

日向市建築物耐震改修促進計画

平成22年3月
平成28年3月(改定)
令和8年3月(改定)

日 向 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およ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、耐震改修の促進を図るための施策

1 耐震診断・改修工事に係る基本的な取組方針	6
2 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策	7
3 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備	8
4 地震時の総合的な安全対策を図るための取組	9
5 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およ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	11
2 パンフレットの作成・配布、木造住宅耐震化相談会・出前講座等の開催	11
3 リフォームにあわせた耐震改修工事の誘導	12
4 アドバイザー派遣およびローコストアドバイザー派遣の実施	12
5 新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法の周知	12
6 空き家施策と連携した耐震改修工事の誘導	12
7 自治会等との連携	12

第4章 建築物の所有者に対する耐震診断または耐震改修の指導等のあり方

1 法による耐震診断または耐震改修の指導等の実施	13
2 耐震診断または耐震改修の指導等の方法	15
3 建築基準法による勧告または命令等の実施	15
4 法による耐震診断または耐震改修の指導等、建築基準法による勧告 または命令についての県との連携	15

第5章 その他建築物の耐震診断、耐震改修の促進に関し必要な事項

1 関係団体との連携	17
------------	----

はじめに

令和4(2022)年5月、「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。)において国が示す「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)」に基づき、宮崎県が平成19(2007)年3月に策定した「宮崎県建築物耐震改修促進計画」が改定されました。本市においても「日向市地域防災計画」を上位計画とし、「日向市建築物耐震改修促進計画」(以下「促進計画」という。)を平成22(2010)年3月に策定(平成28(2016)年3月に最終改定)し、地震の被害から市民の生命・財産を守るため、住宅・建築物の耐震化を積極的に促進してきました。

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る中、平成7(1995)年1月の阪神・淡路大震災では死者数の約9割の死因が住宅・建築物の倒壊等によるものであったことや平成23(2011)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(2018)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(2024)年1月の能登半島地震では耐震化率が低い地域において多くの住宅が倒壊するなどの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および耐震改修の一層の促進を図るため促進計画を改定し、建築物の耐震化の取組を進めていきます。

なお、本計画の計画期間は令和8(2026)年度から令和17(2035)年度とし、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。

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およ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見ると、日向灘沖を震源とするマグニチュード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、えびの市や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一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（令和7年3月）¹⁾では、地震の規模および被害を地震のケースごとに表1-1のように想定しています。これを受け、日向市地域防災計画（令和7年9月）²⁾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	7.6	7.6	6.5	8.6	9.1	
	最大震度	6強	6強	6強	6弱	7 ³⁾	
最大津波高さ		6m	6m	—	約6m	約17m	
人的被害 (死者数)	揺れによるもの	約990	約1700	約110	約20	約15,000	約14,000
	津波によるもの			—	約670		
建物被害 (全壊棟数)	揺れによるもの	約16,000	約13,000	約4,400	約700	約80,000	約78,000
	津波によるもの			—	約5,200		

「宮崎県地域防災計画（令和7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
(単位：人・棟)

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4,200	約4,200
建物焼失件数（棟）（冬18時）		約80	約120
建物倒壊による 人的被害 （冬深夜）	死者（人）	約310	約310
	重軽傷者（人）	約1,500	約1,500

「日向市地域防災計画（令和7年9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、県が独自に再解析した地震動および津波浸水の想定結果に基づくケース。

想定ケース②：県が独自に設定した強震断層モデルおよび津波断層モデルによる地震動および津波浸水の想定結果に基づくケース。

- 1) 宮崎県地域防災計画：災害対策基本法（昭和36年法律第223号）に基づいて設置された宮崎県防災会議が策定する計画。
- 2) 日向市地域防災計画：災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第42条に基づき、日向市防災会議が作成する計画。
- 3) 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（令和7年7月17日国土交通省告示第535号）」に則り、本市においては、住宅、災害時の拠点となる公共建築物、および多数の者が利用する公共建築物⁴⁾について、それぞれの建築物用途ごとに耐震化の目標を定めます。

(1) 住宅

令和5(2023)年の住宅・土地統計調査⁵⁾をもとに推計すると、表1-3のとおり、令和8(2026)年3月末時点の市内の住宅総数は約24,900戸です。国の耐震化率⁶⁾の推計方法に準じて算定すると、このうち約22,400戸(90.0%)の住宅が耐震性を満たしているの見込まれます。一方、約2,500戸(10.0%)の住宅が必要な耐震性を満たしていない見込まれます。

表1-3 住宅の耐震化の現状と耐震化の目標 (令和8年3月末現在/単位:戸)

区分	住宅数 ① (②+④)	昭和56年5月 以前の住宅②		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 (⑤/①) (%) 令和7年度末	耐震化率の 目標(%) 令和17年度末
		うち耐震性有 ③					
木造 戸建	16,800	4,300		12,500	14,400	85.7	
		1,900					
共同 住宅等	8,100	1,200		6,900	8,000	98.8	
		1,100					
合計	24,900	5,500		19,400	22,400	90.0	おおむね解消
		3,000					

※ 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8年3月末での推計値

※参考資料 宮崎県の住宅の耐震化の現状 (令和5年10月現在/単位:戸)

区分	住宅数 ① (②+④)	昭和56年5月 以前の住宅②		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 (⑤/①) (%) 平成25年度
		うち耐震性有 ③				
木造 戸建	294,700	93,900		200,800	240,600	81.6
		39,800				
共同 住宅等	168,600	26,300		142,300	159,900	94.8
		23,200				
合計	463,300	120,200		343,100	400,500	86.4
		57,400				

(令和5年住宅・土地統計調査による)

- ⁴⁾ 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(対象用途および規模要件は表4-2、P16参照)で、昭和56年6月以降に着工したものを含む。
- ⁵⁾ 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。住宅および世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国およ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。
- ⁶⁾ 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。

一方、平成20(2008)年・25(2013)年・30(2018)年および令和5(2023)年の住宅・土地統計調査をもとに推計すると、令和5(2023)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(1981)年5月以前に建築された住宅の耐震改修は令和5(2023)年までに500戸実施されているものと見込まれます。

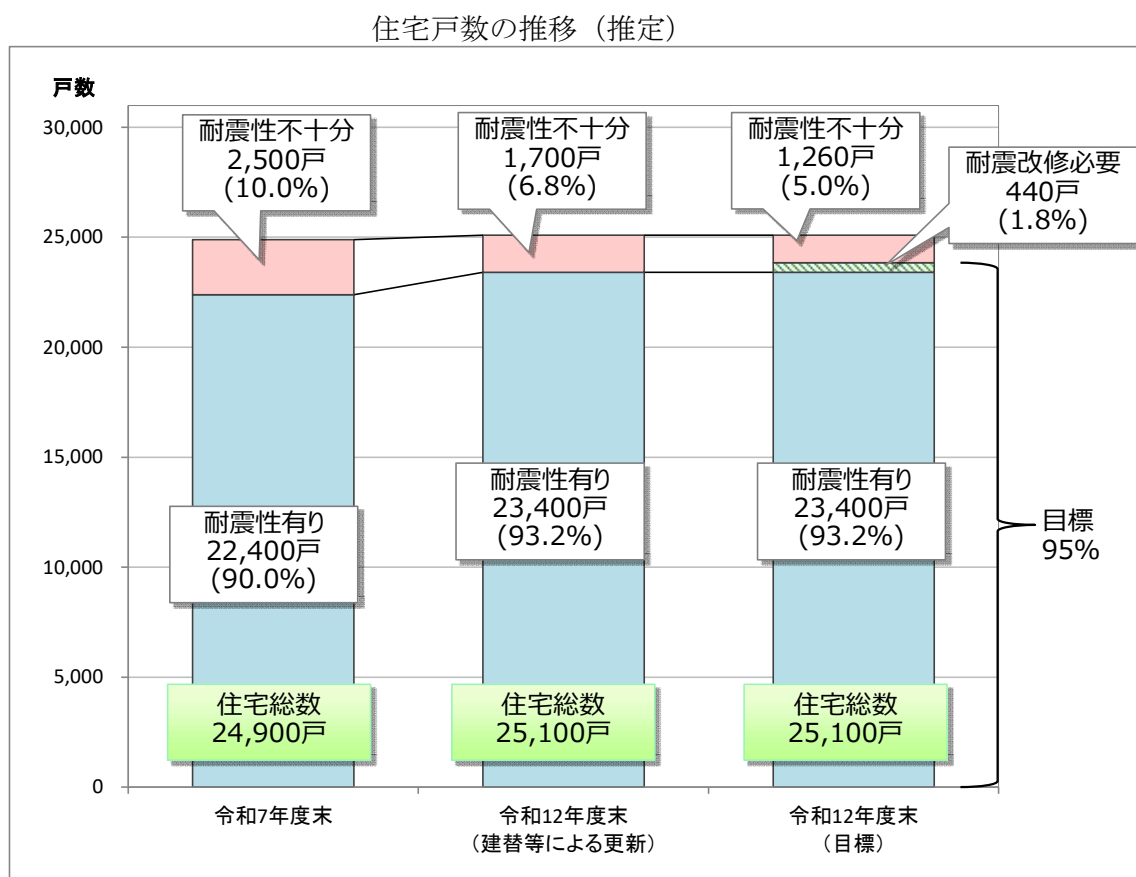
表1-4 昭和55年以前の住宅(持ち家)の耐震改修状況(単位:戸)

区分	総数	うち耐震工事済 (H21~R5)
木造戸建	3,930	450
共同住宅等	580	50
合計	4,510	500

(平成20年・25年・30年・令和5年住宅・土地統計調査による)

地震による人的被害を半減させるためには、減災効果の大きい住宅の耐震化に継続的に取り組む必要があり、住宅の耐震化率を令和12(2030)年度末までに95%、耐震性が不十分な住宅を令和17(2035)年度末までにおおむね解消することを目標とします。

令和12(2030)年度末の住宅の耐震化率は、5年間の自然更新等により93.2%と推計されることから、耐震化率を95%とするためには、約440戸の耐震改修が必要となります。



(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）

市庁舎は、被害情報の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機能します。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、公共建築物の耐震化の促進に強力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ます。

宮崎県耐震改修促進計画（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（市役所本庁舎：改築済み、体育センター：除却予定）あり、令和12（2030）年度までに耐震化することを目標とします。

(3) 市有施設（多数の者が利用する公共建築物）

市は民間建築物の耐震化を先導する立場にあり、市有施設は多数の市民に利用され、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りません。

表1-5のとおり、市有施設（多数の者が利用する公共建築物）は令和7（2025）年度末で93棟あり、耐震化率は100%となっています。

表1-5 市有施設（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		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%	耐震化率 の目標 (令和12年 度末) %
		うち耐震 性有③					
(1) 災害時の拠点となる建築物	41	24	24	17	41	100.0%	/
(2) 不特定多数の者が利用する建築物	4	0	0	4	4	100.0%	
(3) 特定多数の者が利用する建築物	48	22	22	26	48	100.0%	
合 計	93	46	46	47	93	100.0%	100%

※体育センターは(1)に該当せず、除却予定であるため本表に含めておりません。

(4) 重点的に耐震化を進める区域の設定

重点的に耐震化を進める区域は市内全域と定めます。

第2章 建築物の耐震診断、耐震改修の促進を図るための施策

1 耐震診断・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確保されていない建築物が及ぼす影響を、自らの問題として、また地域の問題として意識し、耐震化に取り組むことが不可欠です。また、市はこうした所有者等に対して耐震性向上への意識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、耐震診断や改修工事が行いやすい情報提供など環境整備や支援制度の充実を含め、必要な施策を講じて耐震改修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、その向上に努め、さらに既存耐震不適格建築物⁷⁾の所有者は、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ものとします。

(2) 市の役割

建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発およ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。

- 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とともに、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発および知識の普及に努め、また、建築物の所有者に対し、建築物の耐震診断および耐震改修について必要な指導および助言を行います。

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

- 日向市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム⁸⁾に基づき、耐震診断の支援を受けた住宅所有者等に対する耐震改修の促進に積極的に取り組むとともに、同プログラムに定める取組の進捗状況を把握・検証・公表し、対策を着実に進めます。
- また、対象者の多くが高齢者であり、耐震改修工事費が高額であることも耐震化の進まない要因と考えられるため、より廉価な耐震改修方法であるローコスト工法の普及を図るため、ローコスト工法アドバイザー派遣を実施するとともに、ローコスト工法の周知に努めます。

⁷⁾ 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。

⁸⁾ 日向市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および耐震改修また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・耐震改修の促進を図るための支援策

建築物の所有者に対し、耐震診断およ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、耐震診断や改修工事等の補助制度、国の支援制度の周知、さらに融資制度等の活用を図り、建築物の耐震化を促進します。

(1) 耐震診断、改修工事の補助制度の運用

国の交付金や宮崎県の補助金を活用し、建築物所有者に対し、耐震診断や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、耐震化を促進するために必要な補助制度の見直しについても検討します。

(2) 国等の支援制度の周知

耐震改修工事を行う場合、住宅金融支援機構から融資を受けられることがあります。また、耐震改修工事を実施した場合、所得税や固定資産税が減額されることがあり、地震保険料の割引対象となります。本市の補助事業により耐震改修を実施した住宅所有者等に対して、情報提供を行います。

(3) 危険ブロック塀等対策の推進

大規模地震の発生により、コンクリートブロック塀等が倒壊し、道路を通行している人に直接的な被害が生じるほか、通行が遮断されることで避難や救助活動が阻害されるなど、さまざまな問題が発生する可能性があります。

本市では、地震発生時の市民の安全確保および安全な避難、緊急車両等の通路確保を目的として、国の交付金や宮崎県の補助金を活用した補助制度により、通学路や市内全域の避難路沿道にある倒壊の危険性のあるブロック塀等の解消を図り、「安全で安心な災害に強いまちづくり」を推進しています。

(4) 屋根の台風対策の推進

令和2(2020)年12月に建築基準法の告示基準(昭和46年建設省告示第109号)が改正され、瓦屋根の緊結方法に関する基準が強化されました(令和4年1月1日施行)。

本市は市内全域が基準風速3.4 m/sの区域にあり強風による被害が想定されることから、国の交付金を活用した補助制度により、令和8(2026)年度から市内全域を対象として強風や地震による建築物の屋根被害防止を図り、「安全で安心な災害に強いまちづくり」を推進していきます。

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および耐震改修が行えるよう、相談窓口の設置や情報等の提供など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

宮崎県では建築士を対象とした講習会を実施し、木造住宅耐震診断を行う専門技術者「宮崎県木造住宅耐震診断士（以下「耐震診断士」という）」の養成・登録を進めています。

しかし近年、高齢化や諸事情により登録更新が行われないケースや新規登録者がごく少数となり、市内の耐震診断士は年々減少傾向にあります。また、登録はしているものの業務多忙などの理由で耐震診断業務を積極的に行えない耐震診断士も多く、耐震診断や改修工事について安心して相談できる耐震診断士の確保が課題となっています。

このため、市は建築士や建築士関係団体に対し積極的な耐震診断士講習会の積極的な受講や新規登録を促すとともに、耐震診断士の更新時期には登録更新を個別に促すなど、耐震診断業務を行う耐震診断士の確保に努めます。

(2) 相談窓口の設置

市民からの住宅等の耐震診断、耐震改修に関する問い合わせに対応するため、市の建築住宅課に設置している建築物の耐震化に関する相談窓口を活用し、多様な相談に対応できるよう、相談体制や情報提供の充実を図ります。

また、市の建築住宅課に相談窓口を設置し、情報提供や市民からの住宅等の耐震診断、耐震改修に関する多様な相談に対応します。

(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や改修工事の必要性、改修方法等を積極的にPRします。

また、固定資産税納税通知書にチラシを添付し、耐震診断や耐震改修に関する補助事業の周知に努めます。

(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、「みやざき住まいの安心情報バンク」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のリンク

(<https://www.pref.miyazaki.lg.jp/kenchikujutaku/kurashi/shakaikiban/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あり、中立性・信頼性が高く、より役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(2005)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(2011)年3月の東日本大震災等の被害状況から、ブロック塀の安全対策、窓ガラスの飛散防止対策、大規模空間を持つ建築物の天井落下防止対策および地震時のエレベーターの閉じ込め防止対策が指摘されています。

これを踏まえ、宮崎県と連携して被害発生のおそれがある建築物を把握するとともに、建物所有者に対して必要な対策を講じるよう指導を行っていきます。

(2) 地震発生時の対応

地震により建築物および宅地等が被害を受け、被災建築物等の応急危険度判定⁹⁾が必要となった場合、県および市は判定実施本部等を設置し、応急危険度判定士¹⁰⁾の派遣要請や判定活動の実施など必要な措置を講じ、余震による二次災害の未然防止に努めます。

「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、県においても、約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」の養成に取り組んでいます。

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、円滑な登録更新や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の指定

法第5条第3項第3号および第6条第3項第2号に基づき、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、その結果に基づき耐震改修を行うよう努めなければならない道路を、次のとおり指定します。

■緊急輸送道路（宮崎県指定）（表2-1）

大規模な地震が発生した場合に、避難・救助をはじめ物資の供給や諸施設の復旧など広範な応急対策活動を広域的に実施するため、非常事態に対応した交通の確保を図ることを目的に指定される道路です。宮崎県建築物耐震改修促進計画では「宮崎県地域防災計画で定められた第1次、第2次緊急輸送道路」を指定しています。

⁹⁾ 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。

¹⁰⁾ 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 2-1 法第 5 条第 3 項第 3 号に基づく道路の指定

(令和 8 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（県指定）	
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 ○ 一般国道 327 号 ※ ○ 一般国道 327 号バイパス ○ 一般国道 446 号 ※ ○ 県道 22 号東郷西都線 ○ 県道 51 号中野原美々津線 ○ 県道 15 号日知屋財光寺線 ○ 県道 302 号高鍋美々津線 ※ ○ 市道 35 号塩見大池線 ○ 市道 36 号塩見美々津線 ○ 臨港道路細島線 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 一般国道 327 号 ※ ○ 一般国道 446 号 ※ ○ 県道 302 号高鍋美々津線 ※

※ 第 1 次・第 2 次が混在

■ 緊急輸送道路および市内の緊急輸送を担う道路（市指定）（表 2-2）

宮崎県指定の第 1 次、第 2 次緊急輸送道路を補完する道路であり、市域内での災害応急活動のため各地区の防災関係施設を結ぶもので、日向市地域防災計画で定めた緊急輸送道路および市内の緊急輸送を担う道路のうち、重要な道路とします。

表 2-2 法第 6 条第 3 項第 2 号に基づく道路の指定

(令和 8 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（市指定）	
主要地方道	一般県道・市道
<ul style="list-style-type: none"> ○ 県道 23 号細島港線 ○ 県道 15 号日知屋財光寺線 ○ 県道 51 号中野原美々津線 ○ 県道 22 号東郷西都線 ○ 県道 225 号八重原延岡線 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 県道 226 号土々呂日向線 ○ 県道 302 号高鍋美々津線 ○ 県道 230 号細島港日向市停車場線 ○ 県道 231 号美々津停車場線 ○ 県道 234 号中渡川下三ヶ線 ○ 県道 301 号山陰都農線 ○ 市道 1 号中央通線

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および知識の普及に関する事項

建築物の耐震化に関する啓発およ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、耐震改修を実施していくためには、地震防災対策を自らの問題、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することが必要です。

県は、地震の被害想定結果等をホームページで公表しており、市においてもこれを活用して、地震に関する地域の危険度について周知を図ります。

最新情報は県のホームページで確認できます。

2 パンフレットの作成・配布、木造住宅耐震化相談会・出前講座等の開催

既存建築物の耐震性向上を図るため、広報・ホームページ等の活用やパンフレットの作成・配布、セミナー、アドバイザー派遣による木造住宅耐震化相談会および出前講座等の開催を通じて、市民や建築物所有者等に対する普及・啓発に努めてきました。今後も日向市建築物安全安心推進協議会をはじめとする建築関連団体と連携し、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を図ります。

また、耐震改修工事費が高額であることも耐震化が進まない要因であるため、廉価なローコスト工法による耐震改修工事の提案について、耐震診断士や工務店に周知を図ります。



木造住宅耐震化相談会の様子



3 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の更新、省エネ化、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、合理的で費用面のメリットもあることから、県や建築関連団体等と連携し、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て普及・啓発を図ります。

4 アドバイザー派遣およびローコストアドバイザー派遣の実施

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認識することが必要であるため、専門家であるアドバイザーの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が高齢者であり高額な工事費の負担が困難であることや、あらかじめ耐震改修工事費用を把握することが容易でないことが、耐震改修を躊躇させ、耐震化が進まない一因となっているため、所有者等への情報提供や、より廉価なローコスト工法を採用した場合の概算工事費を提案するローコスト工法アドバイザーの派遣を行います。

5 新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法の周知

平成28(2016)年に発生した熊本地震においては、昭和56(1981)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(1981)年6月から平成12(2000)年5月までに建築された新耐震基準の木造住宅にも倒壊等の被害が確認されています。

このため、平成12(2000)年5月までに建築された木造住宅についても、所有者等が適切に耐震性能の検証を実施できるよう、県や建築関連団体等と連携して周知を図ります。

6 空き家施策と連携した耐震改修工事の誘導

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、当該空き家の耐震性に関する情報提供が重要です。

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(1981)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しているため、耐震化によって住宅の安全性を確保しつつ、相続後の子の負担軽減を図る観点から、木造住宅の耐震化の重要性について、所有者等へ普及・啓発を行います。

7 自治会等との連携

地震防災対策の基本は、「自助」と「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、市は市内にある97箇所の自治会や88箇所の自主防災組織と連携し、地域における地震時の危険箇所の点検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促進に向けた取組を支援します。

第4章 建築物の所有者に対する耐震診断また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 法による耐震診断または耐震改修の指導等の実施

法により定義される建築物の所有者に対して、耐震診断または耐震改修の指導および助言を行うものとし、特に倒壊防止の必要性が高い建築物については、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。

法による指導および助言、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、法による規制対象建築物の一覧は表4-2（P16）に示します。

表4-1 法による耐震診断また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	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)	○	

※ ②は①を除いている。

③は①、②を包含している。右欄は③であって①、②以外のものについて記載。

(1) 要安全確認計画記載建築物

県および市は、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かとされています。

(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)。

耐震診断結果の公表を行い、未報告者等に対しては、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および助言、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12条)。

(2) 特定既存耐震不適格建築物

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、必要に応じて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)。

当該特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震診断または耐震改修について必要な指導および助言、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)。

(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16条第1項)。

当該既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震診断または耐震改修について必要な指導および助言を行うものとします(第16条第2項)。

2 耐震診断または耐震改修の指導等の方法

建築物の所有者に対して法に基づく「指導」および「助言」、並びに「指示」を行います。

(1) 指導および助言の方法

「指導」および「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および耐震改修の必要性を説明し、耐震診断等の実施を促すとともに、その実施に関する相談に応じる方法で行います。

なお、法に基づく指導およ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、特に耐震性の向上を図る必要性が高い建築物について所管行政庁からの「指導」および「助言」のみでは耐震診断や耐震改修を実施しない場合に、建築物の所有者に対してその実施を促します。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などの方法で行います。

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、建築物の所有者が「正当な理由」なく、所管行政庁からの耐震診断または耐震改修の「指示」に従わない場合に行います。

「公表の方法」については、法に基づく公表であることや対策に結びつくことなどを考慮し、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または命令等の実施

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また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ます。

4 法による耐震診断または耐震改修の指導等、建築基準法による勧告または命令についての県との連携

優先的に指導等を行うべき建築物の選定および指導等実施の手順、公表、さらに建築基準法の勧告や命令についても、その実施等のあり方等について県と統一的な運用を図るとともに連携して行います。

表 4-2 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				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗				
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
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				
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				
公衆浴場				
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				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等、サービス業を営む店舗				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場を除く。）				
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				
自動車車庫など自動車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署など公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物				
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、建築関係団体や宮崎県建築連絡協議会等と協働し、市民への働きかけや市の相談業務の補完などを実施します。今後とも各建築団体等とさらなる連携を図り、所有者に対する啓発等を行っていきます。