

建築行政年報

平成23年度

日向市建設部建築住宅課

目 次

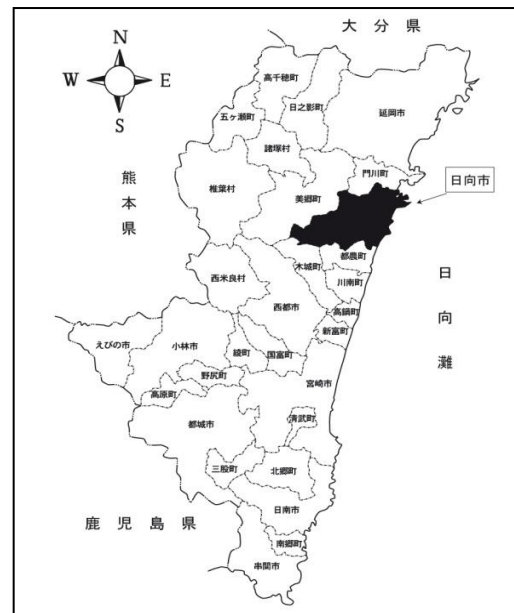
1. 日向市概要	
(1) 人口と行政区域	1
(2) 日向市の都市計画の状況	1
2. 建築行政組織	
(1) 沿革	2
(2) 機構	2
(3) 建築住宅課職員数	3
(4) 事務分担表	4
3. 建築行政統計	
(1) 年度別・着工新設住宅戸数	5
(2) 建築確認・完了検査等の状況	5
(3) 違反建築物、定期報告、道路位置指定	6
(4) 建築許可	6
(5) 建築承認	6
(6) 地区計画等の決定状況	6
(7) 建築協定条例	6
(8) 構造計算適合性判定	7
4. 建築審査会	
(1) 建築審査会の開催	8
(2) 審査請求件数	8
(3) 建築審査会委員	8
5. 建築指導手数料収入状況	
(1) 手数料徴収件数	9
(2) 手数料徴収状況	9
(3) 建築基準法に基づく手数料徴収額	9
6. 建築行為等に係る道路拡幅整備事業	
(1) 建築行為等に係る道路拡幅整備事業	10
(2) 協定道路	10
7. その他の届出	
(1) バリアフリー法に基づく認定建築物数	10
(2) 人にやさしい福祉のまちづくり条例	10
(3) 建設リサイクル法	11
(4) 省エネルギー法	11
(5) 長期優良住宅の認定	11
8. 木造住宅耐震化促進	
(1) 木造住宅耐震診断補助事業	11
9. 開発行為	
(1) 開発行為等許可件数	12
10. 市営住宅	
(1) 市営住宅一覧表	13

1. 日向市概要

(平成23年4月1日現在)

(1) 人口と行政区域

市政施行	昭和26年4月1日
行政区域面積	336.29km ²
人口	64,202 人
世帯数	27,758 世帯
特定行政庁の発足	平成20年8月1日



日向市位置図

(2) 日向市の都市計画の状況

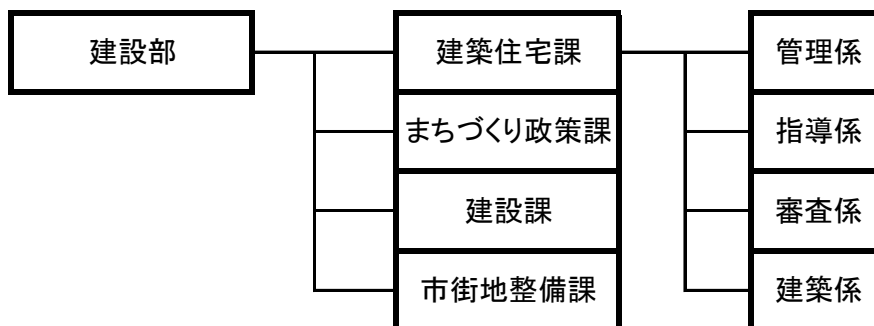
都市計画の決定状況		面積・延長
都市計画区域(ha)		5,105
市街化区域区域(ha)		1,728
市街化調整区域(ha)		3,377
用途地域	第一種低層住居専用地域(ha)	202
	第一種中高層住居専用地域(ha)	74
	第二種中高層住居専用地域(ha)	145
	第一種住居地域(ha)	274
	第二種住居地域(ha)	246
	準住居地域(ha)	34
	近隣商業地域(ha)	79
	商業地域(ha)	73
	準工業地域(ha)	228
	工業地域(ha)	74
	工業専用地域(ha)	299
計 (ha)		1,728
風致地区(ha)		20
臨港地区(ha)		276
準防火地区(ha)		68
都市計画道路(m)		93,640
駅前広場(ha)		1
都市計画公園(ha)		108
墓園(ha)		13
公共下水道(ha)		1,377
ごみ焼却場(ha)		21
都市高速鉄道(m)		9,230
地区計画【財光寺南地区】(ha)		37
地区計画【日向市駅周辺地区】(ha)		18
地区計画【財光寺池地区】(ha)		7
景観地区【細島地区】(ha)		72

2. 建築行政組織

(1) 沿革

平成1年4月1日	限定行政庁発足
〃	建設課建築指導係が新設される
〃	県より職員1名派遣(H4年度まで)
平成9年4月21日	日向市建築行為等に係る道路拡幅整備に関する指導要綱を制定
平成12年5月1日	日向市建築行為に係る違反建築物の是正に関する指導要綱を施行
平成13年4月1日	機構改革により都市計画課に建築指導係が移管される
平成17年11月1日	日向市木造住宅耐震診断促進事業補助金交付要綱を制定
平成18年2月25日	東郷町と合併
平成18年4月1日	機構改革により建設部が新設される
〃	都市計画課がまちづくり政策課に課名が変更される
平成19年7月2日	日向市違反建築物等取扱要綱を施行
平成20年4月1日	機構改革により建設部建築住宅課が新設される
〃	課長以下職員11名、4係(管理、指導、審査、建築)
平成20年7月1日	県より職員1名派遣(H22年度まで)
平成20年8月1日	特定行政庁発足
平成21年1月14日	日向市建築行為等に係る協定道路に関する取扱要綱を制定
平成22年9月17日	日向市木造住宅耐震診断アドバイザー派遣事業実施要綱を制定

(2) 機構



(3) 建築住宅課職員数

(平成23年6月1日現在)

		事務	技術	建築基準適合判定資格者
建築住宅課長			1名	1名
管理係	係長	1名		
	主査	1名		
	主事	2名		
	嘱託	1名		
	臨時	1名		
指導係	課長補佐兼係長		1名	1名
	技師		1名	
	臨時		1名	
審査係	係長		1名	1名
	主査		1名	1名
	技師		1名	
	嘱託	1名		
建築係	係長		1名	1名
	主査		1名	1名
	技師		1名	
	臨時		1名	
小計		7名	11名	
合計		18名		

※市街地整備課、教育委員会に建築技術3名

(4) 事務分担表

係名	事務内容
管理係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 市営住宅管理(入居・苦情・補修整備等)の計画、処理、執行に関する事。 2. 市営住宅の募集・入居契約・退去検査に関する事。 3. 市営住宅使用料の算定・変更及び決定に関する事。 4. 市営住宅使用料の収納(口座振替を含む)及び調定事務に関する事 5. 市営住宅使用料の滞納整理(強制執行を含む)に関する事。 6. 市営住宅入居者自動車保管場所管理組合に関する事。 7. 市営住宅に関する各種調査に関する事。 8. 市営住宅使用料収納台帳ほか各種台帳の整理、保管に関する事。 9. 河川水門管理費に関する事。 10. 国土交通省所管等各種調査に関する事。 11. 2課における国庫・県補助金の申請及び請求に関する事。 12. 2課における所管の条例、規則等の改廃に関する事。 13. 2課における入札執行に関する事。 14. 2課における公印の保管に関する事。 15. 2課における行政財産借用、使用許可、各種証明事務に関する事。 16. 2課における経理に関する事。(公営住宅事業特別会計、細島東部住環境整備事業特別会計を含む) 17. 2課における文書の受付及び整理に関する事。 18. 2課における庶務に関する事。
審査係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基準法に基づく確認等の審査、検査に関する事。 2. 確認申請等に基づく現地調査及び受付、交付、進達に関する事。 3. 建築確認等手数料の取扱に関する事。 4. 建築審査会に関する事。 5. 建築基準法に基づく認定、許可に関する事。 6. 建築景観、建築協定に関する事。 7. 長期優良住宅の認定に関する事。 8. 建築物の統計報告、調査に関する事。 9. 建築基準法に関する台帳、記録等の整備に関する事。 10. 建築基準法に関する閲覧、諸証明に関する事。 11. がけ地の調査、判定及び指導に関する事。(調整区域を除く) 12. 建設リサイクル法に関する事。
指導係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築関係法律の普及、指導に関する事。 2. 違反建築物の調査、是正指導及び措置に関する事。 3. 建築、住宅の相談に関する事。 4. 道路調査に関する事。 5. 開発行為に関する事。 6. 道路位置指定に関する事。 7. 建築行為等に係る道路拡幅整備に関する事。 8. 道路拡幅整備に伴う工作物補償等に関する事。 9. 優良住宅及び優良宅地の認定に関する事。 10. がけ地近接危険住宅等移転事業に関する事。 11. 建築物耐震診断改修等の促進に関する事。 12. 指定道路台帳、調書及び公表に関する事。 13. 日向市高齢者住宅推進に関する事。 14. 高齢者、障害者の住宅改造の相談に関する事。
建築係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 市営住宅の建設計画並びに予算に関する事 2. 市営住宅建設の補助金申請等の技術的事務に関する事 3. 市営住宅の計画修繕に関する事(小修繕を除く) 4. 市有建築物の設計及び工事監理に関する事 5. 市有建築物の営繕(他課の分任事項)に関する事 6. 設計・積算・工事仕様の標準及び基準に関する事 7. 工事台帳の整備・管理に関する事 8. 災害時等における要請による調査等に関する事

※ 審査係、指導係、建築係は事務に支障のない範囲で事務の協力を行う。

3. 建築行政統計

(1) 年度別・着工新設住宅戸数

年度	総戸数	床面積	構造		新設住宅の資金					建築工法			住宅の種類			建て方			利用関係				
			木造	その他	民間	公営	住金	公団	その他	在来工法	プレハブ	枠組壁	専用住宅	併用住宅	その他	一戸建	長屋建	共同	持家	貸家	給与	分譲	うちマンション
H19	404	39,863	270	134	348	56	0	0	0	365	33	6	394	10	0	254	5	145	203	166	3	32	0
H20	421	43,902	289	132	412	0	2	0	7	353	23	45	324	97	0	263	49	109	202	93	9	117	81
H21	356	32,444	310	46	309	12	26	0	9	290	23	43	344	12	0	233	70	53	188	129	8	31	0
H22	284	30,219	260	24	252	0	30	0	2	233	15	36	264	20	0	228	52	4	196	62	1	25	0

(2) 建築確認・完了検査等の状況

		建築確認申請			計画通知		計画変更			中間検査			中間検査(通知)		完了検査			完了検査(通知)
		日向市	指定機関	計	日向市	日向市	指定機関	計	日向市	指定機関	計	日向市	日向市	指定機関	計	日向市		
H20	1号																	
	2号	13	5	18	3	4	2	6	1	0	1	0	18	3	21	3		
	3号																	
	4号	196	75	271	6	44	2	46	0	0	0	0	177	86	263	5		
	建築物	209	80	289	9	48	4	52	1	0	1	0	195	89	284	8		
	工作物	8	3	11	0	0	0	0	0	0	0	0	7	0	7	1		
	建築設備	2	2	4	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	3	0		
	計	219	85	304	9	48	4	52	1	0	1	0	204	90	294	9		
官民比	72%	28%	100%										検査率	97%				
H21	1号																	
	2号	39	8	47	6	5	1	6	1	0	1	0	26	7	33	6		
	3号																	
	4号	187	62	249	6	21	1	22	0	0	0	0	180	40	220	6		
	建築物	226	70	296	12	26	2	28	1	0	1	0	206	47	253	12		
	工作物	7	5	12	0	1	0	1	0	0	0	0	8	4	12	0		
	建築設備	4	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	6	0		
	計	237	75	312	12	27	2	29	1	0	1	0	217	54	271	12		
官民比	76%	24%	100%										検査率	87%				
H22	1号	33	5	38	4	8	0	8	0	0	0	1	30	2	32	2		
	2号	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1		
	3号	10	6	16	1	0	0	0	0	0	0	0	11	5	16	2		
	4号	167	79	246	3	16	2	18	0	0	0	0	177	54	231	5		
	建築物	210	90	300	8	24	2	26	0	0	0	1	218	61	279	10		
	工作物	14	4	18	0	0	0	0	0	0	0	0	16	4	20	0		
	建築設備	3	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	8	0	8	1		
	計	227	94	321	8	24	2	26	0	0	0	1	242	65	307	11		
官民比	71%	29%	100%										検査率	96%				

(3) 違反建築物、定期報告、道路位置指定

	違反建築物処理状況		定期報告			道路位置指定	
	違反建築物	処理完結	報告対象	対象件数	報告数	件数	延長m
H20	0	0	物品販売店舗	3	1	4	139
H21	0	0	病院・雑居ビル	8	5	3	105
H22	0	0	ホテル・旅館	9	0	5	196

(4) 建築許可

条項	H20	H21	H22	摘要
法第43条	2	3	2	
法第44条				
法第48条	第1～2項			
	第3～4項			
	第5～7項			
	第8項			
	第9項			
	第10項			
	第11項	1		工業地域内の病院建替
	第12項			
計	1			
法第51条				
法第52条 第13項				
法第55条 第3項				
法第56条の2 第1項				
法第85条 第5項	2	3	3	仮設許可

(5) 建築承認

条項	H20	H21	H22	摘要
法第7条の6 第1項	1	3	3	仮使用
法第39条 第1項		2	3	耳川出水災害危険区域
法第55条 第2項	1			第1種低層の学校
法第86条				一団地

(6) 地区計画等の決定状況

名称	決定	面積	用途地域	位置	条例制定
財光寺南地区	H12.12.18	約36.5ha	第1種低層 第2種住居 近隣商業	大字財光寺	H21.12.7
日向市駅周辺地区	H15.7.1	約17.6ha	近隣商業 商業 第1種住居	上町外	H21.12.7
財光寺池地区	H20.8.14	約 6.5ha	準工業	大字財光寺字池	H21.12.7

(7) 建築協定条例 H12.3.1制定、H12.3.1施行 認可地区なし

(8) 構造計算適合性判定（指定確認検査機関分を除く）

年度	判定件数	判定棟数	判定機関
H20	1	1	(財)日本住宅・木材技術センター
H21	5	8	宮崎県知事
H22	7	8	(株)建築構造センター

4. 建築審査会

(1) 建築審査会の開催

年度	建築審査会	開催年月日	議案	用途	許可条項	公聴会	許可番号	許可日
H20	第1回	H20.9.1	1	法第43条第1項ただし書き許可基準、会長専決規定				
	第2回	H20.12.22	1	法第43条第1項ただし書き許可基準(協定道路)				
			2	病院	法第48条 第11項 ただし書き	H20.12.5	H20許可 通知003	H20.12.24
			専決	駐車場管 理事務所	法第43条 第1項 ただし書き		H20許可 通知001	H20.10.20
専決	建設業事 務所	法第43条 第1項 ただし書き		H20許可 通知002	H20.11.28			
H21	第3回	H21.9.25	1	法第43条第1項ただし書き許可基準				
			専決	一戸建て の住宅	法第43条 第1項 ただし書き		H21許可 通知001	H21.5.22
H22	第4回	H23.2.18	1	長屋	法第43条 第1項 ただし書き		H22許可 通知002	H23.3.2
			専決	工場	法第43条 第1項 ただし書き		H21許可 通知002	H22.1.8
			専決	倉庫業を 営む倉庫	法第43条 第1項 ただし書き		H22許可 通知001	H23.3.15

(2) 審査請求件数

年度	件数	結果
H20	0	—
H21	0	—
H22	0	—

(3) 建築審査会委員

任命区分	委員数
都市計画	1
建築	2
法律	1
経済	1
公衆衛生	1
行政	1
計	7

任期：平成24年8月31日

5. 建築指導手数料収入状況

(1) 手数料徴収件数

平成22年度

(単位:件)

月	法6条				法18条				法87条		建築設備		工作物		建築許可	仮使用	計	その他				合計
	確認	計画変更	中間	完了	通知	計画変更	中間	完了	用途変更	計画変更	確認	完了	確認	完了				長期優良	工事届済	都市計画法許	都市計画法証	
4	15	1	0	23	0	0	0	0	0	0	4	0	2	4	1	1	51	2	4	0	0	57
5	15	0	0	13	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	29	2	6	1	0	38
6	12	1	0	22	1	0	0	0	0	0	0	1	3	0	0	0	40	3	8	1	2	54
7	12	2	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	32	1	2	1	0	36
8	22	3	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	3	5	0	0	49	3	4	1	0	57
9	20	2	0	14	1	0	0	0	0	0	1	0	0	3	0	1	42	1	6	0	0	49
10	18	3	0	14	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	36	3	0	0	0	39
11	18	2	0	21	0	0	0	0	0	0	1	1	2	1	0	0	46	1	6	0	0	53
12	23	2	0	18	0	0	0	0	1	0	0	0	2	0	0	1	47	3	7	0	0	57
1	21	3	0	9	1	0	0	0	0	0	0	0	3	0	1	0	38	3	5	1	0	47
2	18	2	0	18	1	0	0	3	0	0	0	1	0	0	1	0	44	2	1	1	0	48
3	21	3	0	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	2	0	60	2	7	0	0	69
計	215	24	0	214	4	0	0	3	2	0	6	4	16	18	5	3	514	26	56	6	2	604

(2) 手数料徴収状況

平成22年度

(単位:円)

月	法6条				法18条				法87条		建築設備		工作物		建築許可	仮使用	計	その他				合計
	確認	計画変更	中間	完了	通知	計画変更	中間	完了	用途変更	計画変更	確認	完了	確認	完了				長期優良	工事届済	都市計画法許	都市計画法証	
4	256,000	7,000	0	432,500	0	0	0	0	0	0	44,000	0	22,000	48,000	120,000	120,000	1,049,500	14,000	1,200	0	0	1,064,700
5	246,000	0	0	296,000	0	0	0	0	0	0	0	16,000	0	0	0	0	558,000	14,000	1,800	6,900	0	580,700
6	242,000	13,000	0	560,000	20,000	0	0	0	0	0	0	16,000	33,000	0	0	0	884,000	21,000	2,400	65,000	600	973,000
7	237,000	16,500	0	318,500	0	0	0	0	0	0	0	0	11,000	12,000	0	0	595,000	7,000	600	6,900	0	609,500
8	577,500	40,000	0	438,500	0	0	0	0	0	0	0	0	33,000	60,000	0	0	1,149,000	21,000	1,200	18,000	0	1,189,200
9	811,000	14,000	0	282,500	13,000	0	0	0	0	0	11,000	0	0	48,000	0	120,000	1,299,500	7,000	1,800	0	0	1,308,300
10	340,000	17,000	0	274,500	0	0	0	0	13,000	0	0	0	0	0	0	0	644,500	21,000	0	0	0	665,500
11	780,500	23,000	0	431,500	0	0	0	0	0	0	11,000	16,000	22,000	12,000	0	0	1,296,000	7,000	1,800	0	0	1,304,800
12	429,000	27,000	0	362,000	0	0	0	0	13,000	0	0	0	22,000	0	0	120,000	973,000	21,000	2,100	0	0	996,100
1	304,500	34,000	0	193,500	11,000	0	0	0	0	0	0	0	33,000	0	120,000	0	696,000	21,000	1,500	6,900	0	725,400
2	335,000	20,000	0	430,500	790,000	0	0	56,000	0	0	0	16,000	0	0	120,000	0	1,767,500	14,000	300	6,900	0	1,788,700
3	1,062,500	23,500	0	839,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48,000	66,000	0	2,039,000	14,000	2,100	0	0	2,055,100
計	5,621,000	235,000	0	4,859,000	834,000	0	0	56,000	26,000	0	66,000	64,000	176,000	228,000	426,000	360,000	12,951,000	182,000	16,800	110,600	600	13,261,000

(3) 建築基準法に基づく手数料徴収額

(単位:円)

H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22
5,868,500	6,595,500	7,682,000	6,026,000	7,220,000	12,984,500	12,951,000

6. 建築行為等に係る道路拡幅整備事業

(1) 建築行為等に係る道路拡幅整備

- 道路幅員4m未満の公道に接する敷地に建築物を建築する場合は、建築基準法に基づきその道路の中心から2m道路後退する必要がある
- 後退用地を市へ寄付する場合、後退用地内の工作物撤去の補償が受けられ、市で測量、分筆登記、整備を行なう

	後退承認件数	寄付件数	自主後退件数	補償件数
H20	16	11	5	5
H21	16	10	6	3
H22	15	8	6	5

(2) 協定道路

- 既に建ち並びのある建築基準法第42条に規定する道路に該当しない私道にのみ接している敷地に建築行為等を行う場合について、私道、後退部分の敷地の権利者並びに角地の権利者の全員の同意によって、当該私道の終端まで4メートルの幅員を確保することの見込みの立った通路を法第43条ただし書きの道の判断基準に適合するとして認定するもの

	認定件数
H21	1
H22	0

7. その他の届出

(1) バリアフリー法に基づく認定建築物数（旧ハートビル法含む）

- 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の建築物移動等円滑化誘導基準を満たす建築物

年度	用途	件名
H10	集会場	南日向コミュニティーセンター
H12	公衆浴場	サンパーク温泉
	体育館	サンドーム
H14	集会場	大王谷地区公民館・児童館
H19	福祉施設	ふくじゅそう
H22	病院	千代田病院

(2) 人にやさしい福祉のまちづくり条例

- 一定規模以上の建築物についてバリアフリー化を推進

年度	特定公共的施設新築等届出件数	適合証発行件数
H20	28	2
H21	54	0
H22	57	5

(3) 建設リサイクル法（建設工事に係る資源の再資源化に関する法律）

① 届出対象工事

- ・建築物の解体工事で、対象床面積の合計が80㎡以上の場合
- ・建築物の新築・増築等工事で、対象床面積の合計が500㎡以上の場合
- ・建築物の修繕・模様替え等(リフォーム)工事で、工事費が1億円以上の場合
- ・土木工事等で、工事費が500万円以上の場合

② 分別解体等及び再資源化が必要となる特定建設資材の4品目

- ・コンクリート・木材・アスファルト・コンクリート及び鉄からなる建設資材

単位: 件数

年度	届出	通知	合計
H21	124	9	133
H22	142	6	148

(4) 省エネルギー法（エネルギーの使用の合理化に関する法律）

- 一定の建築物(床面積の合計が300㎡以上)について、新築・増改築時における省エネ措置の届出及び維持保全の状況の報告

単位: 件数

年度	届出	変更	報告	合計
H21	2	0	0	2
H22	25	0	0	25

(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）

- 長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅である「長期優良住宅」について、その建築及び維持保全に関する計画を認定する制度

単位: 件数

年度	認定	変更	報告	合計
H21	15	1	0	16
H22	25	1	0	26

8. 木造住宅耐震化促進

(1) 木造住宅耐震診断補助事業

- 昭和56年以前に建築された建築物の耐震化を支援

単位: 件数

年度	耐震診断	アドバイザー派遣	耐震改修工事
H17	5	—	—
H18	7	—	—
H19	5	—	—
H20	4	—	—
H21	0	—	—
H22	4	10	2

9. 開発行為

(1) 開発行為等許可件数

都市計画法第29条

年度	許可件数	用途・開発区域面積	(m ²)
H20	1	専用住宅(宅地分譲)	4,822
H21	1	専用住宅(宅地分譲)	13,198
H22	1	有料老人ホーム、デイサービス施設	5,893

都市計画法第34条の2

年度	協議件数	用途・開発区域面積	(m ²)
H22	1	小中学校	34,851

都市計画法第43条

年度	許可件数	許可要件	(件)
H20	1	既存建築物の建替	1
H21	11	分家住宅	1
		収用移転	6
		納骨堂	1
		指定既存集落内の自己用住宅	2
		既存宅地における暫定措置	1
H22	5	分家住宅	1
		指定既存集落内の分家住宅	2
		既存宅地における暫定措置	2

10. 市営住宅

(1) 市営住宅一覧表

団地番号	団地名	戸数	備考
11	寺迫住宅	4	特賃
11	寺迫住宅	10	
22	中野原住宅	4	特賃
22	中野原住宅	20	
32	山陰住宅	30	
33	又江野住宅	16	
33	又江野住宅	10	木造
41	鶴野内住宅	3	単独
41	鶴野内住宅	10	
101	本村住宅	4	
102	産野住宅	2	山村
103	永田住宅	12	
104	塩田住宅	128	
105	岩脇住宅	6	簡平
105	岩脇住宅	8	
106	後無田住宅	90	
107	財光寺北住宅	70	
108	櫛の山住宅	250	
109	小松崎住宅	16	
110	新財市住宅	180	
111	新財市南住宅	16	
112	上納内住宅	18	
113	細島住宅	12	
114	大王谷住宅	84	
115	大原住宅	100	
116	美砂住宅	97	
117	美々津住宅	6	
118	美々津駅前住宅	12	
119	木原住宅	80	
120	細島東部住宅	12	改良12
121	細島東部第2住宅	22	改良22
合 計		1,332	