

○宇陀市都市計画法第53条第1項の規定による建築許可に関する要綱

平成24年3月30日

告示第89号

(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項に規定す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物の建築許可について、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示における用語の意義は、法及び建築基準法（昭和25年法律第201号）並びにその政令及び省令で定めるところによる。

(許可申請)

第3条 法第53条第1項の規定による許可を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、許可申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添付し、正副各1通を市長に提出しなければならない。

- (1) 配置図（縮尺500分の1以上のもの）
- (2) 2面以上の建築物の断面図（縮尺200分の1以上のもの）
- (3) 位置図（縮尺2,500分の1）
- (4) 平面図（縮尺200分の1以上のもの）
- (5) 2面以上の建築物の立面図（縮尺200分の1以上のもの）
- (6) 主要構造部がコンクリートプレハブ造（ピーコン、パルコン等）である建築物にあつては、ジョイント部の詳細図
- (7) 市街化調整区域での申請の場合は、農家証明等建築が可能である旨の証明書
- (8) 開発行為の許可書の写し（開発行為の許可が必要な場合に限る。）
- (9) その他市長が必要と認める書類

(許可の基準)

第4条 法第53条の規定による許可の基準は、法第54条に規定する基準とする。

(審査基準)

第5条 法第53条の規定による許可に係る審査基準は、次のとおりとする。

- (1) 階数が3以上の建築物については、基礎を含めて都市計画施設等の区域内での建築物の建築は許可しない。なお、吹き抜け等を有する建築物で建築基準法上は2階建であっても、その高さから考えると3階建とみなせるものについては、許可しない。ただし、

有効な土地利用という観点から、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、構造的にも一体のものであっても、次に掲げる要件に該当するときには許可するものとする。

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 残余の建築物で機能を発揮できること。

(2) 法第54条第3号に規定する容易に移転し、又は除却することができる建築物の高さは、10メートル以下とする。ただし、建築物の上に広告物等の工作物がある場合で、広告物等を含めた高さが10メートルを超えていても、建築物のみの高さが10メートル以下のものは許可の対象とする。

(3) 住宅の小屋裏、天井裏、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、小屋裏物置等が階とみなされ階数が3以上の建物となる場合は許可しない。この場合において、次のアからウまでに該当するものについては、階とみなさない。

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。

ウ 小屋裏物置等に専用するはしご等が、固定式でないこと。

(4) 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」とは、コンクリートプレハブ造（ピーコン、パルコン等）をいい、鉄筋コンクリート造はこれに含まれない。

(5) 地下構造物を設置する場合は、容易に除去できるものであること。

（標準処理期間）

第6条 法第53条の規定による許可は、申請があった日から15日以内に行う。ただし、次の期間は、標準処理期間の算定に含まない。

(1) 申請書類の形式上の不備等の補正に要する期間

(2) 審査の上で関係資料をさらに必要とした場合及び協議に要した期間

(3) 申請者が変更した場合に要した期間

（許可）

第7条 市長は、当該申請の許可を決定したときは、申請者に対して許可書（様式第2号）の交付をするものとする。

(申請の取下げ)

第8条 申請者は、当該申請を取り下げるときは、取下届(様式第3号)正副各1通を速やかに市長に提出しなければならない。

(許可の取消し)

第9条 申請者は、第7条の許可を受けた建築物の建築を中止する場合は、許可書を添えて、取消届(様式第4号)正副各1通を速やかに市長に提出しなければならない。

(許可の変更)

第10条 申請者は、許可を受けた建築物の変更をしようとする場合は、取消届を提出して、改めて許可申請を行わなければならない。この場合において、次条に規定する軽微な変更については、この限りでない。

(軽微な変更)

第11条 前条後段の軽微な変更とは、許可を受けた建築物の建築基準法第7条による建築の完了前に行う建築物の変更で、変更後の建築物が第4条及び第5条に適合し、かつ、建築物の構造又は階数の変更を伴わないもので市長が認めた場合をいう。

2 軽微な変更を行う場合は、変更届(様式第5号)に許可書の写し、位置図及び変更後の図面(変更箇所を着色すること。)を添付し、正副各1通を市長に提出しなければならない。

(その他)

第12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

この告示は、平成24年4月1日から施行する。