

第3期 新富町建築物耐震改修促進計画



令和8年3月

新 富 町

目 次

はじめに.....	1
第 1 章 基本方針.....	2
1. 計画の目的.....	2
2. 計画の期間.....	2
3. 計画の位置付け.....	2
第 2 章 建築物の耐震化の実施に関する目標.....	3
1. 想定される地震の規模及び想定される被害の状況.....	3
2. 耐震化の現状と目標設定.....	4
第 3 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.....	10
1. 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針.....	10
2. 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策.....	11
3. 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備.....	11
4. 地震時の総合的な安全対策.....	12
5. 地震発生時に通行を確保すべき道路について.....	13
第 4 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.....	14
1. 地震ハザードマップの作成・公表.....	14
2. パンフレットの作成・配布とその活用.....	14
3. リフォームにあわせた耐震改修の誘導.....	14
4. 新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法の周知.....	14
5. 空き家施策と連携した耐震改修工事の誘導.....	15
6. 自治会等との連携.....	15
第 5 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.....	16
1. 所管行政庁との連携.....	16
2. 指導・助言、指示等の対象建築物.....	16
第 6 章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する必要な事項.....	18
1. 関係団体等との連携.....	18
資 料 編	
1. 新富町の補助制度概要.....	1
2. 新富町地震ハザードマップ.....	2

はじめに

平成 7 年 1 月 17 日に発生した阪神・淡路大震災では、地震により 6,434 人の尊い命が失われた。この地震による直接的な死者は、5,502 人であり、さらに、この 9 割の 4,831 人が住宅・建築物の倒壊等によるものだった。この教訓を踏まえて、平成 7 年に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「法」という。）が制定された。

その後も、平成 16 年 10 月の新潟県中越地震や、平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震の発生などを受け、平成 18 年 1 月には最初の法改正が行われた。この法改正に伴い、国は「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」（以下「国の基本方針」という。）を、都道府県は耐震改修促進計画を定め公表することが規定された。また、市町村は市町村耐震改修促進計画策定の努力義務が定められ、本町においても、平成 21 年 3 月に「新富町建築物耐震改修促進計画」（以下「第 1 期計画」という。）を策定し、平成 30 年 3 月に「第 2 期新富町建築物耐震改修促進計画」（以下「第 2 期計画」という。）へ改定を行ったところである。

第 1 期計画策定以降、平成 23 年 3 月には東日本大震災、平成 28 年 4 月には熊本地震が発生し、また、第 2 期計画改定以降も平成 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ている。東海、東南海・南海地震などについて発生の切迫性が指摘されている一方で、住宅・建築物の耐震化が国の示した目標から遅れていることもあり、不特定多数の者や避難弱者が利用する大規模な建築物について耐震診断を義務付けるなど、耐震化の促進について更なる取組みの強化が図られている。

こうした状況を踏まえ、宮崎県では、令和 8 年に、「宮崎県建築物耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）の改定が予定されており、本町においても第 2 期計画の改定を行い、本町における建築物の耐震診断及び耐震改修等を計画的かつ総合的に進めることにより、既存建築物の耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを進めるものである。

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。

第1章 基本方針

1. 計画の目的

新富町建築物耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、地震による建築物の倒壊等の被害から、町民の生命や財産等の損失を未然に防ぐため、昭和56年5月以前に建築された住宅・建築物の耐震診断^①や耐震改修^②を総合的かつ計画的に推進し、耐震化の促進を図ることを目的とする。

2. 計画の期間

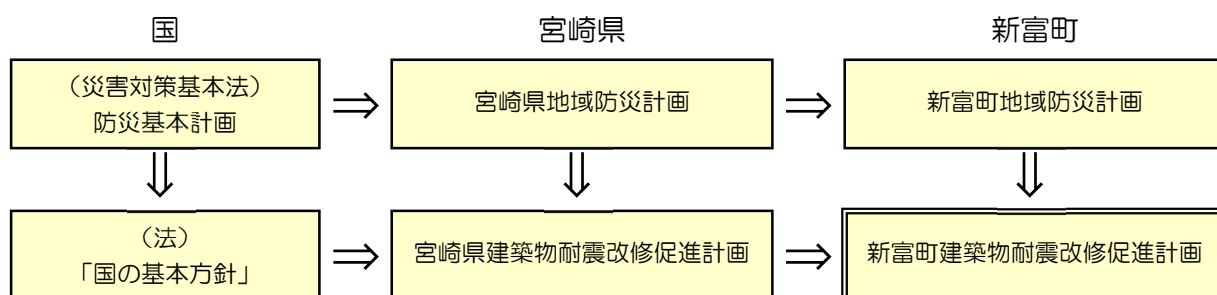
本計画の計画期間は、令和8年度から令和17年度までの10年間とする。なお、必要に応じて見直しを行うものとする。

3. 計画の位置付け

本計画は、国の基本方針に基づき、町内の既存建築物の耐震改修等に関する施策の方向性を示す計画であり、法第6条第1項の規定に基づき策定する。

また、本計画は、県計画との整合を図るとともに、「新富町地域防災計画^③」を上位計画として位置付ける。

図 1-1 計画の位置付けイメージ



^①耐震診断：建物の形状や老朽化の程度、ひび割れ、変形等による損傷具合等を総合的に調査し、地震等の揺れによる建物の被害の大きさや安全性を、専門的な計算により数値化して判断すること。

^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、修繕もしくは模様替え又は建物敷地の整備を行い、耐震性の向上を図ること。

^③新富町地域防災計画：災害対策基本法（昭和36年法律第223号）に基づき、町民の生命・財産を守るために町が取るべき災害対策を規定する計画。

第2章 建築物の耐震化の実施に関する目標

1. 想定される地震の規模及び想定される被害の状況

宮崎県で想定される地震は、「宮崎県地域防災計画^④」において、①日向灘南部地震、②日向灘北部地震、③えびの・小林地震、④東南海・南海地震、⑤南海トラフ巨大地震の5ケースが想定されている。

そのうち、県及び本町に最も大きな被害が予想されている南海トラフ巨大地震の被害想定（2ケース）を（表2-1）に示す。

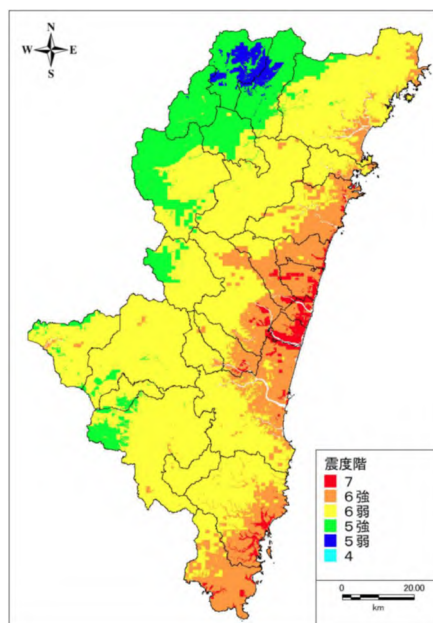
より被害が大きい想定ケース①では、本町で建物全壊・半壊あわせて約3,900棟、死傷者が約780人と、非常に大きな被害が見込まれている。

表2-1 南海トラフ巨大地震の被害想定概要

項目		南海トラフ巨大地震			
		想定ケース① ^⑤		想定ケース② ^⑤	
		宮崎県	新富町	宮崎県	新富町
地震の規模	マグニチュード	9.1			
	最大震度	7 ^⑥			
建物被害	全壊	約80,000棟	約2,000棟	約78,000棟	約2,000棟
	半壊	約113,000棟	約1,900棟	約118,000棟	約1,800棟
人的被害	死者	約15,000人	約250人	約14,000人	約200人
	負傷者	約18,000人	約530人	約20,000人	約530人

（宮崎県ホームページより）

図2-1 南海トラフ巨大地震の震度分布



（宮崎県ホームページより）

^④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。

^⑤想定ケース：想定ケース①は、内閣府が設定した地震津波モデルを用いて、県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は、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想定に基づくケース。（県計画より）

^⑥震度7：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。（県計画より）

2. 耐震化の現状と目標設定

(1) 新富町の住宅耐震化の現状と目標

令和5年の住宅・土地統計調査^⑦を基に、令和7年度末の住宅の耐震化の状況を、国の耐震化率^⑧の推計方法に準じて算定すると、(表2-2)のとおり、本町の居住世帯のある住宅等の耐震化率は87.5%と推計され、第2期計画時点の耐震化率から増加しているものの第2期計画の目標であった90%には届いていない。

地震による人的被害を半減させるためには、減災効果の大きな住宅の耐震化に継続的に取り組む必要があり、本計画では県計画を踏まえ、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。

令和12年度末の住宅の耐震化率は、令和7年度から5年間の自然更新等により90.5%と推計されることから、耐震化率を95%とするためには、(図2-2:P5)のとおり、今後5年間で約280戸の耐震改修が必要となる。

表2-2 新富町の住宅耐震化の現状と目標

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)	現状の 耐震化率 (%) (令和7年度末) (⑤/①)	耐震化率 の目標 (%) (令和17年度末)
		うち 耐震性有③					
木造 戸建	4,890	1,410		3,480	4,130	84.5%	—
		650					
共同 住宅等	1,180	0		1,180	1,180	100.0%	—
		0					
合計	6,070	1,410		4,660	5,310	87.5%	おおむね 解消
		650					

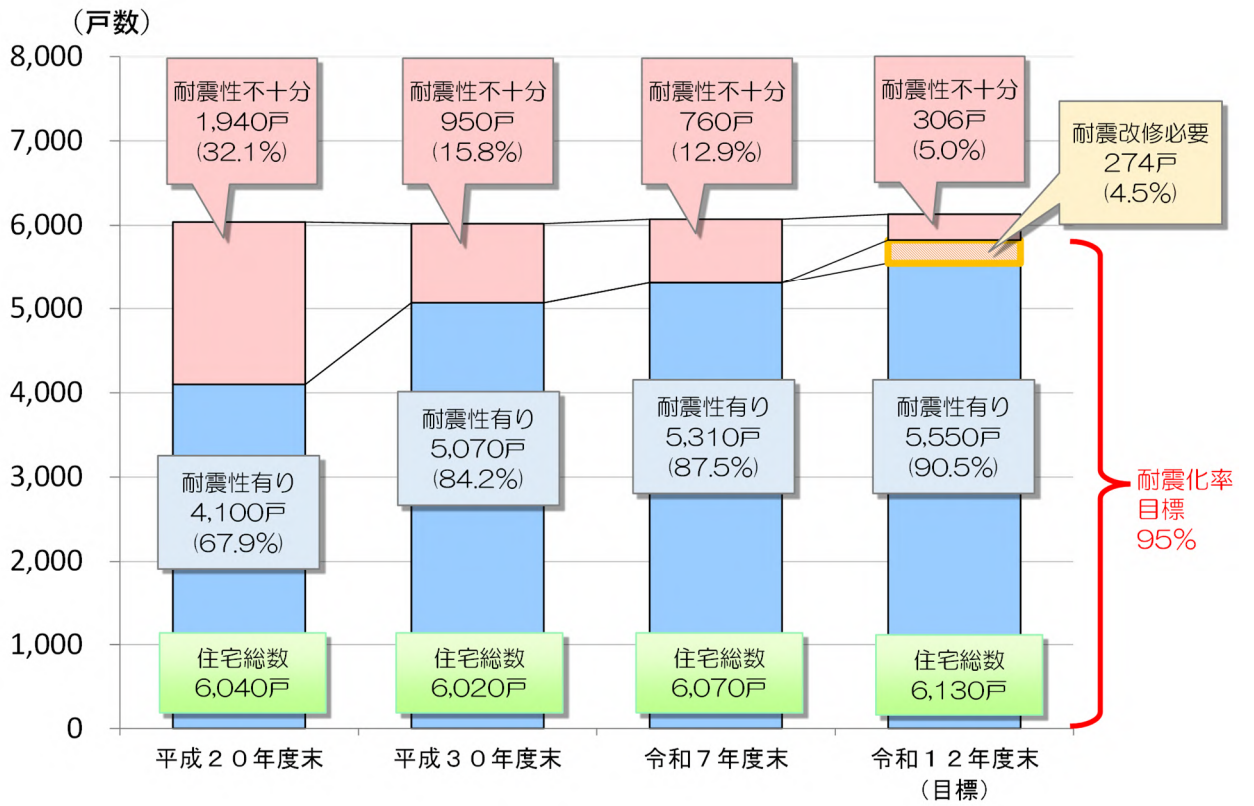
(単位：戸)

※県計画において、「令和5年住宅・土地統計調査」を基に、国の耐震化率の推計方法に準じて算定された内容を踏まえ、本町分を推計

^⑦ 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。

^⑧ 耐震化率：耐震性がある住宅・建築物（昭和56年6月以降の建築物+昭和56年5月以前の建築物のうち耐震性がある建築物）の数が、住宅・建築物総数に占める割合。

図 2-2 住宅の耐震化状況の推移と目標



※住宅数、耐震性の有無等は推計値

(2) 新富町の特定建築物（町有施設）

多数の者が利用する**特定建築物**^⑨のうち、町有施設は災害時の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することが重要である。

本町が所有する多数の者が利用する特定建築物は、令和8年3月時点で全施設耐震化が完了している。

表 2-3 多数の者が利用する特定建築物（町有）の耐震化の現状と目標

法	特定建築物		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)
	用途	うち耐震 性有③							
多 数 の 者 が 利 用 す る 建 築 物	災害時 の拠点 となる 建築物	小・中 学 校	8	1	1	7	8	100.0%	—
		役場 庁舎	2	1	1	1	2	100.0%	
		体育館	2	1	1	1	2	100.0%	
		福祉 センター	1	1	1	0	1	100.0%	
		その他	1	0	0	1	1	100.0%	
多 数 の 者 が 利 用 す る 建 築 物	不特定 多数の 者が利 用する 建築物	劇場、 観覧場	2	0	0	2	2	100.0%	—
		特定多 数の者 が利 用する 建築物	共同 賃貸 住宅	9	2	2	7	9	
合 計			25	6	6	19	25	100.0%	100.0%

※建築物個別の情報は（表 2-5：P8）参照

（単位：棟）

⑨ 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 2-4：P7 参照）

表 2-4 特定建築物の用途別規模要件一覧表

法	区分	用途	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
法第14条第1号	災害時の拠点となる建築物	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 *屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 *屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ3,000㎡以上 *屋内運動場の面積を含む
		老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2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その他これらに類するもの			
		体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
		幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
		小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
		病院、診療所		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
		車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			
	保健所、税務署その他のこれらに類する公益上必要な建築物				
	不特定多数の者が利用する建築物	ホーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設			
		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		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
		ホテル、旅館			
		博物館、美術館、図書館			
		遊技場			
		公衆浴場			
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの					
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（危険物取扱建築物を除く）				
法第14条第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（危険物取扱建築物）	法令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 （敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）	
法第14条第3号	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）	

表 2-5 多数の者が利用する特定建築物（町有）一覧表

区分	用途	建物名	構造	階数	建築年	耐震状況
災害時の拠点となる建築物	小学校	富田小学校（校舎）	RC ^⑩	3	昭和 36 年	改修済み
		富田小学校（屋内運動場）	RC	3	令和 3 年	—
		新田小学校（校舎）	RC	3	平成 22 年	—
		上新田小学校（校舎）	RC	3	平成 29 年	—
	中学校	富田中学校（校舎）	RC	3	平成元年	—
		富田中学校（屋内運動場）	RC	2	平成 7 年	—
		新田中学校（校舎）	RC	3	平成 23 年	—
		上新田中学校（校舎）	RC	2	平成 16 年	—
	役場庁舎	庁舎本館	RC	3	昭和 45 年	改修済み
		庁舎新館	RC	3	平成 3 年	—
	体育館	新富町体育館	RC	2	昭和 49 年	改修済み
		新富町西体育館	RC	2	昭和 58 年	—
	福祉センター	福祉学習等供用施設	RC	2	昭和 48 年	耐震性あり
その他	総合交流センター	RC	2	平成 27 年	—	
不特定多数の者が利用する建築物	劇場、観覧場	文化会館	RC	6	平成 12 年	—
		新富テゲバサッカー スタジアム	S ^⑪	3	令和 3 年	—
特定多数の者が利用する建築物	共同賃貸住宅	仲伏団地	RC	3	昭和 57 年	—
		新町新団地 A 棟	RC	4	昭和 55 年	耐震性あり
		栗野田団地 A 棟	RC	4	昭和 63 年	—
		栗野田団地 B 棟	RC	4	平成元年	—
		宮ヶ平団地 C 棟	RC	4	昭和 60 年	—
		新成法寺団地 A 棟	RC	3	昭和 56 年	耐震性あり
		柳田団地	RC	3	平成 6 年	—
		新前原団地	RC	3	昭和 58 年	—
		しんこうじ団地 A 棟	RC	3	平成 8 年	—

※建築年は対象棟のうち最も古い年

⑩ RC：鉄筋コンクリート造

⑪ S：鉄骨造

(3) 町有施設（階数 2 以上又は 200 m²を超える建築物）

町有施設のうち、多数の者が利用する特定建築物については耐震化が完了しているが、特定建築物の用途、規模要件に該当しない町有施設についても耐震化を促進していくことが必要である。

本町の階数 2 以上又は 200 m²を超える建築物の耐震化状況は（表 2-6）に示すとおりであり、耐震化率は 97.4%となっている。今後はこれらの建築物について、その用途、規模及び機能等を踏まえ、耐震化を図るものとする。

表 2-6 階数 2 以上又は 200 m²を超える町有建築物の耐震化の現状

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					
災害時の拠点となる 建築物	18	3	2	15	17	94.4%	—
不特定多数の者が 利用する建築物	13	2	2	11	13	100.0%	—
特定多数の者が利 用 する建築物	8	1	1	7	8	100.0%	—
合 計	39	6	5	33	38	97.4%	100.0%

※現在使用されていない建築物を除く

(単位：棟)

第3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. 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針

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が、地域防災対策等を自らの問題、地域の問題として意識し、取り組むことが不可欠である。

町はこうした所有者に対して、耐震性の向上に向けた意識の啓発に取り組むとともに、所有者の取組みをできる限り支援する観点から、所有者にとって、耐震診断及び耐震改修が行いやすいような情報の提供等を含めた環境の整備、負担軽減のための制度の構築など、必要な施策を講じて、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み方針とする。

(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、その向上を図るよう努める。さらに、特定建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努める。

(2) 新富町の役割

本町は、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。また、町内の建築物は、宮崎県が**所管行政庁**^⑫として、法による指導・助言、指示等を行うことになる。これらの指導等に当たっては、町と県が連携した指導等を行うことが望まれる。

このため町は、県との連絡・協議体制を整備し、指導等に協力し、的確に町内の建築物の耐震化を推進する。

なお、法による指導及び助言、指示等の対象となる建築物は（表 2-4：P7）のとおりである。

また町は、**住宅耐震化緊急促進アクションプログラム**^⑬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。

^⑫ **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（宮崎市、都城市、延岡市、日向市）の長で、その他の市町村の区域は都道府県知事である。

^⑬ **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

本町では、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、耐震化への取組みをできる限り支援する観点から、耐震診断への補助に加え、耐震改修への補助事業を行っている。また、耐震改修補助事業では、多くの方が利用しやすい制度となるよう、段階的な補助制度を取り入れている。

これらの事業とあわせ、県との共同のもと、国の税制（耐震改修促進税制、住宅ローン減税）、金融機関による融資等の活用を図り、建築物の耐震化の促進を図るものとする。

（補助事業等の概要は資料編参照）

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整備に努める。

（1）専門技術者の養成・紹介体制の整備

県では、県民が耐震診断や耐震改修工事を依頼する際に安心して相談できる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、市町村に名簿を配布している。

本町においても、その名簿を活用し、耐震診断について誰もが気軽に相談できるよう、住民への情報提供を行う。

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、県と連携して事業者の確保とその情報提供に取り組む。

（2）相談体制の整備及び情報提供の充実

町民からの住宅等の耐震診断及び耐震改修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）及び本町の都市建設課に設置している耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口の活用を図り、情報提供を積極的に実施する。

また、相談体制や情報提供の充実のため、県の担当課のほか、（一社）宮崎県建築士事務所協会、宮崎県住宅供給公社等の建築関係団体との連携を図る。

4. 地震時の総合的な安全対策

(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対策、地震時のエレベータの閉じ込め防止対策、よう壁、がけ地等の災害対策等の必要性が改めて指摘されている。

このため町では県と連携し、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に努める。

特にブロック塀については、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。)」が施行された。町では、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。

(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**^⑭が必要となった場合、町は判定実施本部等を設置し、**応急危険度判定士**^⑮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。

また、被災建築物の**被災度区分判定**^⑯の結果、補修することにより継続使用が可能な建築物については、「再使用の可能性を判定し、復旧するための震災建築物の被災度区分判定基準および復旧技術指針」(一財)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。

^⑭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。

^⑮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、県知事が定める者。

^⑯被災度区分判定：被災度区分判定は、損傷率と損傷状況という2つの観点から調査が実施され、調査結果は部位ごとに5つの被災度(軽微、小破、中破、大破、破壊)に区分される。当該建築物の適切かつ速やかな復旧に資することを目的に行われる

5. 地震発生時に通行を確保すべき道路について

県計画では、法第5条第3項第3号に基づき、宮崎県地域防災計画で位置づけられた第一次・第二次緊急輸送道路を、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指定している。

本町に接道する第一次・第二次緊急輸送道路は（表3-1）に示すとおりである。

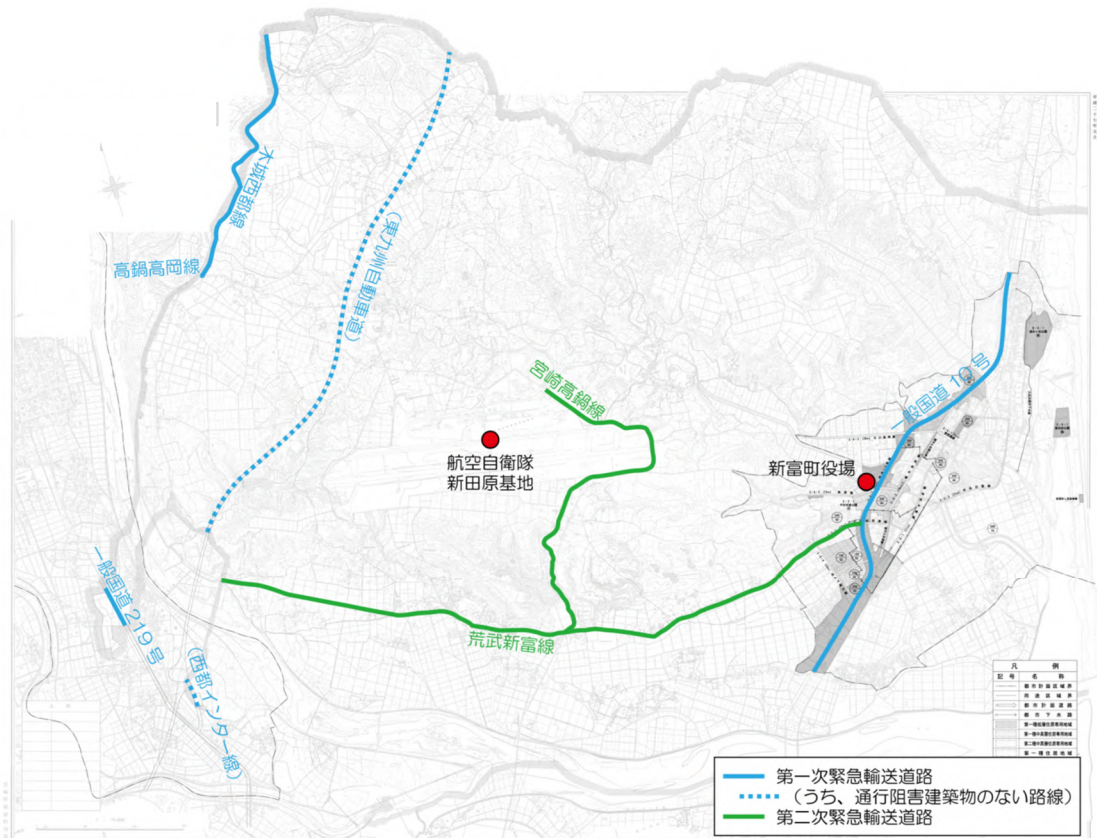
本町としては、本計画において法第6条第3項第2号に基づく指定は行わないが、当該路線の沿道建築物に対し、所管行政庁である県が行う周知・指導等に連携して取り組むものとする。

表3-1 新富町に接道する第一次・第二次緊急輸送道路

第一次緊急輸送道路	一般国道 10 号
	一般国道 219 号
	県道 24 号高鍋高岡線
	県道 312 号木城西都線
	(東九州自動車道)
	(西都インター線)
第二次緊急輸送道路	県道 18 号荒武新富線
	県道 44 号宮崎高鍋線

※（ ）は新富町に接道するが通行を阻害する沿道建築物がない路線

図3-1 新富町に接道する第一次・第二次緊急輸送道路位置図



第4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. 地震ハザードマップの作成・公表

町民自らが耐震診断及び耐震改修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、県内に最も大きな被害をもたらすと予想されている南海トラフ巨大地震の被害想定結果をホームページ上で公表^⑩している。

本町においても、県の被害想定を活用し、町内の震度分布を図示した地震ハザードマップを、平成30年3月に作成・公表した。これらを活用し、地震に関する地域の危険度について周知を図る。

2. パンフレットの作成・配布とその活用

既存建築物の耐震性の向上を図るため、本町ではこれまで町広報・パンフレット等の活用や、県が開催するセミナー等の告知を通じて、一般住民や建築物所有者に対する普及・啓発に努めてきた。今後も、県及び建築関係団体等と連携し、耐震化等に関する情報提供を行い、各種助成制度や耐震化の必要性・重要性についてさらなる普及・啓発に努める。

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、県や建築関係団体等と連携し、これらの取組を加速化する。

3. リフォームにあわせた耐震改修の誘導

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、建築関係団体とも連携し、リフォーム等とあわせて耐震改修が行われるよう普及・啓発を図る。

また、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、住宅情報のポータルサイト、「住まいの情報発信局」は、住宅関連の多様な情報を中立的な立場から提供していることから、積極的に町民へPRを行っていく。

住まいの情報発信局 URL : <https://www.sumai-info.jp/>

4. 新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法の周知

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月から平成12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る。

このため、平成12年5月まで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る。

^⑩ ホームページ上で公表：宮崎県ホームページ及び新富町ホームページ内で、「建築物耐震改修促進計画」で検索すると確認可能。

5. 空き家施策と連携した耐震改修工事の誘導

町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。

6. 自治会等との連携

地震防災対策は、自らの命は自らで守る「自助」の取組みと併せて、地域での支え合い・助け合いによる「共助」の取組みが重要であることから、地震発生後の迅速な避難や、住宅の耐震化等の対策が地域全体の取組みとなるよう、自治会及び自主防災組織と連携を図るとともに、積極的な情報提供等により自主防災活動を支援していく。

第5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. 所管行政庁との連携

法の規定に基づく指導・助言、指示等の権限を持つ所管行政庁（宮崎県）と連携し、民間建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に努める。

2. 指導・助言、指示等の対象建築物

法の規定に基づく指導・助言、指示等の対象建築物は（表 5-1）のとおりである。

表 5-1 法により規定される耐震診断及び耐震改修の指導・助言等の対象建築物

	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 （防災拠点建築物等）	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、危険物取扱建築物、耐震改修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 2-4 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 2-4 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 （必要に応じて）	○	—

※②は①を除いている。

③は①、②を包含している。耐震改修の欄は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

平成 25 年の法改正により、県は被災時に防災拠点として機能する庁舎・病院・避難所等を、県及び市町村は緊急輸送道路等の重要な避難路沿道建築物を、要安全確認計画記載建築物に指定し、耐震改修促進計画に位置付けることが可能となった。

要安全確認計画記載建築物に指定された建築物は耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁から公表することが義務付けられている。

平成 29 年 12 月及び令和 4 年 5 月の県計画で指定された要安全確認計画記載建築物に本町の建築物は含まれていない。

また、県計画においては、「重要な避難路」の指定は行われておらず、本町には現時点で要安全確認計画記載建築物は存在しない。

(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。

所管行政庁である県は、上記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、さらに、必要に応じて法第 15 条による指導及び助言、指示、公表を行うものとしている。

(3) 既存耐震不適格建築物

住宅をはじめとする上記(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。

所管行政庁である県は、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ている。

第6章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する必要な事項

1. 関係団体等との連携

建築物の耐震化を促進するためには、県との連携はもちろんのこと、「宮崎県住宅供給公社」や「(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、住民への働きかけや、町の建築相談業務の補完等を実施していくことが重要であり、今後ともこうした建築関係団体等とさらなる連携を図り、一般住民や建築物所有者に対する啓発等を行っていく。

資料編

1. 新富町の補助制度概要

■ 新富町木造住宅耐震診断事業

事業名	新富町木造住宅耐震診断事業
補助対象	<ul style="list-style-type: none">昭和56年5月31日以前に建築された2階建て以下の一戸建て木造住宅（特殊な工法でないもの）新富町に対象住宅をお持ちの住宅所有者 ※店舗等の用途を兼ねるもの（店舗等の部分の床面積が延べ面積の1/2未満のもの）を含む
費用	<ul style="list-style-type: none">住宅1棟につき耐震診断に必要な経費136,000円のうち、6,000円を自己負担 ※自己負担額については、「一般財団法人 宮崎県建築住宅センター」の助成を受けることが可能

（令和8年3月現在）

■ 新富町木造住宅耐震改修総合支援事業

事業名	新富町木造住宅耐震改修総合支援事業
補助対象	<ul style="list-style-type: none">昭和56年5月31日以前に建築された住宅であること2階建て以下の1戸建て在来工法木造住宅であること町の耐震診断を利用し診断の結果が1.0未満であること宮崎県木造住宅耐震診断士が、耐震補強設計及び工事監理を行うことなど
費用	<ul style="list-style-type: none">原則として改修工事費用の8割（最大1,150,000円） （段階的耐震改修の場合は、1段階目が最大690,000円、2段階目が最大460,000円）

（令和8年3月現在）

2. 新富町地震ハザードマップ



新富町 地震ハザードマップ

新富町では、町民のみなさん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ただくために、県が公表している『県における最大クラスの地震動に関する想定』を活用したハザードマップを作成しました。

『県における最大クラスの地震動に関する想定』について(平成25年)

県では、東日本大震災による未曾有の被害を踏まえ、地震・津波対策の見直しを行っており、宮崎県防災会議地震専門部会での審議を経て、最大クラスの地震による震度分布を公開しています。

この地震動に関する想定は、内閣府が公表した「南海トラフ巨大地震」による震源モデルの陸側ケースと、日向灘を中心として大規模な地震が発生する本県独自の震源モデルの2つのケースを選定した上で、県として詳細な地盤構造等のデータを用いて、より精度の高いモデルとして、シミュレーション計算を行ったものです。

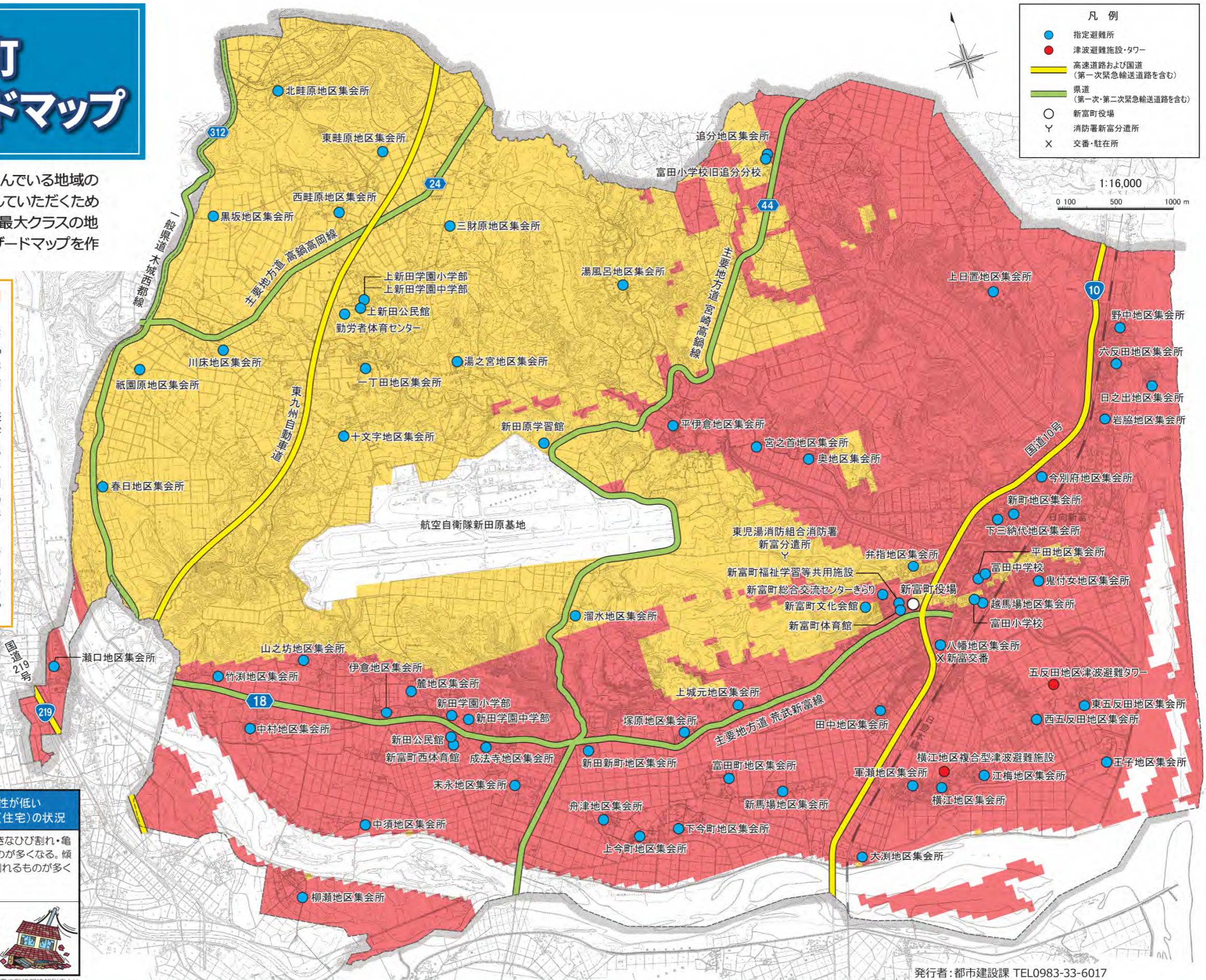
※これらの想定は、本県において次に発生するものを推定しているものではありません。
※今回想定した最大クラスの地震動は、現在の科学的知見を基に想定したものです。これらの地震の発生時期は予測することができない、極めて発生頻度の少ないものとされています。また、これよりも大きな地震動が発生する可能性がないというものではありません。

緊急問合せ先

新富町役場(総務課)	33-6061
警察署	110
新富交番	33-1081
消防署	119
東児湯消防組合新富分遣所	33-1019

震度階級	人の体感・行動	耐震性が低い木造建物(住宅)の状況
6強	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。揺れにほんろうされ、動くこともできず、飛ばされることもある。	壁などに大きなひび割れ・亀裂が入るものが増える。傾くものや、倒れるものが増える。
7		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



発行者: 都市建設課 TEL0983-33-6017