

# 第3次小樽市耐震改修促進計画 (素案)

令和4年●月

小 樽 市

## 【 目 次 】

<b>第1 計画の背景と目的</b>	<b>1</b>
1 計画の背景 .....	1
2 計画の目的 .....	3
3 計画の位置付け .....	3
4 計画期間 .....	3
<b>第2 小樽市の概況</b>	<b>4</b>
1 位置及び面積 .....	4
2 地勢 .....	4
<b>第3 小樽市で想定される地震による被害状況</b>	<b>5</b>
1 小樽市における地震発生の概要 .....	5
2 小樽市における地震の想定 .....	5
3 被害の予測 .....	7
<b>第4 住宅・建築物の耐震化の目標</b>	<b>8</b>
1 住宅・建築物の耐震化の現状 .....	8
2 地震時に利用を確保することが公益上必要な建築物（防災拠点建築物）の指定状況.....	9
3 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化の現状...	9
4 市有建築物の耐震化の現状 .....	11
5 住宅・建築物の耐震化目標 .....	11
6 市有建築物の耐震化目標 .....	13
<b>第5 住宅・建築物の耐震化促進に向けた取組方針</b>	<b>14</b>
1 耐震化に関する基本的な取組方針 .....	14
2 耐震化促進に向けた各主体の役割 .....	14
3 住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策の方向 .....	15
<b>第6 住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策</b>	<b>16</b>
1 安心して耐震診断・改修を行える環境整備 .....	16
2 住宅・建築物の地震防災対策に関する啓発・知識の普及 .....	17
<b>第7 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導等について</b>	<b>19</b>
1 耐震改修促進法に基づく指導等 .....	19
2 建築基準法に基づく勧告と命令 .....	19
3 所管行政庁との連携 .....	19
<b>第8 計画の推進に関する事項</b>	<b>20</b>
1 北海道及び関係団体との連携について .....	20
2 小樽市の計画推進体制について .....	20

---

## 第1 計画の背景と目的

---

### 1 計画の背景

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、同年10月に「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。）が制定されました。

その後、平成17年9月の中央防災会議において「建築物の耐震化緊急対策方針」が決定され、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成27年までに9割にするという目標が示されるとともに、この目標を達成するための計画的かつ効果的な耐震化の促進を目的として、各自治体による「耐震改修促進計画」の策定などを盛り込んだ耐震改修促進法の改正が平成17年11月に行われ、北海道では、平成18年12月に「北海道耐震改修促進計画」を策定しました。

本市においては、平成21年3月に「小樽市耐震改修促進計画」を策定し、その後、計画期間終了による計画の見直しを平成29年2月に行い、これまで住宅や建築物の耐震化の促進に取り組んできたところです。

しかし、近年は、岩手・宮城内陸地震（平成20年）、東日本大震災（平成23年）、熊本地震（平成28年）、大阪府北部の地震（平成30年）など大地震が頻発しており、本道においても、平成30年9月に発生した胆振東部地震では最大震度7を観測するなど、これまで経験したことのない災害に見舞われ、今後も高い確率で発生が指摘されている「日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震」など大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあり、甚大な被害が生じることも懸念されています。

こうした状況を踏まえ令和3年4月「北海道耐震改修促進計画」が改定されたことから、本市においても、引き続き地震による被害の軽減を図り、安全で安心な生活を確保するため、住宅や建築物の耐震化を計画的に促進する必要があることから「小樽市耐震改修促進計画」を見直すものです。

表1-1 耐震改修促進法等の動きと最近の主な地震

最近の主な地震	耐震改修促進法等の動き
H7.1.17 兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災)	H7.10.27 耐震改修促進法の公布
H16.10.23 新潟県中越地震	H17.2.25 住宅・建築物の地震防災推進会議の設置
H17.3.20 福岡県西方沖の地震	H17.3.30 中央防災会議「地震防災戦略」決定 ・今後10年間で東海地震等の死者数及び経済被害を半減させることを目標 ・この目標を達成するために、住宅の耐震化率を現状の75%から9割にすることが必要
H17.8.16 宮城県沖の地震	H17.6.10 住宅・建築物の地震防災推進会議による提言 ・住宅・特定建築物の耐震化率を現状の75%から9割とすることを目標 ・耐震改修促進法等の制度の充実、強化 ・支援制度の拡充、強化 等
H19.3.25 能登半島地震	H17.9.27 中央防災会議「建築物の耐震化緊急対策方針」決定 ・建築物の耐震化について、社会全体の国家的な緊急課題として全国的に緊急かつ強力に実施 ・耐震改修促進法の見直しに直ちに取り組む ・学校、庁舎、病院等公共建築物等の耐震化の促進 等
H19.7.16 新潟県中越沖地震	H17.10.28 特別国会において改正耐震改修促進法の成立
H20.6.14 岩手・宮城内陸地震	H17.11.7 改正耐震改修促進法の公布
H23.3.11 東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	H18.1.25 関係政省令、国の基本方針等の公布
H19.3.25 能登半島地震	H18.1.26 改正耐震改修促進法の施行 ・都道府県耐震改修促進計画の策定が法定化
H19.7.16 新潟県中越沖地震	H22.6.18 新成長戦略～元気な日本復活のシナリオ～閣議決定 ・住宅耐震化率 平成32年目標95%
H20.6.14 岩手・宮城内陸地震	H25.5.29 改正耐震改修促進法の公布
H23.3.11 東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	H25.10.29 改正国の基本方針の公布 ・住宅耐震化率 平成32年目標95%
H28.4.14 熊本地震	H25.11.25 改正耐震改修促進法の施行 ・不特定多数・避難に配慮を要する者が利用する大規模建築物等の耐震診断の実施と結果報告を義務付け(要緊急安全確認大規模建築物) ・防災拠点や避難路沿道の建築物の耐震診断の義務付けが都道府県や市町村により可能に(要安全確認計画記載建築物) ・認定された耐震改修について容積率・建ぺい率の特例設置 ・耐震性に係る表示制度の創設 ・区分所有建築物の耐震改修に係る議決要件の緩和
H30.6.18 大阪府北部の地震	H28.3.25 改正国の基本方針の公布 ・多数利用建築物耐震化率 平成32年目標95%
H30.9.6 北海道胆振東部地震	H30.11.30 改正耐震改修促進法施行令等の公布
H28.4.14 熊本地震	H30.12.21 改正国の基本方針の公布 ・令和7年度までに要緊急安全確認大規模建築物の耐震化について、概ね解消する
H30.6.18 大阪府北部の地震	H31.1.1 改正耐震改修促進法施行令等の施行 ・避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について耐震診断の実施と結果報告を義務付け
H30.9.6 北海道胆振東部地震	

## 2 計画の目的

「小樽市耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）は、大規模地震発生に備えて、市民が安全で安心した生活を送るために、住宅・建築物の計画的かつ効果的な耐震化を促進することにより、地震による人的被害及び経済的被害の軽減を図ることを目的とします。

## 3 計画の位置付け

### （1）根拠法

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき定めます。

### （2）計画の位置付け

本計画は、「耐震改修促進法」のほか「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（最終改正平成30年国土交通省告示第1381号））（以下「国の基本方針」という。）」や「北海道耐震改修促進計画」（平成18年12月策定、令和3年4月改定）を踏まえるとともに、本市の上位計画である「第7次小樽市総合計画」や防災の関連計画である「小樽市地域防災計画」、「小樽市強靱化計画」などの計画との整合性を図りつつ定めます。

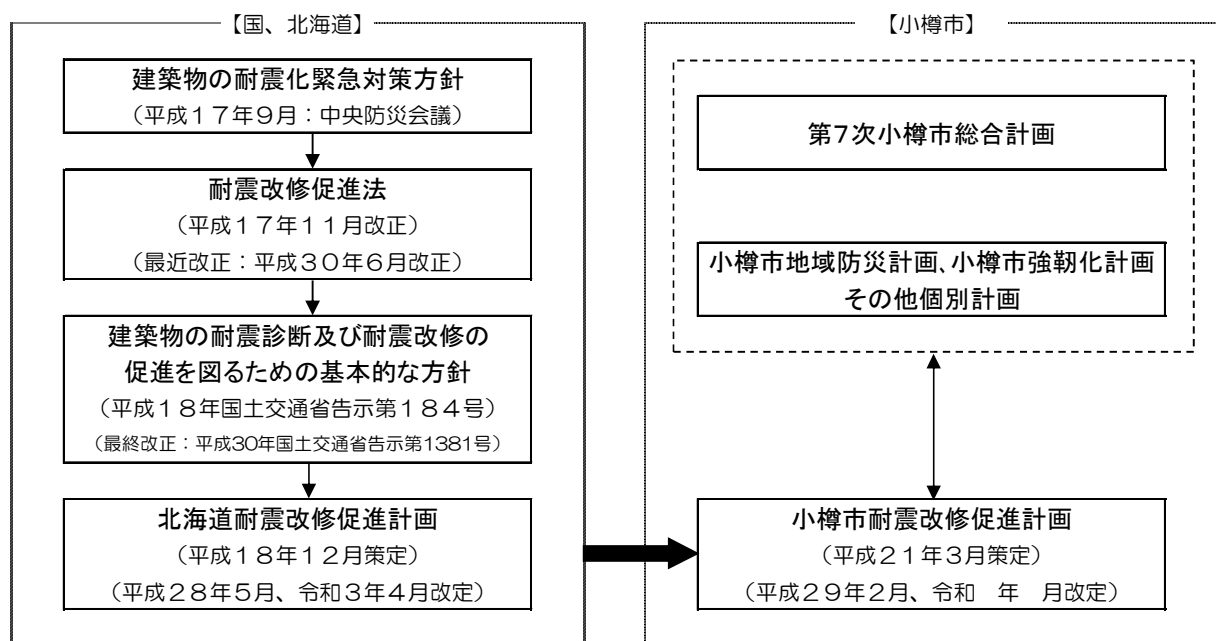


図1-1 小樽市耐震改修促進計画の位置付け

## 4 計画期間

本計画の計画期間は、北海道耐震改修促進計画を踏まえ、令和4年度から令和7年度までとします。

なお、社会情勢が大きく変化するなど、本計画の見直しの必要性が高まった場合、適宜見直すこととします。

## 第2 小樽市の概況

### 1 位置及び面積

本市の位置及び面積は、以下のとおりとなっています。

表2-1 小樽市の位置及び面積

位 置		面 積 ※1	海岸線 ※2	広 が り ※2	
東 経	北 緯			東 西	南 北
140° 59' 40"	43° 11' 27"	243.83km <sup>2</sup>	68.62km	36.47km	20.39km

※1 平成26年10月1日現在

※2 平成21年3月31日現在

### 2 地勢

本市は、山系がそのまま海上に突出した地形を示し、平野部が少なく丘陵と山地が大部分を占めています。地質は、第三紀の火山岩類と堆積岩類、第三紀から第四紀の火山岩類（安山岩類）及び第四紀の段丘や氾らん原堆積物及び埋土から構成されています。本市に分布する火山岩類と堆積岩類は、局部的に風化変質作用を受け一般に上層部は軟らかです。

阪神・淡路大震災の原因となった活断層が北海道でも注目されておりますが、本市管内においては、いまのところ明瞭な活断層は確認されておりません。

また、地震によって地盤が一時的に液体のようになってしまい、建物を傾かせたり、沈ませたりする液状化災害のおきやすい地質は、海岸や河川の砂層の存在や埋立て地などです。したがって、本市管内では、大浜一銭函海岸（砂層）、朝里川流域（砂礫層）、勝納川流域（砂礫層）、蘭島海岸（砂層）及び小樽港（埋立て地）などが大地震の際には液状化のおそれのある地域といえます。

### 第3 小樽市で想定される地震による被害状況

#### 1 小樽市における地震発生の概要

近年、本市に被害を及ぼした主な地震は、以下のとおりとなっています。

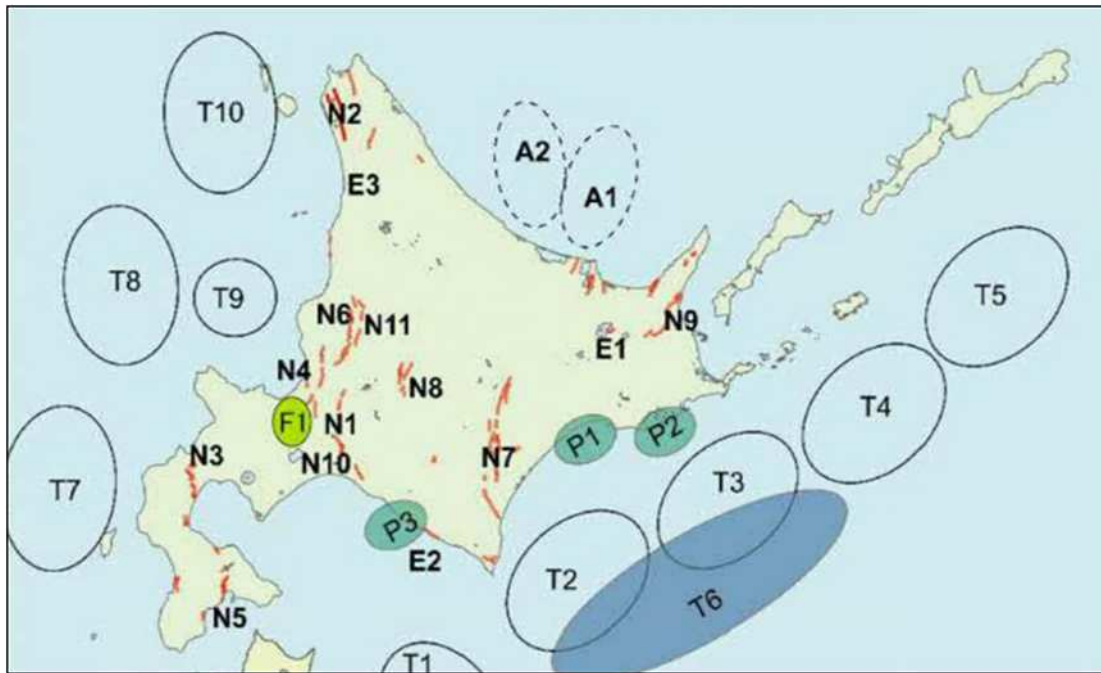
表3-1 小樽市に被害を及ぼした主な地震

発 生 年 月 日	震 央	規 模 (M)	被 害 状 況
平成5年7月12日	北海道 南西沖	7.8	「北海道南西沖地震」 ・22:17ころ発生 ・小樽市は震度5を記録、津波到達高は小樽港で0.8m ・住宅一部破損14棟、道路被害2カ所、港湾被害1カ所、 商工業被害3件ほか被害総額54,647千円 (災害対策本部設置)
平成15年9月26日	釧路沖	8.0	「十勝沖地震」 ・04:50ころ発生 ・小樽市は震度4を記録 ・市内約11,000世帯で停電 ・市民会館、蘭島下水終末処理場、市立小樽病院、 北山中学校、旧日本郵船株式会社小樽支店で軽微な被害 (災害対策連絡室設置)
平成30年9月6日	胆振地方 中東部	6.7	「北海道胆振東部地震」 ・03:07ころ発生 ・小樽市は震度4を記録 ・地震直後から市内全域(約65,600戸)で大規模停電が 発生し、7日23時ころ全域復旧 ・避難所開設(7小学校・観光客向け避難所「イグアバ」小樽) (災害対策本部設置)

#### 2 小樽市における地震の想定

平成18年に策定された北海道耐震改修促進計画では、平成14年の北海道地域防災計画地震防災計画編(以下、「道地域防災計画」という。)における想定地震と、中央防災会議「日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に関する専門調査会」で想定する地震を合わせた8つの地震を道内に被害を及ぼす可能性のある地震としていました。

その後、平成24年に修正された道地域防災計画では想定地震の見直しが行われ、海域で発生する海溝型(プレート境界)地震と陸域などで発生する内陸型(地殻内)地震に大別して30の地震を想定しています。



海溝型地震			内陸型地震					
千島海溝 ／ 日本海溝	T1	三陸沖北部	活 断 層 帯	N1	石狩低地東縁主部	活 断 層 帯	N9	標津
	T2	十勝沖			主部北部		N10	石狩低地東縁南部
	T3	根室沖			主部南部		N11	沼田一砂川付近
	T4	色丹島沖		N2	サロベツ	伏 在 断 層	F1	札幌直下
	T5	択捉島沖		N3	黒松内低地			
	T6	500年間隔地震		N4	当別			
日本海東縁部	T7	北海道南西沖		N5	函館平野西縁			
	T8	積丹半島沖		N6	増毛山地東縁	E2	浦河周辺	
	T9	留萌沖		N7	十勝平野	E3	道北地域	
	T10	北海道北西沖			主部			
プレート内	P1	釧路直下		N8	光地園	オ ホ ー ツ ク 海	A1	網走沖
	P2	厚岸直下	富良野					
	P3	日高中部	西部		A2		紋別沖	
			東部					

(北海道耐震改修促進計画 抜粋)

図3-1 北海道耐震改修促進計画における想定地震



令和3年4月に改定された北海道耐震改修促進計画では、道地域防災計画に基づき、30の地震を想定地震としており、これらの中で、本市に被害を及ぼす想定地震として、海溝型では「北海道留萌沖」、内陸型では「増毛山地東縁断層帯」とされていることから、本市においてはこれらを想定地震とします。

### 3 被害の予測

想定した二つの地震のうち、本市に大きな被害をもたらす地震は、「北海道留萌沖地震」です。

この地震では、市内に最大震度6強を示す地域があると予測され、被害が最大になると想定される冬期の早朝5時において、建築物被害が、全壊156棟、半壊844棟と予測されています。

人的被害については、同時期において死者数20人、重傷者数41人、軽傷者数179人と予測されます。

表3-2 想定地震と被害の予測

地震のタイプ 地震属性	北海道留萌沖	増毛山地東縁断層帯
震源	留萌沖 (震源地を設定)	増毛(樺戸)山地の東縁に沿って 発達する延長約4.7kmの断層帯 (想定断層を設定)
地震規模	マグニチュード:7.8	マグニチュード:7.8
市内最大震度	6強	6弱
建築物(住家) 被害予測	全壊 夏 129棟 冬 156棟	全壊 夏 41棟 冬 42棟
	半壊 夏 461棟 冬 844棟	半壊 夏 129棟 冬 171棟
人的被害予測	死者数 夏の昼間 7人 冬の早朝 20人	死者数 夏の昼間 3人 冬の早朝 7人
	重傷者数 夏の昼間 16人 冬の早朝 41人	重傷者数 夏の昼間 5人 冬の早朝 13人
	軽傷者数 夏の昼間 71人 冬の早朝 179人	軽傷者数 夏の昼間 20人 冬の早朝 47人

(北海道総務部危機対策局危機対策課 地震被害想定調査結果 [平成30年2月公表] より)

※この結果は、中央防災会議などの被害想定手法(過去の地震資料を基に設定した被害発生確率等による)により算定した概数であり具体的な被害発生個所を特定するものではありません。

## 第4 住宅・建築物の耐震化の目標

### 1 住宅・建築物の耐震化の現状

#### (1) 住宅及び多数利用建築物の耐震化の現状

平成29年2月に改定した本計画では、住宅及び耐震改修促進法第14条第1号に掲げる多数の者が利用する建築物（以下「多数利用建築物」という。）の耐震化率について、令和2年度までに95%にすることを目標として耐震化の促進に取り組んできました。

令和2年度末現在での耐震化の現状は、住宅については、住宅・土地統計調査を基に推計すると、総数約53,550戸のうち約45,850戸の住宅が、昭和56年に改正された建築基準法に基づく新耐震基準に適合する耐震性を有していると推計され、耐震化率は85.6%で、目標に比べ9.4ポイント下回っています。住宅の耐震化率を用途別に区分すると、戸建て住宅の耐震化率は82.0%、共同住宅の耐震化率は91.1%となっています。

また、民間の多数利用建築物については、270棟のうち244棟の建築物が、耐震性を有しているものと推計され、耐震化率は90.4%で、目標に比べ4.6ポイント下回っています。

表4-1 住宅の耐震化の現状推計（令和2年度末）

区 分	総 数	S57年以降の建築	S56年以前の建築		耐震性を有する住宅計	耐震化率		
			耐震性を有する	耐震性が不十分				
住宅合計	53,550	37,900	15,650	7,950	45,850	85.6%		
構造別	木造	38,750	25,850	12,900	5,550	31,400	81.0%	
	非木造	14,800	12,050	2,750	2,400	350	97.6%	
用途別	戸建て	32,300	21,150	11,150	5,350	5,800	26,500	82.0%
	共同住宅	21,250	16,750	4,500	2,600	1,900	19,350	91.1%

※国、北海道の推計方法を参考に算定。昭和56年以前の建築で耐震性を有する割合は、北海道の推計値によるものを使用。

表4-2 多数利用建築物（民間建築物）の耐震化の現状推計（令和2年度末）

区 分	総 数	S57年以降の建築	S56年以前の建築		耐震性を有する建築物計	耐震化率	
			耐震性を有する	耐震性が不十分			
市内全数	270	212	58	32	26	244	90.4%

※昭和56年以前の建築で耐震性を有する割合は、国の推計値によるものを使用。

\*多数利用建築物…耐震改修促進法第14条第1号に規定する用途及び規模で多数の者が利用する建築物をいう。

- ・「階数2以上かつ1,000㎡以上の老人ホームや幼稚園」、
- ・「階数3以上かつ1,000㎡以上の病院、ホテル、劇場、映画館、飲食店、物販店舗」 など

## (2) 大規模建築物の耐震化の現状

耐震改修促進法附則第3条第1項に規定する耐震診断が義務付けられた要緊急安全確認大規模建築物(以下「大規模建築物」という。)の耐震化の現状については、令和2年度末現在22棟のうち、耐震性を有しているものは13棟(約60%)あります。

\*大規模建築物…耐震改修促進法附則第3条第1項に規定する用途及び規模で不特定かつ多数の者が利用する建築物等をいう。

- ・「階数2以上かつ3,000㎡以上の小中学校」
- ・「階数3以上かつ5,000㎡以上の病院、ホテル、劇場、観覧場、飲食店、物販店舗」 など

## 2 地震時に利用を確保することが公益上必要な建築物(防災拠点建築物)の指定状況

大規模な地震が発生した場合において、災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設など、その利用を確保することが公益上必要な建築物(防災拠点建築物)のうち、昭和56年以前の旧耐震基準により建築され、地震に対する安全性が明らかでないものは、耐震診断を行うとともに、耐震改修の促進を図る必要があります。

このため、北海道耐震改修促進計画では、次のとおり耐震改修促進法第5条第3項第1号の規定に基づき、地震時に利用を確保することが公益上必要な建築物を指定し、当該建築物の耐震性の確保を図ることとしており、市内には令和2年度末現在で14棟あります。

耐震改修促進法第5条第3項第1号の規定に基づく要安全確認計画記載建築物として次の建築物を指定する。

耐震改修促進法附則第3条第1項に規定する要緊急安全確認大規模建築物のうち、災害対策基本法第2条に規定する地域防災計画において、地震が発生した場合における避難所として位置付けられているもの、又は位置付けられることが確実なもの

また、地震発生時に避難所として活用することについて、市町村と要安全確認記載建築物として必要な協定を締結しているもの

(北海道耐震改修促進計画 抜粋)

## 3 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化の現状

### (1) 地震時に通行を確保すべき道路の指定状況

耐震改修促進法第14条第3号では、その敷地が第5条第3項第2号若しくは第3号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第6条第3項の規定により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建築物の所有者に対して、道路閉塞を防止するため耐震診断と必要な耐震改修の実施責務を課しています。

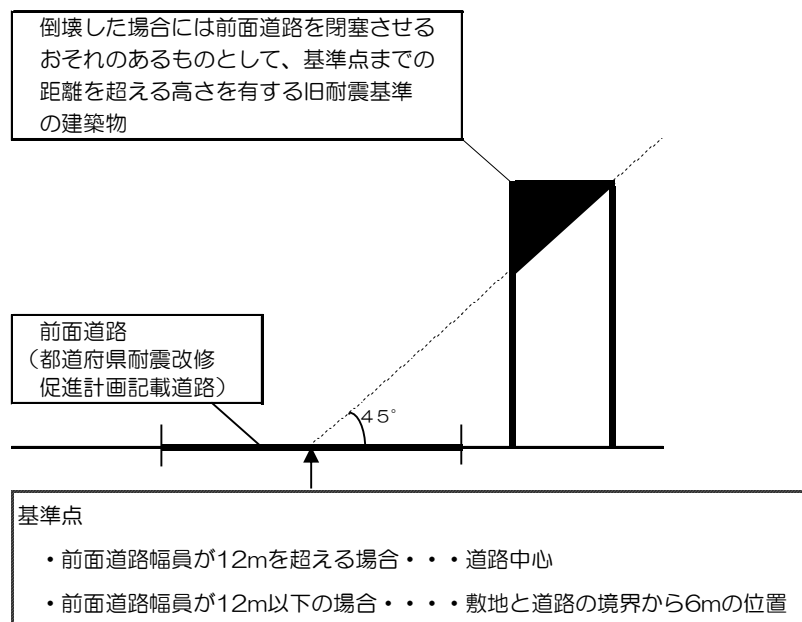


図4-1 地震時に通行を確保すべき道路と沿道建築物の関係

地震直後から発生する緊急輸送道路を円滑かつ確実に実施するために必要な道路として、「北海道緊急輸送道路ネットワーク」計画において、第1次から第3次までの緊急輸送道路が位置付けられています。

北海道耐震改修促進計画では、緊急輸送道路は、地震によって沿道の建築物が倒壊した場合において、緊急車両の通行や住民の避難を確保する必要があることから、耐震改修促進法第5条第3項第3号に規定する道路に指定しています。

表4-3 北海道耐震改修促進計画における耐震改修促進法第5条第3項第3号適用道路の指定状況

道路区分	道路特性	小樽市内総延長
第1次緊急輸送道路	道庁、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	84.1km
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	35.8km
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	5.9km

## (2) 地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の現状

倒壊した場合に緊急輸送道路を閉塞させるおそれのある高さを有する建築物は、市内には令和2年度末現在で88棟あり、このうち24棟が昭和56年以前に建築されたものとなっています。

表4-4 地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の現状（単位：棟）

道路区分	道路を閉塞させるおそれのある高さをもつ建築物		
	総数	昭和57年以降	昭和56年以前
第1次緊急輸送道路	60	40	20
第2次緊急輸送道路	18	18	0
第3次緊急輸送道路	10	6	4
合計	88	64	24

#### 4 市有建築物の耐震化の現状

本市が所有する、多数利用建築物については、141棟のうち昭和57年以降に建設した建築物棟数は75棟で、昭和56年以前に建設された建築物棟数は66棟あり、そのうち耐震性が確認された棟数は30棟、耐震改修実施棟数は17棟あります。

耐震化率については、平成27年度末現在で、約77%（学校63%、市営住宅95%、一般公共施設35%）であったものが、令和2年度末現在では、約87%（学校90%、市営住宅96%、一般公共施設40%）となり、5年間で10ポイント上昇しています。

表4-5 多数利用建築物（市有建築物）の耐震化の現状（令和2年度末）

建物用途	対象棟数	S57年以降の建築	S56年以前の建築		耐震性を有する建築物計	耐震化率	
			耐震性が確認された棟数	耐震改修実施棟数			
学校	41	21	20	2	14	37	90.2%
市営住宅	80	47	33	27	3	77	96.3%
一般公共施設	20	7	13	1	0	8	40.0%
合計	141	75	66	30	17	122	86.5%

\*多数利用建築物…耐震改修促進法第14条第1号に規定する用途及び規模で多数の者が利用する建築物をいう。

- ・「階数2以上かつ1,000㎡以上の小中学校や老人福祉センター」、
- ・「階数3以上かつ1,000㎡以上の賃貸住宅や図書館、美術館、保健所」 など

#### 5 住宅・建築物の耐震化目標

##### (1) 住宅及び多数利用建築物の耐震化目標

前計画では住宅及び多数利用建築物の耐震化率について、令和2年度までに少なくとも95%にすることを目標としていましたが、現状では目標の達成に至らなかったことから、本計画においては引き続き、住宅及び多数利用建築物の耐震化率を令和7年度までに95%にすることを目標とします。

令和7年度までに耐震化率を95%とするためには、住宅については、総数約54,100戸に対して耐震性を有する住宅戸数を約51,400戸にする必要があり、新築や建替などによる自然更新のほか耐震改修が必要な戸数は約2,800戸となります。

多数利用建築物については、総数285棟に対して耐震性を有する棟数を271棟にする必要があり、住宅と同様に耐震改修が必要な棟数は10棟となり、耐震改修や建替等の促進を図る必要があります。

表4-6 住宅の耐震化の推計（令和7年度）

区分	総数	R7年度耐震化率	耐震性を有する住宅	耐震性を有する住宅		耐震性が不十分な住宅
				自然更新により耐震性を有する住宅	耐震改修促進により耐震性を有する住宅	
住宅数	54,100	95.0%	51,400	48,600	2,800	2,700

※住宅の耐震化の推計は国、北海道の方法を基に算出。

表4-7 多数利用建築物（民間建築物）の耐震化の推計（令和7年度）

区分	総数	R7年度耐震化率	耐震性を有する建築物	耐震性を有する建築物		耐震性が不十分な建築物
				自然更新により耐震性を有する建築物	耐震改修促進により耐震性を有する建築物	
市内全数	285	95.0%	271	261	10	14

※多数利用建築物の耐震化の推計は「住宅・建築物の耐震化率の算定方法等について（参考）」（国土交通省）を基に算出。

住宅

令和2年度現状  
総数 53,550戸

令和7年度  
総数 54,100戸

令和7年度目標  
総数 54,100戸

耐震性が不十分 7,700戸(14.4%)	→ 自然更新	耐震性が不十分 5,500戸(10.2%)	} 51,400戸 (95%)	耐震性が不十分 2,700戸(5%) 耐震化必要戸数 2,800戸
耐震性を有する 45,850戸 (85.6%)		耐震性を有する 48,600戸 (89.8%)		耐震性を有する 48,600戸

図4-2 住宅の耐震化目標



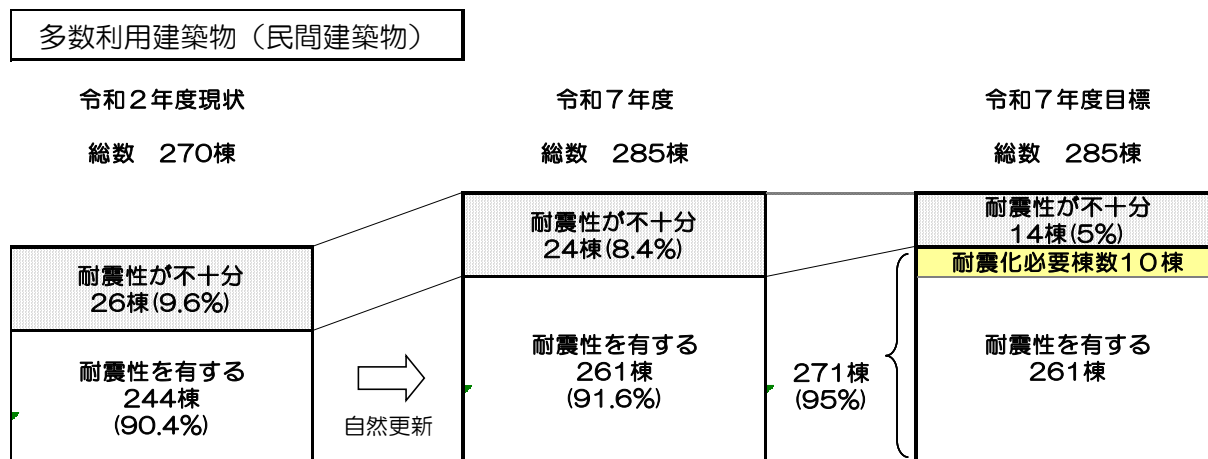


図4-3 多数利用建築物（民間建築物）の耐震化目標

## (2) 大規模建築物の耐震化目標

大規模建築物については、耐震性が不十分なものが大地震により倒壊した場合に、人的被害が大きいことが想定され、早期に耐震化を進めていく必要があります。

そのため、所有者に耐震化の働きかけを行うとともに、民間大規模建築物については耐震化を支援し、耐震性が不十分なものの減少を促進します。

## 6 市有建築物の耐震化目標

災害時に、学校や体育館などは避難場所等として活用され、市役所庁舎では被害情報収集や災害対策の検討が行われるなど、多くの市有建築物が震後応急活動の拠点として活用されます。このため、平常時の利用者の安全確保のほか、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも、市有建築物の耐震化を図る必要があります。

市有建築物のうち、旧耐震基準で建築され耐震性が確認されていないものは、老朽度や利用状況などを勘案し優先順位を定め、計画的に耐震診断を実施するとともに、多数利用建築物については結果の公表に取り組み、市民に耐震性能に関する周知を行います。

また、耐震診断の結果、耐震化が必要な市有建築物については、小樽市公共施設等総合管理計画などに基づき、建替や統廃合・集約化を行うなど、施設の耐震化を計画的に進めます。

---

## 第5 住宅・建築物の耐震化促進に向けた取組方針

---

### 1 耐震化に関する基本的な取組方針

建築物の耐震化を促進するためには、まず、その所有者が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重要です。

市はこうした取組をできる限り支援する観点から、所有者にとって耐震診断や耐震改修を行いやすい環境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、耐震化の促進に努めます。

### 2 耐震化促進に向けた各主体の役割

#### (1) 所有者の役割

住宅や建築物は、地域社会のなかの構成員である住民の生活基盤であり、また、企業等においては経済活動の基盤でもあります。

住宅・建築物の所有者は、地震防災対策が自らの生命や財産の保全にも大きく影響することを認識し、自らの問題のみならず、地域の問題といった意識を持って、主体的に住宅・建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努める必要があります。

#### (2) 建築関連事業者の役割

建築関連事業者は、住宅・建築物の耐震性が人命や財産に大きく関わることを念頭に置き、住宅・建築物の所有者や地域社会との信頼関係の構築を図り、地震に対する安全性を確保した良質な住宅・建築物のストックの形成に努める必要があります。

#### (3) 小樽市の役割

市民の安全・安心な生活環境を確保するため、相談体制の充実や情報提供など安心して耐震診断・耐震改修が行える環境整備や地震による住宅・建築物の安全性の向上に関する啓発及び知識の普及などに努めます。

本市は北海道と連携して、住宅・建築物の耐震化促進に向けた普及啓発や環境整備の施策の推進に努めます。

多くの市民が利用する市有建築物について、計画的に耐震化に取り組みます。



### 3 住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策の方向

本市は住宅・建築物の耐震化の目標達成に向け、住宅・建築物の所有者が自らの問題・地域の問題という意識を持って、地震防災対策に取り組んでいけるよう努めます。

施策の展開にあたっては、国や北海道の補助金等の活用と、北海道との連携を図りながら、次の2つの施策を基本的な柱として、効果的・効率的な実施に努めます。

- 安心して耐震診断・改修等が行える環境整備
- 住宅・建築物の地震防災対策に関する啓発、知識の普及

---

## 第6 住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策

---

### 1 安心して耐震診断・改修等が行える環境整備

#### (1) 耐震診断・改修等に係る相談体制の充実

本市は、北海道及び建築関係団体と相互に連携し、耐震診断・改修の方法や支援制度の説明など、きめ細かな相談対応が図られるよう相談体制の充実に努めます。

また、北海道が行う、関係団体等と連携した住宅相談員研修会への参加などにより、多様な相談にも対応できるよう努めます。

#### (2) 耐震診断・改修等に係る情報提供の充実

相談窓口に建築物の耐震化の必要性、耐震改修の方法や支援制度の内容、日常における安全対策など記載した市民向けの地震防災関連のパンフレットを用意するとともに、本市ホームページや広報おたる、町内回覧などを活用し情報提供の充実に努めます。

また、市内の建築士及び施工業者が耐震化に関する技術的な相談に応じられるよう、北海道が関係団体等と連携して開催する技術者講習会の受講を奨励するとともに、「建築物の耐震診断及び耐震改修に係る技術者名簿登録・閲覧制度」の普及・啓発に努めます。

#### (3) 耐震診断・改修等促進のための所有者への支援

住宅・建築物の耐震化は、所有者の責務として実施することが基本です。しかし、個々の住宅や建築物は連たんして都市を構成する社会資本であり、その耐震性を向上することは災害に強いまちづくりを行う上で不可欠であること、また、耐震化のための改修費用が経済的に負担になることが考えられるため、所有者に対する支援について検討します。

具体的な支援策として本市は、木造の戸建て住宅を対象に一般診断プログラムを活用した無料耐震診断を実施しているほか、建築士などの専門家に耐震診断を依頼する場合の費用の補助制度を設けています。また、民間大規模建築物への支援としては、北海道の融資制度があるほか、本市では、国や北海道の補助金を活用した耐震改修等に要する費用の補助制度を設けており、今後も所有者のニーズに応じて、新たな補助制度等の創設について検討します。

#### (4) ライフサイクルに合わせた改修等と他施策との連携

旧耐震基準で建てられた住宅は、築40年以上が経ち、老朽化の進行や所有者の高齢化などから、耐震改修工事よりもバリアフリー化や修繕などの工事が優先される傾向にあります。また、人口の減少によるほか、住替えや世代交代の際に、既存の住宅を手放す場合もあります。

これら様々な状況を踏まえ、既存の住宅を再生する際の増改築やリフォームに関する工事は、耐震改修を実施する好機であることから、一体的に工事を行った場合のメリット等について情報提供するとともに、住宅エコリフォーム助成制度やバリアフリー等住宅改造資金融資制度の紹介など他施策と連携した住宅の耐震化の促進に努めます。

#### (5) 地震時における住宅・建築物の総合的な安全対策の推進

これまでの地震では、建築物の倒壊等の直接的な被害のほか、窓ガラスや外壁タイルの落下、天井の崩壊、屋外広告物の転倒、エレベーター内への閉じ込めなど二次的な事故による人的被害も発生しています。

そこで本市においては、これら被害の未然防止に向けて、建築基準法第12条に基づく定期調査・報告の機会を捉えて、管理不全又は危険な状態にある建築物や既存不適格の部分をもつ建築物などについて、是正の指導や改修を促すなど、適正な維持保全を指導します。

住宅においてもブロック塀の倒壊や家具の転倒による被害の発生が数多く報告されていることから、被害防止の必要な措置などについて、市民への情報提供を行っていきます。また、ブロック塀については、歩行者の安全性や避難路の確保を図るため、ブロック塀等の点検、補強等について呼びかけるとともに、所有者が行う安全対策への助言、指導など、安全確保の取組に努めます。

#### (6) 税の減額等に関する情報提供

既存住宅の耐震改修を行った場合に、固定資産税の減額措置が適用された耐震改修促進税制（平成18年税制改正）について、市ホームページ等で情報提供を行ってきました。

今後も、住宅の耐震化を目的とした税制改正など所有者に有益な情報を収集するとともに、広く情報の提供に努め、耐震化の促進を図ります。

## 2 住宅・建築物の地震防災対策に関する啓発・知識の普及

#### (1) 地震防災マップの活用

地域において発生のおそれがある地震やそれによる被害の可能性等を市民に伝え、地震に対する注意喚起と防災意識の向上を図るためには、理解しやすく身近に感じられる地震防災マップを活用することが有効です。

このため、地震防災マップのひとつである揺れやすさマップを活用し、本市で想定している地震による地区ごとの揺れやすさの度合いなどを市ホームページ等で公表します。

## (2) 地震防災関連のパンフレット等の活用

地震防災マップの公表とあわせて、住宅・建築物の耐震診断や耐震改修などの必要性や効果について普及啓発を図るため、地震防災関連のパンフレット等を活用し、相談窓口や住宅関連イベント等で配布するなど建築関係団体等と連携して、周知に努めます。

## (3) 市民向けセミナーの開催等

北海道及び建築関係団体が開催する各種セミナーや本市が実施している「まち育てふれあいトーク」(出前講座)等を活用し、住宅・建築物の耐震診断や耐震改修の必要性、リフォームや増改築時の耐震改修の有効性についてなど、耐震化に関する知識の普及に努めます。

特に住宅については耐震化が遅れており、所有者の耐震化の必要性についての意識が低いことなどが考えられることから、本市ホームページや広報おたるのほか、町内会単位での情報提供を行うなど、より一層の啓発活動に努めます。

## (4) 町内会等との連携

耐震化の取組は、住宅・建築物の所有者等が自らの問題として認識することに加え、地域の問題として捉え、地震防災対策の普及啓発を推進していくことが効果的です。

町内会等は、地域で災害時の対応など重要な役割を担っており、平時においても地域における地震時の危険箇所の点検や住宅・建築物の耐震化のための啓発活動を行うことが期待されます。

そのため、町内会等と連携して耐震化に関する知識や防災知識の普及啓発を図るとともに、自主防災組織等の育成強化に努めます。

---

## 第7 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導等について

---

### 1 耐震改修促進法に基づく指導等

耐震改修促進法では現行の建築基準法令の耐震関係規定に適合しない全ての住宅や建築物の所有者に対して、耐震診断と必要に応じた耐震改修の努力義務を課しています。

このため、周辺への影響などを勘案して必要があると認めるときは、その所有者に対して、耐震診断及び耐震改修について必要な指導・助言を行います。

また、耐震診断が義務付けされた不特定多数の者等が利用する大規模建築物及び耐震改修促進法第15条第2項に規定する不特定多数の者等が利用する一定規模以上の建築物等については、その所有者が適切に耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないものであり、行政としても耐震性能の向上について適切な措置をとるように指導・助言、指示を行う必要性が高いものです。このため、国の基本方針に規定する技術上の指針となるべき事項を勘案して、建築物の所有者に対して指導・助言を行うよう努めることとし、指導に従わない者に対しては必要な指示を行うこととします。さらに正当な理由なく所有者が指示に従わなかったときは、その旨を公表することとします。

### 2 建築基準法に基づく勧告又は命令

耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、耐震診断が義務付けられた大規模建築物等の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、損傷、腐食その他の劣化が進み、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認められる建築物については、建築基準法第10条第1項の規定に基づく勧告を行うとともに、その所有者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、同条第2項の規定に基づく命令を行います。

また、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については、速やかに同条第3項の命令を行います。

### 3 所管行政庁との連携

建築物の耐震化を促進するためには、指導等を行うにあたり、所管行政庁相互の整合性を確保した上で、その内容、実施方法を定め、効果的な実施を図っていく必要があります。

「全道住宅建築物耐震改修促進会議」や「全道建築防災・維持保全連絡会議」などの場を通じ、所管行政庁間で協議を行いながら、建築基準法に基づく勧告・是正命令の具体的な取組方針等を定めるなど、住宅や建築物の地震に対する安全性の確保・向上を図るため、他の所管行政庁と連携して指導等を進めていくこととします。

---

## 第8 計画の推進に関する事項

---

### 1 北海道及び関係団体との連携について

本市は、本計画に掲げた目標の進捗管理や施策に対する連携方策、北海道や市町村及び建築関係団体等の取組を連絡協議するため開催される、「全道住宅建築物耐震改修促進会議」に参加し、住宅・建築物の耐震化に向けて連携して取り組んでいきます。

### 2 小樽市の計画推進体制について

本計画の推進にあたっては、庁内関係部局との連携が不可欠であることから、庁内体制として、関係部局による「小樽市耐震改修促進計画推進庁内検討会議」を開催し、本計画の推進に向けて市有建築物及び民間建築物の耐震化について取り組んでいきます。