都城市建築物耐震改修促進計画（案）

平成２１年３月

平成２９年４月（改定）

令和　５年４月（改定）

令和　９年４月（改定）

都　城　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、耐震改修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　・・・・・・・・・　8

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　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

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

１　関係団体との連携　・・・・・・・・・　16

都城市建築物耐震改修促進計画

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。）」法第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①及び耐震改修②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、「都城市建築物耐震改修促進計画（以下「促進計画」という。）」を平成２１年３月に策定し、その後、平成２５年法改正を受けた平成２９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、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、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、促進計画の一部を改定します。

本促進計画の計画期間は、令和９年度から令和１８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。

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。

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都城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	えびの- 小林地震	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	6.5	9.1	
	県内最大震度	6 強	6 強	7[③]	
	市内最大震度	6 弱	6 強以上	6 強	
人的被害	死者数	37 名	7 名	約 50 名	約 50 名
建物被害	全壊棟数	1,481 棟	255 棟	約 1,200 棟	約 1,200 棟

「都城市地域防災計画（令和８年度)」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

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（平成１８年１月２５日国土交通省告示第１８４号。最終改正　令和７年７月１７日告示第５３５号。以下「国の基本方針」という。）」に則し、本市においては、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④について各々の建築物の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⑤を基に推計すると、表１－２のとおり、令和８年度末現在の本市の住宅総数は約７万９百戸です。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６万５千８百戸（９２．８％）の住宅が耐震性を有していると見込まれます。一方、約５千１百戸（７．２％）の住宅において耐震性が不足していると見込まれます。

表１－２　住宅の耐震化の現状と目標（単位：戸）　　（令和８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８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	49,740	12,620	7,520	37,110	44,630	89.7%		
共同住宅等	21,150	1,620	1,600	19,530	21,130	99.9%		
合　計	70,880	14,240	9,120	56,640	65,770	92.8%	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８年度末での推計値。四捨五入の関係で合計は必ずしも一致しない。

※参考資料　令和５年１０月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 (%)
木造戸建	51,030	14,340	7,320	36,690	44,010	86.2%
共同住宅等	19,460	2,320	1,820	17,140	18,960	97.4%
合　計	70,490	16,650	9,140	53,840	62,980	89.3%

（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。

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。

⑥ **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３，８００戸実施されています。

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	14, 340	3, 530
共同住宅等	2, 320	260
合　計	16, 650	3, 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、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。

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します。

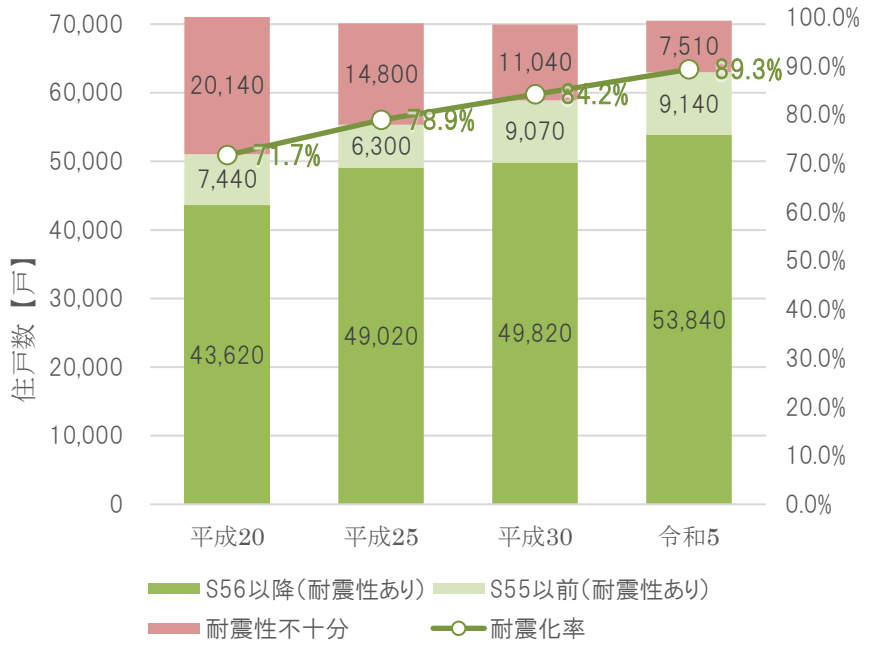


図１－１　住宅の耐震化率の進捗状況

(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⑦）

市の庁舎は、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、１棟は除却済、もう１棟は令和１０年度に除却予定です。

(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）の耐震化率は、令和４年度までに１００％を達成しています。（表１－４）

表１－４　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（単位：棟）

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４年度末) ⑤/①%
多数の者が利用する公共建築物	207	60	60	147	207	100%

⑦　**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。

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、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⑧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⑨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。

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。また、市は、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みます。

---

⑧　**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。

⑨　**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。

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（都城市）の長で、その他の市町村の区域は都道府県知事である。

２　耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

市は、県と連携し、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。

⑴　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。

⑵　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・住宅ローン減税及び耐震改修融資制度等）の周知を図ります。

⑶　専門技術者の紹介体制の充実

市は、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。

⑷　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い合わせ等に対応するため、建築対策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、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。

⑸　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、ローコスト工法アドバイザーの派遣に対して支援を行います。

⑹　空き家施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３０年政令第３２３号)」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ます。

このようなことから、市は、被害が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ていきます。

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、塀の所有者等が行う除却や建て替えなどの取り組みを支援します。

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⑪が必要となった場合、市は判定実施本部等を設置し、応急危険度判定士⑫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、１，０００名の登録を目標として（本市においては約１００名）「宮崎県被災建築物応急危険度判定士」の養成に取り組みます。

また、判定士の能力向上と安定的な養成・確保を図るため、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。

４　地震発生時に通行を確保すべき道路

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。市は、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号に基づき指定しています。

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　法第６条第３項第２号に基づく道路の指定

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
○宮崎自動車道 ○一般国道１０号 ○一般国道２２１号 ○一般国道２２２号 ○一般国道２２３号	○一般国道２６９号 ○県道３１号（都城霧島公園線） ○県道４２号（都城野尻線） ○県道４６号（高城山田線） ○県道４７号（三股高城線）

⑪　**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について判定・表示等を行うこと。

⑫　**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。

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

建築物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す。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ります。

・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、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、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、建築関係団体等と連携し、これらの取り組みを加速化します。

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』の大切さを啓発し、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⑬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、県や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､当該空き家の耐震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、市は自主防災組織等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します。

９　ホームページによる情報提供

市民が安心して住生活を送ることができるよう、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

⑬　**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

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		
	所有者	市			所有者	市	
		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	○			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
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。

(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のうち、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（都城市）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。

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、ダンスホールその他これらに類するもの		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若しくは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 以下の場合は 6m 超）
防災拠点である建築物				県の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

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

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、市民への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。

資料編

１	促進計画策定の背景	・・・・・・・	17
２	震度分布図（日向灘地震）	・・・・・・・・	20
３	震度分布図（えびのー小林地震）	・・・・・・・・	21
４	震度分布図（南海トラフ地震）	・・・・・・・・	22
５	震度分布図（宮崎県独自）	・・・・・・・・	23
６	液状化危険度分布図（日向灘南部地震）	・・・・・・・・	24
７	液状化危険度分布図（日向灘北部地震）	・・・・・・・・	25
８	液状化危険度分布図（えびのー小林地震）	・・・・・・・・	26
９	液状化危険度分布図（南海トラフ地震）	・・・・・・・・	27
１０	液状化危険度分布図（宮崎県独自）	・・・・・・・・	28
１１	緊急輸送道路ネットワーク計画図（宮崎県指定）	・・・・・・・・	29

１　促進計画改定の背景

近年、平成２３年３月の東日本大震災、平成２８年の熊本地震、平成３０年の大阪北部地震、令和６年の能登半島地震など大規模地震が頻発し、多大な被害をもたらしており、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるという認識が広がっている。（表１－１）

政府地震調査研究推進本部によると、本県において甚大な被害をもたらすことが想定されている南海トラフでの地震の発生確率は、今後３０年以内で６０％～９０％と言われている。

このように、南海トラフ沿いにおける大規模地震については発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものになると想定されている。

建築物の耐震化が進まない状況に加え、このような切迫性の高い地震については発生までの時間が限られ、効果的かつ効率的な建築物の耐震改修等を実施する必要があることから平成２５年に法が改正され、建築物の耐震化をこれまで以上に促進していくこととされた。

表１－１　地震の概要と被害の概要

項目	能登半島地震	熊本地震	東日本大震災	福岡県西方沖地震	新潟県中越地震	阪神・淡路大震災
発災日時	令和6年 1月1日(月) 午後4時10分	平成28年 4月14日(木) 午後9時26分 平成28年 4月16日(土) 午前1時25分	平成23年 3月11日(金) 午後2時46分	平成17年 3月20日(日) 午前10時53分	平成16年 10月23日(土) 午後5時56分	平成7年 1月17日(火) 午前5時46分
地震規模	マグニチュード 7.6	マグニチュード 6.5 マグニチュード 7.3	マグニチュード 9.0	マグニチュード 7.0	マグニチュード 6.8	マグニチュード 7.3
最大震度	7 (志賀町、 輪島市)	7 (益城町、西原村)	7 (栗原市)	6 弱 (福岡市、前原市、 みやき町)	7 (川口町)	7 (神戸市、 北淡路町他一部)
被害の概要	死者： 698人 重軽傷者： 1,407人 住家被害： 165,538人	死者： 273人 重軽傷者： 2,809人 住家被害： 207,156棟 (平成31年4月 12日時点)	死者： 19,787人 行方不明者： 2,549人 重軽傷者： 6,254人 住家被害： 1,159,116棟 (令和8年 3月10日時点)	死者： 1人 重軽傷者： 1,204人 住家被害： 9,837棟	死者： 68人 重軽傷者： 4,873人 住家被害： 122,676棟	死者： 6,434人 行方不明者： 3人 重軽傷者： 43,792人 住家被害： 639,686棟

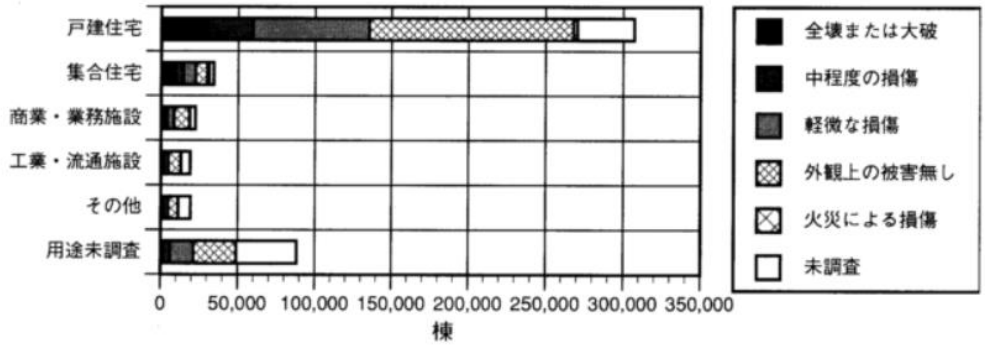
※住宅被害は：全壊、半壊、一部破損を合わせた数
（出典：消防庁）

表１－２　阪神・淡路大震災の被害状況

建築物の被災状況

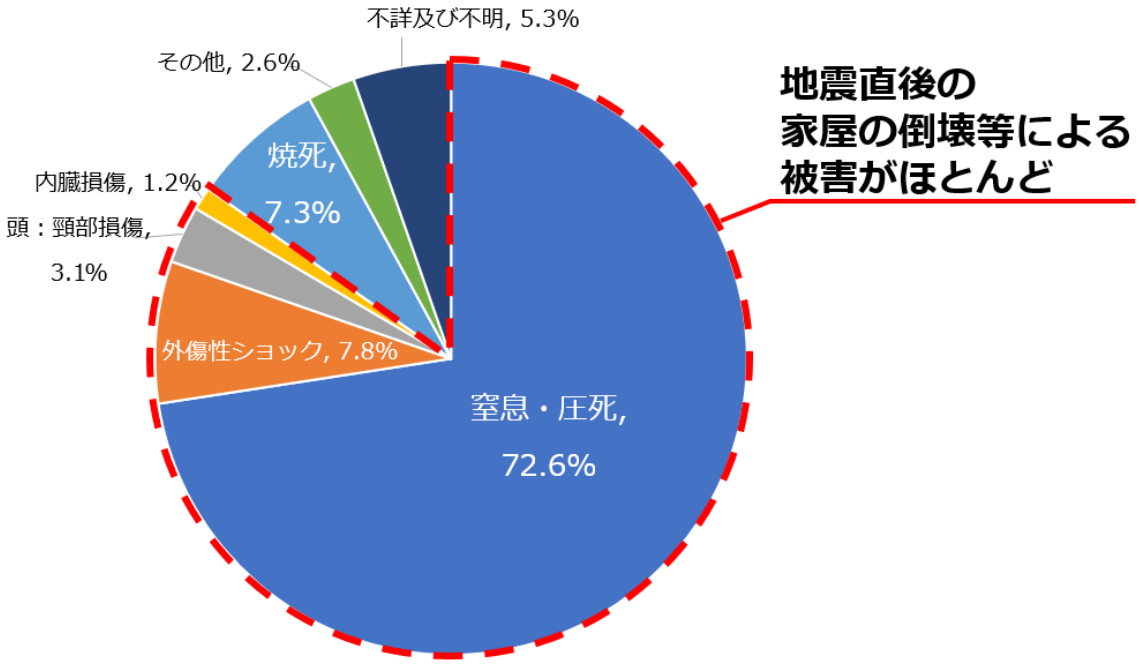
低層建築物の被災状況（棟数）

	全壊または大破	中程度の損傷	軽微な損傷	外観上の被害無し	火災による損傷	未調査	合計
戸建住宅	30,361	29,116	75,833	132,511	2,471	36,796	307,088
集合住宅	8,930	5,443	7,756	7,806	1,234	2,829	33,998
商業・業務施設	2,090	1,697	4,421	10,054	276	3,564	22,102
工業・流通施設	1,319	962	2,456	8,119	142	5,896	18,894
その他	1,286	983	2,309	6,614	110	7,733	19,035
用途未調査	2,036	4,007	15,112	27,661	135	39,208	88,159
合計	46,022	42,208	107,887	192,765	4,368	96,026	489,276



（出典：建設省建築研究所　平成７年兵庫県南部地震被害調査最終報告書）

図１　阪神・淡路大震災における直接死の死因



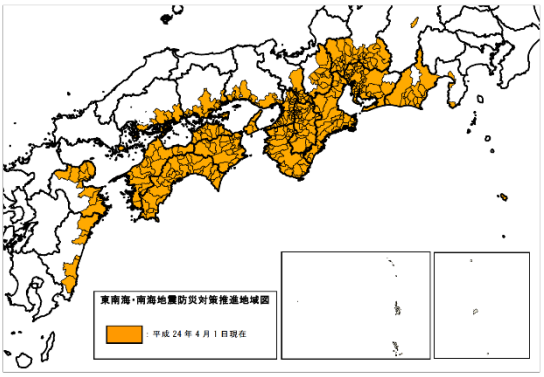
（出典：兵庫県「阪神・淡路大震災の死者に係る調査について」（H17. 12. 22））

＜切迫性が指摘されている大規模地震＞

主な大規模地震の発生予測	
南海トラフ地震 （M8～M9 クラス）	今後 30 年以内に 60%～90%

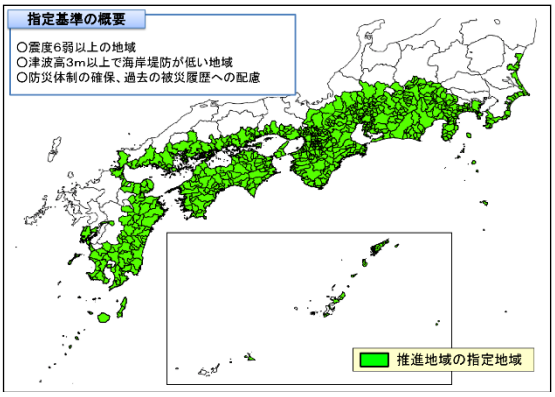
出典:地震調査研究推進本部

＜東南海・南海地震防災対策推進地域＞

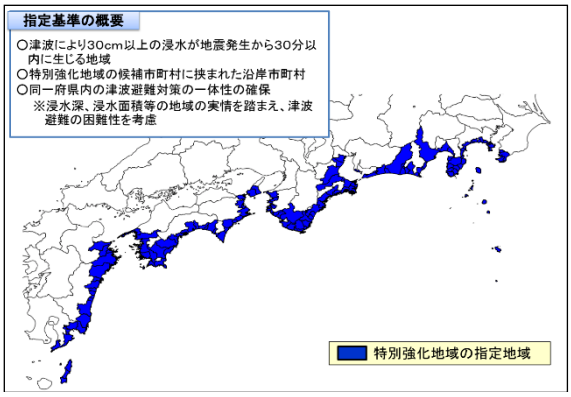


宮崎市、延岡市、日南市、日向市、新富町、門川町の４市２町が東南海・南海地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法第３条の規定に基づき、東南海・南海地震防災対策推進地域としての指定を受けている。
（平成 24 年 4 月 1 日時点）

＜南海トラフ地震防災対策推進地域＞



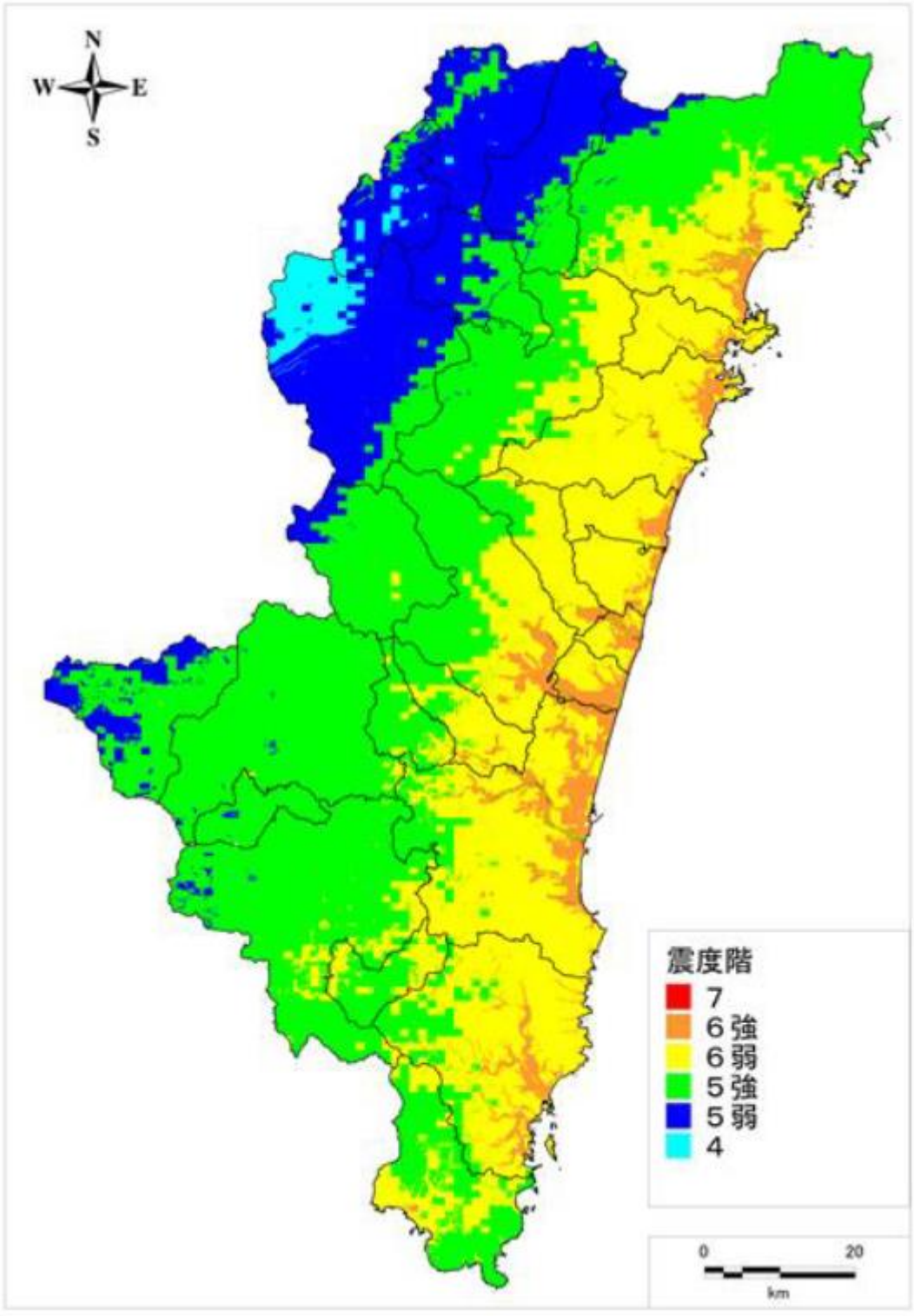
宮崎県の全域が「南海トラフ地震防災対策推進地域」として指定を受けている。
（令和７年７月１日現在）



宮崎市、延岡市、日南市、日向市、串間市、高鍋町、新富町、川南町、都農町、門川町が「南海トラフ地震津波避難策特別強化地域」として指定を受けている。
（令和７年７月１日現在）

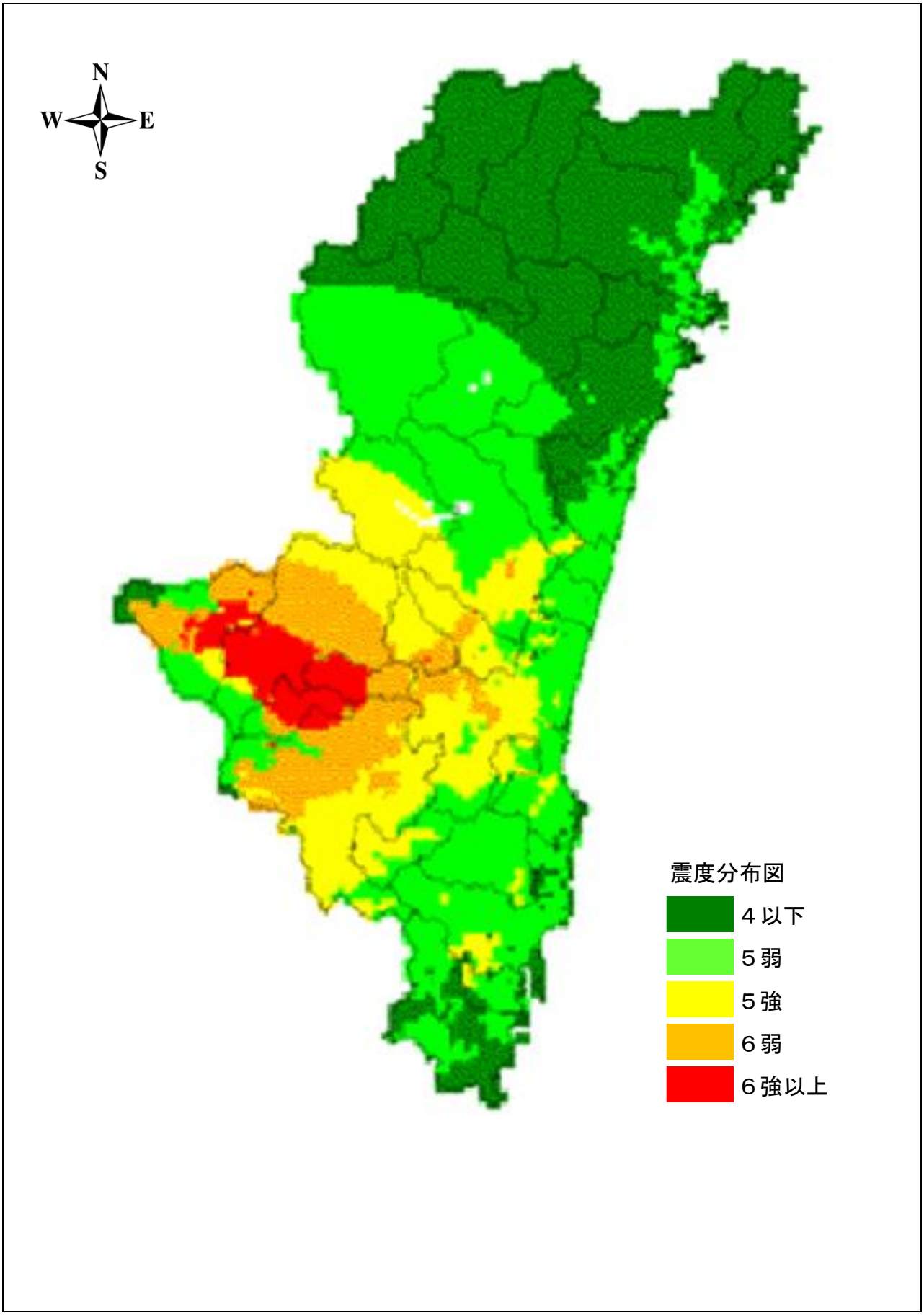
出典：内閣府防災担当ホームページ

２　震度分布図（日向灘地震）



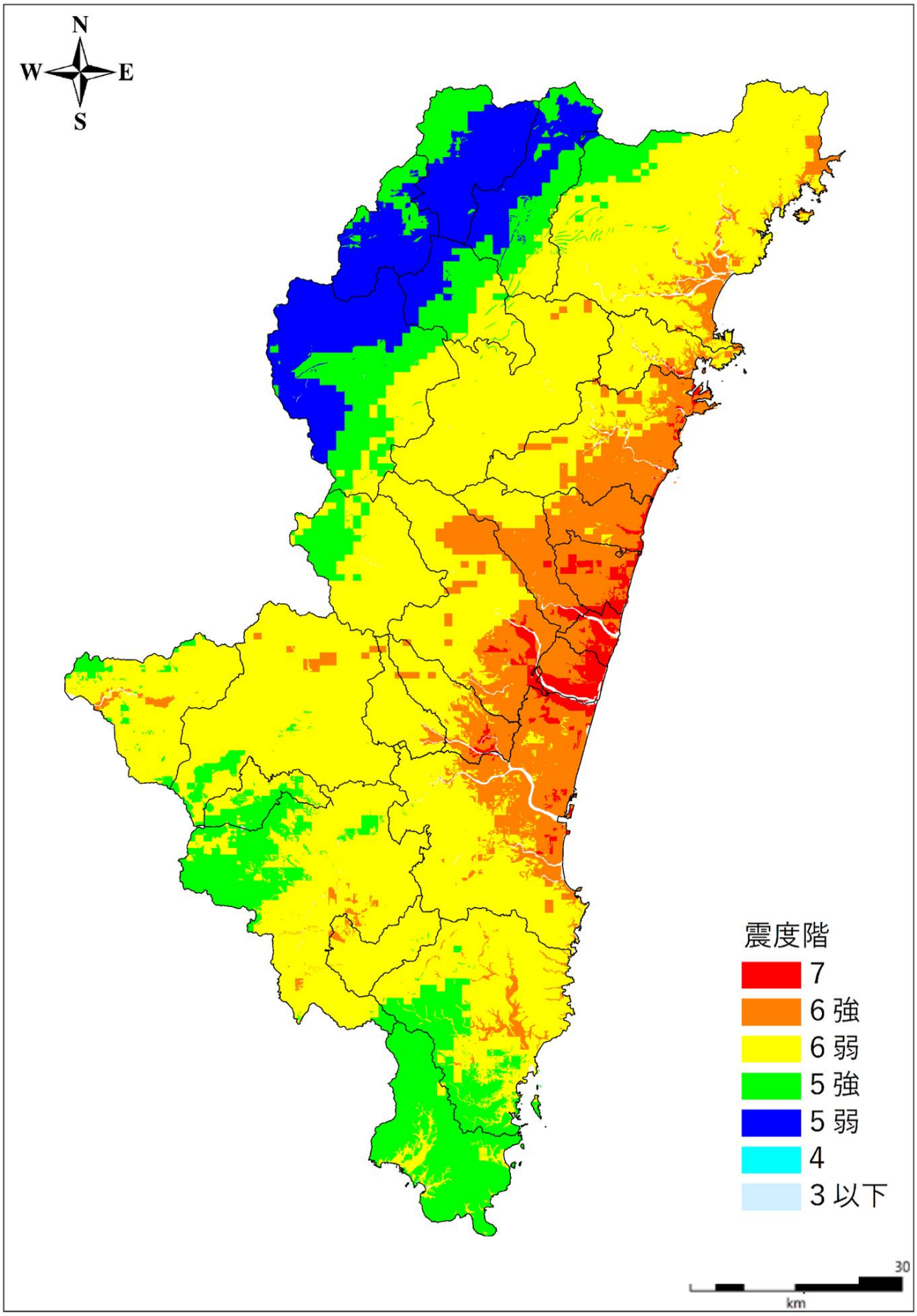
（出典：宮崎県地域防災計画）

３　震度分布図（えびの－小林地震）



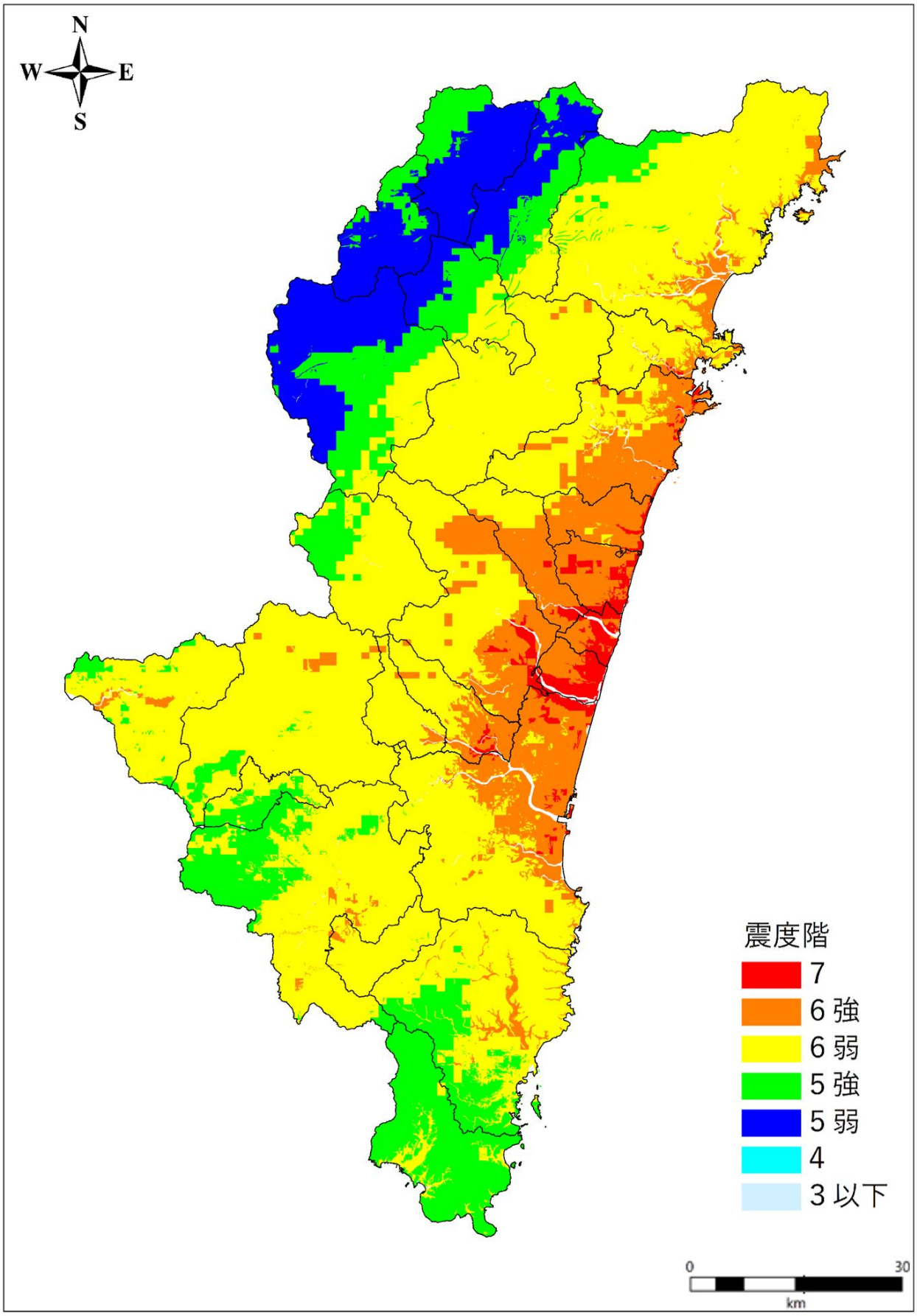
（出典：宮崎県地域防災計画）

4　震度分布図（南海トラフ地震）



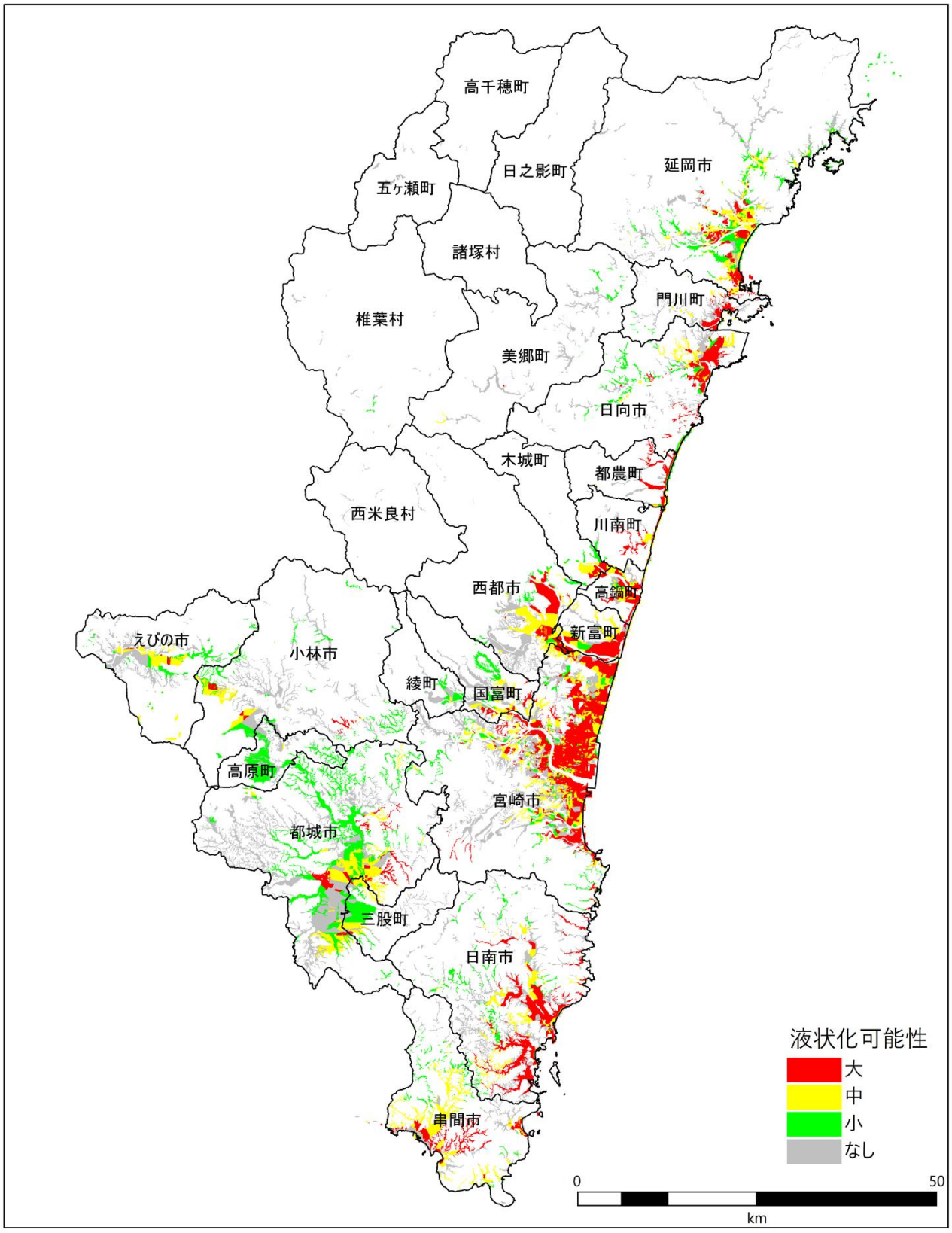
（出典：宮崎県地域防災計画）

５　震度分布図（宮崎県独自）



（出典：宮崎県地域防災計画）

６　液状化[①]危険度分布図（日向灘南部地震）

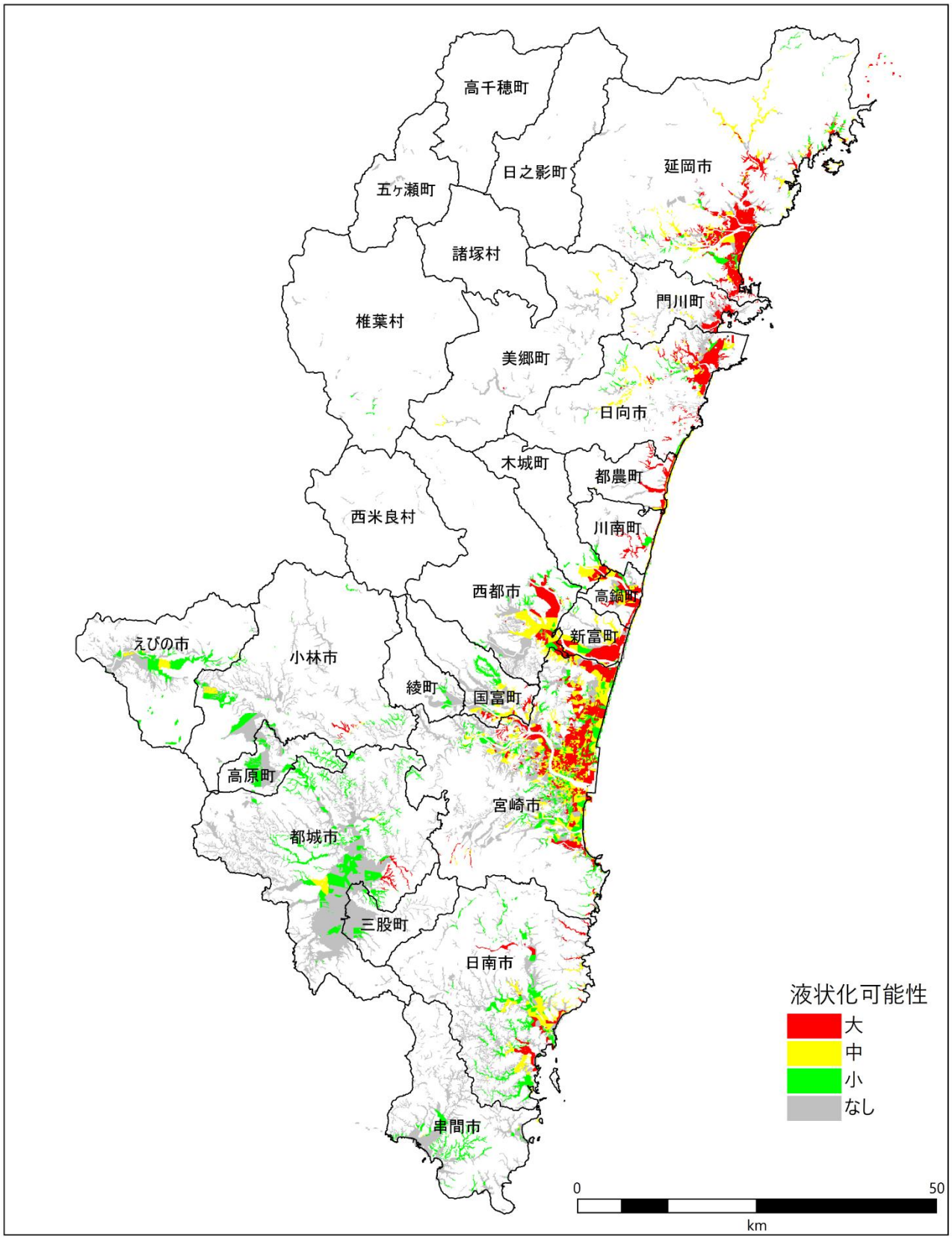


（出典：令和２年度宮崎県地震・津波被害想定更新調査業務（日向灘地震）報告書）

---

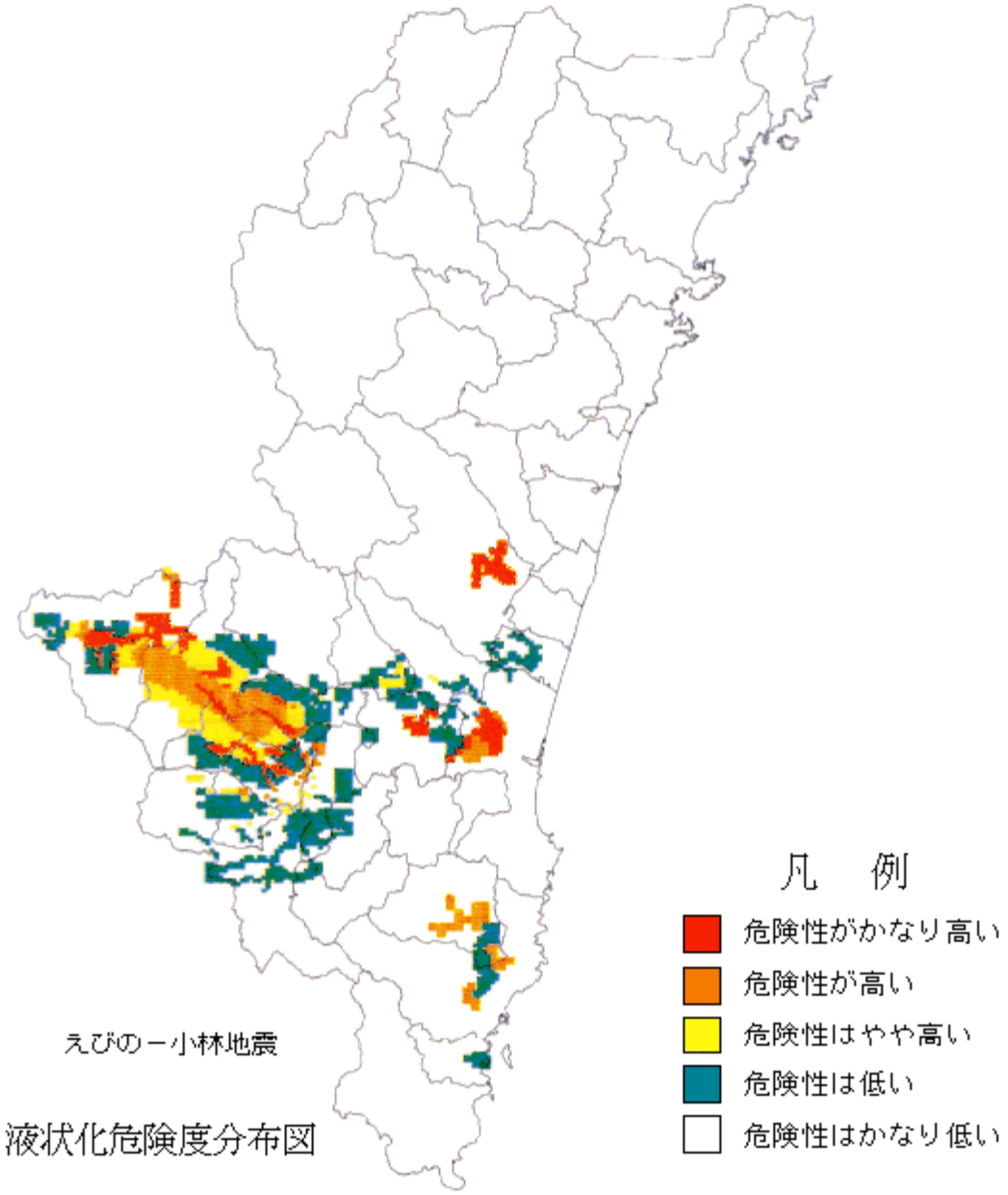
① **液状化**： 地震の際に地下水位の高い砂地盤が、振動により液体状になる現象。これにより比重の大きい構造物が埋もれ、倒れたり、地中の比重の軽い構造物（下水管等）が浮き上がったりする。

7　液状化危険度分布図（日向灘北部地震）



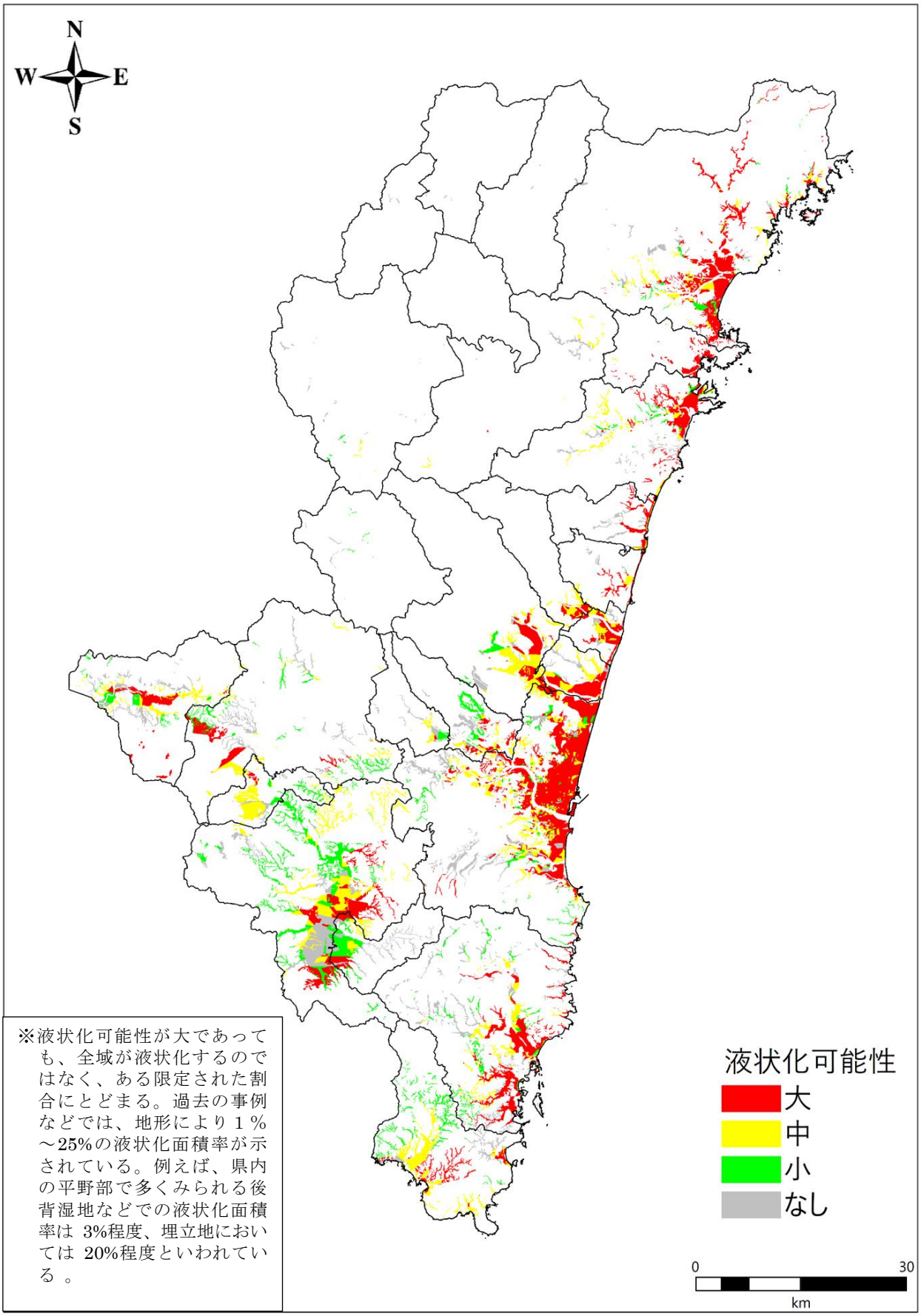
（出典：令和２年度宮崎県地震・津波被害想定更新調査業務（日向灘地震）報告書）

8　液状化危険度分布図（えびのー小林地震）



（出典：宮崎県地震被害想定調査報告書　概要版）

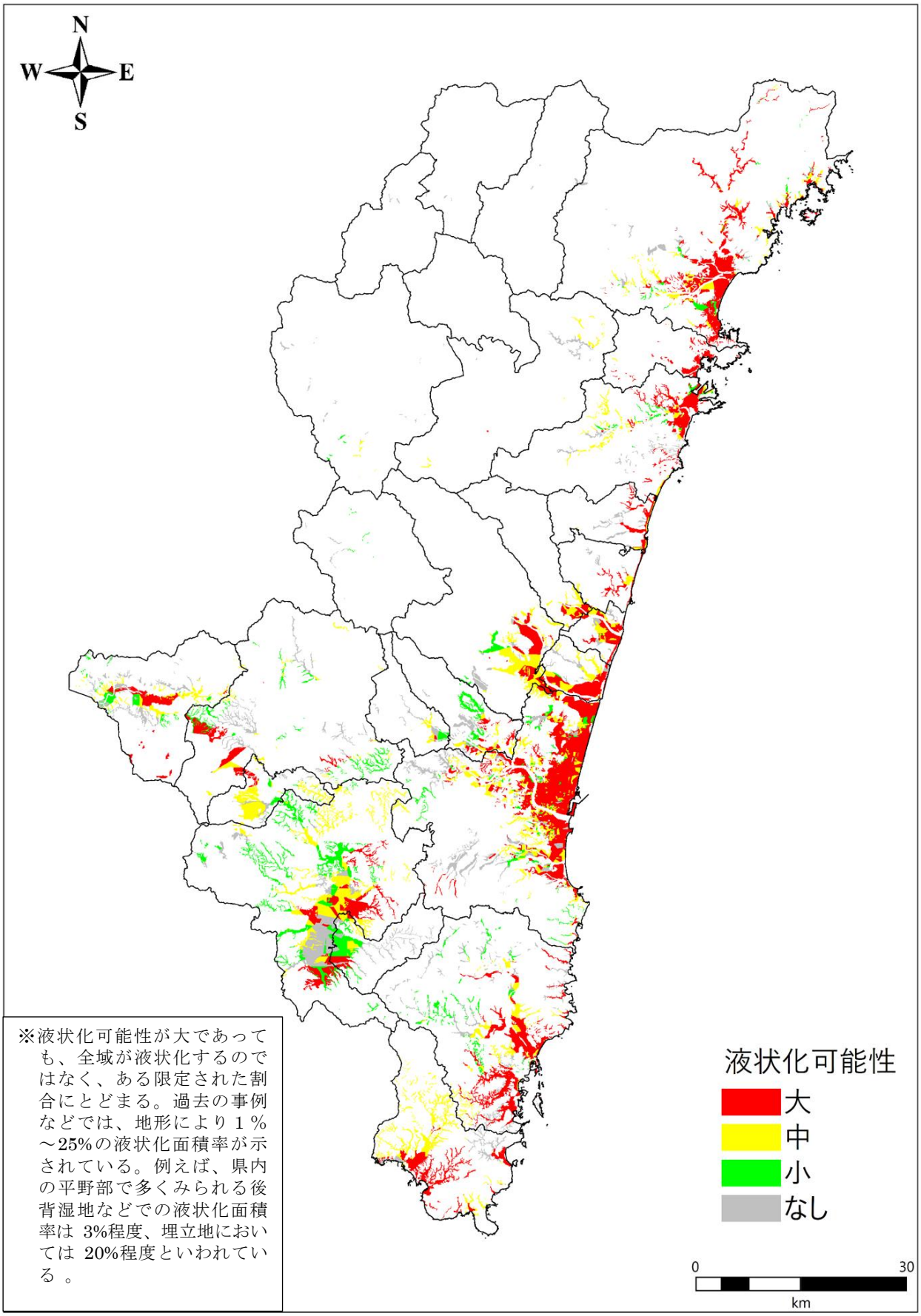
９　液状化危険度分布図（南海トラフ地震）



※液状化可能性が大であっても、全域が液状化するのではなく、ある限定された割合にとどまる。過去の事例などでは、地形により１％～25%の液状化面積率が示されている。例えば、県内の平野部で多くみられる後背湿地などでの液状化面積率は 3%程度、埋立地においては 20%程度といわれている 。

（出典：宮崎県防災会議　地震専門部会資料）

１０　液状化危険度分布図（宮崎県独自）



（出典：宮崎県防災会議　地震専門部会資料）

１１　緊急輸送道路ネットワーク計画図（宮崎県指定）

県は、陸上、水上及び空の交通手段を活用した効率的な緊急輸送を行うため、地域の現況等に基づいて、隣接県の主要道路と、県内の防災拠点及び緊急輸送拠点を結ぶ緊急輸送道路を選定

緊急輸送道路ネットワーク計画図

第１次緊急輸送道路ネットワーク

県庁所在地、地方中心都市および重要港湾、空港等を連絡する道路

第２次緊急輸送道路ネットワーク

第１次緊急輸送道路と市町村役場（支所含む）、主要な防災拠点（行政機関、公共機関、主要駅、港湾、ヘリポート、災害医療拠点、自衛隊等）を連絡する道路



（出典：みやざきの道路 2025）