

I 建 築 行 政 概 要

1. 高松市の概要

市 政 施 行 明治23年 2月15日

所 在 地 高松市番町一丁目 8 番15号

行政区域面積 375.12 km² (平成22年 5月 1日現在)

人口と世帯数

年	人口	世帯数
昭和47年	285,073	82,758
昭和52年	306,261	94,085
昭和57年	321,489	104,526
昭和62年	329,316	110,043
平成 4年	330,568	118,437
平成 9年	332,471	127,008
平成14年	334,353	134,431
平成17年 9月26日	塩江町合併	
平成17年	343,310	144,504
平成18年 1月10日	牟礼町, 庵治町, 香川町, 香南町, 国分寺町合併	
平成18年	426,346	175,853
平成19年	426,384	177,757
平成20年	426,465	179,644
平成21年	426,899	181,513
平成22年	427,613	183,513

各年10月 1日現在

2. 特定行政庁の発足

発 足 昭和46年 4月 1日

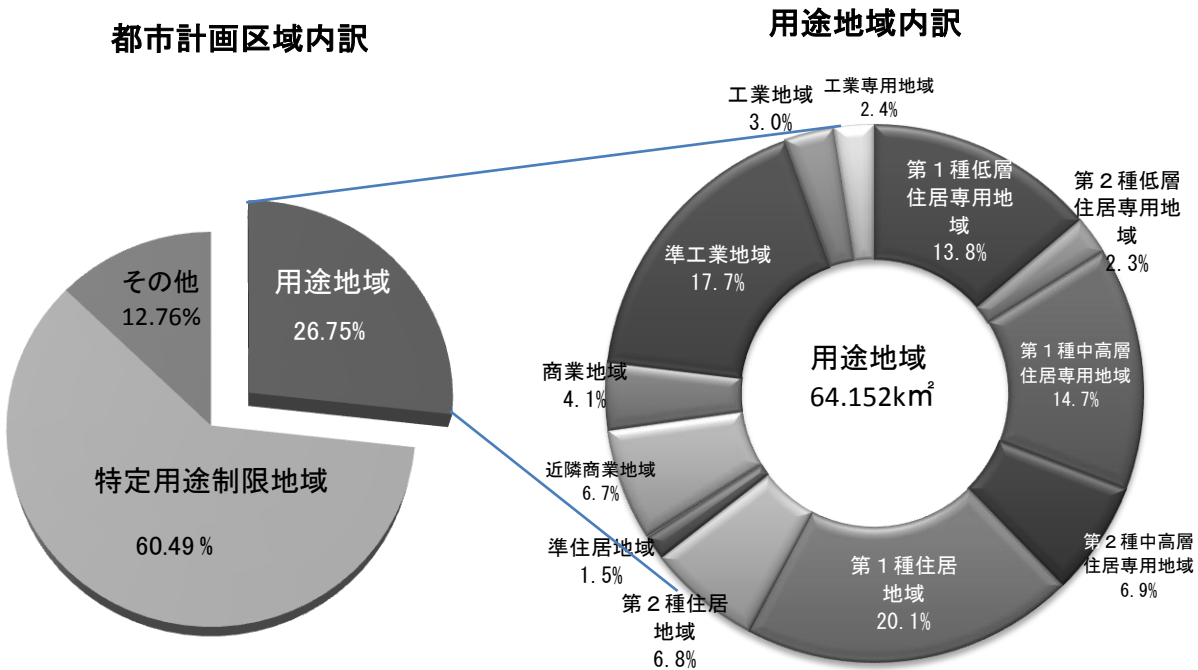
政令指定 昭和46年 2月18日 第17号

昭和45年建築基準法改正により、人口25万以上の市に建築主事を置くことが義務づけられ、高松市が建築主事を置く市として指定されたことにともない、特定行政庁として発足した。

3. 都市計画区域等地域・地区面積

(H23. 3.31現在)

区 分	指定年月日	面 積	構成比	
都 市 計 画 区 域	H16. 5. 17	239. 800km ²		100. 00%
用 途 地 域	H18. 3. 31	64. 152	100. 0%	26. 75
第 1 種低層住居専用地域	〃	8. 870	13. 8	
第 2 種低層住居専用地域	〃	1. 493	2. 3	
第 1 種中高層住居専用地域	〃	9. 411	14. 7	
第 2 種中高層住居専用地域	〃	4. 397	6. 9	
第 1 種 住 居 地 域	〃	12. 882	20. 1	
第 2 種 住 居 地 域	〃	4. 377	6. 8	
準 住 居 地 域	〃	0. 944	1. 5	
近 隣 商 業 地 域	〃	4. 317	6. 7	
商 業 地 域	〃	2. 653	4. 1	
準 工 業 地 域	〃	11. 337	17. 7	
工 業 地 域	〃	1. 913	3. 0	
工 業 専 用 地 域	〃	1. 558	2. 4	
特 定 用 途 制 限 地 域	H18. 3. 31	145. 05	100. 0%	60. 49
幹 線 沿 道 地 域	〃	9. 50	6. 5	
幹 線 沿 道 地 域 以 外	〃	135. 55	93. 5	
そ の 他		30. 6		12. 76
防 火 地 域	H 7. 12. 8	0. 175		
準 防 火 地 域	〃	2. 525		
風 致 地 区	H16. 5. 17	2. 3		
臨 港 地 区	H20. 4. 23	2. 2175		



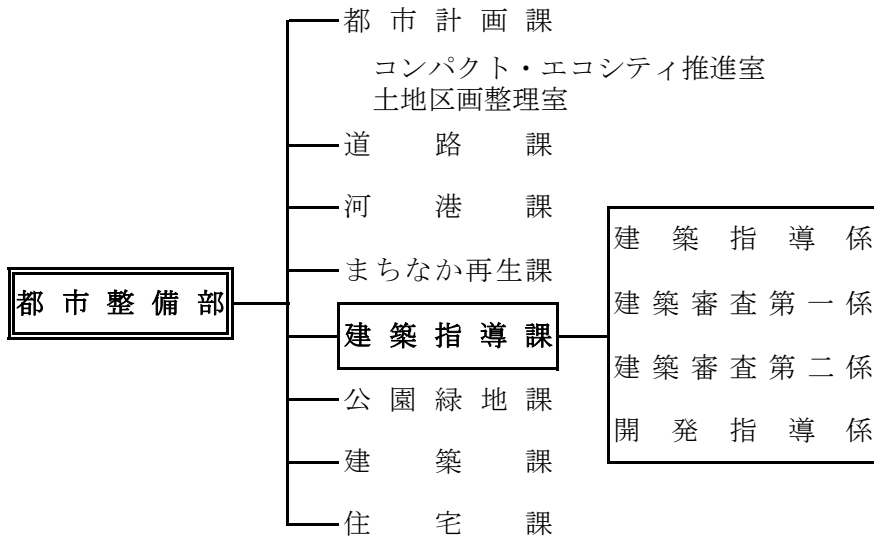
4. 機構と職員数等

(1) 沿革

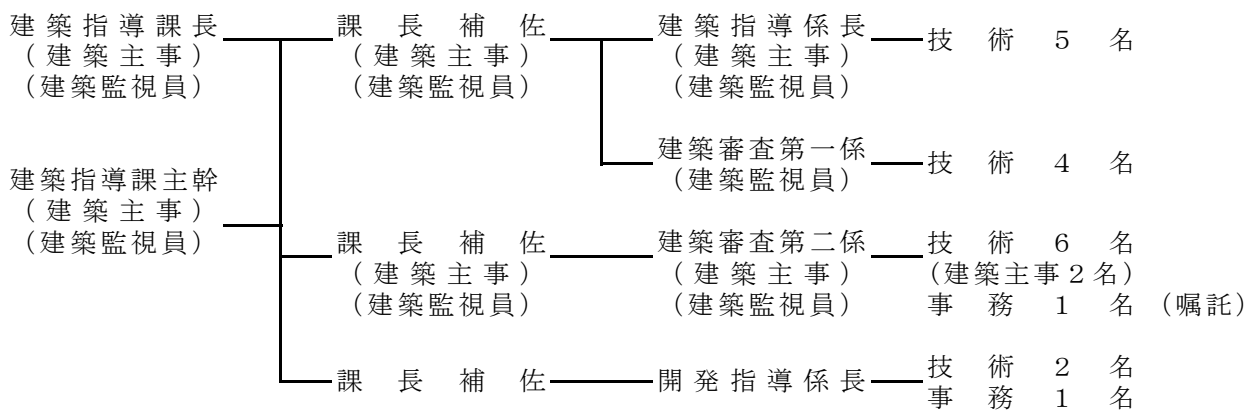
45. 1. 30	建築行政移管について、県建築課と協議開始
3. 17	建築主事設置について、県と協議書締結
3. 26	高松市建築基準法施行条例制定（46. 4. 1施行）
3. 26	高松市建築審査会条例制定（46. 4. 1施行）
46. 4. 1	特定行政庁発足
4. 1	建設部建築課指導係を設置
4. 1	建築主事4名任命
4. 1	建築審査会委員（7名）を委嘱（一期目）2年ごとに改選
4. 1	高松市建築審査会運営要綱制定施行
5. 1	新都市計画法による開発行為等許可事務を県より受任
10. 1	都市開発部建築指導課（建築指導係・建築審査係・開発指導係）設置
46.10.20	新都市計画法第7条に基づく指定に伴う開発行為等許可事務執行
48. 3. 5	高松市建築基準法施行細則制定（48. 4. 1施行）
12. 11	新用途地域告示
52. 7. 1	高松市がけ地近接危険住宅移転事業費補助金交付要綱制定
56. 9. 29	高松市建築物における駐車施設の附置に関する条例制定（57. 4. 1施行）
59. 8. 25	高松市旅館施設の建築に関する指導要綱制定（59. 9. 1施行）
9. 1	旅館施設審査会委員（10名）を委嘱（一期目）2年ごとに改選
10. 27	高松市ワンルーム形式集合建築物に関する指導要綱制定（59.12. 1施行）
4. 3. 3	高松市開発指導要綱制定（4. 4. 1施行）
4. 1	高松市狭あい道路拡幅整備要綱制定（4. 7. 1施行）
4. 27	建築審査係を審査第1係と審査第2係にする
6. 2. 22	都市計画法による開発許可事務を県より全部受任
8. 3. 27	高松市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例および施行規則の制定
9. 3. 27	高松市中高層建築物の建築に関する指導要綱制定（9. 7. 1施行）
6. 1	建築確認申請等手数料の現金収納化開始
10.10. 1	高松市旅館施設等の建築に関する指導要綱の一部改正施行により審査会を廃止
11. 3. 29	高松市都市計画法施行細則制定（11. 4. 1施行）
11. 4. 1	高松市が中核市に移行
5. 1	高松市建築基準法第43条第1項ただし書許可基準制定（11. 5. 1施行）
12. 3. 27	高松市開発審査会条例制定（12. 4. 1施行）
4. 1	開発審査会委員（5名）を委嘱（一期目）2年ごとに改選
4. 1	高松市開発審査会運営規程制定施行
13. 6. 28	高松市建築基準法の規定に基づく意見の聴取に関する規則公布（13. 6. 28施行）
16. 3. 25	高松市開発許可等に関する条例制定（16. 5. 17施行）
5. 17	市街化区域と市街化調整区域の線引きを廃止
17. 9. 26	高松市に塩江町が合併
18. 1. 10	高松市に牟礼町、庵治町、香川町、香南町、国分寺町が合併
20. 7. 1	高松市緊急輸送道路沿道建築物耐震改修等事業補助金交付要綱制定（20. 7. 1施行）
21. 3. 25	高松市建築関係手数料条例制定（21. 4. 1施行）
5. 28	高松市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則公布（21. 6. 4施行）
23. 4. 1	高松市住宅耐震改修等事業補助金交付要綱制定（23. 4. 1施行）

(2) 部課機構と職員数 (H23. 4. 1現在)

ア 部課機構 (市長部門)



イ 課機構および職員数 (28名)



ウ 車両数 軽自動車 3 台

(3) 事務分掌

建築指導課

建築指導係

- ア 建築基準法による指導・取締りに関すること。
- イ 建築許可事務に関すること。
- ウ 条例，規則，要綱の制定・改廃に関すること。
- エ 建築審査会の事務に関すること。
- オ 建築リサイクル法等による指導，取締りに関すること。
- カ 定期報告による指導および事務に関すること。
- キ 住宅・建築物の耐震改修等事業の事務に関すること。
- ク がけ地近接等危険住宅移転事業の事務に関すること。
- ケ 条例・要綱による指導および届出事務に関すること。（駐車場，中高層，旅館，ワンルーム）
- コ 民間審査機関の指導，取締りに関すること。
- サ 建築士，建築業者の指導に関すること。
- シ 国，県の関係機関の事務に関すること。
- ス 建築計画概要書閲覧等に関すること。
- セ 建築物（特殊建築物および小規模雑居ビル等）の立入調査および防災指導（視察）に関すること。
- ソ アスベストに関すること。
- タ 耐震診断，耐震改修に関すること。
- チ 建築物安全安心推進計画に関すること。

建築審査第一係

- ア 道路の相談・指導に関すること。
- イ 建築基準法43条第1項ただし書き許可に関すること。
- ウ 狭あい道路拡幅整備事業に関すること。
- エ 指定道路関係の整備に関すること。
- オ 建築基準法の主な制限の証明に関すること。

建築審査第二係

- ア 確認申請，計画通知の審査に関すること。
- イ 完了検査申請，中間検査申請の審査に関すること。
- ウ 許可申請の審査に関すること。
- エ 認定申請の審査に関すること。
- オ 仮使用承認申請の審査に関すること。
- カ 工事中の安全計画に関すること。
- キ 建築設備の定期報告に関すること。
- ク 構造計算適合性判定機関に関すること。
- ケ 指定確認検査機関に関すること。
- コ 安全安心推進計画に関すること。
- サ 耐震改修認定申請の審査に関すること。
- シ 省エネルギー届出の審査，指導に関すること。
- ス バリアフリー認定申請の審査に関すること。
- セ 長期優良住宅認定申請の審査に関すること。
- ソ 条例，規則の制定，施行に関すること。
- タ 建築物の節水指導に関すること。
- チ 建築行政連絡会議に関すること。

開発指導係

- ア 開発行為等事務に関すること。
- イ 優良宅地認定事務に関すること。
- ウ 道路位置指定事務に関すること。

5. 建築指導行政関係予算

平成23年度当初予算

(1) 歳 入 (単位：千円)

ア (款) 使用料及び手数料 (項) 手数料 (目) 土木手数料

節	金 額	説 明
土 木 管 理 手 数 料	21,180	建築物確認申請手数料ほか

イ (款) 使用料及び手数料 (項) 手数料 (目) 土木手数料

節	金 額	説 明
都 市 計 画 手 数 料	14,745	開発行為許可申請手数料ほか

ウ (款) 国庫支出金 (項) 国庫補助金 (目) 土木費国庫補助金

節	金 額	説 明
土 木 管 理 費 補 助 金	25,000	住宅建築物耐震改修等事業費補助金

エ (款) 県支出金 (項) 県補助金 (目) 土木費県補助金

節	金 額	説 明
土 木 管 理 費 補 助 金	14,367	緊急雇用創出・ふるさと雇用再生特別基金事業費 住宅建築物耐震改修等事業費補助金

(2) 歳 出 (単位：千円)

ア (款) 土木費 (項) 土木管理費 (目) 建築指導費

[(細目) 建築指導費]

節	金 額	説 明
報 酬	195	建築審査会委員報酬
旅 費	454	全国建築審査会長会議ほか
需 用 費	478	消耗品費，法規等追録ほか
役 務 費	100	郵便料
委 託 料	5,547	構造計算適合性判定委託手数料
使 用 料 及 び 賃 借 料	1,344	建築行政情報システム賃借料ほか
備 品 購 入 費	18	参考図書購入費
負担金、補助及び交付金	277	日本建築行政会議等負担金ほか
計	8,413	

イ (款) 土木費 (項) 都市計画費 (目) 都市計画総務費
[(細目) 開発指導費]

節	金 額	説 明
報 酬	26	開発審査会委員報酬
旅 費	101	開発許可事務連絡会議ほか
需 用 費	119	消耗品費, 法規等追録ほか
備 品 購 入 費	9	参考図書購入費
負担金、補助及び交付金	71	開発許可研修負担金
計	326	

ウ (款) 土木費 (項) 土木管理費 (目) 建築指導費
[(細目) 緊急雇用創出・ふるさと雇用再生特別基金事業費]

節	金 額	説 明
共 済 費	28	雇用保険料
賃 金	2,916	短期臨時職員賃金 3人分
需 用 費	96	消耗品費
使 用 料 及 び 賃 借 料	327	P C システム賃借料ほか
計	3,367	

エ (款) 土木費 (項) 土木管理費 (目) 建築指導費
[(細目) 住宅建築物耐震改修等事業費]

節	金 額	説 明
負担金、補助及び交付金	50,000	緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断補助金, 民間住宅の耐震診断, 耐震改修補助金
計	50,000	

Ⅱ 建 築 行 政 統 計

1. 建築行政統計年度別総括表

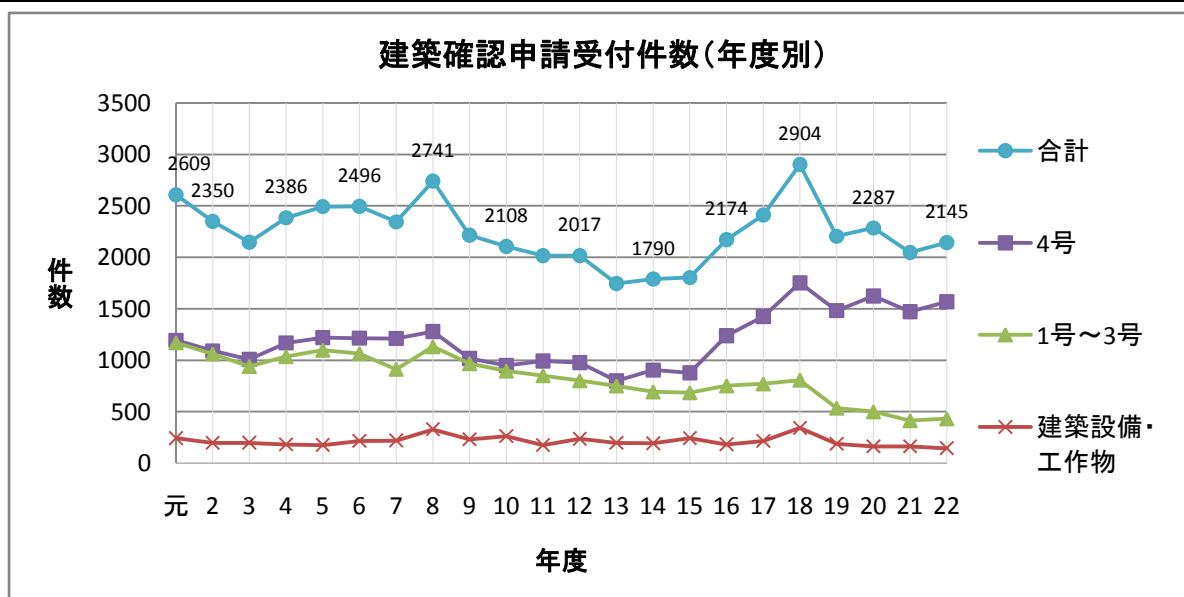
種別 \ 年度		平成20年度	平成21年度	平成22年度
確認申請	確認件数	2,302	2,021	2,152
	計画変更件数	382	344	292
	中間検査済証交付件数	1,037	926	942
	完了検査済証交付件数	1,994	1,826	1,799
計画通知	計画通知件数	44	49	44
	計画変更件数	16	15	21
	中間検査済証交付件数	4	2	4
	完了検査済証交付件数	40	51	40
許可申請件数		133	110	122
仮使用承認申請件数		8	14	13
公開聴聞会開催件数		1	0	0
建築審査会開催件数		5	5	5
開発審査会開催件数		1	0	0
道路位置指定申請件数		27	24	20
違反建築物取扱件数		18	15	11
開発許可申請件数		139	142	159
優良宅地受付件数		0	0	1
優良住宅受付件数		1	0	0
長期優良住宅認定申請件数			314	460
諸証明発行件数		825	872	994

2. 建築基準法等関係業務

(1) 建築確認申請等取扱件数

ア 年度別件数

年度			20				21				22			
区分			確認申請			計画 通知	確認申請			計画 通知	確認申請			計画 通知
			高松市	指定確認 検査機関	高松市 全体		高松市	指定確認 検査機関	高松市 全体		高松市	指定確認 検査機関	高松市 全体	
受付	建築物	1～3号	134	365	499	27	77	336	413	17	50	381	431	20
		4号	62	1,563	1,625	12	34	1,439	1,473	19	29	1,540	1,569	14
		小計	196	1,928	2,124	39	111	1,775	1,886	36	79	1,921	2,000	34
	建築設備		26	36	62	7	21	43	64	11	7	28	35	4
	工作物		67	34	101	6	40	59	99	5	21	89	110	2
	合計		289	1,998	2,287	52	172	1,877	2,049	52	107	2,038	2,145	40
確認済証交付	建築物	1～3号	134	372	506	26	77	336	413	15	52	381	433	23
		4号	62	1,572	1,634	12	35	1,434	1,469	18	28	1,546	1,574	15
		小計	196	1,944	2,140	38	112	1,770	1,882	33	80	1,927	2,007	38
	建築設備		26	36	62	7	21	43	64	11	7	28	35	4
	工作物		66	34	100	6	41	34	75	5	21	89	110	2
	合計		288	2,014	2,302	51	174	1,847	2,021	49	108	2,044	2,152	44
中間検査済証交付	建築物	1～3号	19	37	56	0	18	39	57	2	7	13	20	4
		4号	23	958	981	0	14	855	869	0	3	919	922	0
		小計	42	995	1,037	0	32	894	926	2	10	932	942	4
	建築設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	工作物		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計		42	995	1,037	0	32	894	926	2	10	932	942	4
完了検査済証交付	建築物	1～3号	97	396	493	23	78	306	384	21	38	322	360	18
		4号	45	1,347	1,392	11	31	1,267	1,298	18	30	1,319	1,349	13
		小計	142	1,743	1,885	34	109	1,573	1,682	39	68	1,641	1,709	31
	建築設備		20	36	56	4	27	42	69	11	6	31	37	5
	工作物		25	28	53	1	35	40	75	1	20	33	53	4
	合計		187	1,807	1,994	39	171	1,655	1,826	51	94	1,705	1,799	40



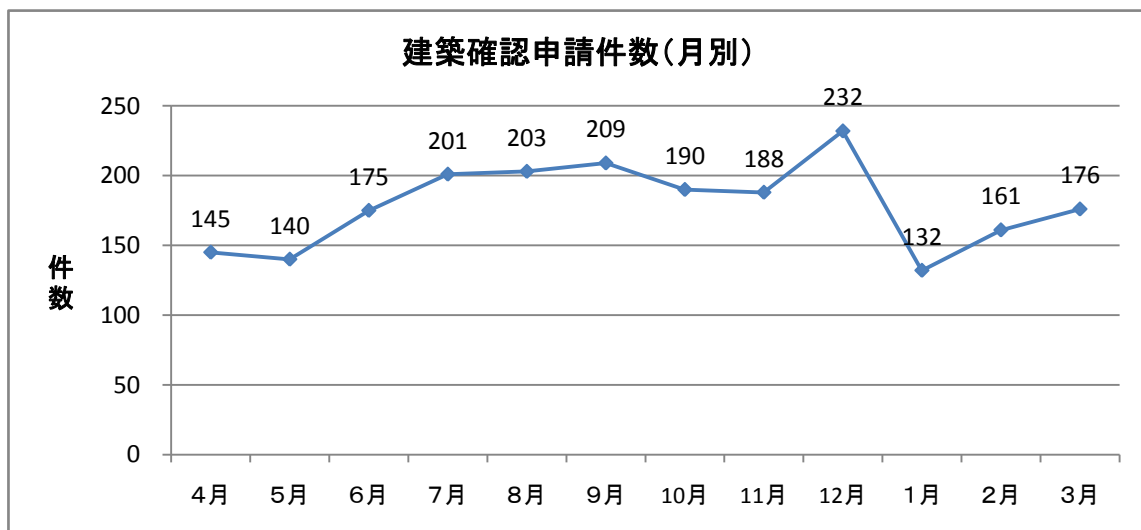
イ 平成22年度確認済証交付月別件数

建築確認

種別 月	建築物			建築設備	工作物	合計
	1号～3号	4号	小計			
4月	31	107	138	1	6	145
5月	30	106	136	2	2	140
6月	41	116	157	4	14	175
7月	41	150	191	2	8	201
8月	39	150	189	5	9	203
9月	48	150	198	1	10	209
10月	38	143	181	5	4	190
11月	35	143	178	2	8	188
12月	50	166	216	6	10	232
1月	28	94	122	0	10	132
2月	24	112	136	6	19	161
3月	28	137	165	1	10	176
計	433	1,574	2,007	35	110	2,152

計画通知

種別 月	建築物			建築設備	工作物	合計
	1号～3号	4号	小計			
4月	3	2	5	0	0	5
5月	0	0	0	0	0	0
6月	0	1	1	2	1	4
7月	0	0	0	0	0	0
8月	3	0	3	0	0	3
9月	0	1	1	0	1	2
10月	2	2	4	1	0	5
11月	2	1	3	0	0	3
12月	6	4	10	0	0	10
1月	2	2	4	1	0	5
2月	0	1	1	0	0	1
3月	5	1	6	0	0	6
計	23	15	38	4	2	44



(2) 平成22年度建築確認済証交付種類別統計

(計画通知、建築設備、工作物を除く)

ア 用途地域・建物用途別件数

用途地域		建物用途	専 住	用 宅	共 住	同 宅	兼 住	用 宅	工 場	倉 庫	事 務 所	店 舗	ホ テ ル ・ 旅 館	公 共 施 設 等	そ の 他	計	構 成 比 (%)
第一種 低層 住居専用	新築		123		3		0		0	0	0	0	0	1	0	127	7.2%
	増改築等		13		0		1		0	0	0	0	0	0	4	18	
	計		136		3		1		0	0	0	0	0	1	4	145	
第二種 低層 住居専用	新築		40		1		1		0	0	0	0	0	0	0	42	2.2%
	増改築等		3		0		0		0	0	0	0	0	0	0	3	
	計		43		1		1		0	0	0	0	0	0	0	45	
第一種 中高層 住居専用	新築		154		4		1		0	0	1	0	0	0	0	160	8.5%
	増改築等		8		0		0		0	0	0	0	0	1	2	11	
	計		162		4		1		0	0	1	0	0	1	2	171	
第二種 中高層 住居専用	新築		67		4		3		0	2	1	1	0	1	2	81	4.4%
	増改築等		2		0		2		0	0	0	0	0	0	4	8	
	計		69		4		5		0	2	1	1	0	1	6	89	
第一種 住居	新築		197		9		5		0	2	5	10	0	4	4	236	12.3%
	増改築等		7		0		1		0	0	0	2	0	0	1	11	
	計		204		9		6		0	2	5	12	0	4	5	247	
第二種 住居	新築		61		6		2		0	2	1	3	0	1	3	79	4.5%
	増改築等		5		1		0		0	1	1	2	0	0	1	11	
	計		66		7		2		0	3	2	5	0	1	4	90	
準住居	新築		12		0		0		0	0	1	2	0	0	0	15	0.7%
	増改築等		0		0		0		0	0	0	0	0	0	0	0	
	計		12		0		0		0	0	1	2	0	0	0	15	
近隣商業	新築		24		5		2		1	1	1	10	1	0	1	46	2.6%
	増改築等		1		0		0		0	0	2	2	0	1	1	7	
	計		25		5		2		1	1	3	12	1	1	2	53	
商業	新築		11		1		2		0	1	0	3	0	2	5	25	1.8%
	増改築等		1		0		0		0	0	1	4	4	1	1	12	
	計		12		1		2		0	1	1	7	4	3	6	37	
準工業	新築		89		4		2		0	1	9	5	0	2	3	115	6.5%
	増改築等		6		0		0		2	0	3	2	0	1	2	16	
	計		95		4		2		2	1	12	7	0	3	5	131	
工業	新築		2		0		1		0	0	1	1	0	0	1	6	0.7%
	増改築等		1		0		0		3	1	2	1	0	0	0	8	
	計		3		0		1		3	1	3	2	0	0	1	14	
工業専用	新築		0		0		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
	増改築等		0		0		0		0	1	0	0	0	0	0	1	
	計		0		0		0		0	1	0	0	0	0	0	1	
指定なし	新築		795		10		8		2	19	13	20	0	5	14	886	48.3%
	増改築等		33		1		23		3	3	1	0	0	4	15	83	
	計		828		11		31		5	22	14	20	0	9	29	969	
計	新築		1,575		47		27		3	28	33	55	1	16	33	1,818	100.0%
	増改築等		80		2		27		8	6	10	13	4	8	31	189	
	計		1,655		49		54		11	34	43	68	5	24	64	2,007	

イ 階数別

平成22年度の建築確認件数2,007件について、これを階数別にみると、全体の96.8%にあたる1,942件が2階以下の低層建物であり、3階以上の建物は、全体の3.2%にあたる65件であり、その内訳は下表のとおりである。

階数 建物用途	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16以上	計
専用住宅	141	1,497	16	1													1,655
共同住宅	1	31	8		3	1	2			2					1		49
兼用住宅	15	34	5														54
工場	8	3															11
倉庫	24	10															34
事務所	30	11	2														43
店舗	50	12	1		1	1					1	1	1				68
ホテル・ 旅館		1								2						2	5
公共施設 等	14	4	3	1		1		1									24
その他	32	24	7									1					64
計	315	1,627	42	2	4	3	2	1	0	4	1	2	1	0	1	2	2,007
構成比 (%)	15.7%	81.1%	2.1%	0.1%	0.2%	0.1%	0.1%	0.0%	0.0%	0.2%	0.0%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.1%	100.0%

ウ 規模別

平成22年度の建築確認件数2,007件について、これを規模別にみると、全体の66.72%にあたる1,339件が100㎡～200㎡の規模に属するもので、最も多くなっている。これに次ぐものが30㎡～100㎡の規模のもので、374件の18.63%、200㎡～500㎡の規模のものが、178件の8.87%の順となっている。

延べ面積 (超える～以下)	年 度		20		21		22	
	件 数	構成比	件 数	構成比	件 数	構成比	件 数	構成比
～ 30㎡	38	1.8%	45	2.4%	39	1.9%		
30㎡ ～ 100㎡	326	15.2%	324	17.2%	374	18.6%		
100㎡ ～ 200㎡	1,439	67.2%	1,244	66.1%	1,339	66.7%		
200㎡ ～ 500㎡	226	10.6%	193	10.3%	178	8.9%		
500㎡ ～ 1,000㎡	58	2.7%	42	2.2%	31	1.5%		
1,000㎡ ～ 2,000㎡	25	1.2%	19	1.0%	25	1.2%		
2,000㎡ ～ 10,000㎡	26	1.2%	14	0.7%	19	0.9%		
10,000㎡ ～ 50,000㎡	2	0.1%	1	0.1%	2	0.1%		
50,000㎡ ～	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		
計	2,140	100.0%	1,882	100.0%	2,007	100.0%		

(3) 許可申請取扱件数

年度			20	21	22
区分					
許可申請件数			133	110	122
法条別内訳 (注2)	建築基準法	第43条	114	92	104
		第44条	3	4	1
		第48条	0	1	0
		第51条	1	0	0
		第55条	0	2	0
		第56条の2	1	3	1
		第59条の2	1	0	0
		第85条第4項	0	0	0
		第85条第5項	13	8	16
	条例 (注1)	第4条第2項	0	0	0
		第7条第4項	0	2	0

注1：高松市特定用途制限地域内における建築物等の制限に関する条例

注2：1つの許可に複数の事項の許可を含む場合はそれぞれに1件計上

(4) 違反建築物取扱件数

年度		20	21	22
区分				
違反建築物数		18	15	11
内訳	確認申請手続 法第6条	13	12	8
	耐火構造・防火構造等 法第27・36条	0	0	0
	構造耐力上の規定 法第20・36条	0	0	0
	敷地と道路の関係 法第43条	0	0	0
	道路内の建築制限 法第44条	2	3	1
	用途地域内の建築制限 法第48条	2	0	0
	容積率制限 法第52条	0	0	1
	建ぺい率制限 法第53条	0	0	0
	その他	1	0	1
是正命令		0	0	0
是正完了		11	6	1

(5) 道路位置指定

ア 申請及び指定件数

区 分 年 度	申 請 件 数	指 定 件 数
20	27	31
21	24	19
22	20	23

イ 幅員別延長

幅 員 年 度	4 m～5 m	5 m～6 m	6 m～7 m	7 m～8 m	8 m以上	総延長
20	333.64	325.02	373.46			1,032.12
21	295.18	258.16	161.68			715.02
22	442.28	263.43	242.95			948.66

(6) 建築基準法第12条に基づく定期調査・検査の報告件数

区 分 年 度	報告期間	報告すべき件数			合計	報告件数	報告率
		特殊建築物等	建築設備	昇降機等			
20	1年毎	267	226	2,769	3,466	2,901	83.7%
	2年毎	—					
	3年毎	204					
	計	471					
21	1年毎	266	248	2,797	3,505	2,941	83.9%
	2年毎	194					
	3年毎	—					
	計	460					
22	1年毎	255	273	2,831	3,359	2,938	87.5%
	2年毎	—					
	3年毎	—					
	計	255					

3. 都市計画法第29条関係業務

(1) 開発許可等取扱件数

項目 年度	開発許可			開 発 登 録 簿 の写しの交付
	申請件数	許可		
		件数	面積（㎡）	
20	139	141	258,496.19	313
21	142	138	289,120.56	332
22	159	158	329,362.10	376

※各年度における開発許可申請のうち、用途地域における件数は次の通りです。
H20年度 60件, H21年度 48件, H22年度 64件

(2) 開発許可申請件数 (月別)

年度 月	20	21	22
4月	13	9	16
5月	20	8	16
6月	8	7	13
7月	16	17	9
8月	15	15	10
9月	9	15	12
10月	15	15	15
11月	11	9	19
12月	8	13	13
1月	7	6	11
2月	7	12	9
3月	10	16	16
合計	139	142	159

4. 手数料収入実績

(円)

種別 \ 年	平成20年度	平成21年度	平成22年度
建築物確認	4,479,000	3,869,000	3,451,000
構造判定	6,866,000	5,230,000	3,130,000
建築物中間検査	709,000	770,000	364,000
建築物完了検査	3,714,000	4,401,000	2,876,000
建築設備確認	270,000	348,000	120,000
建築設備完了検査	299,000	663,000	136,000
工作物確認	544,000	440,000	240,000
工作物完了検査	288,000	396,000	276,000
計画変更	486,000	395,000	550,000
許可	5,343,000	5,104,000	5,345,000
証明	179,550	189,000	216,300
長期優良住宅		3,516,800	5,099,400
仮使用承認	906,000	1,560,000	1,320,000
その他 A G	0	0	0
計	24,118,550	26,881,800	23,123,700
開発許可	14,851,000	14,512,500	16,568,000
開発登録簿	147,110	156,040	176,720
優良宅地	0	0	86,000
計	14,998,110	14,668,540	16,830,720
合計	39,116,660	41,550,340	39,954,420

Ⅲ 関 連 事 業 概 要

1. がけ地近接危険住宅移転事業

本事業は、がけ地の崩壊等により住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域において、危険住宅の移転を行う者に対して補助金を交付する地方公共団体に国が必要な助成を行い、急傾斜地崩壊防止対策とあいまって住民の生命の安全を確保することを目的としている。

本市では、昭和52年度から本事業の推進を図ったが、昭和63年度からの事業実績は0件である。

2. 緊急輸送道路沿道建築物耐震改修等事業

平成20年3月に策定した高松市耐震改修促進計画に基づき、地域防災計画で指定された緊急輸送道路の機能確保、避難、救護等の拠点機能確保のため、緊急輸送道路沿道の民間建築物の耐震化を促進することに対し、耐震診断および耐震改修の費用の一部を助成するため、高松市緊急輸送道路沿道建築物耐震改修等事業補助金交付要綱を制定し、同年7月1日から施行した。

平成21年度に、民間建築物3棟について耐震診断費の補助事業を実施した。

3. 長期優良住宅の認定

長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づき、定められた認定基準により、長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造および設備について講じられた優良な住宅の認定手続き等について、長期優良住宅の普及に関する法律施行細則を定め、平成21年6月4日から施行した。

4. 優良宅地・優良住宅の認定事務

土地対策の一環として、土地の投機的投資を抑制し、あわせて宅地の適性かつ計画的な供給を図ることを目的に、昭和49年4月1日土地の譲渡益に対する重課税制度が創立された。

しかし、このような土地譲渡重課税制度を無制限に課すと、優良な宅地や住宅の供給を阻害し、個人の住宅地の入手難は一層深刻になり、また、公共事業の推進に支障をきたすなどの弊害が生じてくる。

そこで、一団の宅地の譲渡価格が適正であり、知事および市町村長が優良な宅地、または分譲住宅の供給に寄与するものであると認定したものに対しては、この重課税制度の適用を除外することとされている。

5. 狭あい道路拡幅整備事業

幅員4m未満道路の後退部分の担保は、建築行政において良好な住環境の確保、防災性能向上等のため、かねてより重要な課題となっており、「狭あい道路拡幅整備要綱」を平成4年4月1日に公布し、7月1日から施行、平成6年4月1日および平成14年4月1日に一部改正を行い実施している。

高松市狭あい道路拡幅整備執行状況

事業内容	H4～13 年度 平均	H14年度	H15年度	H16年度	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	累計・ 平均
建築確認件数	2,035	1,597	1,562	1,991	2,197	2,561	2,018	2,124	1,882	2,007	38,284
狭あい協議書申請件数 B	280	186	147	222	246	252	227	137	144	141	4,497
協議申請件数／確認件数 % B/A	13.76%	11.65%	9.41%	11.15%	11.20%	9.84%	11.25%	6.45%	7.65%	7.03%	11.75%
決裁処理件数／協議申請件数 %	20.71%	25.27%	32.65%	22.97%	21.95%	24.60%	21.15%	34.31%	21.53%	26.95%	22.44%
土地登記測量業務 調査測量件数	58	47	48	51	54	62	48	47	31	38	1,009
委託処理件数 分筆登記件数	32	46	38	54	53	68	51	34	28	38	730
計 C	90	93	86	105	107	130	99	81	59	76	1,739
調査測量費 1件当り	234,089	226,279	225,654	233,000	212,241	250,955	254,375	274,553	302,387	256,079	246,961
分筆登記費 1件当り	87,598	50,281	51,174	49,704	44,113	41,593	40,588	47,824	46,464	50,000	50,933
調査+分筆=計	274,869	276,560	276,828	282,704	256,354	292,548	294,963	322,377	348,851	306,079	297,894
委託料執行金額小計 D	14,642,163	12,948,083	12,776,000	14,567,000	13,799,000	18,387,500	14,280,000	14,530,000	10,675,000	11,631,000	270,015,208
処理件数／協議申請件数 % E/B	18.93%	36.56%	38.10%	26.13%	27.24%	39.68%	37.89%	49.64%	35.42%	32.62%	25.17%
受入処理件数											
無償使用 (減免)	19	11	7	2	1	3	1	4	2	1	225
角地譲渡 (売買)	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	11
無償譲渡	33	57	49	56	66	97	85	64	49	44	896
計 E	53	68	56	58	67	100	86	68	51	46	1,132
延長 (L= m)											
無償使用	355.72	217.32	163.46	65.69	7.58	42.09	7.65	90.86	95.25	11.7	4,258.84
角地譲渡	15.84	0	0	0	0	0	0	0	0	16.47	174.83
無償譲渡	611	1,206	1,412	1,514	1,700	2,493	2,252	1,767	1,636	1,629	21,713.62
計	982.11	1,423.46	1,574.97	1,579.37	1,707.33	2,534.97	2,260.08	1,857.69	1,731.15	1,657.14	26,147.29
後退用地面積㎡											
無償使用 F	220.42	140.15	123.58	39.14	2.28	22.3	4.61	41.04	33.91	7.55	2,618.71
角地譲渡 H	13.74	0	0	0	0	0	0	0	0	14.82	152.17
無償譲渡 I	493	843	1,172	1,267	1,210	2,046	1,874	1,929	1,497	1,438	18,204.11
計 J	727.00	983.05	1,295.54	1,306.27	1,212.23	2,068.45	1,878.48	1,970.04	1,531.13	1,459.87	20,974.99
後退用地面積各年度別 1件当り L=J/E	13.72	14.46	23.13	22.52	18.09	20.68	21.84	28.97	30.02	31.74	18.53
後退用地舗装 その他整備工事											
舗装 (㎡)	599.5	431.1	1,080.5	1,167.4	1,199.8	1,071.4	1,073.6	996.0	596.1	586.3	14,197.1
オーバーレイ (㎡)	201.1	71.5	107.3	247.9	149.8	265.7	197.7	343.3	296.4	167.2	3,858.0
境界Co (m)	102.2	71.2	20.7	230.6	233.7	314.4	273.2	261.9	165.8	237.1	2,830.2
擁壁 (m)	12.7	122.4	495.1	259.4	131.1	184.1	74.2	53.9	34.2	0	1,480.9
水路 (m)	50.4	29.4	98	184	186.6	108.4	111.9	47.3	92.8	317.5	1,680.1
安全標識 (基)	10.7	20	16	12	12	18	14	25	11	9	244.0
排水樹 (箇所)	1.6	8	13	18	20	15	18	7	15	28	158.0
床版 (m)	2.7	21.4	28.8	10	31.7	60.4	2	22.7	25.2	2.2	231.6
工事請負費 執行金額小計 L	9,486,540	9,014,985	24,431,820	22,565,550	18,947,250	20,364,900	15,743,700	14,732,550	12,970,755	14,162,610	247,799,515
後退用地購入 (2,000円/㎡)	13.74	0	0	0	0	0	0	0	0	14.82	152.17
公有財産購入費 執行金額小計 M	27,470	0	0	0	0	0	0	0	0	29,640	304,340
助成金交付件数 N	23	10	8	5	13	15	17	13	2	26	341
1戸当りの助成金額 O=P/N	402,002	191,300	63,000	114,400	121,385	103,933	76,235	106,615	167,000	84,885	143,075
補助及び交付金 執行金額小計 P	9,246,041	1,913,000	504,000	572,000	1,578,000	1,559,000	1,296,000	1,386,000	334,000	2,207,000	103,809,410
旅費執行金額小計 Q	33,417	0	0	0	400	400	800	800	3,100	0	339,670
需用費執行金額小計 R	350,767	311,056	294,370	196,499	194,633	694,359	244,109	219,016	246,932	124,053	6,032,693
備品購入費											
執行金額合計 S=D+L+M+P+Q+R	33,786,398	24,187,124	38,006,190	37,901,049	34,519,283	41,006,159	31,564,609	30,868,366	24,229,787	28,154,303	628,300,836

IV 建築審査会

1. 高松市建築審査会の構成

(1) 委員

建築基準法第79条、第80条および第81条の規定に基づき、7名を委員に委嘱または任命している。

任 期 平成21年 4月11日～平成23年 4月10日（第二十一期）

(2) 事務局

都市整備部建築指導課

2. 審議の内容

(1) 審査会開催回数、付議等の件数

区 分 年 度	許 可 の 同 意 関 係 審 議			
	開 催 回 数	付 議 件 数	同 意 件 数	不 同 意 件 数
20	5	119	119	0
21	5	103	103	0
22	5	108	108	0

※付議（同意）件数には会長専決および包括同意件数（当該年度許可分）を含む

(2) 適用条項及び件数

年度 条項・件数	20	21	22
建築基準法第43条第1項ただし書	114	95	102
建築基準法第44条第1項	3	4	4
建築基準法第55条第3項	0	2	0
建築基準法第56条の2第1項	1	3	1
建築基準法第59条の2	1	0	0
特定用途制限地域内における建築物等の用途の制限に関する条例第7条	0	1	1

※1つの案件に複数の条項が適用される場合はそれぞれに1件計上

V 開発審査会

1. 高松市開発審査会の構成

(1) 委員

都市計画法第78条の規定に基づき、5名を委員に委嘱している。

任 期 平成22年 4月1日～平成24年 3月31日（第六期）

(2) 事務局

都市整備部建築指導課

2. 審議の内容

(1) 審査会開催回数、審査請求件数

区 分 年 度	開 発 許 可 の 審 査 請 求 に 対 す る 裁 決	
	開 催 回 数	審 査 請 求 件 数
20	1	0
21	0	0
22	0	0

VI 指 導 要 綱 等 一 覧

(H23. 4. 1現在)

要綱等	制 定 日	施行日
	最 終 改 正 日	
高松市ワンルーム形式集合建築物に関する指導要綱 (※ 1)	昭和59年10月27日	昭和59年12月 1 日
	平成 9 年 3 月24日	平成 9 年 7 月 1 日
高松市開発指導要綱 (注 1) (※ 2)	平成 4 年 3 月 3 日	平成 4 年 4 月 1 日
	平成16年 5 月17日	平成16年 5 月17日
高松市旅館施設等の建築に関する指導要綱 (※ 3)	昭和59年 8 月25日	昭和59年 9 月 1 日
	平成16年 5 月17日	平成16年 5 月17日
高松市中高層建築物の建築に関する指導要綱 (※ 4)	平成 9 年 3 月27日	平成 9 年 7 月 1 日
	平成19年10月10日	平成19年12月 1 日
高松市狭あい道路拡幅整備要綱	平成 4 年 4 月 1 日	平成 4 年 7 月 1 日
	平成14年 4 月 1 日	平成14年 4 月 1 日
高松市長期優良住宅の普及の促進に関する法律 施行細則	平成21年 5 月28日 (公布日)	平成21年 6 月 4 日
	改正なし	—
高松市緊急輸送道路沿道建築物耐震改修等事業 補助金交付要綱	平成20年 7 月 1 日 (制定日)	平成20年 7 月 1 日
	改正なし	—
高松市住宅耐震改修等事業補助金交付要綱 (※ 5)	平成23年 4 月 1 日	平成23年 4 月 1 日
	改正なし	—

※施行している指導要綱等は、高松市公式ホームページ「もっと高松」に掲載しています。
(注 1) 高松市開発指導要綱については、改正の予定が有ります。

- (※ 1) ワンルーム形式集合建築物の建築に伴う近隣住民との紛争を未然に防止するため、建築主及び所有者に協力を要請し、良好な住環境の確保をするため、建築及び管理に関する必要な指導基準を定めた要綱。
- (※ 2) 市内で行われる開発行為に対し、無秩序な開発を防止するため定めた要綱。
- (※ 3) 旅館施設および個室施設の建築に伴い、市民の善良な風俗及び健全な生活環境の保持ならびに青少年の健全な育成を図るために必要な指導を行い、もって市民福祉の向上に寄与することを目的として定めた要綱。
- (※ 4) 中高層建築物の建築に伴い、建築主等と近隣住民との相互理解を深め、日照問題等の紛争の未然防止を図り、もって良好な近隣関係を保持し、地域における健全な生活の保全に資することを目的として、その建築に係る紛争を解決するための調整に関し必要な事項を定めた要綱。
- (※ 5) 高松市耐震改修促進計画に基づき、地震時の建物の倒壊等によって発生する人的被害及び経済的被害を軽減するため、住宅の耐震診断及び耐震改修に要する費用の一部を助成し、耐震化を促進するため定めた要綱。