

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. 52km² (平成30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

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

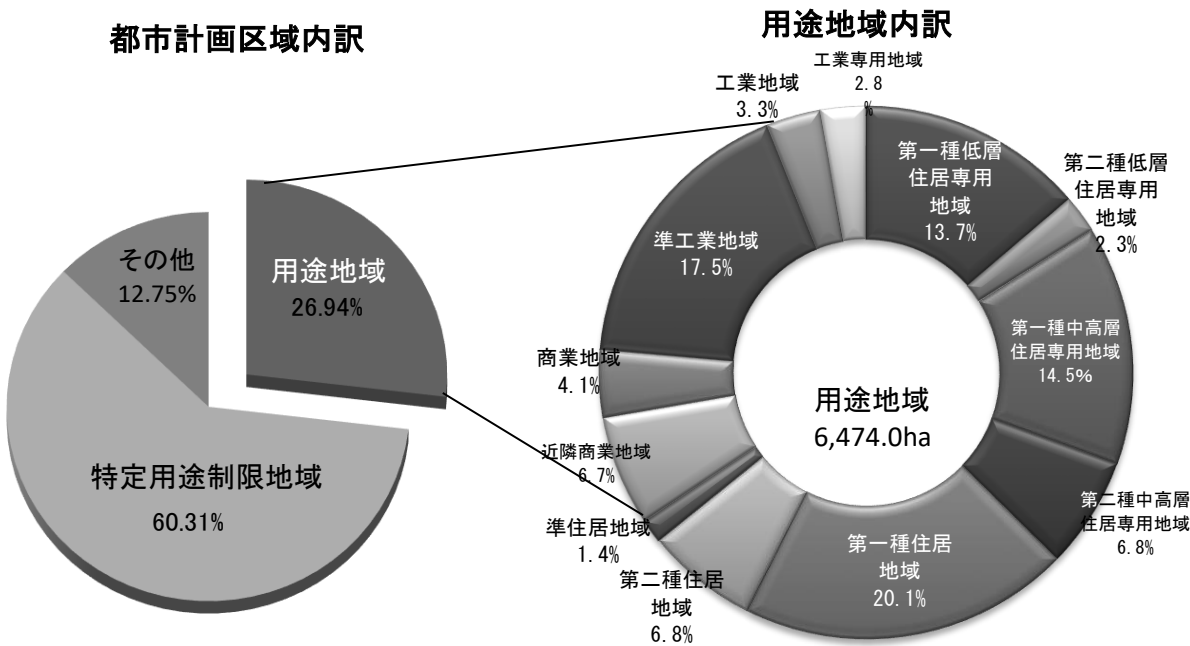
昭和45年建築基準法改正により、人口25万以上の市に建築主事を置くことが義務づけられ、高松市が建築主事を置く市として指定されたことにともない、特定行政庁として発足した。

3. 都市計画区域等地域・地区面積

(H30. 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, 029		100. 00%
用 途 地 域	H28. 3. 4	約 6, 474	100. 0%	26. 94
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%	60. 31
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, 062		12. 75
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)



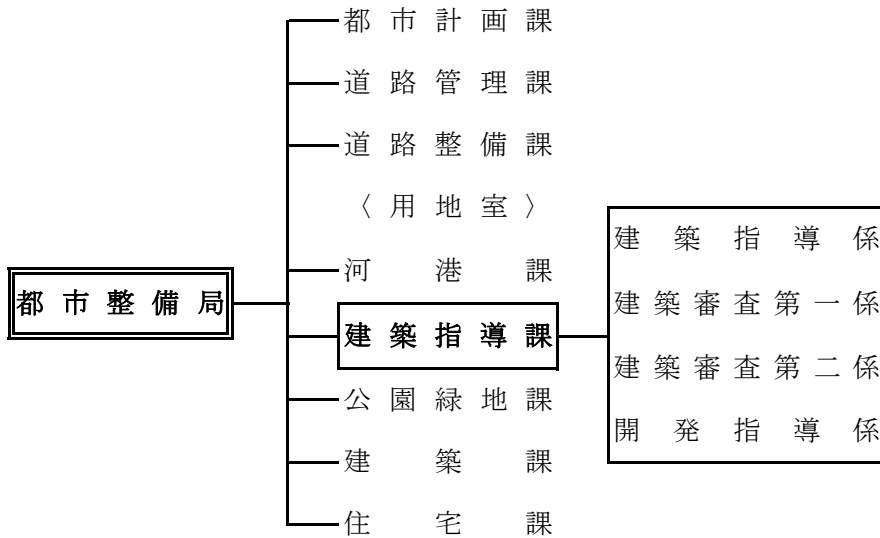
4. 機構と職員数等

(1) 沿革

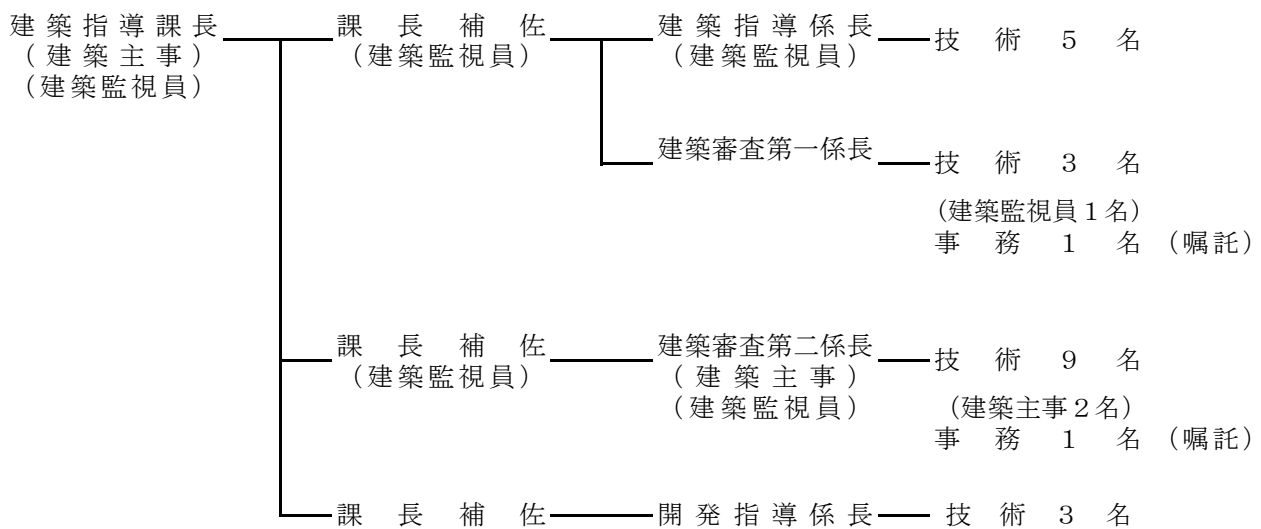
45. 1. 30	建築行政移管について、県建築課と協議開始
3. 17	建築主事設置について、県と協議書締結
3. 26	高松市建築基準法施行条例制定（46. 4. 1施行）
3. 26	高松市建築審査会条例制定（46. 4. 1施行）
46. 4. 1	特定行政庁発足
4. 1	建設部建築課指導係を設置
4. 1	建築主事 4 名任命
4. 1	建築審査会委員（7 名）を委嘱（一期目）2 年ごとに改選
4. 1	高松市建築審査会運営要綱制定施行
5. 1	新都市計画法による開発行為等許可事務を県より受任
10. 1	都市開発部建築指導課（建築指導係・建築審査係・開発指導係）設置
46. 10. 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
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）
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）

(2) 局課機構と職員数 (H30. 3. 31現在)

ア 局課機構



イ 課機構及び職員数 (30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 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。
- タ 耐震改修促進法の認定に関すること。
- チ マンション建替え法の認定に関すること。

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 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。

5. 建築指導行政関係予算

平成30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	15,598	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	23,217	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	86,676	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29年度からの繰越明許費繰越額11,142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	56,258	住宅建築物耐震改修等事業費補助金 (平成29年度からの繰越明許費繰越額6,974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	44	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	13	臨時的任用職員 雇用保険
賃金	676	臨時的任用職員 賃金
旅費	1,613	全国建築審査会長会議ほか
需用費	905	消耗品費、法規等追録ほか
役務費	228	郵便料ほか
委託料	344	建築行政情報システム保守ほか
使用料及び賃借料	139	建築行政情報システム賃借料ほか
備品購入費	121	参考図書購入費
負担金、補助及び交付金	748	日本建築行政会議等負担金ほか
計	4,982	

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	379	開発許可専門研修ほか
需 用 費	206	消耗品費、法規等追録ほか
備 品 購 入 費	15	参考図書購入費
負担金、補助及び交付金	286	開発許可研修負担金
計	919	

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	2	
需 用 費	76	消耗品費
委 託 料	9,000	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	248	土木工事積算システム賃借料
工 事 請 負 費	9,000	狭あい道路整備事業
公 有 財 産 購 入 費	50	狭あい道路後退用地購入費
負担金、補助及び交付金	1,400	狭あい道路整備に係る撤去物助成金
計	19,776	

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	190,198	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29年度からの繰越明許費繰越額25,091を除く)
計	190,198	

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27年度	平成28年度	平成29年度
確認申請	確認交付件数	2,289	2,318	2,373
	計画変更件数	324	336	341
	中間検査済証交付件数	1,021	1,066	1,090
	完了検査済証交付件数	2,033	2,226	2,151
計画通知	計画通知交付件数	43	39	47
	計画変更件数	16	13	13
	中間検査済証交付件数	0	2	0
	完了検査済証交付件数	39	38	42
許可申請件数		102	103	80
仮使用承認(H27. 6. 1～認定)申請件数		7	9	11
公開聴聞会開催回数		4	0	0
建築審査会開催回数		6	6	5
開発審査会開催回数		0	0	0
道路位置指定申請件数		20	25	19
違反建築物取扱件数		15	17	21
開発許可申請件数		223	234	202
長期優良住宅認定申請件数		509	574	551
建築計画概要書等閲覧件数(注1)		1,468	1,496	1,630
建築計画概要書情報公開請求件数(注2)		1,452	1,535	1,577
諸証明発行件数		1,389	1,607	1,699

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。

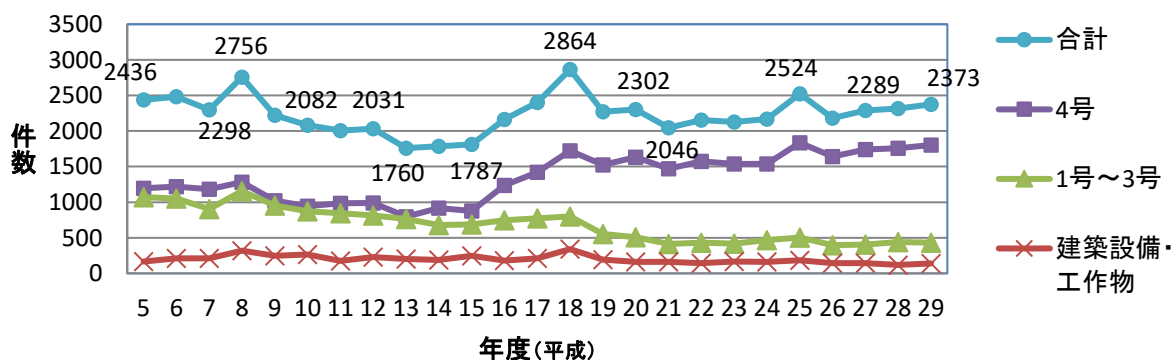
2. 建築基準法等関係業務

(1) 建築確認申請等取扱件数

ア 年度別件数

年度			27				28				29			
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	22	383	405	22	27	416	443	16	30	400	430	10
		4号	10	1,730	1,740	8	18	1,740	1,758	8	18	1,786	1,804	11
		小計	32	2,113	2,145	30	45	2,156	2,201	24	48	2,186	2,234	21
	建築設備		5	72	77	11	2	54	56	12	5	61	66	24
	工作物		5	62	67	3	7	57	64	2	6	64	70	1
	合計		42	2,247	2,289	44	54	2,267	2,321	38	59	2,311	2,370	46
確認済証交付	建築物	1～3号	22	383	405	21	24	417	441	17	31	400	431	11
		4号	10	1,730	1,740	8	18	1,740	1,758	8	18	1,786	1,804	11
		小計	32	2,113	2,145	29	42	2,157	2,199	25	49	2,186	2,235	22
	建築設備		5	72	77	11	2	53	55	12	5	63	68	24
	工作物		5	62	67	3	7	57	64	2	6	64	70	1
	合計		42	2,247	2,289	43	51	2,267	2,318	39	60	2,313	2,373	47
中間検査済証交付	建築物	1～3号	1	28	29	0	0	44	44	2	1	53	54	0
		4号	2	990	992	0	3	1,019	1,022	0	1	1,035	1,036	0
		小計	3	1,018	1,021	0	3	1,063	1,066	2	2	1,088	1,090	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		3	1,018	1,021	0	3	1,063	1,066	2	2	1,088	1,090	0
完了検査済証交付	建築物	1～3号	20	345	365	18	13	389	402	18	24	365	389	13
		4号	12	1,558	1,570	12	11	1,694	1,705	9	19	1,641	1,660	6
		小計	32	1,903	1,935	30	24	2,083	2,107	27	43	2,006	2,049	19
	建築設備		8	53	61	7	2	77	79	10	3	52	55	19
	工作物		5	32	37	2	7	33	40	1	1	46	47	4
	合計		45	1,988	2,033	39	33	2,193	2,226	38	47	2,104	2,151	42

確認済証交付件数(年度別)



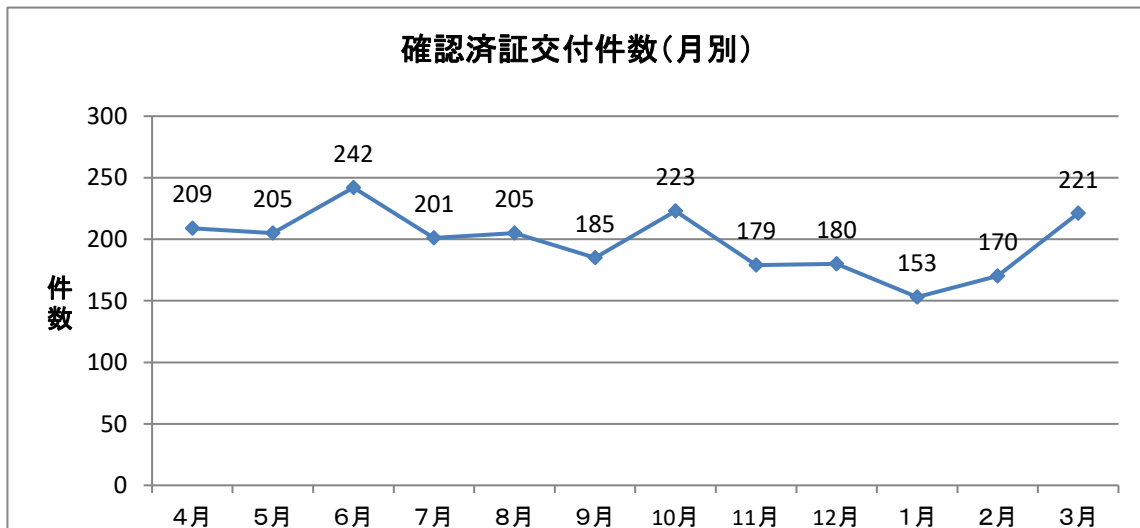
イ 平成29年度確認済証交付月別件数

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	38	161	199	6	4	209
5月	44	148	192	5	8	205
6月	43	186	229	7	6	242
7月	46	150	196	2	3	201
8月	36	156	192	7	6	205
9月	31	146	177	3	5	185
10月	45	162	207	8	8	223
11月	32	135	167	7	5	179
12月	26	142	168	6	6	180
1月	20	124	144	4	5	153
2月	27	131	158	5	7	170
3月	43	163	206	8	7	221
計	431	1804	2235	68	70	2373

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	1	0	2
5月	0	0	0	2	0	2
6月	2	1	3	6	0	9
7月	3	0	3	0	1	4
8月	1	0	1	3	0	4
9月	2	2	4	2	0	6
10月	0	0	0	1	0	1
11月	0	0	0	0	0	0
12月	1	4	5	6	0	11
1月	0	1	1	2	0	3
2月	0	1	1	0	0	1
3月	1	2	3	1	0	4
計	11	11	22	24	1	47



(2) 平成29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		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(%)
用途地域																
第一種低層住居専用	新築	179	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	181	8.7%
	増改築等	7	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	13	
	計	186	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	194	
第二種低層住居専用	新築	47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	49	2.2%
	増改築等	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
	計	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	50	
第一種中高層住居専用	新築	181	5	3	0	0	0	0	0	0	5	0	0	1	195	9.1%
	増改築等	6	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	9	
	計	187	5	4	0	0	0	0	0	5	0	0	0	3	204	
第二種中高層住居専用	新築	57	8	1	0	1	3	0	0	0	0	0	1	2	73	3.7%
	増改築等	3	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	5	10	
	計	60	8	2	0	1	4	0	0	0	0	1	0	7	83	
第一種住居	新築	202	10	2	0	3	4	10	0	0	10	0	1	3	235	11.4%
	増改築等	8	0	4	0	1	0	0	0	0	0	0	1	6	20	
	計	210	10	6	0	4	4	10	0	0	2	9	255			
第二種住居	新築	43	3	0	0	0	4	5	0	0	5	0	0	3	58	2.8%
	増改築等	2	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2	5	
	計	45	3	0	0	0	5	5	0	0	5	0	0	5	63	
準住居	新築	5	0	1	1	1	2	1	0	0	1	0	0	0	11	0.5%
	増改築等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	計	5	0	1	1	1	2	1	0	0	0	0	0	0	11	
近隣商業	新築	42	8	2	0	2	0	5	0	0	5	0	2	2	63	3.1%
	増改築等	1	0	0	0	0	1	3	0	0	3	0	0	1	6	
	計	43	8	2	0	2	1	8	0	0	8	2	2	3	69	
商業	新築	13	4	1	0	0	4	6	0	0	6	0	1	4	33	2.2%
	増改築等	4	1	0	0	0	0	3	5	0	3	0	0	3	16	
	計	17	5	1	0	0	4	9	5	0	9	1	1	7	49	
準工業	新築	86	5	1	7	5	5	13	2	2	13	2	2	7	133	6.8%
	増改築等	6	0	0	3	1	3	1	0	0	1	0	2	3	19	
	計	92	5	1	10	6	8	14	2	2	14	2	4	10	152	
工業	新築	9	0	0	0	1	0	4	0	0	4	0	0	0	14	0.8%
	増改築等	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3	
	計	10	0	0	1	1	0	4	0	0	4	0	0	1	17	
工業専用	新築	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0.2%
	増改築等	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	3	
	計	0	0	0	4	0	1	0	0	0	0	0	0	0	5	
指定なし	新築	896	6	6	7	25	19	24	0	3	24	0	3	18	1004	48.5%
	増改築等	45	1	8	4	7	4	0	0	2	0	0	2	8	79	
	計	941	7	14	11	32	23	24	0	5	24	0	5	26	1083	
計	新築	1,760	50	17	17	38	41	73	2	10	73	2	10	43	2,051	100.0%
	増改築等	84	2	17	10	9	11	7	5	5	7	5	5	34	184	
	計	1,844	52	34	27	47	52	80	7	15	80	7	15	77	2,235	

(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29年度の建築確認件数2,235件について、これを階数別にみると、全体約95.7%にあたる2,138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4.3%にあたる97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	312	1,508	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,844
共同住宅	2	15	17	1	3	1	2	1	2	1	1	3	0	0	3	0	52
兼用住宅	11	20	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34
工場	19	6	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27
倉庫	36	10	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47
事務所	26	16	6	3	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	52
店舗	63	13	0	0	1	1	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	80
ホテル・ 旅館	0	1	0	0	0	1	0	1	2	1	0	0	0	0	0	1	7
公共施設 等	3	11	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15
その他	39	27	4	2	1	1	2	0	0	1	0	0	0	0	0	0	77
計	511	1,627	57	7	5	4	4	3	4	4	2	3	0	0	3	1	2,235
構成比 (%)	22.86	72.80	2.55	0.31	0.22	0.18	0.18	0.13	0.18	0.18	0.09	0.13	0.00	0.00	0.13	0.04	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29年度の建築確認件数2,235件について、これを規模別にみると、全体の63.4%にあたる1,417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、414件の18.5%、200㎡～500㎡の規模のものが、229件の10.2%の順となっている。

延べ面積 (超える～以下)	年 度		27		28		29	
	件 数	構成比	件 数	構成比	件 数	構成比	件 数	構成比
～ 30㎡	44	2.1%	61	2.8%	47	2.1%		
30㎡ ～ 100㎡	388	18.1%	400	18.2%	414	18.5%		
100㎡ ～ 200㎡	1,365	63.6%	1,331	60.5%	1,417	63.4%		
200㎡ ～ 500㎡	262	12.2%	286	13.0%	229	10.2%		
500㎡ ～ 1,000㎡	47	2.2%	65	3.0%	64	2.9%		
1,000㎡ ～ 2,000㎡	20	0.9%	35	1.6%	37	1.7%		
2,000㎡ ～ 10,000㎡	19	0.9%	21	1.0%	24	1.1%		
10,000㎡ ～ 50,000㎡	0	0.0%	0	0.0%	3	0.1%		
50,000㎡ ～	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		
計	2,145	100.0%	2,199	100.0%	2,235	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

年度			27	28	29
区分					
許可申請件数			102	103	80
法 条 別 件 数 (注2)	建 築 基 準 法	第43条	81	94	69
		第44条	0	0	3
		第48条	1	0	0
		第51条	0	0	0
		第52条	0	0	0
		第55条	0	0	0
		第56条の2	1	2	0
		第59条の2	0	0	0
		第85条第4項	0	0	0
		第85条第5項	12	5	6
	条 例 (注1)	第4条第2項	2	0	0
		第7条第4項	5	2	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			27	28	29
区分					
違反建築物数			15	17	21
違 反 事 項 別 件 数 (注1)	確認申請手続	法第6条	9	11	7
	耐火構造・防火構造等	法第27・36条	0	0	2
	構造耐力上の規定	法第20条	0	0	2
	敷地と道路の関係	法第43条	0	1	0
	道路内の建築制限	法第44条	4	2	4
	用途地域内の建築制限	法第48条	0	0	1
	容積率制限	法第52条	0	1	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		2	2	5
是正命令			0	0	0
是正完了			7	11	10

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
27	20	26
28	25	19
29	19	16

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
27	323.74	270.22	266.53				860.49
28	167.48	304.74	184.17				656.39
29	282.32	262.47	116.72				661.51

(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			
27	1年毎	280	213	2,981		3,622	3,319	91.6%
	2年毎	148						
	3年毎	—						
	計	428						
28	1年毎	89	195	3,162		3,446	3,132	90.9%
	2年毎	—						
	3年毎	—						
	計	89						
29	1年毎	83	204	3,121	343	4,259	3,813	89.5%
	2年毎	317						
	3年毎	191						
	計	591						

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（㎡）	
27	223	223	400, 998. 90	453
28	234	229	502, 496. 54	449
29	202	201	422, 458. 53	502

※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。
H27年度 78件、H28年度 91件 H29年度 69件

(2) 開発許可件数（月別）

年度 月	27	28	29
4月	28	18	19
5月	9	27	12
6月	17	17	18
7月	14	16	10
8月	17	20	20
9月	15	23	18
10月	21	17	18
11月	21	13	17
12月	33	20	20
1月	6	17	17
2月	22	23	17
3月	20	18	15
合計	223	229	201

4. 手数料収入実績

(円)

種別 \ 年度	27	28	29
建築物確認	1,446,000	1,879,000	1,902,000
構造判定	0	0	0
建築物中間検査	86,000	66,000	52,000
建築物完了検査	1,258,000	1,184,000	2,112,000
建築設備確認	96,000	108,000	120,000
建築設備完了検査	170,000	68,000	255,000
工作物確認	50,000	85,000	65,000
工作物完了検査	60,000	78,000	48,000
計画変更	257,000	112,000	219,000
許可	5,040,000	4,342,000	3,103,000
証明	303,100	373,450	388,150
長期優良住宅	5,719,200	5,523,600	5,488,400
低炭素建築物	30,000	24,000	48,000
仮使用承認	720,000	720,000	600,000
省エネ認定	-	0	90,000
省エネ判定	-	-	105,000
その他	0	587,000	0
計	15,235,300	15,150,050	14,595,550
開発許可	22,342,500	24,889,000	21,864,000
開発登録簿	212,910	211,030	235,940
優良宅地	0	0	0
60条証明	24,500	31,850	30,800
計	22,579,910	25,131,880	22,130,740
複写料	41,100	45,260	48,400
計	41,100	45,260	48,400
合計	37,856,310	40,327,190	36,774,690

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、耐震診断及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助成を運用開始した。

平成29年度は、耐震診断131件、耐震改修55件、簡易耐震改修6件、耐震シェルター等設置3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29年度は、耐震診断3件、補強設計2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。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。

(平成29年度の申請件数は551件)

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29年度の認定件数は8件)

7. 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。

(平成29年度の件数は、適合判定2件、性能向上計画認定4件、届出170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のものに対しては、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～ 25年度 平均	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	累計・ 平均
建築確認件数	2,035	2,020	2,036	2,145	2,201	2,234	53,206
狭あい協議書申請件数	280	198	248	224	238	231	6,117
協議申請件数／確認件数 %	13.76%	9.80%	12.18%	10.44%	10.81%	10.34%	11.50%
調査測量・分筆登記延べ件数	90	86	42	38	45	44	2,015
委託料執行金額 (調査測量・分筆登記)	14,642,163	12,844,048	6,914,640	7,603,520	8,502,840	8,517,800	319,244,958
受入処理件数	53	62	33	25	17	26	1,313
延長 (L= m)	982.11	1,639.71	713.43	542.86	343.29	541.48	29,999
後退用地面積㎡	727.00	1,352.60	439.34	297.36	177.28	264.96	23,328
工事請負費 執行金額	9,486,540	15,904,860	6,141,960	8,719,920	9,999,720	8,962,920	303,643,380
後退用地購入 (㎡) (2,000円／㎡)	13.74	8.84	0	12.11	11.21	32.38	1313
公有財産購入費 執行金額	27,470	17,676	0	24,220	22,420	64,760	580,536
助成金交付件数	23	14	17	18	17	22	458
補助及び交付金 執行金額	9,246,041	1,333,833	1,231,000	1,360,000	1,369,000	1,390,000	112,482,573

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29年 4月11日～平成31年 4月10日（第二十四期）

(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
27	6	87	87	0
28	6	93	93	0
29	5	76	76	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	27	28	29
建築基準法第3条第1項第4号	0	1	0
建築基準法第43条第1項ただし書	77	89	71
建築基準法第44条第1項	0	0	3
建築基準法第48条	2	0	0
建築基準法第52条第14項	1	0	0
建築基準法第55条第3項	0	0	0
建築基準法第56条の2第1項	1	2	0
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	2	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	6	2	2

※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

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
27	0	0
28	0	0
29	0	0

VI 指 導 要 綱 等 一 覧

(H29. 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29年 4 月 1 日	平成29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

※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。