

平成 30 年度

建築行政年報

<平成 29 年度分>



倉敷市建設局建築部建築指導課

ホームページアドレス <http://www.city.kurashiki.okayama.jp/kenshi/>



# 目 次

I	倉敷市建築行政資料	
(1)	概況	1
(2)	建築行政沿革	1
(3)	都市計画区域・用途地域等面積	5
II	建築行政組織	
(1)	機構図	6
(2)	建築指導課組織図・職員数	6
(3)	事務分掌	7
III	建築行政統計	
1	建築確認申請関係	
(1)	建築確認申請	8
(2)	完了検査申請	10
(3)	建築確認申請地区別	12
(4)	建築確認申請月別	14
(5)	建築確認申請構造別	15
(6)	建築確認申請工事種別	17
(7)	建築確認申請用途地域別	18
2	建築許可等	
(1)	建築許可	19
(2)	建築物認定等	20
(3)	仮使用認定	20
(4)	建設リサイクル法届出・通知	20
(5)	建築物等耐震診断・改修	21
(6)	意見の聴取	21
(7)	道路の指定	22
(8)	昇降機等の定期報告	22
IV	違反建築物	
(1)	市民相談	23
(2)	違反処分	23
(3)	違反事項別	23
V	建築審査会	24
VI	空家等対策	
(1)	空家等相談件数	25
(2)	空家等除却	25
VI	その他	
(1)	岡山県条例による建築物認定	26
(2)	建築計画書	26
(3)	建築文化賞	26
(4)	し尿浄化槽設置(法第93条第5項)	27
(5)	長期優良住宅認定	27
(6)	福祉のまちづくり条例申請	27
(7)	省エネルギー措置の届出	27
(8)	低炭素建築物認定	28
(9)	次世代エコハウス認定	28

## I 倉敷市建築行政資料

### (1) 概況 (平成 30 年 3 月末日現在)

- ・ 人口 482,790 人
- ・ 世帯数 208,905 世帯
- ・ 行政区域面積 35,563 ha

### (2) 建築行政沿革

- 25. 5.24 建築基準法制定
- 26. 3.20 建築物等の制限に関する条例制定(県条例)
- 42. 2. 1 倉敷市・児島市・玉島市の三市合併
- 45. 4. 1 都市開発部に建築指導課発足
  - 6.10 倉敷市建築審査会条例制定(市条例)
  - 6.12 風致地区を指定
  - 6.27 倉敷市建築基準法施行細則制定(市規則)
    - 〃 倉敷市建築基準法に基づく聴聞規則制定(市規則)
  - 6.30 建築主事の設置について(市告示)
- 8. 1 特定行政庁発足
- 10.16 岡山県南都市計画区域決定
- 46. 3. 8 庄村合併
  - 4.21 倉敷市建築計画概要書閲覧規則制定(市規則)
  - 9. 7 市街化区域と市街化調整区域とに線引き
- 47. 5. 1 茶屋町合併
  - 〃 建設局発足
  - 12.25 倉敷市建築協定条例制定(市条例)
- 48.10.15 新用途地域決定
  - 12.25 倉敷市特別工業地区建築制限の緩和等に関する条例制定(市条例)
  - 12.27 防火地域と準防火地域の区域変更
- 49. 4. 1 特別工業地区指定
  - 〃 住宅金融公庫業務受託
- 50. 5. 1 倉敷市道路位置指定指導要綱制定
- 51. 4. 1 特殊建築物・昇降機等の指定及び定期検査報告制度
- 52. 2. 7 倉敷市がけ地近接危険住宅移転事業費補助金交付要綱(市告示)
- 53.11. 2 倉敷市中高層建築物による電波障害防止に関する指導要綱(市告示)
- 54. 2. 1 伝統的建造物群保存地区指定
- 55. 4. 1 中国建築審査会長会議発足
- 57. 4. 1 倉敷市違反建築物等取締要綱制定
  - 〃 優良住宅・宅地認定事務の権限委譲
  - 6.30 倉敷川畔伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限の緩和に関する条例制定(市条例)

- 57. 7. 6 倉敷市における土地譲渡益重課制度及び長期譲渡所得課税の特例制度に係る優良住宅地及び優良住宅認定事務処理要綱(市公示)
- 58. 6. 1 適マークに係る消防局併任体制
- 60. 4. 1 建築確認台帳のO A化稼働
  - // 倉敷市都市建築優秀賞表彰要綱制定
- 4.18 臨港地区指定
- 61. 4. 1 建築確認申請の受付で支所経由を省略
  - 2. 4. 1 建築部発足
  - 3. 4. 1 倉敷市総合設計許可取扱指針制定
  - 4. 3.27 倉敷市まちなみ形成推進事業補助金交付要綱(市告示)
  - 5. 3. 1 建築確認支援システム機器導入
    - 7. 1 『倉敷市建築文化賞』表彰制度実施要綱の制定及び倉敷市都市建築優秀賞表彰実施要綱の廃止
  - 7. 2. 1 岡山県におけるハートビル法関連事務手続き施行(ハートビル法 H6. 9. 28 施行)
    - 4. 1 建築確認支援システム運用開始
  - 10.27 建築物の耐震改修の促進に関する法律の公布
  - 12.25 同法の施行、同法施行令・規則の施行
- 8. 4.16 新用途地域施行
- 11. 3. 1 『建築文化賞』実施要綱変更
  - 4. 1 倉敷市中高層建築物による電波障害防止に関する指導要綱改正
  - 5. 1 建築基準改正施行(法 43 条 1 項ただし書き許可等新設)
- 12. 4. 1 倉敷市美観地区景観条例・規則の施行(都市計画に定める「美観地区」)
  - // 倉敷市中高層建築物による電波障害防止に関する指導要綱の廃止
  - // 倉敷市中高層建築物の建築に関する指導要綱の施行改正
  - // 倉敷市手数料条例の施行(地方分権一括法)
- 6. 1 建築基準法改正施行(性能規定化)
- 7.28 建築指導課ホームページ開設
- 9.29 建築物等の制限に関する条例改正(岡山県条例の一部認定化)
  - // 倉敷市建築基準法施行細則改正(積雪量, 風の速度圧関係)
- 13. 3.23 倉敷川畔伝統的建造物群保存地区内における建築基準法の制限の緩和に関する条例改正(保存地区拡大)
  - 4. 1 倉敷市が保健所政令市に移行
    - // 倉敷市道路位置指定指導要綱改正
- 14. 4. 1 倉敷市が中核市に移行
  - // 中核市移行に伴いハートビル法取り扱い開始
  - // 倉敷市建築基準法施行細則改正(定期報告関係)
- 5.30 建設リサイクル法施行(解体工法等届出に関する事務)
- 10. 1 木造住宅耐震診断補助事業実施
- 15. 3.27 倉敷市中高層建築物等の建築に関する指導要綱改正
- 15. 4. 1 エネルギーの使用の合理化に関する法律(省エネ法)改正(届出義務化)

- 16. 4. 1 市街化調整区域の建ぺい率、容積率の改定(市告示)
  - 〃 倉敷市福祉のまちづくり条例施行
- 17. 7. 1 倉敷市美観地区景観条例・規則の全部改正
  - (景観法に基づく都市計画に定める「景観地区」)
  - 8. 1 倉敷市・真備町・船穂町の三市町合併
- 18. 4. 1 建築物耐震診断等補助事業実施
  - 〃 エネルギーの使用の合理化に関する法律(省エネ法)改正(対象拡大)
  - 6.23 倉敷市建築基準法施行細則改正(申請書の添付図書関係)
  - 10. 1 倉敷市道路位置指定指導要綱改正(手数料徴収に伴う事前協議の導入)
  - 10. 5 アスベスト改修等補助事業実施
    - 〃 木造住宅耐震改修補助事業実施
- 19. 4. 1 倉敷市福祉のまちづくり条例改正施行
  - 6. 1 手数料改正 (計画通知及び構造計算適合性判定の手数料新設)
  - 6.22 〃 (大臣認定プログラムによる構造計算適合性判定の手数料新設)
  - 7.24 倉敷市建築基準法施行細則改正(構造計算書の省略規定削除、定期報告関係)
  - 11. 2 倉敷市建築計画概要書等の閲覧等に関する規則改正
    - (建築計画概要書等の写しの交付に伴う)
- 20. 4. 1 倉敷市大規模行為景観形成条例施行
- 21. 6. 4 長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行
  - 7. 1 倉敷市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例施行
- 22. 4. 1 エネルギーの使用の合理化に関する法律(省エネ法)改正(対象拡大)
- 23. 4. 1 倉敷市福祉のまちづくり条例改正施行
- 24. 9.24 倉敷市木造住宅耐震改修事業費補助金交付要綱改正 (補助率引き上げ)
- 12. 4 都市の低炭素化の促進に関する法律施行
- 25. 3.26 倉敷市低炭素建築物新築等計画の認定等に関する規則施行
  - 4. 1 倉敷市次世代エコハウス建築計画認定制度要綱施行
    - 〃 倉敷市空き家等の適正管理に関する条例施行
  - 11.25 建築物の耐震改修の促進に関する法律改正(一部の建築物耐震診断義務化)
  - 12.24 倉敷市空き家等の適正管理に関する条例施行規則施行
    - 〃 倉敷市空き家等適正管理対策委員会設置規程施行
- 26. 3. 5 倉敷市建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則施行
  - 11.27 空家等対策の推進に関する特別措置法公布
- 27. 2.26 同法一部施行
  - 〃 『空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針』告示
  - 4. 1 倉敷市木造住宅耐震改修等事業費補助金交付要綱改正
    - (耐震シェルター、防災ベッド、部分耐震改修補助創設)
    - 〃 倉敷市要緊急安全確認大規模建築物耐震改修等事業費補助金交付要綱施行
  - 5.26 空家等対策の推進に関する特別措置法完全施行

- 27. 6. 4 倉敷市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則改正  
(設計住宅性能評価書添付)
- 7. 7 手数料改正 (構造計算適合性判定の手数料廃止, 長期優良住宅追加)
- 7. 8 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律公布
- 12. 22 倉敷市建築審査会条例改正 (委員の任期追加)
- 28. 2. 25 倉敷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施行
- 3. 15 倉敷市建築基準法に基づく意見の聴取に関する規則改正  
(法 48 条区別・引用条項整備)
- 〃 倉敷市建築物耐震診断等事業費補助金交付要綱改正  
(木造住宅耐震診断補助金額変更ほか)
- 3. 30 倉敷市建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則改正  
(要緊急安全確認大規模建築物, 報告関係命令等)
- 28. 4. 1 倉敷市中高層建築物等の促進に関する指導要綱改正 (規模要件変更等)
- 〃 倉敷市耐震改修促進計画改正
- 〃 倉敷市木造住宅耐震改修等事業費補助金交付要綱改正 (補助額変更等)
- 〃 倉敷市建築物エネルギー消費性能の向上に関する法律施行細則施行
- 8. 12 倉敷市建築基準法施行細則改正 (定期報告制度変更等)
- 29. 3. 22 要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断結果の公表
- 4. 1 倉敷市中高層建築物等の建築に関する指導要綱改正
- 〃 倉敷市空家等対策等の推進に関する条例ほか関係条例等施行  
(法施行による全面改正)
- 〃 倉敷市次世代エコハウス建築計画認定制度要綱改正 (認定要件変更)
- 〃 倉敷市建築基準法施行細則改正 (建築物省エネ法施行によるもの)
- 〃 倉敷市建築物エネルギー消費性能の向上に関する法律施行細則改正  
(適合性判定・届出の施行による)
- 30. 3. 31 倉敷市空家等対策計画策定
- 30. 4. 1 倉敷市手数料条例の改正  
(用途地域に田園住居地域が追加されたことに伴うもの)

(3) 都市計画区域・用途地域等面積(平成 29 年 12 月末日現在)

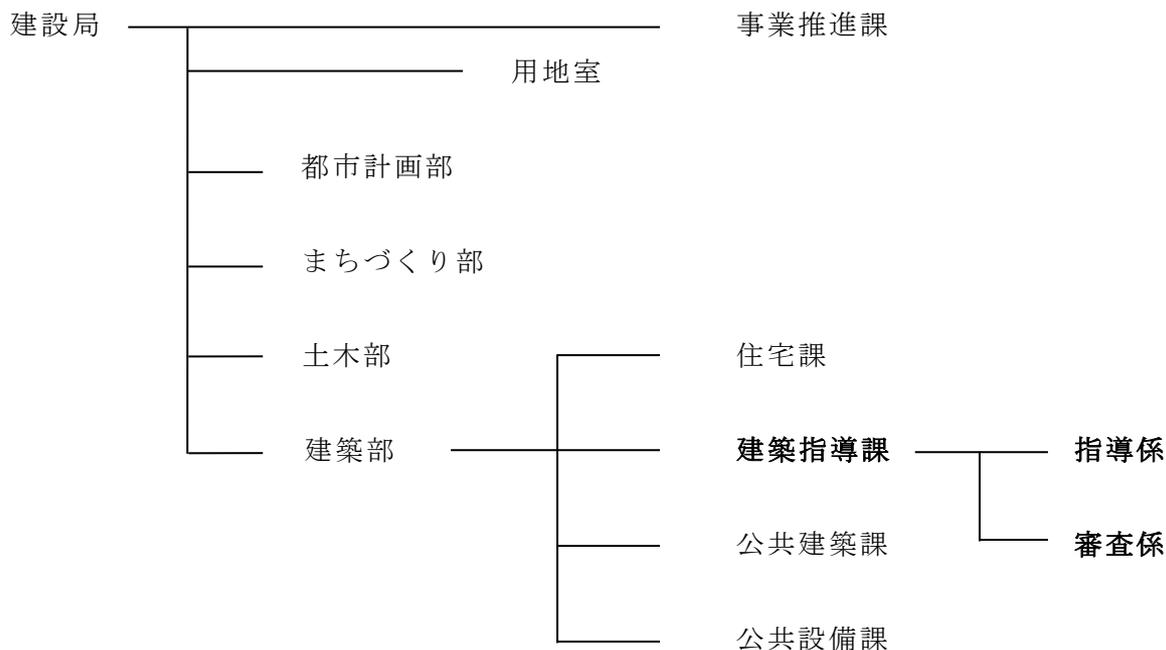
- ・ 都市計画区域 35,341 ha
  - 市街化区域 12,086 ha 34.2%
  - 市街化調整区域 23,255 ha 65.8%
  
- ・ 防火、準防火地域
  - 防火地域 223 ha
  - 準防火地域 331 ha

・ 用途地域

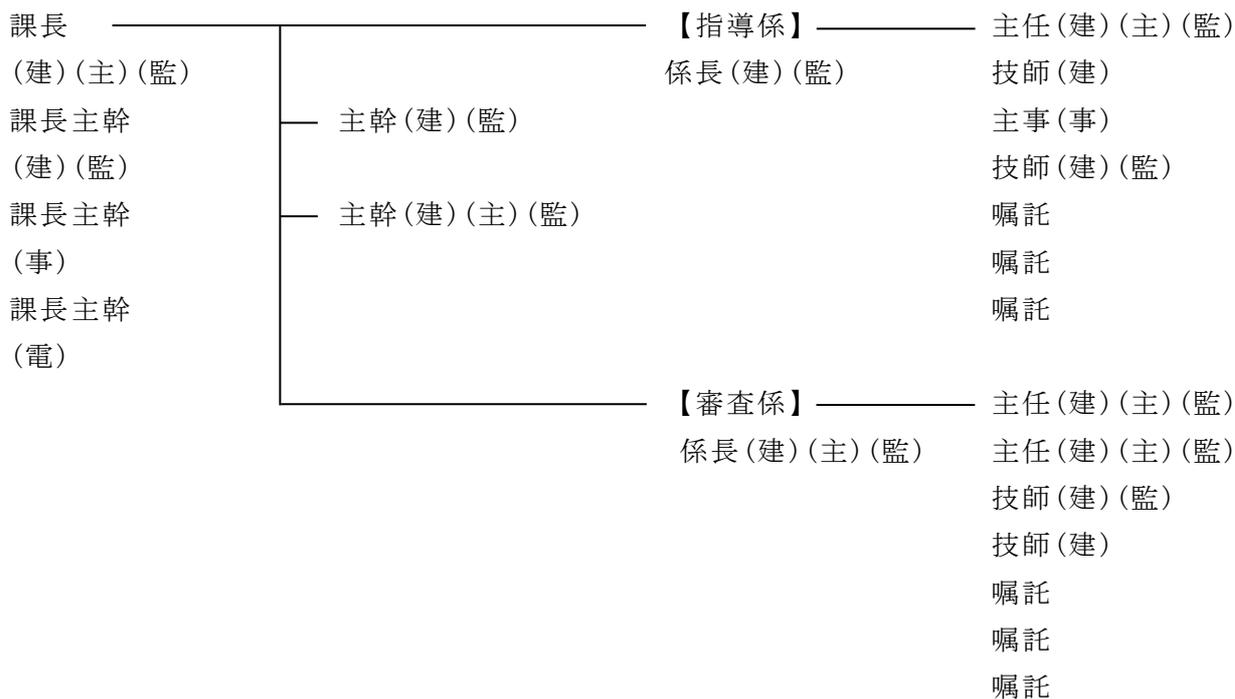
用途地域	面積	割合
第一種低層住居専用地域	1,738 ha	14.4 %
第二種低層住居専用地域	14 ha	0.1 %
第一種中高層住居専用地域	922 ha	7.6 %
第二種中高層住居専用地域	158 ha	1.3 %
第一種住居地域	2,391 ha	19.8 %
第二種住居地域	1,024 ha	8.5 %
準住居地域	0 ha	0.0 %
近隣商業地域	355 ha	2.9 %
商業地域	216 ha	1.8 %
準工業地域	2,378 ha	19.7 %
工業地域	361 ha	3.0 %
工業専用地域	2,529 ha	20.9 %
合計	12,086 ha	100.0 %

## II 建築行政組織（平成 30 年 4 月 1 日現在）

### （1）機構図



### （2）建築指導課組織図・職員数



・職員数 22 名

内訳：(建)建築技術職 13 名，(電)電気技術職 1 名，(事)事務職 2 名，嘱託 6 名

・任命者 17 名

内訳：(主)建築主事 6 名、(監)監視員 11 名

### (3) 事務分掌

#### 【指導係】

- ・ 建築基準法に基づく許可，認可及び指定に関すること
- ・ 特殊建築物，昇降機等の定期報告に関すること
- ・ 違反建築物等に対する措置に関すること
- ・ 土地譲渡益重課制度に係る優良宅地及び優良住宅の認定に関すること
- ・ 建築動態統計調査に関すること
- ・ 建築審査会に関すること
- ・ 建築物の耐震改修の促進に関すること
- ・ 長期優良住宅の普及の促進に関すること
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関すること  
(産業廃棄物対策課で所管する事務を除く)
- ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律に基づく特定建築物の設計及び施工に係る措置の届出並びにその届出に係る定期報告に関すること
- ・ 都市の低炭素化の促進に関すること  
(低炭素建築物新築等計画の認定に関するものに限る)
- ・ 次世代エコハウス建築計画の認定に関すること
- ・ 建築物エネルギー消費性能の向上に関すること
- ・ 空家等対策の推進に関すること  
(関係部局間の総合調整及び老朽化が著しい建物で倒壊又は建築物等の飛散のおそれのある状態の空家等への対策に関するものに限る)
- ・ 予算に関すること

#### 【審査係】

- ・ 建築基準法に基づく確認及び検査に関すること
- ・ 建築基準法に基づく許可，認可及び指定に関すること
- ・ 住宅金融支援機構に係る受託検査等に関すること
- ・ 高齢者，障害者等の移動等の円滑化の促進に関すること  
(建築物の構造及び設備に限る)
- ・ 倉敷市福祉のまちづくり条例に基づく特定生活関連施設の新築等の届出及び協議に関すること
- ・ 指定確認検査機関に関すること (検査，報告，照会，指示等に関するものに限る)

### Ⅲ 建築行政統計

#### 1. 建築確認申請関係（計画通知を含む）

##### （1）建築確認申請

表 3-1 年度別確認申請受付件数

年度	法6条1項1～3号		法6条1項4号	建築設備 (エレベーター、 エスカレーター)	工作物 (広告塔、煙突)	計
	市					
25	市	33 (1)	29 (1)	10 (0)	28 (1)	100 (3)
	民間	793 (93)	2,268 (99)	53 (0)	70 (1)	3,184 (193)
	計	826 (94)	2,297 (100)	63 (0)	98 (2)	3,284 (196)
26	市	47 (3)	14 (2)	9 (1)	16 (0)	86 (6)
	民間	786 (87)	1,891 (98)	45 (1)	55 (1)	2,777 (187)
	計	833 (90)	1,905 (100)	54 (2)	71 (1)	2,863 (193)
27	市	33 (2)	16 (3)	7 (0)	13 (1)	69 (6)
	民間	683 (81)	1,925 (85)	21 (0)	41 (3)	2,670 (169)
	計	716 (83)	1,941 (88)	28 (0)	54 (4)	2,739 (175)
28	市	25 (1)	21 (2)	4 (0)	18 (1)	68 (4)
	民間	739 (98)	2,215 (158)	46 (0)	53 (1)	3,053 (257)
	計	764 (99)	2,236 (160)	50 (0)	71 (2)	3,121 (261)
29	市	18 (2)	19 (3)	10 (0)	13 (0)	60 (5)
	民間	703 (102)	2,192 (154)	45 (0)	71 (0)	3,011 (256)
	計	721 (104)	2,211 (157)	55 (0)	84 (0)	3,071 (261)

※ ( ) : 計画変更の内数

民間：国土交通大臣又は岡山県知事の指定を受けた民間の確認検査機関

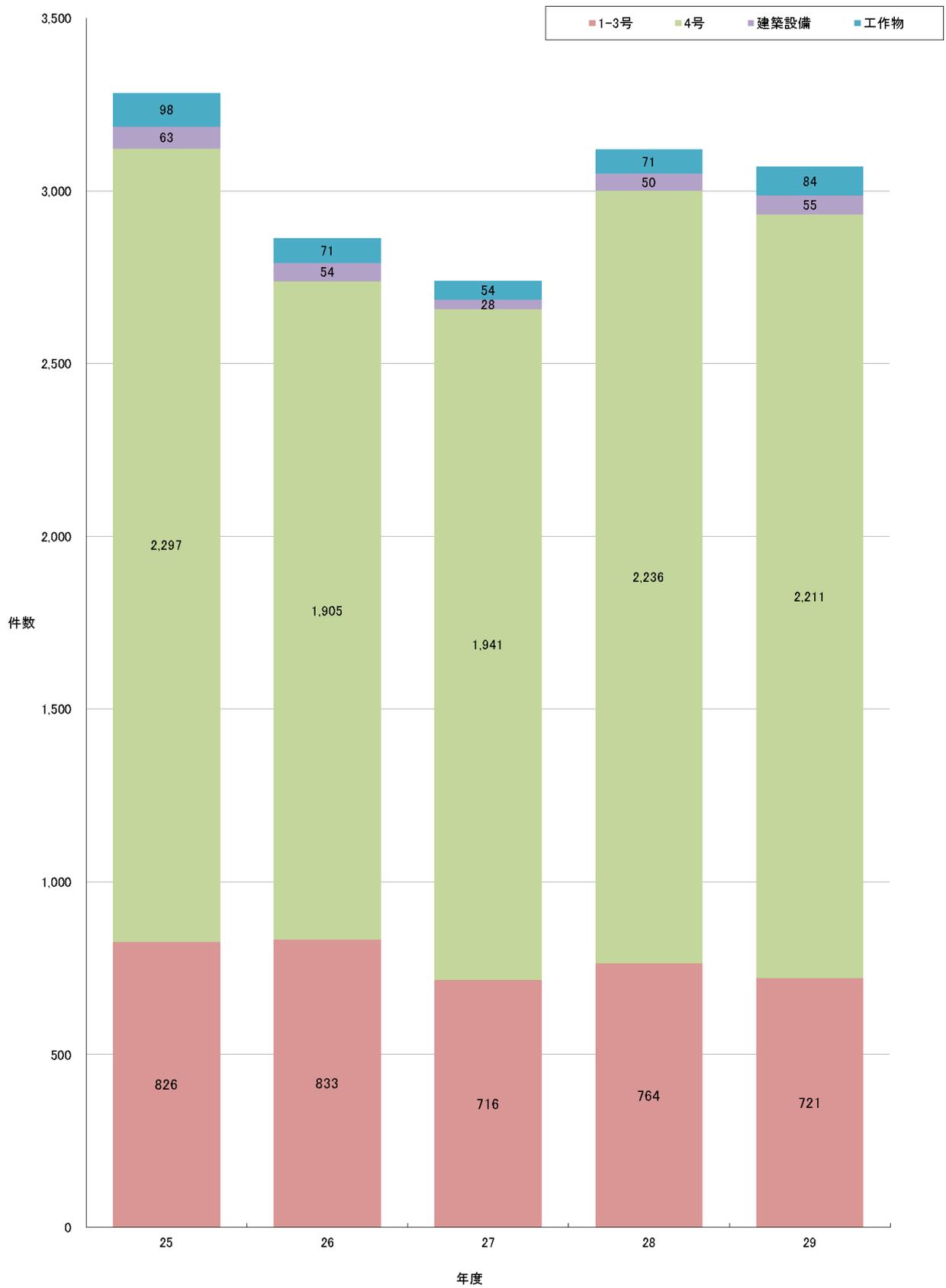


図 3-1 年度別確認申請受付件数

## (2) 完了検査申請

表 3-2 年度別完了検査受付件数

年度		法6条1項 1～3号	法6条1項 4号	建築設備 (エレベーター、 エスカレーター)	工作物 (広告塔、煙突)	合計	
25	市	37	21	21	24	103	
	民間	691	1,901	49	54	2,695	
	計	728	1,922	70	78	2,798	
26	市	39	16	7	15	77	
	民間	668	1,842	54	48	2,612	
	計	707	1,858	61	63	2,689	
27	市	33	10	7	5	55	
	民間	585	1,669	20	20	2,294	
	計	618	1,679	27	25	2,349	
28	市	22	13	6	8	49	
	民間	564	1,850	39	32	2,485	
	計	586	1,863	45	40	2,534	
29	市	25	15	4	6	50	
	民間	604	1,899	48	47	2,598	
	計		629	1,914	52	53	2,648
			102%	93%	95%	63%	94%

※民間：国土交通大臣又は岡山県知事の指定を受けた民間の確認検査機関

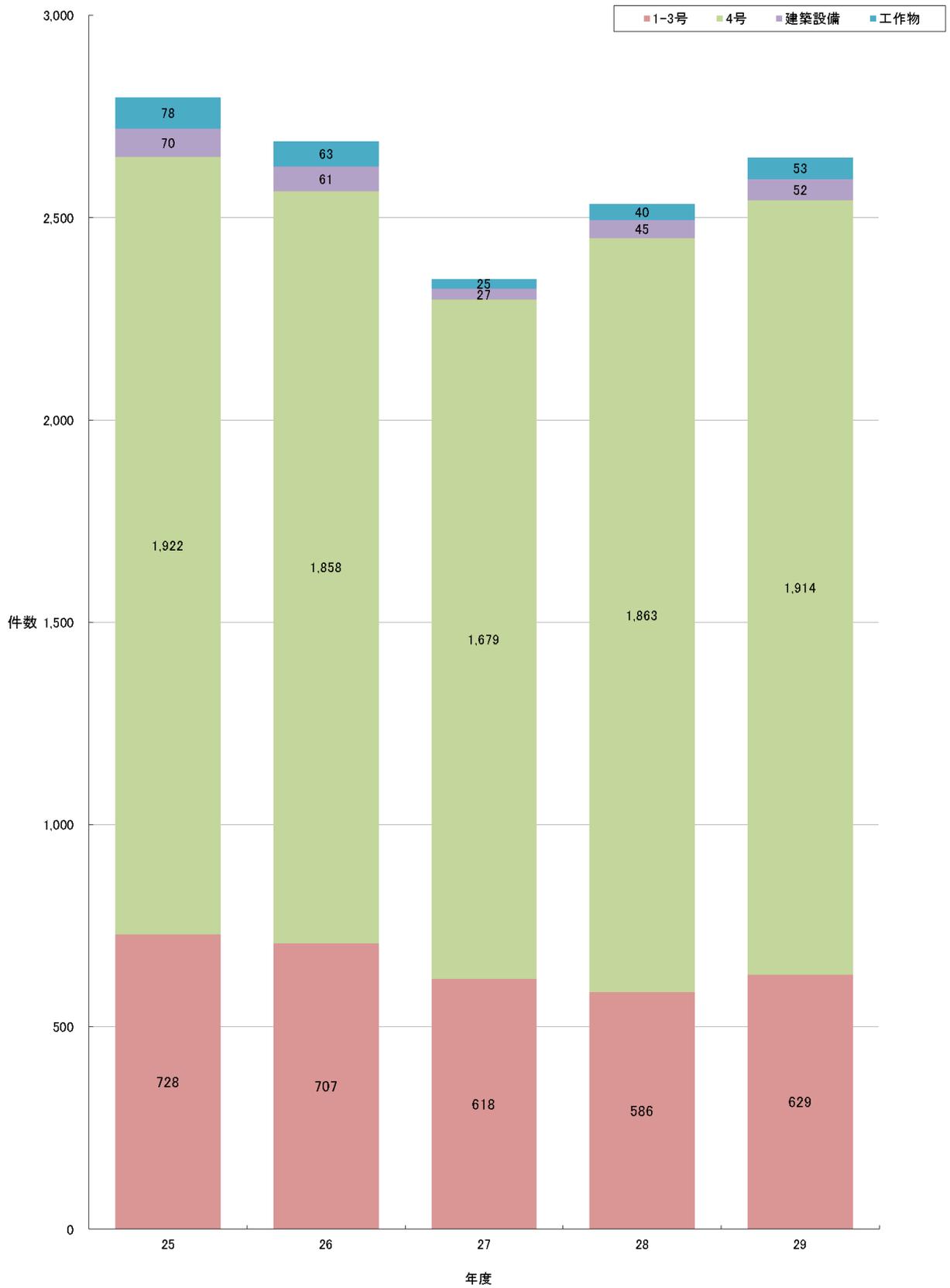


図 3-2 年度別完了検査受付件数

## (3) 建築確認申請地区別

地区		法6条1項1～3号		法6条1項4号		建築設備 (エレベーター、 エスカレーター)	工作物 (広告塔、煙突)	計	
		件数	申請面積	件数	申請面積	件数	件数	件数	申請面積
倉敷	市	10 (1)	10,788 (3,373)	9 (2)	794 (281)	3 (0)	4 (0)	26 (3)	11,582 (3,654)
	民間	329 (48)	149,059 (12,113)	876 (70)	113,529 (13,971)	23 (0)	35 (0)	1,263 (118)	262,588 (26,084)
	計	339 (49)	159,847 (15,486)	885 (72)	114,323 (14,252)	26 (0)	39 (0)	1,289 (121)	274,170 (29,738)
水島	市	1 (0)	287 (0)	1 (1)	70 (70)	0 (0)	4 (0)	6 (1)	357 (70)
	民間	158 (15)	59,717 (8,223)	475 (17)	54,765 (2,143)	7 (0)	14 (0)	654 (32)	114,482 (10,366)
	計	159 (15)	60,004 (8,223)	476 (18)	54,835 (2,213)	7 (0)	18 (0)	660 (33)	114,839 (10,436)
児島	市	2 (1)	15,504 (14,532)	5 (0)	99 (0)	7 (0)	3 (0)	17 (1)	15,603 (14,532)
	民間	54 (8)	36,143 (7,804)	233 (13)	28,127 (2,025)	3 (0)	5 (0)	295 (21)	64,270 (9,829)
	計	56 (9)	51,647 (22,336)	238 (13)	28,226 (2,025)	10 (0)	8 (0)	312 (22)	79,873 (24,361)
玉島	市	1 (0)	75 (0)	3 (0)	193 (0)	0 (0)	1 (0)	5 (0)	268 (0)
	民間	82 (18)	72,083 (25,406)	299 (30)	37,034 (5,033)	6 (0)	13 (0)	400 (48)	109,117 (30,439)
	計	83 (18)	72,158 (25,406)	302 (30)	37,227 (5,033)	6 (0)	14 (0)	405 (48)	109,385 (30,439)
庄	市	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
	民間	31 (5)	52,745 (13,721)	62 (10)	7,878 (1,539)	5 (0)	1 (0)	99 (15)	60,623 (15,260)
	計	31 (5)	52,745 (13,721)	62 (10)	7,878 (1,539)	5 (0)	1 (0)	99 (15)	60,623 (15,260)
茶屋町	市	1 (0)	1,581 (0)	1 (0)	60 (0)	0 (0)	0 (0)	2 (0)	1,641 (0)
	民間	21 (3)	4,983 (1,053)	84 (6)	9,925 (855)	0 (0)	1 (0)	106 (9)	14,908 (1,908)
	計	22 (3)	6,564 (1,053)	85 (6)	9,985 (855)	0 (0)	1 (0)	108 (9)	16,549 (1,908)
船穂	市	3 (0)	1,841 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	1 (0)	4 (0)	1,841 (0)
	民間	15 (5)	3,151 (1,175)	68 (2)	8,557 (231)	1 (0)	0 (0)	84 (7)	11,708 (1,406)
	計	18 (5)	4,992 (1,175)	68 (2)	8,557 (231)	1 (0)	1 (0)	88 (7)	13,549 (1,406)
真備	市	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
	民間	13 (0)	9,574 (0)	95 (6)	11,812 (838)	0 (0)	2 (0)	110 (6)	21,386 (838)
	計	13 (0)	9,574 (0)	95 (6)	11,812 (838)	0 (0)	2 (0)	110 (6)	21,386 (838)
合計	市	18 (2)	30,076 (17,905)	19 (3)	1,216 (351)	10 (0)	13 (0)	60 (5)	31,292 (18,256)
	民間	703 (102)	387,455 (69,495)	2,192 (154)	271,627 (26,635)	45 (0)	71 (0)	3,011 (256)	659,082 (96,130)
	計	721 (104)	417,531 (87,400)	2,211 (157)	272,843 (26,986)	55 (0)	84 (0)	3,071 (261)	690,374 (114,386)

※ ( ) : 計画変更の内数, 延べ面積 : [㎡]

表 3-3 確認申請受付件数 [地区別]

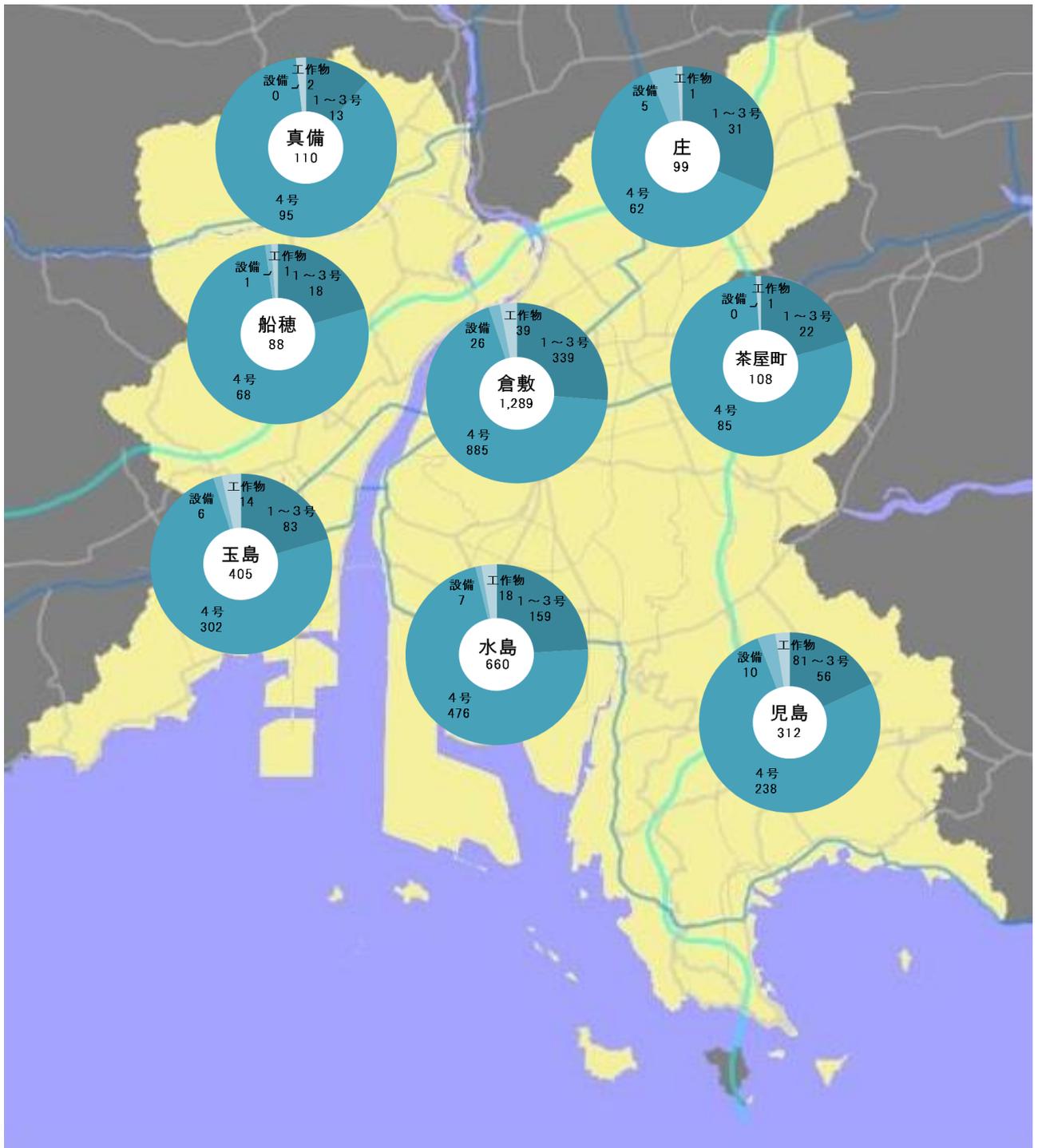


図 3-3 確認申請受付件数 [地区別]

(4) 建築確認申請月別

表 3-4 確認申請受付件数 [月別]

	平成25年度			平成26年度			平成27年度			平成28年度			平成29年度		
	市	民間	計												
4月	2	308	310	4	233	237	1	211	212	2	274	276	1	282	283
5月	9	249	258	7	239	246	7	191	198	3	210	213	2	242	244
6月	5	217	222	6	200	206	12	202	214	0	253	253	5	239	244
7月	9	245	254	12	220	232	4	238	242	2	223	225	2	182	184
8月	5	224	229	0	189	189	5	194	199	6	215	221	1	235	236
9月	3	218	221	1	171	172	1	234	235	1	229	230	1	216	217
10月	6	269	275	9	271	280	3	245	248	7	240	247	5	228	233
11月	4	302	306	3	198	201	3	203	206	5	236	241	5	229	234
12月	5	250	255	5	220	225	5	200	205	1	248	249	1	214	215
1月	6	214	220	2	195	197	0	180	180	5	176	181	0	190	190
2月	3	208	211	6	184	190	3	203	206	4	219	223	3	186	189
3月	3	165	168	1	172	173	0	141	141	7	175	182	6	196	202
合計	60	2,869	2,929	56	2,492	2,548	44	2,442	2,486	43	2,698	2,741	32	2,639	2,671

※計画変更、建築設備、工作物を除く

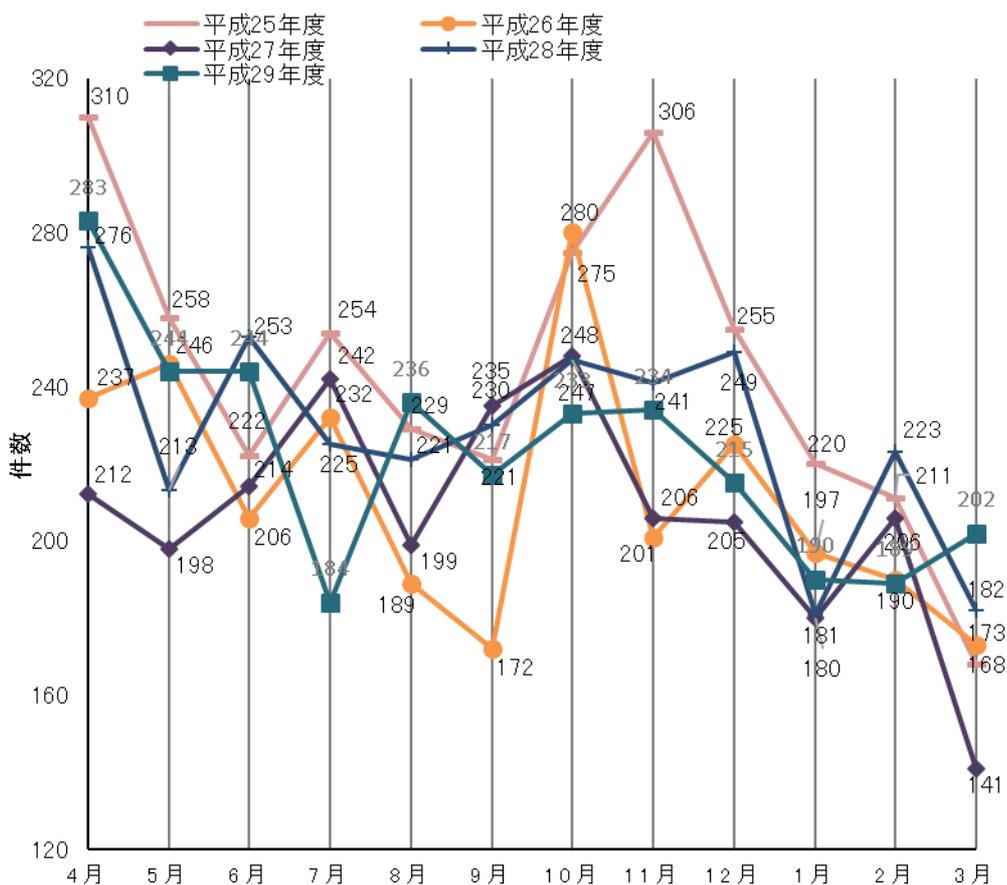


図 3-4 確認申請受付件数 [月別]

(5) 建築確認申請構造別

表 3-5 確認申請受付件数 [構造別]

		木造	鉄骨鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	鉄骨造	その他 (併用構造含む)	合計
H25	市	11	1	8	39	1	60
	民間	2,091	1	28	746	3	2,869
	計	2,102	2	36	785	4	2,929
H26	市	4	3	7	41	1	56
	民間	1,727	0	24	730	11	2,492
	計	1,731	3	31	771	12	2,548
H27	市	6	0	6	31	1	44
	民間	1,761	0	19	649	13	2,442
	計	1,767	0	25	680	14	2,486
H28	市	6	3	17	17	0	43
	民間	1,895	0	20	768	15	2,698
	計	1,901	3	37	785	15	2,741
H29	市	4	3	9	16	0	32
	民間	1,920	0	29	681	8	2,638
	計	1,924	3	38	697	8	2,670

※計画変更、建築設備及び工作物を除く

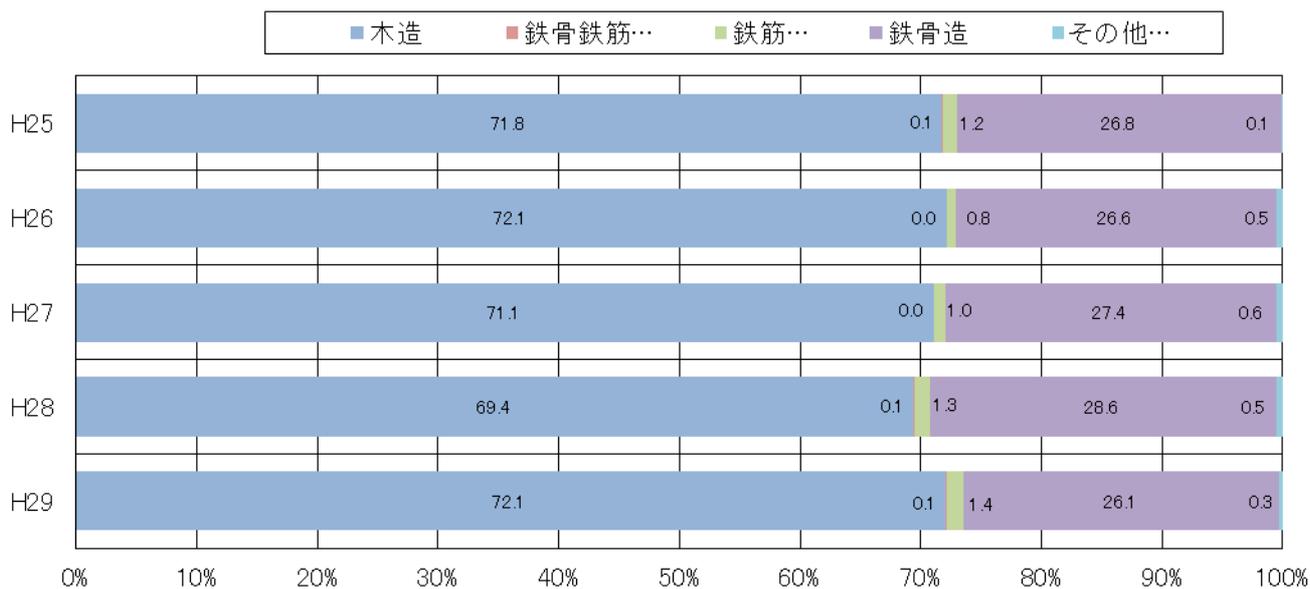


図 3-5 確認申請受付件数 [構造別]

表 3-6 確認申請受付面積 [構造別]

		木造	鉄骨鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	鉄骨造	その他 (併用構造含む)	合計
H25	市	691	95	2,303	24,452	2	27,543
	民間	268,641	13	43,815	189,643	103	502,215
	計	269,332	108	46,118	214,095	105	529,758
H26	市	824	983	3,107	36,077	25	41,016
	民間	229,540	0	14,225	156,194	14,807	414,766
	計	230,364	983	17,332	192,271	14,832	455,782
H27	市	766	0	6,508	24,673	19	31,966
	民間	223,361	0	32,945	168,657	2,031	426,994
	計	224,127	0	39,453	193,330	2,050	458,960
H28	市	488	3,611	7,727	11,686	0	23,512
	民間	241,874	0	30,989	279,954	617	553,434
	計	242,362	3,611	38,716	291,640	617	576,946
H29	市	488	3,611	7,727	11,686	0	23,512
	民間	241,874	0	30,989	279,954	617	553,434
	計	242,362	3,611	38,716	291,640	617	576,946

※単位：[㎡]

計画変更、建築設備、工作物を除く

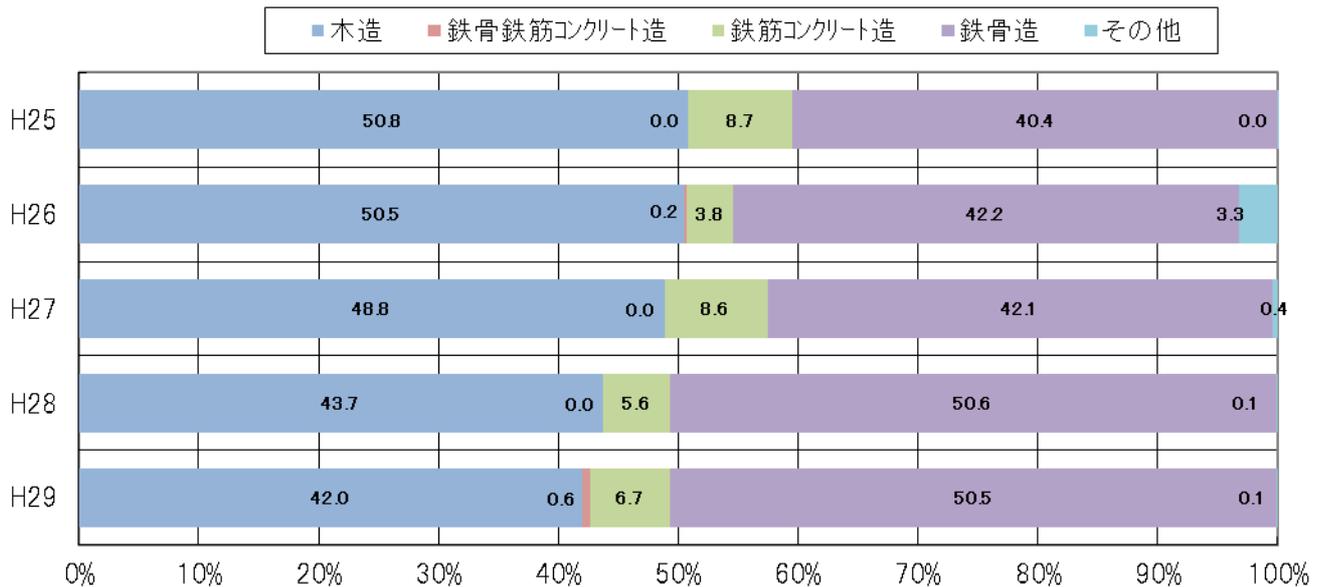


図 3-6 確認申請受付面積 [構造別]

(6) 建築確認申請工事種別

表 3-7 確認申請受付件数 [工事種別]

	平成25年度			平成26年度			平成27年度			平成28年度			平成29年度		
	市	民間	計												
新築	19	2,541	2,560	12	2,215	2,227	7	2,211	2,218	17	2,429	2,446	12	2,384	2,396
改築	1	11	12	0	12	12	1	2	3	0	2	2	0	7	7
増築	40	291	331	40	232	272	32	211	243	25	249	274	16	227	243
その他	0	26	26	4	33	37	4	18	22	1	18	19	4	21	25
合計	60	2,869	2,929	56	2,492	2,548	44	2,442	2,486	43	2,698	2,741	32	2,639	2,671

※計画変更、建築設備、工作物を除く

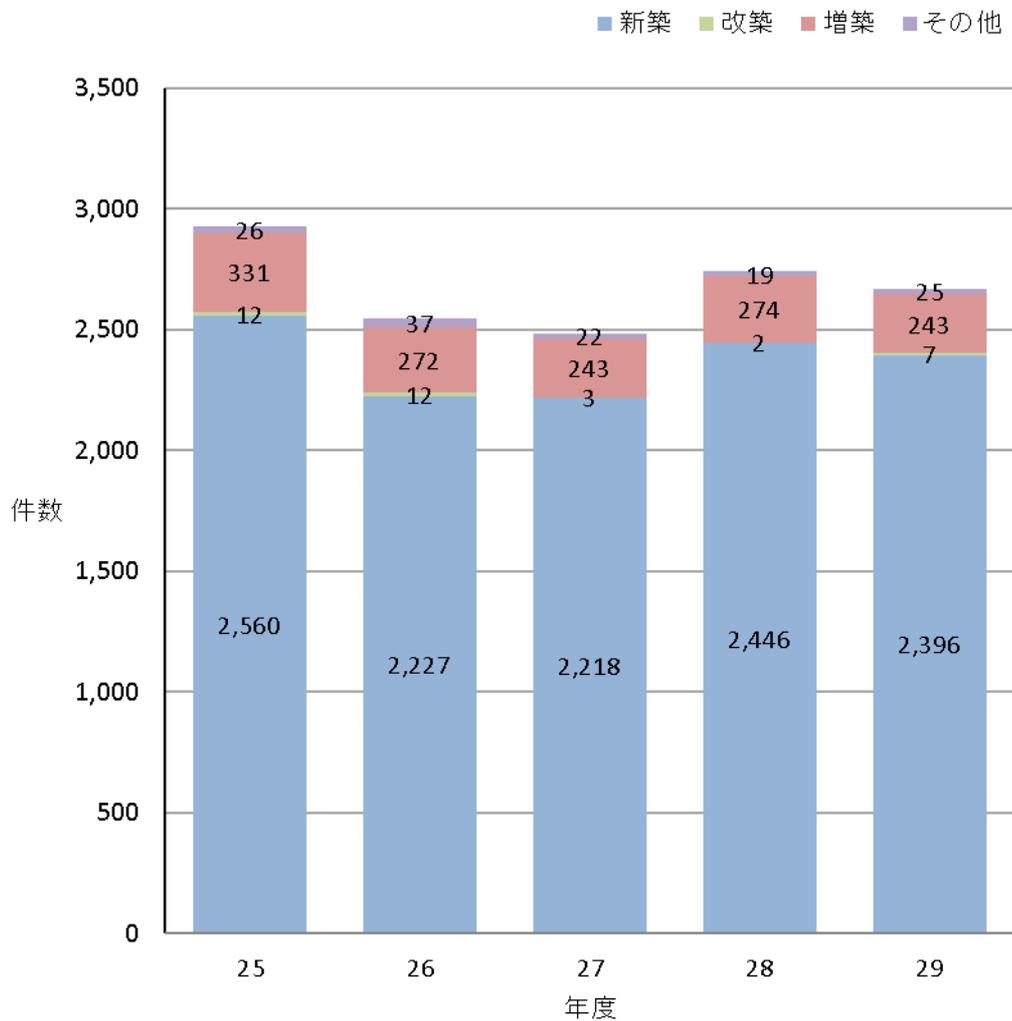


図 3-7 確認申請受付件数 [工事種別]

## (7) 建築確認申請用途地域別

表 3-8 確認申請受付件数 [用途地域別]

	一戸建住宅	長屋	兼用住宅	共同住宅	その他	計
第一種低層住居専用地域	464	34	3	6	14	521
第二種低層住居専用地域	5	0	0	0	0	5
第一種中高層住居専用地域	201	7	1	5	6	220
第二種中高層住居専用地域	25	0	0	5	9	39
第一種住居地域	612	47	4	13	47	723
第二種住居地域	176	20	1	14	36	247
近隣商業地域	29	5	1	6	25	66
商業地域	13	4	0	5	10	32
準工業地域	298	28	3	9	72	410
工業地域	11	0	0	0	15	26
工業専用地域	0	0	0	0	53	53
用途地域の指定のない区域	269	0	4	0	56	329
合計	2,103	145	17	63	343	2,671

※計画変更、建築設備、工作物を除く

2. 建築許可等

(1) 建築許可

表 3-9 建築許可取扱件数

許可事項		年度		H25		H26		H27		H28		H29	
		申請	許可	申請	許可	申請	許可	申請	許可	申請	許可		
敷地等と道路の関係の許可	法第43条 第1項	155	150	138	133	117	112	146	142	140	132		
道路内の建築制限の許可	法第44条	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
壁面線による建築制限の許可	法第47条	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
用途地域内の建築制限の許可	第一種低層住居専用地域	法第48条 第1項	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	第二種低層住居専用地域	第2項	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	第一種中高層住居専用地域	第3項	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0
	第二種中高層住居専用地域	第4項	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	第一種住居地域	第5項	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	第二種住居地域	第6項	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	準住居地域	第7項	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	近隣商業地域	第8項	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	商業地域	第9項	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	準工業地域	第10項	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	工業地域	第11項	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	工業専用地域	第12項	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置の許可	法第51条	2	2	1	1	2	0	2	4	1	1		
容積率制限の許可	法第52条	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの制限の許可	法第55条	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1		
日影による中高層の建築物の高さの制限の許可	法第56条の2	2	2	1	1	0	0	1	1	3	2		
高度利用地区における制限の許可	法第59条	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例の許可	法第59条の2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
仮設建築物に対する制限の緩和の許可	法第85条	16	16	33	33	15	15	15	15	8	8		
計		176	171	173	168	136	129	164	162	153	144		

※申請：各年度の申請受付件数、許可：各年度の申請受付に対する許可件数

(2) 建築物認定等

表 3-10 建築物認定等取扱件数

認定関係の法文		年度		H25		H26		H27		H28		H29	
		申請	認定等	申請	認定等	申請	認定等	申請	認定等	申請	認定等		
文化財保護法の適用の除外	法第3条第1項第3号	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0		
	法第3条第1項第4号	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
第一種及び第二種低住専の 高さの制限の緩和	法第55条第2項	0	0	4	4	2	2	0	0	0	0		
高架の工作物内の高さの制 限の緩和	法第57条第1項	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
総合的設計による一団地	法第86条第1項	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1		
既存の一の建築物について2 以上の工事に分けて行う場 合の制限の緩和	法第86条の8第1項	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
前面道路とみなす道路	令第131条の2第2項	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		

※申請：各年度の申請受付件数、認定：各年度の申請受付に対する認定等件数

(3) 仮使用認定(法第7条の6)

表 3-11 仮使用の認定取扱件数

承認関係の法文		年度		H25		H26		H27		H28		H29	
		申請	承認	申請	承認	申請	認定	申請	認定	申請	認定		
建築物の使用制限の仮使用	法第7条の6	5	5	4	4	3	1	8	8	6	6		

※申請：各年度の申請受付件数、承認：各年度の申請受付に対する承認件数

※平成 27 年 6 月 1 日施行の建築基準法改正により、仮使用認定制度に変更

(4) 建設リサイクル法届出・通知

表 3-13 建設リサイクル法届出・通知件数

工事種別	年度		H25		H26		H27		H28		H29	
	届出	通知	届出	通知	届出	通知	届出	通知	届出	通知		
解体工事	751	4	635	7	661	6	724	13	676	0		
新築工事等	88	3	112	10	81	6	127	49	135	0		
建築物以外工事	291	164	313	126	314	114	383	872	299	78		
計	1130	171	1060	143	1056	126	1234	934	1110	78		

(5) 建築物等耐震診断・改修

表 3-14 建築物等耐震診断・改修件数

		年度	H25	H26	H27	H28	H29
耐震診断	木造住宅 (一般診断)		100	53	58	80	43
	(精密診断)		0	0	0	1	0
	(補強計画)		50	32	31	37	15
	一般建築物		3	2(1)	8(6)	4	4
耐震改修	木造住宅 (全体改修)		23	15	15	10	22
	(部分改修)		—	—	1	0	1
	(シェルター等)		—	—	0	1	0

※かっこ内の数値は要緊急安全確認大規模建築物（建築物の耐震改修の促進に関する法律附則第3条に規定する建築物）の内数

※木造住宅の部分改修，シェルター等は平成27年度から開始

(6) 意見の聴取

表 3-15 意見の聴取開催件数

事項		年度	H25	H26	H27	H28	H29
違反建築物に対する措置	法第9条 第3項		0	0	0	0	0
	第9項		0	0	0	0	0
用途地域内の建築制限の許可	第一種低層住居専用地域	法第48条 第1項	0	0	0	0	0
	第二種低層住居専用地域	第2項	0	0	0	0	0
	第一種中高層住居専用地域	第3項	0	0	2	0	0
	第二種中高層住居専用地域	第4項	0	0	0	0	0
	第一種住居地域	第5項	0	0	0	0	0
	第二種住居地域	第6項	0	0	0	0	0
	準住居地域	第7項	0	0	0	0	0
	近隣商業地域	第8項	0	0	0	0	0
	商業地域	第9項	0	0	0	0	0
	準工業地域	第10項	0	0	0	0	0
	工業地域	第11項	0	0	0	0	0
	工業専用地域	第12項	0	0	0	0	0
建築協定の認可	法第72条 第1項		0	0	0	0	0

(7) 道路の指定

表 3-16 予定道路の指定件数 (法第 42 条第 1 項第 4 号)

年度	H25	H26	H27	H28	H29
件数	4	0	1	1	2
長さ[m]	1,450	0	175	100	154

表 3-17 道路の位置指定件数 (法第 42 条第 1 項第 5 号)

年度	H25	H26	H27	H28	H29
件数	76	63	60	51	40
長さ[m]	17,071	2,224	2,679	1,764	1,589

※変更含む (廃止は含まない)

(8) 昇降機等の定期報告 (法第 12 条第 3 項)

表 3-18 昇降機等の定期報告状況

年度 種類	H27			H28			H29		
	対象	報告	報告率	対象	報告	報告率	対象	報告	報告率
エレベーター	1,306	1,299	99.5%	1,303	1,299	99.7%	1,309	1,292	98.7%
エスカレーター	147	147	100.0%	146	146	100.0%	142	142	100.0%
遊戯施設	13	13	100.0%	13	13	100.0%	11	11	100.0%
計	1,466	1,459	99.5%	1,462	1,458	99.7%	1,462	1,445	98.8%

#### IV 違反建築物等

##### (1) 市民相談

表 4-1 市民相談取扱件数

年度	H25	H26	H27	H28	H29
市民相談件数	45	23	105	109	131

##### (2) 違反処分

表 4-2 違反建築物等処分件数

年度	H25	H26	H27	H28	H29
違反建築物等件数	5	4	17	22	7
法第9条により命令を出した件数	0	0	0	0	0
是正された件数	0	2	4	9	2
告発した件数	0	0	0	0	0

##### (3) 違反事項別

表 4-3 違反事項別件数

違反事項・該当条項	年度	H25	H26	H27	H28	H29
確認申請手続	法第6条	4	1	8	14	4
法第22条指定区域における屋根及び外壁の不燃	法第22条・第23条	0	0	0	0	0
昇降機	法第34条	1	3	0	2	1
耐火構造・防火構造等	法第27条・第36条	0	0	0	1	1
構造耐力上の規定	法第20条・第36条	0	0	0	1	2
敷地等と道路との関係	法第43条	0	0	0	2	0
道路内の建築制限	法第44条	0	0	1	0	0
私道の変更又は廃止の制限	法第45条	0	0	0	0	0
用途地域内の建築制限	法第48条	0	0	0	1	1
容積率制限	法第52条	0	0	0	0	0
建ぺい率制限	法第53条	0	0	3	1	0
第一種・第二種低層住居専用地域内の絶対高さ制限	法第55条	0	0	0	0	0
建築物の各部分の高さの制限	法第56条	0	0	0	0	0
日影による中高層建築物の高さの制限	法第56条の2	0	0	0	0	0
高度地区の高さ制限	法第58条	0	0	0	0	0
防火地域及び準防火地域の建築物の構造	法第61条・第62条	0	0	0	0	0
その他	法第64条	0	0	0	0	1
	建設業法第40条	0	0	0	1	0
	都計法29条	0	0	0	1	0

※重複違反あり

V 建築審査会

表 5-1 建築審査会取扱件数

事項		年度					
		H25	H26	H27	H28	H29	
開催回数		2	2	2	2	2	
付議件数		172	138	90	146	128	
同意件数		172	138	90	146	128	
不同意件数		0	0	0	0	0	
議決件数		0	0	0	0	0	
建築基準法に規定する同意	現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物の指定	法第3条第1項第3号	0	0	0	1	0
	文化財として指定、若しくは仮指定され又は重要美術品等として認定された建築物の現形を再現する建築物の認定	法第3条第1項第4号	0	0	0	0	0
	敷地等と道路の関係の許可	法第43条	168	137	88	145	125
	道路内の建築制限の許可	法第44条	0	0	0	0	0
	壁面線の指定	法第46条	0	0	0	0	0
	壁面線による建築制限の許可	法第47条	0	0	0	0	0
	用途地域内の建築制限の許可	法第48条	0	0	2	0	0
	容積率制限の許可	法第52条	0	0	0	0	0
	第一種及び第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの制限の許可	法第55条	0	0	0	0	1
	日影による中高層の建築物の高さの制限の許可	法第56条の2	4	1	0	0	2
	高度利用地区内における制限の許可	法第59条	0	0	0	0	0
敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例の許可	法第59条の2	0	0	0	0	0	
行政不服審査	建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定による特定行政庁、建築主事又は建築監視員の処分又はこれに係る不作為についての審査請求	法第94条	0	0	0	0	0
特定行政庁の諮問に応じて、建築基準法の施行に関する重要事項を調査審議		法第78条第1項	0	0	0	0	0
建築基準法の施行に関する事項について関係行政機関に対する建議		法第78条第2項	0	0	0	0	0

## VI 空家等対策

### (1) 空家等相談件数

表 6-1 空家等相談件数

年度	H25	H26	H27	H28	H29
空家相談件数	2	6	80	47	74

※倉敷市空き家等の適正管理に関する条例が施行された平成 25 年度からの件数

### (2) 空家等除却

表 6-2 空家等除却件数

年度	H25	H26	H27	H28	H29
空家等除却件数	-	-	-	8	10

※平成 28 年度から開始

VII その他

(1) 建築物等の制限に関する条例（岡山県条例）による建築物認定

表 6-1 岡山県条例による建築物認定取扱件数

申請条項	H25		H26		H27		H28		H29	
	申請	認定								
第3条第2項第4号	22	20	13	11	18	14	19	15	19	18
第8条各項	0	0	0	0	6	6	12	12	13	12
第9条第1項	0	0	1	0	2	2	0	0	1	1
第10条第1項	2	1	0	0	2	2	0	0	0	0
計	24	21	14	11	28	24	31	27	33	31

※申請：各年度の申請受付件数、認定：各年度の申請受付に対する認定件数

(2) 建築計画書

表 6-2 建築計画書届出件数

届出条項	H25	H26	H27	H28	H29
倉敷市中高層建築物等の建築に関する指導要綱 第7条第2項	30	21	31	53	52

(3) 建築文化賞

表 6-3 建築文化賞応募及び受賞件数

回数(年度)	第8回 (H16)			第9回 (H19)			第10回 (H22)			第11回 (H25)			第12回 (H28)			
	一般	住宅	計	一般	住宅	計	一般	住宅	計	一般	住宅	計	一般	住宅	計	
応募数	14	4	18	13	2	15	6	3	9	13	2	15	14	7	21	
受賞数	最優秀賞	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	
	優秀賞	0	0	0	1	0	1	1	0	1	0	0	1	1	2	
	奨励賞	2	0	2	1	1	2	2	0	2	2	1	3	2	1	3
	計	3	0	3	2	1	3	3	0	3	2	1	3	4	2	6

※3年に1回開催

(4) し尿浄化槽設置（法第93条第5項）

表 6-5 し尿浄化槽設置件数（確認申請を伴うもの）

年度	H25	H26	H27	H28	H29
件数	535	381	316	451	253

(5) 長期優良住宅認定

表 6-6 長期優良住宅認定申請件数

区分 \ 年度	H25	H26	H27	H28	H29
認定申請件数	948	859	832	770	692
変更認定申請件数	134	135	143	131	130

(6) 福祉のまちづくり条例による届出

表 6-7 福祉のまちづくり条例による届出件数

条項 \ 年度	H25	H26	H27	H28	H29
第30条第1項	73	79	64	81	64
第31条第1項	13	11	12	23	34

(7) 省エネルギー措置の届出

（エネルギーの使用の合理化に関する法律 第75条第1項及び第75条の2第1項）

表 6-8 省エネルギー措置の届出件数

年度	H25	H26	H27	H28	H29
件数	166	181	174	251	174

(8) 低炭素建築物認定

表 6-9 低炭素建築物認定件数

年度	H25	H26	H27	H28	H29
件数	23	14	34	51	44

(9) 次世代エコハウス認定

表 6-10 次世代エコハウス認定件数

年度	H25	H26	H27	H28	H29
件数	14	9	18	34	28

---

---

発 行

倉敷市建設局建築部建築指導課

〒710-8565 倉敷市西中新田640番地

TEL (086) 426-3501

FAX (086) 421-1600

刊 行

平成31年3月

---

---