

宮崎県建築物耐震改修促進計画 (素案)

平成19年 3月 (改定)

平成28年 3月 (改定)

平成29年12月 (改定)

令和 4年 5月 (改定)

令和 8年 5月 (改定)

宮 崎 県



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	2
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	7
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	7
2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	8
3 地震時の総合的な安全対策を図るための取組	9
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	10
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、出前講座・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	11
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 県及び市町村ホームページによる情報提供	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	12
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	14
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	16
1 市町村が定める耐震改修促進計画に関する事項	16
2 関係団体との連携	16

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5条第1項において、都道府県は「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（平成18年1月25日国土交通省告示第184号。以下「国の基本方針」という。）」に基づき、耐震診断^①及び耐震改修^②の促進を図るための計画を定めることとされている。

県は、「宮崎県建築物耐震改修促進計画（以下「促進計画」という。）」を平成19年3月に策定し、その後の平成25年法改正を受けた平成28年3月の全面改定、平成29年12月には防災拠点建築物の指定を追加し、令和4年5月の改定では要安全確認計画記載建築物（災害拠点建築物）の追加指定とブロック塀の診断義務付けを明確化して、建築物の耐震化を促進してきたが、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る。

南海トラフ巨大地震の発生の切迫性が指摘され、本県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、令和6年1月の能登半島地震では耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じたことなど過去の大地震の教訓を踏まえ、県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、促進計画を改定する。

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、県及び所管行政庁^③を含む市町村は、本促進計画に基づき県内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する。

なお、本促進計画は、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する。

-
- ① 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。
- ② 耐震改修 : 地震に対する安全性の向上を目的として、建築物の増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすること。
- ③ 所管行政庁 : 建築主事を置く宮崎市、都城市、延岡市、日向市の区域においては、その市長で、その他の市町村区域は県知事である。

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

本県における過去の地震の発生状況を見ると、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る。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る。

こうした過去の地震や地震環境を踏まえた宮崎県地域防災計画^④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る。

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	東南海・南海地震	南海トラフ巨大地震	
						想定ケース①	想定ケース②
地震の規模	マグニチュード	7.6	7.6	6.5	8.6	9.1	
	最大震度	6強	6強	6強	6弱	7 ^⑤	
最大津波高		6m	6m	—	約6m	17m	
人的被害 (死者数)	揺れによるもの	約990名	約1,700名	約110名	約20名	約11,000名 (冬深夜)	約11,000名 (冬深夜)
	津波によるもの			—	約670名		
建物被害 (全壊棟数)	揺れによるもの	約16,000棟	約13,000棟	約4,400棟	約700棟	約82,000棟 (冬18時)	約80,000棟 (冬18時)
	津波によるもの			—	約5,200棟		

出典：「宮崎県地域防災計画（令和8年3月）」

想定ケース①：内閣府が設定した強震断層モデル（陸側ケース）、及び津波断層モデル（ケース①）を用いて、本県独自に再解析した地震動及び津波浸水の想定結果に基づくケース

想定ケース②：県独自に設定した強震断層モデル及び津波断層モデルによる地震動及び津波浸水の想定結果に基づくケース

④ 地域防災計画：災害対策基本法第40条の規定に基づき、宮崎県防災会議が本県の地域における自然災害及び航空機・鉄道等の特殊災害の防災対策全般に関して、総合的かつ具体的な防災対策計画として策定するもの

⑤ 震度7の地震：立っていることができず、は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5条第1項の規定に基づき、国の基本方針^⑥に則し、本県においては、住宅、災害時の拠点となる公共建築物、多数の者が利用する公共建築物^⑦及び県が所有する公共建築物（以下「県有施設」という）について各々の建築物の用途毎に耐震化の目標を定める。

(1) 住宅

令和5年の住宅・土地統計調査^⑧を基に推計すると、表1-2のとおり、令和7年度末現在の県内の住宅総数は約47万5千戸である。

国の耐震化率^⑨の推計方法に準じて算定すると、このうち約41万8千戸（88.0%）の住宅が耐震性を有していると見込まれる。

一方、約5万7千戸（12.0%）の住宅において耐震性が不足していると見込まれる。

表1-2 住宅の耐震化の現状と目標（単位：戸） （令和7年度末現在）

区分	住宅数① (②+④)	昭和55年 以前の 住宅②	うち耐震性 有③	昭和56年 以降の 住宅④	耐震性有 住宅数⑤ (③+④)	現状の 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	300,400	88,000	39,500	212,400	251,900	83.9%	/	/
共同 住宅等	174,200	25,000	16,700	149,200	165,900	95.2%		
合計	474,600	113,000	56,200	361,600	417,800	88.0%	95%	おおむね 解消

※令和5年住宅・土地統計調査等のデータ（下記の参考資料）を基に、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月現在における住宅の耐震化の現状（単位：戸）

区分	住宅数 ① (②+④)	昭和55年 以前の 住宅②	うち耐震性 有③	昭和56年 以降の 住宅④	耐震性有 住宅数⑤ (③+④)	耐震化率 ⑤/① (%)
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）

⑥ 国の基本方針（改正）： 最終改正は令和7年7月17日告示第535号

⑦ 多数の者が利用する公共建築物： 法第14条第1号に規定する用途・一定規模以上の公共建築物(対象用途及び規模要件は表4-2、P15参照)で、昭和56年6月以降に着工したものを含む。

⑧ 住宅・土地統計調査： 我が国の住宅に関する最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。

⑨ 耐震化率： 耐震性を有する住宅・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+昭和56年6月以降の建築物数）が住宅・建築物総数に占める割合。

一方、平成20年・25年・30年・令和5年の住宅・土地統計調査によると、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9800戸実施されている。

表1-3 昭和55年以前の住宅（持ち家）の耐震改修状況（単位：戸）

区分	住宅総数	うち耐震工事済 (令和5年まで)
木造戸建	93,900	8,900
共同住宅等	26,300	900
合計	120,200	9,800

(平成20年・25年・30年・令和5年住宅・土地統計調査による)

国は、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る。本県では、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たが、全国の住宅の耐震化率（R5：約90%）を下回る状況である。（図1-1）

耐震性が不足する住宅の多数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ある。

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95%、耐震性が不十分な住宅を令和17年度末までにおおむね解消することを目標とする。

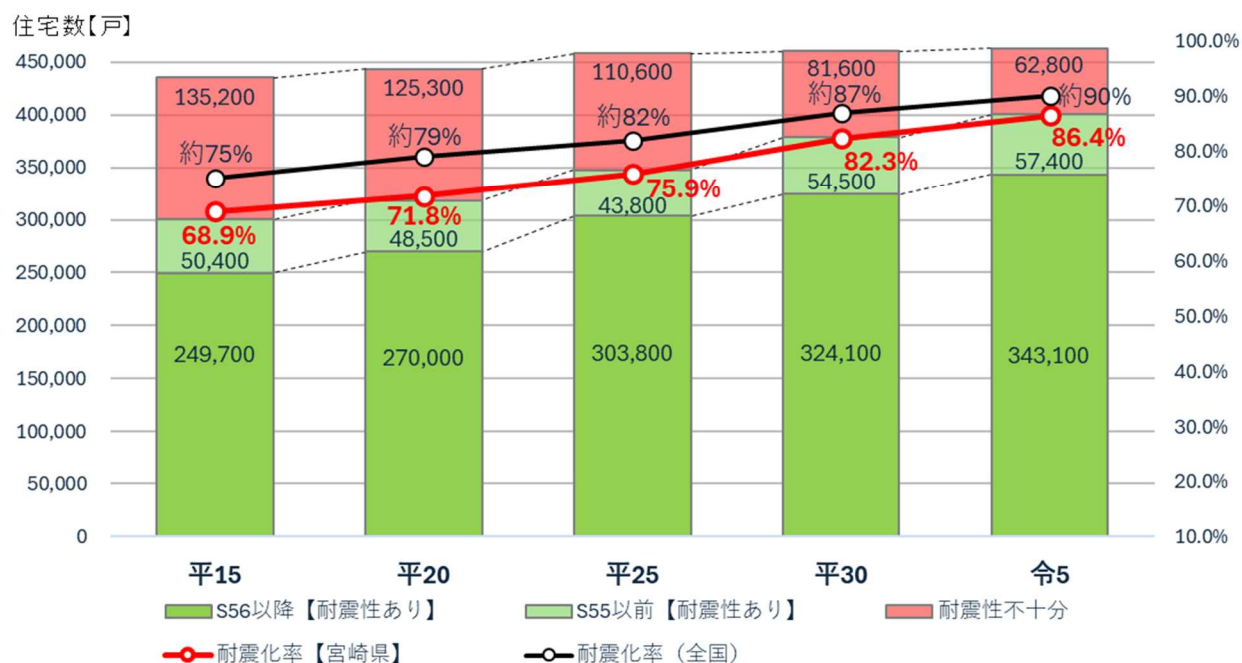


図1-1 住宅の耐震化率の進捗状況

(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^⑩）

県や市町村の庁舎は、被害情報収集や災害対策の指示が行われ、体育館等は避難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る。このため、平常時の利用者の安全確保だけではなく、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本促進計画に定める。

本促進計画に定める要安全確認計画記載建築物は、資料編No. 13のとおりであり、平成29年12月に指定した8棟のうち、5棟は耐震化済みであり、残り3棟については引き続き耐震化を促進する。なお、8棟いずれも報告期限前までに耐震診断を実施している。

また、令和4年5月に指定した10棟のうち、2棟は除却済みであり、1棟は避難所ではなくなったため対象から外れており、残りの7棟については引き続き耐震化を促進する。なお、残りの7棟のうち、除却又は建替えを予定している4棟を除いて、いずれも耐震診断を実施している。

要安全確認計画記載建築物の耐震化率は、令和12年度末までに100%とすることを目標とする。（表1-4）

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6年度末現在）

建築物の用途	計画記載建築物 ①		現状の耐震化率 (令和6年度末) ②/①%	耐震化率の目標 (令和12年度末) %
		うち耐震性有 ^② ※除却等を含む		
平成29年12月指定 診断報告期限：令和4年3月	8	5	62.5%	
令和4年5月指定 診断報告期限：令和6年3月	10	3	30%	
合計	18	8	44.4%	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、多数の者が利用する公共建築物は、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るため、令和12年度末までに100%とすることを目標とする。（表1-5）

このうち県有施設については、平成28年度までに耐震化率100%を達成している。

表1-5 多数の者が利用する公共建築物の耐震化の現状と目標（単位：棟）（令和6年度末現在）

	建築物数 ① (②+④)	昭和56年5月以前の建築物 ^②		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6年度末) ⑤/①%	耐震化率の目標 (令和12年度末) %
			うち耐震性有 ^③				
多数の者が利用する公共建築物	1,993	860	854	1,133	1,987	99.7%	100%

^⑩ 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られたもの。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。

(4) 県有施設（階数2以上又は延べ面積200㎡を超える建築物）

県は、民間建築物の耐震化を先導する立場にあり、県有施設は多数の県民に利用され、災害時には活動拠点や避難施設になることから、積極的に耐震化を促進しなければならない。

このため、既に耐震化率が100%となっている多数の者が利用する建築物以外の県有施設についても、その用途や規模、機能等により、耐震性を確保する必要性がある建築物について耐震化を促進する必要がある。

県有施設で、多数の者が利用する建築物を除く階数2以上又は延べ面積200㎡を超える建築物は、令和6年度末で1,636棟あり、このうち、1,632棟（99.7%）の建築物が必要な耐震性を有しているが、4棟（0.3%）の建築物において耐震性が不足していると見込まれる。（表1-6）

県は、耐震性が不足している建築物について耐震化を図り、耐震化率を令和12年度末までに100%とすることを目標とする。

表 1-6 多数の者が利用する建築物以外の県有施設の耐震化の現状と目標（単位：棟）（令和6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6年度 末) ⑤/①%	耐震化率 の目標 (令和12年 度末) %
(1)災害時の拠点となる建築物	772	367	367	405	772	100.0%	
(2)不特定多数の者が利用する建築物	68	19	19	49	68	100.0%	
(3)特定多数の者が利用する建築物	796	240	236	556	792	99.4%	
合計	1,636	626	622	1,010	1,632	99.7%	100%

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ある。

そのため、県及び市町村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、所有者等の取組をできる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を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する。

(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努める。さらに、全ての既存耐震不適格建築物^①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る。

(2) 県及び市町村の役割

県及び市町村は、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る。

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る。

県は、支援制度の充実や、事業者の確保、補助制度を使いやすくす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む。

市町村は、住宅耐震化緊急促進アクションプログラム^②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る。

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る。

所管行政庁は、建築物の所有者に対し、建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を行う。また、県及び市町村は、建築物の所有者として自ら所有する公共建築物の耐震化に率先して取り組む。

① 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 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム： 国の住宅・建築物安全ストック形成事業の交付金交付要綱に定める住宅の耐震化のための計画の策定及び耐震改修又は建替えを総合的に行う事業の要件とされる住宅の耐震化を緊急的に促進するための計画。

2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

県及び市町村は、建築物の所有者等に対し、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に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する。

(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

県及び市町村は、建築物の所有者等に対し、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による支援を行う。

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する。

(2) 国等の支援制度の周知

県及び市町村は、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）の周知を図る。

(3) 専門技術者の養成・紹介体制の充実

県は、住宅所有者等が耐震診断、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確保を図るため、建築士を対象とした講習会を毎年開催し、木造住宅の耐震化に係る支援事業に関する専門技術者「宮崎県木造住宅耐震診断士」を養成・登録するとともに、県及び市町村の窓口はその名簿を配架し、誰でも気軽に相談できる耐震診断士として県民へ情報提供を行う。

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、県は市町村と連携して事業者の確保とその情報提供に取り組む。

(4) 相談窓口の設置・活用による相談体制等の充実

県及び市町村は、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い合わせ等に対応するため、県（建築住宅課、西臼杵支庁及び各土木事務所）及び市町村の耐震関係担当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う。

また、県民の多様な相談内容に的確に対応できるよう、建築関係団体と連携し、相談体制や情報提供の充実を図る。

(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る。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る。県は、安価な耐震改修工法の普及を図るため、講習会を実施するとともに、実際の耐震改修工事において、ローコスト化が図れるよう、市町村によるローコスト工法アドバイザーの派遣に対して国とともに支援を行う。

(6) 空き家施策と連携した耐震化の促進

市町村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る。南海トラフ地震の発生が懸念される本県においては、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する。

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の状況から、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非構造部材の脱落防止、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ある。

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「改正令」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付けられている。

このようなことから、所管行政庁及び所管行政庁を除く市町村は、被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する。

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・助言を行う。

市町村は、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る。

県は、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る。

(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^⑬が必要となった場合は、県及び市町村は判定実施本部等を設置し、応急危険度判定士^⑭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む。

「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、本県においても、1,000名の登録を目標として「宮崎県被災建築物応急危険度判定士」の養成に取り組む。

また、判定士の能力向上と安定的な養成・確保を図るため、年に3回程度の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、本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要請・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る。

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る。

4 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

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付けている。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等が耐震診断を行い、その結果により耐震化を行う

^⑬ 被災建築物等の応急危険度判定： 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。

^⑭ 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。

よう努力を求める道路として、法第5条第3項第3号に基づき指定する（資料編No.15）。

所管行政庁及び所管行政庁ではない市町村は、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る。

また、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策等について道路管理者と密に連携を図りながら、一体的に推進する必要があるため、要安全確認計画記載建築物(避難路沿道建築物)の指定について検討する等、関係機関と連携し、施策の推進を図る。

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

県及び市町村は、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、次の事項に取り組む。

1 地震被害想定結果等の周知

建築物等の所有者等自らが耐震診断、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ていることが必要であり、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ある。

県では、地震被害想定結果等をホームページで公表しており、これらの情報を広く県民に周知する。市町村においてはこれを活用したハザードマップ等を作成・配布し、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る。

- ・ 県における南海トラフ巨大地震等に伴う被害想定(令和8年2月公表)

<https://www.pref.miyazaki.lg.jp/kiki-kikikanri/bosai/keikaku/20260219163728.html>

2 パンフレットの作成・配布、出前講座・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、出前講座、講習会等の開催を通じて、県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う。

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多くが高齢者であり、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、市町村や建築関係団体等と連携し、これらの取組を加速化する。

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する。

3 各種イベント等の活用

各種イベント（「宮崎県防災の日フェア」、「住まい・る・メッセ」等）を活用し、講演会やパネル展示、起震車による地震体験等を通じて地震に対する『備え』の大切さを啓発し、耐震化の推進を図る。

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する。

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、県は市町村と連携して、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う。

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同居などを契機として行われる住宅設備や省エネ、バリアフリー化など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、市町村や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・啓発を図る。

6 新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法^⑮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る。

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、市町村や建築関連団体等と連携して周知を図る。

7 空き家施策と連携した耐震改修工事の誘導

市町村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、当該空き家の耐震性について情報提供することが重要である。

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、相続後の子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・啓発を図る。

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、県は、市町村が自治会や県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する。

9 県及び市町村ホームページによる情報提供

県民が安心して暮らすことができるよう、県及び市町村ホームページ（「みやざき住まいの安心情報バンク」等）において、住まいに関する各種情報の充実を図る。

- ・ 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>

^⑮ 新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法： 接合金物の有無や壁の配置バランスなど、耐震診断の専門家だけでなくとも検証可能なチェック項目を用いて耐震性能を確認する「所有者等による検証」と耐震診断の専門家が現地調査を行わずに図面や写真を活用し、耐震性能を確認する「専門家による効率的な検証」（一般診断法に準じた方法）の2段階構成による検証方法。

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

県内の建築物の耐震化を促進するため、所管行政庁は以下の事項に取り組む。

1 法による耐震診断又は耐震改修の指導等の実施

所管行政庁は、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ものとし、特にその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うこととする。

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のとおりである。また、法による規制対象一覧について表4-2に示す。

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		
	所有者	所管行政庁			所有者	所管行政庁	
		報告命令 ・ 結果公表	指導 ・ 助言	指示 ・ 公表		指導 ・ 助言	指示 ・ 公表
① 要安全確認計画記載建築物 (災害時の拠点となる公共建築物)	義務	○				○	○
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等、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	努力義務 (地震に対する安全性の向上を図る必要が有るとき)	○	○ (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既存不適格建築物)	努力義務		○		努力義務 (必要に応じ)	○	

(1) 要安全確認計画記載建築物

県は法第5条第3項第1号及び第2号に、市町村は法第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、それぞれが定める耐震改修促進計画に位置付けることができるとされている。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所管行政庁へ報告することが義務付けられる(法第7条)。

所管行政庁は、建築物の所有者から耐震診断の結果の報告を受けたときは、その報告の内容を公表しなければならない(法第9条)。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)、耐震改修の確か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)を行うものとする。

(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る。

所管行政庁は、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るときは、指導及び助言を行うものとする。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、公表を行うものとする。（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項に規定されている。

所管行政庁は、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する。

2 耐震診断又は耐震改修の指導等の方法

所管行政庁は、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う。

(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う。

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のとおりである。

(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のうち、所管行政庁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、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う。

なお、法に基づく指示の対象となる建築物の用途・規模は、表4-2のとおりである。

(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、正当な理由がなく所管行政庁からの耐震診断又は耐震改修工事の指示に従わないときに行う。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るため、ホームページへの掲載等により行う。

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、所管行政庁が相互に連携し、統一的な運用に努める。

3 建築基準法による勧告又は命令等の実施

所管行政庁は、原則として、法に基づく公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者等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等に対し、同条の規定に基づく勧告又は命令を行うことを検討する。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、所管行政庁が相互に連携し、統一的な運用に努める。

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特殊建築物のうち階数が3以上で、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超え200㎡以下の建築物又は事務所等の用途のうち階数が3以上で延べ面積が200㎡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おそれがあると認める場合において、特定行政庁（県、宮崎市、都城市、延岡市、日向市）はその建築物の所有者等に保安上又は衛生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る。

表4-2 耐震改修促進法における規制対象一覧 (※義務付け対象は旧耐震建築物)

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乗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以下の場合には6m超)	左に同じ	耐震改修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以下の場合には6m超)
防災拠点である建築物				耐震改修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(資料編No.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 市町村が定める耐震改修促進計画に関する事項

市町村における耐震改修促進計画の策定は、法第6条第1項により努力義務とされており、県内全ての市町村が同計画を策定している。しかし、建築物等の耐震化を促進するためには、県と市町村が連携していく必要があるため、今後は定期に見直しを行い改定するものとする。

計画改定に当たっては、国の基本方針において、目標を定めることが原則とされ、本促進計画の目標や施策と整合を図ることとなっていることから、市町村はこれらを踏まえ、地域の状況を勘案し、建築物等の耐震化の目標を定めるものとする。

また、各地域の実情に合わせ、耐震化状況を可視化する等、優先的に耐震化に着手すべき建築物を設定するものとする。

さらに、地域住民等との連携による啓発活動については、より地域固有の状況に配慮した計画に記載することとする。

耐震化を促進するため、県と市町村の役割分担を踏まえ連携して施策を推進する。

学校、庁舎等の公共建築物について耐震診断を行い、その結果等を公表するとともに、具体的な耐震化の目標と整備プログラムを策定することとする。

2 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士事務所協会をはじめとした建築関係団体や宮崎県建築連絡協議会、宮崎県住生活協議会等と協働して、県民への働きかけや市町村の相談業務の補完などを実施するとともに、各地域における市町村レベルでの組織化を促進することが重要であり、今後とも、こうした建築団体等と更なる連携を図り、所有者に対する啓発等を行っていく。