

鹿児島市耐震改修促進計画

改定素案 概要版

鹿児島市

～ 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、R8.3改定）

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。
- ・本計画は、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

国の基本方針の改正及び県計画を踏まえ、現計画（平成30年8月改定）を改定するものです。

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、令和9年度から17年度までとします。

なお、今後の社会情勢の変化や関連する計画等との整合性を踏まえ、必要に応じて本計画の見直しを行います。

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

- 本市は鹿児島県本土のほぼ中央にあり、市街地は小平野部で、その周辺は丘陵地帯となっています。
- 令和7年国勢調査では、本市の総人口は580,970人、総世帯数は284,593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では、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

	住宅数	耐震性を有する住宅数	耐震化率
戸建て住宅	147,019戸	136,155戸	92.6%
共同住宅等	187,251戸	182,329戸	97.3%
計	334,270戸	318,484戸	95.2%

資料：「令和5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

	建築物数	耐震性を有する建築物数	耐震化率
市有建築物	701棟	700棟	99.9%
民間建築物	2,429棟	2,116棟	87.1%
計	3,130棟	2,816棟	90.0%

資料：「建築確認整理台帳」等より

(3)耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状

【要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状】

	建築物数	耐震性を有する建築物数	耐震化率
市有建築物	32棟	32棟	100%
民間建築物	20棟	15棟	75%
計	52棟	47棟	90.4%

【要安全確認計画記載建築物の耐震化の現状】

	建築物数	耐震性を有する建築物数	耐震化率
災害拠点施設	3棟	2棟	66.7%

4 耐震化の目標の設定

(1)住宅

令和17年までに耐震性が不十分な住宅をおおむ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

令和17年までに耐震性が不十分な多数の者が利用する建築物をおおむね解消することを目標とします。

(3)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)

令和12年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消することを目標とします。

(4)目標の達成状況の確認

本計画は、令和17年度までの長期計画であることから、必要に応じて設定された目標の見直しを行うなど、適切な進行管理を行います。

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

- ・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

- ・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

(1)戸建て住宅への支援

①耐震診断

- ・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日以前着工）の所有者等に対し、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対象建築物への支援

- ・耐震診断を義務付けられた民間の大規模建築物の耐震補強等の工事に対して助成します。

(3)分譲マンションへの支援

- ・マンションの管理組合に対し、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、改修の推進及び道路に面するものの撤去に対する助成
- ・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の仮住居としての特定優良賃貸住宅の活用

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

- ・鹿児島県地域防災計画に定める「緊急輸送道路」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

- ・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。

第3章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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「鹿児島市防災ガイドマップ」等により、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。

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（省エネ改修やバリアフリー改修を含む）に対して助成します。

3 地震からのリスクを低減するための方策

耐震シェルターや防災ベッドの設置に対して助成します。

4 住宅の更なる耐震化に向けた普及・啓発

- 耐震診断及び耐震改修に関する施策等の広報紙等への掲載や、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震改修に関する融資制度のホームページによる情報提供を行うとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化を促す取り組みを行います。
- 昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに建築された木造住宅の耐震性能検証について、耐震アドバイザーの派遣等による情報提供等を行い、所有者に対策を促します。

5 町内会等との連携に関する事項

- 「市民のひろば」などによる防災に係る町内会等への情報提供や地区別防災研修会等の機会を活用し、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に係る指導等の実施

法に基づき報告された耐震診断の結果を踏まえ、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

- 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。
- 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、所有者が必要な対策を取らなかった場合、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、速やかに建築基準法に基づく命令を、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。

3 ブロック塀等の安全性の確認等実施要領に基づく措置の実施に関する事項

鹿児島県「ブロック塀等の安全性の確認等実施要領」に基づき、建築確認申請や完了検査の各時点でブロック塀等の安全性を確認し、不適合である場合は改善等の指導を行います。

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。