

# 薩摩川内市 建築物耐震改修促進計画



令和8年3月 改定

薩 摩 川 内 市





# 目 次

<b>第1章 建築物の耐震改修計画の概要</b>	<b>1</b>
1. 計画策定の目的	3
2. 耐震改修促進法改正の概要	5
3. 計画の位置付け	7
4. 計画期間及び対象建築物	9
5. 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定	10
<b>第2章 建築物の耐震化の現状と目標</b>	<b>11</b>
1. 住宅	13
2. 要緊急安全確認大規模建築物	14
3. 要安全確認計画記載建築物	15
4. 特定既存耐震不適格建築物	15
5. 市有建築物	17
<b>第3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</b>	<b>19</b>
1. 施策を実施するにあたっての基本的な考え方	21
2. 耐震診断及び耐震改修の費用負担の軽減のための施策	21
3. 既存耐震不適格建築物の所有者に対する啓発のための施策	23
4. 地震に対する総合的な安全対策	24
5. 優先的に耐震化を進める区域	25
<b>第4章 耐震改修促進法による指導及び助言等</b>	<b>27</b>
1. 耐震改修等の指導及び助言の実施	29
2. 耐震改修等の指示等の実施	30
3. 保安上著しく危険な建築物への措置	30
<b>資料編</b>	<b>33</b>
●用語説明	35
●表1-1、表1-2・図1-1～図1-3	37
●市有建築物の現状 表2-1、表2-2	49
●建築物の地震被害の想定	51



# 第1章 建築物の耐震改修計画の概要

1. 計画策定の目的
2. 耐震改修促進法改正の概要
3. 計画の位置付け
4. 計画期間及び対象建築物
5. 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定



# 第1章 建築物の耐震改修計画の概要

## 1. 計画策定の目的

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、6,434名の尊い命が奪われ、このうち4,831名が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、「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。以下「法」という。）が制定された。

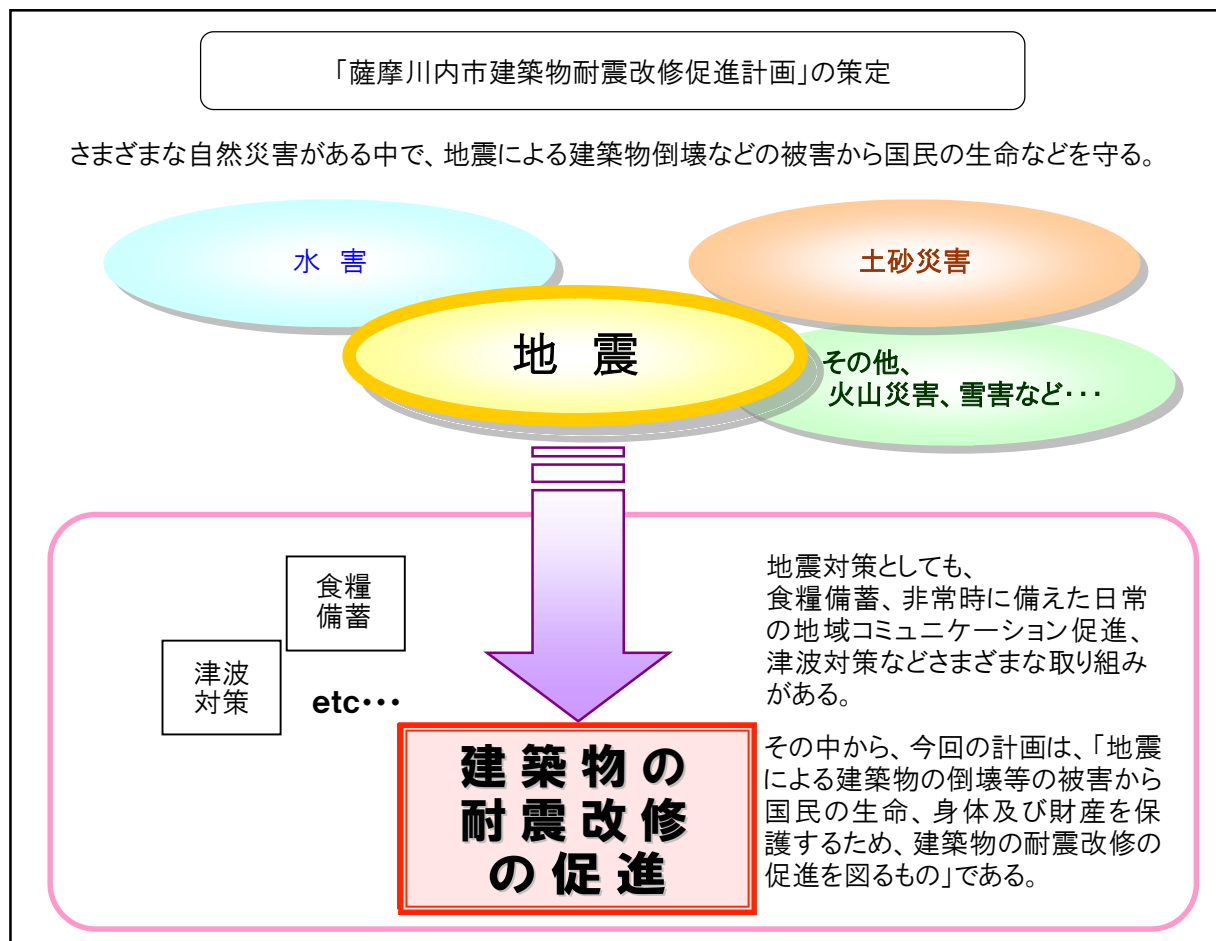
また、近年では平成23年3月の東日本大震災、平成28年4月の熊本地震、令和6年1月の石川県能登半島地震、同年8月の日向灘地震、令和7年7月のトカラ列島近海の群発地震など大規模地震が発生しており、特に東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。我が国においては、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況である。本市においても、平成9年3月、5月には薩摩地方を震源とする震度5強及び震度6弱の地震が発生し、地震対策の重要性が改めて認識されたところである。

このような背景の下、平成18年の法改正で建築物の所有者等に対する耐震化の努力義務や指導等の拡充が行われ、さらに、平成25年の法改正では、一定規模以上の多数の者が利用する建築物等の耐震診断の義務付け等の措置が講じられた。また、法の改正等に伴い、国が定める「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」（以下、「国の基本方針」という。）が更に令和7年7月に改正され、住宅については令和17年までに、耐震診断義務付け対象建築物のうち要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに、要安全確認計画記載建築物については早期にそれぞれ耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とされたところである。

鹿児島県では、法第5条第1項の規定に基づく「鹿児島県建築物耐震改修促進計画」（以下、「県促進計画」という。）を平成19年7月に策定し、耐震改修等の実施に関する具体的な目標、耐震改修の促進を図るための施策等を定めた。さらに、平成25年の法改正やそれに伴う国の基本方針の改正、その後に発生した熊本地震を踏まえて、令和5年に県促進計画の改定が行われた。

本市においても、耐震化の現状を把握するとともに、いつ発生するかわからない大規模な地震に対し、住宅や建築物の耐震化をこれまで以上の迅速さで促進し、市民の生命や財産を守るため、具体的な耐震化の目標及び目標達成のために必要な施策等を示した「薩摩川内市建築物耐震改修促進計画」（以下、「本計画」という。）を平成20年3月に策定し（平成30年3月改定）、更に、国の基本方針の改正、その後の県促進計画の改定を踏まえ、本計画を改定するものである。

本計画で策定する目的



## 2. 耐震改修促進法改正の概要

改正の概要は下図に示すとおりであり、「計画的な耐震化の推進」「建築物に対する指導等の強化」「支援措置の拡充」がポイントとしてあげられる。



南海トラフ巨大地震や首都直下型地震の被害想定で、これらの地震が最大クラスの規模で発生した場合、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することがほぼ確実視。

**南海トラフの巨大地震の被害想定（H24.8 内閣府）**  
**建築物被害約94万～240万棟、死者数約3～32万人**

**建築物の耐震化を加速するため、施策の強化は喫緊の課題**

平成25年11月 耐震改修促進法の改正

**耐震診断の義務化・診断結果の公表**

- 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等
- 地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物
- 県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

**建築物の耐震化の円滑な促進のための措置**

- 耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例措置創設
- 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の必要性に係る認定（区分所有法の特例）

**支援措置の拡充**

- 住宅の改修・建替え等に対する緊急支援
- 耐震診断の義務付け対象建築物に対する重点的・緊急的支援

効  
果

◆住宅・建築物の耐震化を強力に促進

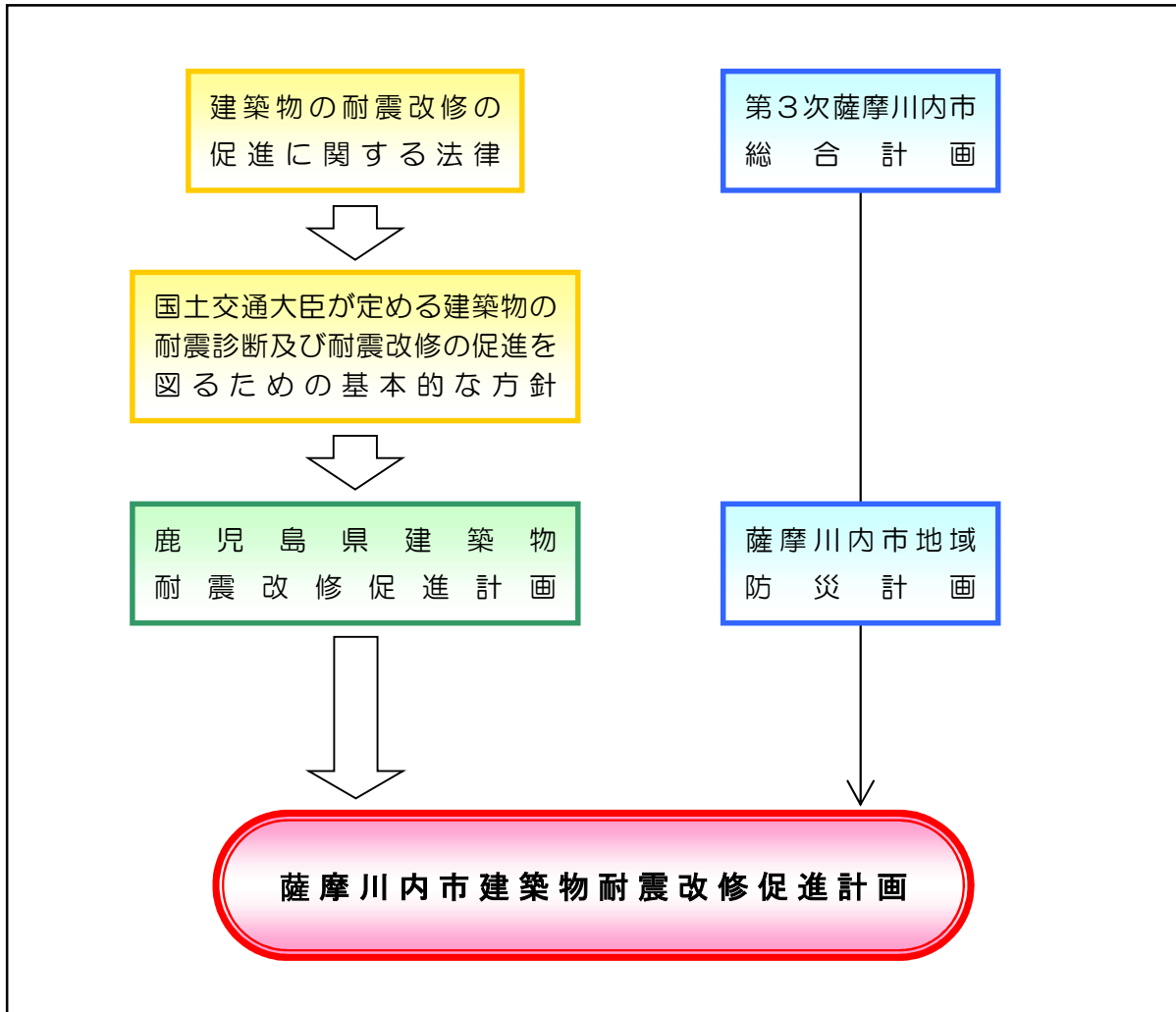
**令和7年7月国の基本方針の見直し**

- 住宅、多数の者が利用する建築物の耐震化の目標
  - ・住宅については令和17年までに、おおむね解消。
  - ・耐震改修義務付け対象建築物のうち要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに、概ね解消。
  - ・要安全確認計画記載建築物については、早期に解消。
- 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する基本的な事項
  - ・高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の融資制度の普及。
  - ・省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修の実施。
  - ・昭和56年の耐震基準導入以降で平成12年より前に建築された木造住宅について、耐震性能検証の実施に努める。

### 3. 計画の位置付け

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律第6条並びに国の基本方針に基づき策定する。また、「鹿児島県建築物耐震改修促進計画」を勘案しつつ、「第3次薩摩川内市総合計画」及び「薩摩川内市地域防災計画」を上位計画として整合性を図る。

薩摩川内市建築物耐震改修促進計画の位置付け



## 4. 計画期間及び対象建築物

### (1) 計画期間

本計画の計画期間は、国の基本方針や県促進計画に基づき、令和17年度までとする。

なお、計画の達成のため、計画期間中における進捗状況の確認及び計画内容の検証を行い、必要に応じて計画の見直しを行う。

### (2) 対象建築物

本計画では、すべての住宅・建築物を対象とする。

### (3) 耐震診断・耐震改修等の目標設定を行う建築物

本計画において、耐震診断・耐震改修等の目標設定を行う対象建築物は、1981年（昭和56年6月）に大改正された建築基準法の「新耐震基準※」と呼ばれる耐震基準の適用を受けない下記に定めるものとする。

※建築基準法の1981年（昭和56年6月）に大改正された内容

地震による設計基準が見直され、木造建築物においては、地震に対する必要な強度が2階建てで約1.4倍、3階建てで約1.6倍に強化された。この基準による建築物は、阪神・淡路大震災やその後の大地震においても被害が少ない。

- ① 住宅・・・戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅
- ② 要緊急安全確認大規模建築物・・・法附則第3条第1項に示される建築物で、特定既存耐震不適格建築物のうち、政令で定める規模以上のもの（資料編37頁表1-1、38頁表1-2）
- ③ 要安全確認計画記載建築物・・・法第7条により耐震診断を義務付ける建築物。これは、法第5条第3項第1号の規定による、次の1）、2）に掲げる既存耐震不適格建築物のうち、対象建築物として県促進計画に示された建築物。
  - 1）災害時に災害対策の拠点となる庁舎
  - 2）地域防災計画に定められた避難所又は避難場所で延べ面積が1,000㎡以上の建築物
- ④ 特定既存耐震不適格建築物・・・法第14条に示される建築物で1）～3）に示す建築物のうち、政令で定める規模以上で、建築基準法の耐震関係規定に適合せず、建築基準法第3条第2項（既存不適格）の適用を受けている建築物
  - 1）多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの（法第14条第1号）（資料編37頁表1-1）
  - 2）一定の数量以上の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）（資料編38頁表1-2）
  - 3）県又は市町村の耐震改修促進計画に記載された道路に敷地が接する通行障害建築物（以下「地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の通行障害建築物」という。）（法第14条第3号）（資料編39頁図1-1）
- ⑤ 市有建築物

- 1) 多数の者が利用する建築物
- 2) 上記以外の建築物

## 5. 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

前述の、本計画の対象建築物となる特定既存耐震不適格建築物のうち、地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の通行障害建築物における、通行を確保すべき道路とは、次のとおりである。  
(資料編 43 頁 図 1 - 3)

### ア. 県指定の緊急輸送道路（法第 5 条第 3 項第 3 号）〈県促進計画に記載〉

#### 【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、県庁、県出先機関、地方生活圏中心都市の役場、空港、港湾と接続する道路。

#### 【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、救急活動等の地域相互の支援体制の確保に対応する路線で、国土交通省、公団等の出先機関、市町村役場、漁港、ヘリポート適地、自衛隊基地、消防署・消防本部、警察署、総合病院等と接続する道路。

### イ. 本市指定の道路（法第 6 条第 3 項第 2 号）〈本計画に記載〉

法第 6 条第 3 項第 2 号の規定に基づき、本市地域防災計画による避難場所や防災拠点等を連絡し、物資等を輸送する道路とする。この道路は、県指定の緊急輸送道路を骨格として、本市全体の主な避難場所をネットワークする道路で、特に中心部では避難場所に 2 方向からのアクセスを確保することとする。この道路の設定における考え方について、資料編 40 頁に模式図（図 1 - 2）を示す。



## 第2章 建築物の耐震化の現状と目標

1. 住 宅
2. 要緊急安全確認大規模建築物
3. 要安全確認計画記載建築物
4. 特定既存耐震不適格建築物
5. 市 有 建 築 物



## 第2章 建築物の耐震化の現状と目標

建築物の構造耐力に関しては、建築基準法で定められており、逐次法令は改正されてきたが、特に耐震規定については、昭和56年6月に大きく改正されている。これは、昭和53年の宮城県沖地震後の抜本見直しを受けて、大きく耐震性の向上が図られたものである。

この基準によって建築された建築物（以下、「新耐震建築物」という。）は、阪神・淡路大震災等、その後の大きな地震でもおおむね耐震性を有するとされている。

一方、この改正前に建築された建築物（以下、「旧耐震建築物」という。）は、阪神・淡路大震災等の地震で大きな被害を受けたものが多い。

そこで、本市における住宅、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、特定既存耐震不適格建築物の現況を以下に整理する。

### 1. 住宅

本市における令和5年の住宅の耐震化率は86.2%と推計される。平成29年度（前回策定時）において、住宅の耐震化率は77.3%であり、8.9ポイントの増にとどまっている

しかしながら、平成30年の住宅・土地統計調査に基づく推計によると、鹿児島県全体の住宅の耐震化率は約82%と推計されており、県平均と比較して本市の住宅の耐震化率はやや高い傾向にある。（令和5年住宅・土地統計調査に基づく全国平均は約90%）

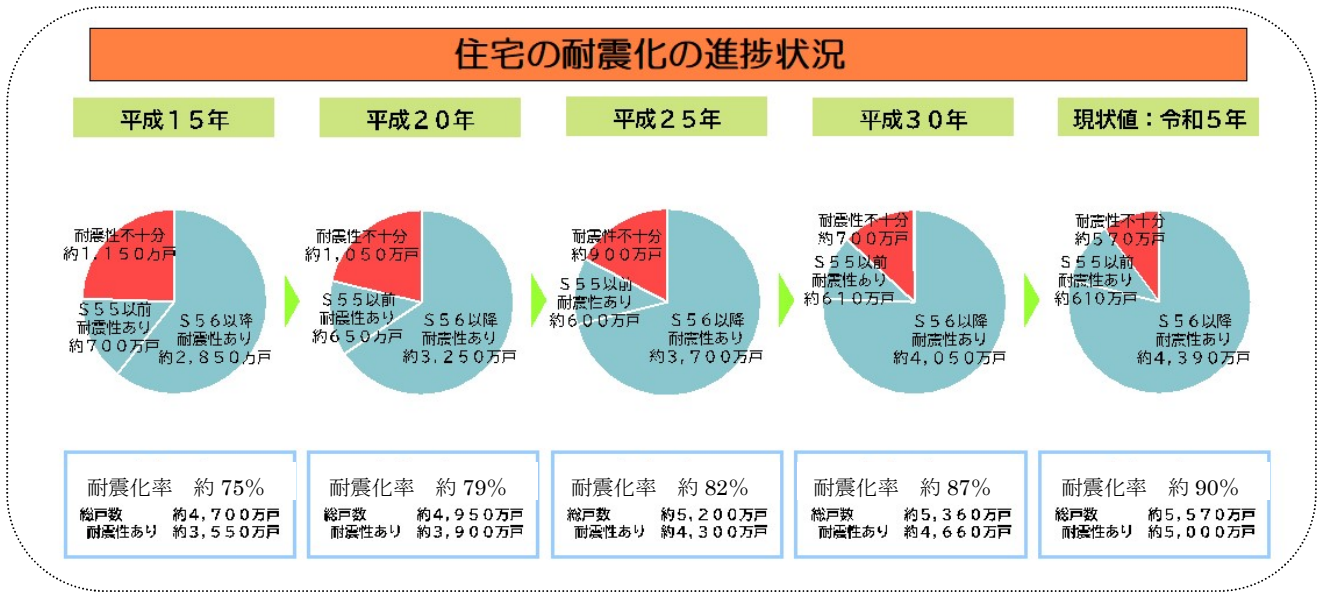
内訳としては、戸建て住宅の耐震化率は80.7%、共同住宅その他の住宅の耐震化率は97.3%と推計される。

国の基本方針により、令和17年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

表2-1 住宅の耐震化の現状

区 分		戸 数 (戸)	耐震化率 (推計)
住宅総数		41,000	86.2%
	耐震性を有する住宅	35,349	
	耐震性が不十分な住宅	5,651	
内	戸建て住宅	27,440	80.7%
	耐震性を有する住宅	22,148	
	耐震性が不十分な住宅	5,292	
訳	共同住宅その他の住宅	13,560	97.3%
	耐震性を有する住宅	13,200	
	耐震性が不十分な住宅	360	

※総務省実施の「令和5年住宅・土地統計調査」を基に推計



## 2. 要緊急安全確認大規模建築物

平成25年の法改正により、要緊急安全確認大規模建築物（地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定める旧耐震建築物）の所有者は、当該建築物の耐震診断を行い、その結果を平成27年12月末までに所管行政庁（鹿児島県）に報告することが義務付けられた。なお、報告された結果は平成29年7月から、県のホームページにおいて公表されている。

本市における法附則第3条第1項に規定する、要緊急安全確認大規模建築物は2棟である。2棟とも旧耐震建築物であるが、すでに耐震改修工事が完了している。

表2-2 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

分類	全体 a (b+c)	新耐震建築物 b	旧耐震建築物 c		耐震対策済 の建築物 e (b+d)	耐震化率 f (e/a)
				耐震対策済 d		
要緊急安全確認 大規模建築物	2	0	2	2	2	100%

### 3. 要安全確認計画記載建築物

平成25年の法改正により、要安全確認計画記載建築物の所有者は、法第7条により当該建築物の耐震診断を行い、その結果を令和2年3月21日までに所管行政庁（鹿児島県）に報告することが義務付けられた。

要安全確認計画記載建築物は、法第5条第3項第1号の規定による、次の1）、2）に掲げる既存耐震不適格建築物のうち、対象建築物が県促進計画に示されている。

1）災害時に災害対策の拠点となる庁舎

2）地域防災計画に定められた避難所又は避難場所で延べ面積が1,000㎡以上の建築物

本市における要安全確認計画記載建築物は1棟であり、耐震対策済は100%である。

表2-3 要安全確認計画記載建築物の耐震化の現状（単位：棟）

分類	全体 a (b+c)	新耐震建築物 b	旧耐震建築物 c	耐震対策済	耐震対策済 の建築物 e (b+d)	耐震化率 f (e/a)
				d		
要安全確認計画 記載建築物	1	0	1	1	1	100%

出典：薩摩川内市調査

※前記の1）については1棟該当するが現在使用していないため0棟とした。

前記の2）については2棟該当するがその内1棟は避難所でなくなったため上記の棟数から1棟を除いた。

### 4. 特定既存耐震不適格建築物

（1）多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの（法第14条第1号）

本市における法第14条第1号に規定する多数の者が利用する建築物の耐震化率は87.4%である。

また、平成29年度（前回改定時）において、多数の者が利用する建築物の耐震化率は81.5%であり、5.9ポイントの増にとどまっている。

国の基本方針を勘案し、令和17年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

表2-4 多数の者が利用する建築物で一定規模以上のものの耐震化の現状（単位：棟）

分類	全体 a (b+c)	新耐震建築物 b	旧耐震建築物 c	耐震対策済	耐震対策済 の建築物 e (b+d)	耐震化率 f (e/a)
				d		
公共建築物	101	27	74	73	100	99.0%
うち市有建築物	(63)	(5)	(58)	(58)	(63)	(100%)
うち要緊急安全確認 大規模建築物※1	(1)	(0)	(1)	(1)	(1)	(100%)
うち要安全確認計画 記載建築物※2	(1)	(0)	(1)	(1)	(1)	(100%)
民間建築物	90	45	45	23	68	75.6%
うち要緊急安全確認 大規模建築物	(1)	(0)	(1)	(1)	(1)	(100%)
合計	191	72	119	95	167	87.4%

※1 市役所本庁舎

※2 樋脇総合運動場体育館

出典：薩摩川内市調査

**(2) 一定の数量以上の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）**

本市における法第14条第2号に規定する一定の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化率は87.5%である。

また、平成29年度（前回改定時）において、一定の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化率は69.2%であり、18.3ポイントの増となっているが、消防法第2条第7項に規定する危険物のうち、石油類を除いたためである。

国の基本方針を勘案し、令和17年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

表2-5 一定の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

	全体 a (b+c)	新耐震建築物 b	旧耐震建築物 c	耐震化率 d (b/a)
危険物貯蔵・処理施設	8	7	1	87.5%

出典：薩摩川内市調査

\*前回計画において、「石油類」を含む計画としていたが、「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令」(以下「令」という。)第7条第1項一号にもとづき「石油類」を除く計画としている。

(参考)石油類を含んだ耐震化率：79.6% (全体49棟 新耐震建築物39棟)

**(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の通行障害建築物（法第14条第3号）**

本市における法第14条第3号に規定する地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の通行障害建築物の耐震化率は62.7%と推計される。

また、平成29年度（前回策定時）において、通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化率は60.0%であり、2.7%の増にとどまっている。

国の基本方針を勘案し、令和17年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

表2-6 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の通行障害建築物の現状 (単位：棟)

	全体 a (b+c+d)	新耐震建築物 b	旧耐震建築物 c	耐震性不明 d	耐震化率 e (b/a)
県が指定する 緊急輸送道路沿道	52	25	27	0	48.1%
市が指定する 道路沿道	353	229	124	0	64.9%
計	405	254	151	0	62.7%

出典：薩摩川内市調査

## 5. 市有建築物

### (1) 多数の者が利用する建築物

市有建築物のうち、多数の者が利用する建築物の耐震化率については、100%となっている。

表2-7 多数の者が利用する建築物で一定規模以上のものの耐震化の現状 (単位：棟)

分類	全体 a (b+c)	新耐震建築物 b	旧耐震建築物 c		耐震性のある建築物 e (b+d)	耐震化率 f (e/a)
				耐震性あり d		
市有建築物	63	5	58	58	63	100%

出典：薩摩川内市調査

表2-8 前計画において耐震性不明な建築物の現在の状況

建築物名称	所在地	主要用途	建築年	階数	床面積	現在の状況
樋脇支所 庁舎	樋脇町塔之原 1173	庁舎	S33年	地上3階	1,253 m <sup>2</sup>	業務機能移転
樋脇総合運動場 体育館	樋脇町塔之原 8682-1	体育館	S57	地上1階	2,406 m <sup>2</sup>	耐震性有り
東郷総合運動場 体育館	東郷町斧淵 5566-4	体育館	S57	地上1階	2,253 m <sup>2</sup>	避難所から外れる 耐震性有り
東郷中学校 (校舎)	東郷町斧淵 600	中学校	S39 ~40年	地上3階	3,333 m <sup>2</sup>	耐震補強済

※令和7年7月末時点

### (2) 上記以外の建築物

本市における市有建築物は2,387棟であり、耐震化率は74.3%である。

施設の利用度、老朽度及び建物規模、構造等を勘案し、計画的に耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修等を行うことにより耐震化の促進を図る。(資料編49頁、表2-9、表2-10)

