

鹿児島市耐震改修促進計画

概要版

鹿児島市
平成30年8月

平成20年4月	策定
平成28年2月	一部変更（計画期間の延長）
平成30年8月	改定（耐震化の目標、計画期間の見直し等）
令和 8年2月	一部変更（計画期間の延長）

～本計画における用語の定義～

○ 法

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成26年 法律第54号）
略称：耐震改修促進法

○ 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
(国土交通省告示第184号)

○ 県計画

鹿児島県建築物耐震改修促進計画（H19.7策定、H29.12改定）

（注）元号については、本計画策定期点のものを使用しております。

序章 計画策定の背景

1 計画の目的

我が国において、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ます。また、想定される地震では、鹿児島湾直下などで大地震が発生した場合、多数の人的被害や建物被害が想定されています。こうした被害を未然に防止するため、建築物の耐震化を推進することが喫緊の課題となっており、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められています。

本計画は、このような認識の下に、本市における既存建築物の耐震診断及び耐震改修の計画的な促進を図り、地震による建築物倒壊などの被害から市民の生命及び財産を保護することを目的とします。

2 計画の位置付け

本計画は、平成25年の法改正や法第4条に基づく国の基本方針の改正及び県計画を踏まえ、現計画（平成20年4月策定）を改定するものです。

また、「鹿児島市地域防災計画」等の関連する諸計画との整合性を図りつつ、本市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する施策の方向性を示す計画として位置付けます。

3 計画の対象とする建築物

本計画は、法第5条第3項第1号に掲げる既存耐震不適格建築物を対象とします。

4 計画期間

本計画の計画期間は、平成30年度から令和7年度までとします。ただし、次期計画が策定されるまでの間は、本計画を運用することとし、引き続き建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 鹿児島市の概況

本市は九州の南端鹿児島県本土のほぼ中央にあり、市街地は、小平野部にあり、その周辺は、丘陵地帯（シラス台地）となっています。

平成27年国勢調査では、本市の総人口は599,814人、総世帯数は270,269世帯です。

2 想定される地震の規模、被害の状況

「鹿児島県地震等災害被害予測調査」（平成26年2月報告）では、発生すれば甚大な被害をもたらす最大クラスのものを中心に地震等の位置により11のケースの地震が想定されています。

本市における建物被害及び人的被害は、鹿児島湾直下地震のケースで最も大きくなり、建物被害は、全壊9,400棟、半壊30,500棟、また人的被害は、死者260人、負傷者1,900人と予測されます。

3 建築物の耐震化の現状

(1)住宅の耐震化の現状

「平成25年 住宅・土地統計調査」（総務省）に基づく推計では、本市（合併後の新市のエリア）の住宅総数は312,200戸であり、そのうち、88.6%にあたる276,703戸が耐震性を有する住宅と推計されます。

	住宅数	耐震性を有する住宅数	耐震化率
木造戸建て住宅	121,169戸	96,305戸	79.5%
共同住宅等	191,031戸	180,398戸	94.4%
計	312,200戸	276,703戸	88.6%

資料：「平成25年住宅・土地統計調査」（総務省）等をもとにした推計

(2)多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

耐震改修促進法第14条第1号に規定する建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）の平成29年度末の耐震化の現状は以下のとおりです。

	建築物数	耐震性を有する建築物数	耐震化率
市有建築物	712棟	711棟	99.9%
民間建築物	2,285棟	1,886棟	82.5%
計	2,997棟	2,597棟	86.7%

資料：「建築確認整理台帳」等より

4 耐震化の目標の設定

(1)住宅

平成32年度に住宅の耐震化率を95%にするとともに、平成37年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標とします。

(2)多数の者が利用する建築物

平成32年度に多数の者が利用する建築物の耐震化率を95%とすることを目標とします。

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さし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

(1)戸建て住宅への支援

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。

(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するための環境整備

- ◆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ための相談窓口の設置
- ◆専門技術者（講習会受講者、本市補助事業の活用業者）の情報提供
- ◆建築関係団体等が実施するセミナー等に対する後援等による支援
- ◆市政出前トークにおける、建築物の耐震診断及び耐震改修に係る情報提供
- ◆本市の施策、地震防災対策、法制度等のホームページによる情報提供
- ◆補助事業を活用した所有者等に対する、耐震改修に伴う減税制度に関する情報提供

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

- ◆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、非構造部材の落下防止対策等の所有者等及び設計者・施工者に対する指導
- ◆市有の防災拠点建築物における非構造部材の落下防止対策の努力義務
- ◆地震時に倒壊の危険性があるブロック塀の所有者等への注意喚起、改修の推進
- ◆がけ地近接等危険住宅移転事業の実施
- ◆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等による広報、啓発

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、特定優良賃貸住宅を仮住居として活用できるものとし、特例として特定優良賃貸住宅への入居を認めます。

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。

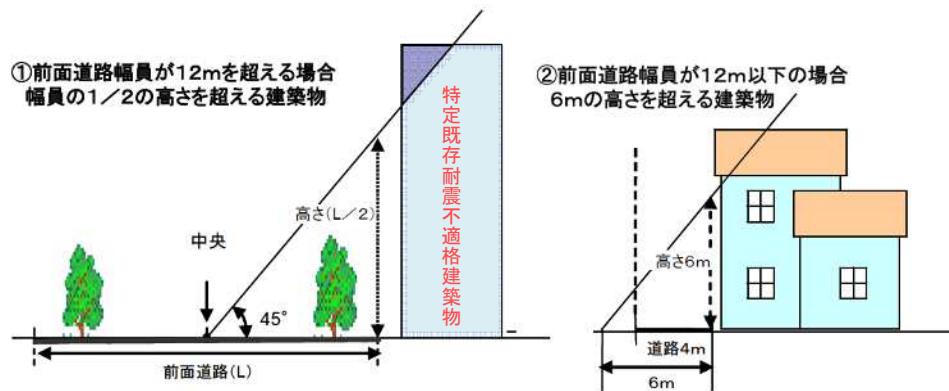
本市は、建築物防災週間の際に、当該建築物の所有者等へ耐震診断及び耐震改修の必要性について周知を図り、耐震化を促します。

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。

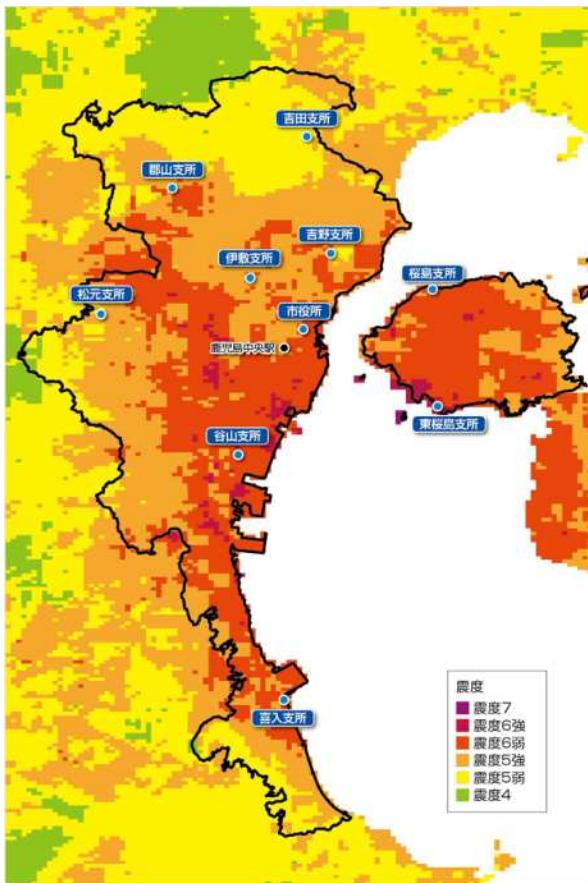
b 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道の建築物の規模

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 被害予測調査及び地震防災マップの作成・公表

鹿児島県地震等災害被害予測調査による震度分布及び「わが家の安心安全ガイドブック」により、地域住民の地震防災に対する意識啓発と、避難情報の提供を行います。



資料：「鹿児島市地域防災計画」より

2 リフォームに併せた耐震改修の誘導

耐震改修を誘導するため、戸建て住宅の耐震化と併せて行うリフォーム工事に対し補助を行います。

3 住宅の更なる耐震化に向けた普及・啓発

戸建て住宅の更なる耐震化を図るため、耐震診断及び耐震改修に関する施策の広報紙への掲載やホームページによる情報提供など、これまでの取り組みに加え、所有者に対する、より効果的な普及・啓発の方法について検討を行います。

4 町内会等との連携に関する事項

本市では、「市民のひろば（防災特集）」などにより防災に係る町内会等への情報提供を行っています。また、「地区別防災研修会」や「市政出前トーク」の機会を活用し、地震防災に係る広報や耐震化の推進を図ります。

第4章 耐震診断又は耐震改修の指導等に関する事項

1 耐震改修促進法による指導・助言、指示、公表等の実施に関する事項

(1)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及び要安全確認計画記載建築物)に係る指導等の実施

期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対して、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公表します。

また、所有者に対する指導・助言の実施に努め、必要に応じて指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表します。

(2)特定既存耐震不適格建築物((1)を除く。)に係る指導等の実施

ア 指導・助言

所有者に対して、法に基づき、速やかに耐震診断を実施し、耐震化を図るよう必要な指導・助言を行います。

イ 指示

指示対象となる建築物の所有者が、正当な理由がなく、指導・助言に従わない場合は、必要な指示を行います。

ウ 公表

指示を受けた建築物の所有者が、正当な理由がなく、指示に従わなかった場合、建築物及びその所有者を公表します。

(3)既存耐震不適格建築物((1)及び(2)を除く。)に係る指導等の実施

所有者に対して、耐震診断を実施し、必要に応じ、耐震化を図るよう必要な指導・助言を行います。

(4)指導等を優先的に実施すべき建築物

上記指導等については、(1)から(3)の順に、優先的に実施します。

2 建築基準法による勧告等の実施に関する事項

指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、耐震診断義務付け対象建築物又は指示対象建築物の所有者が必要な対策を取らなかった場合、構造体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、速やかに建築基準法に基づく命令を、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恐れがある建築物については、勧告や命令を行います。

第5章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1 関係者、関係機関との連携確保

計画の推進に当たっては、国及び県の関係部署との連携を図るとともに、関係団体等との連携に努め、適切な技術的管理及び情報提供を行います。

2 計画の見直し

計画期間内に県計画の見直しが行われた場合など、必要に応じ、本計画の見直しを行うこととします。

耐震改修促進法における規制対象建築物一覧

用途		指導・助言対象となる 特定既存耐震不適格建築物 (法第14条)	指示対象となる 特定既存耐震不適格建築物 (法第15条第2項)	耐震診断義務付け 対象建築物 (法附則第3条、法第7条等)
学校	小学校、中学校、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1,000m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000m ² 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1,000m ² 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1,000m ² 以上	階数1以上かつ2,000m ² 以上	階数1以上かつ5,000m ² 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				
病院、診療所			階数3以上かつ2,000m ² 以上	階数3以上かつ5,000m ² 以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場		階数3以上かつ1,000m ² 以上		
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2,000m ² 以上	階数3以上かつ5,000m ² 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				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの				
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		階数2以上かつ1,000m ² 以上	階数2以上かつ2,000m ² 以上	階数2以上かつ5,000m ² 以上
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500m ² 以上	階数2以上かつ750m ² 以上	階数2以上かつ1,500m ² 以上
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			階数3以上かつ2,000m ² 以上	階数3以上かつ5,000m ² 以上
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。）		階数3以上かつ1,000m ² 以上	—	—
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			階数3以上かつ2,000m ² 以上	階数3以上かつ5,000m ² 以上
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		政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	500m ² 以上	階数1以上かつ5,000m ² 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)
避難路沿道建築物		耐震改修等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）	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な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）
防災拠点である建築物		—	—	耐震改修等促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

* 上記のほか、マンションを含む住宅や小規模建築物についても指導・助言対象となります。

お問い合わせ先

鹿児島市役所 建築指導課

〒892-8677 鹿児島市山下町11番1号

TEL : 099-216-1358 FAX : 099-216-1389

電子メール : kenshido@city.kagoshima.lg.jp

要緊急安全確認大規模建築物

要安全確認計画記載建築物