

令和 4 年度版

建築行政年報

(令和 3 年度分)



高 松 市

目 次

I 建築行政概要

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

II 建築行政統計

1 建築行政統計年度別総括表	6
2 建築基準法等関係業務	7
(1) 建築確認申請等取扱件数	7
(2) 令和3年度建築確認済証交付種類別統計	9
(3) 許可申請取扱件数	12
(4) 違反建築物取扱件数	12
(5) 道路位置指定	13
(6) 建築基準法第12条に基づく定期調査・検査の報告件数	13
3 都市計画法第29条関係業務	14
4 手数料収入実績	15

III 関連事業概要	16
------------	----

IV 建築審査会	20
----------	----

V 開発審査会	20
---------	----

VI 指導要綱等一覧	21
------------	----

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 375.63km²（令和3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
令和 2年	426,118	200,181
令和 3年	424,530	201,232

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。

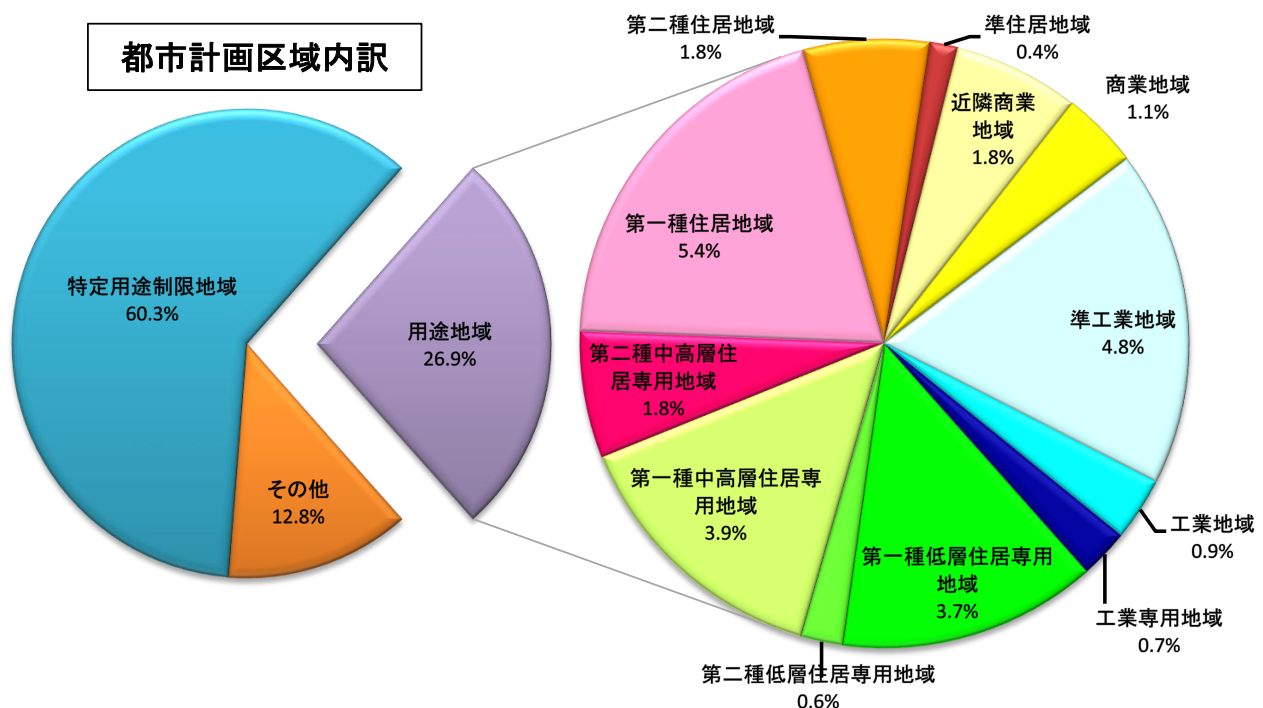
3. 都市計画区域等地域・地区面積

(R4. 3. 31現在)

区 分	決定年月日	面 積 (ha)	前年度増減 (ha)	構成比※1
都 市 計 画 区 域	R3. 4. 21	24, 041	+1	100%
用 途 地 域	R4. 1. 28	約 6, 489	約 +4	26. 9%
第一種低層住居専用地域	H28. 3. 4	約 887	±0	3. 7%
第二種低層住居専用地域	"	" 149	±0	0. 6%
第一種中高層住居専用地域	"	" 941	±0	3. 9%
第二種中高層住居専用地域	"	" 440	±0	1. 8%
第一種住居地域	"	" 1, 300	±0	5. 4%
第二種住居地域	"	" 438	±0	1. 8%
準住居地域	"	" 94	±0	0. 4%
近隣商業地域	"	" 432	±0	1. 8%
商業地域	"	" 265	±0	1. 1%
準工業地域	R4. 1. 28	" 1, 149	約 +3	4. 8%
工業地域	"	" 215	±0	0. 9%
工業専用地域	H28. 3. 4	" 179	±0	0. 7%
特定用途制限地域	R2. 7. 27	約 14, 493	±0	60. 3%
幹線沿道Ⅰ型※2	R2. 7. 27	約 476	約 +467	2. 0%
幹線沿道Ⅱ型※2	"	約 467		1. 9%
幹線沿道地域以外	"	" 13, 550	±0	56. 4%
そ の 他	R2. 7. 14	約 3, 062	約 ±0	12. 8%
防 火 地 域	H7. 12. 8	17. 5	±0	
準 防 火 地 域	"	252. 5	±0	
風 致 地 区	H16. 5. 17	約 230	約 ±0	
臨 港 地 区	R4. 1. 28	約 280. 5	約 +4	

※1 構成比については端数进行处理

※2 R2. 7. 27 特定用途制限地域の見直しによりⅠ型、Ⅱ型を新設



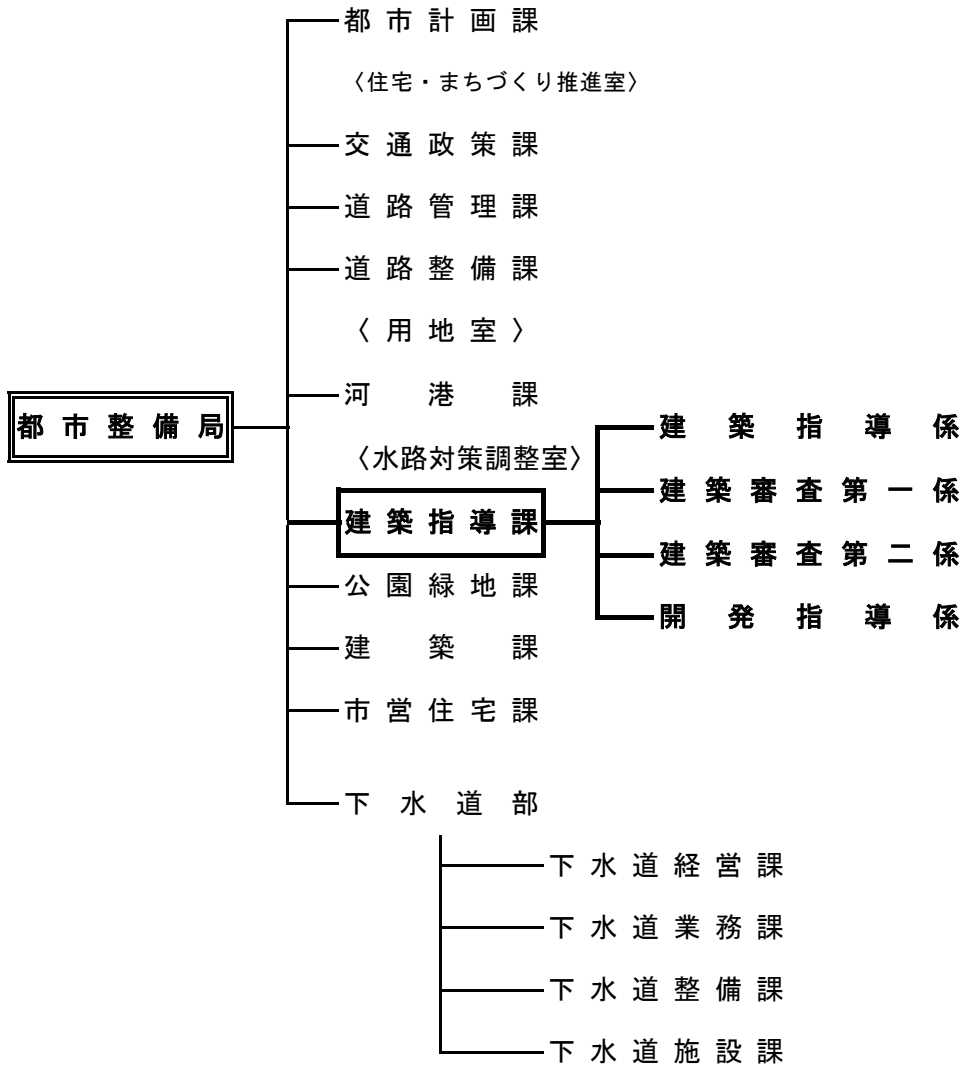
4. 機構と職員数等

(1) 沿革

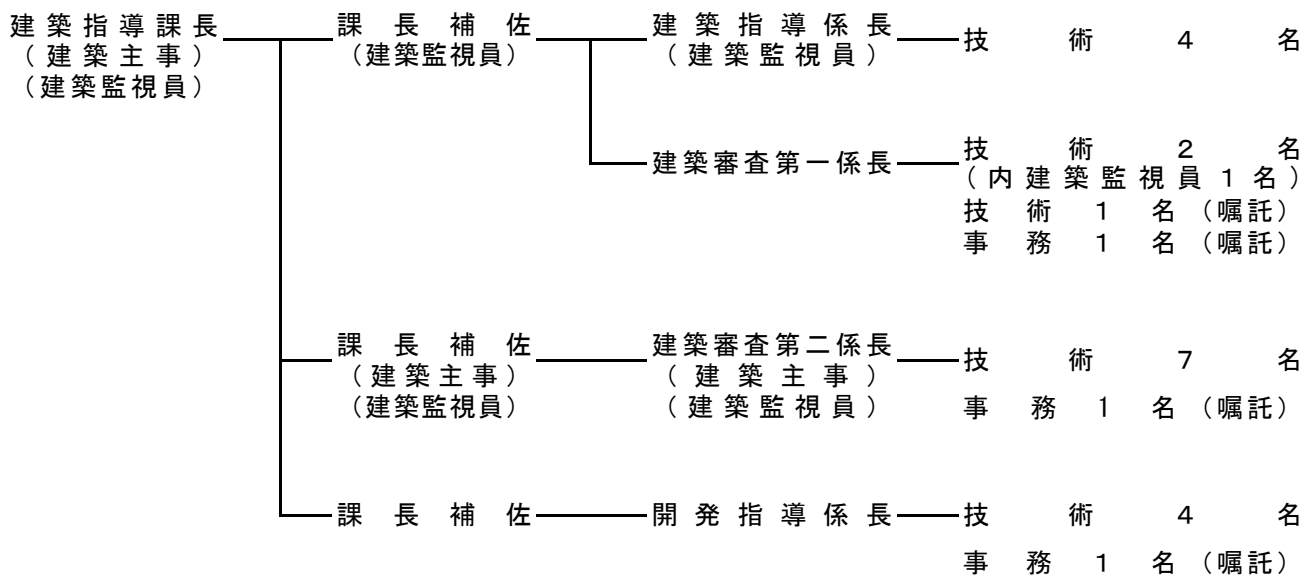
S45. 1. 30	建築行政移管について、県建築課と協議開始
3. 17	建築主事設置について、県と協議書締結
3. 26	高松市建築基準法施行条例制定 (46. 4. 1施行)
3. 26	高松市建築審査会条例制定 (46. 4. 1施行)
46. 4. 1	特定行政庁発足
4. 1	建設部建築課指導係を設置
4. 1	建築主事4名任命
4. 1	建築審査会委員 (7名) を委嘱 (一期目) 2年ごとに改選
4. 1	高松市建築審査会運営要綱制定施行
5. 1	新都市計画法による開発行為等許可事務を県より受任
10. 1	都市開発部建築指導課 (建築指導係・建築審査係・開発指導係) 設置
46. 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
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)
R2. 4. 1	高松市がけ地近接等危険住宅移転補助金交付要綱制定 (2. 4. 1施行)

(2) 局課機構と職員数 (R3. 4. 1現在)

ア 局課機構



イ 課機構及び職員数 (29名) (内育休1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 が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。

Ⅱ 建 築 行 政 統 計

1 建築行政統計年度別総括表

種別 \ 年度		令和元年度	令和2年度	令和3年度
確認申請	確認済証交付件数	2,194	2,011	2,206
	計画変更確認済証件数	298	251	267
	中間検査合格証交付件数	1,057	963	1,109
	完了検査済証交付件数	2,189	2,015	2,102
計画通知	計画通知交付件数	20	17	29
	計画変更確認済証件数	10	11	15
	中間検査合格証交付件数	0	0	0
	完了検査済証交付件数	22	19	23
許可申請件数（法第43条2項許可除く（注3））		15	9	11
法第43条第2項許可・認定申請件数		63	46	46
仮使用認定申請件数		11	5	6
公開聴聞会開催回数		0	0	0
建築審査会開催回数		6	6	6
開発審査会開催回数		0	0	0
道路位置指定申請件数		12	16	10
違反建築物取扱件数		17	10	13
開発許可申請件数		215	176	132
長期優良住宅認定申請件数		509	583	735
建築計画概要書等閲覧件数（注1）		1,724	1,831	2,189
建築計画概要書情報公開請求件数（注2）		1,631	1,798	1,908
諸証明発行件数		1,902	1,621	1,368

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。

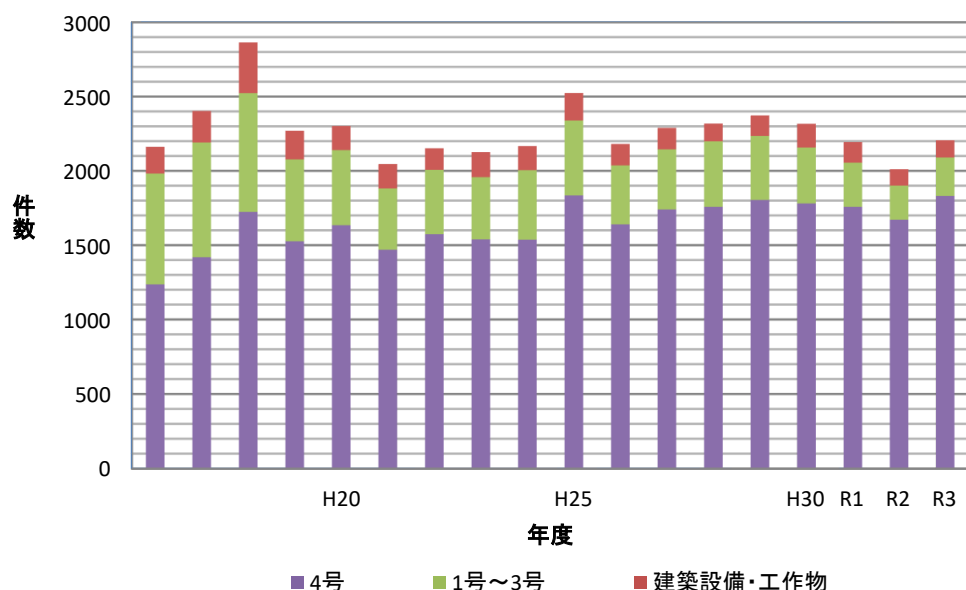
注3：令和元年度以後にのみ条件を反映する。

2 建築基準法等関係業務

(1) 建築確認申請等取扱件数 ア 年度別件数

年度			R1				R2				R3			
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	12	284	296	8	8	222	230	3	7	252	259	13
		4号	15	1,744	1,759	7	12	1,655	1,667	7	5	1,827	1,832	3
		小計	27	2,028	2,055	15	20	1,877	1,897	10	12	2,079	2,091	16
	建築設備		3	72	75	6	2	58	60	3	0	57	57	7
	工作物		6	59	65	0	1	48	49	1	2	57	59	6
	合計		36	2,159	2,195	21	23	1,983	2,006	14	14	2,193	2,207	29
確認済証 交付	建築物	1～3号	14	283	297	7	8	222	230	5	7	252	259	13
		4号	15	1,743	1,758	7	12	1,659	1,671	8	5	1,826	1,831	3
		小計	29	2,026	2,055	14	20	1,881	1,901	13	12	2,078	2,090	16
	建築設備		3	71	74	6	2	58	60	3	0	57	57	7
	工作物		6	59	65	0	1	49	50	1	1	58	59	6
	合計		38	2,156	2,194	20	23	1,988	2,011	17	13	2,193	2,206	29
中間検査 合格証交付	建築物	1～3号	0	41	41	0	0	19	19	0	0	28	28	0
		4号	4	1,012	1,016	0	5	939	944	0	0	1,081	1,081	0
		小計	4	1,053	1,057	0	5	958	963	0	0	1,109	1,109	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		4	1,053	1,057	0	5	958	963	0	0	1,109	1,109	0
完了検査 済証交付	建築物	1～3号	11	295	306	9	10	250	260	10	4	216	220	9
		4号	10	1,728	1,738	6	17	1,632	1,649	5	6	1,783	1,789	8
		小計	21	2,023	2,044	15	27	1,882	1,909	15	10	1,999	2,009	17
	建築設備		8	73	81	7	2	58	60	3	0	48	48	6
	工作物		6	58	64	0	2	44	46	1	1	44	45	0
	合計		35	2,154	2,189	22	31	1,984	2,015	19	11	2,091	2,102	23

確認済証交付件数(年度別)



イ 令和3年度確認済証交付月別件数

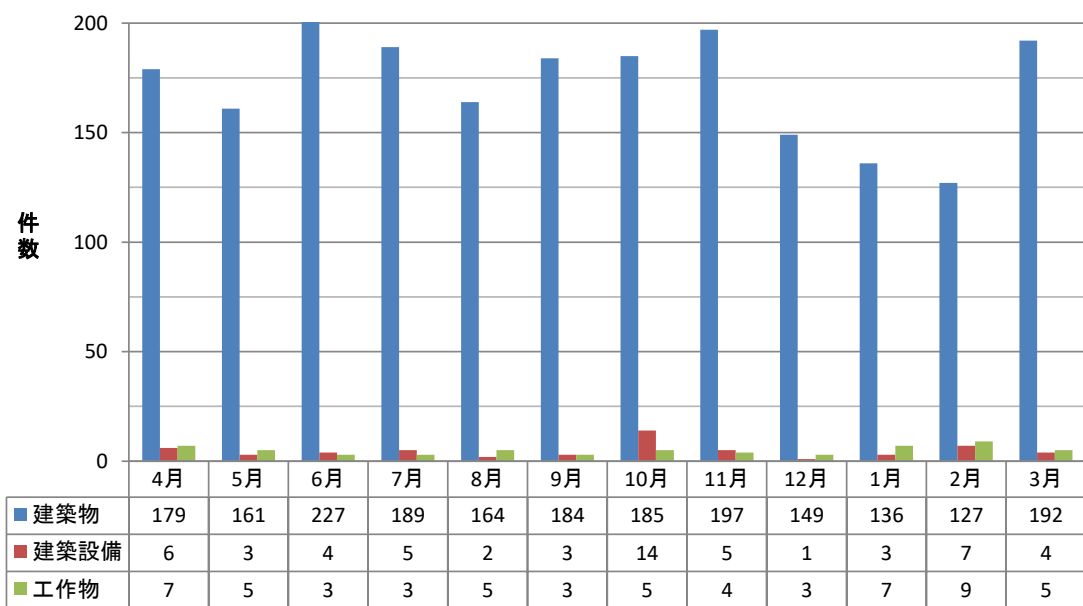
建築確認

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	28	151	179	6	7	192
5月	18	143	161	3	5	169
6月	36	191	227	4	3	234
7月	21	168	189	5	3	197
8月	17	147	164	2	5	171
9月	22	162	184	3	3	190
10月	24	161	185	14	5	204
11月	24	173	197	5	4	206
12月	18	131	149	1	3	153
1月	14	122	136	3	7	146
2月	12	115	127	7	9	143
3月	25	167	192	4	5	201
計	259	1831	2090	57	59	2206

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	0	0	0	0	0	0
5月	1	0	1	0	0	1
6月	0	1	1	0	0	1
7月	2	0	2	1	3	6
8月	1	0	1	0	0	1
9月	0	0	0	1	0	1
10月	0	1	1	0	0	1
11月	0	0	0	1	0	1
12月	3	0	3	2	0	5
1月	0	0	0	2	0	2
2月	2	0	2	0	3	5
3月	4	1	5	0	0	5
計	13	3	16	7	6	29

確認済証交付件数(月別)



(2) 令和3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

建築物用途 用途地域		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	共	その他	計	構成比
第一種低層住居専用	新築	144		1		0		0		0		0		0	0	0	0	0	145	7.4%
	増改築等	8		0		0		0		0		0		0	0	0	0	1	9	
	計	152		1		0		0		0		0		0	0	0	0	1	154	
第二種低層住居専用	新築	40		2		2		0		0		0		1	0	0	0	0	45	2.3%
	増改築等	4		0		0		0		0		0		0	0	0	0	0	4	
	計	44		2		2		0		0		0		1	0	0	0	0	49	
第一種中高層住居専用	新築	172		3		0		0		0		0		1	0	0	0	2	178	8.9%
	増改築等	7		0		0		0		1		0		0	0	0	0	0	8	
	計	179		3		0		0		1		0		1	0	0	0	2	186	
第二種中高層住居専用	新築	54		4		1		0		2		0		1	0	0	0	0	62	3.3%
	増改築等	4		0		0		0		0		0		0	0	0	0	2	6	
	計	58		4		1		0		2		0		1	0	0	0	2	68	
第一種住居	新築	225		9		1		0		5		1		5	0	0	0	5	251	12.6%
	増改築等	5		0		3		0		0		0		0	0	2	0	3	13	
	計	230		9		4		0		5		1		5	0	2	0	8	264	
第二種住居	新築	61		1		0		0		0		1		3	0	0	0	2	68	3.4%
	増改築等	3		0		0		0		0		0		0	0	0	0	1	4	
	計	64		1		0		0		0		1		3	0	0	0	3	72	
準住居	新築	11		1		0		0		1		0		1	0	0	0	0	14	0.8%
	増改築等	1		0		0		0		0		0		1	0	0	0	0	2	
	計	12		1		0		0		1		0		2	0	0	0	0	16	
近隣商業	新築	33		2		2		0		1		2		1	0	4	0	3	48	2.5%
	増改築等	2		0		0		0		0		1		2	0	0	0	0	5	
	計	35		2		2		0		1		3		3	0	4	0	3	53	
商業	新築	10		11		0		0		1		0		3	0	2	0	2	29	1.7%
	増改築等	1		0		0		0		0		2		2	1	0	0	0	6	
	計	11		11		0		0		1		2		5	1	2	0	2	35	
準工業	新築	74		9		3		3		6		3		7	0	1	0	6	112	6.1%
	増改築等	3		0		0		3		3		2		3	0	0	0	1	15	
	計	77		9		3		6		9		5		10	0	1	0	7	127	
工業	新築	2		0		0		2		2		0		1	0	0	0	1	8	0.4%
	増改築等	0		0		0		1		0		0		0	0	0	0	0	1	
	計	2		0		0		3		2		0		0	0	0	0	1	8	
工業専用	新築	0		0		0		0		1		0		0	0	0	0	1	2	0.3%
	増改築等	0		0		0		4		0		0		0	0	0	0	0	4	
	計	0		0		0		4		1		0		0	0	0	0	1	6	
指定なし	新築	917		7		8		8		13		18		6	0	4	0	14	995	50.3%
	増改築等	34		0		4		5		1		1		5	0	2	0	4	56	
	計	951		7		12		13		14		19		11	0	6	0	18	1,051	
計	新築	1,743		50		17		13		32		25		30	0	11	0	36	1,957	100%
	増改築等	72		0		7		13		5		6		13	1	4	0	12	133	
	計	1,815		50		24		26		37		31		43	1	15	0	48	2,090	

※指定なしは都市計画区域外を含めています。
 ※構成比については端数処理を行っています。
 ※建築物の用途区分については、次頁資料参照

イ 階数別

注：階数は地上階数とする。

建築物 用途	階数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16以上	計
専用住宅		526	1,280	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,815
共同住宅		0	11	19	2	3	1	0	1	1	4	1	1	0	1	3	2	50
兼用住宅		8	14	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24
工場		19	5	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26
倉庫		31	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	37
事務所		17	10	2	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	31
店舗		29	12	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43
ホテル・ 旅館		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
公共施設 等		3	10	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15
その他		28	18	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48
計		661	1,366	35	6	5	1	0	1	2	4	1	1	0	1	3	3	2,090
構成比 (%)		31.63	65.35	1.67	0.29	0.24	0.05	0.00	0.05	0.10	0.19	0.05	0.05	0.00	0.05	0.14	0.14	100%

(構成比については端数処理を行っています)

ウ 規模別

延べ面積 (超える～以下)	年 度	R1		R2		R3	
		件 数	構成比	件 数	構成比	件 数	構成比
～ 30㎡		51	2.5%	44	2.3%	56	2.7%
30㎡ ～ 100㎡		510	24.8%	448	23.6%	522	25.0%
100㎡ ～ 200㎡		1,242	60.4%	1,212	63.8%	1,310	62.7%
200㎡ ～ 500㎡		150	7.3%	115	6.0%	121	5.8%
500㎡ ～ 1,000㎡		58	2.8%	42	2.2%	41	2.0%
1,000㎡ ～ 2,000㎡		24	1.2%	15	0.8%	19	0.9%
2,000㎡ ～ 10,000㎡		19	0.9%	22	1.2%	18	0.9%
10,000㎡ ～ 50,000㎡		1	0.0%	3	0.2%	3	0.1%
50,000㎡ ～		0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
計		2,055	100%	1,901	100%	2,090	100%

(構成比については端数処理を行っています)

参考資料 表ア・イの建築物用途区分

用途区分	建築基準法施行規則 別紙による建築物の用途区分（一部省略）
専用住宅	一戸建ての住宅
	長屋
共同住宅	共同住宅
	寄宿舍
	下宿
兼用住宅	住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの
工場	工場（自動車修理工場を除く。）
	自動車修理工場
倉庫	倉庫業を営む倉庫
	倉庫業を営まない倉庫
事務所	事務所
店舗	マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
	日用品の販売を主たる目的とする店舗
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
	飲食店
	食堂又は喫茶店
	理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗等
	銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗
	物品販売業を営む店舗以外の店舗
	料理店
	キャバレー、カフェー、ナイトクラブ又はバー
	ダンスホール
	個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設等
ホテル・旅館	ホテル又は旅館
公共施設等	小学校
	義務教育学校
	中学校又は高等学校
	特別支援学校
	大学又は高等専門学校
	図書館その他これに類するもの
	博物館その他これに類するもの
	美術館その他これに類するもの
	公衆浴場（個室付浴場業に係る公衆浴場を除く。）
	診療所（患者の収容施設のあるものに限る）
	診療所（患者の収容施設のないものに限る）
	病院
	巡査派出所
	公衆電話所
	郵便法の規定により行う郵便の業務の用に供する施設
	地方公共団体の支庁又は支所
	公衆便所、休憩所又は路線バスの停留所の上家
	税務署、警察署、保健所又は消防署
その他	上記以外

(3) 許可申請取扱件数

年度			区分	R1	R2	R3
許可申請件数				66	55	57
法条別件数 (注2)	建築基準法	第43条		51	46	46
		第44条		0	1	0
		第48条		0	1	0
		第51条		0	0	0
		第52条		0	0	0
		第55条		2	1	1
		第56条の2		0	0	1
		第59条の2		0	0	1
		第85条第3項		0	2	0
		第85条第4項		0	0	1
		第85条第5項		8	4	2
	(注1) 条例	第4条第2項		0	0	1
		第7条第1項		0	0	2
		第7条第4項		5	0	2

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			区分	R1	R2	R3
違反建築物数				17	10	13
違反事項別件数 (注1)	確認申請手続					
	法第6条			5	3	4
	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条			3	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			3	3	1
	用途地域内の建築制限					
	法第48条			0	0	0
違反事項別件数 (注1)	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					
				6	4	8
	是正命令			0	0	0
	是正完了			11	8	6

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
R1	12	9
R2	16	12
R3	10	14

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超	総延長
R1	10.72	221.42	63.53	0.00	0.00	295.67
R2	128.15	202.08	43.82	0.00	0.00	374.05
R3	109.94	127.23	47.19	0.00	0.00	284.36

(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			
R1	1年毎	86	567	3,303	517	4,868	3,741	76.8%
	2年毎	395						
	3年毎	—						
	計	481						
R2	1年毎	85	303	3,355	389	4,319	3,781	87.5%
	2年毎	—						
	3年毎	187						
	計	272						
R3	1年毎	85	259	3,389	377	4,492	3,947	87.9%
	2年毎	382						
	3年毎	—						
	計	467						

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（㎡）	
R1	215	206	658,354.66	680
R2	176	211	387,589.87	487
R3	132	138	319,720.02	370

※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。
R1年度 74件、R2年度 53件、R3年度 61件

(2) 開発許可件数（月別）

年度 \ 月	R1	R2	R3
4月	6	15	14
5月	9	13	18
6月	21	25	9
7月	22	36	14
8月	22	20	12
9月	15	21	8
10月	20	10	3
11月	19	17	9
12月	13	13	13
1月	21	12	13
2月	11	13	7
3月	27	16	18
合計	206	211	138

4. 手数料収入実績

(円)

種別 \ 年度	R1	R2	R3
建築物確認	1,305,000	864,000	894,000
構造判定	0	0	0
建築物中間検査	156,000	82,000	0
建築物完了検査	1,207,000	836,000	752,000
建築設備確認	60,000	36,000	24,000
建築設備完了検査	170,000	68,000	51,000
工作物確認	60,000	20,000	70,000
工作物完了検査	72,000	36,000	12,000
計画変更	83,000	36,000	196,000
許可	3,050,000	2,211,000	2,585,000
証明	397,250	371,700	317,450
長期優良住宅	5,681,400	6,464,000	8,169,000
低炭素建築物	45,000	12,000	30,000
仮使用承認	360,000	480,000	480,000
省エネ認定	140,000	39,000	336,000
省エネ判定	0	0	0
その他	330,000	462,000	519,000
計	13,116,650	12,017,700	14,435,450
開発許可	24,833,000	18,790,200	12,888,500
開発登録簿	319,600	228,890	173,900
優良宅地	86,000	0	0
60条証明	30,450	25,200	31,850
計	25,269,050	19,044,290	13,094,250
複写料	49,490	54,830	59,730
計	49,490	54,830	59,730
合計	38,435,190	31,116,820	27,589,430

Ⅲ 関 連 事 業 概 要

1. がけ地近接危険住宅移転事業

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を対象に、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、危険住宅の移転を行う者に対して費用の一部を補助している。

年度	R1	R2	R3
件数	0	0	0
補助事業費（千円）	0	0	0

※各年度中に事業に着手したもの
※R2年度の件数、補助事業費は暫定

2. 緊急輸送道路沿道建築物耐震改修等事業

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及び耐震改修の費用の一部を補助している。

年度		R1	R2	R3
件数	耐震診断	0	0	0
	改修工事	0	1	0
補助事業費（千円）		0	36,660	0

※各年度中に事業に着手したもの
※R3年度の件数、補助事業費は暫定

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、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している。また、平成28年度から補助の拡充を行い、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補助している。

年度		R1	R2	R3
件数	耐震診断	106	64	63
	耐震改修	53	36	33
	簡易耐震改修	6	3	1
	耐震シェルター等設置	0	0	0
補助事業費（千円）		58,864	39,626	39,134

※各年度中に事業に着手したもの
※R3年度の件数、補助事業費は暫定

4. 民間建築物耐震改修等事業

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、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、これらの建築物の耐震診断、耐震補強設計及び耐震改修に要する費用の一部を補助している。

年度		R1	R2	R3
件数	耐震診断	8	6	2
	補強設計	1	1	0
	耐震改修	1	2	1
補助事業費（千円）		101,375	132,315	70,448

※各年度中に事業に着手したもの
※R3年度の件数、補助事業費は暫定

5. 危険ブロック塀等撤去事業

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、地震時に強いまちづくりを推進することを目的等とし、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している。

年度	R1	R2	R3
件数	161	168	-
補助事業費（千円）	21,997	23,032	-

※各年度中に事業に着手したもの
R3年度は、補助事業なし

6. 長期優良住宅の普及の促進に関する法律

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。

年度	R1	R2	R3
申請件数	509	583	735
認定件数	512	572	721

7. 都市の低炭素化の促進に関する法律

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。

年度	R1	R2	R3
申請件数	2	2	5
認定件数	2	2	4

8. 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）

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。

年度	R1	R2	R3
届出件数	148	146	81
適合判定件数	1	0	3
性能向上計画認定件数	7	4	33

9. 建設工事に係る資材の再資源化に関する法律（建設リサイクル法）

特定建設資材（コンクリート、木材、アスファルト）を用いた一定規模以上の建設工事において、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づき、原則、工事着手の7日前までに届出（通知においては着手までに）することを発注者に義務付けており、そのうち、建築物に関連する工事において、届出及び通知を受け付けている。（その他工事のみ届出及び通知は、財政局契約管理課技術検査室にて受付）

年度		R1	R2	R3
届出件数	解体工事	692	599	631
	新築工事等	79	84	71
	維持・修繕	13	10	8
	その他工事	16	12	14
通知件数	解体工事	19	23	10
	新築工事等	2	3	4
	維持・修繕	1	0	5
	その他工事	0	1	0

※建築指導課にて受付されたもの
※ひとつの申請に複数の工種での届出が提出された場合は、それぞれに1件計上

9. 高松市建築物における駐車施設の付置に関する条例

駐車場整備地区内における一定規模以上の建築物の建築に関して、道路交通の円滑化を図り、もって公衆の利便に資するとともに、都市の機能の維持及び増進に寄与することを目的とし、自動車の駐車のための施設の付置及び管理について必要な事項を定め、計画について事前に届出を行うことを義務付けている。

年度	R1	R2	R3
届出件数	7	12	6

10. 高松市ワンルーム形式集合建築物に関する指導要綱

ワンルーム形式集合建築物の建設について、建築及び管理に関する必要な指導基準を定めた高松市ワンルーム形式集合建築物に関する指導要綱を制定し、良好な住環境を確保することを目的とし建築主及び所有者に、近隣住民等に建築に係る計画及び管理の内容の説明を行うよう建築主及び所有者に協力を要請している。

年度	R1	R2	R3
申請件数	1	0	2

11. 高松市旅館施設等の建築に関する指導要綱

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おり、建築物に係る計画に関して、あらかじめ市長に同意を得るよう、建築主及び所有者に協力を要請している。

年度	R1	R2	R3
申請件数	4	3	0

12. 高松市中高層建築物の建築に関する指導要綱

中高層建築物の建築に伴い、日照問題等の紛争の未然防止を図るため、建築主等と近隣住民との相互理解を深めることを目的とし、また、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、近隣住民等に建築に係る計画内容の説明を行うよう建築主及び所有者に協力を要請している。

年度	R1	R2	R3
申請件数	11	9	13
あっせん件数	0	0	0

13. 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。

年度	R1	R2	R3
認定件数	1	0	1

14. 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。

年度	R1	R2	R3
狭あい協議申請件数	253	217	166
調査測量・分筆登記件数	50	47	54
委託料（円）	11,317,360	8,945,500	11,101,150
受入処理件数	38	40	39
延長（m）	895.62	796.91	840.87
後退用地面積（㎡）	554.97	466.75	323.41
工事請負費（円）	6,880,900	9,515,110	17,927,030
後退用地購入（㎡）	23.01	9.74	36.75
公有財産購入費（円）	46,020	19,480	73,500
助成金交付件数	13	2	3
補助事業費（円）	1,009,000	342,000	648,000

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

任 期 令和3年 4月11日～令和5年 4月10日 (第二十六期)

(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

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
R1	6	57	57	0
R2	6	51	51	0
R3	6	54	54	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	R1	R2	R3
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		49	46	46
建築基準法第44条第1項		0	1	0
建築基準法第48条		0	1	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		2	1	1
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	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第4条		0	0	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第7条		5	0	4

※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

任 期 令和2年 4月1日～令和4年 3月31日 (第十一期)

(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

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
R1	0	0
R2	0	0
R3	0	0

VI 指 導 要 綱 等 一 覧

(R4.3.31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	昭 和 59 年 10 月 27 日	昭 和 59 年 12 月 1 日
	令 和 3 年 9 月 16 日	令 和 3 年 10 月 1 日
高松市開発指導要綱	平 成 4 年 3 月 3 日	平 成 4 年 4 月 1 日
	令 和 元 年 7 月 25 日	令 和 2 年 7 月 27 日
高松市旅館施設等の建築に関する指導要綱	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	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
	令 和 3 年 4 月 1 日	令 和 3 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
	令 和 元 年 6 月 25 日	令 和 元 年 6 月 25 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
	令 和 3 年 4 月 1 日	令 和 3 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
	令 和 3 年 4 月 1 日	令 和 3 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
高松市がけ地近接等危険住宅移転補助金交付要綱	令 和 2 年 4 月 1 日	令 和 2 年 4 月 1 日
	令 和 2 年 4 月 1 日	令 和 2 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。

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