

令和4年度

建築行政年報

<令和3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 <https://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	違反建築物等	
(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
VII	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)	優良宅地・優良住宅	27
(5)	し尿浄化槽設置(法第93条第5項)	27
(6)	長期優良住宅認定	27
(7)	福祉のまちづくり条例届出	27
(8)	省エネルギー措置の届出	27
(9)	低炭素建築物認定	28
(10)	次世代エコハウス認定	28
(11)	性能向上計画認定	28

## I 倉敷市建築行政資料

### (1) 概況 (令和3年9月末日時点)

- ・ 人口 480,236 人
- ・ 世帯数 216,408 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』表彰制度実施要綱制定及び倉敷市都市建築優秀賞表彰実施要綱廃止
  - 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
  - 9. 4. 1 倉敷市福祉のまちづくり条例制定
- 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
- 12. 4. 1 倉敷市美観地区景観条例・規則施行(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廃止
  - // 倉敷市中高層建築物の建築に関する指導要綱制定
  - // 倉敷市手数料条例施行(地方分権一括法)
- 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, 風の世界速度圧関係)
- 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制度創設
- 15. 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
  - // 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、容積率改定(市告示)

- 6. 1 倉敷市福祉のまちづくり条例改正
- 17. 7. 1 倉敷市美観地区景観条例・規則全部改正  
(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制度創設
  - 〃 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制度創設
  - 〃 木造住宅耐震改修補助制度創設
- 19. 4. 1 倉敷市福祉のまちづくり条例改正
  - 6. 1 倉敷市手数料条例改正(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もの)
- 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制定
- 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
- 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制定
  - 4. 1 倉敷市次世代エコハウス建築計画認定制度要綱制定
  - 〃 倉敷市空き家等の適正管理に関する条例制定
- 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制定
  - 〃 倉敷市空き家等適正管理対策委員会設置規程制定
- 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制定
- 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制度創設
  - 〃 倉敷市福祉のまちづくり条例改正
- 5.26 空家等対策の推進に関する特別措置法完全施行
- 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)

- 27. 7. 7 倉敷市手数料条例改正（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定
- 〃 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制定
- 7. 28 倉敷市空家等除却事業費補助制度創設
- 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伴うもの）
- 〃 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・届出の施行に伴うもの）
- 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）
- 30. 4. 11 倉敷市要安全確認計画記載建築物耐震改修事業費補助制度創設
- 〃 倉敷市要緊急安全確認大規模建築物耐震改修事業費補助金交付要綱改正  
（複数年度事業計画及び交付申請の添付書類の見直し等）
- 〃 倉敷市手数料条例改正（建築基準法改正に伴うもの）
- R2. 1. 31 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
- 3. 23 倉敷市手数料条例改正（建築物省エネ法改正に伴うもの）
- 7. 1 倉敷市危険ブロック塀等安全対策事業費補助制度創設
- R3. 3. 15 倉敷市耐震改修促進計画改定
- 6. 14 倉敷市居住誘導区域空家等改修事業費補助制度創設
- R4. 2. 20 倉敷市手数料条例改正（長期優良住宅法改正に伴うもの）

(3) 都市計画区域・用途地域等面積(令和3年12月末日現在)

- ・ 都市計画区域 35,341 ha
  - 市街化区域 12,087 ha 34.2%
  - 市街化調整区域 23,254 ha 65.8%

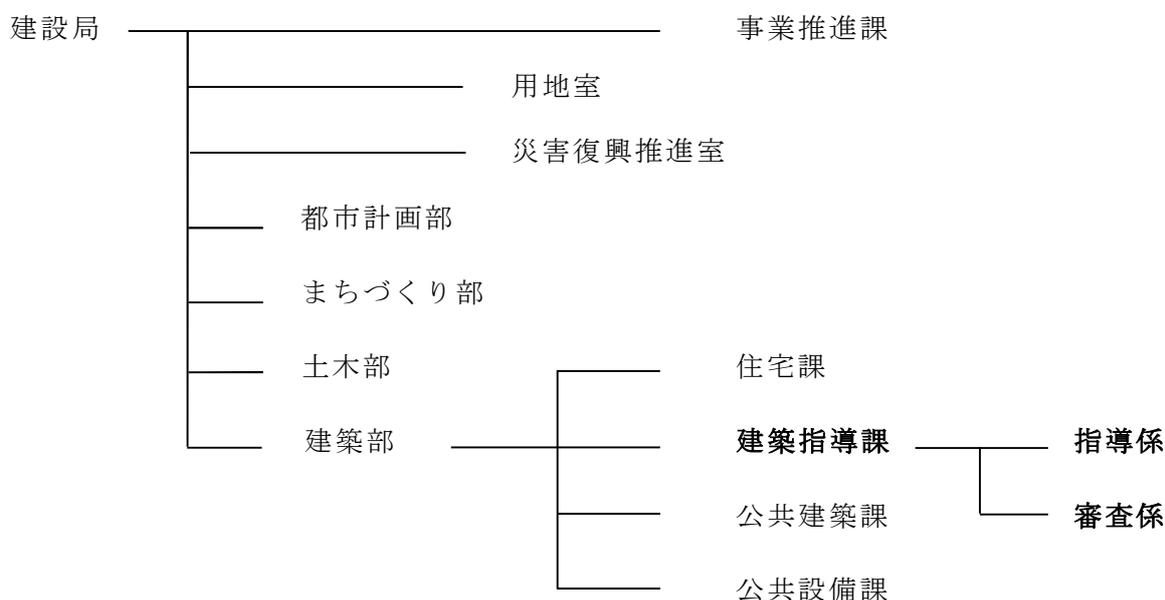
- ・ 防火，準防火地域
  - 防火地域 223 ha
  - 準防火地域 331 ha

・ 用途地域

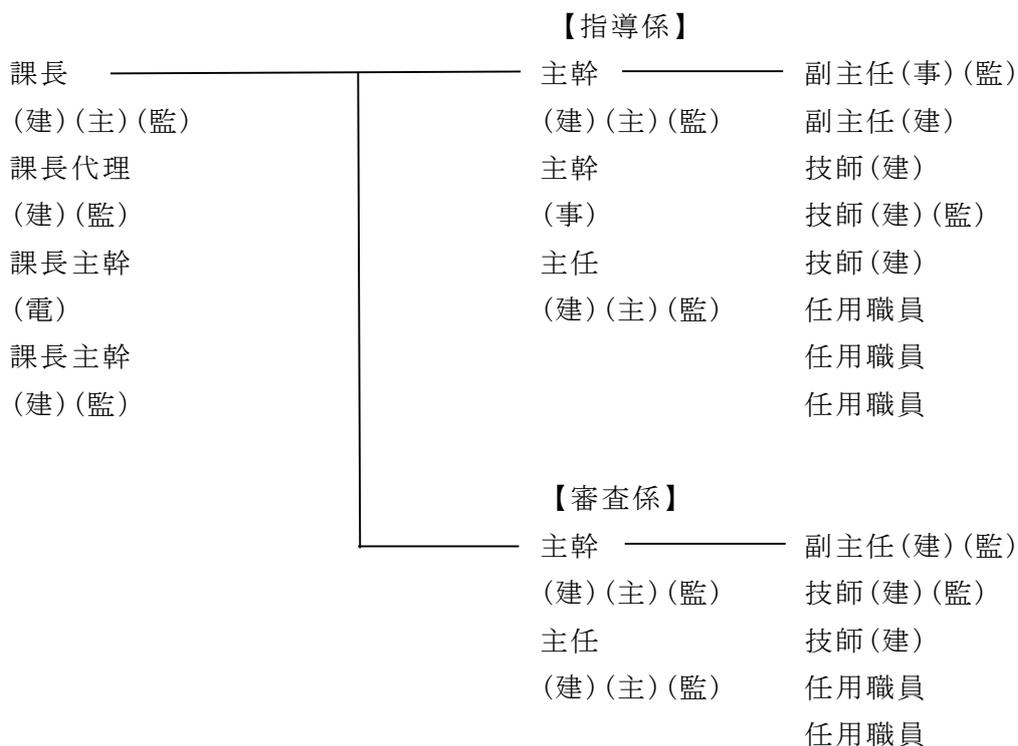
用途地域	面積	割合
第一種低層住居専用地域	1,738 ha	14.4 %
第二種低層住居専用地域	14 ha	0.1 %
第一種中高層住居専用地域	922 ha	7.6 %
第二種中高層住居専用地域	158 ha	1.3 %
第一種住居地域	2,391 ha	19.8 %
第二種住居地域	1,024 ha	8.5 %
準住居地域	0 ha	0.0 %
田園住居地域	0 ha	0.0 %
近隣商業地域	355 ha	2.9 %
商業地域	216 ha	1.8 %
準工業地域	2,380 ha	19.7 %
工業地域	361 ha	3.0 %
工業専用地域	2,528 ha	20.9 %
合計	12,087 ha	100.0 %

## II 建築行政組織（令和4年度）

### （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 14名，(電)電気技術職 1名，(事)事務職 2名，任用職員 5名
- ・任命者 16名  
内訳：(主)建築主事 5名，(監)監視員 11名  
(任用職員は会計年度任用職員)

### (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
- ・ 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)
- ・ 建築物エネルギー消費性能の向上に関すること
- ・ 長期優良住宅の普及の促進に関すること
- ・ 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
- ・ 空家等対策等の推進に関すること  
(関係部局間の総合調整，空家等対策計画，空家等対策審議会並びにそのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態の空家等及び空住戸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					
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)
30	市	22 (2)	30 (2)	11 (0)	4 (0)	67 (4)
	民間	809 (146)	2,436 (149)	68 (0)	68 (1)	3,381 (296)
	計	831 (148)	2,466 (151)	79 (0)	72 (1)	3,448 (300)
R1	市	16 (0)	85 (7)	7 (0)	2 (0)	110 (7)
	民間	797 (178)	2,646 (178)	49 (0)	68 (2)	3,560 (358)
	計	813 (178)	2,731 (185)	56 (0)	70 (2)	3,670 (365)
R2	市	21 (2)	69 (5)	10 (0)	2 (0)	102 (7)
	民間	581 (120)	2,422 (192)	56 (0)	54 (1)	3,113 (313)
	計	602 (122)	2,491 (197)	66 (0)	56 (1)	3,215 (320)
R3	市	13 (2)	41 (4)	4 (0)	4 (0)	62 (6)
	民間	503 (93)	2,323 (153)	43 (0)	61 (0)	2,930 (246)
	計	516 (95)	2,364 (157)	47 (0)	65 (0)	2,992 (252)

※ ( ) : 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

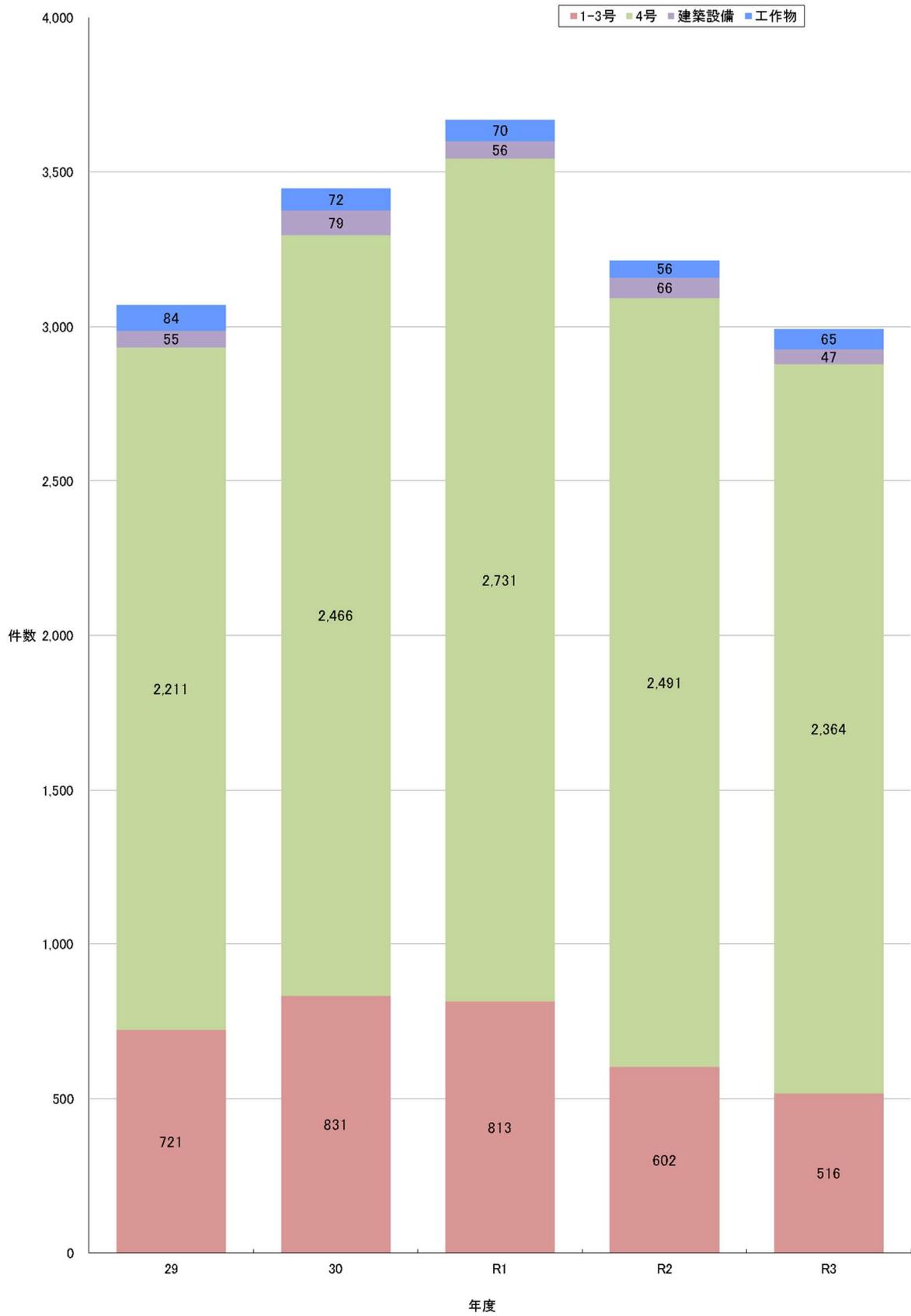


図 3-1 年度別確認申請受付件数

## (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
29	市	25	15	4	6	50
	民間	604	1,899	48	47	2,598
	計	629	1,914	52	53	2,648
30	市	21	16	9	3	49
	民間	567	1,817	54	34	2,472
	計	588	1,833	63	37	2,521
R1	市	14	63	15	2	94
	民間	634	2,408	61	53	3,156
	計	648	2,471	76	55	3,250
R2	市	27	55	6	5	93
	民間	501	2,260	44	40	2,845
	計	528	2,315	50	45	2,938
R3	市	14	43	7	1	65
	民間	412	2,113	56	32	2,613
	計	426	2,156	63	33	2,678

※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

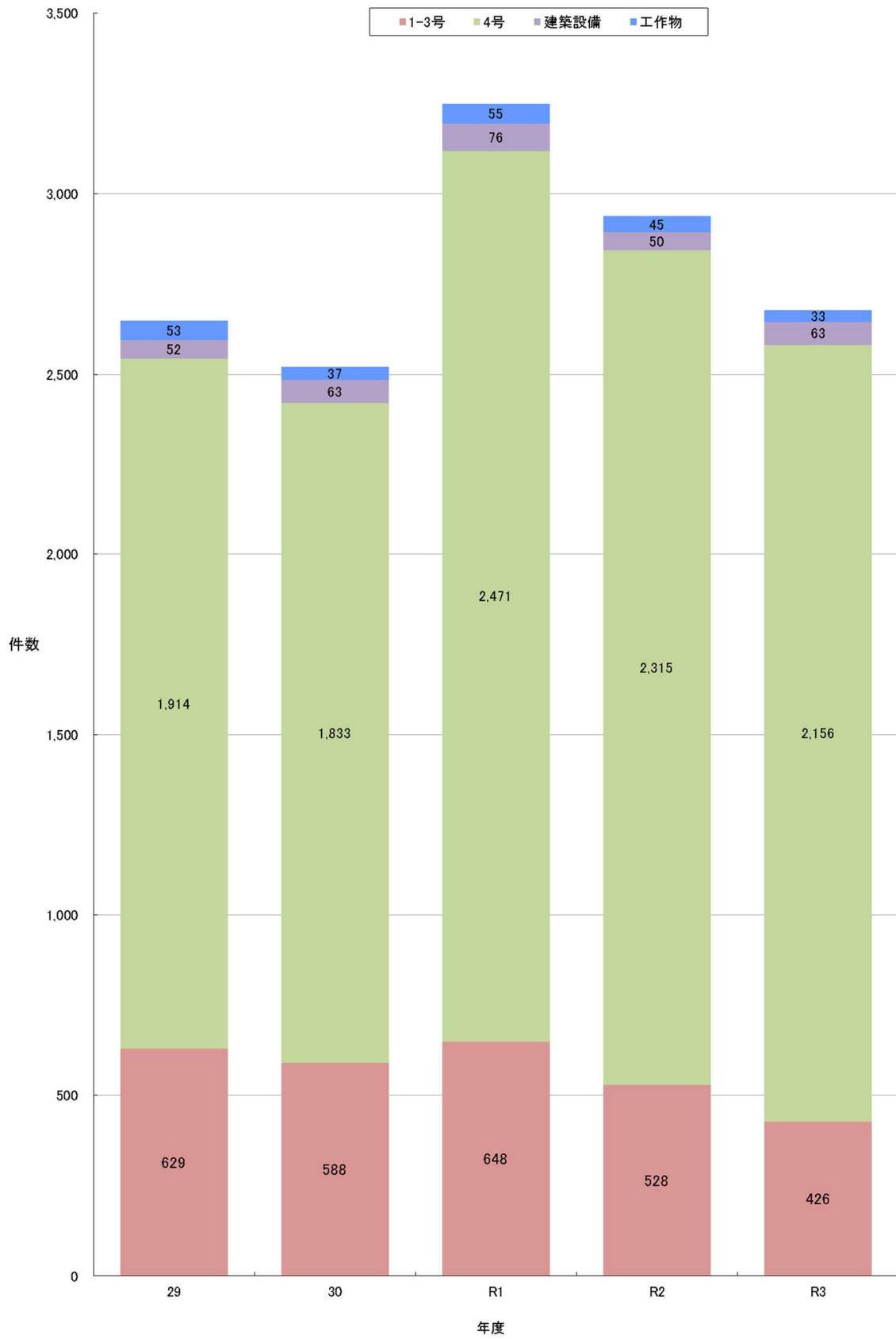


图 3-2 年度別完了検査受付件数

## (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	6 (1)	6,375 (2,673)	10 (0)	676 (0)	1 (0)	0 (0)	17 (1)	7,051 (2,673)
	民間	256 (53)	120,708 (32,244)	912 (54)	107,672 (8,524)	17 (0)	33 (0)	1,218 (107)	228,380 (40,768)
	計	262 (54)	127,083 (34,917)	922 (54)	108,348 (8,524)	18 (0)	33 (0)	1,235 (108)	235,431 (43,441)
水島	市	1 (0)	2,824 (0)	4 (2)	515 (290)	3 (0)	0 (0)	8 (2)	3,339 (290)
	民間	107 (17)	64,415 (11,830)	473 (29)	54,961 (3,936)	15 (0)	10 (0)	605 (46)	119,376 (15,766)
	計	108 (17)	67,239 (11,830)	477 (31)	55,476 (4,226)	18 (0)	10 (0)	613 (48)	122,715 (16,056)
児島	市	2 (0)	329 (0)	2 (0)	13 (0)	0 (0)	2 (0)	6 (0)	342 (0)
	民間	36 (5)	35,294 (10,518)	239 (11)	26,781 (1,610)	5 (0)	10 (0)	290 (16)	62,075 (12,128)
	計	38 (5)	35,623 (10,518)	241 (11)	26,794 (1,610)	5 (0)	12 (0)	296 (16)	62,417 (12,128)
玉島	市	2 (1)	43,048 (21,524)	6 (0)	468 (0)	0 (0)	1 (0)	9 (1)	43,516 (21,524)
	民間	51 (10)	49,095 (15,071)	334 (20)	40,125 (2,435)	3 (0)	5 (0)	393 (30)	89,220 (17,506)
	計	53 (11)	92,143 (36,595)	340 (20)	40,593 (2,435)	3 (0)	6 (0)	402 (31)	132,736 (39,030)
庄	市	0 (0)	0 (0)	3 (1)	179 (11)	0 (0)	0 (0)	3 (1)	179 (11)
	民間	19 (3)	10,073 (2,265)	98 (12)	11,431 (1,717)	2 (0)	2 (0)	121 (15)	21,504 (3,982)
	計	19 (3)	10,073 (2,265)	101 (13)	11,610 (1,728)	2 (0)	2 (0)	124 (16)	21,683 (3,993)
茶屋町	市	0 (0)	0 (0)	2 (1)	234 (118)	0 (0)	0 (0)	2 (1)	234 (118)
	民間	16 (2)	3,566 (358)	68 (7)	8,929 (1,836)	1 (0)	0 (0)	85 (9)	12,495 (2,194)
	計	16 (2)	3,566 (358)	70 (8)	9,163 (1,954)	1 (0)	0 (0)	87 (10)	12,729 (2,312)
船穂	市	1 (0)	522 (0)	2 (0)	258 (0)	0 (0)	0 (0)	3 (0)	780 (0)
	民間	9 (1)	1,362 (143)	76 (5)	9,720 (1,038)	0 (0)	1 (0)	86 (6)	11,082 (1,181)
	計	10 (1)	1,884 (143)	78 (5)	9,978 (1,038)	0 (0)	1 (0)	89 (6)	11,862 (1,181)
真備	市	1 (0)	103 (0)	12 (0)	1,232 (0)	0 (0)	1 (0)	14 (0)	1,335 (0)
	民間	9 (2)	1,862 (622)	123 (15)	13,680 (2,048)	0 (0)	0 (0)	132 (17)	15,542 (2,670)
	計	10 (2)	1,965 (622)	135 (15)	14,912 (2,048)	0 (0)	1 (0)	146 (17)	16,877 (2,670)
合計	市	13 (2)	53,201 (24,197)	41 (4)	3,575 (419)	4 (0)	4 (0)	62 (6)	56,776 (24,616)
	民間	503 (93)	286,375 (73,051)	2,323 (153)	273,299 (23,144)	43 (0)	61 (0)	2,930 (246)	559,674 (96,195)
	計	516 (95)	339,576 (97,248)	2,364 (157)	276,874 (23,563)	47 (0)	65 (0)	2,992 (252)	616,450 (120,811)

※ ( ) : 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]

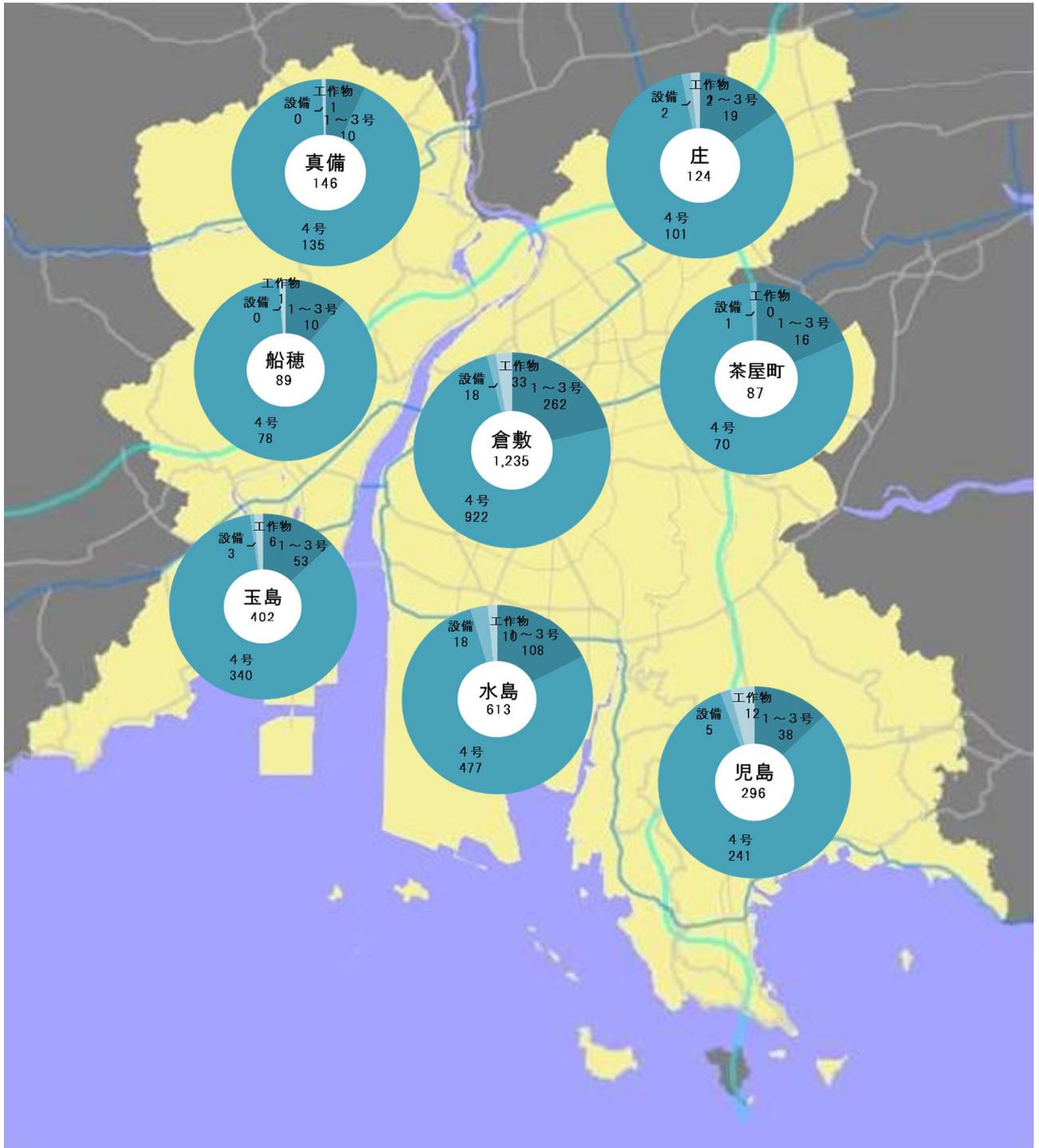


図 3-3 確認申請受付件数 [地区別]

(4) 建築確認申請月別

表 3-4 確認申請受付件数 [月別]

	平成29年度			平成30年度			令和元年度			令和2年度			令和3年度		
	市	民間	計	市	民間	計	市	民間	計	市	民間	計	市	民間	計
4月	1	282	283	3	226	229	4	303	307	7	321	328	5	279	284
5月	2	242	244	1	211	212	5	300	305	7	202	209	5	217	222
6月	5	239	244	2	219	221	4	275	279	6	253	259	2	278	280
7月	2	182	184	3	203	206	12	297	309	10	187	197	2	295	297
8月	1	235	236	2	256	258	7	267	274	7	198	205	14	248	262
9月	1	216	217	3	200	203	8	271	279	3	201	204	6	273	279
10月	5	228	233	7	304	311	9	264	273	8	227	235	4	294	298
11月	5	229	234	3	308	311	14	240	254	13	217	230	7	247	254
12月	1	214	215	2	292	294	5	264	269	4	247	251	1	217	218
1月	0	190	190	4	251	255	4	209	213	4	210	214	6	197	203
2月	3	186	189	9	257	266	12	206	218	8	224	232	4	194	198
3月	6	196	202	9	223	232	10	191	201	6	204	210	6	191	197
合計	32	2,639	2,671	48	2,950	2,998	94	3,087	3,181	83	2,691	2,774	62	2,930	2,992

※計画変更，建築設備，工作物を除く

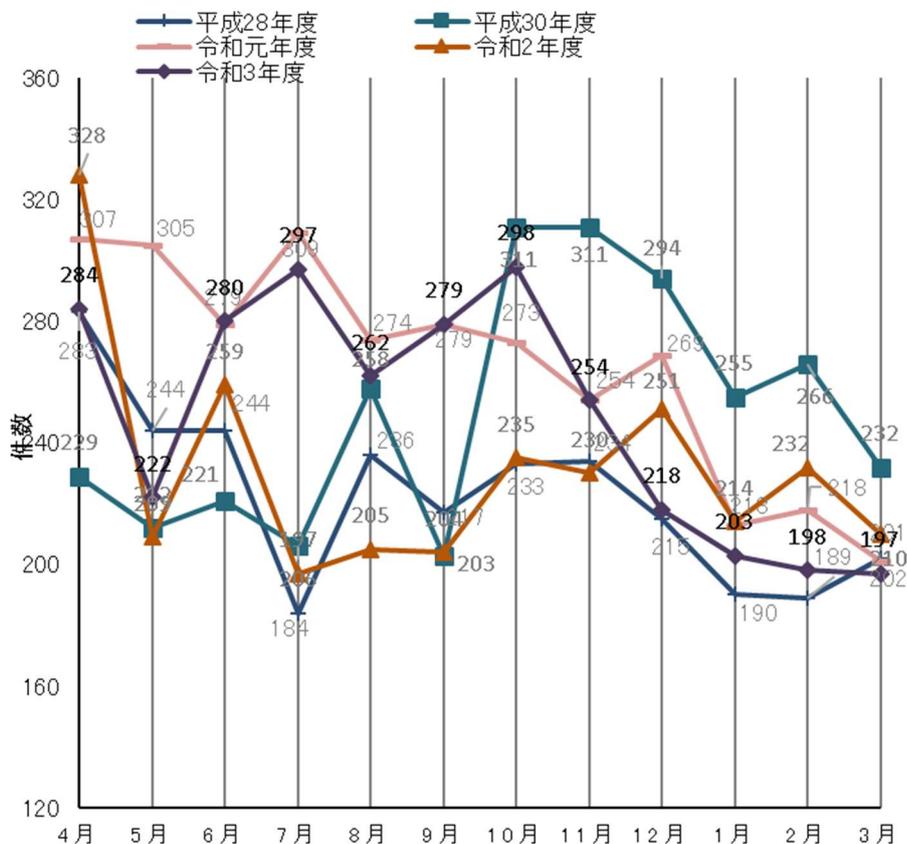


図 3-4 確認申請受付件数 [月別]

(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
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
H30	市	22	1	9	15	1	48
	民間	2,165	0	17	760	8	2,950
	計	2,187	1	26	775	9	2,998
R1	市	56	2	12	21	3	94
	民間	2,347	1	19	707	13	3,087
	計	2,403	3	31	728	16	3,181
R2	市	51	3	10	18	1	83
	民間	2,102	0	19	561	9	2,691
	計	2,153	3	29	579	10	2,774
R3	市	21	1	10	16	0	48
	民間	2,055	0	16	504	5	2,580
	計	2,076	1	26	520	5	2,628

※計画変更，建築設備及び工作物を除く

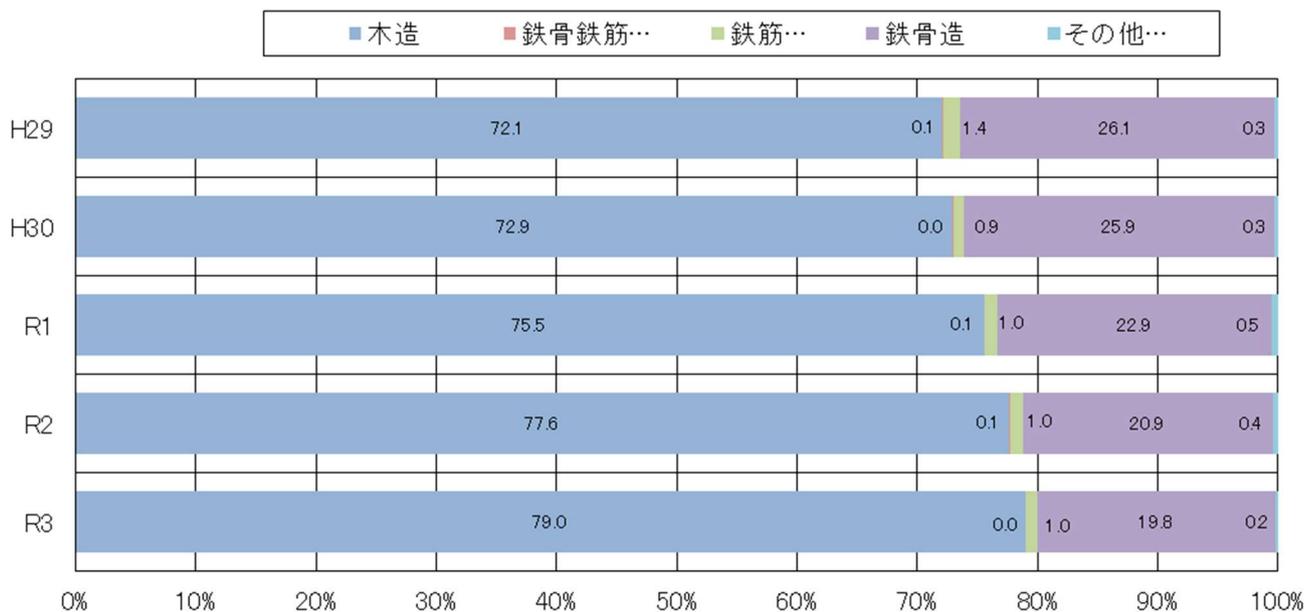


図 3-5 確認申請受付件数 [構造別]

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
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
H30	市	2,236	119	10,110	3,485	9	15,959
	民間	266,104	0	30,566	321,316	995	618,981
	計	268,340	119	40,676	324,801	1,004	634,940
R1	市	5,270	318	9,378	4,628	525	20,119
	民間	284,828	180	35,877	234,400	712	555,997
	計	290,098	498	45,255	239,028	1,237	576,116
R2	市	5,330	629	4,894	5,599	45	16,497
	民間	262,773	0	28,518	195,912	429	487,632
	計	268,103	629	33,412	201,511	474	504,129
R3	市	2,169	119	25,578	4,294	0	32,160
	民間	252,945	0	29,886	180,202	446	463,479
	計	255,114	119	55,464	184,496	446	495,639

※単位：[㎡]

計画変更，建築設備，工作物を除く

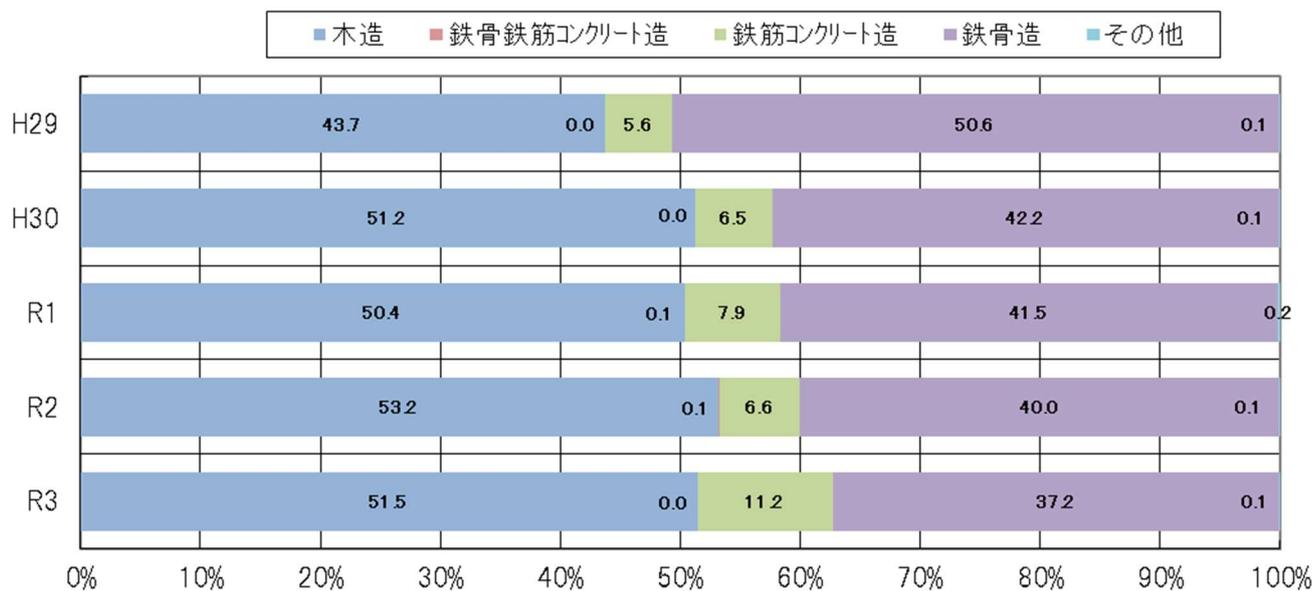


図 3-6 確認申請受付面積 [構造別]

(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29年度			平成30年度			令和元年度			令和2年度			令和3年度		
	市	民間	計	市	民間	計	市	民間	計	市	民間	計	市	民間	計
新築	12	2,384	2,396	22	2,657	2,679	63	2,765	2,828	53	2,441	2,494	33	2,391	2,424
改築	0	7	7	0	11	11	0	16	16	0	4	4	0	7	7
増築	16	227	243	21	269	290	27	296	323	24	237	261	15	179	194
その他	4	21	25	5	13	18	4	10	14	6	9	15	0	3	3
合計	32	2,639	2,671	48	2,950	2,998	94	3,087	3,181	83	2,691	2,774	48	2,580	2,628

※計画変更，建築設備，工作物を除く

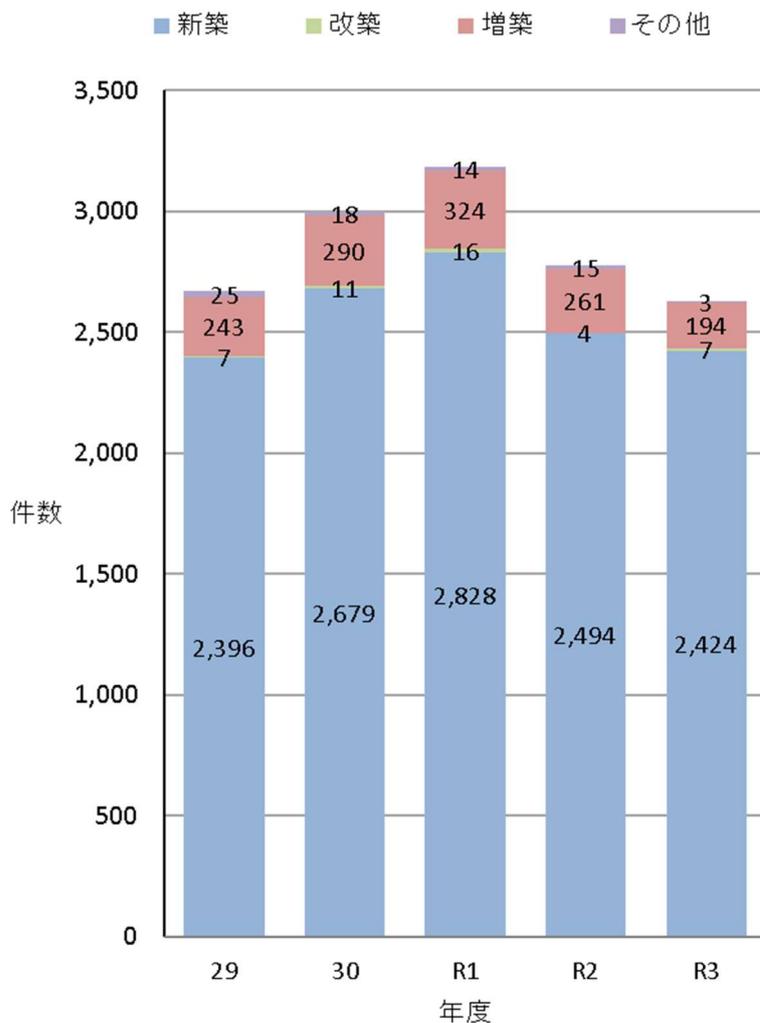


図 3-7 確認申請受付件数 [工事種別]

## (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	447	24	6	5	6	488
第二種低層住居専用地域	7	1	1	0	0	9
第一種中高層住居専用地域	172	8	1	1	5	187
第二種中高層住居専用地域	14	3	0	1	3	21
第一種住居地域	581	24	2	14	44	665
第二種住居地域	258	11	2	14	29	314
近隣商業地域	34	2	2	7	19	64
商業地域	7	3	0	3	10	23
準工業地域	296	31	2	4	70	403
工業地域	2	0	0	0	14	16
工業専用地域	0	0	0	0	39	39
用途地域の指定のない区域	336	0	5	1	57	399
合計	2,154	107	21	50	296	2,628

※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		H29		H30		R1		R2		R3	
		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2項第1号	140	132	74	74	72	71	63	62	79	75		
	法第43条 第2項第2号	-	-	49	42	80	79	62	64	52	50		
道路内の建築制限の許可	法第44条	0	0	1	1	0	0	2	2	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		
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	1	1	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	
	第一種中高層住居専用地域	第3項	0	0	0	0	0	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	
	第一種住居地域	第5項	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	
	準住居地域	第7項	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	田園住居地域	第8項	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	近隣商業地域	第9項	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	
	商業地域	第10項	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	準工業地域	第11項	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	工業地域	第12項	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	工業専用地域	第13項	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	1	1	0	0	1	1	3	2	1	1		
容積率制限の許可	法第52条	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	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0		
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	3	2	0	0	3	3	1	0	0	0		
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		
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		
仮設建築物に対する制限の緩和の許可	法第85条	8	8	26	24	8	9	13	14	7	7		
計		153	144	150	141	165	164	145	145	139	133		

※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		H29		H30		R1		R2		R3	
		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	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	1	1	0	0	0	0	0	0
	法第3条第1項第4号	0	0	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	1	1	0	0	0	0	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	0	0
総合的設計による一団地	法第86条第1項	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	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	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		H29		H30		R1		R2		R3	
		申請	認定	申請	認定	申請	認定	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	6	6	7	6	6	4	5	4	9	9		

※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 3-12 建設リサイクル法届出・通知件数

工事種別	年度		H29		H30		R1		R2		R3	
	届出	通知	届出	通知	届出	通知	届出	通知	届出	通知	届出	通知
解体工事	676	0	1177	1	814	0	823	1	755	0		
新築工事等	135	0	141	6	124	7	123	13	116	4		
建築物以外工事	299	78	308	142	350	177	376	166	335	149		
計	1110	78	1626	149	1288	184	1322	180	1206	153		

(5) 建築物等耐震診断・改修

表 3-13 建築物等耐震診断・改修件数

		年度	H29	H30	R1	R2	R3
耐震診断	木造住宅 (一般診断)		43	60	49	34	53
		(精密診断)	0	0	0	0	0
		(補強計画)	15	28	37	18	25
		一般建築物	4	2	3	3	1
		要安全確認計画記載建築物	-	2	0	0	0
耐震改修	木造住宅 (全体改修)		22	9	19	10	9
		(部分改修)	1	0	0	0	0
		(シェルター等)	0	1	0	0	0
		要安全確認計画記載建築物(補強設計)	-	0	0	1	0
		要緊急安全確認大規模建築物(補強設計)	1	2	0	0	0
		要緊急安全確認大規模建築物(改修工事)	0	0	1	0	1
		危険ブロック塀安全対策(除却)	-	-	-	45	39

※要安全確認計画記載建築物は平成30年度、危険ブロック塀安全対策は令和2年度から開始

(6) 意見の聴取

表 3-14 意見の聴取開催件数

		年度	H29	H30	R1	R2	R3
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	1	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	0	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
	田園住居地域	第8項	-	0	0	0	0
	近隣商業地域	第9項	0	0	0	1	0
	商業地域	第10項	0	0	0	0	0
	準工業地域	第11項	0	0	0	0	0
	工業地域	第12項	0	0	0	0	0
	工業専用地域	第13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 3-15 予定道路の指定件数 (法第 42 条第 1 項第 4 号)

年度	H29	H30	R1	R2	R3
件数	2	3	7	2	1
長さ[m]	154	6,533	3,383	605	22

表 3-16 道路の位置指定件数 (法第 42 条第 1 項第 5 号)

年度	H29	H30	R1	R2	R3
件数	40	48	43	47	42
長さ[m]	1,589	1,736	1,845	2,507	1,781

※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 3-17 昇降機等の定期報告状況

年度 種類	R1			R2			R3		
	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	1,352	1,336	98.8%	1,385	1,365	98.6%	1,424	1,399	98.2%
エスカレーター	139	139	100.0%	139	139	100.0%	141	141	100.0%
遊戯施設	11	11	100.0%	12	10	83.3%	12	12	100.0%
小荷物専用昇降機	120	120	100.0%	124	124	100.0%	136	114	83.8%
計	1,622	1,606	99.0%	1,660	1,638	98.7%	1,713	1,666	97.3%

#### 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	H29	H30	R1	R2	R3
市民相談件数	131	170	192	174	162

##### (2) 違反処分

表 4-2 違反建築物等処分件数

年度	H29	H30	R1	R2	R3
違反建築物等件数	7	10	13	15	11
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	2	2	1	2	3
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	H29	H30	R1	R2	R3
確認申請手続	法第6条	4	8	10	8	9
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	0	0	0	0
耐火構造・防火構造等	法第27条・第36条	1	0	0	1	2
構造耐力上の規定	法第20条・第36条	2	1	8	1	0
敷地等と道路との関係	法第43条	0	0	0	0	0
道路内の建築制限	法第44条	0	0	1	4	1
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	1	0	2	1	1
容積率制限	法第52条	0	0	1	0	0
建ぺい率制限	法第53条	0	0	2	0	1
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	1	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	1	0	0	0	0
	建設業法第40条	0	0	0	0	0
	都計法29条	0	1	0	0	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	H29	H30	R1	R2	R3
開催回数			2	2	2	3	2
付議件数			119	121	77	82	49
同意件数			119	121	77	82	49
不同意件数			0	0	0	0	0
議決件数			0	0	0	2	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	1	0	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	1	0
	敷地等と道路の関係の許可	法第43条	116	119	73	75	49
	道路内の建築制限の許可	法第44条	0	1	0	2	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	1	1	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	1	0	0	0	0
	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	1	2	1	0
	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	2	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	H29	H30	R1	R2	R3
空家相談件数	74	131	136	126	126

### (2) 空家等除却

表 6-2 空家等除却件数

年度	H29	H30	R1	R2	R3
空家等除却件数	10	19	22	29	30

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 7-1 岡山県条例による建築物認定取扱件数

申請条項	H29		H30		R1		R2		R3	
	申請	認定	申請	認定	申請	認定	申請	認定	申請	認定
第3条第2項第4号	19	18	25	23	22	20	29	24	15	12
第8条各項	13	12	19	18	8	9	14	13	16	16
第9条第1項	1	1	5	5	2	2	0	0	3	3
第10条第1項	0	0	6	6	2	2	2	2	3	2
計	33	31	55	52	34	33	45	39	37	33

※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 7-2 建築計画書届出件数

届出条項	年度	H29	H30	R1	R2	R3
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		52	33	33	34	36

(3) 建築文化賞

表 7-3 建築文化賞応募及び受賞件数

回数(年度)	第9回 (H19)			第10回 (H22)			第11回 (H25)			第12回 (H28)			第13回 (R1)			
	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	13	2	15	6	3	9	13	2	15	14	7	21	15	9	24	
受賞数	最優秀賞	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	1	
	優秀賞	1	0	1	1	0	1	0	0	1	1	2	1	2	3	
	奨励賞	1	1	2	2	0	2	2	1	3	2	1	3	1	0	1
	計	2	1	3	3	0	3	2	1	3	4	2	6	3	2	5

※3年に1回開催

(4) 優良宅地・優良住宅認定

表 7-4 優良宅地・優良住宅認定申請件数

区分 \ 年度	H29	H30	R1	R2	R3
優良宅地	0	0	1	1	0
優良住宅	0	0	0	0	0

(5) し尿浄化槽設置（法第 93 条第 5 項）

表 7-5 し尿浄化槽設置件数（確認申請を伴うもの）

年度	H29	H30	R1	R2	R3
件数	253	327	362	293	282

(6) 長期優良住宅認定

表 7-6 長期優良住宅認定申請件数

区分 \ 年度	H29	H30	R1	R2	R3
認定申請件数	692	766	799	635	635
変更認定申請件数	130	134	97	103	114

(7) 福祉のまちづくり条例による届出

表 7-7 福祉のまちづくり条例による届出件数

条項 \ 年度	H29	H30	R1	R2	R3
第30条第1項	64	83	72	66	57
第31条第1項	34	23	18	14	17

(8) 省エネルギー措置の届出

表 7-8 省エネルギー措置の届出件数

年度	H29	H30	R1	R2	R3
届出件数	174	197	181	170	113
適合性判定通知件数	0	1	1	2	1

※建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第 19 条第 1 項前段又は同法附則第 3 条第 2 項前段及び同法第 12 条

(9) 低炭素建築物認定

表 7-9 低炭素建築物認定件数

年度	H29	H30	R1	R2	R3
件数	44	28	31	17	55

(10) 次世代エコハウス認定

表 7-10 次世代エコハウス認定件数

年度	H29	H30	R1	R2	R3
件数	28	20	33	25	22

(11) 性能向上計画認定

表 7-11 性能向上計画認定件数

年度	H29	H30	R1	R2	R3
件数	6	12	15	20	35

---

---

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) 427-3536

刊 行

令和5年2月

---

---