

御所市都市計画法第53条第1項の規定による建築の許可に関する事務取扱要綱  
(趣旨)

第1条 この告示は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第53条第1項の規定による都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内における建築行為の許可に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 都市計画施設 法第11条第1項各号に掲げる施設をいう。
- (2) 市街地開発事業 法第12条第1項各号に掲げる事業をいう。
- (3) 建築物 建築基準法（昭和27年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物（屋根及び柱又は壁を有するもののほか、これに附属する門又は塀等の建築設備を含む。）及び同条第2号に定める特殊建築物をいう。
- (4) 建築 建築基準法第2条第13号に定める建築をいう。
- (5) 新築 新たに建築物を造ること等増築、改築及び移転のいずれにも該当しないものをいう。
- (6) 増築 敷地内にある既存建築物の延べ面積を増加させる行為のうち、従前の建築物と規模、構造の著しく異なる建築物を造ることをいう。
- (7) 改築 建築物の全部若しくは一部を除去し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後引き続き同一敷地内において従前の建築物と用途、規模、構造の著しく異なる建築物を造ることをいう。
- (8) 移転 建築物を同一敷地内に移すことをいう。

(許可の申請)

第3条 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物を建築しようとする者（以下「申請者」という。）は、許可申請書（様式第1号）に次の各号に掲げる図書を添えて、正副それぞれ1通を市長に提出するものとする。

- (1) 配置図（縮尺500分の1以上の図面で、敷地内における建築物の位置及び敷地の接する道路等の名称、位置、幅員等を記入したもの）
- (2) 断面図（縮尺200分の1以上の図面で、当該建築物等の構造を明らかにした2面以上の断面図。ただし、住宅の小屋裏、天井裏又は床下を利用して設ける物置（以下「小屋裏物置等」という。）を設ける場合は寸法等を記入するものとし、設けない場合はその旨を記入すること。）
- (3) 委任状（代理人が申請を行う場合に限る。）（様式第2号）
- (4) その他参考となるべき事項を記載した、次に掲げる図書
  - ア 位置図（縮尺2,500分の1の都市計画図で、方位、道路及び目標となる地物を図示したものに申請地を赤色で着色したもの）
  - イ 平面図（縮尺200分の1以上の図面。ただし、小屋裏物置等を設ける場合は、出し入れ口がある階に投影したものに寸法等を記入するとともに、小屋裏面積算定式を併せて記入すること。）
  - ウ 立面図（第2号に規定する断面図と同縮尺程度の2面以上の図面）

エ 第5条第1項第1号ただし書に規定する建築物にあつては、基礎を含めた断面図、除去後の断面図、平面図及び立面図並びにジョイント部の詳細図

オ 主要構造部がコンクリートプレハブ造である建築物にあつては、ジョイント部の詳細図

カ 市街化調整区域内での申請にあつては、建築が可能である旨の証明書（農家証明等）

キ 敷地面積が500平方メートル以上であり、かつ、開発行為の許可を必要とする申請地にあつては、開発許可書の写し

ク その他市長が必要と認める書類及び図面

（許可の決定）

第4条 市長は、前条の規定による許可の申請があつたときは、当該申請に係る申請書等に不足又は不備のないことを確認の上これを受理し、第5条に定める審査の基準により速やかに審査するものとする。

2 市長は、当該申請について許可することを決定したときは許可書（様式第3号）を、許可しないことを決定したときは不許可通知書（様式第4号）を申請者に交付するものとする。

（審査の基準）

第5条 市長は、法第54条に規定する許可の基準に該当する場合のほか、次の各号に掲げる要件のすべてを満たすものについては、これを許可するものとする。ただし、次項各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 都市計画施設等の区域内の建築物であつて、基礎を含めた階数が2以下であること。ただし、土地の有効利用の観点から、都市計画施設等の区域内の部分の階数が2以下で区域外の部分の階数が3以上の建築物については、建築物が全体として一つの効用を有し、かつ、構造的にも一体のものであり、次に掲げる要件に該当する場合は、許可対象とする。

ア 都市計画施設等の区域内の部分のみを将来移転し、又は除去することが物理的、経済的に容易であること。

イ 残余の建築物により機能を発揮できること。

(2) 建築物の高さが、原則として10メートル以下であること。ただし、建築物上の広告物等を含めた高さが10メートルを超えている場合は、建築物のみの高さが10メートル以下であれば許可対象とする。

(3) 階とみなされる小屋裏物置等を設ける場合は、小屋裏物置等を含む階数が2以下であること。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、階とみなさないものとする。

ア 各階において、その階に出し入れ口がある小屋裏物置等の水平投影面積の合計が、その階の床面積の2分の1未満であること。

イ 小屋裏物置等の最高の内法高さが、1.4メートル以下であること。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、許可しない。

(1) 吹き抜け等を有する建築物で、建築基準法上の階数が2以下であるが、その高さが3以上の階数に相当するとみなすことができるもの

- (2) 法第54条第3号ロに規定するその他これらに類する構造が、コンクリートプレハブ造以外のもの
- (3) FRP製等以外の浄化槽で、容易に除去することができないもの
- (4) ガソリタンク等の危険物の貯蔵場で、移転及び除去が困難であるもの  
(事務処理日数)

第6条 第3条から前条までの規定に関する事務の処理に要する日数は、概ね14日とする。ただし、申請書類等の不足及び不備による補正に要した期間は、含まない。

(申請書の取下げ)

第7条 申請者は、許可申請書取下願書(様式第5号)により許可の申請を取り下げることができる。

(許可の変更)

第8条 申請者は、許可を受けた建築物に係る当該許可申請の内容を変更しようとするときは、改めて申請を行わなければならない。ただし、建築物が都市計画施設等の区域内の既存建築物と完全に分離され、かつ、区域外に建築するものである場合及び軽微な変更(許可を受けた建築物における建築基準法第7条に規定する建築の完了の前に行う建築物の変更で、変更後の建築物が第5条に規定する基準に適合し、かつ、建築物の構造又は階数の変更を伴わないもの。以下同じ。)に該当する場合は、この限りでない。

2 前項に定める変更の申請をするときは、当初の申請の際提出したものと同一内容の図面に、変更のない部分をハッチング等により明示したものを添付するものとする。

(軽微な変更)

第9条 申請者が軽微な変更を行うときは、変更届出書(様式第6号)に許可書の写し、位置図、委任状及び変更箇所を着色した変更後の図面を添付し、事前に市長に2部提出するものとする。

(その他)

第10条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成24年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の際現に効力を有する地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律(平成23年法律第105号)第120条の規定による改正前の法第53条第1項の規定により奈良県知事が行った許可その他の行為又は奈良県知事に対して行っている許可の申請その他の行為で、改正後の法第53条第1項の規定により市長が行うこととなる事務に係るものは、この告示により市長が行った許可その他の行為又は市長に対して行った許可の申請その他の行為とみなす。

附 則(平成27年告示第77号)

この告示は、告示の日から施行する。