

# 第3期秋田市耐震改修促進計画

[令和8年度～令和12年度]

(案)

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◆

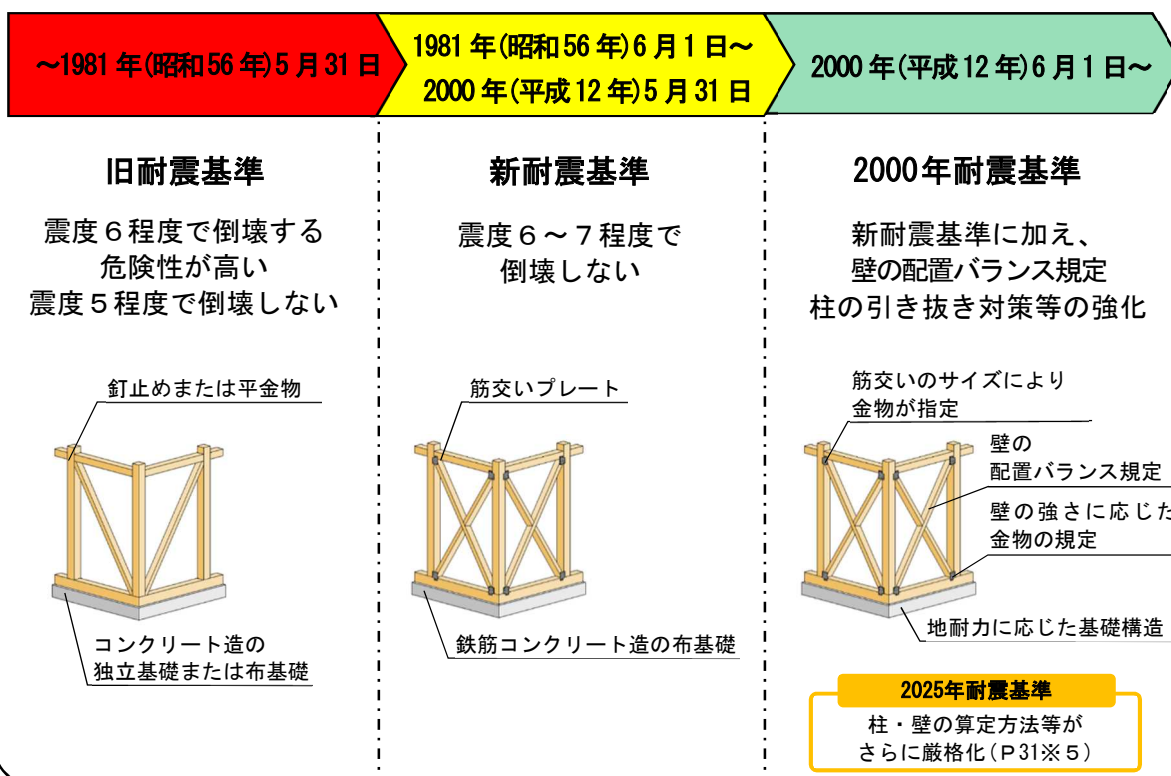
1	計画の概要	1
(1)	計画の目的	1
(2)	計画の位置付け	1
(3)	計画の期間	2
(4)	計画の対象建築物等	2
2	秋田市で想定される地震の規模および被害の状況	8
(1)	想定される地震の規模	8
(2)	想定される被害の状況	8
(3)	地震災害に対する積雪の影響	10
3	住宅・建築物の耐震化の現状と目標	11
(1)	第2期計画の評価	11
(2)	住宅の耐震化の取組と目標	13
(3)	特定建築物の耐震化の取組と目標	17
(4)	市所有建築物の耐震化の取組と目標	20
(5)	危険ブロック塀等の取組と目標	21
(6)	耐震診断義務付け対象建築物の現状	23
4	住宅・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。

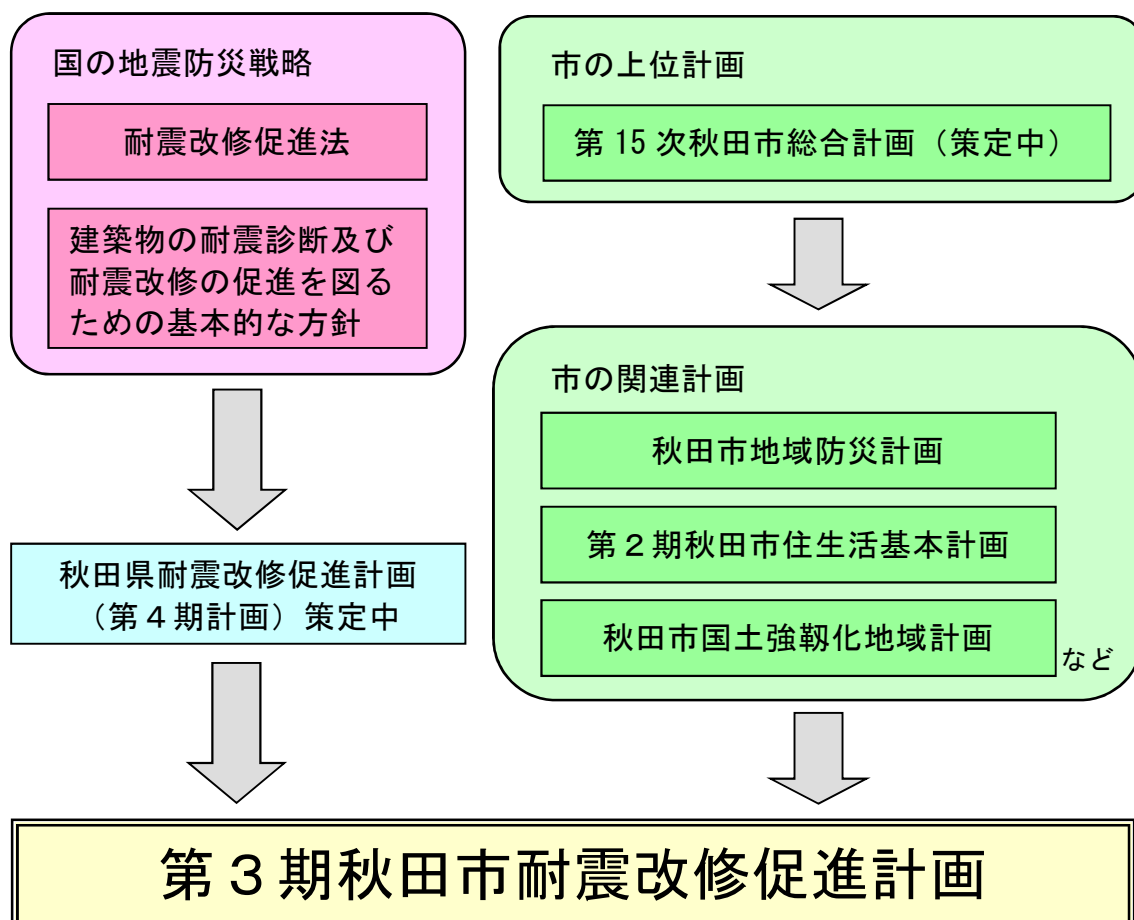


図1-1 第3期秋田市耐震改修促進計画の位置付け

### (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。

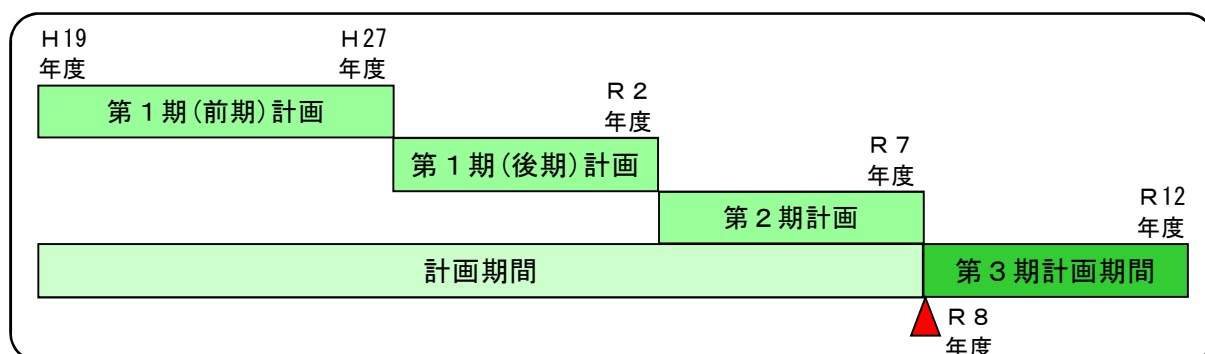


図1-2 計画期間の変遷

### (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
	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2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上		
第14条 第2号	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		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 <sup>3</sup>
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 <sup>3</sup>
⑥ 圧縮ガス	20万 m <sup>3</sup>
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

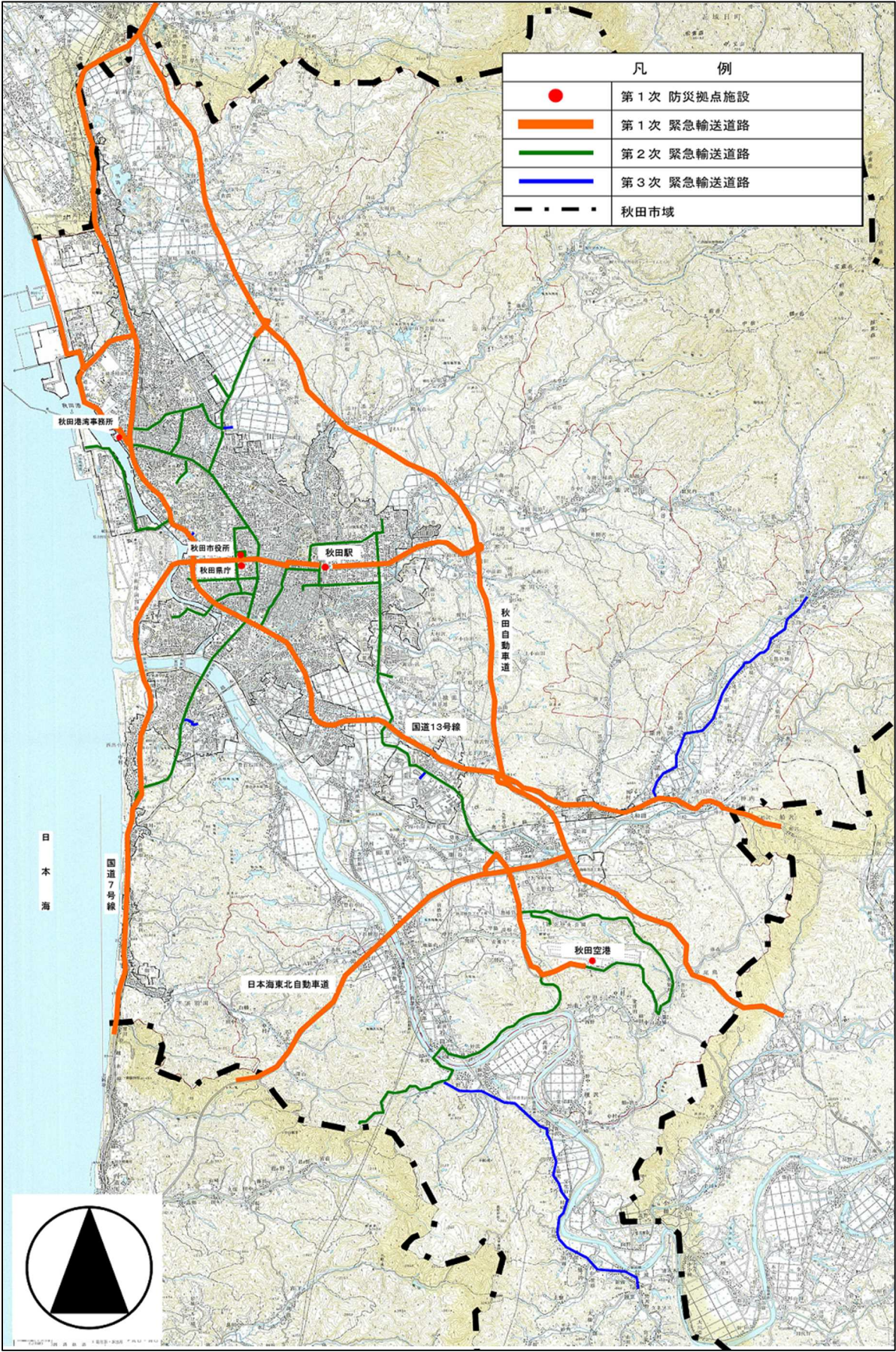


図 1 - 3 緊急輸送道路ネットワーク図

(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。

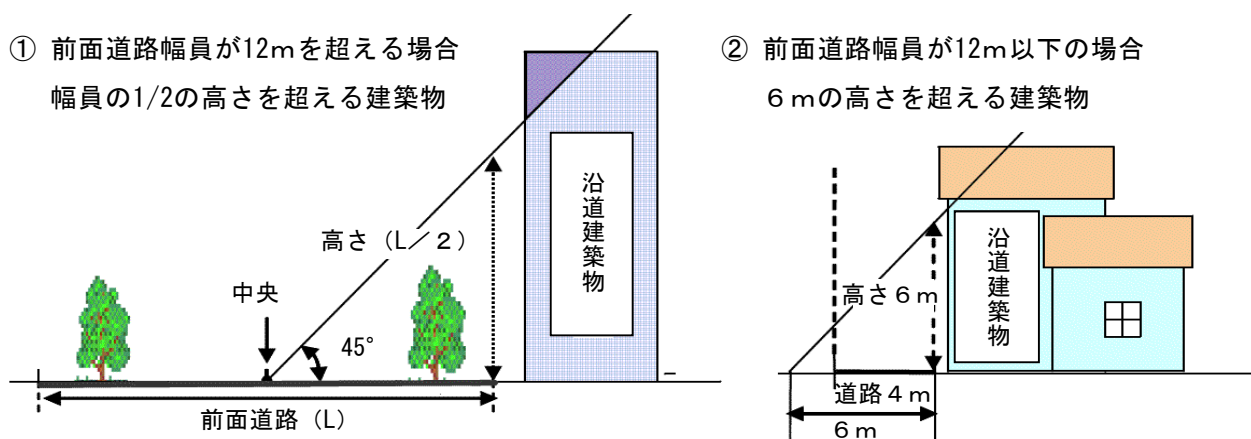


図1-4 通行障害建築物の対象となる要件

(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

## 2 秋田市で想定される地震の規模および被害の状況

### (1) 想定される地震の規模

市防災計画では、県が実施した秋田県地震被害想定調査（平成25年8月）で検討された想定地震のうち、市域において最大震度6弱以上を示すものについて、被害想定結果を掲載しています。

なお、掲載されている想定地震とその規模等を表2-1に示します。

表2-1 市域における想定地震一覧

想定地震	地震規模 (マグニチュード)	最大震度	設定根拠
男鹿地震	7.0	6弱	過去に発生
天長地震	7.2	7	過去に発生
秋田仙北地震震源北方	7.2	6弱	県独自
北由利断層	7.3	7	国
秋田仙北地震	7.3	6弱	過去に発生
横手盆地 真昼山地連動	8.1	6弱	県独自
秋田仙北地震震源北方 秋田仙北地震連動	7.7	6強	県独自
天長地震 北由利断層連動	7.8	7	県独自
海域B（佐渡島北方沖、秋田県 沖、山形県沖を参考）	7.9	6弱	県独自
海域A（日本海中部を参考） + B連動	8.5	6強	県独自
海域B + C（新潟県北部沖、山 形県沖を参考）連動	8.3	6弱	県独自
海域A + B + C連動	8.7	6強	県独自

### (2) 想定される被害の状況

市防災計画では、建物被害、地震動による人的被害、ライフライン被害等について、秋田県地震被害想定調査（平成25年8月）に基づく被害想定結果を掲載しています。

なお、表2-1における想定地震のうち、最大震度が7以上となる3つの地震に関する被害想定結果の抜粋を表2-2に示します。

表 2 - 2 被害想定結果一覧

項 目		想定地震		天長地震	北由利断層	天長地震 北由利断層連動	
マグニチュード				7.2	7.3	7.8	
最大震度(秋田市)				7	7	7	
建物 被害	全壊棟数(棟)	夏		15,513	14,473	24,034	
		冬		16,679	15,535	25,874	
	半壊棟数(棟)	夏		27,330	28,120	33,495	
		冬		29,592	30,499	36,274	
	焼失棟数(棟)	夏の日中(10時)		38	36	165	
		冬の深夜(2時)		34	32	60	
冬の夕方(18時)		2,936	3,240	3,847			
地震 動に よる 人的 被害	死者数(人)	夏の日中(10時)		365	333	635	
		冬の深夜(2時)		893	812	1,502	
		冬の夕方(18時)		697	662	1,157	
	重傷者数(人)	夏の日中(10時)		553	503	985	
		冬の深夜(2時)		1,004	915	1,717	
		冬の夕方(18時)		764	705	1,325	
ライフ ライン 被害	上水道	断水人口(人)		174,389	177,371	210,790	
	下水道	支障人口(人)		19,016	20,177	27,841	
	都市ガス	供給支障人口(人)		207,217	209,402	213,133	
	LPガス	供給支障人口(人)		5,504	6,067	10,504	
	電力	停電世帯	夏の日中		98,229	98,356	107,301
			冬の深夜		99,284	99,665	107,938
			冬の夕方		99,284	99,665	107,938
	通信	固定電話 ・インターネット 不通回線 数(本)	夏の日中		2,782	2,600	4,533
			冬の深夜		2,978	2,778	4,743
冬の夕方			5,880	5,987	8,531		
避難 者数	夏の日中(10時)	4日後(人)		82,157	82,940	102,403	
	冬の深夜(2時)	4日後(人)		98,212	99,538	121,169	
	冬の夕方(18時)	4日後(人)		100,519	102,289	124,697	

### (3) 地震災害に対する積雪の影響

多雪区域に指定されている本市においては、積雪が地震による建物・人的被害を拡大させ、応急対策の実施を阻害する要因となり得ることから、地震災害に対する積雪の影響を考慮する必要があります。

また、積雪期の地震は通常期の地震と全く異なる様相を呈し、被害の長期化や広範囲に及ぶ懸念があることから、積雪期の地震という最悪の事態を想定した地震対策を講じることが極めて重要です。



鏡味洋史氏「積雪期の地震災害と防災」強首地震より  
(秋田市主催「積雪期の地震対策シンポジウム」より)

写真 2 - 1 過去の積雪時の地震災害

### 3 住宅・建築物の耐震化の現状と目標

#### (1) 第2期計画の評価

##### ア 第2期計画の目標と実績

第2期計画では、耐震化の目標をそれぞれ表3-1に示す数値以上としてきましたが、総務省統計局が公表している「令和5年住宅・土地統計調査」などから令和7年度末時点の耐震化率を推計した結果、住宅と多数の者が利用する特定建築物については、現状では目標に達しない見込みです。

一方で、本市が所有する特定建築物（以下「市所有特定建築物」という。）は、全ての耐震化が完了しており、危険ブロック塀等についても、除却支援制度による効果が大きく、早期に目標を達成しました。

表3-1 第2期計画の耐震化率の目標と実績

区分	目標 (R7年度末)	実績 (R6年度末)	見込 (R7年度末)
住宅	93%	90.4%	90.6%
特定建築物 ◆多数の者が利用する建築物	95%	93.6%	93.8%
市所有特定建築物	100%	100%	—
危険ブロック塀等	30%	32.7%	37.1%

##### イ 国の基本方針との関係

耐震化の現状等を踏まえ、令和7年7月に国の基本方針が改正されました。この改正では、全国の住宅耐震化の目標達成年度が令和12年から5年延長され、耐震性が不十分な住宅は令和17年までにおおむね解消するとされたほか、耐震診断義務付け対象建築物の指標が見直されました。

本市においては、住宅に関しては着実に耐震化が進んできている一方で、耐震性が不十分なものが依然として存在するため、国の基本方針で目標達成年度が延長されたことを踏まえて目標を設定し、耐震化の一層の促進に取り組んでいきます。

また、耐震診断義務付け対象建築物に関しては、要緊急安全確認大規模建築物および本市所在の要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）が既に耐震化率100%を達成しており、今後は、国の基本方針に従い、要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）についても検討を進めていく必要があると捉えています。このため、法第6条第3項第2号の規定に基づき位置付けられている道路（図1-3）のうち、耐震化を優先的に推進する必要がある路線を候補として捉え、秋田県と連携しながら検討していくこととします。

## ウ 耐震化を取り巻く状況と課題

本市では、地震に対する安全性や耐震改修の必要性を市民に認識してもらうことが、耐震化の取組の第一歩であると捉え、平成23年度から、建物被害が大きいと想定される地区を対象に「地域まるまる戸別訪問（耐震診断や耐震改修を勧奨するパンフレットを配布）」を実施してきました。

また、耐震性が不明な住宅については、平成30年度に従前の制度を見直し、より多くの住宅所有者が耐震診断を実施できるよう、診断費用を補助する制度から、耐震診断士を派遣する制度（表4-4）へと変更しています。

こうした取組により、耐震診断を行う件数は一定程度ある一方で、耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断された住宅の耐震改修に進む割合は依然として低く、耐震化の鈍化が課題と捉えています。

表3-2 秋田市木造住宅耐震改修等事業の実績 (単位:件)

事業区分	第1期計画期間			第2期計画期間						総計
	H20～H29	H30～R2	小計	R3	R4	R5	R6	R7	小計	
耐震診断	93	26	119	8	10	8	20	10	56	175
耐震改修	8	3	11	1	0	0	0	2	3	14

\*) 令和7年10月時点の実績

この背景には、耐震化に係る資力不足や住宅所有者の高齢化による耐震化意欲の減退など様々な課題があります。

これまでの取組だけでは、大幅な進捗は難しい状況であり、今後、耐震化の促進を図るためには、震災対策の選択肢を増やす必要があると捉えています。

また、民間の特定建築物の耐震化は自助努力によるところが大きく、所有者自らの責任のもと、建築物の安全性を確保するという意識を持ち、主体的に耐震化を進めてもらうことが重要です。このため、特定建築物の所有者に対して、耐震化の必要性に関する意識啓発を図る取組が必要です。

なお、ブロック塀等については、平成30年の大阪北部地震で発生したブロック塀の倒壊事故を念頭に、小学校の指定通学路に面する危険性のあるものを優先的に改善するため、危険ブロック塀等の所有者に対して、支援制度を含めた適切な指導を行う必要があります。

加えて、道路利用者の安全を確保するためには、小学校の指定通学路以外の路線についても、老朽化の進行度合いなど状況に即した取組が課題となります。

## (2) 住宅の耐震化の取組と目標

### ア 住宅の耐震化の現状

総務省「令和5年住宅・土地統計調査」を基にした推計によると、本市の令和7年度末時点の居住世帯のある住宅総戸数は約13.2万戸であり、そのうち約12万戸が耐震性を有していると推計（P16※1）され、耐震化率は約90.6%に達する見込みです。

生活の拠点となる住宅においては、耐震性が不十分と判断されるものが依然として約1.2万戸存在するため、引き続き、住宅の耐震化に粘り強く取り組むことが必要です。

表3-3 住宅における耐震化率の推移

年度	H18年度 (開始)	H27年度 (1期中間)	R2年度 (1期実績)	R7年度(2期見込)	
					第2期計画目標
全体	77.2%	83.9%	89.4%	90.6%	93.0%

### イ 住宅の耐震化取組の方向性

表3-2で示したとおり、耐震改修補助の利用実績が少ないことを受け、令和7年2月に本市の耐震診断支援事業を活用した方々に対して「耐震改修の意向等に関するアンケート調査」を実施しました（図3-1）。

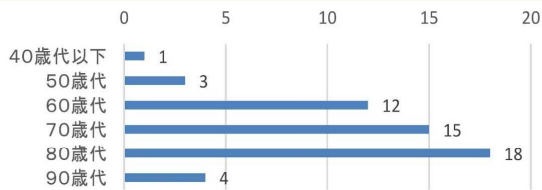
その結果（有効回答率85%）旧耐震基準の木造戸建住宅の所有者の約7割が70歳以上を占めるとともに、ひとり暮らしや高齢者のみの世帯も全体の約6割に上ることが明らかになりました。

また、倒壊する可能性があるかと判断された住宅が約9割を占める中で、耐震改修補助制度を利用せずに、全体的な耐震改修を実施した方が1名、部分的な耐震改修を実施した方は3名しかおらず、耐震改修を行わない理由についても「費用的な問題」のほか「年齢的な問題」「古い家にお金をかけたくない」と回答した方も多くいたことから、耐震化への意欲が減退していると推察されます。

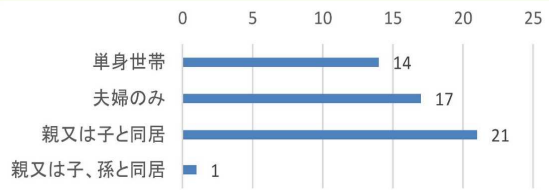
旧耐震建築物は令和7年で44年以上経過し老朽化も進んでいることから、所有者の高齢化と建築物の老朽化は不可分の関係であり、この状況に応じた取組が必要になります。

このような状況を踏まえ、本促進計画では、建物全体を「耐震化」するこれまでの取組に加え、地震による人的被害の軽減を図る「減災化」の取組を新たに展開し、耐震化を補完する震災対策として推進していきます。

1 ご本人について、教えてください。  
(耐震診断支援事業の申請者の方)



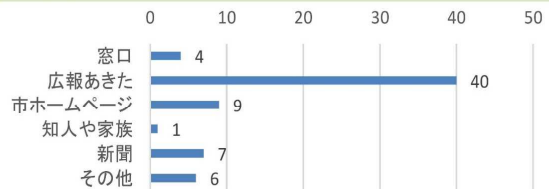
2 ご家族の世代構成について、教えてください。



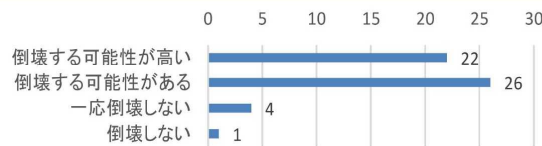
3 耐震診断を受けた理由を、教えてください。  
(複数回答可)



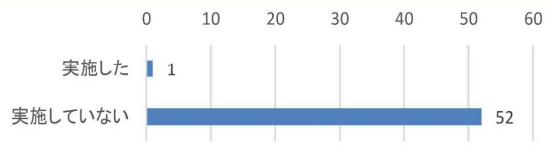
4 支援事業の情報は、どこでお聞きになりましたか？  
(複数回答可)



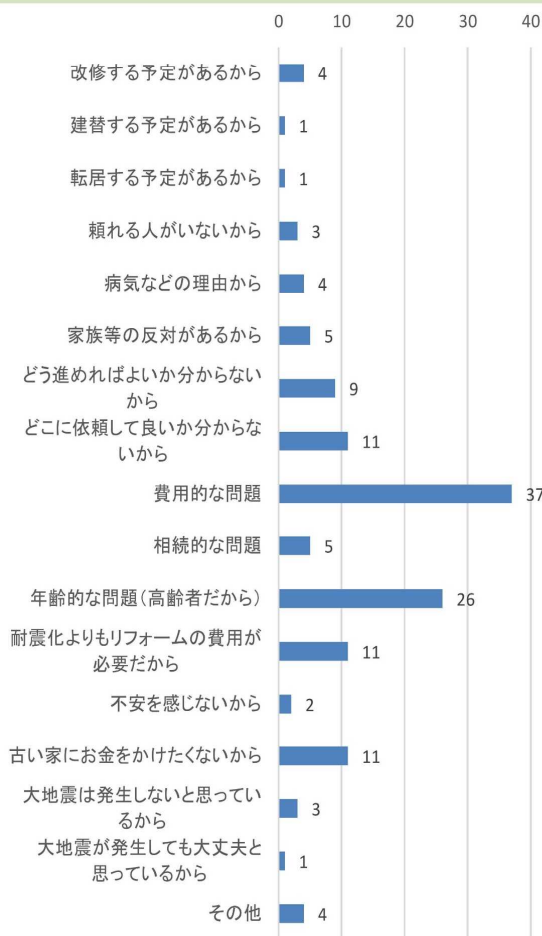
5 耐震診断結果はhowでしたか？



6 耐震診断結果を踏まえて、耐震改修工事を実施しましたか？



7 耐震改修工事を実施していない場合の理由について、教えてください。(複数回答可)



8 診断後、耐震改修のための見積りを依頼しましたか？また、金額はいくらでしたか？



9 耐震改修の費用について、工事費の自己負担がどの程度であれば工事を検討しますか？



10 行政にしてほしいことがありますか？(複数回答可)



11 次のような支援があった場合、利用しようと思いますか？(複数回答可)

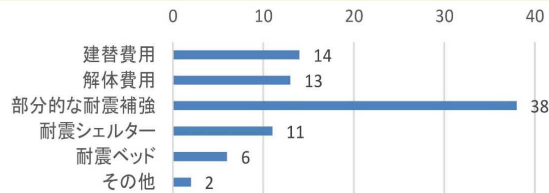


図3-1 耐震改修の意向等に関するアンケート調査結果

ウ 秋田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づく取組 **新規**

住宅の耐震化の目標を達成するには、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、「住宅所有者に対する直接的な働きかけ」「耐震診断実施者に対する耐震改修推進の働きかけ」「改修事業者の技術力向上」「住宅所有者への周知・普及等の充実」を図ることが重要です。

そのため、新たに「秋田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」（以下「アクションプログラム」という。）を策定（5参照）し、毎年度、住宅耐震化に係る取組を位置付け、その進捗状況を把握・評価するとともに、アクションプログラムの充実を図り、住宅の耐震化に係る取組を強力に推進します。

エ 住宅の耐震化の目標

国の基本方針では、令和17年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することとしており、秋田県では令和12年度末までに耐震化率95%を達成することを目標としています。

本市においては、令和7年度末時点で90.6%と推計される耐震化率は、新設（新築・建替）や除却を含む自然推移により、本促進計画の期間満了となる令和12年度末において91.8%と予測されることから、前計画同様「耐震化率93%」を目標に定め、残りの1.2%にあたる約1,500戸の耐震化の促進に努めます。

また、残り7%の耐震性が不十分な住宅に対しても減災化の取組を推進し「耐震化」と「減災化」により、おおむね全ての住宅が人命を守る地震対策を実施することを目指します。

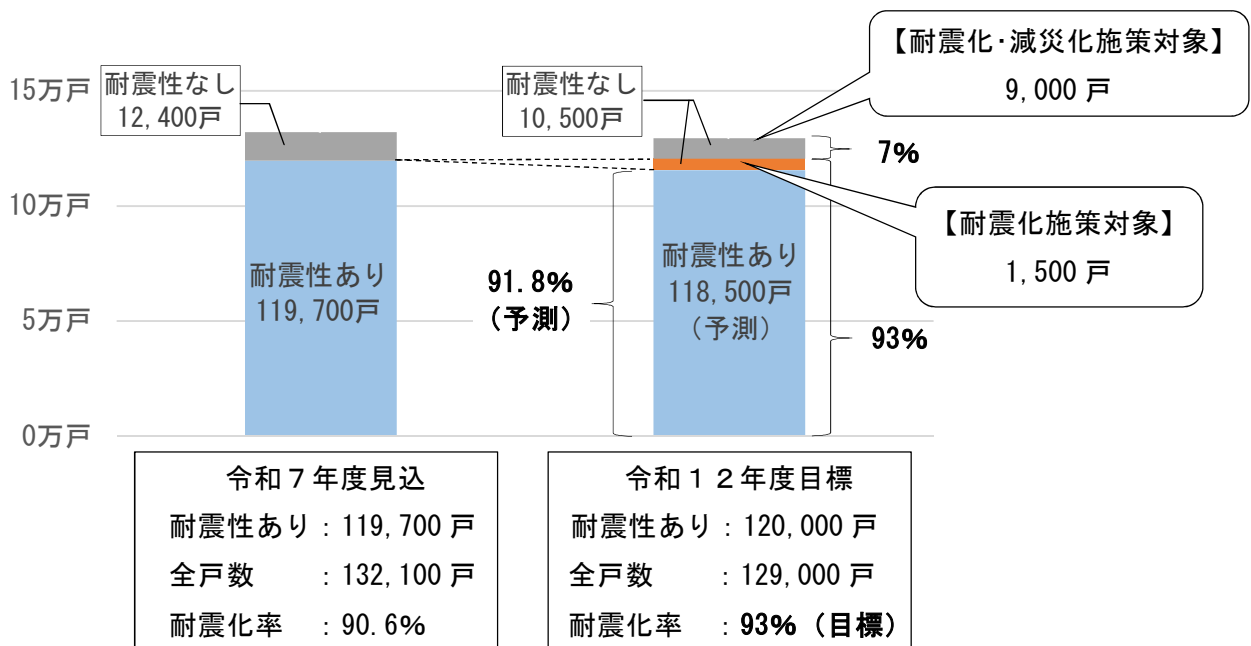


図3-2 住宅の耐震化の現状と目標

## オ 簡易な耐震診断の推進

一般財団法人日本建築防災協会（以下「建築防災協会」という。）が提供する「誰でもできるわが家の耐震診断」は、住宅の所有者自身で手軽に自宅の耐震性能をチェックできる簡易な耐震診断方法です。

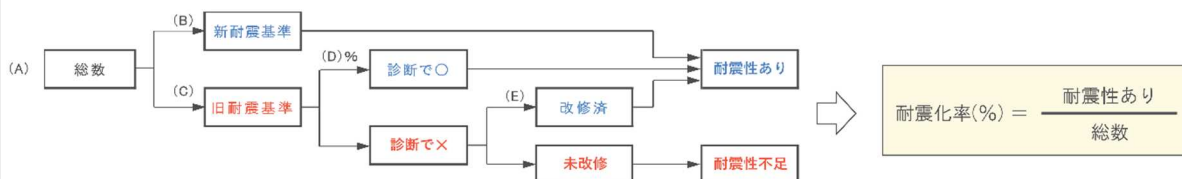
本市では、住宅の耐震性に対する意識の向上、耐震に関する知識の習得および専門家による本格的な耐震診断や耐震改修への契機になることを目的とし、簡易な耐震診断の普及・啓発に努めています。



図 3 - 3 簡易な耐震診断

### ※1 耐震化率の推計方法について

本市の住宅における耐震化率は、これまで「住宅・土地統計調査」の結果と本市が独自に調査した新設（新築・建替）戸数、滅失戸数等を基に算出してきましたが、平成 30 年度に国が耐震化率の推計方法を以下のとおり見直したことから、本市においても、本促進計画から国の推計方法を用いて算出することになります。



これまでの推計方法	H30耐震化率における推計方法
<b>(A) 総数</b> 住調から得られる、居住世帯のある住宅戸数 <b>(B) 新耐震基準で建てられた住宅戸数</b> 住調から得られる、S56年以降に建てられた住宅戸数 （建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の戸数の割合で推分する） <b>(C) 旧耐震基準で建てられた住宅戸数</b> 住調から得られる、S55年以前に建てられた住宅戸数 （建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の戸数の割合で推分する） <b>(D) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震性割合</b> H16年の都道府県アンケートから得られる、H15年度までに地方公共団体の補助制度を活用し耐震診断を実施し、耐震性ありと判定された住宅の割合 （＝ 耐震性ありと判定された戸数 / 耐震診断実施戸数） <b>(E) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震改修工事の実施戸数</b> H15年以降の住調から得られる以下の戸数の累計 ・H11年以降の耐震改修工事をした戸数 ・H16年以降の増改築・改修工事等（壁・柱・基礎等の補強工事）をした戸数 ・H21年以降の増改築・改修工事等（壁・柱・基礎等の補強工事）をした戸数 ※S55年以前に建てられた住宅のみを対象 （建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の実施戸数の割合で推分する）	<b>(A) 総数</b> 住調から得られる、居住世帯のある住宅戸数 <b>(B) 新耐震基準で建てられた住宅戸数</b> 住調から得られる、S56年以降に建てられた住宅戸数 （建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の戸数の割合で推分する） <b>(C) 旧耐震基準で建てられた住宅戸数</b> 住調から得られる、S55年以前に建てられた住宅戸数 （建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の戸数の割合で推分する） <b>(D) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震性割合</b> H20～30年の住調から得られる、H16～30年に耐震診断を実施し、結果「耐震性が確保されていた」住宅の割合 （＝ 耐震性が確保されていた住宅戸数 / 「耐震改修工事をした」住宅を除く / 耐震診断実施戸数） ※S55年以前に建てられた住宅のみを対象 （建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の実施戸数の割合で推分する） <b>(E) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震改修工事の実施戸数</b> H20年以降の住調から得られる以下の戸数の累計 ・H20年以前の耐震改修工事をした戸数 ・H21～25年に耐震改修工事をした戸数 ・H26～30年に耐震改修工事をした戸数 ※S55年以前に建てられた住宅のみを対象 （建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の実施戸数の割合で推分する）

（国土交通省ホームページより）

### (3) 特定建築物の耐震化の取組と目標

#### ア 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）

##### (ア) 多数の者が利用する建築物の現状

法第14条第1号に定める特定建築物（表1-2）については、現状調査と国の耐震化状況を参考とした結果、本市の民間および市が所有する特定建築物は、令和7年度末時点で、総数1,133棟のうち、1,063棟の特定建築物が耐震性を有していると推計され、耐震化率は約93.8%に達するものと見込まれます。第2期計画における目標値95%には達しませんでしたので、今後、一層の耐震化が図られるよう、引き続き、耐震診断および耐震改修の実施について助言・指導等を行うことが必要です。

表3-4 法第14条第1号特定建築物における耐震化率の推移

年度	H18年度 (開始)	H27年度 (1期中間)	R2年度 (1期実績)	R7年度(2期見込)	
				93.8%	第2期計画目標 95.0%
全体	78.1%	90.9%	93.0%	93.8%	95.0%

##### (イ) 多数の者が利用する建築物の耐震化取組の方向性

法において、特定建築物の所有者は、その建物について耐震診断を行い、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とされており、特定建築物の所有者が自己の責任において、自ら建築物の安全性を確保することが原則です。

しかし、特定建築物は店舗、ホテルなどの不特定多数の者が利用する建築物であるため、建築物の利用状況や所有者の経済的な状況を勘案しながら耐震化を進めていく必要があります。

このため、本促進計画では、各種支援制度の紹介や所有者に有益となる関連情報の提供を行い、所有者が今後の建物の活用方針を定め、耐震改修や建替え等による耐震化の実施を検討するよう促していきます。

##### (ウ) 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

国の基本方針では、多数の者が利用する建築物全般の目標は設けず、耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物を令和12年度末までにおおむね解消するとしている一方、秋田県は特定建築物の耐震化が進み、令和12年度末には耐震化率が95%超となる見込みから、一律の目標設定は行わず、可能な限り早期に耐震性を確保することを目指す方針としています。

本市においては、令和7年度末時点で93.8%と推計される耐震化率は、本促進計画の期間満了となる令和12年度末において94.5%と予測されることから、前計画同様「耐震化率95%」を目標に定め、残りの0.5%にあたる約4棟の耐震化の促進に努めます。

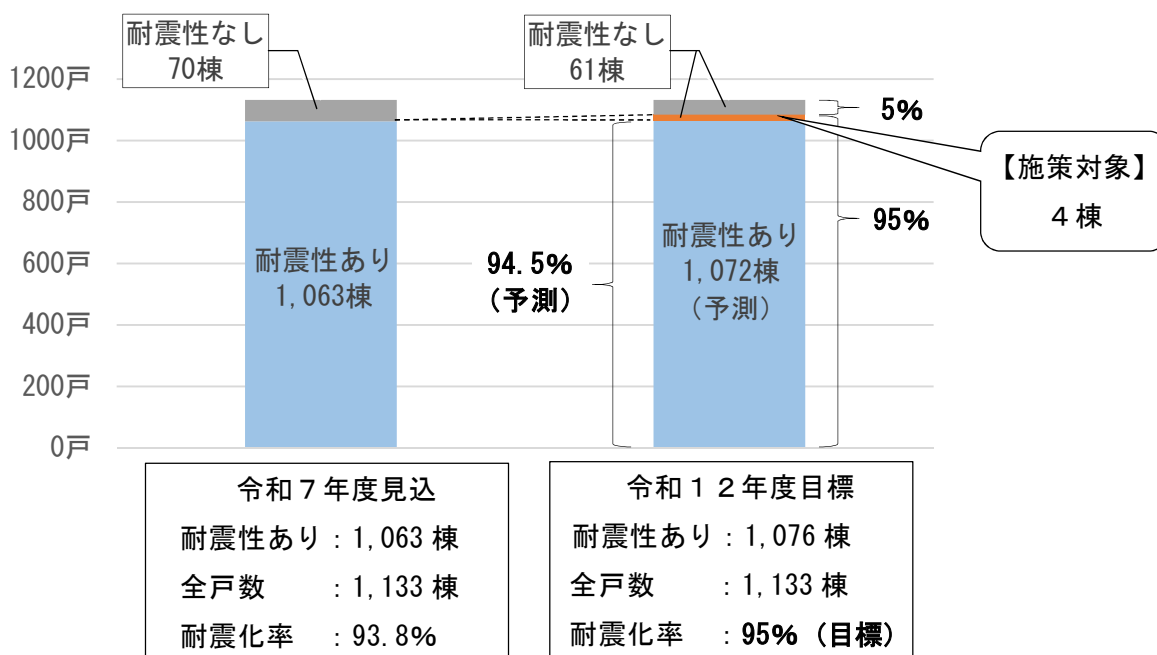


図3-5 法第14条第1号特定建築物の耐震化の現状と目標

イ 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）

法第14条第2号に定める特定建築物（表1-3）は、政令で定める数量以上の危険物を貯蔵・処理する旧耐震建築物のうち、耐震性の不十分なものが対象となります。

本市においては、令和6年度末時点で耐震性の不十分な建築物は17棟あり、初回調査を行った平成21年12月時点の29棟から12棟減少していますが、近年の耐震化のペースはほぼ横ばい状況です。このため、引き続き対象建築物の把握に努め、耐震化を一層推進していきます。

表3-5 法第14条第2号特定建築物の耐震化の現状

所有区分	旧耐震棟数 a	aのうち耐震診断実施棟数			aのうち除却等が確認された建築物 e
		bのうち耐震性が確認された棟数 c	bのうち耐震改修実施棟数 d		
民間建築物	27棟	4棟	3棟	0棟	7棟
市所有建築物	6棟	6棟	1棟	4棟	1棟
計	33棟	10棟	4棟	4棟	8棟

\*）初回調査（平成21年12月時点）で存した建築物に対する現状調査（令和7年10月時点）の秋田市調査結果より

\*）「除却等」には危険物の貯蔵又は処理場の用途を廃止したものを含む

\*）耐震性の不十分な建築物の棟数=a-c-d-e=17棟

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14条第3号）

法第14条第3号に定める特定建築物は、図1-3に示す市内の緊急輸送道路に面する通行障害建築物（図1-4）に該当する旧耐震建築物のうち、耐震性の不十分なものが対象となります。

本市においては、令和6年度末時点で耐震性が不十分なものは104棟あり、初回調査を行った平成22年11月時点の166棟から62棟減少していますが、耐震化のペースは鈍化しています。このため、引き続き対象建築物の把握に努め、耐震化を一層推進していきます。

表3-6 法第14条第3号特定建築物の耐震化の現状

分類	対象路線名	初回調査 (基準棟数)	現状調査 (対象棟数)
第1次緊急輸送道路	国道7号線	9棟	5棟
	国道13号線	2棟	2棟
第2次緊急輸送道路	主要地方道 秋田停車場線	15棟	11棟
	主要地方道 秋田天王線	10棟	4棟
	主要地方道 秋田岩見船岡線	29棟	18棟
	主要地方道 秋田八郎潟線	3棟	— *2
	市道 川尻八橋線	2棟	2棟
	市道 川尻広面線	5棟	3棟
	市道 川尻総社通り線	2棟	2棟
	市道 中通本線	22棟	9棟
	市道 大堰反線	6棟	4棟
	市道 秋田環状1号線	4棟	— *2
	市道 中通牛島線	6棟	— *2
	市道 土崎環状線	6棟	6棟
	市道 秋田港四ツ谷線	40棟	29棟
	市道 高清水公園線	4棟	2棟
	市道 松美ガ丘東南線	1棟	1棟
市道 山王中央線	— *1	3棟	
第3次緊急輸送道路	県道 河辺阿仁線	— *1	3棟
計		166棟	104棟

\*）初回調査（平成22年11月時点）で存した建築物に対する現状調査（令和7年10月時点）の秋田市調査結果より

\*1）初回調査時は緊急輸送道路（図1-3）としていなかったもの

\*2）緊急輸送道路の変更等で法第14条第3号に定める特定建築物が存しなくなった路線

#### (4) 市所有建築物の耐震化の取組と目標

市所有建築物の多くは、災害時に避難場所や応急活動の拠点として活用されるため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも速やかに耐震化が必要です。

このため、本市では、まず「市所有特定建築物」の耐震化を計画的に進めてきた結果、令和6年度末時点で耐震化率100%を達成しました。

しかし、耐震化が未完了の「市所有建築物」はまだ存在することから、これらの施設についても、平常時の利用者の安全確保と災害時には避難や救護等の防災拠点施設になり得ることを考慮し、耐震化の方針を早期に決定するよう、各所管課に促していきます。

表3-7 市所有特定建築物（法14条第1号）の耐震化の現状

分類	総数	新耐震棟数	旧耐震棟数					耐震化率
	a			b	c	cのうち耐震診断実施棟数	dのうち耐震性が確認された棟数	
	b+c			d	e	f	g	(b+e+f+g) / a
学校等	325	144	181	154	44	110	27	100.0%
病院等	1	1	0	0	0	0	0	100.0%
公営住宅等	71	53	18	18	7	11	0	100.0%
庁舎等	53	31	22	16	5	9	8	100.0%
計	450	229	221	188	56	130	35	100.0%

\*）初回調査（平成22年3月時点）で存した建築物に対する現状調査（令和7年10月時点）の秋田市調査結果より

\*）「除却等」には、使用停止としたものを含む

\*）市が所有する法第14条第1号に定める特定建築物が対象

## (5) 危険ブロック塀等の取組と目標

### ア 危険ブロック塀等の現状と目標

平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震では、ブロック塀の倒壊が原因で人命に関わる被害が発生しました。これを受け、本市では平成30年に小学校の指定通学路（以下、この項において「通学路」という。）に面するブロック塀等の安全点検を実施し、倒壊の危険性があると判断された550件について、令和7年度末までに30%解消することを目標と定め、危険ブロック塀等の解消に努めてきました。

その結果、令和6年度末時点で180件（解消率32.7%）の危険ブロック塀等が解消され、早期に目標を達成できました。

しかし、倒壊の危険性があると判断されるものが依然として存在することから、本促進計画の期間満了となる令和12年度末において「**解消率50%**」を新たな目標に定め、引き続き、危険ブロック塀等の解消推進に努めます。

表3-8 小学校の指定通学路に面する危険ブロック塀等の解消の推移

実績	550件 = a のうち、 危険な状態の解消が確認された件数		危険ブロック 塀等の総数 a-b	解消率 b/a
	年度件数	累計 b		
第1期計画期間	—	49	501	8.9%
第2期計画期間	R3	57	106	19.3%
	R4	52	158	28.7%
	R5	8	166	30.2%
	R6	14	180	32.7%
	R7	21	201	36.5%

\*) a は初回調査（平成30年時点）で存した危険ブロック塀等の総数

\*) 令和7年10月時点の実績

### イ 通学路に面する危険ブロック塀等の安全対策の推進

本市では、通学路に面する倒壊の危険性のあるブロック塀等の除却工事について、その費用の一部を補助（表4-5）するとともに、特に損傷等が著しい危険ブロック塀等の所有者に対して、戸別訪問による直接的な改善指導を行っています。今後も、通学路沿いの危険ブロック塀等の解消が促進されるよう、教育委員会と連携を図りながら安全対策の推進に努めます。

表3-9 秋田市危険ブロック塀等除却支援事業の実績（単位：件）

年度	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計
件数	17	33	33	14	12	15	10	134

\*) 令和7年10月時点の実績

## ウ ブロック塀等の倒壊防止対策の啓発

ブロック塀等の倒壊は、人的被害の危険性はもとより、道路閉塞による避難や救援の妨げにもなることから、日頃から所有者自らが維持管理を徹底し、損傷等を発見した場合は、速やかに安全策を講じることが重要です。

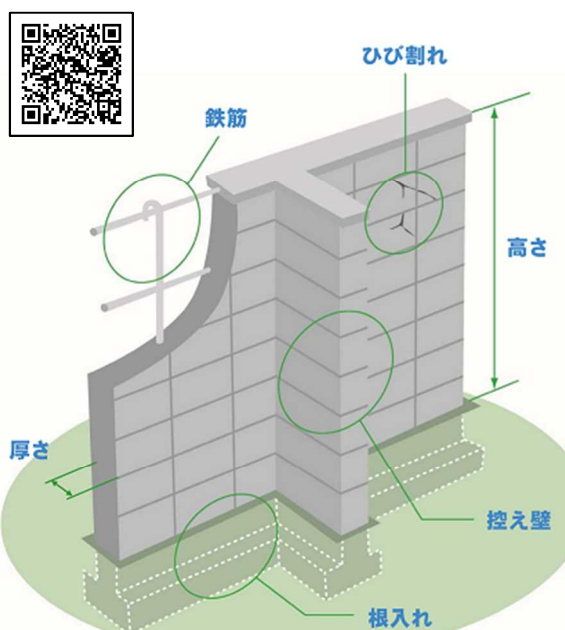
本市では、地震などの自然災害や老朽化に伴う倒壊による被害を防止し、道路利用者の安全確保や災害に強いまちづくりを目指すため、ブロック塀等の所有者に対して、適切な維持管理や安全対策の普及・啓発に努めるとともに、危険性のあるブロック塀等を発見した際は、老朽化の進行度合いに応じた助言や改善指導を行います。

また、補助の施策対象とする路線の拡充等についての検討をすることが必要と捉えています。

## エ ブロック塀等の安全点検の推進

ブロック塀等の所有者自身が簡単に安全点検を行えるよう、国がチェックポイントをまとめた資料（図3-6）を公開しており、本市はこの資料を活用し、ブロック塀等の所有者に対して、定期的な安全点検や適切な維持管理の普及・啓発に努めています。

### ブロック塀等の点検のチェックポイント



※パンフレット「地震からわが家を守ろう」  
日本建築防災協会 2013.1 をもとに  
国土交通省において一部変更

ブロック塀について、以下の項目を点検し、ひとつでも不適合があれば危険なので改善しましょう。  
まず外観で1～5をチェックし、ひとつでも不適合がある場合や分からないことがあれば、専門家に相談しましょう。

- 1. 塀は高すぎないか  
・塀の高さは地盤から2.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か  
・塀の厚さは10cm以上か。（塀の高さが2m超2.2m以下の場合は15cm以上）
- 3. 控え壁はあるか。（塀の高さが1.2m超の場合）  
・塀の長さ3.4m以下ごとに、塀の高さの1/5以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか  
・コンクリートの基礎があるか。
- 5. 塀は健全か  
・塀に傾き、ひび割れはないか。

<専門家に相談しましょう>

- 6. 塀に鉄筋が入っているか  
・塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも 80cm間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部および基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかき掛けされているか。  
・基礎の根入れ深さは30cm以上か。（塀の高さが1.2m超の場合）

組積造（れんが造、石造、鉄筋のないブロック造）の塀の場合

- 1. 塀の高さは地盤から1.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か。
- 3. 塀の長さ4m以下ごとに、塀の厚さの1.5倍以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか。
- 5. 塀に傾き、ひび割れはないか。

<専門家に相談しましょう>

- 6. 基礎の根入れ深さは20cm以上か。

図3-6 ブロック塀等の点検のチェックポイント

## (6) 耐震診断義務付け対象建築物の現状

本市の耐震診断義務付け対象建築物である「要緊急安全確認大規模建築物」および「要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）」については、平成29年10月時点で、既に、耐震化率100%を達成しています。

なお、本市の公表の状況を、表3-10と表3-11に示します。

表3-10 要緊急安全確認大規模建築物の公表の状況

分類	総数 a	aのうち			aのうち 公表済の 件数 e	耐震化率 c+d/a	公表率 e/a
		耐震診断 実施件数 b	bのうち 耐震性が確認 された件数 c	bのうち 除却され た件数 d			
学校	3	3	3	0	3	100%	100%
体育館	1	1	1	0	1	100%	100%
病院	3	3	3	0	3	100%	100%
集会場	3	3	2	1	3	100%	100%
物販店	3	3	3	0	3	100%	100%
ホテル	3	3	3	0	3	100%	100%
博物館	1	1	1	0	1	100%	100%
銀行	2	2	2	0	2	100%	100%
駐車場	2	2	2	0	2	100%	100%
官庁	5	5	4	1	5	100%	100%
裁判所	1	1	0	1	1	100%	100%
計	27	27	24	3	27	100%	100%

\*) 令和7年10月時点の公表の状況

\*) 「耐震性が確認された件数」には耐震改修を実施したものを含み、除却したものを除く

表3-11 要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）の公表の状況

分類	総数 a	aのうち			aのうち 公表済の 件数 e	耐震化率 c+d/a	公表率 e/a
		耐震診断 実施件数 b	bのうち 耐震性が確認 された件数 c	bのうち 除却され た件数 d			
体育館	2	2	2	0	2	100%	100%
ホテル	1	1	1	0	1	100%	100%
計	3	3	3	0	3	100%	100%

\*) 令和7年10月時点の公表の状況

\*) 「耐震性が確認された件数」には耐震改修を実施したものを含み、除却したものを除く

## 4 住宅・建築物の耐震化の促進を図るための施策

### (1) 耐震化の促進に向けた取組方針

#### ア 基本的な取組方針

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者および管理者（以下「所有者等」という。）が、地域防災対策を自らの問題、地域の課題として認識し、主体的に取り組むことが不可欠です。本市は、所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等にとって耐震診断および耐震改修を行いやすい環境整備、情報発信、費用負担軽減のための制度構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくことを基本的な取組方針とします。

#### イ 各主体の役割

##### (ア) 所有者等の役割

住宅・建築物の所有者等が安全・安心に暮らすためには、地震防災対策を自らの問題・地域の課題として意識し、耐震化に取り組む必要があります。

##### (イ) 建築士・建築業者の役割

建築士・建築業者は、地震に対する安全性を確保した良質な住宅・建築物のストック形成に取り組むこととして、耐震化に関する技術力向上に努め、また地震防災対策のため、住宅・建築物の耐震化の普及・啓発等を図る必要があります。

##### (ウ) 大学等の役割

大学等の研究者および学生は、市と連携して耐震診断および耐震改修の促進に関する調査・研究に取り組み、住宅・建築物の耐震化の普及・啓発等に努める必要があります。

##### (エ) 本市の役割

市民の安全・安心を確保することは、地方公共団体の重要な責務です。

本市は、住宅・建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発や知識の普及に努めるほか、所有者等が主体的に耐震化に取り組めるよう、相談体制等の環境整備や財政的支援制度の充実を図ります。

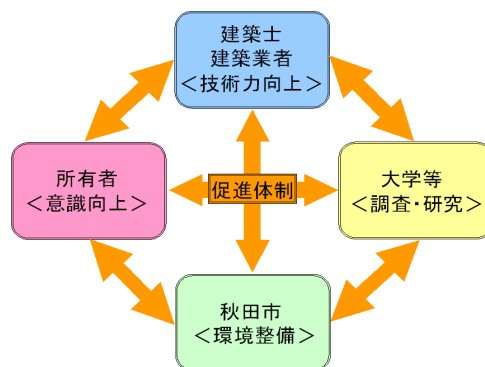


図 4 - 1 耐震化促進の概念図

## (2) 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

地震災害による人的被害の最小化および地震災害発生後の避難・救助等の応急対策において必要な施設機能の確保を図る観点から、以下のアからウ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ます。

### ア 指定拠点施設と避難施設

市内の指定拠点施設と避難施設は、災害時に重要な機能を果たす建築物として、大部分の施設が既に耐震化されていますが、耐震化が未完了のものが依然として6箇所（令和6年度末時点）存在しているため、これら施設の早期耐震化を図れるよう努めます。

表4-1 指定拠点施設と避難施設

秋田県地域防災計画で指定する拠点施設	計	94箇所（2箇所）
第1次拠点施設〔県庁・市役所・空港・重要港・秋田駅〕		5箇所（0箇所）
第2次拠点施設〔行政機関・公共機関・医療施設・自衛隊等〕		83箇所（2箇所）
第3次拠点施設〔指定避難所等〕		6箇所（0箇所）
市防災計画で指定した避難施設〔令和2年11月30日時点〕	計	151箇所（4箇所）
小学校		40箇所（0箇所）
中学校		23箇所（0箇所）
高等学校		11箇所（0箇所）
大学・各種学校・その他		77箇所（4箇所）

\*）指定拠点施設（94箇所）と避難施設（151箇所）には2箇所重複するものがある

\*）（ ）は、民間および市が所有する施設のうち耐震化未了のもの（内数）

### イ 昭和56年5月以前に建築された木造戸建住宅

住宅は市民の生活の基盤であり、大地震により被害が生じた場合の影響が大きいことから、旧耐震基準により建築された木造戸建住宅の耐震化の促進を図ります。

### ウ 耐震改修促進法第14条各号に規定する特定建築物

民間の特定建築物について、災害時の利用者の安全確保のため、耐震診断や耐震改修工事を行いやすい環境の整備や支援、効果的な知識の普及・啓発に努め、耐震化の促進を図ります。

なお、民間の建築物の耐震化には法的な強制力がなく、建築物の所有者等の意思に大きく左右され、計画的な耐震化が容易ではないことから、上記の取組を進めるにあたっては、国、県および建築関係団体等と連携しながら推進するとともに、社会動向や耐震化の実態等を踏まえ、支援制度等を検討していく必要があると捉えています。

### (3) 重点的に耐震化すべき区域の設定

本促進計画では、市防災計画で定める「火災危険区域」を「木造住宅が密集している地区」と位置付け、各地区内に存する建築物について、早期に耐震化が図られるよう、より一層の普及啓発に努めます。

表 4 - 2 木造住宅が密集している地区一覧

番号	区 域 名
1	土崎港中央五丁目、七丁目
2	土崎港南一丁目
3	東通観音前、東通館ノ越
4	檜山南中町、檜山本町、檜山共和町
5	大町五丁目、大町六丁目、旭南二丁目
6	新屋表町

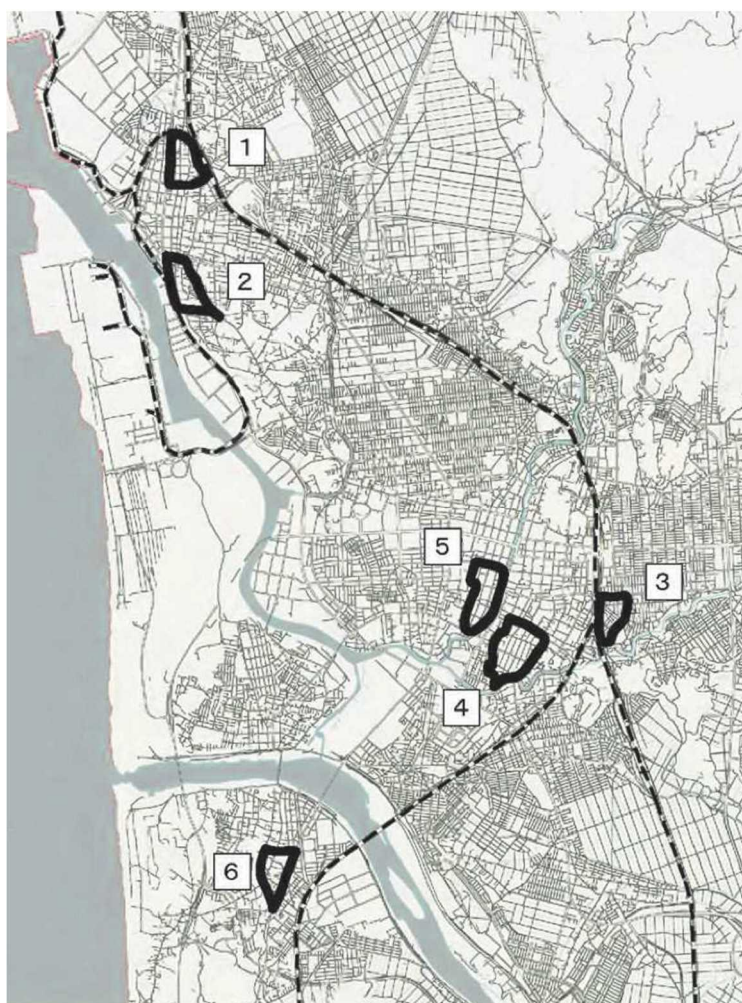


図 4 - 2 木造住宅が密集している地区

#### (4) 耐震化を促進するための環境整備

##### ア 相談窓口の設置

本市では、住宅・建築物の所有者等に対する耐震診断および耐震改修の普及啓発を図るための相談窓口を常設しています。

また、所有者等が知りたい情報を的確に提供できるよう、より相談しやすい窓口の整備に努めます。

##### イ 広報誌やホームページ等の活用

耐震診断および耐震改修の重要性や、耐震化に関する助成制度などについて、市民が気軽に情報を得られるよう、本市の広報誌、ホームページおよびSNSを活用することで、効率的かつ効果的な情報提供に努めます。

##### ウ パンフレット等の活用

本促進計画の内容を簡略にまとめたものや、耐震化に関する助成制度などの情報を記載したパンフレット等を作成し、窓口、イベントおよび戸別訪問で配布することにより、耐震化の必要性の周知に努めます。

##### エ 国や県が発信する情報の活用

国や秋田県が提供する、住宅耐震化に係るポスターやリーフレット等を、壁面掲示や窓口配布することで、幅広い情報発信に努めます。

##### オ 防災査察・定期報告制度を活用した特定建築物への普及・啓発 **拡充**

防災査察や、建築基準法第12条第1項の規定に基づく定期報告（以下「定期報告」という。）の機会を活用し、法に規定される特定建築物の所有者等に対して、耐震化を含む適切な維持保全に関する指導・助言を行います。

また、定期報告対象以外の特定建築物所有者に対しては、ダイレクトメール等により耐震化の実施を検討するよう促していきます。

##### カ 町内会・自主防災組織との連携

耐震化の促進には、地域全体で耐震化の意識を高めることが重要であり、また、災害時の避難や消火活動は、各地域の自主防災組織（※2）による自助・共助の観点から行われることが有効です。このため、自主防災組織の構成単位である町内会や地域防災を担う組織に働きかけ、地域としての耐震性を高める活動と連携することで、住宅・建築物の耐震化の促進を図ります。

##### ※2 自主防災組織

家庭での日頃の備えや、いざというときの心構えとともに、近所の人たちと協力し合い、地域の防災活動を効果的に行うための組織です。

本市では、主に町内会が中心となって結成されており、令和7年4月現在で759の組織があります。

キ 産・学・官の連携体制の整備

本促進計画の目標達成に向けた施策や取組に関する情報交換の場として、平成20年5月に、産（建築関係団体）・学（建築関係教育機関）・官（本市）で構成する「秋田市住宅・建築物耐震改修促進協議会（以下「耐震促進協議会」という。）」を設立し、会員相互の綿密な連携のもと、本市の住宅・建築物の耐震化を推進しています。

設立以後は、おおむね年1回の総会と、耐震化の促進に向けた効果的な啓発活動（4(5)ア参照）を定期的を実施しています。

表4-3 秋田市住宅・建築物耐震改修促進協議会員一覧

会 員 名
一般社団法人 秋田県建築士事務所協会 中央支部
秋田中央建築士会
公益社団法人 日本建築家協会 東北支部 秋田地域会
一般社団法人 秋田市建設業協会 建築部会
協同組合 安心リフォーム協議会
秋田市地質調査業協会
公益社団法人 秋田県宅地建物取引業協会
公益社団法人 全日本不動産協会 秋田県本部
公立大学法人 秋田県立大学 システム科学技術学部
独立行政法人 国立高等専門学校機構 秋田工業高等専門学校 創造システム工学科 土木・建築系
秋田県立秋田工業高等学校 建築科
一般財団法人 秋田県建築住宅センター
公益財団法人 秋田市総合振興公社
秋田市都市整備部

\*) 令和7年10月時点の会員

また、近年、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題になっていることから、本市は住宅所有者が安心して耐震改修を実施できる環境整備に取り組めます。特に、悪質なリフォーム工事詐欺被害等の対策として、耐震促進協議会員や秋田市市民相談センターと連携を図り、相談体制や情報提供の強化に努めます。

## (5) 耐震化に向けた意識の向上と知識の普及

### ア 耐震促進協議会員を通じた啓発活動

#### (ア) 「地域まるまる耐震診断」の実施

地域の防災意識の向上を目的とし、建築を学ぶ地元の学生・生徒が、建築士の指導のもと、町内会の協力を得て地域の住宅を訪問し、簡易な耐震診断を実際に行う活動に取り組んでおり、平成20年度から令和7年度にかけて13回（20町内会）実施しています。

この活動では、建築士による耐震診断に関する学習指導、学生・生徒による調査結果報告会、建築士・市職員による住宅所有者への耐震化アドバイスなども合わせて行っており、耐震促進協議会員それぞれが持つ専門的知識やスキルを集約した複合的な啓発活動となっています。



建築士による学習指導の状況



生徒による簡易な耐震診断の状況

### 写真4-1 地域まるまる耐震診断の取組状況

#### (イ) 「地域まるまる戸別訪問」の実施

住民への地震災害に関する備えの周知を目的とし、本市職員が、地震による建物被害が大きいと想定される地区（※3）の木造戸建住宅を直接訪問し、耐震改修等に関するパンフレット配布による周知活動に取り組んでいます。

平成23年度から令和7年度にかけて130地区（21,408戸）への配布が完了しており、進捗率（対象戸数に対する配布戸数の割合）は約62%となっています。

今後も、さらなる耐震化の促進に向けて、パンフレットをより市民に分かりやすい内容に改めるなど見直しを行い、活動を継続していきます。

#### ※3 地震による建物被害が大きいと想定される地区

「木造住宅が密集している地区」（4(3)参照）と「地震防災マップ」（4(5)参照）における危険度の高い地区（ランク5以上）の合計218地区を対象としており、これは市内全体の木造住宅戸数の約40%にあたります。

#### (ウ) 建築関係団体による主催事業の活用

建築関係団体が実施する各種イベントを活用し、地震防災や住宅の耐震化に関する情報のパネルの設置やパンフレットの配布等を行い、市民へ情報提供を行うとともに、相談ブースを設置して、耐震化に関する相談会も適宜実施しています。

#### イ 地震防災マップ等の活用 **拡充**

住宅・建築物の所有者等には、地震災害に対する危険性および地震防災対策を自らの問題・地域の課題として、その解決に向け、積極的に取り組んでもらえるよう「地震防災マップ（揺れやすさマップ、危険度マップ）」を本市ホームページで公開しています。

また、これとは別に、本市の避難場所、危険箇所および防災施設などを小学校区ごとに地図上に示した「秋田市防災カルテ」、大規模な津波発生時の安全な避難を目的とした「秋田市津波ハザードマップ」、さらには、県内の液状化危険度などの情報を地図上で確認できる、秋田魁新報社提供の「デジタルマップ」についても合わせて周知し、防災意識啓発を促します。



図 4 - 3 地震防災マップ等のQRコード

#### ウ 狭あい道路情報の公開

各避難施設等に通じる「避難時に重要な道路」（1(4)ウ(ウ)参照）の中には、狭あい道路も存在します。狭あい道路は、住宅等の倒壊による道路閉塞や人的被害の危険性が極めて高いことから、その解消と合わせて沿道建築物の耐震化を促進する必要があります。

本市では、狭あい道路や指定道路の幅員等を調査、データベース化し、これら道路情報を指定道路図・指定道路調書としてホームページ上で公開しており、建築確認などの機会において、これらを活用しながら適切な指導に努めています。

#### エ 木造住宅耐震診断技術者登録名簿の活用

秋田県では、耐震診断を実施するうえで必要な知識・技能を有する建築士を「耐震診断技術者」として登録する制度を実施しており、本市はこの制度を活用し、登録されている診断技術者の名簿を相談窓口などで情報提供することで、住宅所有者が安心して耐震診断および耐震改修を行える体制を整備します。

オ 木造住宅耐震改修事業者リストの公表 **新規**

耐震改修等を検討する住宅所有者が、事業者情報を容易に得られることを目的に、耐震改修事業者の住所、連絡先、過去の実績等を示した「秋田市木造住宅耐震改修事業者リスト（別紙3）」を本市ホームページで公表します。

カ 耐震改修工事に係る費用の目安に関する情報 **新規**

耐震改修工事は新築工事と異なり、建築物の規模に加えて、既存の状態によって工事費が大きく変動します。建築防災協会では、建築物の延べ面積に応じた工事費の目安を公開しており、本市はこれら情報が有効活用されるよう、周知・啓発に努めます。

キ 簡易で安価な工法による設計・施工の推進 **新規**

耐震改修を促進するには、低廉な費用負担で実施できるよう、安価な耐震改修工法の開発・普及が強く望まれます。

本市は住宅の耐震改修における一般的な工法に加え、住宅所有者の負担軽減を図るため、愛知建築地震災害軽減システム研究協議会（※4）などの取組を参考に、建築関係団体と連携しながら「低コスト工法」による設計・施工の普及を推進します。

※4 愛知建築地震災害軽減システム研究協議会

安価な高耐震化工法の開発や耐震補強効果実証実験等に取り組み、木造戸建住宅や共同住宅、学校建築等に活用できるよう研究、開発および評価をしている、大学、行政、建築関係団体などにより設立された団体です。

ク 新耐震基準導入以降の木造住宅への対応

新耐震建築物であっても年数経過により耐震性は低下していくことから、住宅・建築物の所有者等に対して耐震性維持のため、定期的な点検や必要に応じた補修・補強の重要性について周知・啓発を行います。

また、建築基準法で壁量等基準（※5）が厳格化された、平成12年以前に建築された新耐震基準の木造戸建住宅については、国が示す耐震性を検証する方法「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」について、合わせて周知していきます。

※5 壁量等基準

地震や強風などの外力に対して、建物が安全に耐えられるように必要とされる耐力壁の量などを定めた基準のことです。この基準は、昭和56年の新耐震基準の導入に伴い強化され、平成12年には耐力壁の配置バランスや接合部の仕様等が重視されるなど、段階的に厳格化されてきました。そして、令和7年の見直しでは、省エネ化に伴う建物の重量化に対応するため、必要壁量の増加、壁倍率および柱の小径の算定方法等が大幅に変更されました。

## (6) 耐震化を促進するための支援策

### ア 住宅に対する支援策

住宅は市民生活の基盤であり、大地震により被害が生じた場合の影響が大きいことから、旧耐震基準で建築された木造戸建住宅の耐震診断や、耐震化（全体耐震改修工事）および減災化（部分耐震改修工事）の工事に要する費用の一部を補助します。

表 4-4 秋田市木造住宅耐震改修等事業の概要

■秋田市木造住宅耐震診断支援事業	
支援対象	木造戸建住宅の耐震診断（一般診断法）
支援要件	次の全ての要件に該当する場合 ①対象：昭和56年5月以前に着工 ②構造：在来軸組構法、伝統的構法、桝組壁工法 ③用途：一戸建ての住宅
自己負担	1万円
■秋田市木造住宅耐震改修等補助事業 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">拡充</span>	
補助対象	耐震診断の結果「倒壊する可能性が高い（上部構造評点1.0未満）」とされた一戸建ての住宅の全部（全体耐震改修工事）または1階部分（部分耐震改修工事）を「一応倒壊しない（上部構造評点1.0以上）」まで補強する工事
補助額	耐震改修設計費と耐震改修工事費の合算額の4/5相当額とし、上限額を、全体耐震改修工事は100万円、部分耐震改修工事は50万円とする。

\*）令和8年度の補助制度の内容を掲載

\*）詳細は各事業の要綱により定めます

### イ 危険ブロック塀等に対する支援策

ブロック塀の倒壊による歩行者等の被害を防止するため、小学校の指定通学路に面する倒壊の危険性のあるブロック塀等の除却に要する費用の一部を補助します。

なお、補助の対象となる路線は「秋田市立小・中学校通学路設定に係る事務取扱要領」により定められた小学校の指定通学路とし、当該補助制度における「避難路」に位置付けるものとします。

表 4-5 秋田市危険ブロック塀等除却支援事業の概要

■秋田市危険ブロック塀等除却支援事業	
補助対象	小学校の通学路に面し、道路からの高さが60cm以上であって、耐震診断等により倒壊の危険性があると判断されたブロック塀等を除却する工事
補助額	除却工事費の2/3、上限20万円

\* ) 令和8年度の補助制度の内容を掲載

\* ) 詳細は事業の要綱により定めます

#### ウ 住宅リフォーム助成との連携

リフォーム工事や増改築工事の機会に合わせて耐震改修を実施することは、費用軽減や防災性能の向上に効果的であることから、住宅・建築物の所有者等に対して、これらの工事に合わせて耐震改修が行われるよう普及・啓発を図ります。

なお、本市では住宅リフォーム工事に要する費用の一部補助を実施していることから、本事業の利用の際に「秋田市木造住宅耐震改修等補助事業」（表4-4）の周知を行うことで、住宅所有者への耐震改修に向けた機運の醸成を図ります。

表 4-6 秋田市住宅リフォーム支援事業の概要

■秋田市住宅リフォーム支援事業	
補助対象	①住宅本体の増改築やリフォーム工事 ②工事に要する費用が50万円以上であること
補助額	5万円 (中心市街地活性化基本計画で定めた区域内の住宅は10万円)

\* ) 令和8年度の補助制度の内容を掲載

\* ) 詳細は事業の要綱により定めます

#### エ 耐震改修等の認定制度の活用

法において「建築物の耐震改修の計画の認定」「建築物の地震に対する安全性に係る認定」「区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定」が制度化されており、建築物の所有者等に対する特例措置などが設けられています。

本市は、この認定制度に関する情報提供を行い、建築物の耐震化が円滑に促進されるよう努めます。なお、これら認定を受けるためには「秋田市耐震改修促進法施行細則」において、耐震診断判定委員会による耐震改修計画の判定の取得が義務付けられています。

(ア) 建築物の耐震改修の計画の認定制度

建築物の耐震改修をしようとする者は、法第17条の規定に基づき、耐震改修の計画を作成し、所管行政庁（秋田市）の認定を受けることができます。なお、認定を受けることにより、耐震改修でやむを得ず増築するものについて、容積率や建蔽率の緩和などが受けられます。

(イ) 建築物の地震に対する安全性に係る認定制度

耐震関係規定または地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認める場合は、法第22条の規定に基づき、地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を行います。なお、認定を受けた建築物の所有者等は、当該建築物やその利用に関する広告等に、当該認定を受けている旨の表示をすることができます。

(ウ) 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定制度

法第25条の規定に基づき、耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（※6）は、共用部分の耐震改修をしようとする場合に、管理組合の総会における決議要件が4分の3以上から過半数に緩和されます。

本市では、分譲マンションの耐震化促進に向け、マンション管理適正化の普及啓発と連携し、本制度の周知を行います。

※6 区分所有建築物

一棟の建物の内部が壁などで物理的に区切られ、各分部が独立した所有権の対象となっている建物のことで、代表的なものとして分譲マンションや商業店舗があります。

オ 耐震改修促進税制の活用

旧耐震基準により建築された住宅・建築物を現行の耐震基準に適合させる所定の耐震改修工事を行った場合、所得税の控除や固定資産税の減税など耐震改修促進税制が用意されています。

本市では、これらの優遇措置が活用されるよう、必要な周知に努めます。

カ 地震保険の活用

住宅・建築物が地震で倒壊や損壊した場合、一定額の補償を得られる地震保険に加入していれば、再建が円滑に進むことが期待できることから、その活用も耐震対策の一つとして有効です。

本市では、地震保険の加入推進に向けて、必要な周知に努めます。

#### キ 空き家バンク制度の活用 **新規**

近年、人口減少や建築物の老朽化に伴う空き家が増加していますが、老朽化した空き家の中には、旧耐震基準で建築されたものも多く、地域の安全や防災のためにも、空き家対策と連携した取組が必要です。

本市では、空き家の有効活用を通じて、老朽化による危険の回避、防犯・公衆衛生の改善などを図ることを目的とした「空き家バンク制度」があることから、これらの活用についても周知・啓発を行います。

#### ク 代理受領制度の整備 **新規**

本市では「秋田市木造住宅耐震改修等補助事業」（表４－４）において、令和８年度から新たに代理受領制度（※７）を設けます。

この制度を利用するには、補助申請者と工事施工者との合意が要件となるため、利用を希望する申請者は、契約予定者とよく話し合う必要があります。

##### ※７ 代理受領制度

補助制度を活用する申請者との契約により耐震改修工事を実施した者（工事施工者等）が、申請者からの委任を受けて補助金の受領を代理で行うことができる制度です。

なお、この制度を利用することで、申請者は工事費等から補助金を差し引いた額を用意すればよいことから、初期費用の負担を軽減できます。

#### ケ 住宅耐震改修証明書の発行

本市では「秋田市木造住宅耐震改修等補助事業」（表４－４）を利用した方に対して、住宅耐震改修証明書を発行しています。

なお、この証明書は、税制上の優遇措置や耐震改修利子補給制度を取り扱う金融機関から融資を受ける際に必要となります。

#### コ その他の支援策の活用 **新規**

高齢者世帯に配慮した効果的な取組として、独立行政法人住宅金融支援機構が提供する「リバースモーゲージ型融資」「耐震改修リフォーム融資」などの情報提供に努めます。

## (7) 耐震化に付随する安全対策等の推進

### ア 大規模空間を有する建築物の天井の脱落対策

大規模な地震では、建築物の倒壊だけではなく、内外装材や設備機器といった非構造部材の落下も想定され、特に東日本大震災では、比較的新しい建築物も含め、体育館や劇場などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落し、甚大な被害が発生しました。

本市では、定期報告の機会を捉え、特定天井（※8）に危険性がある民間の建築物の所有者等に対して、適切な脱落防止対策を講じるよう改善指導に努めます。

#### ※8 特定天井

建築基準法では、高さ6m超にある、水平投影面積200㎡超、単位面積質量2kg/㎡超の吊り天井で、人が日常利用する場所に設置されているものと規定されています。

### イ 窓ガラスや外壁部材等の落下防止対策

窓ガラスの破損、外装タイルの剥落、広告看板などの工作物の落下は、人的被害を引き起こすだけでなく、避難や救援活動を妨げる要因にもなります。

本市では、これらの落下による被害を防止するため、被害発生のおそれのある建築物を把握するとともに、定期的に防災査察を実施し、建築物の所有者等に必要な対策を講じるよう改善指導に努めます。

### ウ エレベーター等の安全対策

地震発生時における、エレベーター内部への閉じ込め事故やエスカレーターの脱落等の防止を図るため、本市では、定期報告の機会を捉え、旧基準で設置されている昇降機等の建築物の所有者等に対して、地震時の安全対策を講じるよう指導・助言を行います。

### エ 家具や設備機器の転倒防止対策

地震による家具等（タンス・食器棚・書棚・テレビなど）の転倒や散乱は、人的被害の発生や避難・救助活動の妨げにもなるため、普段から住宅内部の安全対策を講じることは、非常に重要な地震対策になります。

特に軟弱な地盤の層が厚い地域が多い本市においては、地震における建物の揺れが大きくなることが想定されるため、家具等の転倒防止策についてのリーフレットを配布し、その重要性を周知するとともに、自らできる簡単で効果的な取組方法の普及・啓発に努めます。

また、屋外設置型の給湯タンク等についても、地震による転倒等で周囲に危害を及ぼさないよう、必要な転倒防止対策を講じるよう促します。

オ 耐震化を補う震災対策の普及・啓発 **新規**

住宅全体の耐震化が困難な所有者等には、耐震性能を段階的に向上させる改修方法や、寝室・居間などの居住時間が長い部屋の部分補強といった、人命の安全を優先する方策も併せて情報提供し、個々の状況に応じた震災対策を講じるよう促します。

カ 耐震シェルターや耐震ベッドに関する知識の普及 **新規**

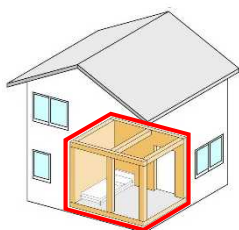
建築物が倒壊しても一定の空間を確保することができる「耐震シェルター」「耐震ベッド」は、家屋全体の改修よりも比較的簡易に実施できる震災対策です。

本市は、地震時に命を守るという観点から、これらの設置等についても情報発信に努めます。

－ 1 部屋からできる耐震化－

**耐震シェルター**

大きな地震による住宅の倒壊から身を守り、安心して生活できるよう、住宅の一部屋(居間や寝室)にフレーム等を設置し、避難場所(シェルター)をつくるものです。



**耐震ベッド**

就寝中などに地震で倒れてきた家具や落下物等から身を守るため、金属等のフレームで上部が覆われているベッドです。既設のベッドに枠だけ取り付けることもできます。



## 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 新規

住宅の耐震化の目標を達成するため、具体的な行動計画となる「秋田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」（以下、「アクションプログラム」という。）を表5-1のとおり定め、本促進計画に位置付けるものとします。

なお、毎年度「(3)主な取組内容」の具体的目標を別紙1に定め実施し、翌年度にその達成状況を別紙2により本市ホームページで公表します。

また、必要に応じて見直しを図り、アクションプログラムの充実・改善に努めていきます。

表5-1 アクションプログラム

秋田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	
(1) 計画期間 本促進計画の期間（令和8年度～令和12年度）	
(2) 対象区域・建築物 旧耐震基準で建築された秋田市内にある木造戸建住宅、店舗等の用途を兼ねるもの（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の1/2未満のもの）	
(3) 主な取組内容	
取組内容	
財政 支 援	1 対象建築物への診断士派遣支援による耐震診断の実施
	2 対象建築物の耐震改修費に対する一部補助を実施 (1) 全体耐震改修工事 (2) 部分耐震改修工事
普 及 啓 発	1 耐震診断の未実施者に対する対応 (1) 対象建築物の所有者等へ耐震化に関する普及活動 (2) 住宅の耐震診断・改修事業に関するパンフレットの配布 (3) 簡易耐震診断を実施（建築士の指導のもと、地元学生・生徒および町内会と連携し、地域の住宅を訪問）
	2 耐震診断の既実施者に対する対応 (1) 当該年度耐震診断実施者に耐震改修資料を提示 (2) 耐震改修等に至らない所有者に対し、改めて耐震改修資料を提示
	3 事業者に対する対応（技術力向上） (1) 事業者向けの技術講習会を実施（1回／年の開催） (2) 木造住宅耐震改修事業者リストを市HPで周知
	4 その他、一般向けの対応（周知普及） (1) 住宅の耐震化に関するパンフレットを作成し、市広報媒体や窓口で周知 (2) 住民向け説明会やパネル展示等を実施

## 6 耐震改修促進法および建築基準法による指導方針

### (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、所管行政庁である本市は、当該建築物の所有者に対して、耐震診断および耐震改修に関する必要な指導・助言を行うことができます。

また、その指導に従わない所有者に対しては必要な指示を行い、それでも正当な理由がなく指示に従わなかった場合は、利用者や周辺の住民に対し、その危険性を明らかにするとともに、その旨を本市ホームページ等で公表します。

なお、本市では、既存建築物の耐震化促進を的確に進めるため、特定建築物の台帳を整備して実態を把握するとともに、改修の必要性や緊急性に応じた指導履歴等を記録し、改善措置の進捗確認等に努めています。

### (2) 建築基準法に基づく勧告等の実施

建築基準法では、耐震改修促進法に基づく指示に従わず、また公表を行ったにもかかわらず、特定建築物の所有者が必要な対策を講じなかった場合で、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば保安上危険となるおそれがあると認められる建築物に対して、勧告や命令を行うことができるとされています。

なお、本市では、定期報告の機会を捉え、特定建築物の所有者に対し適切な維持管理に努めるよう指導・助言を行っていますが、長期的に改善が見られない場合は、建築物の損傷、腐食その他の劣化の進行状況を勘案して、必要な勧告等を行います。

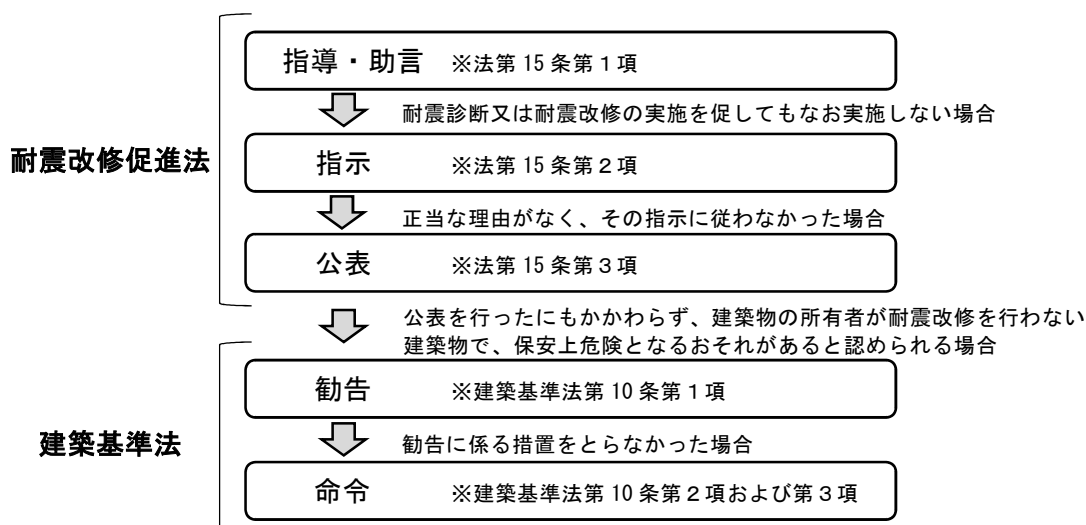


図6-1 耐震診断及び耐震改修に関する指導等の流れ

## 7 計画のフォローアップ

### (1) 耐震化の進捗管理

本促進計画の対象建築物等については、耐震化の進捗状況を定期的に確認するとともに、必要に応じて、所有者等に補助制度の活用意向などを詳細に聞き取り、円滑な制度運用を通じて、耐震化を着実に促進していきます。

### (2) 計画の見直し等

本促進計画は、国の基本方針、本市上位計画（1(2)参照）および耐震化の目標達成状況などにより、必要に応じて見直しを行います。

なお、本促進計画を実施するにあたり必要な事項は別途定めます。

(参考) 近年の主な震災と法改正等の経緯

西暦 (和暦)	月日	経過
 <b>平成 7 年 1 月 17 日 阪神・淡路大震災 (M7.3)</b>		
1995年 (平成 7 年)	12 月 25 日	耐震改修促進法の制定
 <b>平成 16 年 10 月 23 日 新潟県中越地震 (M6.8)</b>		
2005年 (平成 17 年)	3 月 30 日	中央防災会議「地震防災戦略」の決定
2006年 (平成 18 年)	1 月 25 日	国の基本方針の策定
	1 月 26 日	改正耐震改修促進法の施行 ※耐震改修促進計画の策定、耐震化率目標の導入 等
 <b>平成 19 年 7 月 16 日 新潟県中越沖地震 (M6.8)</b>		
2007年 (平成 19 年)	3 月	秋田県耐震改修促進計画の策定
	12 月 14 日	秋田市耐震改修促進計画の策定
 <b>平成 23 年 3 月 11 日 東日本大震災 (M9.0)</b>		
2011年 (平成 23 年)	3 月 24 日	秋田市耐震改修促進計画の改定
2013年 (平成 25 年)	10 月 29 日	国の基本方針の改正
	11 月 25 日	改正耐震改修促進法の施行 ※耐震診断義務付け対象建築物の導入 等
2016年 (平成 28 年)	3 月	第 2 期秋田県耐震改修促進計画の策定
	3 月 24 日	秋田市耐震改修促進計画の改定
	3 月 25 日	国の基本方針の改正
 <b>平成 28 年 4 月 16 日 熊本地震 (M7.3)</b> <b>平成 30 年 6 月 18 日 大阪北部を震源とする地震 (M6.1)</b> <b>平成 30 年 9 月 6 日 北海道胆振東部地震 (M6.7)</b>		
2018年 (平成 30 年)	12 月 21 日	国の基本方針の改正
2019年 (平成 31 年)	1 月 1 日	改正耐震改修促進法施行令の施行
	4 月 16 日	秋田市耐震改修促進計画の一部改定
2021年 (令和 3 年)	3 月	第 3 期秋田県耐震改修促進計画の策定
	3 月 16 日	第 2 期秋田市耐震改修促進計画の策定
	12 月 21 日	国の基本方針の改正
 <b>令和 6 年 1 月 1 日 能登半島地震 (M7.6)</b>		
2024年 (令和 6 年)	7 月 10 日	国の基本方針の改正
2025年 (令和 7 年)	7 月 17 日	国の基本方針の改正
2026年 (令和 8 年)	3 月	第 4 期秋田県耐震改修促進計画の策定
	3 月 ● 日	第 3 期秋田市耐震改修促進計画の策定

(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)

別紙 1

秋田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

令和 年度 実施計画		
取組内容		令和 年度目標
財政 支 援	1 対象建築物への診断士派遣支援による耐震診断の実施	戸
	2 対象建築物の耐震改修費に対する一部補助を実施 (1) 全体耐震改修工事 (2) 部分耐震改修工事	(1) 戸 (2) 戸
普 及 啓 発	1 耐震診断の未実施者に対する対応 (1) 対象建築物の所有者等へ耐震化に関する普及活動 (2) 住宅の耐震診断・改修事業に関するパンフレットの配布 (3) 簡易耐震診断を実施(建築士の指導のもと、地元学生・生徒および町内会と連携し、地域の住宅を訪問)	(1) 市 HP、広報掲載 回/年 (2) 件/年 (3) 回実施/年
	2 耐震診断の既実施者に対する対応 (1) 当該年度耐震診断実施者に耐震改修資料を提示 (2) 耐震改修等に至らない所有者に対し、改めて耐震改修資料を提示	(1) 診断実施者全員 (2) 前々年度 耐震診実施者
	3 事業者に対する対応(技術力向上) (1) 事業者向けの技術講習会を実施 (2) 木造住宅耐震改修事業者リストを市HPで周知	(1) 回/年 (2) 市HP掲載
	4 その他、一般向けの対応(周知普及) (1) 住宅の耐震化に関するパンフレットを作成し、市広報媒体や窓口で周知 (2) 住民向け説明会やパネル展示等を実施	(1) 広報誌、HP、 窓口 (2) パネル展示

\* ) 必要に応じて取組内容の見直しを図ります

## 秋田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

令和 年度 実施（自己評価）			
	取組内容	目 標	実 績
財政 支 援	1 対象建築物への診断士派遣支援による耐震診断の実施	戸	
	2 対象建築物の耐震改修費に対する一部補助を実施 (1) 全体耐震改修工事 (2) 部分耐震改修工事	(1) 戸 (2) 戸	
普 及 啓 発	1 耐震診断の未実施者に対する対応 (1) 対象建築物の所有者等へ耐震化に関する普及活動 (2) 住宅の耐震診断・改修事業に関するパンフレットの配布 (3) 簡易耐震診断を実施（建築士の指導のもと、地元学生・生徒および町内会と連携し、地域の住宅を訪問）	(1) 市 HP、 広報掲載 回/年 (2) 件/年 (3) 回実施/年	
	2 耐震診断の既実施者に対する対応 (1) 当該年度耐震診断実施者に耐震改修資料を提示 (2) 耐震改修等に至らない所有者に対し、改めて耐震改修資料を提示	(1) 診断実施者 全員 (2) 前々年度 耐震診実施者	
	3 事業者に対する対応（技術力向上） (1) 事業者向けの技術講習会を実施 (2) 木造住宅耐震改修事業者リストを市HPで周知	(1) 回/年 (2) 市 HP 掲載	
	4 その他、一般向けの対応（周知普及） (1) 住宅の耐震化に関するパンフレットを作成し、市広報媒体や窓口で周知 (2) 住民向け説明会やパネル展示等を実施	(1) 広報誌、HP、 窓口 (2) パネル展示	
課 題			
改 善 策			

\* ) 必要に応じて取組内容の見直しを図ります

