

令和 2 年度版

# 建築行政年報

(令和元年度分)



高 松 市

# 目 次

<b>I 建築行政概要</b>		
1 高松市の概要	.....	1
2 特定行政庁の発足	.....	1
3 都市計画区域等地域・地区面積	.....	2
4 機構と職員数等	.....	3
5 建築指導行政関係予算	.....	6
<b>II 建築行政統計</b>		
1 建築行政統計年度別総括表	.....	8
2 建築基準法等関係業務	.....	9
(1) 建築確認申請等取扱件数	.....	9
(2) 令和元年度建築確認済証交付種類別統計	.....	11
(3) 許可申請取扱件数	.....	13
(4) 違反建築物取扱件数	.....	13
(5) 道路位置指定	.....	14
(6) 建築基準法第12条に基づく定期調査・検査の報告件数	.....	14
3 都市計画法第29条関係業務	.....	15
4 手数料収入実績	.....	16
<b>III 関連事業概要</b>	.....	17
<b>IV 建築審査会</b>	.....	19
<b>V 開発審査会</b>	.....	19
<b>VI 指導要綱等一覧</b>	.....	20

# 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 375.53km<sup>2</sup> (令和2年 4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
平成28年	429,079	193,514
平成29年	428,872	195,171
平成30年	428,039	196,686
令和元年	427,115	198,415

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

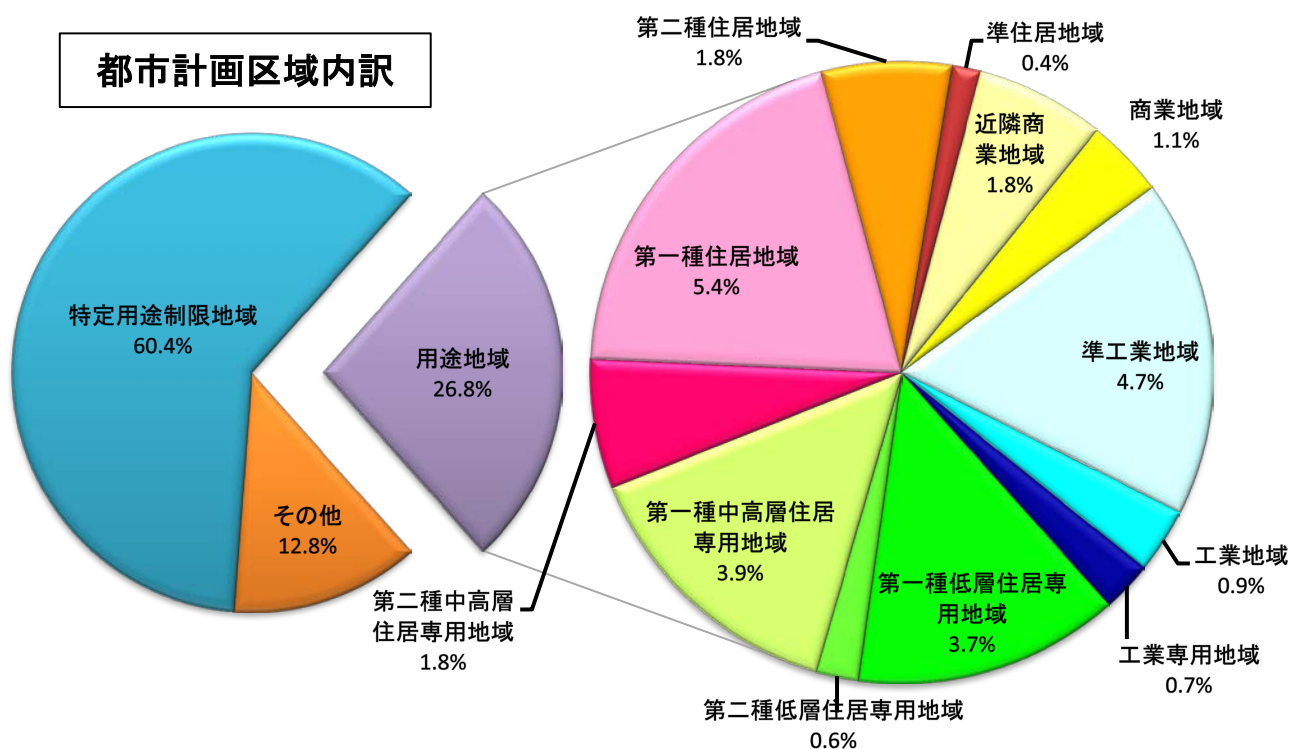
昭和45年建築基準法改正により、人口25万以上の市に建築主事を置くことが義務づけられ、高松市が建築主事を置く市として指定されたことにもない、特定行政庁として発足した。

### 3. 都市計画区域等地域・地区面積

(R2. 4. 1現在)

区 分	決定年月日	面 積 (ha)	構成比
都 市 計 画 区 域	R1. 8. 2	24, 030	100%
用 途 地 域	H28. 3. 4	約 6, 474	26. 8%
第一種低層住居専用地域	H28. 3. 4	約 887	3. 7%
第二種低層住居専用地域	〃	〃 149	0. 6%
第一種中高層住居専用地域	〃	〃 941	3. 9%
第二種中高層住居専用地域	〃	〃 440	1. 8%
第一種住居地域	〃	〃 1, 300	5. 4%
第二種住居地域	〃	〃 438	1. 8%
準住居地域	〃	〃 94	0. 4%
近隣商業地域	〃	〃 432	1. 8%
商業地域	〃	〃 265	1. 1%
準工業地域	〃	〃 1, 134	4. 7%
工業地域	〃	〃 215	0. 9%
工業専用地域	〃	〃 179	0. 7%
特定用途制限地域	H23. 12. 1	約 14, 493	60. 4%
幹線沿道地域	〃	約 950	4. 0%
幹線沿道地域以外	〃	〃 13, 543	56. 4%
そ の 他	R1. 8. 2	約 3, 063	12. 8%
防 火 地 域	H7. 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)



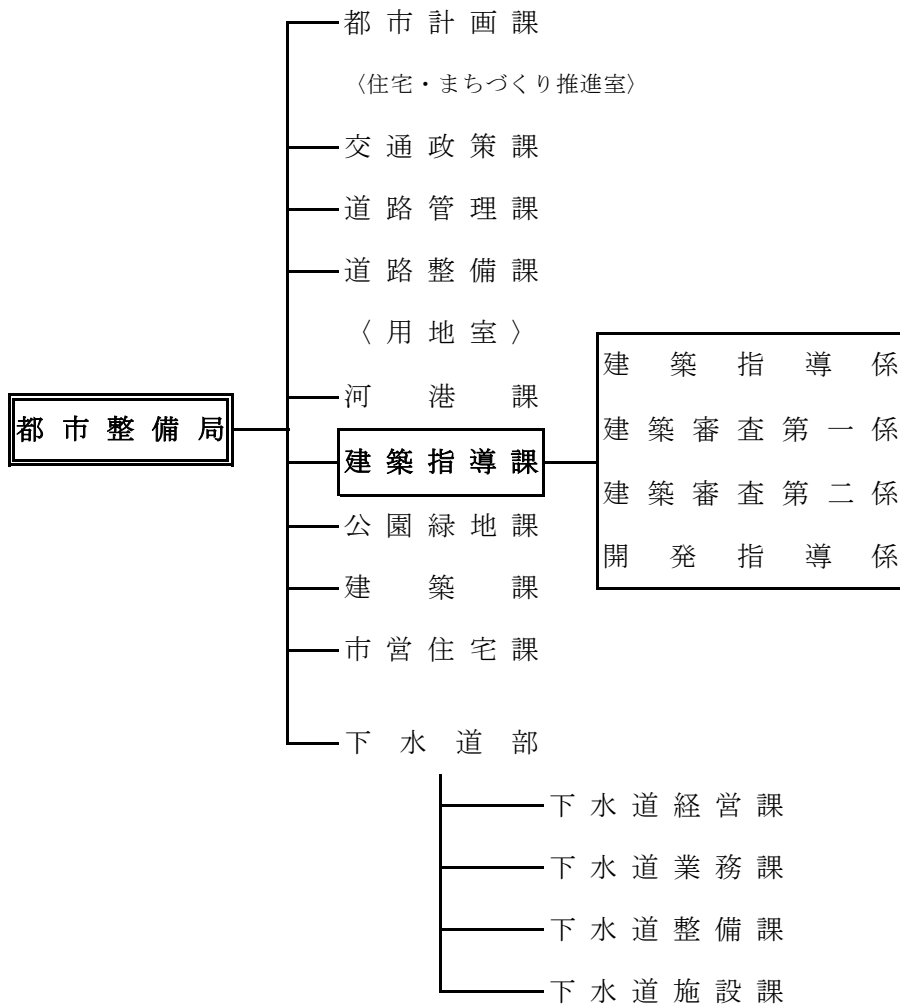
#### 4. 機構と職員数等

##### (1) 沿革

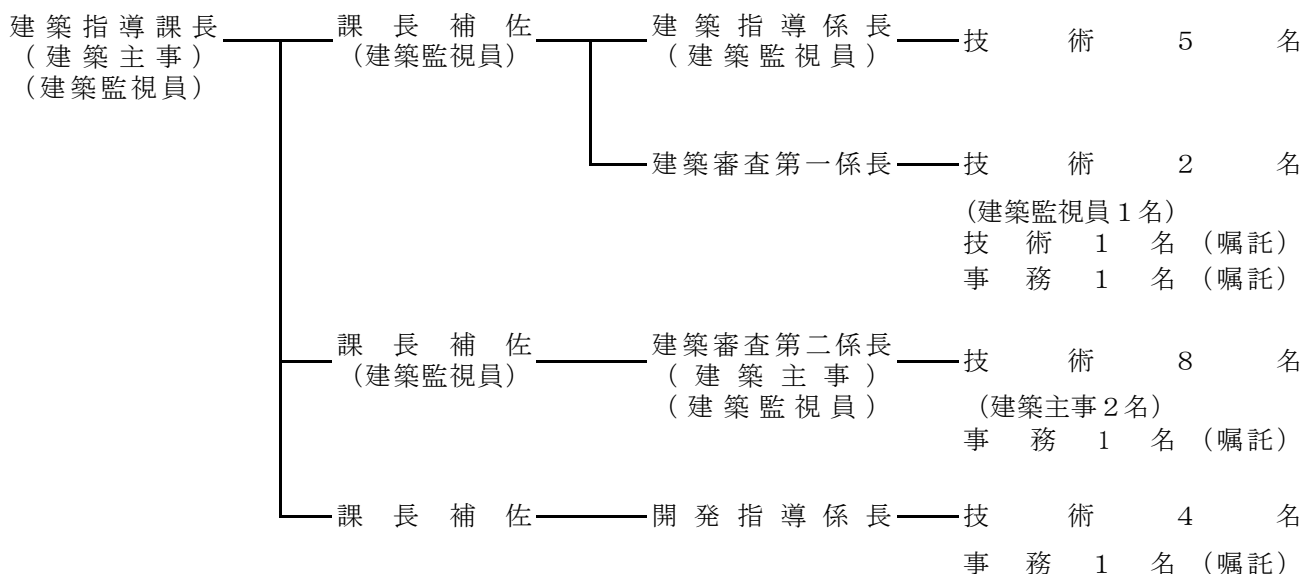
S45. 1. 30	建築行政移管について、県建築課と協議開始
3. 17	建築主事設置について、県と協議書締結
3. 26	高松市建築基準法施行条例制定 (46. 4. 1施行)
3. 26	高松市建築審査会条例制定 (46. 4. 1施行)
<b>46. 4. 1</b>	<b>特定行政庁発足</b>
4. 1	建設部建築課指導係を設置
4. 1	建築主事4名任命
4. 1	建築審査会委員 (7名) を委嘱 (一期目) 2年ごとに改選
4. 1	高松市建築審査会運営要綱制定施行
5. 1	新都市計画法による開発行為等許可事務を県より受任
10. 1	都市開発部建築指導課 (建築指導係・建築審査係・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)
H4. 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)
21. 6. 1	高松市高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく特定建築物の計画の認定等事務処理要綱制定 (22. 6. 1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)
27. 3.31	高松市マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行細則公布 (27. 3.31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)
31. 4. 1	高松市危険ブロック塀等撤去工事補助金交付要綱制定 (31. 4. 1施行)

(2) 局課機構と職員数 (R2. 3. 31現在)

ア 局課機構



イ 課機構及び職員数 (31名) (内育休2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 建設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 げけ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 指定確認検査機関の指導、取締りに関すること。
- ケ 建築士、建設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 耐震改修促進法の認定に関すること。
- タ マンション建替え法の認定に関すること。
- チ 被災建築物応急危険度判定に関すること。

##### 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2項許可・認定に関すること。
- ウ 狭あい道路拡幅整備事業に関すること。
- エ 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 建築物省エネ法の判定・届出・認定に関すること。
- シ バリアフリー法の認定に関すること。
- ス 長期優良住宅認定申請の審査に関すること。
- セ 低炭素建築物認定申請の審査に関すること。
- ソ 条例、規則の制定・改廃に関すること。
- 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。
- ツ 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。
- オ 被災宅地危険度判定に関すること。

5. 建築指導行政関係予算

令和2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	13,962	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	23,343	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	112,440	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 (令和元年度からの繰越明許費繰越額46,524を除く)

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	77,671	住宅建築物耐震改修等事業費補助金 (令和元年度からの繰越明許費繰越額27,423を除く)

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	3	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	49	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	0	臨時的任用職員 雇用保険
賃金	0	臨時的任用職員 賃金
旅費	1,629	全国建築審査会長会議ほか
需用費	1,220	消耗品費、法規等追録ほか
役務費	328	郵便料ほか
委託料	367	建築行政情報システム保守ほか
使用料及び賃借料	184	建築行政情報システム賃借料ほか
備品購入費	66	参考図書購入費
負担金、補助及び交付金	757	日本建築行政会議等負担金ほか
計	4,746	



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	262	開発許可専門研修ほか
需用費	331	消耗品費、法規等追録ほか
備品購入費	7	参考図書購入費
負担金、補助及び交付金	208	開発許可研修負担金
計	841	

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
旅費	0	
需用費	4	消耗品費
委託料	8,950	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	116	土木工事積算システム賃借料
工事請負費	9,550	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	800	狭あい道路整備に係る撤去物助成金
計	19,500	

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	258,885	民間住宅の耐震診断・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 (令和元年度からの繰越明許費繰越額101,375を除く)
計	258,885	

## 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29年度	平成30年度	令和元年度
確認申請	確認済証交付件数		2,373	2,317	2,194
	計画変更確認済証件数		341	342	298
	中間検査合格証交付件数		1,090	1,044	1,057
	完了検査済証交付件数		2,151	2,248	2,189
計画通知	計画通知交付件数		47	31	20
	計画変更確認済証件数		13	16	10
	中間検査合格証交付件数		0	0	0
	完了検査済証交付件数		42	44	22
許可申請件数（法第43条2項許可除く（注3））			80	78	15
法第43条第2項許可・認定申請件数			-	-	63
仮使用認定申請件数			11	13	11
公開聴聞会開催回数			0	0	0
建築審査会開催回数			5	4	6
開発審査会開催回数			0	0	0
道路位置指定申請件数			19	15	12
違反建築物取扱件数			21	30	17
開発許可申請件数			202	268	215
長期優良住宅認定申請件数			551	552	581
建築計画概要書等閲覧件数（注1）			1,630	1,657	1,724
建築計画概要書情報公開請求件数（注2）			1,577	1,781	1,631
諸証明発行件数			1,699	2,115	1,902

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。

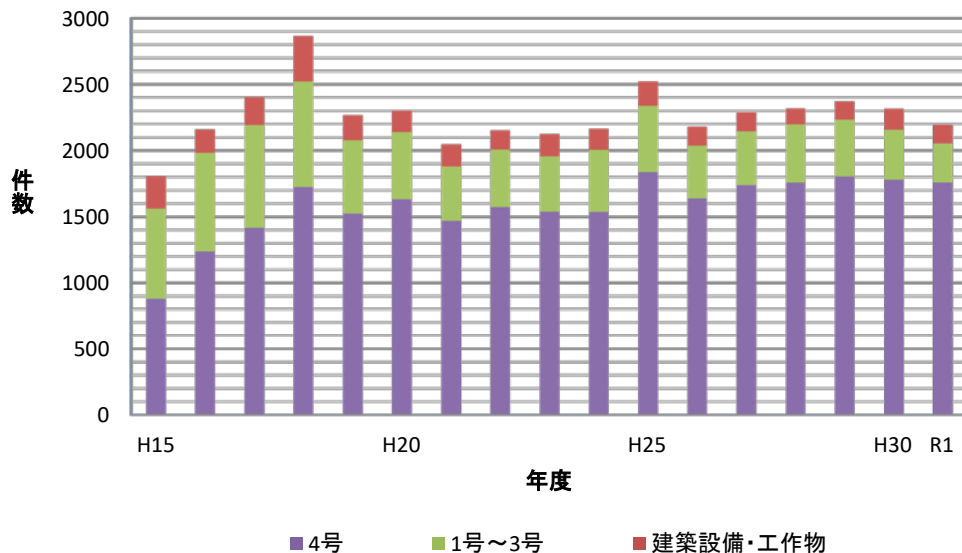
注3：令和元年度以後にのみ条件を反映する。

## 2. 建築基準法等関係業務

### (1) 建築確認申請等取扱件数 了 年度別件数

年度		H29				H30				R1				
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	30	400	430	10	13	363	376	17	12	284	296	8
		4号	18	1,786	1,804	11	11	1,770	1,781	10	15	1,744	1,759	7
		小計	48	2,186	2,234	21	24	2,133	2,157	27	27	2,028	2,055	15
	建築設備	5	61	66	24	3	70	73	6	3	72	75	6	
	工作物	6	64	70	1	3	84	87	0	6	59	65	0	
	合計	59	2,311	2,370	46	30	2,287	2,317	33	36	2,159	2,195	21	
確認済証 交付	建築物	1～3号	31	400	431	11	13	363	376	16	14	283	297	7
		4号	18	1,786	1,804	11	11	1,770	1,781	9	15	1,743	1,758	7
		小計	49	2,186	2,235	22	24	2,133	2,157	25	29	2,026	2,055	14
	建築設備	5	63	68	24	3	70	73	6	3	71	74	6	
	工作物	6	64	70	1	3	84	87	0	6	59	65	0	
	合計	60	2,313	2,373	47	30	2,287	2,317	31	38	2,156	2,194	20	
中間検査 合格証 交付	建築物	1～3号	1	53	54	0	1	35	36	0	0	41	41	0
		4号	1	1,035	1,036	0	4	1,004	1,008	0	4	1,012	1,016	0
		小計	2	1,088	1,090	0	5	1,039	1,044	0	4	1,053	1,057	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	2	1,088	1,090	0	5	1,039	1,044	0	4	1,053	1,057	0	
完了検査 済証 交付	建築物	1～3号	24	365	389	13	34	330	364	18	11	295	306	9
		4号	19	1,641	1,660	6	19	1,712	1,731	10	10	1,728	1,738	6
		小計	43	2,006	2,049	19	53	2,042	2,095	28	21	2,023	2,044	15
	建築設備	3	52	55	19	19	71	90	16	8	73	81	7	
	工作物	1	46	47	4	6	57	63	0	6	58	64	0	
	合計	47	2,104	2,151	42	78	2,170	2,248	44	35	2,154	2,189	22	

確認済証交付件数(年度別)



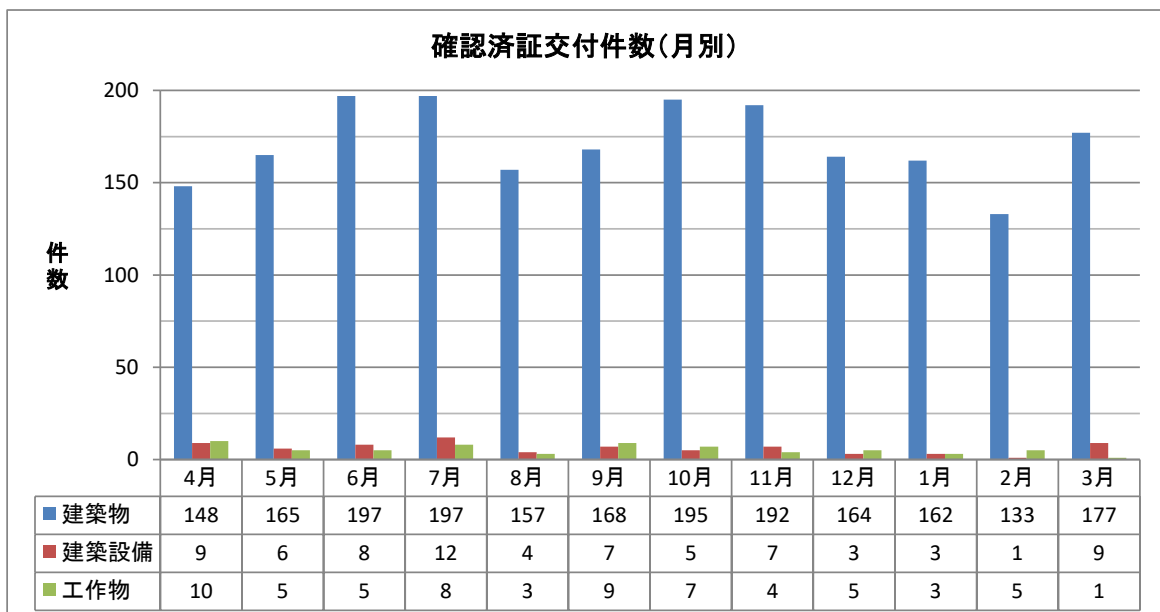
イ 令和元年度確認済証交付月別件数

建築確認

月	建築物			建築設備	工作物	合計
	種別 1号~3号	4号	小計			
4月	25	123	148	9	10	167
5月	24	141	165	6	5	176
6月	32	165	197	8	5	210
7月	30	167	197	12	8	217
8月	24	133	157	4	3	164
9月	26	142	168	7	9	184
10月	22	173	195	5	7	207
11月	21	171	192	7	4	203
12月	20	144	164	3	5	172
1月	28	134	162	3	3	168
2月	19	114	133	1	5	139
3月	26	151	177	9	1	187
計	297	1758	2055	74	65	2194

計画通知

月	建築物			建築設備	工作物	合計
	種別 1号~3号	4号	小計			
4月	1	1	2	0	0	2
5月	0	0	0	0	0	0
6月	3	2	5	0	0	5
7月	0	0	0	0	0	0
8月	0	1	1	0	0	1
9月	0	1	1	2	0	3
10月	0	0	0	1	0	1
11月	1	0	1	0	0	1
12月	1	0	1	0	0	1
1月	1	0	1	1	0	2
2月	0	1	1	1	0	2
3月	0	1	1	1	0	2
計	7	7	14	6	0	20



## (2) 令和元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	公施設等	その他	計	構成比
第一種低層住居専用	新築	160	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	165	8.8%
	増改築等	14	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	
	計	174	1	5	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	181	
第二種低層住居専用	新築	29	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	1.5%
	増改築等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	計	29	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	
第一種中高層住居専用	新築	137	9	3	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	150	7.7%
	増改築等	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	
	計	145	9	3	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	158	
第二種中高層住居専用	新築	67	2	0	0	0	4	0	0	0	0	0	1	0	74	4.0%
	増改築等	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	8	
	計	72	2	0	0	0	4	0	0	4	0	0	1	3	82	
第一種住居	新築	177	3	1	0	8	5	3	0	1	7	205	10.9%			
	増改築等	12	0	1	0	1	0	3	0	0	1	18				
	計	189	3	2	0	9	5	6	0	1	8	223				
第二種住居	新築	27	3	0	0	2	2	3	0	0	2	39	2.3%			
	増改築等	2	0	0	0	0	3	1	0	0	3	9				
	計	29	3	0	0	2	5	4	0	0	5	48				
準住居	新築	8	0	1	0	0	1	2	0	0	0	12	0.6%			
	増改築等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
	計	8	0	1	0	0	1	2	0	0	0	12				
近隣商業	新築	46	5	1	0	3	4	7	2	0	1	69	3.5%			
	増改築等	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2				
	計	47	5	1	0	3	4	8	2	0	1	71				
商業	新築	5	6	2	0	0	2	0	4	1	0	20	1.7%			
	増改築等	2	1	0	0	0	2	4	4	0	1	14				
	計	7	7	2	0	0	4	4	8	1	1	34				
準工業	新築	81	4	0	3	2	8	10	0	1	1	110	6.1%			
	増改築等	5	1	0	1	3	0	3	0	1	1	15				
	計	86	5	0	4	5	8	13	0	2	2	125				
工業	新築	11	1	0	0	0	2	0	0	1	3	18	1.1%			
	増改築等	1	0	0	1	1	2	0	0	0	0	5				
	計	12	1	0	1	1	4	0	0	1	3	23				
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	0	0	0	0	2	3				
	計	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2	3				
指定なし	新築	921	6	6	4	12	20	13	0	6	15	1003	51.7%			
	増改築等	27	2	9	10	2	2	2	0	4	4	62				
	計	948	8	15	14	14	22	15	0	10	19	1065				
計	新築	1,669	41	17	7	27	48	38	6	13	29	1,895	100%			
	増改築等	77	4	12	13	7	9	14	4	5	15	160				
	計	1,746	45	29	20	34	57	52	10	18	44	2,055				

(構成比については端数処理を行っています)

イ 階数別

令和元年度の建築確認件数2,056件について、これを階数別にみると、全体約97%にあたる1,986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%にあたる69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	410	1,320	15	1													1,746
共同住宅	3	18	13	1	2			1	2	1	1		1		1	1	45
兼用住宅	14	11	4														29
工場	15	5															20
倉庫	31	3															34
事務所	26	22	4	2	1	1	1										57
店舗	40	8	2								2						52
ホテル・旅館	1	2		1			1			3				1		1	10
公共施設等	10	7		1													18
その他	24	16	3			1											44
計	574	1,412	41	6	3	2	2	1	2	4	3	0	1	1	1	2	2,055
構成比(%)	27.93	68.69	2.00	0.29	0.15	0.10	0.10	0.05	0.10	0.19	0.15	0.00	0.05	0.05	0.05	0.10	100%

(構成比については端数処理を行っています)

ウ 規模別

令和元年度の建築確認件数2,055件について、これを規模別にみると、全体の60.4%にあたる1,242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、510件の24.8%、200㎡～500㎡の規模のもものが、150件の7.3%の順となっている。

延べ面積 (超える～以下)	年 度	H29		H30		R1	
		件 数	構成比	件 数	構成比	件 数	構成比
～ 30㎡		47	2.1%	50	2.3%	51	2.5%
30㎡ ～ 100㎡		414	18.5%	475	22.0%	510	24.8%
100㎡ ～ 200㎡		1,417	63.4%	1,324	61.4%	1,242	60.4%
200㎡ ～ 500㎡		229	10.2%	190	8.8%	150	7.3%
500㎡ ～ 1,000㎡		64	2.9%	70	3.2%	58	2.8%
1,000㎡ ～ 2,000㎡		37	1.7%	25	1.2%	24	1.2%
2,000㎡ ～ 10,000㎡		24	1.1%	20	0.9%	19	0.9%
10,000㎡ ～ 50,000㎡		3	0.1%	3	0.1%	1	0.1%
50,000㎡ ～		0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
計		2,235	100.0%	2,157	100.0%	2,055	100%

(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			
		H29	H30	R1	
許可申請件数		80	66	66	
法条別件数 (注2)	建築基準法	第43条	69	51	51
		第44条	3	1	0
		第48条	0	0	0
		第51条	0	0	0
		第52条	0	0	0
		第55条	0	0	2
		第56条の2	0	1	0
		第59条の2	0	0	0
		第85条第4項	0	0	0
		第85条第5項	6	12	8
	条例 (注1)	第4条第2項	0	0	0
第7条第4項		2	1	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			
		H29	H30	R1	
違反建築物数		21	30	17	
違反事項別件数 (注1)	確認申請手続 法第6条	7	7	5	
	耐火構造・防火構造等 法第27・36条	2	1	0	
	構造耐力上の規定 法第20条	2	1	3	
	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	4	1	3	
	用途地域内の建築制限 法第48条	1	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	2	0	
	防火・準防火地域内の構造 法第61・62条	0	0	0	
	その他	5	18	6	
	是正命令		0	0	0
	是正完了		10	11	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
H29	19	16
H30	15	15
R1	12	9

イ 幅員別延長

幅員 年度	4m～5m	5m～6m	6m～7m	7m～8m	8m超	総延長
H29	282.32	262.47	116.72			661.51
H30	159.42	149.02	102.80			411.24
R1	10.72	221.42	63.53			295.67

(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	防火設備			
H29	1年毎	83	204	3,121	343	4,259	3,813	89.5%
	2年毎	317						
	3年毎	191						
	計	591						
H30	1年毎	84	387	3,119	-	3,590	3,243	90.3%
	2年毎	-						
	3年毎	-						
	計	84						
R1	1年毎	86	567	3,303	517	4,868	3,741	76.8%
	2年毎	395						
	3年毎	-						
	計	481						



### 3. 都市計画法第29条関係業務

#### (1) 開発許可等取扱件数

年度	項目	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 (㎡)
H29	202	201	422,458.53	502	
H30	268	253	830,619.63	697	
R1	215	206	658,354.66	680	

※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。  
H29年度 69件、H30年度 74件、R1年度 74件

#### (2) 開発許可件数 (月別)

月	年度		
	H29	H30	R1
4月	19	14	6
5月	12	16	9
6月	18	23	21
7月	10	22	22
8月	20	23	22
9月	18	20	15
10月	18	20	20
11月	17	23	19
12月	20	27	13
1月	17	26	21
2月	17	17	11
3月	15	22	27
合計	201	253	206

#### 4. 手数料収入実績

(円)

種別 \ 年度	H29	H30	R1
建築物確認	1,902,000	1,014,000	1,305,000
構造判定	0	0	0
建築物中間検査	52,000	134,000	156,000
建築物完了検査	2,112,000	1,290,000	1,207,000
建築設備確認	120,000	72,000	60,000
建築設備完了検査	255,000	102,000	170,000
工作物確認	65,000	30,000	60,000
工作物完了検査	48,000	54,000	72,000
計画変更	219,000	393,000	83,000
許可	3,103,000	3,024,000	3,050,000
証明	388,150	467,600	397,250
長期優良住宅	5,488,400	5,593,800	5,681,400
低炭素建築物	48,000	93,000	45,000
仮使用承認	600,000	960,000	360,000
省エネ認定	90,000	154,500	140,000
省エネ判定	105,000	0	0
その他	0	318,000	330,000
計	14,595,550	13,699,900	13,116,650
開発許可	21,864,000	29,861,000	24,833,000
開発登録簿	235,940	327,590	319,600
優良宅地	0	0	86,000
60条証明	30,800	28,700	30,450
計	22,130,740	30,217,290	25,269,050
複写料	48,400	52,740	49,490
計	48,400	52,740	49,490
合計	40,327,190	36,774,690	38,435,190

## 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ものに対して補助金を交付する地方公共団体に、国が必要な補助を行い、急傾斜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

### 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、旧後藤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、耐震診断及び耐震改修の費用の一部を補助するため、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及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補助する制度を平成23年4月1日から施行した。平成28年度から制度を大幅に見直し、補助率の引き上げ、補助の拡充を行い、簡易耐震改修及び耐震シェルター等設置に係る費用の一部を運用開始した。

令和元年度は、耐震診断106件、耐震改修52件、簡易耐震改修6件について補助事業を実施し

### 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補助する制度を施行した。また、平成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、耐震補強設計及び耐震改修への補助を行っている。

令和元年度は、耐震診断8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. 危険ブロック塀等撤去事業

本事業は、地震発生時における危険ブロック塀等の倒壊による事故を防止するとともに、道路等の機能及び安全性を確保するため、地震時強いまちづくりを推進することを目的とする高松市危険ブロック塀等撤去工事補助金交付要綱を制定し、道路に面した一定の高さを超える危険なブロック塀等の撤去に要する費用の一部を補助する制度を施行した。

令和元年度は、161件について補助事業を実施した。

### 6. 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。また、平成28年4月1日から住宅の「新築時」における長期優良住宅認定に加えて、既存住宅の「増改築時」における認定制度を新たに運用開始した。

(令和元年度の申請件数は581件)

### 7. 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事務処理要綱を制定し、平成24年12月26日から施行した。

(令和元年度の認定件数は2件)

### 8. 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく建築物エネルギー消費性能適合判定

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく建築物エネルギー消費性能向上計画の認定及び建築物のエネルギー消費性能に係る認定について施行細則を制定し、平成28年4月1日から施行した。また、適合性能判定及び届出について、平成29年4月1日に一部改正を行った。

(令和元年度の件数は、適合判定1件、性能向上計画認定7件、届出148件)

## 9. 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、併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設立された。

しかし、このような土地の譲渡重課税制度を無制限に課すと、優良な宅地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正を除外することとされている（令和元年度の申請件数は1件）

## 10. 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日に交付し、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～ 27年度 平均	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	累計・ 平均
建築確認済証交付件数	2,035	2,030	2,201	2,234	2,157	2,194	57,556
狭あい協議書申請件数	280	204	238	231	239	253	6,617
協議申請件数／確認件数	13.76%	10.05%	10.81%	10.34%	11.08%	11.53%	11.50%
調査測量・分筆登記延べ件数	90	80	45	44	33	50	2,192
委託料執行金額 (調査測量・分筆登記)	14,642,163	12,046,200	8,502,840	8,517,800	7,971,120	11,317,360	351,377,550
受入処理件数	53	58	17	26	28	38	1,451
延長(L= m)	982.11	1,495.23	343.29	541.48	596.13	895.62	33,131
後退用地面積㎡	727.00	1,211.99	177.28	264.96	392.24	554.97	25,627
工事請負費 執行金額	9,486,540	14,694,300	9,999,720	8,962,920	9,657,583	6,880,900	336,086,723
後退用地購入 (㎡) (2,000円／㎡)	13.74	8.44	11.21	32.38	16.90	23.01	339.02
公有財産購入費 執行金額	27,470	16,881	22,420	64,760	33,800	46,020	678,034
助成金交付件数	23	14	17	22	12	13	490
補助及び交付金 執行金額	9,246,041	1,328,360	1,369,000	1,390,000	882,000	1,009,000	115,707,450

## 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31年 4月11日～令和3年 4月10日 (第二十五期)

(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	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
H29	5	76	76	0
H30	4	54	54	0
R1	6	57	57	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		
	H29	H30	R1
建築基準法第3条第1項第4号	0	0	0
建築基準法第43条第2項許可	71	51	49
建築基準法第44条第1項	3	1	0
建築基準法第48条	0	0	0
建築基準法第52条第14項	0	0	0
建築基準法第55条第3項	0	0	2
建築基準法第56条の2第1項	0	1	1
建築基準法第59条の2	0	0	0
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第4条	0	0	0
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第7条	2	1	5

※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30年 4月1日～令和2年 3月31日 (第十期)

(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	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
H29	0	0
H30	0	0
R1	0	0

## VI 指 導 要 綱 等 一 覧

(H31. 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31年 3月28日	平成31年 3月28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29年 4月 1日	平成29年 4月 1日
高松市高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関 する法律に基づく特定建築物の計画の認定等事務処理 要綱	平成22年 6月 1日	平成22年 6月 1日
	平成31年 4月 1日	平成31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29年 4月 1日	平成29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29年 4月 1日	平成29年 4月 1日
高松市危険ブロック塀等撤去工事補助金交付要綱	平成31年 4月 1日	平成31年 4月 1日
	平成31年 4月 1日	平成31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。

高松市都市整備局

建築指導課

〒760-8571 高松市番町一丁目8番15号  
TEL (087) 839-2488