

建 築 課

平 成 26 年 度

建 築 課

1 概 況

(1) 新設住宅着工の状況

管内における平成 25 年度の新設住宅着工戸数は、1,363 戸で対前年度比 24.6% の増加となった。

【新設住宅着工戸数の推移】

(単位：戸・%)

区 分	23 年度		24 年度		25 年度	
	戸 数	対前年度比	戸 数	対前年度比	戸 数	対前年度比
岡谷市	202	△ 9.8	196	△ 3.0	298	52.0
諏訪市	279	19.2	299	7.2	352	17.7
茅野市	351	16.6	375	6.8	387	3.2
諏訪郡	200	2.6	224	12.0	326	45.5
計	1,032	8.2	1,094	6.0	1,363	24.6
県 計	10,475	0.2	10,845	3.5	12,261	13.1

(2) 地震対策

諏訪地域は、平成14年4月24日に東海地震の地震防災対策強化地域に指定され、さらに、平成15年12月17日には諏訪市が東南海・南海地震の地震防災対策推進地域に指定されたことから、建築物の耐震診断や耐震改修を推進している。

住宅等の耐震診断・改修の促進を目的とした「住宅・建築物耐震改修促進事業」を平成15年度から取り組み、平成25年度までに2,341戸の簡易診断、1,766戸の精密診断及び241戸の住宅の耐震改修を実施するとともに、62棟の避難施設の精密診断及び3棟の特定建築物の精密診断を実施している。

また、地震被害軽減対策として家具の転倒防止器具を、平成17年度から19年度までの3年間で38,276戸に支給した。

(3) 景観育成

景観法に基づく景観計画により定められた八ヶ岳山麓景観育成重点地域内における届出制度により、八ヶ岳山麓のより良い景観の育成を図るための指導を行うとともに、住民による地域の景観づくりを目的とした景観育成住民協定の締結を促進することなどにより、良好な景観育成を推進している。このうち景観育成住民協定は、管内において12地区が認定されている。

また、管内においては、平成21年4月に諏訪市（事前届出の受付事務の開始は10月から）が、平成21年11月には茅野市（事前届出の受付事務の開始は22年4月から）が、さらに下諏訪町が平成24年4月（事前届出の受付事務の開始は24年8月から）に景観行政団体となっている。

(4) 県営住宅の管理

管内18団地、1,400戸の県営住宅を管理している。

また、管内の県営住宅は平成22年度から管理代行制度により長野県住宅供給公社が管理している。

2 建築指導業務

建築物の安全・安心の確保及び良好な市街地環境の形成を図るため、建築基準法に基づく審査及び検査を実施している。

既存建築物の指導等については、ホテル・旅館、病院等不特定多数の者が利用する特殊建築物について適正な維持管理及び耐震対策に重点をおき防災指導を行っている。

【管内の都市計画の状況】

(平成 26 年 4 月 1 日現在)

市町村名	都市計画区域	用途地域	地域・地区
岡谷市	一部	10地域	高度利用地区、特別用途地区 準防火地域
諏訪市	一部	12地域	高度利用地区、高度地区 駐車場整備地区、準防火地域
茅野市	全域	10地域	高度利用地区、高度地区
下諏訪町	一部	7地域	特別用途地区
富士見町	一部	10地域	
原村	区域外	—	

(1) 建築基準法に基づく確認申請件数 (※1)

区分	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	
地方事務所	598	514	553	566	608	
特定行政庁 (※2)	岡谷市	154	178	153	165	185
	諏訪市	165	172	170	171	199
指定確認検査機関	202	247	236	233	346	
計	1,119	1,111	1,112	1,135	1,338	
県計	10,729	11,179	11,249	11,924	13,082	

※1：計画通知、設備及び工作物を含み、変更確認申請を除く。

※2：木造住宅等の建築物の一部を所管

(2) 都市計画法に基づく開発行為許可申請件数 (※1)

区分	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	
地方事務所	件数	7	2	7	7	6
	面積 (ha)	7.4	1.2	5.6	6.7	3.9
本庁 (※2)	件数	0	1	0	0	0
	面積 (ha)	0	5.6	0	0	0
計	件数	7	3	7	7	6
	面積 (ha)	7.4	6.8	5.6	6.7	3.9
県計	件数	52	53	48	53	62
	面積 (ha)	43.9	56.7	43.2	46.4	54.7

※1：件数は、非線引区域、都市計画区域外の申請件数で、変更許可申請を含まない。

※2：開発面積が4haを超える開発行為を所管

(3) 長野県福祉のまちづくり条例に基づく特定施設の届出件数及び適合証交付件数

区 分		21 年度	22 年度	23 年度	24 年度	25 年度
届出件数	管内	14	17	13	11	19
	全県	152	200	200	142	214
適合証交付件数	管内	1	3	2	1	1
	全県	7	10	9	6	6

(4) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づく届出等件数

区 分		21 年度	22 年度	23 年度	24 年度	25 年度
届出件数	管内	285	332	298	333	403
	全県	4,561	4,923	5,020	5,502	5,979
通知件数 (※)	管内	205	190	156	170	189
	全県	3,302	2,922	2,816	2,610	2,910

管内の件数は、地方事務所取扱分

※国、地方公共団体等が行うもの

(5) 住宅・建築物耐震改修促進事業

(単位：戸、棟)

区 分		21 年度	22 年度	23 年度	24 年度	25 年度	累計
耐震診断	簡易診断	267	75	74	89	116	2,341
	精密診断	129	96	116	126	110	1,766
	避難施設の精密診断	9	5	4	1	0	62
	特定建築物の精密診断	1	1	0	0	1	3
耐震改修		32	21	30	32	22	241
家具転倒防止器具支給		0	0	0	0	0	38,276

累計は事業開始の平成 15 年度からの戸数等

(6) 建築士法による建築士事務所登録件数

(平成 26 年 4 月 1 日現在)

区 分		一級	二級	木造	合計
管内計		142	70	2	214
県 計		1,595	682	17	2,294
法人		870	370	2	1,242
個人		725	312	15	1,052

(7) 宅地建物取引業法による免許件数

(平成 26 年 4 月 1 日現在)

市町村	岡谷市	諏訪市	茅野市	下諏訪町	富士見町	原村	計
件 数	34	47	48 (2)	16	15	6	166 (2)

() 内は大臣免許数で内数

3 景観育成業務

景観法及び長野県景観条例に基づく届出を受理し、公表、縦覧を行っている。また、景観育成基準等に該当しない計画については、勧告を行うこととしている。

(1) 長野県景観条例に基づく大規模行為等の受理件数

(単位:件)

区 分	21 年度	22 年度	23 年度	24 年度	25 年度	
大規模行為	岡谷市	14	6	2	6	6
	諏訪市	6	0	0	0	0
	茅野市	22	0	0	0	0
	下諏訪町	7	0	8	2	0
	富士見町	2	5	26	7	12
	原村	10	1	0	2	3
	計	61	12	36	17	21
	県計	281	230	149	274	189
景観育成 重点地域	茅野市	177	0	0	0	0
	富士見町	72	85	56	126	80
	原村	102	125	127	258	134
	計	351	210	183	384	214
	県計	1,861	1,903	1,796	2,005	1,977

市町村別件数は、地方事務所扱い分で通知を含む。

諏訪市は平成 21 年 10 月 1 日から、茅野市は平成 22 年 4 月 1 日から、下諏訪町は平成 24 年 8 月 1 日から景観行政団体となったことから届出は不要となった。

(2) 長野県景観条例に基づく景観育成住民協定の認定状況 (12 地区)

(平成 26 年 4 月 1 日現在)

市町村名	協 定 の 名 称	認 定 日
岡 谷 市	中央通り 1、2 丁目商店街景観形成住民協定	平成 8 年 12 月 9 日
	丸山橋線沿道まちづくり協定	平成 11 年 12 月 10 日
諏 訪 市	サンリツロード商店街まちづくり協定	平成 7 年 2 月 15 日
	上社の杜景観形成宮の協住民協定	平成 9 年 6 月 30 日
	歴史の路景観形成長沢町住民協定	平成 12 年 7 月 3 日
下 諏 訪 町	下諏訪町立町地区景観形成住民協定	平成 6 年 2 月 4 日
	下諏訪宿湯田町まちづくり協定	平成 19 年 9 月 26 日
	下諏訪宿横町木の下まちづくり協定	平成 19 年 9 月 26 日
	下諏訪宿立町まちづくり協定	平成 20 年 1 月 15 日
富 士 見 町	あんずの里葛窪地区景観住民協定	平成 11 年 7 月 2 日
原 村	原村ふるさと農道景観協定	平成 6 年 12 月 9 日
	原村ふるさと農道深山地区景観協定	平成 9 年 12 月 16 日

4 県営住宅管理業務

(1) 県営住宅の管理戸数

(平成26年4月1日現在)(単位：戸)

市町村	構造						計	団地数
	簡平	簡二	木準	中耐	高層			
岡谷市	10	154	24	238	136	562	6	
諏訪市	18	58	0	304	0	380	5	
茅野市	55	123	0	180	0	358	6	
下諏訪町	0	0	0	100	0	100	1	
計	83	335	24	822	136	1,400	18	

(2) 県営住宅の入居状況

(平成26年4月1日現在) (単位：戸・%)

管理戸数 A	募集停止戸数 B	入居可能戸数 C=A-B	入居戸数 D	空家戸数 E=C-D	入居率 F=D/C
1,400	96	1,304	1,197	107	91.7

募集停止の内訳

老朽化住宅：中尾(35戸)、富士見ヶ丘(7戸)、桜ヶ丘(15戸)、角間新田(14戸)、美弥ヶ丘(9戸)、小泉(15戸)

被災者対応：加茂(1戸)

(3) 県営住宅家賃収納状況

(平成26年5月31日現在)(単位：円、%)

区分	調定額 (A)	収入済額 (B)	未収額 (A-B)	不能欠損額 (C)	収納率 (B/A)	
					25年度	24年度
25年度分	250,625,493	243,885,842	6,739,651	—	97.3 (97.9)	97.3 (97.6)
過年度分	20,313,670	7,129,303	13,184,367	299,167	35.1 (35.9)	38.9 (36.2)
計	270,939,163	251,015,145	19,924,018	299,167	92.6 (94.1)	92.8 (94.0)

() は県全体