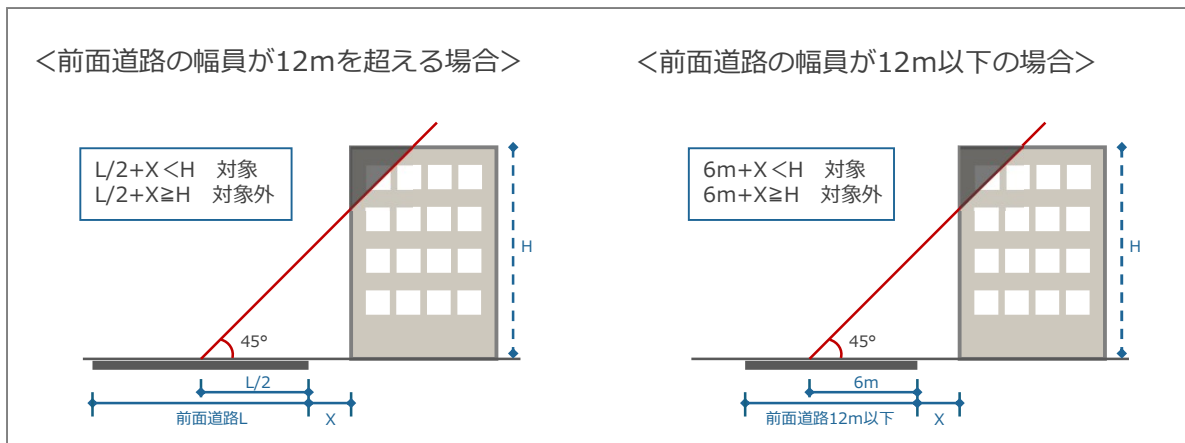
これに、通行障害建築物以外の建築物をあわせると、第1次及び第2次緊急輸送道路沿道にある建築物のうち、道路を閉塞させるおそれがない建築物は99.5%と推計されます。

表3-4 第1次・第2次緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化の状況
(令和6年、市有建築物を含む、単位：棟)

	沿道にある 総建築物数	通行障害 建築物	昭和57年				耐震化率	道路閉塞の おそれのない 建築物の 割合
			以降建築	以前建築	耐震性有	耐震性 不十分		
第1次 緊急輸送道路	18,510	1,422	1,210	212	123	89	93.7%	99.5%
第2次 緊急輸送道路	26,569	1,696	1,422	274	149	125	92.6%	99.5%
合計	45,079	3,118	2,632	486	272	214	93.1%	99.5%

【※12 通行障害建築物】

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第4条に規定する建築物等



通行障害建築物（塀を除く）

(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

多数の者が利用する建築物や要緊急安全確認大規模建築物等の所有者に対して、補助制度のパンフレットを毎年送付しているものの、アンケート結果では各種支援の認知度は低く、特に令和6年度（2024年度）に制度を開始した除却補助の認知度は2割と低い状況にあることから、引き続き耐震化の必要性や支援策について普及啓発に努める必要があります。

② 所有者の負担軽減

店舗、病院、ホテルなどの不特定多数の者が利用する建築物で大規模なものが対象であることから、耐震化にかかる費用が高額になることが想定されます。アンケート結果でも耐震改修を行えない理由に工事費が挙げられており、費用負担が大きいことが耐震改修工事が進まない主な要因であることから、負担軽減のための支援策が引き続き必要です。

③ 建築物の構造以外に関する安全対策

地震時には建築物の倒壊等による直接的な被害だけでなく、地震を原因とした外壁の落下や天井の崩落、エレベーターの閉じ込め事故、エスカレーターの脱落などの被害も多く発生しています。これら建築物の構造以外に関する安全対策についての周知・啓発が引き続き必要です。

(3) 多数の者が利用する建築物等の取組の方向性

要緊急安全確認大規模建築物を含む多数の者が利用する建築物は、地震発生時に大きな被害を引き起こす可能性があることから、継続して耐震化を進めていきます。これらの建築物は耐震化率の目標を達成しなかったものの、耐震化率が向上している状況や補助制度の利用状況から、第3次計画の取組には一定の成果があったと考えられます。このことから、本計画においても耐震化の課題を踏まえながら、第3次計画の取組を充実させます。

また災害時における市民の円滑な避難や迅速な救助・応急活動を可能とするため、指定避難所となる建築物、緊急輸送道路の沿道建築物についても、第3次計画の取組を継続して実施します。

第3章 建築物の耐震化の現状と目標

(4) 地震時に通行を確保すべき道路に関する事項

耐震改修促進法では、地震時に多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、沿道の建築物や組積造の塀の耐震診断を義務付ける道路や耐震診断・耐震改修に努める道路を、耐震改修促進計画で指定することができることされており、第3次計画と同様に、下記のとおり指定するものとしします。

沿道の建築物の耐震診断・耐震改修に努める道路（耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づく道路）については、第1次及び第2次緊急輸送道路を指定し、通行障害既存耐震不適合建築物^{※13}の耐震化を促進します。また、道路に面した補強コンクリートブロック造^{※14}や組積造^{※15}の塀（以下「ブロック塀等」という。）については、災害時に安全に通行できるよう、区域を問わず耐震化を促進するものとしします。

なお、沿道の建築物や組積造の塀の耐震診断を義務付ける道路（耐震改修促進法第6条第3項第1号に基づく道路）については、緊急輸送道路を閉塞させるおそれがある建築物の割合が非常に低いこと（3-3参照）、緊急輸送道路沿道に一定規模を超える組積造の塀がなく、一般的に市内の避難場所への経路は複数あり、一か所が閉塞しても避難可能であることを踏まえ、指定しないこととしします。

【※13 通行障害既存耐震不適合建築物】

地震によって倒壊した場合に、その敷地の接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物で、現行の耐震関係規定に適合せず建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けているもの

【※14 補強コンクリートブロック造】

コンクリートブロックを積み上げ、鉄筋で補強して一体化した構造

【※15 組積造】

コンクリートブロック、レンガ、石などを積み上げた構造

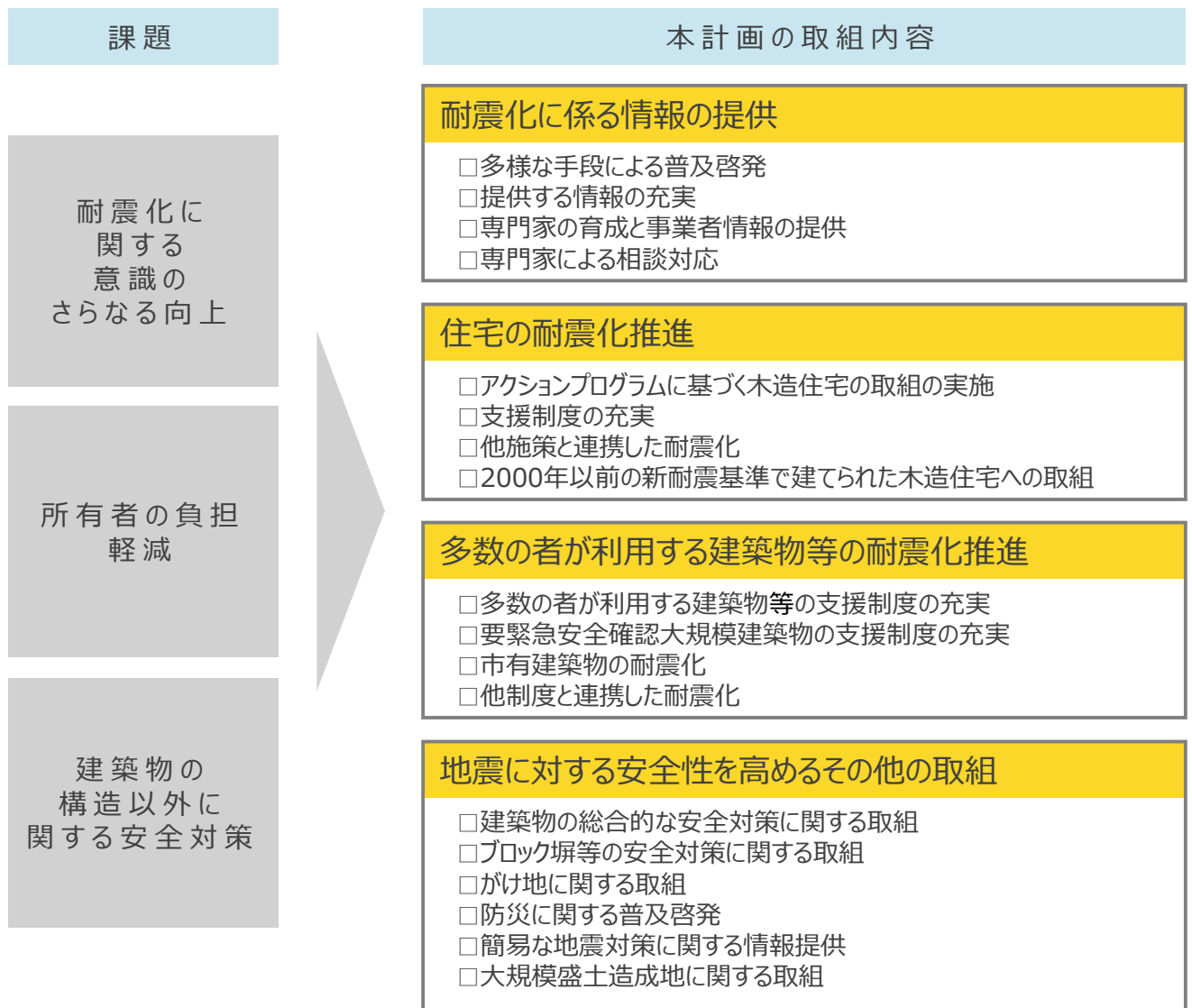
第4章 耐震化に向けた取組方針

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を図ります。
- 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を図ります。

4-2 今後の取組の方向

第3章で示した住宅や多数の者が利用する建築物等の取組の方向性をふまえ、それぞれの課題に対応するための具体的な取組を進めます。



5-1 耐震化に係る情報の提供

(1) 多様な手段による普及啓発

これまでに実施している広報さっぽろやウェブサイト、地下鉄駅掲示板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の送付や戸建住宅へのポスティング、町内会への出前講座などを通じた防災に対する意識向上などの普及啓発などに加え、過去に耐震診断を実施した所有者へのフォローアップを行い、所有者の状況に応じた支援の情報を提供します。

(2) 提供する情報の充実

住宅や建築物の耐震化に係る支援には、本市が行うもの以外にもあり、また、バリアフリー化などの改修・更新などに関する制度・支援も多様なメニューがあります。

改修や建替えを検討している所有者が、それぞれの状況に応じて必要な情報を広く手に入れられるよう、各施策に関するパンフレットの作成やセミナーなどを通じた融資制度の紹介など、提供する情報の充実を図り、保全などの改修に併せた耐震改修工事や建築物更新による耐震化につなげます。

(3) 専門家の育成と事業者情報の提供

耐震診断や耐震改修工事を行うには、建築物の新築や一般的な改修とは異なる知識や技術が必要であることから、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に努めます。

また、所有者が耐震改修工事に関する設計者や施工者を選定できるよう、講習会の受講者リストや耐震改修設計の実績を公開するなどの情報提供を行います。

(4) 専門家による相談対応

耐震改修工事は専門性が高く、工法もさまざまであるため、自宅や所有する建築物の耐震化に関する情報入手の方法がわからない場合も想定されます。また、耐震化だけではなく、バリアフリー化などの改修が求められる場合や、建替えを含めどのような耐震化手法が考えられるかなど所有者の希望や建築物の状況に応じたアドバイスが、所有者が主体的に耐震化を進めるにあたって必要となってきます。

そこで、関係団体と連携して相談窓口を運営し、耐震化に関する相談に応じます。

5-2 住宅の耐震化推進

(1) アクションプログラムに基づく住宅の取組の実施

国では平成30年（2018年）に住宅の耐震化の取組を加速するため、耐震化に係る総合支援メニューを創設しました。この制度は、住宅の耐震化に向けた積極的な取組（改修事業者への技術力向上支援、普及啓発など）を行い、その内容を住宅耐震化緊急促進アクションプログラムとして耐震改修促進計画に位置付けた市町村に対し、国からの耐震改修に係る補助額が増額される制度です。本市では、この制度の活用を継続し、アクションプログラムを毎年作成し、取組の進捗状況の検証・改善を行うことで、住宅の耐震化を図ります。

〈アクションプログラムに定める事項〉

- ・住宅所有者に対して直接的に耐震化を促す取組
- ・耐震診断を支援した住宅に対して耐震改修を促す取組
- ・改修事業者などへの技術力向上を図る取組及び住宅所有者から改修事業者などへの接触が容易となる取組
- ・耐震化の必要性に係る普及・啓発

(2) 支援制度の充実

旧耐震基準で建てられた住宅は約45年が経過しており、所有者には高齢者が多く、高額になりがちな耐震改修工事よりもバリアフリー化や修繕などほかの工事を優先する場合があります。また、高経年化の進行に伴い、耐震化の手法として耐震改修だけではなく、除却や建替えを選択肢とする場合が増えていると考えられます。

これらの状況を踏まえ、これまでの耐震診断、耐震改修、除却工事などの耐震化の取組に対する補助制度などを継続しつつ、より使いやすくなるようこれらの充実を図ります。

また、高齢の所有者からは耐震改修工事に自己資金を充てられないとの声が多くあるため、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンなどの耐震改修に関する融資制度の普及や、利子補給制度への対応など、民間との連携を図ります。

(3) 他施策と連携した耐震化の促進

本市の補助を利用した耐震改修では、耐震改修と併せて外壁改修を実施する事例が多く、これらは別々に行うより合理的であり、住宅エコリフォーム補助制度など耐震改修補助と併用可能な補助制度もあります。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など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進めます。

また、旧耐震基準で建てられた住宅のなかには、高経年化や核家族化の影響による住替えなどの際に空き家となっている場合があります。これらの適切な維持管理や活用がなされるよう、空き家対策と連携した取組を進めます。

(4) 平成12年（2000年）以前の耐震基準で建てられた木造住宅への取組

平成12年（2000年）以前の耐震基準で建てられた木造住宅は、耐震性能は有するものの現行基準には満たない可能性があるため、所有者に対して耐震性能の確認を促す情報提供を行います。

5-3 多数の者が利用する建築物等の耐震化推進

(1) 多数の者が利用する建築物等の支援制度の充実

これまでの取組で、多数の者が利用する建築物、緊急輸送道路沿道建築物、指定避難所の耐震化への支援の充実を図り、耐震化は一定程度進んでいますが、引き続き支援が必要な状況です。

そこで、これらの建築物について耐震化の取組に対する支援の充実を図り、耐震化を推進します。

(2) 要緊急安全確認大規模建築物の支援制度の充実

要緊急安全確認大規模建築物は倒壊した場合の人的被害が非常に大きく、早急に耐震化を進めていく必要があります。しかし、規模が大きく改修や建替えに多額の費用を要する状況や、様々な事業手法があることを踏まえ、これまでの取組では支援策を充実させてきました。

今後の耐震化の促進に向け、引き続き所有者が様々な選択肢を持てるよう、耐震化の取組に対する支援の充実を図ります。

(3) 市有建築物の耐震化推進

市有建築物は、平常時における市民利用の安全性はもとより、災害時の拠点施設としての機能保持の観点からも、耐震性の確保が強く求められることから、引き続き耐震化を進めます。

また、特定天井などその他の非構造部材の安全対策についても、必要に応じた対策を検討・実施します。

(4) 他制度と連携した耐震化推進

旧耐震基準で建てられた建築物は約45年が経過することから、建築物の耐震化にあたっては、建築物の保全状態や立地条件、費用対効果などを踏まえ、耐震改修よりも建替えが適当と判断される場合が今後増加する可能性があります。

良好な建替え計画については、都市計画法に基づく地区計画や建築基準法に基づく総合設計制度などの活用により、容積率の緩和などを受けられる場合があります。また、市街地再開発事業など、一定の要件を満たす建築物の新築などを対象とした補助制度もあります。

そこで、耐震化に係る支援制度に加え、このような各種制度の情報提供をすることにより、建築物の耐震化の推進を図ります。

5-4 地震に対する安全性を高めるその他の取組

(1) 建築物の総合的な安全対策に関する取組

地震時には、建築物の倒壊などによる直接的な被害だけでなく、地震を原因とした外壁の落下や天井の崩落、エレベーターの閉じ込め事故、エスカレーターの脱落などの被害も多く発生しています。これら非構造部材の被害の未然防止に向け、建築基準法第12条に基づく定期調査・報告の機会を捉えた呼びかけなど、安全性の確保に関する周知・啓発に努めます。

また、固有周期の長い超高層建築物などは長周期振動に伴い大きな揺れを生じる恐れがあることから、必要な対策がなされるよう啓発に努めます。

(2) ブロック塀等の安全対策に関する取組

平成30年（2018年）の大阪府北部地震で発生したブロック塀の倒壊被害を踏まえ、地震発生時や避難時の歩行者の安全性を確保するため、ブロック塀等の安全性の確認について呼びかけるとともに、所有者が行う安全対策を支援し、歩行者の安全確保の取組を進めます。

(3) がけ地に関する取組

市内には、地震や風水害によって土砂災害が発生する危険性のあるがけ地が、南部及び西部を中心に広く分布しており、市民一人ひとりが、がけ地に関心を持ち、備えることが大切です。

本市では、土砂災害警戒区域等^{※16}に指定された急傾斜地の現状の周知・啓発のため、情報を整理したがけ地カルテの作成・更新を行うとともに、内容を分かりやすく示した市民公表用カルテを作成し、危険ながけ地に関する意識の向上を図ります。

(4) 防災に関する普及啓発

地震による被害を最小限にするためには、市民一人ひとりが防災に対する意識を高くもち、地域の課題として意識していくことが大切です。

本市では、地震による危険性を認識できるよう、最大の震度や液状化の起こりやすさ、建築物がどの程度倒壊するかを地域ごとに示した地震防災マップを全戸に配布したほか、ウェブサイトでも情報提供しています。また、出前講座などを実施し地域の防災に関する取組を支援します。

【※16 土砂災害警戒区域等】

都道府県が指定する土砂災害による被害の恐れがある区域

(5) 簡易な地震対策に関する情報提供

木造住宅において耐震改修工事を行えない場合であっても、家具の転倒対策や耐震ベッドの設置など比較的簡易に実施できることで地震対策を行うことが可能です。このような地震対策に関する情報提供などを行い、所有者が地震対策に取り組みやすい環境を整備します。

(6) 大規模盛土造成地に関する取組

大規模盛土造成地^{※17}は過去の地震において盛土全体の地滑りの変動（滑動崩落）を起こして宅地被害が発生している事例があることから、市内に分布している大規模盛土造成地において、盛土全体の安定性の確認を行い、既存の大規模盛土造成地マップに表記して市民の防災意識の向上を図ります。

【※17 大規模盛土造成地】

盛土造成地のうち、盛土の面積が3,000㎡以上のもの、又は盛土する前の地盤面の水平面に対する角度が20度以上で、かつ、盛土の高さが5m以上のもの

第6章 法に基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

耐震改修促進法では、既存耐震不適格建築物※18の所有者に対し、耐震診断を実施し、その結果に応じて耐震改修を行う努力義務を定めており、所管行政庁（札幌市）は、当該建築物の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修に関する必要な指導及び助言などを行うことができます。

本市では、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・緊急性に応じて指導などを実施するとともに、第5章の各種支援に関する情報提供などを行い、既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性の向上を図ります。

6-2 建築基準法に基づく勧告等の実施

建築基準法では、所定の規模及び用途の建築物で、その構造等について現行の法令の適用を受けていないもの（既存不適格建築物）について、特定行政庁（札幌市）は、その所有者等に対し、損傷、腐食等の劣化の進行をそのまま放置すれば著しく保安上危険又は衛生上有害となるおそれがあると認められる場合の、保安上又は衛生上必要な措置の勧告や、正当な理由なく当該勧告に従わなかった場合の命令を行うことができるとされています。

本市では、建築物の損傷、腐食その他の劣化の進行状況を勘案して、必要な勧告等を行うとともに、第5章の各種支援に関する情報提供等を行い、既存不適格建築物の安全性の確保に努めます。

【※18 既存耐震不適格建築物】

地震に対する安全性に係る耐震関係規定に適合しない建築物で、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けているもの

◇特定既存耐震不適格建築物・耐震診断義務付け対象建築物

多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条第1号、第15条第2項第1号及び第2号、附則第3条第1項第1号及び第2号）

用途区分	特定既存耐震不適格建築物（指導、助言対象建築物）の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	要緊急安全確認大規模建築物（耐震診断義務付け対象建築物）の要件		
幼稚園、幼保連携型認定こども園、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		
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（幼稚園、幼保連携型認定こども園を除く）	階数3以上かつ1,000㎡以上				
老人ホーム、老人短期入居施設、福祉ホームその他これらに類するもの	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					
体育館	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上（一般公共の用に供されるものに限る）	階数1以上かつ5,000㎡以上（一般公共の用に供されるものに限る）		
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					
博物館、美術館、図書館					
遊技場					
公衆浴場		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上		
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いの用に供するもの		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					
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					

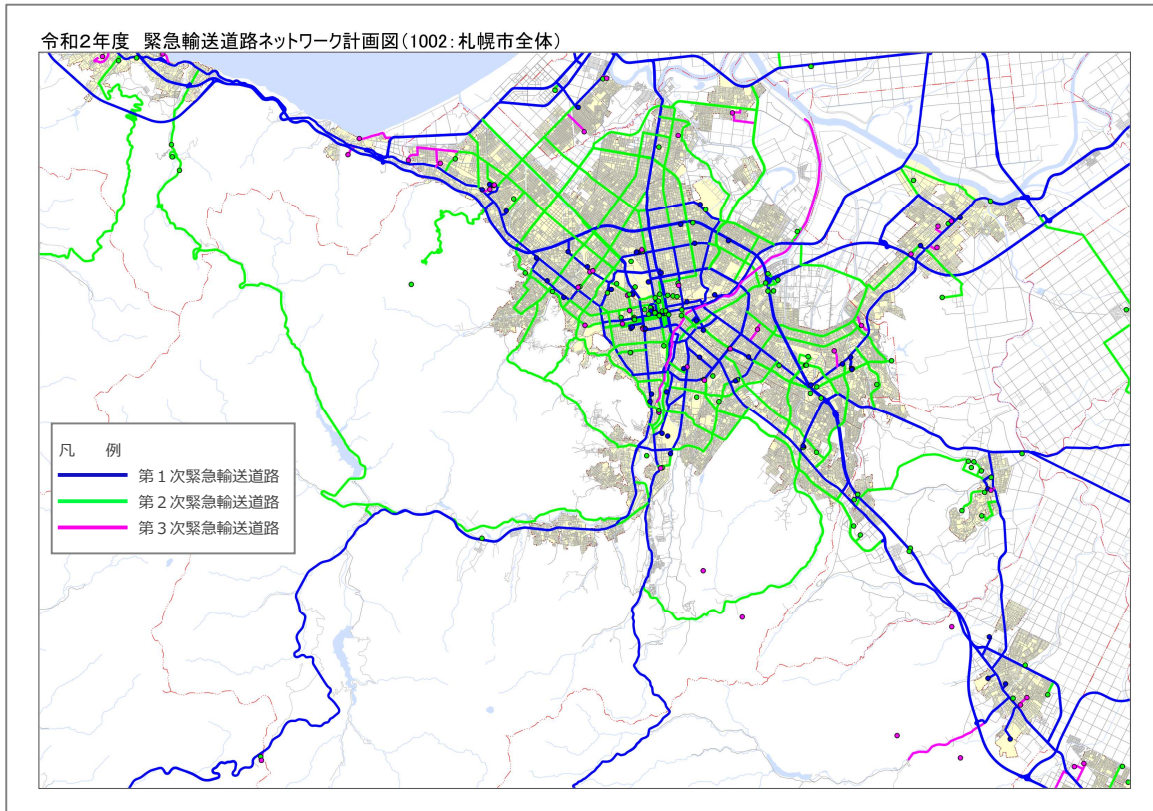
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（耐震改修促進法第14条第2号、第15条第2項第3号、附則第3条第3号）

用途区分	特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	要緊急安全確認大規模建築物の要件
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	（建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理する）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）

通行障害建築物（耐震改修促進法第7条第3号、第14条第3号、第15条第2項第4号）

用途区分	特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	要安全確認計画記載建築物（耐震診断義務付け対象建築物）の要件
通行障害建築物	耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）	同左	耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超） ※本市指定なし

◇北海道緊急輸送道路ネットワーク計画図



北海道緊急輸送道路ネットワーク計画図（札幌市全体図）

北海道緊急輸送道路ネットワーク計画道路延長（札幌市内分）

道路区分	対象道路	札幌市内総延長
第1次緊急輸送道路	道庁所在地（札幌市）、地方中心都市及び重要港湾、空港、総合病院、自衛隊、警察、消防等を連絡する道路	439.4km
第2次緊急輸送道路	第1次緊急輸送道路と市町村役場、主要な防災拠点（行政機関、公共機関、主要駅、港湾、ヘリポート、災害医療拠点、備蓄集積拠点、広域避難地等）を連絡する道路	347.2km
第3次緊急輸送道路	第1次及び第2次緊急輸送道路とその他の防災拠点を連絡する道路	50.0km

<資料：本ページ内の図表すべて>

北海道緊急輸送道路ネットワーク計画等策定協議会

「北海道緊急輸送道路ネットワーク計画（令和3年3月）」をもとに作成

◇パブリックコメント

1 意見の募集期間

令和7年（2025年）12月24日（水）～ 令和8年（2026年）1月27日（火）

2 資料の配布、閲覧場所

(1) 市役所等での配布

ア 都市局建築指導部建築安全推進課（本庁舎2階）

イ 市政刊行物コーナー（本庁舎2階）

ウ 各区役所総務企画課（広聴係）

エ 各まちづくりセンター

(2) 札幌市公式ホームページ（<https://www.city.sapporo.jp/toshi/k-shido/taishin/keikaku.html>）

3 意見の受付方法

(1) ホームページ

(2) 郵送・ファックス

(3) 電子メール

(4) 持参

4 意見募集の周知方法

(1) 札幌市公式ホームページ

(2) 広報さっぽろ 1月号への掲載

5 意見提出者数・意見数

(1) 意見提出者数

4人

(2) 意見の受付方法別内訳

提出方法	ホームページ	郵送・ファックス	電子メール	持参	合計
提出者数	1人	0人	3人	0人	4人

(3) 意見数

18件

6 意見に基づく修正点

なし

ご意見の概要と札幌市の考え方についての詳細は札幌市公式ホームページにてご覧になれます
ホームページ：<https://www.city.sapporo.jp/toshi/k-shido/taishin/keikaku.html>

第4次札幌市耐震改修促進計画

【発行】 札幌市都市局建築指導部建築安全推進課

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目（札幌市役所本庁舎2階）

TEL : 011-211-2867

【札幌市公式ホームページ】

<https://www.city.sapporo.jp/toshi/k-shido/taishin/index.html>

SAPPORO



さっぽろ市
01-M03-25-2743
R7-1-168