

# 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 375.23 km<sup>2</sup> (平成28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
平成23年	428,181	185,299
平成24年	428,476	186,238
平成25年	428,883	188,180
平成26年	428,942	190,016
平成27年	429,091	191,900

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

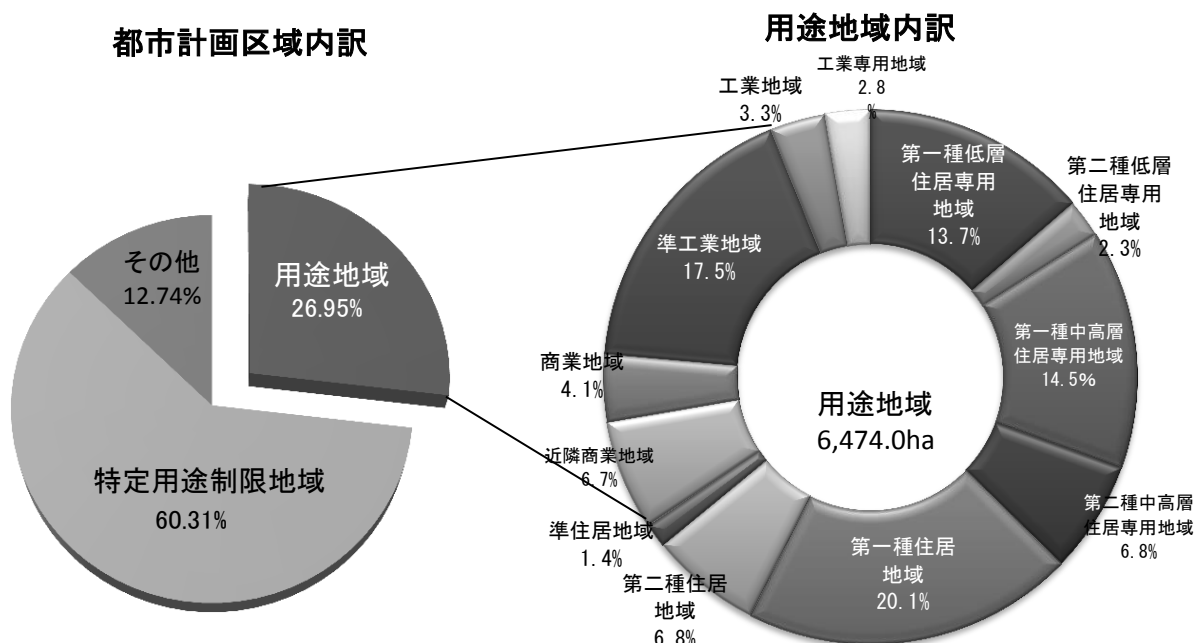
昭和45年建築基準法改正により、人口25万以上の市に建築主事を置くことが義務づけられ、高松市が建築主事を置く市として指定されたことにもない、特定行政庁として発足した。

3. 都市計画区域等地域・地区面積

(H28. 4. 1 現在)

区分	決定年月日	面積(ha)	構成比
都市計画区域	H28. 3. 4	24,028	100.00%
用途地域	H28. 3. 4	約 6,474	100.0%
第一種低層住居専用地域	H28. 3. 4	約 887	13.7
第二種低層住居専用地域	〃	〃 149	2.3
第一種中高層住居専用地域	〃	〃 941	14.5
第二種中高層住居専用地域	〃	〃 440	6.8
第一種住居地域	〃	〃 1,300	20.1
第二種住居地域	〃	〃 438	6.8
準住居地域	〃	〃 94	1.4
近隣商業地域	〃	〃 432	6.7
商業地域	〃	〃 265	4.1
準工業地域	〃	〃 1,134	17.5
工業地域	〃	〃 215	3.3
工業専用地域	〃	〃 179	2.8
特定用途制限地域	H23. 12. 1	約 14,493	100.0%
幹線沿道地域	〃	約 950	6.6
幹線沿道地域以外	〃	〃 13,543	93.4
その他		約 3,061	12.74
防火地域	H 7. 12. 8	17.5	
準防火地域	〃	252.5	
風致地区	H16. 5. 17	約 230	
臨港地区	H28. 3. 4	約 276.2	

(構成比については端数処理を行っています)

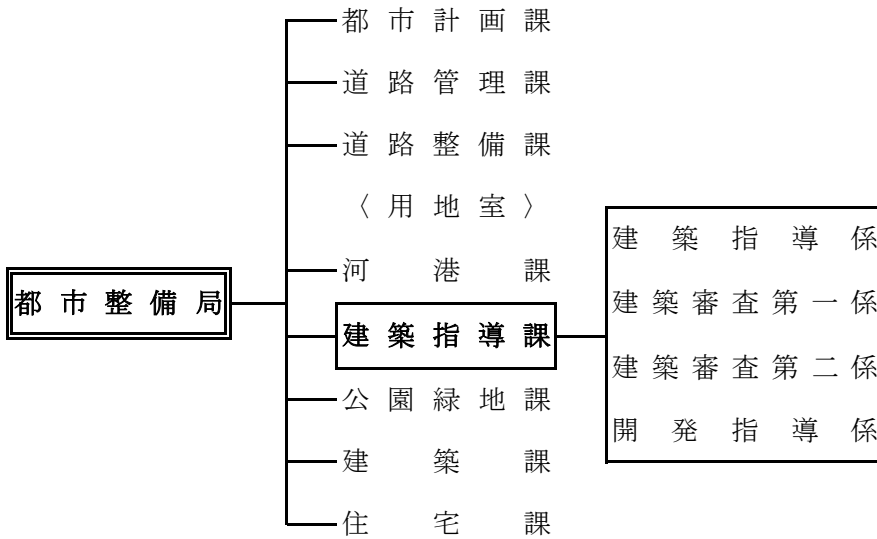


#### 4. 機構と職員数等

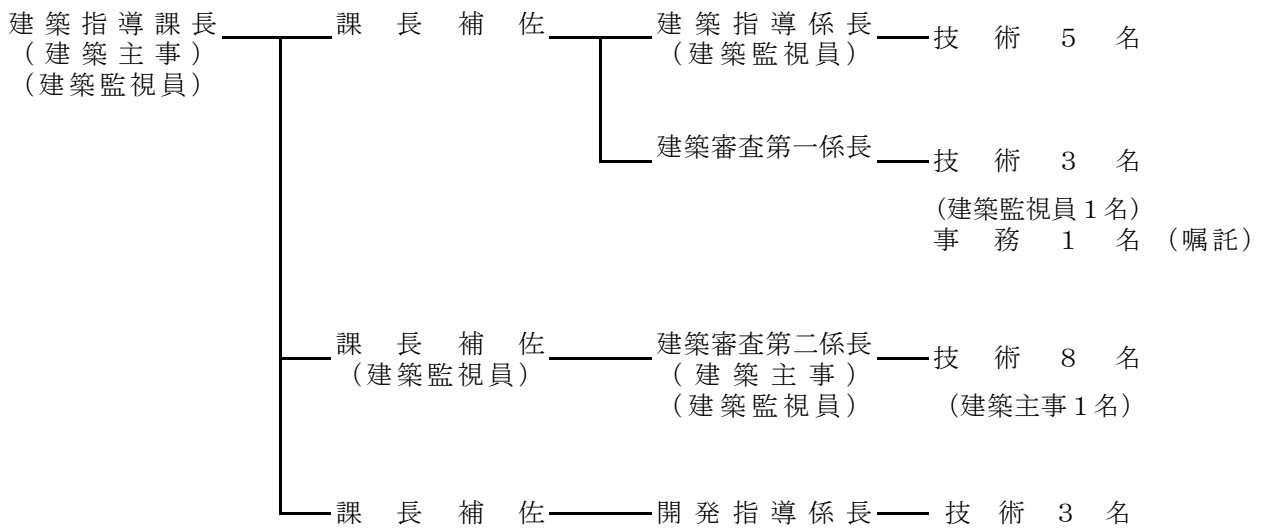
##### (1) 沿革

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）
<b>46. 4. 1</b>	<b>特定行政庁発足</b>
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
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及び施行規則の制定
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）
24. 12. 26	高松市都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく低炭素建築物新築等計画の認定等事務処理要綱制定（24. 12. 26施行）
25. 11. 25	高松市民間建築物耐震改修等事業補助金交付要綱制定（25. 11. 25施行）
25. 12. 20	高松市建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則公布（25. 12. 20施行）
28. 3. 31	高松市建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行細則公布（28. 4. 1施行）

(2) 局課機構と職員数 (H28. 4. 1現在)  
ア 局課機構



イ 課機構及び職員数 (28名)



### (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 条例、規則、要綱の制定・改廃に関すること。
- ウ 建築リサイクル法等による指導、取締りに関すること。
- エ 定期報告による指導及び事務に関すること。
- オ 住宅・建築物の耐震改修等事業の事務に関すること。
- カ げ地近接等危険住宅移転事業の事務に関すること。
- キ 条例・要綱による指導及び届出事務に関すること。（駐車場、中高層、旅館、ワンルーム）
- ク 指定確認審査機関の指導、取締りに関すること。
- ケ 建築士、建築業者の指導に関すること。
- コ 国、県の関係機関の事務に関すること。
- サ 建築計画概要書閲覧等に関すること。
- シ 建築物（特殊建築物及び小規模雑居ビル等）の立入調査及び防災指導（視察）に関すること。
- ス アスベストに関すること。
- セ 耐震診断、耐震改修に関すること。
- ソ 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 建築許可申請の審査及び事務に関すること。
- エ 認定申請の審査に関すること。
- オ 仮使用承認（H27. 6. 1～認定）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 昇降機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 建築物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 低炭素建築物認定申請の審査に関すること。
- タ 条例、規則の制定・改廃に関すること。
- チ 建築物の節水指導に関すること。
- ツ 建築行政連絡会議に関すること。
- テ 建築審査会の事務に関すること。

##### 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。
- エ 大規模盛土造成地耐震化事業に関すること。

## 5. 建築指導行政関係予算

平成28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	16,287	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	20,535	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	97,146	狭あい道路拡幅整備事業費補助金 住宅建築物耐震改修等事業費補助金 (平成27年度からの繰越明許費繰越額75,144除く)

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	48,865	住宅建築物耐震改修等事業費補助金 (平成27年度からの繰越明許費繰越額40,864除く)

オ (款) 財産収入 (項) 財産運用収入 (目) 財産貸付収入

節	金額	説明
財産貸付収入	4	電柱等敷地貸付料

カ (款) 諸収入 (項) 雑入 (目) 雑入

節	金額	説明
雑入	32	行政文書複写料収入

(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
共済費	9	臨時的任用職員 雇用保険
賃金	656	臨時的任用職員 賃金
旅費	1,720	全国建築審査会長会議ほか
需用費	1,096	消耗品費、法規等追録ほか
役務費	128	郵便料ほか
委託料	281	建築行政情報システム保守ほか
使用料及び賃借料	429	建築行政情報システム賃借料ほか
備品購入費	87	参考図書購入費
負担金、補助及び交付金	711	日本建築行政会議等負担金ほか
計	5,312	

イ (款) 土木費 (項) 都市計画費 (目) 都市計画総務費

節	金額	説明
報酬	33	開発審査会委員報酬
旅費	522	開発許可専門研修ほか
需用費	138	消耗品費、法規等追録ほか
使用料及び賃借料	171	公用自動車リース料
備品購入費	51	参考図書購入費
負担金、補助及び交付金	422	開発許可研修負担金
計	1,337	

ウ (款) 土木費 (項) 土木管理費 (目) 建築指導費  
[ (細目) 狭あい道路拡幅整備事業費 ]

節	金額	説明
需用費	75	消耗品費
委託料	10,000	狭あい道路調査測量・狭あい道路分筆登記委託料
使用料及び賃借料	250	土木工事積算システム賃借料
工事請負費	10,000	狭あい道路整備事業
公有財産購入費	80	狭あい道路後退用地購入費
負担金、補助及び交付金	1,500	狭あい道路整備に係る撤去物助成金
計	21,905	

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	184,879	緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修等補助金、民間住宅の耐震診断・耐震改修等補助金 要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修等補助金 要安全確認計画記載建築物の耐震改修等補助金 (平成27年度からの繰越明許費繰越額156,879除く)
計	184,879	

## 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25年度	平成26年度	平成27年度
確認申請	確認交付件数	2,524	2,181	2,289
	計画変更件数	331	355	324
	中間検査済証交付件数	1,141	1,017	1,021
	完了検査済証交付件数	2,094	2,176	2,033
計画通知	計画通知交付件数	55	37	43
	計画変更件数	25	18	16
	中間検査済証交付件数	2	0	0
	完了検査済証交付件数	54	31	39
許可申請件数		121	91	102
仮使用承認(H27.6.1～認定)申請件数		8	11	7
公開聴聞会開催回数		2	1	4
建築審査会開催回数		6	5	6
開発審査会開催回数		0	0	0
道路位置指定申請件数		30	22	20
違反建築物取扱件数		24	14	15
開発許可申請件数		246	202	223
長期優良住宅認定申請件数		539	484	509
建築計画概要書等閲覧件数(注1)		1,007	1,201	1,468
建築計画概要書情報公開請求件数(注2)		935	1,125	1,452
諸証明発行件数		1,159	1,145	1,389

注1：高松市建築計画概要書等閲覧規則に基づき申請された件数とする。

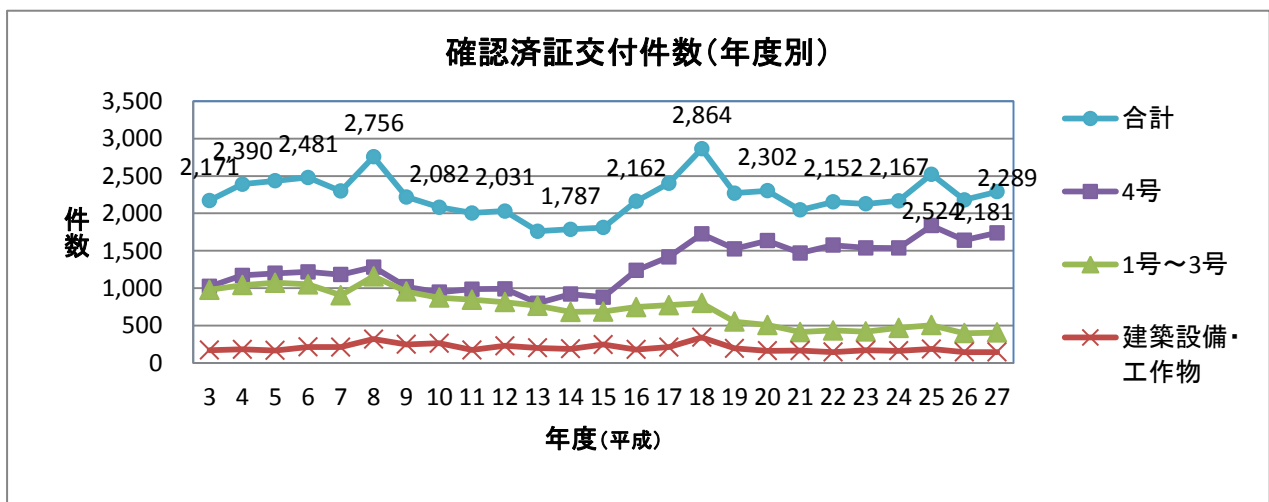
注2：建築指導課にて受付した件数のみとする。



## 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		25				26				27				
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	26	479	505	18	23	373	396	17	22	383	405	22
		4号	14	1,821	1,835	10	12	1,628	1,640	12	10	1,730	1,740	8
		小計	40	2,300	2,340	28	35	2,001	2,036	29	32	2,113	2,145	30
	建築設備	7	58	65	23	6	54	60	3	5	72	77	11	
	工作物	15	105	120	4	16	68	84	6	5	62	67	3	
	合計	62	2,463	2,525	55	57	2,123	2,180	38	42	2,247	2,289	44	
確認済証交付	建築物	1～3号	25	479	504	18	24	373	397	16	22	383	405	21
		4号	14	1,821	1,835	10	12	1,628	1,640	12	10	1,730	1,740	8
		小計	39	2,300	2,339	28	36	2,001	2,037	28	32	2,113	2,145	29
	建築設備	7	58	65	23	6	54	60	3	5	72	77	11	
	工作物	15	105	120	4	16	68	84	6	5	62	67	3	
	合計	61	2,463	2,524	55	58	2,123	2,181	37	42	2,247	2,289	43	
中間検査済証交付	建築物	1～3号	0	44	44	2	1	30	31	0	1	28	29	0
		4号	5	1,092	1,097	0	2	984	986	0	2	990	992	0
		小計	5	1,136	1,141	2	3	1,014	1,017	0	3	1,018	1,021	0
	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	5	1,136	1,141	2	3	1,014	1,017	0	3	1,018	1,021	0	
完了検査済証交付	建築物	1～3号	24	363	387	18	19	402	421	14	20	345	365	18
		4号	15	1,568	1,583	9	12	1,606	1,618	7	12	1,558	1,570	12
		小計	39	1,931	1,970	27	31	2,008	2,039	21	32	1,903	1,935	30
	建築設備	3	48	51	23	4	55	59	6	8	53	61	7	
	工作物	11	62	73	4	18	60	78	4	5	32	37	2	
	合計	53	2,041	2,094	54	53	2,123	2,176	31	45	1,988	2,033	39	



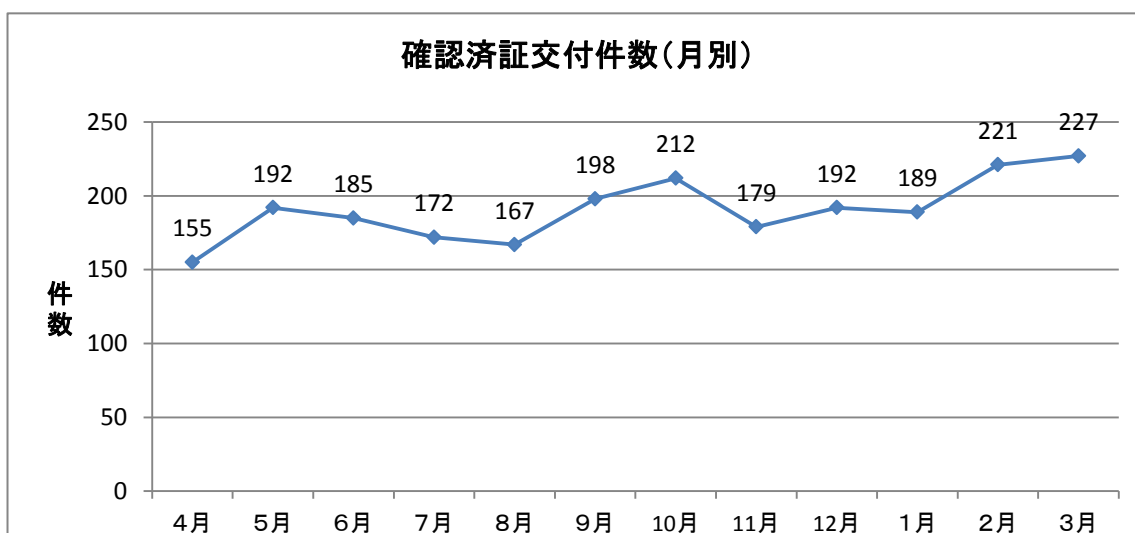
イ 平成27年度確認済証交付月別件数

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	29	114	143	8	4	155
5月	35	151	186	3	3	192
6月	47	126	173	4	8	185
7月	24	139	163	1	8	172
8月	29	127	156	5	6	167
9月	23	167	190	6	2	198
10月	39	165	204	4	4	212
11月	34	130	164	9	6	179
12月	40	135	175	9	8	192
1月	38	135	173	8	8	189
2月	32	172	204	14	3	221
3月	35	179	214	6	7	227
計	405	1740	2145	77	67	2289

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	1	0	1	0	0	1
5月	0	1	1	1	0	2
6月	2	0	2	1	0	3
7月	3	0	3	1	0	4
8月	2	2	4	1	0	5
9月	4	2	6	0	0	6
10月	2	0	2	2	1	5
11月	1	0	1	1	0	2
12月	3	0	3	1	0	4
1月	1	1	2	0	0	2
2月	1	0	1	0	0	1
3月	1	2	3	3	2	8
計	21	8	29	11	3	43



## (2) 平成27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・建築物用途別件数

用途地域	建築物用途	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	160		1		1		0	0	0	0	0	0	1	163	8.1%
	増改築等	11		0		0		0	0	0	0	0	0	0	11	
	計	171		1		1		0	0	0	0	0	0	1	174	
第二種低層住居専用	新築	38		0		1		0	0	0	0	0	0	1	40	2.1%
	増改築等	2		0		2		0	0	0	0	0	0	0	4	
	計	40		0		3		0	0	0	0	0	0	1	44	
第一種中高層住居専用	新築	124		2		0		0	0	0	3	0	0	0	129	6.3%
	増改築等	4		0		1		0	0	0	0	0	1	0	6	
	計	128		2		1		0	0	0	3	0	1	0	135	
第二種中高層住居専用	新築	84		7		2		0	0	9	1	0	0	7	110	5.6%
	増改築等	4		1		1		0	0	0	0	0	0	4	10	
	計	88		8		3		0	0	9	1	0	0	11	120	
第一種住居	新築	199		5		1		0	4	3	6	0	1	5	224	11.1%
	増改築等	10		1		2		1	0	1	0	0	0	0	15	
	計	209		6		3		1	4	4	6	0	1	5	239	
第二種住居	新築	34		1		0		0	0	1	3	0	1	2	42	2.1%
	増改築等	0		0		1		0	0	1	0	0	1	0	3	
	計	34		1		1		0	0	2	3	0	2	2	45	
準住居	新築	4		0		0		0	1	0	3	0	0	0	8	0.4%
	増改築等	0		0		0		0	1	0	0	0	0	0	1	
	計	4		0		0		0	2	0	3	0	0	0	9	
近隣商業	新築	39		7		1		0	2	5	6	0	1	4	65	3.6%
	増改築等	4		1		1		0	0	0	2	1	1	3	13	
	計	43		8		2		0	2	5	8	1	2	7	78	
商業	新築	14		6		0		0	1	2	1	0	3	3	30	1.9%
	増改築等	0		0		0		0	0	1	3	2	0	5	11	
	計	14		6		0		0	1	3	4	2	3	8	41	
準工業	新築	71		2		1		1	2	6	3	0	2	2	90	5.0%
	増改築等	3		0		1		1	2	1	2	0	1	6	17	
	計	74		2		2		2	4	7	5	0	3	8	107	
工業	新築	18		0		0		1	0	4	3	0	0	0	26	1.4%
	増改築等	0		0		0		1	0	1	0	0	0	1	3	
	計	18		0		0		2	0	5	3	0	0	1	29	
工業専用	新築	0		0		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0.1%
	増改築等	0		0		0		1	0	1	0	0	0	0	2	
	計	0		0		0		1	0	1	0	0	0	0	2	
指定なし	新築	983		3		5		5	19	11	12	0	4	16	1058	52.3%
	増改築等	28		1		10		5	4	4	3	0	1	8	64	
	計	1,011		4		15		10	23	15	15	0	5	24	1122	
計	新築	1,768		34		12		7	29	41	41	0	12	41	1,985	100.0%
	増改築等	66		4		19		9	7	10	10	3	5	27	160	
	計	1,834		38		31		16	36	51	51	3	17	68	2,145	

(構成比については端数処理を行っています)

### イ 階数別

平成27年度の建築確認件数2,145件について、これを階数別にみると、全体約96.9%にあたる2,079件が2階以下の低層建築物であり、3階以上の建築物は、全体の約3.1%にあたる66件である。その内訳は下表のとおりである。

注：階数は地上階数とする。

建築物用途	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16以上	計
専用住宅	261	1,554	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,834
共同住宅	1	17	8	0	0	1	0	2	1	3	0	1	1	1	2	0	38
兼用住宅	12	17	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31
工場	13	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16
倉庫	30	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36
事務所	26	17	4	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	51
店舗	36	12	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	51
ホテル・旅館	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	3
公共施設等	6	8	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17
その他	37	23	4	2	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	68
計	422	1,657	40	4	5	1	1	2	1	5	1	1	1	1	2	1	2,145
構成比(%)	19.67	77.25	1.86	0.19	0.23	0.05	0.05	0.09	0.05	0.23	0.05	0.05	0.05	0.05	0.09	0.05	100.0

(構成比については端数処理を行っています)

### ウ 規模別

平成27年度の建築確認件数2,145件について、これを規模別にみると、全体の63.1%にあたる1,371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、392件の18.0%、200㎡～500㎡の規模のものが、265件の12.2%の順となっている。

延べ面積 (超える～以下)	年度	25		26		27	
		件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比
～ 30㎡		36	1.5%	37	1.8%	44	2.1%
30㎡ ～ 100㎡		371	15.9%	389	19.1%	388	18.1%
100㎡ ～ 200㎡		1,546	66.1%	1,299	63.8%	1,365	63.6%
200㎡ ～ 500㎡		288	12.3%	226	11.1%	262	12.2%
500㎡ ～ 1,000㎡		47	2.0%	49	2.4%	47	2.2%
1,000㎡ ～ 2,000㎡		25	1.1%	18	0.9%	20	0.9%
2,000㎡ ～ 10,000㎡		25	1.1%	17	0.8%	19	0.9%
10,000㎡ ～ 50,000㎡		1	0.0%	2	0.1%	0	0.0%
50,000㎡ ～		0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
計		2,339	100.0%	2,037	100.0%	2,145	100.0%

(構成比については端数処理を行っています)

(3) 許可申請取扱件数

区分		年度			
		25	26	27	
許可申請件数		121	92	102	
法条別件数 (注2)	建築基準法	第43条	94	70	81
		第44条	3	2	0
		第48条	2	1	1
		第51条	0	0	0
		第52条	0	1	0
		第55条	1	0	0
		第56条の2	1	0	1
		第59条の2	0	0	0
		第85条第4項	0	0	0
		第85条第5項	10	16	12
	条例 (注1)	第4条第2項	0	0	2
		第7条第4項	10	2	5

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

区分		年度			
		25	26	27	
違反建築物数		24	14	15	
違反事項別件数 (注1)	確認申請手続 法第6条	9	6	9	
	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	1	2	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	3	2	4	
	用途地域内の建築制限 法第48条	0	0	0	
	容積率制限 法第52条	0	0	0	
	建ぺい率制限 法第53条	0	0	0	
	防火・準防火地域内の構造 法第61・62条	0	0	0	
	その他	13	4	2	
	是正命令		0	0	0
	是正完了		15	8	7

注1：1つの建築物に複数の違反事項を含む場合はそれぞれに1件計上

(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
25	30	25
26	22	24
27	20	26

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
25	400.51	306.78	28.14			735.43
26	344.48	141.05	153.92		5.00	644.45
27	323.74	270.22	266.53			860.49

(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			
25	1年毎	262	226	2,923	3,559	3,281	92.2%
	2年毎	148					
	3年毎	-					
	計	410					
26	1年毎	272	213	2,949	3,662	3,457	94.4%
	2年毎	-					
	3年毎	228					
	計	500					
27	1年毎	280	213	2,981	3,622	3,319	91.6%
	2年毎	148					
	3年毎	-					
	計	428					

### 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 (㎡)	
25	246	241	404,246.88	409
26	202	202	368,357.48	335
27	223	223	377,095.82	453

※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。  
H25年度 74件、 H26年度 73件、 H27年度 78件

#### (2) 開発許可申請件数 (月別)

年度 月	25	26	27
4月	14	25	28
5月	18	15	9
6月	25	23	17
7月	21	16	14
8月	23	13	17
9月	23	15	15
10月	25	16	21
11月	25	11	21
12月	16	16	33
1月	21	17	6
2月	12	12	22
3月	23	23	20
合計	246	202	223

## 4. 手数料収入実績

(円)

種別 \ 年度	25	26	27
建築物確認	1,975,000	2,329,000	1,446,000
構造判定	1,220,000	3,350,000	0
建築物中間検査	170,000	66,000	86,000
建築物完了検査	2,093,350	1,290,000	1,258,000
建築設備確認	348,000	96,000	96,000
建築設備完了検査	459,000	102,000	170,000
工作物確認	160,000	190,000	50,000
工作物完了検査	144,000	240,000	60,000
計画変更	557,000	469,000	257,000
許可	5,578,000	3,683,000	5,040,000
証明	226,800	246,400	303,100
長期優良住宅	6,001,200	5,444,600	5,719,200
低炭素建築物	0	24,000	30,000
仮使用承認	720,000	960,000	720,000
その他	0	0	0
計	19,652,350	18,490,000	15,235,300
開発許可	22,463,000	19,576,000	22,342,500
開発登録簿	192,230	157,450	212,910
優良宅地	0	0	0
60条証明	36,050	37,100	24,500
計	22,691,280	19,770,550	22,579,910
複写料	27,530	31,980	41,100
計	27,530	31,980	41,100
合計	42,371,160	38,292,530	37,856,310



## 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。

### 3. 住宅耐震改修等事業

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および経済的被害を軽減するため、耐震化の促進を目的とする高松市住宅耐震改修等事業補助金交付要綱を制定し、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する制度を平成23年4月1日から施行した。

平成27年度は、耐震診断84件、耐震改修42件について補助事業を実施した。

### 4. 民間建築物耐震改修等事業

平成25年11月25日の建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正に伴い、耐震診断が義務化となった大規模建築物に対し、補助金交付要綱を制定し、耐震診断に要する費用の一部を助成する制度を施行した。また、26年4月1日から香川県の指定に伴い耐震診断が義務化となった避難路沿道建築物と併せて、高松市民間建築物耐震改修等補助金交付要綱として、これらの建築物の耐震診断、耐震補強設計、耐震改修への助成を行っている。

平成27年度は、耐震診断7件、補強設計1件、耐震改修1件について補助事業を実施した。

### 5. 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及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の促進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。(申請件数についてはP8参照)

### 6. 低炭素建築物の認定

都市の低炭素化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、二酸化炭素の排出の抑制に資するための措置が講じられた建築物の計画の認定手続き等について、高松市都市の炭素化の促進に関する法律に基づく低炭素建築物新築等計画の認定等事務処理要綱を制定し、平成24年12月26日から施行した。(平成27年度までの申請件数は8件)

## 7. 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、あわせて宅地の適正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、知事及び市町村長が優良な宅地、又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。(平成24年度からの申請件数は0件)

## 8. 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日及び平成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～ 23年度 平均	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	累計・ 平均
建築確認件数	2,035	1,990	2,005	2,339	2,037	2,145	48,768
狭あい協議書申請件数	280	190	233	275	248	224	5,670
協議申請件数／確認件数 %	13.76%	9.55%	11.62%	11.76%	12.17%	10.44%	11.63%
調査測量・分筆登記延べ件数	90	91	68	56	42	38	2,014
委託料執行金額 (調査測量・分筆登記)	14,642,163	13,514,958	10,561,000	8,418,000	6,914,640	7,603,520	315,068,368
受入処理件数	53	66	42	43	33	25	1,340
延長(L= m)	982.11	1,771.51	918.72	1,042.66	713.43	542.86	30,753.80
後退用地面積㎡	727.00	1,483.89	640.20	752.01	439.34	297.36	24,237.75
工事請負費 執行金額	9,486,540	16,864,601	8,925,000	10,317,300	6,141,960	8,719,920	297,615,580
後退用地購入 (㎡) (2,000円／㎡)	13.74	2.85	45.37	32.19	0	12.11	255.56
公有財産購入費 執行金額	27,470	5,700	90,740	64,380	0	24,220	511,120
助成金交付件数	23	13	19	15	17	18	434
補助及び交付金 執行金額	9,246,041	1,319,700	1,437,000	1,372,000	1,231,000	1,360,000	111,057,410

## 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条及び第81条の規定に基づき、7名を委員に任命している。

任 期 平成27年 4月11日～平成29年 4月10日 (第二十三期)

(2) 事務局

都市整備局建築指導課

### 2. 審議の内容

(1) 審査会開催回数、付議等の件数

年度	区分	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
25		6	105	105	0
26		5	75	75	0
27		6	87	87	0

※付議(同意)件数には会長専決及び包括同意件数(当該年度許可分)を含む

(2) 適用条項及び件数

条項・件数	年度		
	25	26	27
建築基準法第43条第1項ただし書	91	72	77
建築基準法第44条第1項	3	1	0
建築基準法第48条	2	0	2
建築基準法第52条第14項	0	0	1
建築基準法第55条第3項	1	0	0
建築基準法第56条の2第1項	1	0	1
建築基準法第59条の2	0	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4条	0	1	2
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	7	4	6

※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名を委員に任命している。

任 期 平成28年 4月1日～平成30年 3月31日 (第九期)

(2) 事務局

都市整備局建築指導課

### 2. 審議の内容

(1) 審査会開催回数、審査請求件数

年度	区分	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
25		0	0
26		0	0
27		0	0

## VI 指 導 要 綱 等 一 覧

(H28. 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 (* 2)	平成 4 年 3 月 3 日	平成 4 年 4 月 1 日
	平成23年 8 月15日	平成23年12月 1 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24年 4 月17日	平成24年 4 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	平成20年 7 月 1 日
	平成26年 4 月 1 日	平成26年 4 月 1 日
高松市住宅耐震改修等事業補助金交付要綱	平成23年 4 月 1 日	平成23年 4 月 1 日
	平成28年 4 月 1 日	平成28年 4 月 1 日
高松市民間建築物耐震改修等事業補助金交付要綱	平成25年11月25日	平成25年11月25日
	平成26年 4 月 1 日	平成26年 4 月 1 日
高松市都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく 低炭素建築物新築等計画の認定等事務処理要綱	平成24年12月26日	平成24年12月26日
	平成28年 4 月 1 日	平成28年 4 月 1 日

※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。

- (\* 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) 旅館施設及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並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。