

延岡市建築物耐震改修促進計画

平成20年3月

(平成24年3月改定)

(平成29年3月改定)

延岡市 都市建設部

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、改修設計及び改修工事の促進を図るための施策

1 耐震診断、改修設計及び改修工事に係る基本的な取り組み方針	9
2 耐震診断・改修の促進を図るための支援策	9
3 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備	12
4 地震時の総合的な安全対策を図るための取組	13
5 地震発生時に通行を確保すべき道路	13

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	15
2 パンフレットや防災イベント等による意識啓発	15
3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導	15
4 自治会（区）等との連携	15
5 耐震改修工事現場への「のぼり旗」の掲示	15

第4章 特定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 耐震改修促進法による耐震診断又は耐震改修の指導等の実施	16
2 耐震診断又は耐震改修の指導等の方法	18
3 建築基準法による勧告又は命令等の実施	18
4 耐震改修促進法による耐震診断又は耐震改修の指導等、建築基準法による勧告又は命令についての県との連携	18

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 関係団体との連携	20
2 その他	20

はじめに

「建築物の耐震改修促進に関する法律（以下、「法」という。）」法第6条第1項において、市町村は都道府県耐震促進計画に基づき、耐震診断及び耐震改修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。

市は、「延岡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3月に策定し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。

また、促進計画策定以降、平成23年に発生した東日本大震災などを背景に平成25年には法改正が行われ、建築物の地震に対する安全性の向上を一層推進するため、すべての建築物の耐震化の努力義務、不特定多数の者が利用する大規模建築物等の耐震診断の義務化・耐震診断結果の公表などの規制強化と建築物の耐震化の円滑な促進のための措置が盛り込まれました。また、平成28年4月の熊本地震は、木造住宅倒壊により多数の死者がでる大惨事となりました。

さらに、南海トラフ巨大地震の切迫が指摘されているなど、近年の社会情勢の変化に対応していく必要があることから、市内の建築物の耐震診断^①及び耐震改修^②の一層の促進を図るため、促進計画を改定します。

なお、本促進計画は、第6次延岡市長期総合計画^③及び延岡市地域防災計画^④を上位計画とし、本市における耐震改修促進計画の指針となるものである。

本促進計画の計画期間は、平成29年度から38年度までの10年間とし、本計画に基づき市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します。

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。

③ **第6次延岡市長期総合計画** : これからのまちづくりの基本姿勢を明確に示し、本市の目指す都市像を実現するための計画。計画期間は、平成28年度から平成37年度までの10年間。

④ **延岡市地域防災計画** : 災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第42条の規定に基づき、延岡市防災会議が作成する計画。

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宮崎県の地域防災計画では、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。これを受け、延岡市地域防災計画（平成28年7月現在）では、南海トラフ巨大地震による市の被害を表1-2のように想定しています。

表1-1 宮崎県の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	
						内閣府 モデル	県独自 モデル
地震の規模	マグニチュード	7.5	7.5	6.5	8.6	9.1	
	最大震度	6強	6強	6強	6弱	7 ^⑤	
最大津波高さ		約5m	約5m	—	約6m	約17m	
人的被害 (死者数)	揺れによるもの	約880	約330	約110	約20	約42,000	約35,000
	津波によるもの	最大約670	最大約670	—	約670		
建物被害 (全壊棟数)	揺れによるもの	約22,600	約14,400	約4,400	約700	約83,000	約89,000
	津波によるもの	最大5,200	最大5,200	—	約5,200		

「宮崎県地域防災計画（平成27年3月）」より

表1-2 南海トラフ巨大地震における本市の被害想定結果の概要

項目		想定ケース①	想定ケース②
地震の規模	マグニチュード	9.1	
	震度	7	
建物被害（揺れによる全壊） （棟）（冬18時）（被害率）		約6,400	約6,000
建物焼失件数（棟）（冬18時）		約460	約520
建物倒壊による 人的被害 （冬深夜）	死者（人）	約490	約460
	重軽傷者（人）	約2,800	約2,700

「延岡市地域防災計画（平成28年7月）」より

想定ケース①：内閣府が設定した地震津波モデルを用いて、本件独自に再解析した地震動及び津波浸水想定に基づくケース

想定ケース②：県独自に設定した地震津波モデルによる地震動及び津波浸水想定に基づくケース

⑤ **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、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4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（平成25年10月29日国土交通省告示第1055号）」（以下「国の基本方針」）に則し、本市においては、住宅、特定建築物^⑥及び市が所有する公共建築物（以下「市有施設」）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

平成25年の住宅・土地統計調査^⑦をもとに推計すると、表1-3のとおり、平成28年3月末時点の市内の住宅総数は約52,500戸です。国の耐震化率^⑧の推計方法に準じて算定すると、このうち約39,700戸（75.6%）の住宅が耐震性を満たしていると見込まれます。一方、約12,800戸（24.4%）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1-3 住宅の耐震化の現状と耐震化の目標 (単位：戸)

区分	建築物数 ^① (^② + ^④)	昭和56年5月以前の住宅 ^②		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(27年度末) ^⑤ / ^① %	耐震化率の目標 (32年度末) %
			うち耐震性有 ^③				
木造戸建	34,900	14,700	2,600	20,200	22,800	65.3%	/
共同住宅等	17,600	4,700	4,000	12,900	16,900	96.0%	
合計	52,500	19,400	6,600	33,100	39,700	75.6%	

※平成25年住宅・土地統計調査等のデータ（下記の参考資料）をもとに、国の耐震化率の推計方法に準じて算定した平成27年度末までの推計値

※参考資料：平成25年10月現在における住宅の耐震化の現状（単位：戸）

区分	建築物数 ^① (^② + ^④)	昭和56年5月以前の住宅 ^②		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 (27年度末) ^⑤ / ^① %
			うち耐震性有 ^③			
木造戸建	33,600	15,300	2,500	18,300	20,800	61.9%
共同住宅等	17,900	5,400	4,400	12,500	16,900	94.4%
合計	51,500	20,700	6,900	30,800	37,700	73.2%

(平成25年住宅・土地統計調査による)

⑥ **特定建築物**：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、P16参照）で、昭和56年6月以降に着工したものを含む。

(1) 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）

(2) 危険物を取り扱う建築物（法第14条第2号）

(3) 本促進計画に定めた道路を閉塞させる建築物（法第14条第3号）

⑦ **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。

⑧ **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・建築物数総数に占める割合。

一方、平成20年及び平成25年の住宅・土地統計調査によると、平成25年までに耐震改修を実施した住宅（持ち家）の戸数は、表1-4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平成25年までに980戸実施されているものと見込まれます。

表1-4 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 (平成25年まで)
木造戸建	15,300	670
共同住宅等	5,400	310
合 計	20,700	980

(平成20年・25年住宅・土地統計調査による)

国の基本方針では、住宅の耐震化率について平成27年までに90%、さらに平成32年までに95%とすることを目標としています。

本市では、地震による人的被害を半減させるため、減災効果の大きな住宅の耐震化に継続的に取り組んできましたが、平27年度末現在で耐震化率が75.6%と目標に達していません。

そのため、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4年後（平成32年度末）に90%とすることを目標とします。

平成32年度の住宅の耐震化率は、今後4年間の建替等による更新により79.9%と推計されることから耐震化率を90%とするためには、約5,500戸の耐震改修が必要となります。

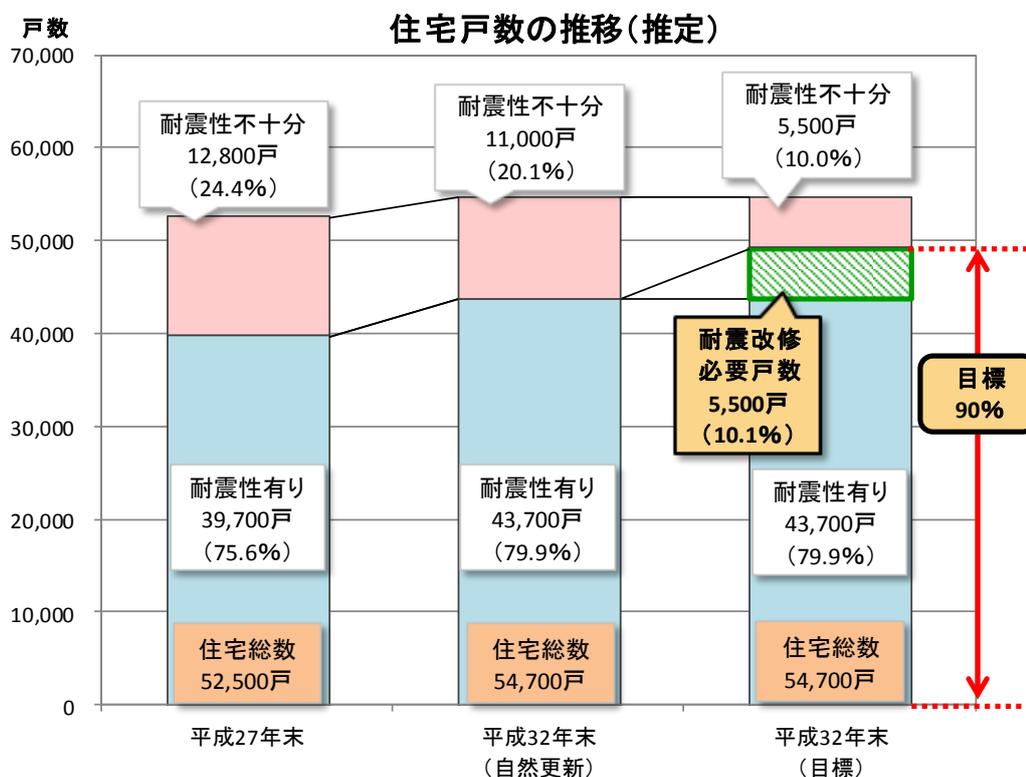


図1-1 住宅の耐震化状況の推移（見込み）と目標

(2) 特定建築物

実態調査に基づき算定した特定建築物の耐震化率は、表1-5のとおりであり、このうち法第14条第1号に規定する多数の者が利用する特定建築物（以下「多数の者が利用する特定建築物」という。）の耐震化率は85.1%です。

昭和56年5月以前に建築された多数の者が利用する特定建築物180棟のうち耐震診断実施済みのものは128棟（耐震診断未実施52棟）で耐震診断実施率は71.1%です。耐震診断の結果、耐震性が不足しているものは90棟、うち耐震改修実施済みのものは76棟、未改修のものは14棟です。

地震による経済被害を減少させるためには、減災効果の大きな特定建築物の耐震化に継続的に取り組んでいくことが効果的です。そのため、表1-5に示すとおり、多数の者が利用する特定建築物の耐震化を平成32年度末に95%とすることを目標とします。

表1-5 特定建築物の耐震化の現状と耐震化の目標（単位：棟）（平成28年3月末現在）

法	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 住宅数⑤ (③+④)	現状の耐 震化率 (27年度 末) ⑤/①%	耐震化率 の目標 (32年度 末) %
		うち耐震 性有③					
法第14条 第1号	442	180	114	262	376	85.1%	95%
法第14条 第2号	95	49	40	46	86	90.5%	
法第14条 第3号	59	44	0	15	15	25.4%	
合計	596	273	154	323	477	80.0%	

表 1-6 特定建築物の耐震化の現状及び耐震化の目標（単位：棟、％）

（平成 28 年 3 月末現在）

特定建築物		建築物数	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③	耐震性有建築物数④	耐震化率※ (27年度末) ④/①%	耐震化率の 目標 (32年度末) %	
		①						
法	用途	(②+③)						
※1	災害時の拠点となる施設	市役所、総合支所、消防署、幼稚園、小・中学校、高校、大学、病院、診療所、老人ホーム、老人福祉センター、体育館等	152	59	93	138	90.8%	95%
		市有建築物	86	50	36	79	91.9%	
		民間建築物	66	9	57	59	89.4%	
	不特定多数の者が利用する建築物	百貨店、飲食店、ホテル・旅館、映画館、遊技場、美術館、博物館、銀行等	58	20	38	29	50.0%	
		市有建築物	17	8	9	9	52.9%	
		民間建築物	41	12	29	29	70.7%	
	特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿、事務所、工場等	232	101	131	200	86.2%	
		市有建築物	82	23	59	82	100.0%	
		民間建築物	150	78	72	118	78.7%	
	計		442	180	262	376	85.1%	
		市有建築物	185	81	104	170	91.9%	
		民間建築物	257	99	158	206	80.2%	
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 ※2		95	49	46	86	90.5%		
	市有建築物	0	0	0	0	-		
	民間建築物	95	49	46	86	90.5%		
地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な非難を困難とするおそれのある建築物 ※3		59	44	15	15	25.4%		
		(0)	(0)	(0)	(0)	0.0%		
	市有建築物	0	0	0	0	-		
		(0)	(0)	(0)	(0)	-		
	民間建築物	59	44	15	15	25.4%		
	(0)	(0)	(0)	(0)	-			
合計		596	273	323	477	80.0%		
	市有建築物	185	81	104	170	91.9%		
	民間建築物	411	192	219	307	74.7%		

※1は、法第14条第1号、※2は、法第14条第2号、※3は、法第14条第3号を示す。

※実態調査及び国の推計方法を基に耐震化率を推計

※（ ）内は、平成32年度までに耐震化を図る、地震時に通行を確保すべき道路（法第5条第3項第1号に基づき指定する道路）に面する特殊建築物数であって1号、2号の特定建築物と重複するもの（内数）

(3) 市有施設（多数の者が利用する特定建築物）

特定建築物のうち、市有施設は、多数の市民に利用されることや災害時の活動拠点や避難施設になること、さらに、民間建築物の耐震化を先導していく役割を担うことから、積極的に耐震化を促進しなければなりません。

実態調査に基づき算定した市有施設（特定建築物）の耐震化率は、平成27年度末現在で91.9%（表1-7）です。

市は、耐震性が不足している建築物について耐震化（実施方法は、耐震補強、建替え、解体、用途廃止等）を図り、耐震化率を早期に95%とすることを目標とします。

表1-7 市有施設（特定建築物）の耐震化の現状と目標（単位：棟、%）
（平成28年3月末現在）

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		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(27年度末)⑤/①%	耐震化率の目標(32年度末)%
			うち耐震性有③				
(1)災害時の拠点となる建築	86	50	43	36	79	91.9%	/
(2)不特定多数の者が利用す	17	8	0	9	9	52.9%	
(3)特定多数の者が利用する	82	23	23	59	82	100.0%	
合計	185	81	66	104	170	91.9%	95%

(4) 市有施設（階数2以上又は200㎡を超える建築物）

特定建築物以外の市有施設においても、その用途や規模、機能等により、耐震性を確保する必要がある建築物について耐震化を促進します。

平成27年度末現在の市有施設で2階以上又は200㎡を超える建築物は、536棟あります。

実態調査に基づき算定すると、このうち、378棟（70.5%）の建築物が必要な耐震性を満たしていると見込まれます。一方、158棟（29.5%）の建築物において耐震性が不足していると見込まれます。（表1-8）

市は、耐震性が不足している建築物について耐震化を図り、平成32年度末に耐震化率を95%とすることを目標とします。

表1-8 市有施設（階数2以上又は200㎡を超える建築物）の耐震化の現状と目標（単位：棟、%）

（平成28年3月末現在）

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		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 (27年度末) ⑤/①%	耐震化率の目標 (32年度末) %
			うち耐震性有③				
(1)災害時の拠点となる建築	191	108	82	83	165	86.4%	/
(2)不特定多数の者が利用す	85	30	2	55	57	67.1%	
(3)特定多数の者が利用する	260	138	34	122	156	60.0%	
合計	536	276	118	260	378	70.5%	95%

第2章 建築物の耐震診断、改修設計及び改修工事の促進を図るための施策

1 耐震診断、改修設計及び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、所有者等の取り組み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、改修設計及び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します。

(1) 建物所有者の役割

建築物所有者は、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、既存耐震不適格建築物^⑨の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修を行うよう努めることとします。

(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。また、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みます。

所管行政庁^⑩である市は、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います。

2 耐震診断・改修の促進を図るための支援策

市は、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に積極的に取り組むとともに、その耐震化への取り組みをできる限り支援する観点から、耐震診断、改修設計及び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、改修設計及び改修工事の補助制度の運用

市は、建築物の所有者に対し、耐震診断、改修設計及び改修工事に要する費用の補助等（表2-1）による支援を行います。

^⑨ 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。

^⑩ 所管行政庁：建築主事を置く市町村の区域においてはその市町村（延岡市）の長で、その他の市町村の区域は都道府県知事である。

表 2 - 1 補助制度等の概要

(平成 2 9 年 2 月現在)

区分	【事業名】概要	補助率				
		全体	(国)	(県)	(市町村)	
木造住宅耐震化	【木造住宅リフォーム推進事業】 ・対象:昭和56年5月以前に建築された木造住宅(戸建・長屋建・その他の共同住宅)	アドバイザー派遣	10/10	1/2	1/4	1/4
		限度額:4千円				
		耐震診断	9/10	1/3	17/60	17/60
			※ 別途、(一財)宮崎県建築住宅センターが6千円を補助 限度額:60千円			
		耐震改修設計	2/3	1/3	1/6	1/6
限度額:100千円						
耐震改修	1/2	1/4	1/8	1/8		
	限度額:500千円					
社会福祉施設整備	(次世代育成支援対策施設整備費交付金) ・対象:市町村が施設を整備する保護施設、児童福祉施設、障がい者施設、その他の施設 ・概要:介護保険施設等の整備に要する費用の補助	3/4	1/2	1/4	-	
	(地域医療介護総合確保基金) ・対象:社会福祉法人等が整備する地域密着型施設等 ・概要:社会福祉施設等の整備に要する費用の補助	10/10	2/3	1/3	-	
保育所等整備	(保育所等整備交付金) ・対象:保育所、幼保連携型認定こども園の保育部分、保育所分園、幼稚園型認定こども園の保育所機能部分 ・概要:保育所等及び保育所機能部分の整備に要する費用の一部を交付	3/4	1/2 (2/3)	-	1/4 (1/12)	
認定こども園施設整備	(認定こども園施設整備交付金) ・対象:幼保連携型認定こども園の教育部分、保育所型認定こども園の幼稚園機能部分、幼稚園 ・概要:幼保連携型認定こども園、又は幼保連携型の要件を満たす保育所型認定こども園の幼稚園機能部分等の整備に要する費用の一部を交付	3/4	1/2	-	1/4	
要安全確認計画記載建築物	【耐震対策緊急促進事業】 ・対象:「緊急輸送道路等の通行障害建築物」及び「防災拠点建築物」 ・概要:耐震診断や耐震改修、建替え等に要する費用の補助	※ 地方公共団体において補助制度を整備している場合に限り、国としての追加支援策が講じられます。				

(2) 国等の支援制度の周知

市は、国等の支援制度（耐震改修促進税制・住宅ローン減税（表2-2）及び耐震改修融資制度等（表2-3））の周知を図ります。

表2-2 耐震改修税制等の概要

（平成29年2月現在）

区分	概要	
住宅の耐震改修促進税制	所得税	平成31年6月30日までにを行った耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の10%相当額(上限25万円)を所得税から控除
	固定資産税	平成30年3月31日までに耐震改修工事を行った住宅の固定資産税(120㎡相当部分まで)を1年間1/2に減額(ただし、通行障害既存耐震不適格建築物である住宅の耐震改修は2年間1/2に減額)
建築物耐震改修促進税制	法人税・所得税	耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物について、平成27年3月31日までに耐震診断結果の報告を行った者が、平成26年4月1日からその報告を行った日以後5年を経過する日までに耐震改修により取得等をする建築物の部分について、その取得価額の25%の特別償却
	固定資産税	耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたものについて、平成26年4月1日から平成29年3月31日までの間に政府の補助を受けて改修工事を行った場合、固定資産税額を2年間1/2に減額(改修工事費の2.5%が限度)
住宅ローン減税	所得税	耐震改修工事を行い、平成31年6月30日までに自己居住の用に供した場合、10年間、ローン残高の1%を所得税から控除(現行の耐震基準に適合させるための工事で、100万円以上の工事が対象)

表2-3 耐震改修融資制度等の概要

（平成29年2月現在）

対象	概要	
個人向け	住宅金融支援機構	
	・融資限度額	:1,000万円(住宅部分の工事費の80%が上限)
	・金利	:償還期間10年以内0.59%、11年以上20年以内0.84% (平成29年2月1日現在)
	・保証人	:不要 死亡時一括償還型融資の場合 融資限度額:1,000万円(住宅部分の工事費が上限) 金利:0.86% 保証人:(一財)高齢者住宅財団による保証
マンション管理組合向け	住宅金融支援機構	
	・融資限度額	500万円/戸(共用部分の工事費の80%が上限)
	・金利	償還期間10年以内0.36% (平成29年2月1日現在)
	・保証人	必要 ※ 上記は、(公財)マンション管理センターの保証を利用する場合

3 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備

建築物所有者が、安心して耐震診断及び耐震改修が行えるよう情報提供等を含めた環境の整備に努めます。

(1) 専門技術者の養成・紹介体制の整備

市は、市民が耐震診断、改修設計及び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、県と連携して建築士を対象とした講習会を毎年開催し、「木造住宅耐震診断促進事業（木造住宅の耐震診断）」を行う専門技術者「宮崎県木造住宅耐震診断士」を養成・登録するとともに市の建築指導課窓口はその名簿を配架し、耐震診断士に関する情報の提供を行います。

(2) 相談窓口の設置・活用による相談体制の充実

市民からの住宅等の耐震診断、改修設計及び改修工事に関する問い合わせ等に対応するため、市の建築指導課に設置している相談窓口の活用を図り、延岡市住まいづくり協議会と連携し、相談体制や情報提供の充実を図ります。

(3) 広報等の活用

「広報」や「ホームページ」等を活用し、木造住宅の耐震診断・改修設計及び改修工事の必要性や改修方法等を積極的にPRします。

(4) リフォームに関する情報について

現在インターネット上で多様な機関から、住宅に関する様々な情報提供が行われていますが、県では、住まいづくりを考える方々の安全・安心な住生活を支援するために「みやざき住まいの安心情報バンク」（ゆとりネット）をホームページで開設しています。

ア 住宅の建設やリフォーム、耐震診断、税金、公営住宅の募集情報など

イ 住まいに関する団体のホームページとリンク

(<http://www.pref.miyazaki.lg.jp/kenchikujutaku/shakaikiban/sumai/yutori-net/index.html>)

また、「住まいの情報発信局」は、住宅関係団体や、公的機関の幅広い参加により運営される住宅に関するポータルサイトで、中立性、信頼性が高く、より役に立つ住宅情報を提供することを目指して開設しています。

ア 新築やリフォームの設計や工事などの事業者

イ 住宅に関する中立的な相談窓口やその相談事例など

(<http://www.sumai-info.jp/>)

4 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、平成23年3月の東日本大震災、平成28年4月の熊本地震等の被害の状況から、ブロック塀の安全対策、窓ガラスの飛散対策、大規模空間を持つ建築物の天井等非構造部材の落下防止対策、地震時のエレベーターの閉じ込め防止対策、よう壁、がけ地等の災害対策などが指摘されているところです。

そのため、市は、県と連携し被害の発生するおそれのある建築物を把握するとともに、建物所有者等に必要な対策を講じるよう指導等を強化していきます。

また、地盤の液状化による建築物の倒壊被害も大きく想定されているところであり、建築物の液状化対策として地盤改良や基礎強化等の液状化対策について、建築物の新築時等において指導・助言を行っていく。

(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、被災建築物応急危険度判定^①が必要となった場合、県及び市は判定実施本部等を設置し、応急危険度判定士^②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努めます。

また、被災建築物の被災度区分判定の結果、補修することにより継続使用が可能な建築物等については、「震災建築物の被災度区分判定基準及び復旧技術指針」（(財)日本建築防災協会）等に基づく家屋の応急復旧を促進する。

「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、宮崎県においても約800名（本市においては約80名）の「宮崎県被災建築物応急危険度判定士」の養成・登録を行っています。

また、判定士の能力向上と安定的な養成・確保を図るため、県と連携して講習会や被災シミュレーションによる研修会を実施するとともに、円滑な登録の更新やこの制度の機能維持に努めます。

5 地震発生時に通行を確保すべき道路

県促進計画では、法第5条第3項第1号に基づき、建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれのある道路として、宮崎県地域防災計画に定められた第1次、第2次緊急輸送路を指定している。（表2-4）

なお、この第1次、第2次緊急輸送路は、災害時における拠点施設を連絡する道路であり、多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から特に重要であることから、平成32年度までに沿道の特定建築物（法第6条第3号に規定する建築物）の耐震化を促進する。

^① **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について判定・表示等を行うこと。

^② **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。

表 2-4 法第 5 条第 3 項第 1 号に基づく道路の指定 (平成 28 年 2 月現在)

地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路	
第 1 次緊急輸送道路	第 2 次緊急輸送道路
<ul style="list-style-type: none"> ○東九州自動車道 ○一般国道 10 号 ○国道 10 号 延岡道路 ○一般国道 218 号 ○国道 218 号 北方延岡道路 ○一般国道 326 号 ○一般国道 388 号※ ○北方北郷線 ○延岡インター線 ○北方インター線 ○須美江インター線 	<ul style="list-style-type: none"> ○一般国道 388 号※ ○稲葉崎平原線 ○北川北浦線 ○古江丸市尾線 ○市振宮野浦線 ○漁港道路 北浦漁港

※ 第 1 次・第 2 次が混在

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、建築物の耐震化に関する啓発及び知識の普及活動を引き続き積極的に実施していきます。

1 地震被害想定結果等の周知

市民自らが耐震診断、改修設計及び改修工事を実施していくためには、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、地震の被害想定結果等をインターネットで公表しています。市においてもこれを活用し、地震に関する地域の危険度について周知を図ります。

【宮崎県】最大クラスの地震動に関する想定（平成25年）

<http://www.pref.miyazaki.lg.jp/kiki-kikikanri/kurashi/bosai/page00168.html>

【宮崎県】南海トラフ巨大地震等に伴う被害想定（平成25年）

<http://www.pref.miyazaki.lg.jp/kiki-kikikanri/kurashi/bosai/page00172.html>

2 パンフレットや防災イベント等による意識啓発

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、防災イベント等の開催を通じて、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すが、今後も県や延岡市住まいづくり協議会をはじめとする建築関連団体と連携して耐震化等に関する情報提供を行い、各種助成制度、融資制度並びに耐震化の必要性・重要性について啓発します。

3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅設備のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の機会を捉えて耐震改修の実施を促すことが効果的であり、また、費用面でのメリットもあることから、県や建築関連団体と連携し、リフォーム等とあわせて耐震改修が行われるよう普及・啓発を図ります。

4 自治会（区）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、自治会（区）や市内に約100箇所ある自主防災組織と連携して実施する、地域における地震時の危険箇所の点検等や地震防災対策の啓発・普及、地域全体での住宅等の耐震化の促進や危険なブロック塀の改修・撤去等の取り組みを支援します。

5 耐震改修工事現場への「のぼり旗」の掲示

木造住宅耐震改修の補助事業で実施する耐震改修工事中の現場に、「のぼり旗」を掲げて本事業のPRを行います。

※耐震改修を行う住宅所有者及び施工者の承諾が得られた場合に貸与します。



耐震改修工事現場
に掲示するのぼり旗

第4章 特定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

法改正により、住宅をはじめとするすべての既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震化に努めることとされたことから、市は以下の事項に取り組みます。

1 耐震改修促進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します。

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要緊急安全確認 大規模建築物 (不特定多数のものが 利用する大規模建築物 等であって耐震不明建 築物であるもの)	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 るとき)	○	○
②要安全確認計画記載 建築物 (今後指定を検討)	義務	○	/	/		○	○
③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	○	○ (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	
④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 適合しない全ての建築 物)	努力義務	/	○	/	努力義務 (必要に応 じ)	○	/

※ ③は①を包含し、②を除いている。右欄は③であって①以外のものについて記載。

④は①、②、③を包含している。右欄は④であって①、②、③以外のものについて記載。

(1) 要緊急安全確認大規模建築物

耐震改修促進法に定める要緊急安全確認大規模建築物の所有者は、耐震診断の実施が義務付けられます。(附則第3条、施行令附則第2条・第3条)

所管行政庁は、耐震診断結果の公表を行い、未報告者等へは、耐震診断結果の報告命令を行うものとします。(第9条・第8条)

また、耐震改修について必要な指導及び助言、指示を行い、さらに必要に応じ、公表を行うものとします。(第12条)

(2) 要安全確認計画記載建築物

県及び市は、耐震改修促進法に基づき要安全確認計画記載建築物を指定し、促進計画に位置づけることができるとされています。

(県：第5条第3項第1号・第5条第3項第2号／市：第6条第3項第1号)

指定された建築物の所有者は、耐震診断の実施が義務付けられます。(第7条)

所管行政庁は、耐震診断結果の公表を行い、未報告者等へは、耐震診断結果の報告命令を行うものとします。(第9条・第8条)

また、耐震改修について必要な指導及び助言、指示を行い、さらに必要に応じ、公表を行うものとします。(第12条)

※ 要安全確認計画記載建築物は、今後指定を検討します。

(3) 特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法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よう努めなければならないと規定されています。(第14条)

所管行政庁は、当該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について必要な指導及び助言、指示を行い、さらに必要に応じて、公表を行うものとします。(第15条)

(4) 既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法では、住宅をはじめとする前記(1)～(3)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、耐震改修を行うよう努めなければならないと規定されています。(第16条第1項)

所管行政庁は、当該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について必要な指導及び助言を行うものとします。(第16条第2項)

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。

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、建築物の所有者に対して「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る、市の広報への掲載やホームページへの掲載等により行います。

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。

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（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。

4 耐震改修促進法による耐震診断又は耐震改修の指導等、建築基準法による勧告又は命令についての県との連携

市は、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、また、建築基準法の勧告、命令についても、その実施等のあり方について県との統一的な運用に努めます。

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、(一社)宮崎県建築士会、(一社)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建築連絡協議会、延岡市住まいづくり協議会等と協働して、市民への働きかけや市の相談業務の補完などを実施するとともに、市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。