

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 耐震診断及び耐震改修の促進に係る基本的な取組方針

(1) 建築物の耐震化の促進

建築物の所有者等が、自発的かつ主体的に取り組むことを基本としながら、市は、所有者等の取り組みを支援する観点から、適切な役割分担により、建築物の耐震化の促進を図るための施策を展開します。

① 所有者等

建築物の所有者等は、当該建築物について地震に対する安全性を確保するよう、耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めることとします。

② 鹿児島市

本市は、本計画に基づき、建築物の耐震化を進めるとともに、建築物の所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための必要な施策を講じることとします。

2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要

昭和56年5月以前に建築された建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を支援する取り組みを行います。

(1) 戸建て住宅への支援

戸建て住宅の耐震化の促進を図るため、耐震診断及び耐震改修工事に係る取り組みを支援します。

① 耐震診断

(財)日本建築防災協会発行の「木造住宅の耐震診断と補強方法」、「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」などにに基づき、住宅の耐震性について判定する調査に対して助成します。

② 耐震改修

耐震診断の結果、耐震性が基準より下回っていることが判明した場合、耐震性能を確保するために耐震補強を行う工事に対して助成します。

③ 耐震アドバイザー派遣

戸建て住宅（平成12年5月31以前着工）の耐震化に関する相談に応じるため、所有者等に対し、専門的知識を有する耐震アドバイザーを派遣します。

(2) 民間の耐震診断義務付け大規模建築物への支援

耐震診断を義務付けられたホテル、店舗等不特定多数の者が利用する大規模建築物（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^{※1}）で民間が所有するものについて、耐震性能を確保するために耐震補強を行う工事に対して助成します。

※1 要緊急安全確認大規模建築物（資料編 P47 参照）

法附則第3条第1項に規定する既存耐震不適格建築物で、病院、店舗、ホテルなど不特定多数の者が利用する階数3以上かつ5,000㎡以上のもの又は小中学校、老人ホームなど避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する階数が2以上かつ3,000㎡以上（老人ホームは5,000㎡以上）のものなどをいいます。

(3) 分譲マンションへの支援

分譲マンションの耐震化に関する相談に応じるため、管理組合に対し、専門的知識を有する分譲マンションアドバイザーを派遣します。

3 安心して耐震改修を行うことが出来るようになるための環境整備

(1) 相談体制の整備

本市は、建築物の所有者が地震防災対策を自らの課題として意識し、安心して耐震診断及び耐震改修に取り組むことができるよう、相談窓口を設置します。

(2) 専門技術者の情報提供

① 耐震診断及び耐震改修に係る講習会の受講者

県の「木造住宅耐震技術講習会」や(一社)鹿児島県建築士事務所協会の「既存建築物耐震診断・耐震改修講習会」の受講者について、県及び建築関係団体等と情報を共有し、ホームページにより情報提供を行います。

② 本市補助事業における耐震診断及び耐震改修工事の実績業者

本市の補助事業を活用し、耐震診断又は耐震改修工事を実施した業者について、ホームページにより情報提供を行います。

(3) 建築関係団体等によるセミナー等の支援

建築関係団体等が、建築物の耐震化に資するセミナー等を実施する場合、本市は後援等によりその開催を支援し、必要に応じて当該セミナー等に参加し、建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報提供を行います。

(4) 市政出前トークの実施

「市政出前トーク」において、希望する内容に応じ、建築物の耐震診断及び耐震改修に係る必要な情報提供を行います。

(5) ホームページを活用した本市の施策等の情報提供

建築物の耐震化の促進に関する本市の施策のほか、地震防災対策、法制度等についてホームページを活用し、市民への情報提供を行います。

(6) 耐震改修促進税制に関する情報提供

本市の補助事業により耐震改修を実施した住宅の所有者等に対し、耐震改修に伴う減税制度(耐震改修促進税制)に関する情報提供を行います。

4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

(1) エレベーター・エスカレーター、非構造部材、給湯設備の地震対策

- ① 県及び建築関係団体等と連携して、地震時におけるエレベーター内での閉じ込め防止対策及びエスカレーターの脱落防止対策、屋外広告物、窓ガラス、外壁材、天井、配管等非構造部材の落下防止対策、給湯設備の転倒防止対策が適切に実施されるよう、所有者等及び設計者・施工者に対して、注意喚起等必要な指導を行います。
- ② 平成28年発生 of 熊本地震において、学校の体育館など避難所の天井等の非構造部材が多数被災し、使用不能となったことを踏まえ、避難所等の防災拠点建築物で市有のものについては、地震発生後、機能継続ができるよう、構造部材のほか、天井材、窓ガラス、照明設備、外壁等の非構造部材についても落下防止対策の実施に努めます。

(2) ブロック塀の安全対策

地震時に倒壊の危険性があるブロック塀の所有者等に注意喚起を行い、改修の推進を図ります。特に、通学路や避難路沿いについて重点的に実施するなど、優先度、危険度に応じた改善を促進します。

(3) 地震に伴う崖崩れ等による被害の軽減対策

地震に伴う崖崩れ等による被害を防ぐため、従来実施してきた「がけ地近接等危険住宅移転事業」を継続して実施します。

(4) 家具の転倒防止対策

「地区別防災研修会」などにおける家具転倒防止器具の展示やその対策を記載したパンフレットの配布又は「市民のひろば」や「わが家の安心安全ガイドブック」などにより広報、啓発を行います。

5 特定優良賃貸住宅の空き家の活用に関する事項

住宅の所有者が耐震改修を行う際に仮住居の確保が必要となる場合、法に基づき、特定優良賃貸住宅（特定公共賃貸住宅を含む。以下同じ。）を仮住居として活用できるものとし、以下により特例として特定優良賃貸住宅への入居を認めます。

① 対象者

法により認定を受けた住宅の耐震改修を実施する者であって、仮住居を提供することが必要であると認められる者。

② 仮住居として提供できる特定優良賃貸住宅

市内に所在する特定優良賃貸住宅で、認定事業者が入居者の募集をしたにもかかわらず3か月以上継続して入居者がなく、例外的に入居者を入居させることについて、市長の承認を得た住戸であること。

③ 仮住居として賃貸できる期間及び賃貸借の形態

2年を上限とし、借地借家法第38条第1項の規定による定期借家契約であること。

6 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

(1) 地震発生時に通行を確保すべき道路

法第6条第3項第2号の規定に基づき市が定める道路は、鹿児島県地域防災計画に定める緊急輸送を確保するために必要な道路（以下「緊急輸送道路」という。）のうち、本市に存する部分とします。

(2) 通行障害既存耐震不適格建築物の耐震化の促進

法第15条第2項第4号の規定により、所管行政庁は、緊急輸送道路に敷地が接する一定の建築物（通行障害既存耐震不適格建築物）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、当該建築物の所有者に対し、必要な指示をすることができます。

本市は、建築物防災週間の際に、当該建築物の所有者等へ耐震診断及び耐震改修の必要性について周知を図り、耐震化を促します。

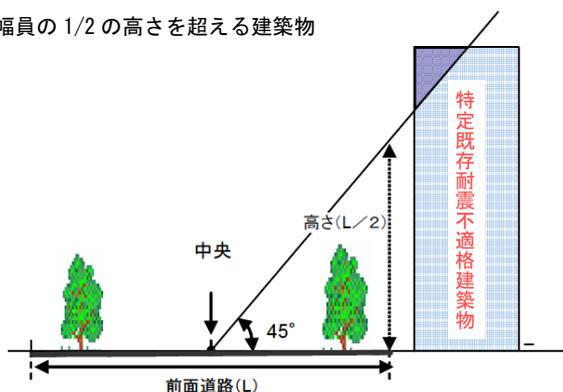
a 緊急輸送道路

大規模な地震が発生した場合に、避難・救助をはじめ、物資の供給、諸施設の復旧等広範な応急対策活動を広域的に実施するため、非常事態に対応した交通の確保を図ることを目的に設定される道路で、「鹿児島県地域防災計画」で定められた第1次、第2次緊急輸送道路があります。

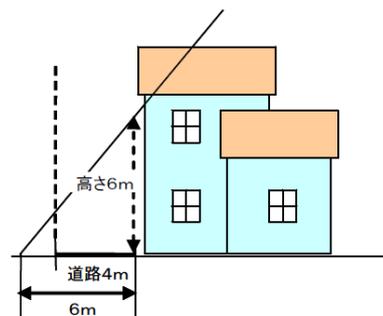
b 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道の建築物の規模

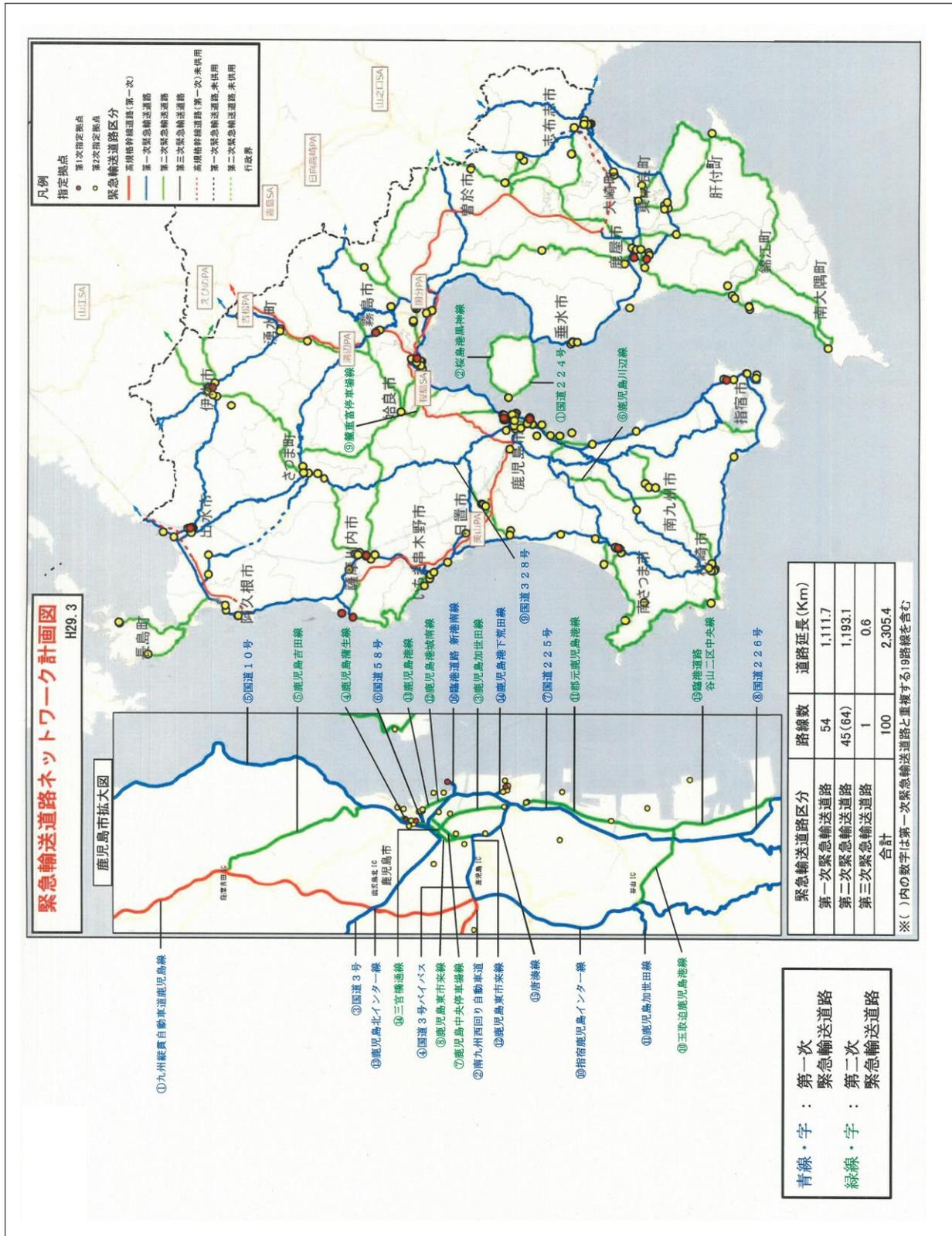
地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道の建築物で、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、以下の①、②に示す当該前面道路の幅員に応じて定められる距離を加えたものを超える建築物とします。

①前面道路幅員が12mを超える場合
幅員の1/2の高さを超える建築物



②前面道路幅員が12m以下の場合
6mの高さを超える建築物





【第1次緊急輸送道路】

地域間相互の連帯等、初動体制の確保に対応する路線で、市役所、県庁、県出先機関、地方生活圏中心都市の役場、空港、港湾と接続するもの

	道路種別	路線名	代替路線の状況
1	高速道路	九州縦貫自動車道鹿児島線	(主) 栗野加治木線等
2	高速道路	南九州西回り自動車道	
3	国道(指定区間)	一般国道3号	南九州西回り自動車道
4	国道(指定区間)	一般国道3号バイパス	一般国道3号等
5	国道(指定区間)	一般国道10号	九州縦貫自動車道
6	国道(指定区間)	一般国道58号	(主) 名瀬瀬戸内線
7	国道(指定区間)	一般国道225号	(主) 指宿鹿児島インター線
8	国道(指定区間)	一般国道226号	(主) 指宿鹿児島インター線
9	国道(指定区間)	一般国道328号	
10	主要地方道	指宿鹿児島インター線	一般国道226号等
11	主要地方道	鹿児島加世田線	
12	主要地方道	鹿児島東市来線	
13	主要地方道	鹿児島北インター線	
14	一般県道	鹿児島港下荒田線	
15	市道	唐湊線	
16	臨港道路	新港南線	

【第2次緊急輸送道路】

飲料水・食料品等の最低限必要な物資の供給確保、救急活動等の地域間相互の支援体制の確保に対応する路線で、国等の出先機関、漁港、ヘリポート適地、警察署、総合病院等と接続するもの

	道路種別	路線名代	替路線の状況
1	国道(指定区間)	一般国道224号	(主) 桜島港黒神線
2	主要地方道	桜島港黒神線	
3	主要地方道	鹿児島加世田線	
4	主要地方道	鹿児島蒲生線	
5	主要地方道	鹿児島吉田線	一般国道10号等
6	主要地方道	鹿児島川辺線	
7	主要地方道	鹿児島中央停車場線	
8	主要地方道	鹿児島東市来線	
9	主要地方道	麓重富停車場線	
10	一般県道	玉取迫鹿児島港線	(主) 鹿児島川辺線
11	一般県道	郡元鹿児島港線	一般国道225号
12	一般県道	鹿児島港城南線	
13	一般県道	鹿児島港線	
14	市道	三官橋通線	
15	臨港道路	谷山二区中央線	一般国道225号等