

# 建築行政年報

令和4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	.....	3
(3) 建築住宅課職員数	.....	4
(4) 事務分担表	.....	5
3. 建築行政統計		
(1) 建築確認・完了検査等の状況	.....	6
(2) 用途別建築確認件数	.....	7
(3) 構造別建築確認件数	.....	7
(4) 規模別建築確認件数	.....	7
(5) 用途地域別建築確認件数	.....	7
(6) 地区別建築確認件数	.....	7
(7) 年度別・着工新設住宅戸数	.....	7
(8) 違反建築物、定期報告、道路位置指定	.....	8
(9) 建築許可	.....	8
(10) 建築認定	.....	8
(11) 地区計画・景観計画の状況	.....	8
(12) 建築協定条例	.....	9
(13) 構造計算適合性判定・法第6条の3第1項ただし書き構造審査・・・	.....	9
4. 建築審査会		
(1) 建築審査会の開催	.....	10
(2) 審査請求件数	.....	10
(3) 建築審査会委員	.....	11
5. 建築指導手数料収入状況		
(1) 手数料徴収件数	.....	12
(2) 手数料徴収状況	.....	12
(3) 建築基準法に基づく手数料徴収額	.....	12
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	.....	13
(2) 協定道路	.....	13
7. 木造住宅耐震化促進事業		
(1) 木造住宅耐震診断補助事業	.....	13

8. 空家等対策推進事業		
(1) 空家件数	.....	14
(2) 危険空家除去補助事業	.....	14
(3) 特定空家等の認定	.....	14
(4) 空き家等情報バンク	.....	14
9. その他の届出		
(1) バリアフリー法に基づく認定建築物数	.....	15
(2) 人にやさしい福祉のまちづくり条例	.....	15
(3) 建設リサイクル法	.....	16
(4) 建築物省エネ法	.....	16
(5) 長期優良住宅の認定	.....	16
(6) 低炭素建築物の認定	.....	16
10. 開発行為		
(1) 開発行為等許可件数	.....	17
11. 市営住宅		
(1) 市営住宅一覧表	.....	19
(2) 公営住宅事業	.....	19
12. 営繕工事	.....	20

# 1. 日向市概要

(令和4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	336.89km <sup>2</sup>
人口	59,598人
世帯数	29,084 世帯
限定特定行政庁発足	平成元年4月1日
一般特定行政庁移行	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)		5,105.0
市街化区域 (ha)		1,736.0
市街化調整区域 (ha)		3,369.0
用途地域	第一種低層住居専用地域 (ha)	203.0
	第一種中高層住居専用地域 (ha)	74.0
	第二種中高層住居専用地域 (ha)	145.0
	第一種住居地域 (ha)	274.0
	第二種住居地域 (ha)	246.0
	準住居地域 (ha)	34.0
	近隣商業地域 (ha)	79.0
	商業地域 (ha)	73.0
	準工業地域 (ha)	228.0
	工業地域 (ha)	74.0
工業専用地域 (ha)		306.0
計 (ha)		1,736.0
臨港地区 (ha)		282.8
準防火地区 (ha)		68.0
都市計画道路 (m)		92,990.0
駅前広場 (ha)		1.2
都市計画公園 (ha)		120.85
緑地 (ha)		2.8
墓園 (ha)		12.7
公共下水道 (ha)		1,381.0
ごみ焼却場 (ha)		21.2
都市高速鉄道 (m)		9,230.0
地区計画	財光寺南地区 (ha)	36.5
	日向市駅周辺地区 (ha)	17.6
	財光寺池地区 (ha)	6.5
	中町地区 (ha)	3.9

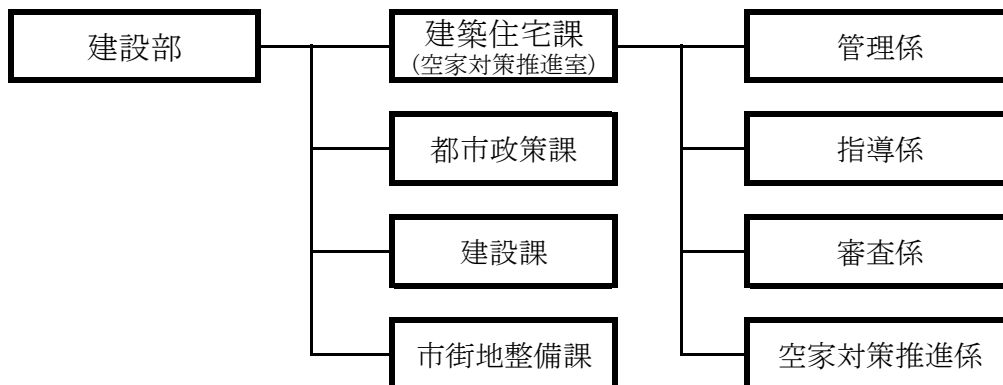
## 2. 建築行政組織

### (1) 沿革

平成元年4月1日	限定特定行政庁発足、建設課に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)
〃	日向市建築基準法施行細則施行
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制定
平成12年3月1日	日向市建築協定条例施行
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16年9月24日	日向市耳川出水災害危険区域に関する条例、同施行規則施行
平成16年11月26日	日向市耳川出水災害危険区域の指定(鳥川地区)
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制定
平成18年2月25日	日向市と東郷町が合併
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変更される
平成18年10月26日	日向市耳川出水災害危険区域の指定(広瀬地区)
平成19年7月2日	日向市違反建築物等取扱要綱施行
平成20年2月1日	日向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
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)
〃	課長以下職員12名、4係(管理、指導、審査、建築)
平成20年8月1日	一般特定行政庁へ移行
〃	日向市建築基準法施行細則全部改正
〃	日向市建築基準法の規定による意見の聴取に関する規則施行
〃	日向市建築審査会条例、同規則施行
〃	日向市建築協定条例施行規則施行
〃	日向市優良住宅認定事務施行規則の全部改正
〃	日向市優良宅地認定事務施行規則の全部改正
〃	日向市手数料条例の改正(建築許可、建築確認申請等手数料の追加)
平成20年10月1日	日向市耳川出水災害危険区域の指定(田代ヶ原地区)
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制定
平成21年4月1日	日向市手数料条例の改正(建築確認申請等手数料の改正)
平成21年6月4日	日向市長期優良住宅の促進に関する法律施行細則施行
平成22年3月31日	日向市耳川出水災害危険区域の指定(飯谷地区、幸脇地区)
平成22年4月1日	日向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施行
〃	日向市建築基準法施行細則の改正(定期報告提出期間変更、手数料減免申請様式追加)
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制定
平成23年1月18日	日向市木造住宅耐震改修事業補助金交付要綱制定
平成23年4月1日	課長以下職員13名、4係(管理、指導、審査、建築)
平成24年4月1日	日向市高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行細則施行
平成24年7月2日	日向市建築物安全安心推進協議会設立 (宮崎県建築士会日向支部、宮崎県建築士事務所協会県北支部、日向地区建設業協会建築委員会、日向建築設計事務所会、日向市)
平成24年8月1日	日向市長期優良住宅の促進に関する法律施行細則の改正(居住環境配慮基準、様式の追加)
平成24年11月29日	日向市耳川出水災害危険区域の指定(幸脇(幸木)地区)
平成25年2月8日	日向市低炭素建築物新築等計画認定事務施行規則施行
平成26年4月1日	日向市建築基準法施行細則の改正(建築計画概要書等の写しの交付追加)
平成26年7月1日	日向市手数料条例の改正(道路位置指定申請手数料を追加)
〃	日向市道路位置指定申請手続きの手引き策定(日向市道路位置指定要領廃止)
平成27年3月16日	日向市建築基準法施行細則の改正(角地緩和に臨港道路に接する敷地を追加)
平成27年4月1日	課長以下職員14名、4係(管理、指導、審査、建築)
〃	日向市長期優良住宅の促進に関する法律施行細則、日向市手数料条例の改正

	(設計住宅性能評価書を活用した手続き、手数料の追加)
平成27年6月1日	日向市手数料条例の改正(ルート2構造審査手数料を追加)
平成28年4月1日	機構改革により空家対策推進室、空家対策推進係が新設される
〃	日向市手数料条例の改正(長期優良住宅増改築認定手数料、建築物省エネ法認定手数料を追加)
〃	日向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施行
〃	日向市任意の構造計算適合性判定実施要綱施行
〃	日向市建築に関する証明事務処理要綱施行
平成28年6月1日	課長兼室長以下職員14名、5係(管理、指導、審査、建築、空家対策推進)
〃	日向市建築基準法施行細則の改正(定期報告関係他)
平成29年4月1日	日向市手数料条例、日向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の改正(省エネ適判関係)
平成30年4月1日	日向市手数料条例の改正(免除規定の拡大等)
	日向市建築基準法施行細則の改正(積雪量緩和規定の追加等)
令和元年6月28日	日向市手数料条例の改正(用途地域における建築制限の特例許可)
令和元年7月2日	日向市建築基準法施行細則の改正(条項ずれの整備等)
令和元年9月24日	日向市手数料条例の改正(省エネ適判関係)
令和元年10月31日	日向市建築基準法施行細則の改正(条項ずれの整備等)
令和2年6月26日	日向市手数料条例の改正(省エネ認定関係)
令和3年5月19日	日向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の改正(条項ずれの整備等)
令和3年10月4日	日向市建築基準法施行細則の改正(様式の改定等)
令和4年2月20日	日向市手数料条例の改正(長期優良住宅認定関係)
〃	日向市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則の改正(災害配慮基準の追加等)

(2) 機構



(3) 建築住宅課職員数

(令和4年4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(特定)
管理係	係長	1名		
	主査 主任技師 会計年度任用職員	1名 1名	1名	
指導係	係長		1名	
	技師 会計年度任用職員		2名 1名	
審査係	係長		1名	1名
	主査 技師 会計年度任用職員		1名 1名 1名	
空家対策 推進係	室長兼課長補佐兼係長		1名	1名(特定)
	主査 主任主事 会計年度任用職員	1名 1名	1名	1名
小計		5名	12名	4名
合計		17名		

※建築技術職員を教育委員会に2名、総務部資産経営課に5名配置

※建築住宅課長は県より派遣、建築技術職員を県に1名派遣

(4) 事務分担表

係名	事務内容
管理係	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 市営住宅指定管理者の管理に関する事。</li> <li>2. 市営住宅の入居の決定に関する事。</li> <li>3. 市営住宅使用料の算定・変更及び決定に関する事。</li> <li>4. 市営住宅の各種申請の許可・決定に関する事。</li> <li>5. 市営住宅使用料の日計事務に関する事。</li> <li>6. 市営住宅使用料の口座振替事務及び調定事務に関する事</li> <li>7. 市営住宅使用料の法的措置を伴う滞納整理(強制執行を含む)に関する事。</li> <li>8. 市営住宅入居者自動車保管場所管理組合に関する事。</li> <li>9. 市営住宅に関する各種調査に関する事。</li> <li>10. 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。</li> <li>11. 公印の保管に関する事。</li> <li>12. 行政財産借用、使用許可に関する事。</li> <li>13. 機関保証の導入に関する事。</li> <li>14. 市営住宅の懸案事項に関する事。</li> <li>15. 目的外入居に関する事。</li> <li>16. 住宅セーフティネットの推進に関する事。</li> <li>17. 居住支援協議会の設置に関する事。</li> <li>18. 公営住宅中長期整備、長寿命化に関する事。</li> <li>19. 公営住宅経営戦略に関する事。</li> <li>20. 住宅マスタープラン、公営住宅中長期整備計画・長寿命化計画に関する事。</li> <li>21. 公営住宅の整備計画・予算・補助金に関する事。</li> <li>22. 文書の受付及び整理に関する事。</li> </ol>
審査係	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築基準法に基づく確認等の審査、検査に関する事。</li> <li>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。</li> <li>3. 建築確認等手数料の取扱に関する事。</li> <li>4. 建築基準法に基づく認定、許可に関する事。</li> <li>5. 建築景観、建築協定に関する事。</li> <li>6. 特定建築物等の定期報告に関する事。</li> <li>7. 長期優良住宅、低炭素建築物、建築物省エネ法の認定に関する事。</li> <li>8. 建築物の統計報告、調査に関する事。</li> <li>9. 建築基準法に関する台帳、記録等の整備に関する事。</li> <li>10. 建築基準法に関する閲覧、諸証明に関する事。</li> <li>11. バリアフリー法、福祉のまちづくり条例に関する事。</li> <li>12. 建築物省エネ法に関する事。</li> <li>13. がけの建築制限に関する事。</li> <li>14. 建設リサイクル法に関する事。</li> </ol>
指導係	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築関係法律の普及、指導に関する事。</li> <li>2. 違反建築物の調査、是正指導及び措置に関する事。</li> <li>3. 建築、住宅の相談に関する事。</li> <li>4. 道路調査に関する事。</li> <li>5. 開発行為に関する事。</li> <li>6. 道路位置指定に関する事。</li> <li>7. 建築行為等に係る道路拡幅整備に関する事。</li> <li>8. 優良住宅及び優良宅地の認定に関する事。</li> <li>9. がけ地近接危険住宅等移転事業に関する事。</li> <li>10. 指定道路台帳、調書及び公表に関する事。</li> <li>11. 建築審査会に関する事。</li> <li>12. 木造住宅耐震化促進事業及び危険ブロック塀等除却推進事業に関する事。</li> <li>13. 日向市屋根耐風診断・改修促進事業に関する事。</li> <li>14. 日向市建築物安全安心推進協議会に関する事。</li> <li>15. 日向市建築物耐震化促進事業に関する事。</li> <li>16. 高齢者、障害者の住宅改造の相談に関する事。</li> <li>17. アスベスト対策に関する事。</li> <li>18. 大規模盛土に関する事。</li> </ol>
空家対策推進係	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 空家問題に関する事。</li> <li>2. 空家等対策推進事業に関する事。</li> <li>3. 空家等対策審議会の設置及び運営に関する事。</li> <li>4. 空き家等情報バンクに関する事。</li> </ol>



### 3. 建築行政統計

#### (1) 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	
H30	1号	14	14	28	3	1	1	2	3	0	3	0	9	10	19	2
	2号	3	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0
	3号	11	11	22	1	2	5	7	0	0	0	0	6	11	17	1
	4号	123	124	247	5	4	5	9	0	0	0	0	108	147	255	5
	建築物	151	149	300	9	7	11	18	3	0	3	0	124	168	292	8
	工作物	7	9	16	0	0	0	0	0	0	0	0	4	12	16	2
	建築設備	4	0	4	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1
	計	162	158	320	10	7	11	18	3	0	3	0	129	180	309	11
	官民比	51%	49%	100%								検査率	80%	114%	97%	
H31	1号	15	8	23	0	2	2	4	3	0	3	0	15	10	25	1
	2号	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2	0
	3号	8	5	13	1	4	1	5	0	0	0	0	11	7	18	2
	4号	144	131	275	5	9	2	11	0	0	0	0	132	110	242	6
	建築物	168	144	312	6	15	5	20	3	0	3	0	160	127	287	9
	工作物	2	10	12	2	0	0	0	0	0	0	0	7	6	13	2
	建築設備	3	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	6	0
	計	173	154	327	8	15	5	20	3	0	3	0	173	133	306	11
	官民比	53%	47%	100%								検査率	100%	86%	94%	
R2	1号	9	5	14	1	1	1	2	2	0	2	0	10	4	14	0
	2号	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3号	9	12	21	1	1	3	4	0	0	0	0	8	9	17	0
	4号	112	140	252	5	13	4	17	0	0	0	0	136	136	272	4
	建築物	130	157	287	7	15	8	23	2	0	2	0	154	149	303	4
	工作物	4	6	10	1	0	0	0	0	0	0	0	0	6	6	1
	建築設備	2	4	6	1	0	0	0	0	0	0	0	2	2	4	0
	計	136	167	303	9	15	8	23	2	0	2	0	156	157	313	5
	官民比	45%	55%	100%								検査率	115%	94%	103%	
R3	1号	6	3	9	0	1	1	2	3	0	3	0	6	2	8	1
	2号	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3号	6	13	19	0	3	4	7	0	0	0	0	9	13	22	1
	4号	118	151	269	6	12	4	16	0	0	0	0	100	147	247	7
	建築物	130	168	298	6	16	9	25	3	0	3	0	115	162	277	9
	工作物	5	1	6	0	0	0	0	0	0	0	0	7	3	10	0
	建築設備	2	2	4	0	0	0	0	0	0	0	0	2	4	6	1
	計	137	171	308	6	16	9	25	3	0	3	0	124	169	293	10
	官民比	44%	56%	100%								検査率	91%	99%	95%	

## (2) 用途別建築確認件数

用途	R3
一戸建ての住宅	217
共同住宅・長屋・寄宿舎	21
店舗	9
工場	15
事務所	7
併用住宅	3
福祉施設	2
保育所	2
飲食店	2
自動車車庫	2
その他	18

## (3) 構造別建築確認件数

主たる構造	R3
木造	243
鉄骨造	51
鉄筋コンクリート造	3
その他	1

## (5) 用途地域別建築確認件数

用途地域等	R3
第一種低層住居専用	57
第一種中高層住居専用	9
第二種中高層住居専用	20
第一種住居	57
第二種住居	61
準住居	1
近隣商業	16
商業	13
準工業	25
工業	12
工業専用	7
市街化調整区域	14
都市計画区域外	6

## (6) 地区別建築確認件数

地区	R3
新町	9
富高	23
塩見	15
財光寺	85
日知屋枝郷	41
日知屋本郷	101
細島	9
平岩	9
幸脇	1
美々津	2
東郷	3

## (4) 規模別建築確認件数

面積	R3
30㎡以内	14
30～100㎡以内	86
100～200㎡以内	168
200～500㎡以内	18
500～1000㎡以内	7
1000～2000㎡以内	3
2000～10000㎡以内	2
10000～50000㎡以内	0

## (7) 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
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
H23	352	33,255	292	60	330	0	22	0	0	279	26	47	319	33	0	243	62	47	207	121	0	24	0
H24	512	41,136	354	158	490	0	22	0	0	370	37	105	511	1	0	250	139	123	192	271	0	49	0
H25	386	38,813	292	94	376	0	10	0	0	314	57	15	382	4	0	292	44	50	244	92	11	39	0
H26	340	35,335	263	77	336	0	4	0	0	304	22	14	332	8	0	274	14	52	215	66	2	57	0
H27	354	33,537	289	65	351	0	3	0	0	271	28	55	349	5	0	246	52	56	201	108	1	44	0
H28	337	32,429	272	65	336	0	1	0	0	276	27	34	329	8	0	250	53	34	194	90	3	50	0
H29	429	37,542	365	64	427	0	2	0	0	271	45	113	409	20	0	249	144	36	184	179	1	65	0
H30	408	36,420	292	116	406	0	2	0	0	288	49	71	403	5	0	245	75	88	205	165	1	37	0
H31	397	36,872	304	93	391	5	1	0	0	293	42	62	389	8	0	247	74	76	197	151	0	49	0
R2	351	32,290	240	111	339	4	8	0	0	302	39	10	343	8	0	229	62	60	176	126	1	48	0
R3	390	33,742	278	112	385	3	2	0	0	308	39	43	388	2	0	236	97	57	187	152	1	50	0

(8) 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
H31	1	0	ホテル・旅館	11	6	1	20
R2	0	0	集会場・物販店	9	1	2	50
R3	1	0	病院・就寝福祉	26	20	2	94

(9) 建築許可

条項	H20～H31	R2	R3	摘要
法第43条	49	2	7	
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			
	第12項	1		工業地域内の病院建替(H20)
	第13項			
計	1			
法第51条				
法第52条 第14項				
法第55条 第3項				
法第56条の2 第1項				
法第85条 第3項、第5項	42	4	4	仮設許可

(10) 建築認定

条項	H20～H31	R2	R3	摘要
法第7条の6 第1項	30	1	2	仮使用
法第18条 第24項	5		1	仮使用
法第39条 第1項	9			耳川出水災害危険区域
法第55条 第2項	3			第1種低層の学校
法第86条				一団地
令第137条の16 第2号	2	1	1	移転

(11) 地区計画・景観計画の状況

地区計画	決定	面積	用途地域	位置	条例施行
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	財光寺	H22.4.1
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	上町ほか	H22.4.1
財光寺池地区	H20.8.14	約 6.5ha	準工業	財光寺字池	H22.4.1
中町地区	H25.8.1	約 3.9ha	商業	中町ほか	H26.1.1

景観計画区域	条例施行
細島地区	H22.10.1
牧水の里	H24.1.1
美々の里	H25.1.1
日豊海岸地域	H28.4.1

(12) 建築協定条例 H12.3.1制定、H12.3.1施行 認可地区なし

(13) 構造計算適合性判定・法第6条の3第1項ただし書き構造審査(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	法第6条の3第1項ただし書き構造審査(ルート2審査)
H21	5	8	宮崎県知事	
H22	7	8	(株)建築構造センター	
H23	2	2	(株)建築構造センター	
H24	7	8	(株)建築構造センター	
H25	5	13	(株)建築構造センター	
H26	7	11	(株)建築構造センター	
H27	4	4	(株)建築構造センター、ビューロベリタスジャパン(株)	1
H28	1	1	(株)東京建築検査機構	1
H29	4	4	(株)建築構造センター	3
H30	5	5	(株)建築構造センター	6
H31	3	3	(株)建築構造センター	3
R2	6	9	(株)建築構造センター・(株)東京建築検査機構	0
R3	3	3	(株)建築構造センター	2

## 4. 建築審査会

### (1) 建築審査会の開催

年度	開催	開催年月日	議案	用途	申請地	許可条項	公聴会	許可番号	許可日
H20	第1回	H20.9.1		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		法第43条第1項ただし書き許可基準(協定道路)					
			法第48条第11項ただし書き 1件、法第43条第1項ただし書き 2件						
H21	第3回	H21.9.25		法第43条第1項ただし書き許可基準					
				法第43条第1項ただし書き 1件					
H22	第4回	H23.2.18		法第43条第1項ただし書き 3件					
H23	第5回	H24.2.29		法第43条第1項ただし書き 2件					
H24	第6回	H25.3.21		法第43条第1項ただし書き 5件					
H25	第7回	H26.2.24		法第43条第1項ただし書き 4件					
H26	第8回	H26.10.10		法第43条第1項ただし書き 2件					
H27	第9回	H28.3.15		法第43条第1項ただし書き 13件					
H28	第10回	H28.11.25		法第43条第1項ただし書き 5件					
H29	第11回	H30.3.23		法第43条第1項ただし書き 4件					
H30	第12回	H30.9.5		法第43条第1項ただし書き 2件					
R3	第13回	R3.8.13		法第43条第2項第2号 個別同意1件					

### (2) 審査請求件数

年度	件数	結果
H20～R2	0	—
R3	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：令和4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

令和3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	計画変更	完了				長期優良住宅	低炭素建築物	工事届済等証明	都市計画法許可	都市計画法証明	概要書等写し交付	
4	12	0	0	10	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	24	5	1	8	4	2	9	53
5	8	1	1	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	16	6	0	15	1	0	4	42
6	8	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	3	2	20	5	0	12	1	0	31	69
7	18	2	1	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	33	7	1	8	1	0	11	61
8	16	4	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	30	5	0	7	1	0	14	57
9	11	2	1	10	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	28	3	0	9	1	1	12	54
10	10	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	18	2	0	6	0	0	14	40
11	7	1	0	13	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	24	4	3	6	0	0	5	42
12	13	2	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	0	34	3	0	7	1	0	7	52
1	11	1	0	8	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	22	0	0	8	1	0	2	33
2	7	1	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	16	3	1	5	2	0	6	33
3	10	1	0	13	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	2	2	0	30	1	1	8	0	0	2	42
計	131	15	3	114	1	0	0	2	0	0	2	2	5	0	7	11	2	295	44	7	99	13	3	117	578

### (2) 手数料徴収状況

令和3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	計画変更	完了				長期優良住宅	低炭素建築物	工事届済等証明	都市計画法許可	都市計画法証明	概要書等写し交付	
4	192,500	0	0	343,500	0	0	0	32,000	0	0	0	0	0	0	0	0	688,000	79,000	6,000	2,400	27,600	600	270	803,870	
5	90,000	7,000	28,000	109,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	267,000	42,000	0	4,500	6,900	0	140	320,540	
6	695,000	0	0	123,000	0	0	0	0	0	0	11,000	0	0	0	36,000	60,000	0	925,000	35,000	0	3,600	18,000	0	1,320	982,920
7	763,000	33,000	28,000	214,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	81,000	0	1,119,000	49,000	6,000	2,400	6,900	0	500	1,183,800
8	397,500	46,000	0	159,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12,000	0	615,000	35,000	0	2,100	6,900	0	620	659,620	
9	377,000	10,500	28,000	338,000	20,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	66,000	120,000	959,500	21,000	0	2,700	6,900	470	1,940	992,510
10	384,000	0	0	143,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22,000	0	0	549,000	14,000	0	1,800	0	0	430	565,230	
11	106,000	13,000	0	275,000	0	0	0	0	0	0	11,000	16,000	0	0	0	0	541,000	28,000	18,000	1,800	0	0	170	588,970	
12	228,000	20,000	0	466,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12,000	66,000	792,500	21,000	0	2,100	69,000	0	200	884,800	
1	368,000	7,000	0	191,500	0	0	0	0	0	0	0	16,000	11,000	0	0	0	593,500	0	0	2,400	6,900	0	60	602,860	
2	112,500	20,000	0	199,000	0	0	0	0	0	0	0	0	11,000	0	0	0	342,500	21,000	6,000	1,500	13,800	0	170	384,970	
3	161,000	13,000	0	275,500	0	0	0	23,000	0	0	0	0	11,000	0	24,000	100,000	0	607,500	6,000	6,000	2,400	0	0	40	621,940
計	3,874,500	169,500	84,000	2,837,500	20,000	0	0	55,000	0	0	22,000	32,000	55,000	0	84,000	526,000	240,000	7,999,500	351,000	42,000	29,700	162,900	1,070	5,860	8,592,030

### (3) 建築基準法に基づく手数料徴収額

(単位:円)

H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3
12,984,500	12,951,000	10,729,500	11,725,500	13,720,500	14,167,500	10,772,000	7,432,000	9,018,000	9,642,500	9,350,000	7,722,000	7,999,500

## 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

- 建築基準法第42条に規定する道路幅員4m未満の指定道路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

年度	後退承認件数	寄付件数	自主後退件数	補償件数
H29	18	14	4	1
H30	17	14	2	3
H31	15	14	1	3
R2	19	14	5	4
R3	14	11	3	3

### (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

年度	認定件数
H21	1
H22～R2	0
R3	0

## 7. 木造住宅耐震化促進事業

### (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木造住宅の耐震化を支援

単位:件数

年度	耐震診断	アドバイザー派遣	補強設計	耐震改修工事
H17～25	41	42	—	8
H26	8	12	—	2
H27	6	17	2	1
H28	25	40	13	9
H29	7	12	2	6
H30	10	20	5	4
H31	17	20	—	4
R2	7	12	—	5
R3	10	15	—	5
計	131	190	22	44



## 8. 空家等対策推進事業

### (1) 空家件数

○ 概ね年間を通して使用実態がない建築物の件数。各ランクは実態調査マニュアルに基づく外観目視による簡易判定。 単位:件数

年度	Aランク	Bランク	Cランク	Dランク	合計
H31	410	472	152	106	1,140
R2	398	444	157	104	1,103
R3	405	408	156	124	1,093

A:修繕不要 B:軽微な修繕要 C:大規模修繕要 D:修繕困難

### (2) 危険空家除去補助事業

○ 一定の条件を満たす空家等について、除却にかかる費用の一部を補助

年度	補助件数
H29～H31	4
R2	3
R3	4

### (3) 特定空家等の認定

○ そのまま放置すれば倒壊等により周辺に影響のある空き家を認定し、当該空き家の所有者に対し、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置をとるよう助言又は指導等を行う。

年度	認定件数	認定解除件数
H31	8	1
R2	5	4
R3	2	2

### (4) 空き家等情報バンク

○ 所有者や地域から空き家・空き地の情報を収集し、移住希望者へ物件の情報をホームページなどで提供するサービス

年度	登録件数	成約件数
R2	18	9
R3	15	17

## 9. 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	認定日
H10	集会場	日向市南日向公民館	H11.3.25
H12	公衆浴場	日向サンパーク温泉	H12.11.29
	全天候型運動施設	サンドーム日向	H13.3.26
H14	集会場	大王谷公民館・児童館	H14.7.3
H19	有料老人ホーム	ふくじゅそう	H20.1.17
H22	病院	千代田病院	H22.7.6

### (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	381	17
H29	38	4
H30	60	10
H31	58	3
R2	35	1
R3	43	4

- 令和3年度 適合施設



(仮称)パーソナルネット様 新築工事



(仮称)シルバーバック日向店



山内歯科医院



日向市立細島小学校、細島公民館

(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
H29	152	117	269
H30	204	145	349
H31	196	146	342
R2	186	118	304
R3	188	87	275

(4) 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）

- 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

単位:件数

年度	届出	変更	合計
H29	29	0	29
H30	35	3	38
H31	19	1	20
R2	17	0	17
R3	13	1	14

- 性能向上計画認定による容積率の特例制度及び基準適合認定による表示制度

単位:件数

年度	性能向上計画認定	表示認定	合計
H29	0	0	0
H30	0	0	0
H31	0	0	0
R2	0	0	0
R3	0	0	0

(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	変更等	合計
H29	38	1	39
H30	38	1	39
H31	39	5	44
R2	42	2	44
R3	43	2	45

(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）

- 市街化区域内に建築する二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物の認定制度

単位:件数

年度	認定	変更	合計
H29	0	0	0
H30	3	0	3
H31	5	0	5
R2	3	0	3
R3	6	0	6

## 10. 開発行為

### (1) 開発行為等許可件数

#### ○都市計画法第29条

建築物の建築又は特定工作物の建設の目的で行う土地の区画形質の変更を行う場合、市長の許可を要することとなっている。これは良好な市街地環境の形成を実現するため、都市施設の整備に関する一定の基準を確保し、開発に伴い必要となる環境保全への配慮や災害の防止を図るもの

年度	許可件数	用途・開発区域面積	(㎡)
H20～23	3	専用住宅(宅地分譲)	20,614
	1	有料老人ホーム、デイサービス施設	5,893
H24	3	商業店舗	17,113
		専用住宅(宅地分譲)	1,056
		葬祭場	2,497
H28	1	専用住宅(宅地分譲)	2,063
H29	1	専用住宅(宅地分譲)	2,022

#### ○都市計画法第34条の2

国、県、市若しくは県、市が組織に加わっている一部事務組合などが行う開発行為の協議

年度	協議件数	用途・開発区域面積	(㎡)
H22	1	小中学校	34,851

#### ○都市計画法第43条

市街化調整区域における土地利用については、無秩序な市街化を抑制し、土地利用の適正化を図るため、開発行為のみならず建築行為に関しても市長の許可を要することとなり、土地利用の目的が農林漁業などの一部を除き、市街化を促進しないものに限定されている

年度	許可件数	許可要件	(件)
H20～31	71	既存建築物の建替	1
		分家住宅	7
		収用移転	6
		納骨堂	2
		寺院(位牌堂)	1
		指定既存集落内の自己用住宅	4
		既存宅地における暫定措置	4
		既存宅地における建築物	13
		既存宅地の分割	6
		指定既存集落内の分家住宅	19
		法第34条第1号	6
		用途変更	1
		その他(障害児・者入所施設)	1
R2	10	分家住宅	2
		指定既存集落内の分家住宅	4
		既存宅地における建築物	1
		用途変更(所有者)	2
		法第34条第1号	1

R3	13	分家住宅	1
		指定既存集落内の分家住宅	4
		既存宅地における建築物	5
		用途変更(所有者)	1
		法第34条第1号	1
		法第34条第2号	1

## 11. 市営住宅

### (1) 市営住宅一覧表 (平成31年4月指定管理者制度導入)

	団地名	戸数	備考
1	寺迫住宅	4	特公賃
2	寺迫住宅	10	
3	中野原住宅	4	特公賃
4	中野原住宅	20	
5	山陰住宅	30	
6	又江野住宅	18	
7	又江野住宅	8	木造
8	鶴野内住宅	3	単独
9	鶴野内住宅	10	
10	本村住宅	4	
11	産野住宅	2	山村定住
12	永田住宅	12	
13	塩田住宅	128	
14	岩脇住宅	8	
15	後無田住宅	90	
16	財光寺北住宅	70	
17	櫛の山住宅	250	
18	小松崎住宅	16	
19	新財市住宅	180	
20	新財市南住宅	16	
21	上納内住宅	18	
22	細島住宅	12	
23	大王谷住宅	84	
24	大原住宅	100	
25	美砂住宅	97	
26	美々津住宅	6	
27	美々津駅前住宅	12	
28	木原住宅	80	
29	細島東部住宅	12	改良
30	細島東部第2住宅	22	改良
合 計		1,326	

### (2) 令和4年度 公営住宅事業

- ① 高齢者住宅住戸改善事業(塩田住宅5号棟)  
段差の解消、トイレ・浴室の改修、外部スロープの設置
- ② 小松崎住宅ストック総合改善事業  
外壁改修、外壁塗装、給湯設備工事
- ③ 後無田住宅ストック総合改善事業(1、2、3号棟)  
外壁改修、外壁塗装、給湯設備工事
- ④ 市営住宅中長期整備事業  
PPP/PFI導入可能性調査/ 基本計画

合 計

149,900 千円

## 12. 営繕工事

令和3年度



### 財光寺北住宅 ストック総合改善事業

3号棟

鉄筋コンクリート造 5階建て  
高さ 14.645m  
戸数 20戸  
外壁改修・塗装 給湯機設置



### 大原住宅 ストック総合改善事業

1号棟・2号棟

鉄筋コンクリート造 5階建て  
戸数 40戸  
バルコニー手すり改修



### 大王谷住宅 高齢者住宅住戸改善事業

鉄筋コンクリート造 3階建て  
戸数 12戸  
1階の1戸について、段差解消・手すりの設置・浴室改修