小林市建築物耐震改修促進計画

平成 20 年 12 月
平成 28 年 4 月（改定）
令和 8 年 10 月（改定）

小林市

目　　次

はじめに　1

第１章　建築物の耐震化の実施に関する目標設定

1　想定される地震の規模及び想定される被害の状況　・・・・・・・・ 2

2　耐震化の現状と目標設定　・・・・・・・・ 3

第２章　建築物の耐震診断、耐震改修設計及び耐震改修工事の促進を図るための施策

1　耐震診断、耐震設計及び耐震改修工事に係る基本的な取組方針　・・・・・・・・ 6

2　耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策　・・・・・・・・ 7

3　地震時の総合的な安全対策を図るための取組　・・・・・・・・ 8

4　地震発生時に通行を確保すべき道路の指定　・・・・・・・・ 9

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に関する事項

1　地震被害想定結果等の周知　・・・・・・・・ 10

2　パンフレットの作成・配布、ダイレクトメールの送付、講習会の開催・・・・・・・・ 10

3　各種イベント等の活用　・・・・・・・・ 10

4　アドバイザー派遣の充実　・・・・・・・・ 10

5　リフォームにあわせた耐震改修工事の誘導　・・・・・・・・ 10

6　新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法の周知　・・・・・・・・ 11

7　空き家施策と連携した耐震改修工事の誘導　・・・・・・・・ 11

8　自治会等との連携　・・・・・・・・ 11

9　情報提供　・・・・・・・・ 11

第４章　建築物の所有者に対する耐震診断又は耐震改修の指導等のあり方

1　法による耐震診断又は耐震改修の指導等の実施　・・・・・・・・ 12

2　耐震診断又は耐震改修の指導等の方法　・・・・・・・・ 13

3　建築基準法による勧告又は命令等の実施　・・・・・・・・ 13

第５章　その他建築物の耐震診断、耐震改修設計及び耐震改修工事の促進に関し必要な事項

1　関係団体との連携　・・・・・・・・ 15

2　その他　・・・・・・・・ 15

はじめに

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）」第６条第１項において、市町村は都道府県耐震改修促進計画に基づき耐震診断[a]及び耐震改修[b]の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとされています。

本市は、「小林市建築物耐震改修促進計画（以下「促進計画」という。）」を平成２０年１２月に策定し、その後の平成２５年法改正を受けた平成２８年４月の全面改定により建築物の耐震化を進めてきましたが、特に住宅の耐震化をより一層進めていかなければならない状況に置かれています。

南海トラフ巨大地震の発生の切迫性が指摘され、本市においても甚大な被害が想定されている中、平成７年１月の阪神・淡路大震災では死者数の約９割が住宅・建築物の倒壊等によるものであったことや平成２３年３月の東日本大震災による甚大な津波被害・天井の崩落、平成３０年６月の大阪北部地震におけるブロック塀の倒壊被害が生じたことなど、過去の大地震の教訓を踏まえ、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の一層の促進を図るため、促進計画を改定します。

本促進計画の計画期間は令和８年度から令和１７年度までの１０年間とし、本促進計画に基づき本市の建築物の耐震化の促進に向けて取組を進めていくこととします。

---

[a] **耐震診断**：既存の建築物の地震に対する安全性を評価すること。

[b] **耐震改修**：地震に対する安全性の向上を目的として、建築物の修繕、模様替え、増築若しくは改築又は建物敷地の整備をすること。

第１章　建築物の耐震化の実施に関する目標設定

１　想定される地震の規模及び想定される被害の状況

宮崎県における過去の地震の発生状況をみると、日向灘沖を震源としたマグニチュード７クラスの地震がほぼ十数年から数十年に一度の割合で発生しているほか、えびの市、小林市付近でもマグニチュード６クラスの地震が発生しています。また、東南海・南海地震の想定震源域では約１００～１５０年の間隔で大規模な地震が発生しているとともに、静岡県の駿河湾から日向灘まで延びる南海トラフ全体を１つの領域として考え、科学的に考えられる最大クラスの地震予測として、南海トラフ巨大地震が想定されています。

こうした過去の地震や地震環境を踏まえた小林市地域防災計画では、地震の規模及び被害を地震のケース毎に表１－１のように想定しています。

表１－１　被害想定結果の概要

項　　目		日向灘南部地震	日向灘北部地震	えびの・小林地震	南海トラフ巨大地震	
					ケース①	ケース②
地震の規模	マグニチュード	7.6	7.6	6.5	9.1	
	県内最大震度	6 強[c]	6 強	6 強	7[d]	
	市内最大震度	6 弱	5 強	6 強以上	6 強	
建物被害（全壊・大破）	木　造	0	0	1,023	約 210 棟	約 200 棟
	非木造	0	0	74		
焼失建物		0	0	355	―	―
人的被害	死　者	0	0	26	約 10 人	約 10 人
	重軽傷者	49	8	1,370	約 180 人	約 180 人
	長期避難者	41	3	4,922	約 2,300 人	約 2,300 人

「小林市地域防災計画（令和８年３月）」より

想定ケース①：内閣府の強震断層モデル（陸側ケース）を用いて、宮崎県独自に再解析した地震動等の想定結果に基づく想定

想定ケース②：宮崎県独自に設定した強震断層モデルによる地震動の想定結果に基づく想定

[c] **震度６強の地震**：立っていることができず、這わないと動くことができない。固定していない重い家具のほとんどが移動、転倒する。耐震性の低い木造住宅では、倒壊するものが多く、耐震性の高い木造住宅でも、壁や柱がかなり破損するものがある。（気象庁震度階級関連解説表より）

[d] **震度７の地震**：立っていることができず、這わないと動くことができない。固定していない家具のほとんどが移動したり倒れたりし、飛ぶこともある。耐震性の低い木造住宅では、傾くものや、倒れるものがさらに多くなる。（気象庁震度階級関連解説表より）

２　耐震化の現状と目標設定

法第６条第１項の規定に基づき、国土交通大臣が定めた「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（最終改正　令和７年７月１７日　告示第５３５号)」に則し、本市においては、住宅、多数の者が利用する公共施設[e]及び市が所有する公共建築物について各々の建築物用途毎に耐震化の目標を定めます。

（１）住宅

令和５年の住宅・土地統計調査[f]をもとに推計すると、表１－２のとおり、令和７年度末現在の市内の住宅総数は**約１７，８４０戸**です。国の耐震化率[g]の推計方法に準じて算定すると、このうち**約１２，９８０戸（７２．８％）**の住宅が耐震性を満たしていると見込まれます。一方、**約４，８６０戸（２７．２％）**の住宅が、必要な耐震性を満たしていないと見込まれます。

表１－２ 住宅の耐震化の現状と耐震化の目標　　（令和７年度末現在／単位：戸）

区　分	住宅数 ① (②+④)	昭和56年5月以前の住宅②	うち耐震性有③	昭和56年6月以降の住宅④	耐震性有住宅数⑤ (③+④)	耐震化率 (令和7年度末) ⑤/①%	耐震化率の目標　(%) (令和１２年度末)	(令和１７年度末)
木　造 戸　建	14,570	4,730	240	9,840	10,080	69.2%		
共　同 住宅等	3,270	1,060	690	2,210	2,900	88.7%		
合　計	17,840	5,790	930	12,050	12,980	72.8%	90%	おおむね解　消

※令和５年住宅・土地統計調査等のデータをもとに、国の耐震化率の推計方法に準じて算定した令和７年度末での推計値

※参考資料令和５年１０月における宮崎県の住宅の耐震化の現状（単位：戸）

区　分	住 宅 数 ① (②+④)	昭和56年5月以前の住宅②	うち耐震性有③	昭和56年6月以降の住宅④	耐震性有住宅数⑤ (③+④)	現 状 の 耐震化率 ⑤/①(%)
木　造 戸　建	294,700	93,900	39,800	200,800	240,600	81.6%
共　同 住宅等	168,600	26,300	17,600	142,300	159,900	94.8%
合　計	463,300	120,200	57,400	343,100	400,500	86.4%

（令和５年住宅・土地統計調査による）

一方、平成２０年・２５年・３０年・令和５年の住宅・土地統計調査をもとに統計すると、令和５年までに耐震改修を実施した住宅（持ち家）の戸数は、表１－３のとおりであり、昭和５６年５月以前に建築された住宅の耐震改修は令和５年までに２７０戸実施されているものと見込まれる。

---

[e] **多数の者が利用する公共施設**：法第 14 条に規定する一定規模以上の建築物（対象用途及び規模要件は表 4-2,P14 参照）で、昭和 56 年 6 月以降に着工したものを含む。

[f] **住宅・土地統計調査**：我が国の住宅に関するもっとも基礎的な統計調査。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が 5 年ごとに実施している。

[g] **耐震化率**：耐震性を有する住宅・建築物数（昭和56年6月以降の建築物数＋昭和56年5月以前の建築物のうち耐震性を有する建築物数）が住宅・建築物総数に占める割合。

表１－３　昭和５５年以前の住宅（持ち家）の耐震改修状況

区　分	総　数	うち耐震工事済 （令和5年まで）
木造戸建	13,160	262
共同住宅等	380	8
合　　計	13,540	270

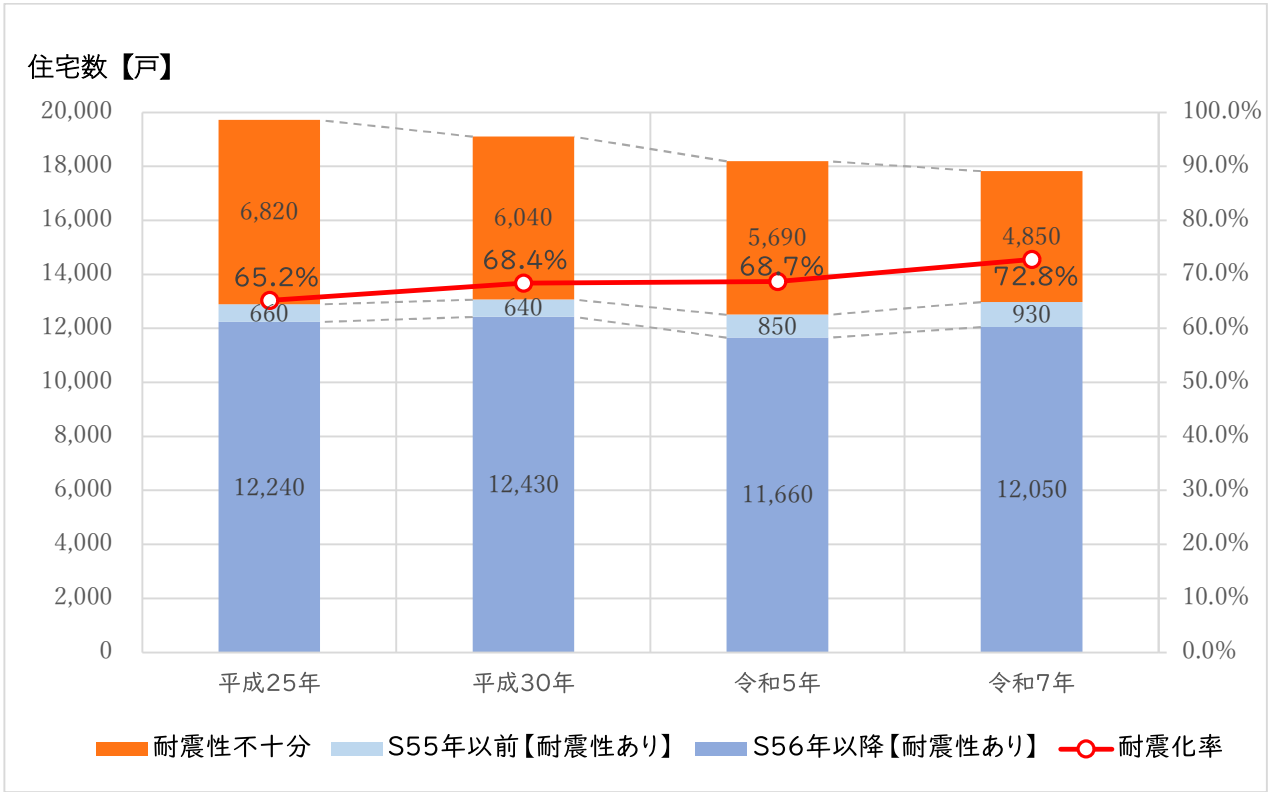
（平成２０年・２５年・３０年・令和５年住宅・土地統計調査による／単位：戸）

国は、住宅の耐震化率について令和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ています。

本市では、これまでも地震による人的被害の減災効果が大きい住宅の耐震化に継続的に取り組んできましたが、令和７年度末現在で耐震化率が７２．８％と目標の９０％に達していません。

耐震性が不足する住宅の多くを占める木造戸建住宅の所有者等は、多くが高齢者であるため、避難行動が困難となる場合も想定される中、今後３０年以内の発生確率が６０～９０％程度以上とされる南海トラフ巨大地震による甚大な被害を軽減するためには、耐震化の促進は大変重要です。

このため、引き続き耐震化に取り組む必要があり、住宅の耐震化率を令和１２年度末までに９０％、耐震性が不十分な住宅を令和１７年度末までにはおおむね解消することを目標とします。



（２）災害時の拠点となる公共建築物（要安全確認計画記載建築物[h]）

市の庁舎は、被害の情報収集や災害対策の指示が行われ、体育館等は避難場所として活用されるなど、多くの公共建築物は災害応急活動の拠点として活用されています。このため、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公共建築物の耐震性の確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきであるため、「災害時の拠点となる公共建築物」を要安全確認計画記載建築物として宮崎県耐震改修促進計画により定められました。

宮崎県耐震改修促進計画の改定時（令和４年５月指定）に定められた本市の要安全確認計画記載建築物は２棟あり、令和１７年度までに解消することを目標としています。

表１－４　要安全確認計画記載建築物の耐震化の現状と目標　（単位：棟）　（令和７年度末現在）

建築物の用途	建築物数 ① (②+④)	昭和 56 年 5 月以前の建築物 ②	うち耐震性有③	昭和 56 年 6 月以降の建築物④	耐震性有建築物数 ⑤ (③+④)	現状の耐震化率 （令和 7 年度末） ⑤/①(%)	耐震化の目標 （令和 17 年度末） ⑤/①(%)
災害時の拠点となる建築物	3	1	0	2	2	66.7	100

（３）多数の者が利用する公共建築物

（２）の災害時の拠点となる公共建築物のほか、多数の市民に利用される公共建築物は、利用者の安全を確保するために同様に耐震化を進める必要があります。

実態調査に基づき算定した多数の者が利用する公共建築物（市有施設）は、耐震化(実施方法は、耐震補強)を図り、令和７年度末までに耐震化率１００％を達成しています（表１－５）。

表１－５　多数の者が利用する公共建築物（市有施設）の耐震化の現状と目標　（単位：棟）
（令和７年度末現在）

建築物の用途	建築物数 ① (②+④)	昭和 56 年 5 月以前の建築物 ②	うち耐震性有③	昭和 56 年 6 月以降の建築物④	耐震性有建築物数 ⑤ (③+④)	現状の耐震化率 （令和 7 年度末） ⑤/①(%)
多数の者が利用する公共建築物	31	15	15	16	31	100

h **要安全確認計画記載建築物：**法第５条第３項に規定する大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物で、既存耐震不適格である建築物等で耐震改修促進計画に定めされたもの。法第７条第１項第１号により、同計画に定められた期限までに耐震診断の結果を所管行政庁に報告することが義務付けられている。

第２章　建築物の耐震診断、耐震改修設計及び耐震改修工事の促進を図るための施策

１　耐震診断、耐震改修設計及び耐震改修工事に係る基本的な取組方針

建築物の耐震化を促進するためには、まず、建築物の所有者等が、大地震時に耐震性が不足している建築物が及ぼす影響について自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠です。

そのため、市はこうした所有者等に対して耐震性の向上に向けた意識の啓発に取り組むとともに、所有者等の取組を可能な限り支援する観点から、所有者等にとって耐震診断、耐震改修設計及び耐震改修工事が行いやすい情報の提供等を含めた環境の整備や支援制度の充実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。

（１）建築物の所有者等の役割

建築物の所有者等は、所有する建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るように努めることとします。さらに、全ての既存耐震不適格建築物[i]の所有者等は、耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修を行うよう努めます。

（２）市の役割

市は、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に努めます。

特に木造住宅については、命を守る耐震化を加速するために、取組を強化する必要があります。

市は、支援制度の充実や、事業者の確保、補助制度が使いやすくなるための制度改善に係る情報提供などの環境整備に取り組みます。

市は、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づき、ダイレクトメールや戸別訪問等による住宅所有者等への直接的な働きかけや耐震診断の支援をした住宅所有者等に対する耐震改修の働きかけ等に積極的に取り組むとともに、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに定める取組の進捗状況を把握、検証、公表し、対策を積極的に進めます。

また、対象者の多くが高齢者であり補助申請等が複雑であることが耐震化の進まない一因となっているため、市町村は利用者が使いやすい補助制度となるよう制度改善に取り組む必要があります。

このため市は、宮崎県と連絡・協議体制を整備し、指導等に協力し、的確に市内の建築物の耐震化を推進します。

[i] **既存耐震不適格建築物**：昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した建築物であり、耐震性が不十分な建築物のこと。

２　耐震診断・改修の促進を図るための支援策

市は、宮崎県と連携し、建築物の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性について普及啓発を積極的に取り組むとともに、その耐震化への取組をできる限り支援する観点から、耐震診断、耐震改修設計及び耐震改修工事等の補助制度の運用と国の支援制度等の周知を図り、建築物の耐震化を促進します。

（１）耐震診断、耐震改修設計及び耐震改修工事の補助制度の運用

市は、建築物の所有者等に対し、木造住宅の耐震診断、耐震改修設計及び耐震改修工事に要する費用の補助等による支援を行います。

また、補助制度の普及・啓発に取り組むとともに、耐震化を進めるために必要な補助制度の見直しについて検討します。

（２）国の支援制度の周知

市は、国等の支援制度（耐震改修促進税制・住宅ローン減税及び耐震改修融資制度等）の周知を図ります。

（３） 専門技術者の紹介体制の整備

市は、市民が耐震診断、耐震改修設計及び耐震改修工事を依頼する際に安心して相談できる専門技術者の名簿を市の窓口にて公開し、誰でも気軽に相談できる耐震診断士として住民へ情報提供を行います。

また、耐震改修工事に取り組む事業者が不足するために、依頼先が分からず工事を諦める事例があることから、市は宮崎県と連携して事業者の確保とその情報提供に取り組みます。

（４）相談窓口の設置・活用による相談体制等の充実

市は、建築物の所有者等から耐震診断、耐震改修設計及び耐震改修工事に関する問合わせ等に対応するため、管財課に設置している相談窓口の活用を図り、積極的に情報提供を行います。また、市民の多様な相談内容に的確に対応できるよう、一般社団法人宮崎県建築士会等の建築関係団体と連携し、相談体制や情報提供の充実を図ります。

（５）安価な耐震改修工法の普及

昭和５６年５月以前に着工された旧耐震基準の住宅の多くは高齢者が所有しており、高額な費用負担が困難であることが耐震化の進まない主な理由となっています。このため、住宅の耐震化を進めるには、工事費のローコスト化を進める必要があります。市は、安価な耐震改修工法の普及を図るため、ローコストアドバイザーの派遣に対して支援を行います。

（６）空き家対策と連携した耐震化の促進

市が推進している空き家を活用した移住施策においては、対象となる住宅が古い場合も多く耐震性が不明又は不足することも考えられます。南海トラフ地震の発生が懸念される本市においては、移住者の安全性が確保されるべきであり、移住に利用する空き家が耐震性を満たすことが移住者の安心につながるため、空き家を活用する機会を捉え耐震化を促進します。

３　地震時の総合的な安全対策を図るための取組

（１）　建築物等における被害の防止対策

平成１７年３月の福岡県西方沖地震や同年８月の宮城県沖地震、東日本大震災等の被害状況から、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラスや屋根瓦の落下防止、大規模空間を持つ建築物の天井等被構造部材の落下防止、地震時のエレベーターの閉じ込め防止等の対策や、擁壁、がけ地等の災害対策などの必要性が指摘されているところです。

特にブロック塀については、大阪府北部を震源とする地震において倒壊による被害が発生したことを受けて、「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令(平成三十年政令第三百二十三号。以下「政令等」という。)」が施行され、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、建物本体と同様に、耐震診断の実施及び診断結果の報告が義務づけられています。

このようなことから、市は、災害の発生するおそれのある建築物等を把握するとともに、その所有者等に必要な対策を講じるよう指導等を強化します。

また、地盤の液状化による建築物への被害も想定されていることから、建築物の新築時等に地盤改良や基礎強化等の液状化対策について指導・助言を行います。

市は、スクールゾーンや避難路沿道等の耐震性が不十分なブロック塀について、塀の所有者等に対して、除却や安全な塀への建て替えなどを働きかけます。

市は、地震災害時に災害応急対策業務等を円滑に行えるよう、自らの所有する公共建築物において、平常時から外壁、天井や照明、展示物等の落下防止措置及び書棚やロッカー、電気製品等の転倒・落下防止措置を講じます。

（２）　地震発生時の対応

地震により建築物及び宅地等が被害を受け、被災建築物等の応急危険度判定[j]が必要となった場合、市は宮崎県と協力し判定実施本部等を設置し、応急危険度判定士[k]の派遣要請や判定活動の実施等必要な措置を講じ、余震による二次災害の未然防止に取り組みます。

「被災建築物応急危険度判定制度」については、阪神・淡路大震災により、その重要性が認識されており、宮崎県においても、約１，０００名の登録を目標として（本市においては約２０名）「宮崎県被災建築物応急危険度判定士」の要請に取り組みます。

また、判定士の能力向上と安定的な養成・確保を図るため、宮崎県と連携して講習会及び実際の建築物を対象とした模擬判定訓練を実施するとともに、宮崎県が被災したことを想定し、実施本部等の立ち上げから判定士の養成・受け入れに至るまでの一連の流れをシミュレートする研修会を実施することにより、円滑な登録の更新やこの制度の機能維持に努めます。

さらに、通信が途絶された場合でもスムーズに判定業務を遂行できるよう、応急危険度判定の体制について整備を進めます。

---

[j] **被災建築物応急危険度判定**：余震等による被災建築物の倒壊、部材の落下等から二次災害を防止し、住民の安全の確保を図るため、建築物の被害の状況を調査し、余震等による二次災害発生の危険の程度を判定・表示等を行うこと。

[k] **応急危険度判定士**：被災建築物応急危険度判定に従事する者として、知事が定める者。

４　地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

宮崎県は、災害発生時の救助・救急・医療・消火活動及び緊急物資供給等に必要な人員及び物資等の効果的な輸送のため、第一次・第二次緊急輸送道路を宮崎県地域防災計画に位置づけています。これらの道路について、大地震時に沿道建築物の倒壊により緊急車両の通行や避難に支障がないよう、当該建築物の所有者が耐震診断を行い、その結果により耐震化を行うよう努力を求める道路として、法第６条第３項第２号に基づき指定します。

市は、該当する建築物の所有者等に対し周知を行い、当該建築物の耐震化の促進に努めます。

表２－１　耐震改修促進法第６条第３項第２号に基づく道路の指定　（令和７年３月現在）

地震発生時に通行を確保すべき道路として指定する道路	
１次緊急輸送道路	２次緊急輸送道路
○宮崎自動車道 ○国道２２１号 ○国道２６８号 ○県道１号（小林えびの高原牧園線）	○国道２６５号 ○県道２６号（宮崎須木線） ○県道４２号（都城野尻線）

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に関する事項

市は、耐震化の促進を図るための取組の普及啓発に資するため、次の事項に取り組みます。

１　地震被害想定結果等の周知

市民自らが耐震診断、耐震改修設計及び耐震改修工事を実施していくためには、地震防災対策が自らの問題、地域の問題として意識し、自分が住んでいる地域の地震に対する危険性を十分に認識していることが必要です。宮崎県では、地震被害想定結果等をホームページで公表していますが、これらの情報を広く市民に周知します。また、市においても地震に関するそれぞれの地域の危険度について周知を図ります。

【宮崎県】南海トラフ巨大地震等に伴う被害想定（令和８年）
http://www.pref.miyazaki.lg.jp/kiki-kikikanri/bosai/keikaku/20260219163728.html

２　パンフレットの作成・配布、ダイレクトメールの送付、講習会の開催

既存建築物の耐震性の向上を図るため、広報・ホームページ等の活用やパンフレットの作成・配布を通じて、一般市民や建築物所有者等に対する普及・啓発に努めてきたところであり、今後も宮崎県や建築関連団体と連携するとともに、新聞等のマスメディアや SNS 等を活用して各種助成制度、融資制度を始めとする耐震化等に関する情報提供並びに耐震化の必要性・重要性について啓発を行います。

特に木造住宅については、耐震化が必要な住宅の所有者の大奥が高齢者であり、ダイレクトメールや戸別訪問といった直接的な働きかけが効果的であるため、建築関係団体等と連携し、これらの取組を加速化します。

また、耐震改修工事に当たっては、浴室や台所等のリフォームを含まない最小限の工事費を提案することが所有者等の信頼を得ることにつながるため、講習会等においては設計事務所や工務店にこのような取組を周知します。

３　各種イベント等の活用

各種イベント等を活用し、講演会やパネル展示を通じて地震に対する『備え』の大切さを認識していただくことにより、耐震化の推進を図ります。

４　アドバイザー派遣の充実

木造住宅の耐震化を促進するためには、耐震診断や耐震改修工事の必要性を所有者等が知ることが必要であるため、専門家であるアドバイザー派遣を継続して実施します。

また、旧耐震基準の木造住宅の所有者の多くは高齢者であり高額な工事費の負担が困難であることや、耐震改修工事の実施を判断できる工事費の把握が困難であることが耐震化の進まない一因となっているため、市は、所有者等への情報提供や、所有者等へ安価な耐震改修工法を考慮した概算工事費を提示できるローコスト工法アドバイザーの派遣を行います。

５　リフォームにあわせた耐震改修工事の誘導

若年世帯の住み替えや二世帯住宅同居などを契機として行われる住宅設備や省エネのリフォームの機会を捉えて耐震改修工事を行うことは、費用面のメリットもあり合理的であることから、市は建築関連団体等と連携して、リフォーム等とあわせた耐震改修工事について、各種イベントを通じた普及・啓発を図ります。

６　新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法の周知

平成２８年に発生した熊本地震においては、昭和５６年５月以前に建築された旧耐震基準の木造住宅だけでなく、昭和５６年６月以降に建築された新耐震基準の木造住宅のうち、接合部等の規定が明確化された平成１２年５月以前に建築されたものについても、倒壊等の被害が確認されています。

このため、平成１２年５月以前に建築された木造住宅についても、所有者等により耐震性能の検証が適切に実施されるよう、建築関連団体等と連携して周知を図ります。

７　空き家施策と連携した耐震改修工事の誘導

市が推進している空き家を活用した移住施策においては、移住者の安心を確保するために、当該空き家等の耐久性について情報提供することが重要です。

また、空き家を相続後に売買する場合の譲渡所得の特別控除の特例は、昭和５６年５月以前に建築された住宅で一定の耐震基準を満たすこと等を条件とするため、耐震化により住宅の安全性を確保しつつ、相続後の戸の負担を軽減する観点から、木造住宅の耐震化が重要であることについて、所有者等に普及啓発を図ります。

８　自治会等との連携

地震防災対策の基本は、「自助」・「共助」であり、地域が連携して地震対策を講じることが重要であることから、市は自治会や市内にある自主防災組織と連携して実施する地震時の危険箇所の点検等や、地域における地震防災対策の啓発・普及、防災訓練・防災セミナーの実施等の取組を支援します。

９　情報提供

市民が安心して住生活を送ることができるよう、住まいに関する各種情報の周知を図ります。

・みやざき住まいの安心情報バンク
https://www.pref.miyazaki.lg.jp/kenchikujutaku/kurashi/shakaikiban/yutori-net/index.html

第４章　建築物の所有者に対する耐震診断又は耐震改修の指導等のあり方

建築物の耐震化を促進するため、市は以下の事項に取り組みます。

１　法による耐震診断又は耐震改修の指導等の実施

市は、法により定義される建築物の所有者に対して、耐震診断又は耐震改修の指導及び助言を行うこととし、特に倒壊を防止する必要性が高いものについては、より具体的な対応を求める指示や公表を優先的に行います。

法による指導及び助言、指示、公表の対象となる建築物は表４－１のとおりです。また、法による規制対象一覧について表４－２に示します。

表４－１　法により定義される耐震診断又は耐震改修の規制対象建築物

	耐震診断				耐震改修		
		所管行政庁				所管行政庁	
	所有者	報告命令・結果公表	指導・助言	指示・公表	所有者	指導・助言	指示・公表
①要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物等）	義務	○			努力義務（地震に対する安全性の向上を図る必要が有するとき）	○	○
②特定既存耐震不適格建築物（多数の者が利用する一定規模以上の建築物、危険物取扱建築物、本促進計画に定めた道路を閉塞させる建築物）	努力義務		○	○（地震に対する安全性の向上が特に必要な一定の用途及び規模以上のものに限る）※表 4-2 参照		○	○（地震に対する安全性の向上が特に必要な一定の用途及び規模以上のものに限る）※表 4-2 参照
③既存耐震不適格建築物（住宅や小規模建築物を含め耐震関係規定に適合しない全ての不適格建築物）	努力義務		○		努力義務（必要に応じて）	○	

（１）　要安全確認計画記載建築物

市は法（第６条第３項第１号）に基づき要安全確認計画記載建築物を指定し、耐震改修促進計画に位置づけることができるとされています。指定された建築物の所有者は、耐震診断の実施と同計画に定める期限までに市へ報告することが義務付けられています（法第７条）。報告を受けた市は、耐震診断結果の公表（法第９条）を行います。

さらに、所有者が耐震診断の結果を報告せず、又は虚偽の報告をしたときは、報告の実施や内容の是正を命じ（法第８条）、耐震改修の的確な実施を確保するために必要があるときは耐震改修について指導及び助言、指示、公表（法第１２条）を行います。

※要安全確認計画記載建築物は、今後指定を検討します。

（２）　特定既存耐震不適格建築物

法第１４条に定める特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うことが努力義務として規定されています。

市は、法第１４条に定める特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震診断又は耐震改修の的確な実施を確保するために必要があると認めたときは、指導及び助言を行うものとします。さらに、特定既存耐震不適格建築物のうち一定の用途・規模等（表４－２「指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件」）に該当する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、必要な指示、公表を行うものとします（法第１５条）。

（３） 既存耐震不適格建築物

住宅をはじめとする前記（１）～（２）の建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うことが努力義務として法第１６条第１項に規定されています。

市は、既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保するために必要があると認めるときは、法第１６条第２項に基づき、必要な指導及び助言を行うものとします。

２ 耐震診断又は耐震改修の指導等の方法

市は、建築物の所有者に対して法に基づく指導及び助言並びに指示を行います。

（１） 指導及び助言の方法

指導及び助言は、パンフレットや啓発文書等により既存建築物の耐震診断、耐震改修の必要性を説明して、耐震診断等の実施を促し、その実施に関する相談に応ずる方法で行います。

なお、法に基づく指導及び助言の対象となる建築物の用途・規模は、表４－２のとおりです。

（２） 指示の方法

指示は、特にその耐震性の向上を図る必要性が高いものについて、市からの指導及び助言のみでは耐震診断、耐震改修を実施しない場合においては建築物の所有者に対し、その実施を促し、さらに、協力が得られない場合には、具体的に実施すべき事項を明示した指示書を交付する等の方法で行います。

（３） 指示に従わないときの公表の方法

公表は、建築物の所有者が、正当な理由がなく市からの耐震診断又は耐震改修の指示に従わないときに行います。公表の方法については、法に基づく公表であること、対策に結びつくこと等を考慮する必要があり、ホームページへの掲載等により行います。

なお、優先的に指導等を行うべき建築物の選定及び指導等実施の手順、公表のあり方等については宮崎県と連携し、統一的な運用に努めます。

３ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

市は、原則として、法に基づく公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修工事を行わない建築物のうち、建築基準法第10条の規定に該当する建築物についてはその所有者に対し、同条の規定に基づく勧告又は命令を行うことを検討します。なお、建築基準法に基づく勧告又は命令、その実施等のあり方については宮崎県と連携し、統一的な運用に努めます。

参考：建築基準法第10条では、同法第6条第1項第1号に掲げる特殊建築物又は階数が5以上で延べ面積が 1,000 ㎡を超える建築物等について損傷、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と認める場合において、特定行政庁はその建築物の所有者等に保安上必要な措置をとることを勧告、場合によっては命令をすることができるとされています。

表４－２　　耐震改修促進法による耐震診断又は耐震改修の規制対象建築物

特定既存耐震不適格建築物の種類		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
学校	小中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	2 階以上かつ 1,000 ㎡以上	2 階以上かつ 1,500 ㎡以上	2 階以上かつ 3,000 ㎡以上
	上記以外の学校	3 階以上かつ 1,000 ㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		1 階以上かつ 1,000 ㎡以上	1 階以上かつ 2,000 ㎡以上	1 階以上かつ 5,000 ㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場等の運動施設		3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	3 階以上かつ 2,000 ㎡以上	3 階以上かつ 5,000 ㎡以上
病院、診療所		3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	3 階以上かつ 2,000 ㎡以上	3 階以上かつ 5,000 ㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場		3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	3 階以上かつ 2,000 ㎡以上	3 階以上かつ 5,000 ㎡以上
集会場、公会堂		3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	3 階以上かつ 2,000 ㎡以上	3 階以上かつ 5,000 ㎡以上
展示場		3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	3 階以上かつ 2,000 ㎡以上	3 階以上かつ 5,000 ㎡以上
卸売市場		3 階以上かつ 1,000 ㎡以上		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	3 階以上かつ 2,000 ㎡以上	3 階以上かつ 5,000 ㎡以上
ホテル、旅館		3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	3 階以上かつ 2,000 ㎡以上	3 階以上かつ 5,000 ㎡以上
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿		3 階以上かつ 1,000 ㎡以上		
事務所		3 階以上かつ 1,000 ㎡以上		
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホーム等に類するもの		2 階以上かつ 1,000 ㎡以上	2 階以上かつ 2,000 ㎡以上	2 階以上かつ 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等に類するもの		2 階以上かつ 1,000 ㎡以上	2 階以上かつ 2,000 ㎡以上	2 階以上かつ 5,000 ㎡以上
幼稚園、保育所		2 階以上かつ 500 ㎡以上	2 階以上かつ 750 ㎡以上	2 階以上かつ 1,500 ㎡以上
博物館、美術館、図書館		3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	3 階以上かつ 2,000 ㎡以上	3 階以上かつ 5,000 ㎡以上
遊技場		3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	3 階以上かつ 2,000 ㎡以上	3 階以上かつ 5,000 ㎡以上
公衆浴場		3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	3 階以上かつ 2,000 ㎡以上	3 階以上かつ 5,000 ㎡以上
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等に類するもの		3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	3 階以上かつ 2,000 ㎡以上	3 階以上かつ 5,000 ㎡以上
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等、サービス業を営む店舗		3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	3 階以上かつ 2,000 ㎡以上	3 階以上かつ 5,000 ㎡以上
工場（危険物の貯蔵場又は処理場を除く。）		3 階以上かつ 1,000 ㎡以上		
車両の停車場又は船舶、航空機の発着場等で旅客の昇降又は待合の用に供するもの		3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	3 階以上かつ 2,000 ㎡以上	3 階以上かつ 5,000 ㎡以上
自動車車庫など自動車の停留又は駐車のための施設		3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	3 階以上かつ 2,000 ㎡以上	3 階以上かつ 5,000 ㎡以上
保健所、税務署など公益上必要な建築物		3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	3 階以上かつ 2,000 ㎡以上	3 階以上かつ 5,000 ㎡以上
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で規定するもの	500 ㎡以上	1 階以上かつ 5,000 ㎡以上
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

第５章　その他建築物の耐震診断、耐震補強設計及び耐震改修の促進に関し必要な事項

１　関係団体との連携

建築物の耐震化を促進するためには、一般社団法人宮崎県建築士会、一般社団法人宮崎県建築設計事務所協会をはじめとした建築関係団体や宮崎県住生活協議会等と協働して、市民へ働きかけや各団体の相談業務の補完などを実施し、更なる連携を図り、所有者に対する啓発等を行っていきます。

２　その他

本計画は、原則5年ごとに検証し、必要に応じて内容を見直すものとします。