

# 都城市建築物耐震改修促進計画

平成21年3月

平成29年4月（改定）

都 城 市

# 目 次

はじめに	1
<hr/>	
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
<hr/>	
第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	
1 耐震診断・改修に係る基本的な取り組み方針	8
2 耐震診断・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	10
<hr/>	
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	11
2 パンフレットの作成・配布、講習会の開催	11
3 各種イベント等の活用	11
4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導	11
5 自治会等との連携	12
6 ホームページによる情報提供	12
7 耐震改修工事現場への「のぼり旗」の掲示	12
<hr/>	
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	13
2 耐震診断又は耐震改修の指導等の方法	15
3 建築基準法による勧告又は命令等の実施	15
<hr/>	
第5章 その他建築物の耐震診断、改修設計及び改修工事の促進に関し必要な事項	
1 関係団体との連携	17
2 その他	17

## 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、「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。

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、本市の建築物の耐震診断<sup>①</sup>及び耐震改修<sup>②</sup>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、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。

---

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。

## 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本市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。

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	7.5	6.5	9	
	県内最大震度	6弱	6強	7 <sup>③</sup>	
	市内最大震度	6弱	6強	6強	
人的被害	死者数	37名	7名	約60名	約70名
建物被害	全壊棟数	1,481棟	255棟	約1,300棟	約1,300棟

「都城市地域防災計画（平成28年6月）」より

想定ケース①：内閣府の強度断層モデル（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ケース

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ケース

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（平成25年10月29日告示第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<sup>④</sup>及び市が所有する公共建築物（以下「市有施設」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ます。

### (1) 住宅

平成25年の住宅・土地統計調査<sup>⑤</sup>をもとに推計すると、表1-2のとおり、平成27年度末の本市の住宅総数は約7万2千戸です。国の耐震化率<sup>⑥</sup>の推計方法に準じて算定すると、このうち約5万8千戸（81.0%）の住宅が耐震性を有しているの見込まれます。一方、約1万4千戸（19.0%）の住宅において耐震性が不足している見込まれます。

表1-2 住宅の耐震化の現状と耐震化の目標

（単位：戸）

区分	住宅数 ① (②+④)	昭和56年 5月以前の 住宅	うち 耐震性有	昭和56年 6月以降の 住宅	耐震性有 住宅数 ⑤ (③+④)	現状の 耐震化率 (26年度末) ⑤/①%	耐震化率の 目標 (33年度末) %
		②	③	④			
木造 戸建	54,300	15,700	2,700	38,600	41,300	76.1%	/
共同 住宅等	17,300	2,700	2,100	14,600	16,700	96.5%	
合計	71,600	18,400	4,800	53,200	58,000	81.0%	

※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年度末での推計値

※参考資料 平成25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56年 5月以前の 住宅	うち 耐震性有	昭和56年 6月以降の 住宅	耐震性有 住宅数 ⑤ (③+④)	耐震化率 ⑤/① (%)
		②	③	④		
木造 戸建	53,800	18,300	3,000	35,500	38,500	71.6%
共同 住宅等	16,300	2,600	2,000	13,700	15,700	96.3%
合計	70,100	20,900	5,000	49,200	54,200	77.3%

（平成25年住宅・土地統計調査による）

- ④ 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）
- 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1-3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平成25年までに770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 (平成25年まで)
木造戸建	18,300	750
共同住宅等	2,600	20
合計	20,900	770

(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、平成27年度末現在で耐震化率が81%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5年後（平成33年度末）に90%とすることを目標とします。

平成33年度の住宅の耐震化率は、今後5年間の建替等による更新により89.1%と推計されることから、耐震化率を90%とするためには今後5年間で約700戸の耐震改修が必要となります。

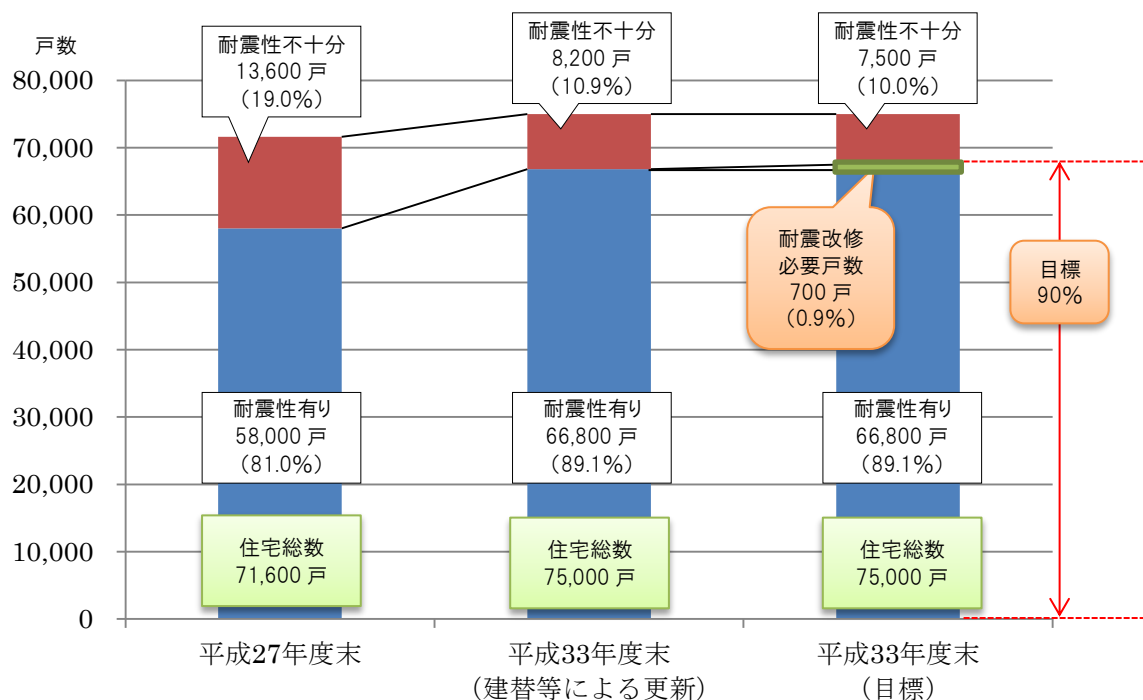


図1-1 住宅の耐震化状況の推移（見込み）と目標

## (2) 特定建築物

実態調査及び国の推計方法に基づき推計した特定建築物の耐震化率は、表1-4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85.0%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114棟のうち耐震診断実施済みのものは59棟（耐震診断未実施55棟）で耐震診断実施率は51.7%です。耐震診断の結果、耐震性が不足しているものは29棟、うち耐震改修実施済みのものは25棟、未改修のものは4棟です。

地震による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率を5年後（平成33年度末）に95%とすることを目標とします。

表1-4 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	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 ⑤ (③+④)	現状の 耐震化率 (26年度末) ⑤/①%	耐震化率 の目標 (33年度末) %
法第14条 第1号	436	114	55	322	377	86.4%	95%
法第14条 第2号	19	6	0	13	13	68.4%	
法第14条 第3号	235	86	2	149	151	64.2%	
合 計	690	206	51	484	535	78.4%	

表 1-5 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 ① (②+④)	昭和56年 5月以前の 建築物		昭和56年 6月以降の 建築物		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 (33年度末) %	
法	用途		②	うち 耐震性有 ③	④					
多数の者が利用する建築物 (法第14条第1号)	災害時の拠点となる建築物	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	221	54	37	167	204	92.3%		
		公共建築物	112	41	37	71	108	96.4%		
		民間建築物	109	13	0	96	96	88.0%		
	不特定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	52	15	0	37	37	71.1%		
		公共建築物	7	2	0	5	5	71.4%		
		民間建築物	45	13	0	32	32	71.1%		
	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	163	45	18	118	136	83.4%		
		公共建築物	47	17	17	30	47	100.0%		
		民間建築物	116	28	1	88	89	76.7%		
	計		436	114	55	322	377	86.4%		95%
		公共建築物	166	60	54	106	160	96.3%		
		民間建築物	270	54	1	216	217	80.3%		
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 (法第14条第2号)		19	6	0	13	13	81.2%			
	公共建築物	0	0	0	0	0	0			
民間建築物		19	6	0	13	13	81.2%			
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 (法第14条第3号)		235 (41)	86 (14)	2 (2)	149 (27)	151 (29)	64.2% (70.7%)			
	公共建築物	12 (9)	5 (4)	2 (2)	7 (5)	9 (7)	75.0% (77.7%)			
民間建築物		223 (32)	81 (10)	0 (0)	142 (22)	142 (22)	63.6% (68.7%)			
合計		690	206	57	484	541	78.4%			
	公共建築物	178	65	56	113	169	94.9%			
	民間建築物	512	141	1	371	372	72.6%			

※実態調査及び国の推計方法を基に耐震化率を推計

※( )内は、前計画(平成21年3月策定)で指定した、地震時に通行を確保すべき道路(法第6条第3項第2号に基づき指定する道路)に面する特殊建築物数である(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96.3%（表1-6）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100%とすることを目標とします。

表1-6 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	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 (27年度末) ⑤/①%	耐震化率の 目標 (33年度末) %
(1) 災害時の拠点となる建築物	112	41	37	71	108	96.4%	/
(2) 不特定多数の者が利用する建築物	7	2	0	5	5	71.4%	
(3) 特定多数の者が利用する建築物	47	17	17	30	47	100.0%	
合計	166	60	54	106	160	96.3%	100%

## 第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

### 1 耐震診断・改修に係る基本的な取り組み方針

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、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、全ての既存耐震不適格建築物<sup>⑦</sup>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<sup>⑧</sup>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、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、重要性についての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、改修設計及び耐震改修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、木造住宅の耐震診断、改修設計及び改修工事に要する費用の補助等による支援を行います。

#### (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充実

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。

⑦ 既存不適格建築物：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 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。

#### (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、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、建築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、住民の多様な相談内容に的確に対応できるよう、(一社)宮崎県建築士事務所協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。

### 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、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、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、建築物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。

#### (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<sup>⑨</sup>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<sup>⑩</sup>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。

「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700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、宮崎県と連携して講習会及び実際の建築物を対象に判定する模擬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。

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危険の程度について判定・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。

#### 4 地震発生時に通行を確保すべき道路

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。これらの路線について、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路線として、法第6条第3項第2号に基づき指定します。

市は、該当する建築物所有者に対し周知を行い、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 (平成29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
○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)

## 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、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、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。

- ・宮崎県における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>

- ・県における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 パンフレットの作成・配布、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、今後も県や建築関連団体と連携するとともに、新聞等マスメディア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性の必要性・重要性について啓発を行います。

### 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』の大切さを認識させることにより、耐震化の推進を図ります。

### 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅設備やバリアフリー化の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、例年実施している各種イベント等の相談会での誘導をはじめ、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。

また、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、「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されていることから、積極的に利用をPRしていきます。

なお、提供されている情報は次のとおりです。

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

- ・住まいの情報発信局

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

## 5 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、市内に約250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点検や、地域における地震防災対策の啓発・普及等の取り組みを支援します。

## 6 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

<http://www.pref.miyazaki.lg.jp/kenchikujutaku/shakaikiban/sumai/yutorinet/index.html>

## 7 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。



イベントでの耐震相談



ポータルサイト「みやざき住まいの安心情報バンク」  
<http://www.pref.miyazaki.lg.jp/kenchikujutaku/shakaikiban/sumai/yutori-net/index.html>



耐震改修工事  
現場に掲示する  
のぼり旗

## 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

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、耐震化に努めるよう定められたことから、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	○			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)	○	○
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	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
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**

法（法附則第3条、施行令附則第2条・第3条）に定める要緊急安全確認大規模建築物の所有者は、耐震診断の義務付けの対象となります。

市は、耐震診断結果の公表（法第9条）を行います。さらに、必要に応じて耐震診断結果の報告命令（法第8条）及び耐震改修に係る指導及び助言、指示、公表（法第12条）を行います。

**(2) 要安全確認計画記載建築物**

市は法（第6条第3項第2号）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。指定された建築物の所有者は、耐震診断を実施し、市に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、必要に応じて耐震診断結果の報告命令（法第8条）及び耐震改修に係る指導及び助言、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。

**(3) 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指導及び助言を行います。さらに、必要に応じて法第15条による指導及び助言、指示、公表を行います。

**(4) 既存耐震不適格建築物**

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、必要に応じて、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、法第16条第2項に基づき、必要な指導及び助言を行います。



## 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じる方法で行います。

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（都城市）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かとされています。

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。）、寄宿舍、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	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				県の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、改修設計及び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、(一社)宮崎県建築士会、(一社)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。

### **2 その他**

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。