

第3期秋田市耐震改修促進計画

[令和8年度～令和12年度]

令和8年3月

秋田市

はじめに

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、住宅・建築物の地震に対する安全性の向上を促進するため「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。

その後、平成17年9月の中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針において、建築物の耐震化については、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされ、緊急かつ優先的に取り組むべきものとして位置付けられたことなどから、平成18年の法改正にあわせて、国において「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（平成18年国土交通省告示第184号）」が示されました。この方針に基づき、秋田県では平成19年3月に「秋田県耐震改修促進計画」を策定しています。

本市においては、全県で死者104名の被害をもたらした昭和58年5月の日本海中部地震以来、大きな地震災害は発生していませんが、秋田県沖ではこれまで大きな地震が発生していない「地震の空白域」が指摘されていることから、平成19年12月に「秋田市耐震改修促進計画」を策定し、令和2年度までを第1期計画期間、令和3年度から令和7年度までを第2期計画期間とし、地震による建築物の倒壊等の被害から市民の安全・安心を確保するため、耐震化についての周知啓発を図り、既存建築物等の耐震改修などの施策を総合的に推進してきました。



文部科学省地震調査研究推進本部ホームページより

図 地震空白域

この度の「第3期秋田市耐震改修促進計画」は、従前の計画に掲載していた情報を、国の基本方針および県促進計画との整合性を図りながら最新のものに改めるとともに、耐震化に係るこれまでの取組結果や社会情勢等の変化に対応した施策を新たに加え、本市における既存建築物等の地震に対する安全性の向上をより一層促進するため、策定するものです。

◆目 次◆

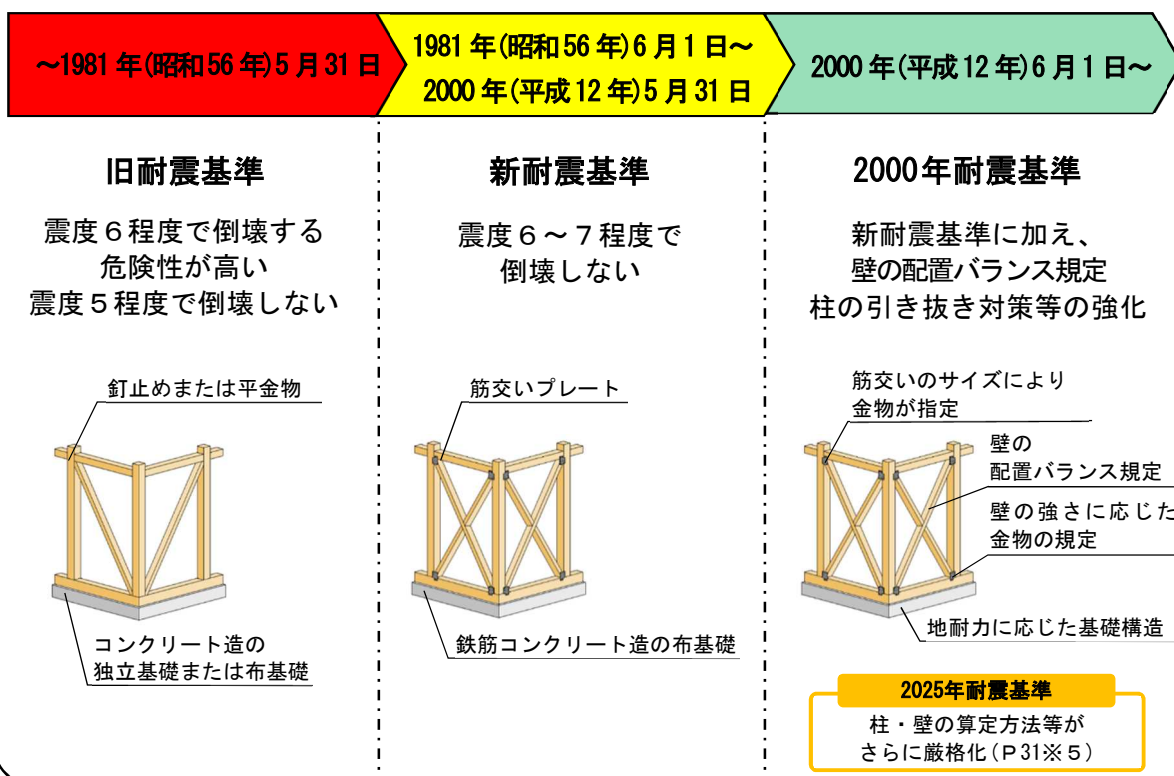
| | | |
|------|-------------------------------|----|
| 1 | 計画の概要 | 1 |
| (1) | 計画の目的 | 1 |
| (2) | 計画の位置付け | 1 |
| (3) | 計画の期間 | 2 |
| (4) | 計画の対象建築物等 | 2 |
| 2 | 秋田市で想定される地震の規模および被害の状況 | 8 |
| (1) | 想定される地震の規模 | 8 |
| (2) | 想定される被害の状況 | 8 |
| (3) | 地震災害に対する積雪の影響 | 10 |
| 3 | 住宅・建築物の耐震化の現状と目標 | 11 |
| (1) | 第2期計画の評価 | 11 |
| (2) | 住宅の耐震化の取組と目標 | 13 |
| (3) | 特定建築物の耐震化の取組と目標 | 17 |
| (4) | 市所有建築物の耐震化の取組と目標 | 20 |
| (5) | 危険ブロック塀等の取組と目標 | 21 |
| (6) | 耐震診断義務付け対象建築物の現状 | 23 |
| 4 | 住宅・建築物の耐震化の促進を図るための施策 | 24 |
| (1) | 耐震化の促進に向けた取組方針 | 24 |
| (2) | 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定 | 25 |
| (3) | 重点的に耐震化すべき区域の設定 | 26 |
| (4) | 耐震化を促進するための環境整備 | 27 |
| (5) | 耐震化に向けた意識の向上と知識の普及 | 29 |
| (6) | 耐震化を促進するための支援策 | 32 |
| (7) | 耐震化に付随する安全対策等の推進 | 36 |
| 5 | 秋田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定 | 38 |
| 6 | 耐震改修促進法および建築基準法による指導方針 | 39 |
| (1) | 耐震改修促進法に基づく指導等の実施 | 39 |
| (2) | 建築基準法に基づく勧告等の実施 | 39 |
| 7 | 計画のフォローアップ | 40 |
| (1) | 耐震化の進捗管理 | 40 |
| (2) | 計画の見直し等 | 40 |
| (参考) | 近年の主な震災と法改正等の経緯 | 41 |
| (参考) | 秋田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（別紙1、2） | 42 |
| (参考) | 秋田市木造住宅耐震改修事業者リスト（別紙3） | 44 |

一本計画の用語・略称

本促進計画で使用する主な用語について、以下のとおり定義するほか、特に定めのない場合は、耐震改修促進法、同法関係政省令または関係告示の用語の例による。

| 用語 | 定義 |
|---------|---|
| ■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） |
| ■令 | 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） |
| ■規則 | 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成7年設省令第28号） |
| ■国の基本方針 | 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 （平成18年国土交通省告示第184号、令和7年7月改正） |
| ■新耐震基準 | 昭和56年6月1日に施行された建築基準法の耐震基準 昭和56年6月1日以降に工事に着手した建築物に適用される |
| ■旧耐震基準 | 昭和56年5月31日以前に工事に着手した建築物に適用された耐震基準 |
| ■新耐震建築物 | 新耐震基準で建築された建築物 |
| ■旧耐震建築物 | 旧耐震基準で建築された建築物 |
| ■県促進計画 | 秋田県耐震改修促進計画 |
| ■市促進計画 | 秋田市耐震改修促進計画 |
| ■本促進計画 | 第3期秋田市耐震改修促進計画 |
| ■県防災計画 | 秋田県地域防災計画 |
| ■市防災計画 | 秋田市地域防災計画 |
| ■新規 | 新規取組み・施策 |
| ■拡充 | 拡充する取組み・施策 |

耐震基準の違いについて



1 計画の概要

(1) 計画の目的

本促進計画は、地震による建築物等の倒壊又は損壊に伴う、人的・物的被害を防止・軽減し、市民の安全・安心を確保するため、既存建築物等の耐震改修などを計画的に促進することを目的とします。

(2) 計画の位置付け

本促進計画は、法第6条第1項の規定に基づき策定するものであり、国の基本方針および県促進計画を踏まえ、市内で想定される地震の規模、被害状況および耐震化の具体的な目標とともに、既存建築物等の耐震化を促進するための基本的な施策について定めます。

また、本市の上位計画である「第15次秋田市総合計画（令和8年3月策定中）」や、関連計画である「秋田市地域防災計画（令和7年2月）」「第2期秋田市住生活基本計画（令和3年3月）」「秋田市国土強靱化地域計画（令和7年3月）」などとの基本施策との整合を図ります。

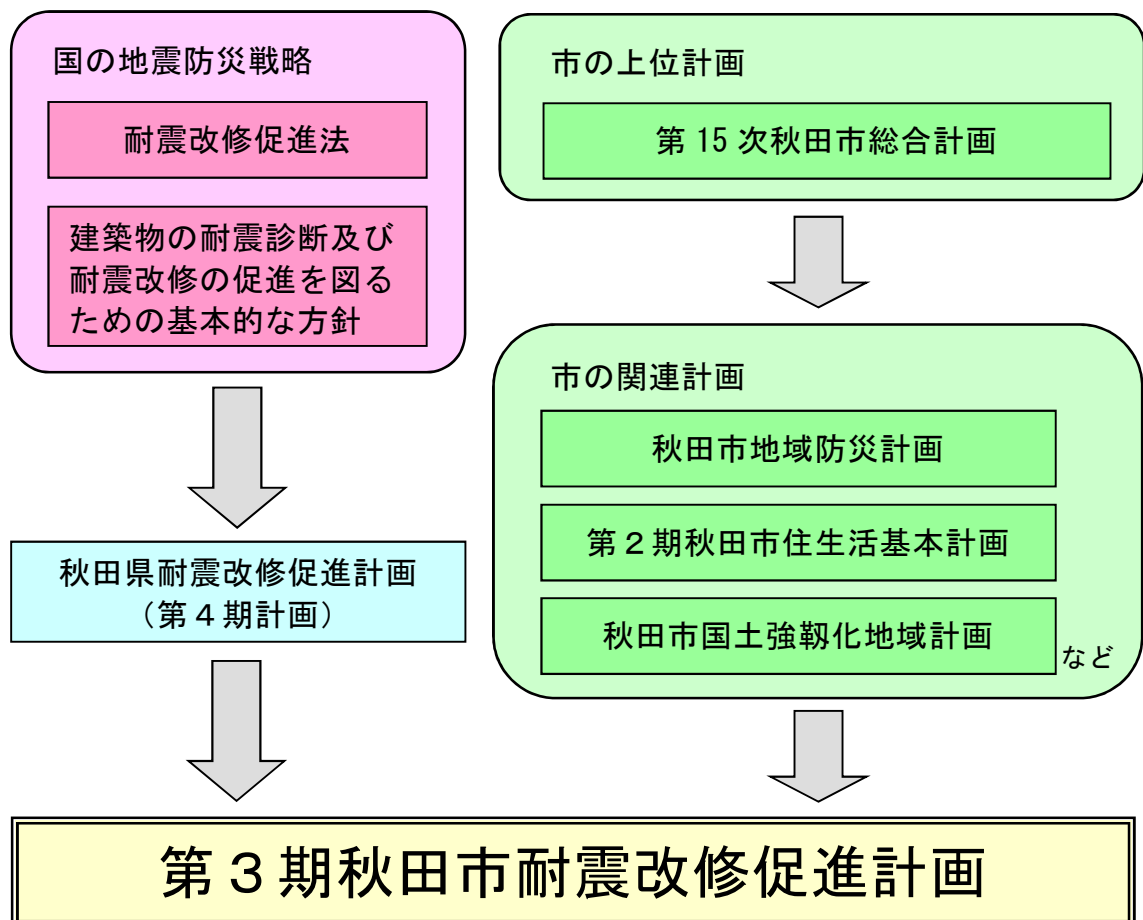


図1-1 第3期秋田市耐震改修促進計画の位置付け

(3) 計画の期間

本促進計画の期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とします。

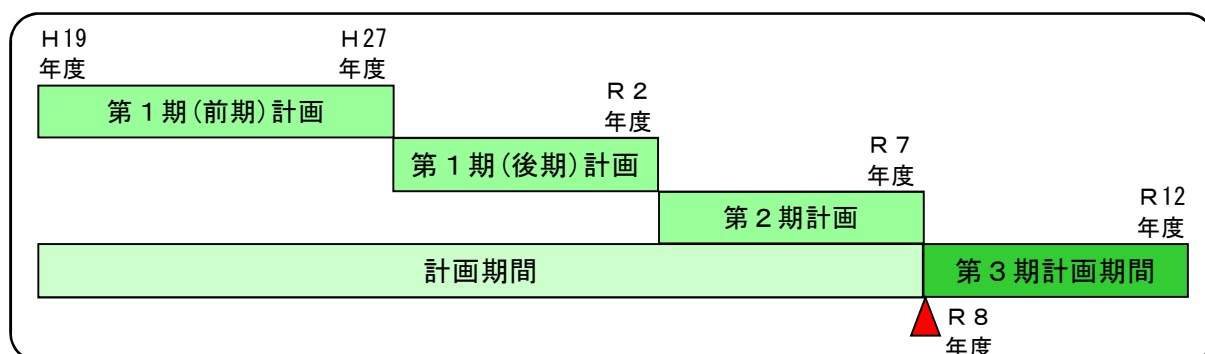


図1-2 計画期間の変遷

(4) 計画の対象建築物等

本促進計画の対象区域は、市内全域とします。

なお、対象とする建築物は、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号）に規定する「旧耐震基準」で建築された「住宅」「特定建築物」「市所有建築物」とし、表1-1に示します。

また、地震などの自然災害や老朽化による倒壊被害を防止し、道路利用者の安全確保や災害に強いまちづくりを目指すため、小学校の指定通学路に面する「危険ブロック塀等」のほか、法附則第3条において耐震診断を義務付けている「要緊急安全確認大規模建築物」、県促進計画又は市促進計画に位置付けることで耐震診断を義務付ける「要安全確認計画記載建築物」についても、本促進計画の対象に含めるものとします。

この他に、法第16条は「一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等」として特定建築物以外の建築物の所有者に対し、耐震診断や耐震改修の実施に関する努力義務を規定していることから、本市は法の趣旨を尊重し、表1-1以外の建築物等についても、本促進計画で示す施策等を必要に応じて適用します。

表 1 - 1 第 3 期秋田市耐震改修促進計画の対象建築物等

| 種 類 | 備 考 |
|-------------------------------|--|
| 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もしくは条例の規定に適合しない建築物で法第 3 条第 2 項の規定の適用を受けているもの |
| 住 宅 | 戸建住宅、共同住宅、長屋など |
| 特定建築物 | 法第 14 条各号に規定される、特定既存耐震不適格建築物 |
| 第 1 号 | ア) 多数の者が利用する建築物 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホーム、その他多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの ⇒表 1 - 2 参照 |
| 第 2 号 | イ) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 一定数量以上の火薬類、石油類その他の危険物の貯蔵場又は処理場 ⇒表 1 - 3 参照 |
| 第 3 号 | ウ) 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物 法第 6 条第 3 項第 2 号の規定に基づき、市促進計画において位置付けられた道路の沿道で、円滑な避難を困難とするおそれがある通行障害建築物 ⇒図 1 - 3 ~ 4 参照 |
| 市所有建築物 | 本市の所有する学校、公営住宅、庁舎などの建築物 ※市関連の地方独立行政法人等を含む |
| 耐震診断義務付け対象建築物 | 法に基づき、耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられた建築物 |
| 要緊急安全確認 大規模建築物 | 法附則第 3 条に規定される、多数の者が利用する一定規模以上の建築物 ⇒表 1 - 2 参照 ※平成 29 年 1 月 26 日公表済み ※対象数：27 棟 |
| 要安全確認 計画記載建築物 (防災拠点建築物) | 法第 5 条第 3 項第 1 号の規定に基づき、県促進計画において位置付けられた建築物で、大規模な地震が発生した際に、その利用を確保することが公益上必要な建築物 ※平成 29 年 1 月 26 日公表済み ※本市所在の対象数：3 棟 |
| 危険ブロック塀等 | 小学校の指定通学路に面し、地震時や老朽化に伴う倒壊の危険性があるブロック塀など |

*) 令和 7 年 10 月時点において、法 5 条第 3 項第 2 号又は法第 6 条第 3 項第 1 号に基づき位置付けられる「要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）」は、本市にありません

ア 多数の者が利用する建築物

耐震診断・耐震改修の実施について努力義務が課せられている特定建築物は、表1-2に示す用途や規模要件に該当する建築物です。このうち一定規模以上のものについては、必要な耐震診断および耐震改修が行われていない場合、指示の対象となります。多数の者が利用する建築物は法第14条第1号に該当します。

表1-2 特定建築物一覧表（法第14条関連）

| 法 | 耐震改修促進法での用途区分 | | 特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (第14条各号) | 指示対象となる 特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (第15条第2項) | 耐震診断義務付け対象建築物 (要緊急安全確認大規模建築物)の規模要件 (附則第3条第1項) | | | |
|---|---|----------------------------|----------------------------------|---|---|--------|--|--|
| 第14条 第1号 | 学校 | 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、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 | 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 | | | |
| | ボーリング場、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 | | | | | | | |
| | ホテル、旅館 | | | | | | | |
| | 賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿 | | | | | | | |
| | 事務所 | | | | | | | |
| | 老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホーム、その他これに類するもの | | 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、幼保連携型認定こども園、保育所 | | | | | | | |
| | 博物館、美術館、図書館 | | | | | | | |
| | 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 | | | | | | | | |
| 自動車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、税務署その他これに類する公益上必要な建築物 | | 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 | | | | |
| 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 ⇒表1-3参照 | | | | | | | | |
| 第14条 第2号 | その敷地が都道府県又は市町村耐震改修促進計画で指定された道路に接する通行障害建築物照 ⇒図1-3～4参照 | | | | 政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物 | 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) | |
| 第14条 第3号 | その敷地が都道府県又は市町村耐震改修促進計画で指定された道路に接する通行障害建築物照 ⇒図1-3～4参照 | | | | 政令で定める高さを超える建築物 | | | |

イ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

対象となる建築物の危険物の種類および数量は表 1 - 3 に示します。

表 1 - 3 特定建築物となる危険物の数量一覧

| 危険物の種類 | 危険物の数量 |
|--|---------------------------------------|
| ① 火薬類（法律で規定） | |
| イ 火薬 | 10 t |
| ロ 爆薬 | 5 t |
| ハ 工業雷管及び電気雷管 | 50万個 |
| ニ 銃用雷管 | 500万個 |
| ホ 信号雷管 | 50万個 |
| ヘ 実包 | 5万個 |
| ト 空包 | 5万個 |
| チ 信管及び火管 | 5万個 |
| リ 導爆線 | 500km |
| ヌ 導火線 | 500km |
| ル 電気導火線 | 5万個 |
| ヲ 信号炎管及び信号火箭 | 2 t |
| ワ 煙火 | 2 t |
| カ その他の火薬を使用した火工品 | 10 t |
| その他の爆薬を使用した火工品 | 5 t |
| ② 消防法第2条第7項に規定する危険物 | 危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量 |
| ③ 危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類 | 可燃性固体類30 t 可燃性液体類20 m ³ |
| ④ マッチ | 300マッチトン ※) |
| ⑤ 可燃性のガス（⑥及び⑦を除く。） | 2万 m ³ |
| ⑥ 圧縮ガス | 20万 m ³ |
| ⑦ 液化ガス | 2,000 t |
| ⑧ 毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） | 毒物20 t 劇物200 t |

*) マッチトンはマッチの計量単位

1 マッチトンは、並型マッチ（56×36×17mm）で7,200個、約120kg

ウ 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

(ア) 地震発生時に通行を確保すべき道路

建築物が地震によって倒壊した場合、その敷地に接する道路の通行が妨げられたり、多数の者の円滑な避難や緊急支援物資の輸送等が困難になるおそれがあります。地震発生時に通行を確保すべき道路として、緊急輸送道路、避難路、通学路など避難場所に通じる道路が挙げられますが、このうち、本促進計画では、県防災計画による「緊急輸送道路」を、法第6条第3項第2号に基づく道路として位置付けます。

表 1 - 4 緊急輸送道路の分類

| | |
|-----|--|
| 第1次 | 県庁所在地、地方都市及び重要港湾、空港等を連絡する道路 |
| 第2次 | 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、自衛隊等）を連絡する道路 |
| 第3次 | その他の道路 |

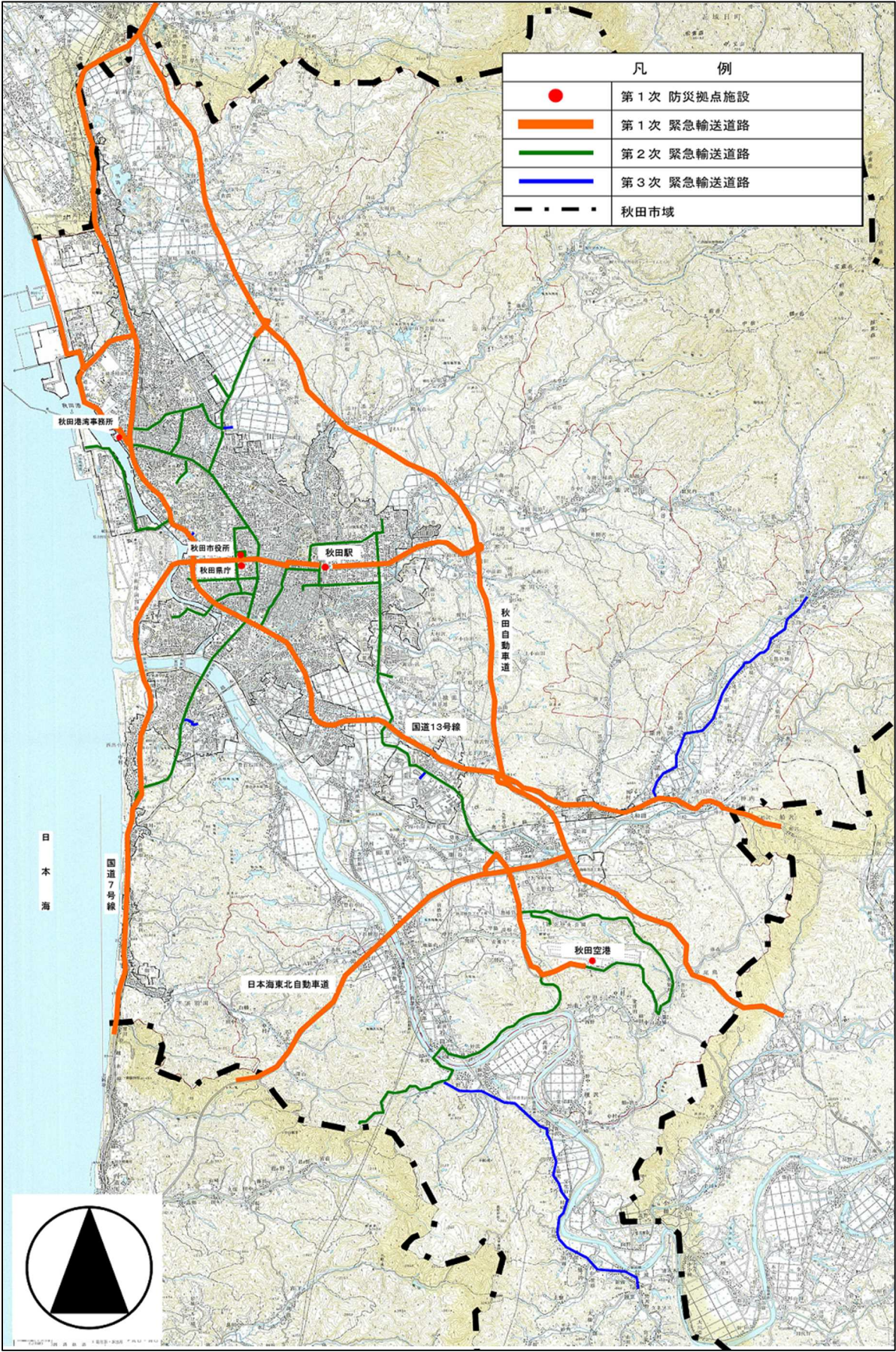


図1-3 緊急輸送道路ネットワーク図

(イ) 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の規模

令第4条において、地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の規模は、その建築物のいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、前面道路の幅員が12mを超える場合は道路幅員の1/2の距離を、前面道路の幅員が12m以下の場合は6mを加えた数値を超えるものと定められており、当該規模に該当する建築物を「通行障害建築物」といいます。

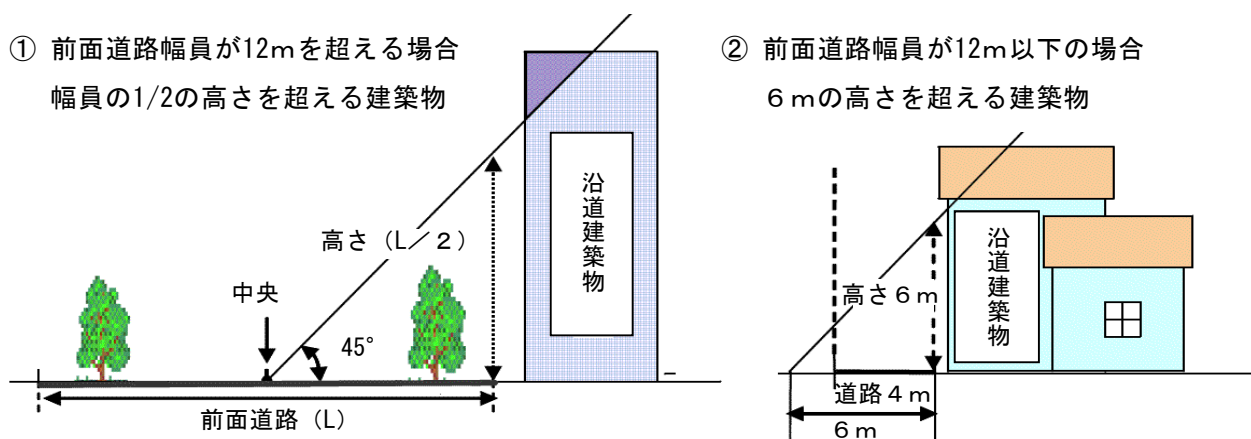


図1-4 通行障害建築物の対象となる要件

(ウ) 避難時に重要な道路

本促進計画では、震災時における避難・救急消火活動・緊急支援物資の輸送・復旧復興活動等を支えるため、緊急輸送道路から県防災計画で指定する防災拠点（屋内・屋外）、市防災計画で指定する避難施設（屋内）および避難場所（屋外）に通じる道路を「避難時に重要な道路」とし、これらの道路沿道にある旧耐震建築物についても、震災時に建築物の倒壊による道路閉塞が生じないように、耐震化の促進を図る必要があると捉えています。



写真1-1 道路閉塞状況