

都市計画法第 53 条及び第 65 条の規定による  
建築行為等の許可基準に関する運用方針  
(那覇市版)

平成 30 年 7 月

令和 3 年 7 月 一部改訂

令和 6 年 1 月 一部改訂

那覇市 都市みらい部 都市計画課

## 目次

<b>第1章 運用方針の利用にあたって</b> .....	<b>1</b>
第1節 運用方針の適用範囲 .....	1
第2節 都市計画法第53条の趣旨 .....	1
第3節 都市計画法第65条の趣旨 .....	1
<b>第2章 許可及び審査基準</b> .....	<b>2</b>
第1節 許可基準 .....	2
第2節 許可基準運用方針 .....	2
第3節 法第53条許可申請における審査基準 .....	3
第4節 法第65条許可申請における審査基準 .....	6
第5節 許可等に関する事務取扱要領等 .....	7
<b>第3章 事務処理の流れ</b> .....	<b>34</b>
第1節 事前相談の流れ .....	34
第2節 許可申請書の提出があった場合 .....	35
第3節 国の機関との協議の流れ .....	37
第4節 その他事務処理の流れ .....	38
第5節 都市計画法第53条及び第65条の事務手続きに関するフロー図 .....	40

# 第1章 運用方針の利用にあたって

## 第1節 運用方針の適用範囲

本運用方針は、都市計画法（以下「法」という。）第53条及び第65条に係る建築の許可事務の流れについて記したものである。

## 第2節 都市計画法第53条の趣旨

法第53条の規定による建築物の建築の制限は、都市計画として決定される計画について、将来における事業の円滑な執行を確保するため行われるものである。そのため、当該事業の施行に相当するもの、あるいは小規模なもの、非常災害のため必要な応急措置として行うものなどについては、これらの制限を行うことは必要でなく、あるいは適当でないので、許可が不要とされている。

建築物の建築に限って許可制としているのは、建築物以外の工作物は一般的には移転又は除却が容易であり、制限することは必ずしも適当でないと考えられたためである。

また、法第54条は、その許可申請があった場合における許可基準を示したもので、これらの基準に該当するときは、その許可をしなければならない。

## 第3節 都市計画法第65条の趣旨

都市計画決定された都市計画施設又は市街地開発事業は、都市計画事業の認可又は承認を受けて事業に着手される。

都市計画事業の認可又は承認のあった事業地については、土地収用権が与えられ、事業の支障となるおそれのある行為については、計画段階よりもさらに強い制限を受けることとなる。

法第65条の規定による建築物の建築の制限は、都市計画事業地内において、都市計画事業施行の障害とならないよう行われるものであり、事業の施行が差し迫った場合における制限であるので、土地の形質の変更等の行為は、おおむね事業施行の障害となるおそれがあるものと考えられる。

市長は、法第65条の許可の申請があった場合、当該行為が都市計画事業施行の障害となるおそれがあるか否か、そのおそれがある場合には、さらにその障害となる程度に応じて許可すべきか否か、あるいは法第79条により許可に条件を附すべきか否か、また附するとすれば、どのような条件を附すべきかを施行者の意見を聴いて決定することになる。

## 第2章 許可及び審査基準

### 第1節 許可基準

#### 1 法第53条における許可基準

都市計画施設の区域内又は市街地開発事業の施行区域内において、法第53条に基づく許可申請があった場合の許可基準を示したものが法第54条であり、申請が法第54条に規定する許可基準の要件に該当すると認めるときは、その申請を許可しなければならない。

また、法第54条の許可基準要件に該当しない場合でも、都市計画事業の施行に支障を及ぼすおそれ無く、かつ安全上、防災上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害する恐れが無いものと認められるものについては、許可することができる。

#### 2 法第65条における許可基準

法第53条に基づく許可基準について法第54条等で示されている一方、法第65条に基づく許可基準要件については特に示されておらず、許可権者の裁量となる。

しかしながら、第65条における許可基準について、都市計画事業地内における建築行為等が事業施行の障害となる恐れがあるかどうか審査の焦点となることから、基本的には事業施行に障害となる行為については不許可とすることとし、障害が無いと判断した場合において許可することとなる。

### 第2節 許可基準運用方針

建築行為等の許可事務については、法第54条及び第65条並びに「都市計画法第53条及び第65条の規定による建築行為等の許可等に関する事務取扱要領」（以下「事務取扱要領」という。）に基づき執り行うこととし、詳細に関しては「都市計画法（抄）」（P13）及び「事務取扱要領」（P19）を参照すること。

また、法第53条における建築制限については、下記の事業認可取得後は下表の規定による建築制限となり、法第65条の規定による建築制限は、事業完了後、再び法53条の規定による建築制限となるので注意願いたい。

これは、法第20条第3項により都市計画の効力は告示により発生し、その効力は都市計画事業の開始によって執行する特段の規定が無く、しかも都市計画施設は完成後も都市計画施設として存在し、これに対して都市計画施設としての目的に反する行為を排除する必要があること等の理由による。

都市計画施設又は市街地開発事業の種別	事業認可後の建築制限の根拠規定
都市計画施設（道路・公園等）	都市計画法第65条
土地区画整理事業	土地区画整理法第76条
市街地再開発事業	都市再開発法第66条

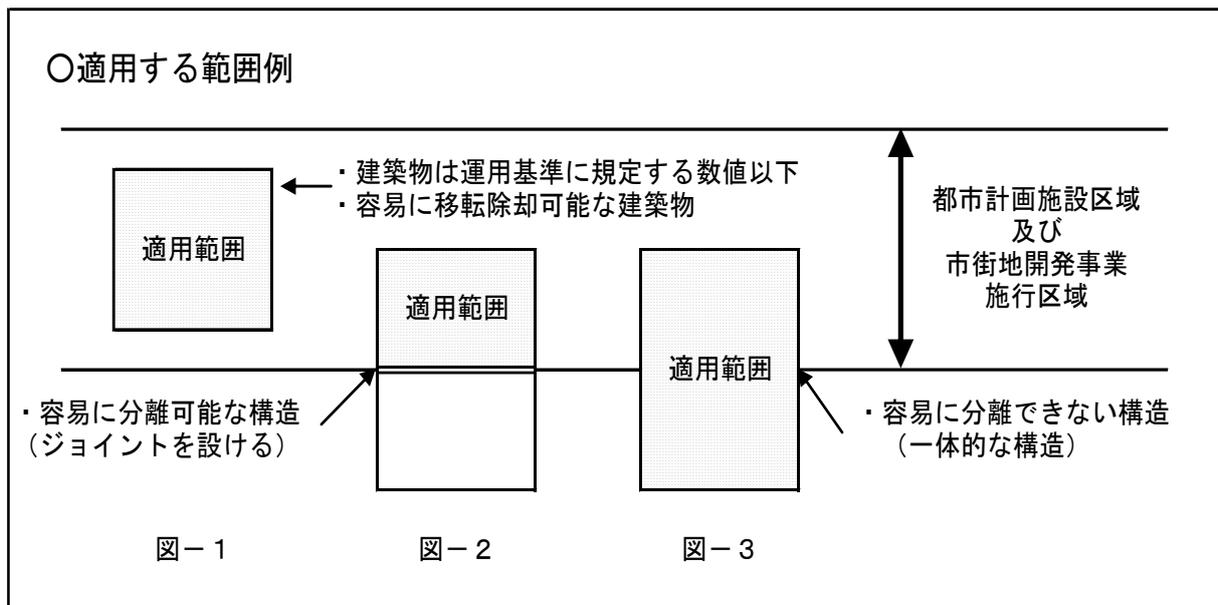
### 第3節 法第53条許可申請における審査基準

#### 1 許可対象となる建築物

法第54条の規定による許可基準及び事務取扱要領に規定する要件に該当すると認めるものについては、許可をしなければならない。

#### 2 適用する範囲

- (1) 審査基準に規定する数値については、都市計画施設の区域及び市街地開発事業の施行区域（以下「区域」とする。）内にかかる部分（図－1）について適用する。
- (2) 区域内外の敷地にまたがる建築物について、区域界において建築物が容易に分離できる措置をしてある場合（図－2）は、区域内にかかる部分のみ適用とし、区域外の部分について構造、規模及び階数に関する制限は行わない。
- (3) 区域内外の敷地にまたがる建築物について、区域界において建築物が容易に分離できない場合（図－3）は、区域内外の建築物は一体の構造物とみなし、審査基準を区域内外の建築物に適用する。



#### 3 容易に移転、除去できる建築物

許可要件として、法第54条第3号及び事務取扱要領において「容易に移転し、又は除去することができる」ものと定義されているが、これは「物理的及び経済的の両面の意味において、容易に移転し、又は除去することができる」ことを指すものである。

しかし、木造、鉄骨造、コンクリートブロック造等でも、造り方いかんによっては移転又は除去が容易とはいえない建築物もあり、この場合においては許可することは好ましくない。

また、数奇をこらした建築物などについても、将来、都市計画事業を施行する場合に移転又は除去が客観的に不経済であり、補償費がかさみ、施行者が費用負担増を余儀なくされることから、この場合には許可をしないと判断される。

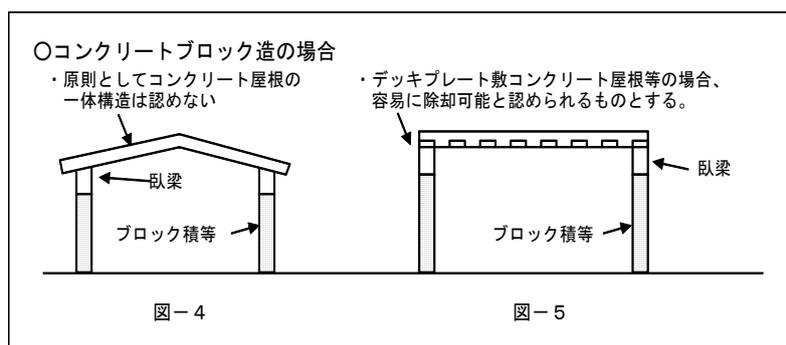
## 4 構造に関する基準

### (1) コンクリートブロック造

原則としてコンクリート屋根との一体構造（図-4）を認めないが、デッキプレート敷等により容易に分離できるもの（図-5）についてはこの限りではない。

### (2) その他の構造

法第54条の許可基準及び事務取扱要領において、「その他これらに類する構造」とあるが、これは当該建築物の設計の内容（構造、建築方法、規模等）を個別具体的に判断して、木造、鉄骨造、コンクリートブロック造等と同程度に、容易に移転し、又は除去することができる構造のことを指している。



## 5 法第54条の規定に該当しない建築物

3階建て建築物や掘込式車庫を含むものなど、法第54条の規定に該当しない建築物については、市長の裁量によるものとなるが、制限の趣旨から考えると、物理的及び経済的の両面の意味において容易に移転し又は除去することができるもの若しくは都市計画事業の施行に支障が無いことが確実に認められるものでない限り、許可することは好ましくない。

しかしながら、都市計画決定後、長期間経過し事業着手の見通しが不明な場合などにおいては、権利者に対して土地利用を制限し不利益を与えている状況も考えられることから、本市では、許可の対象について次に定めるものとする。

## 6 例外的に許可できる建築物(緩和規定)

構造が鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造のものや、容易に移転し、又は除去できないなど法第54条の規定に該当しない申請であっても、施行予定者や当該都市施設の管理者の意見を聴いた上で下記条件のうち、(1)及び(2)に合致するものについては、例外的に許可することができる。

また、(3)～(5)の項目のいずれかに該当する場合は、当該各項目に定める範囲で総合的に判断して例外的に許可することができるものとする。

### (1) 都市計画事業の施行に支障を及ぼすおそれがないもの

(建築基準法第2条第1項の規定による、門、塀、観覧のための工作物等)

### (2) 安全上、防災上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないものと認められるもの

- (3) 都市計画施設の区域内において、都市計画の廃止（一部廃止を含む）予定がある場合。  
なお、都市計画の廃止（一部廃止を含む）予定がある場合とは、都市計画原案（計画書、計画図等）の作成が行われている場合（那覇市庁議規則第9条の規定による副部長会議の承認を得た場合）をいい、この場合、構造による制限は行わない。
- (4) 都市計画決定後、相当期間を経過した都市計画施設のうち、事業着手の見通しがついていない場合で、下記の条件を満たす建築物
- ア 階数が3以下、高さが10m以下で、かつ、地階を有しないこと。
  - イ 建築物が都市計画施設の内外にわたる場合は、将来において、都市計画施設内の部分を分離することができるよう、設計上の配慮を行っていること。
- なお、相当期間を経過したとは、都市計画決定後20年以上経過し、概ね10年以内に事業の施行が見込まれていない場合をいう。
- (5) 都市計画公園及び緑地（都市計画法に基づき都市計画施設として定めた公園、緑地をいう。以下同じ。）の区域内においては、本章第5節（2）都市計画公園及び緑地に関する都市計画法第53条第1項の許可取扱基準（P. 33）の左欄に掲げる種別に応じ、右欄に定める許可取扱基準に該当する場合。

## 7 申請の必要がない行為

下記の行為については、法第53条に基づく建築許可申請を行う必要はない。

- (1) 階数が2以下でかつ地階を有しない木造建築物の改築又は移転
- (2) 非常災害のため必要な応急措置
- (3) 都市計画事業の施行として行う行為又は国若しくは自治体及び当該都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画に適合して行う行為
- (4) 地下に立体的な範囲を定めている場合、離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度が定められている都市計画施設の区域内において行う行為であって、当該離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度に適合するもの
- (5) 都市計画施設である道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域内において行う行為であって、当該都市計画施設である道路を整備する上で著しい支障を及ぼす恐れが無いものとして行われる建築物の建築

## 第4節 法第65条許可申請における審査基準

法第65条に基づく建築等の許可における審査の基準は、下記事項のとおりとなる。

### 1 許可申請を受けなければならない行為

都市計画事業地内において、事業施行の障害となるおそれがある下記の行為。

市長は、申請があった場合において、施行者の意見を聴き、審査を行うこととなる。

- (1) 土地の形質の変更若しくは建築物の建築その他工作物の建設
- (2) 5 t を超える移動の容易でない物件の設置若しくは堆積

### 2 構造規定

法第65条は法第53条と違い、構造に関する要件は規定されていないが、事業完了後は再び法第53条に基づく建築許可となり、構造要件が伴うこととなる。

つまり、事業中は許可できた鉄筋コンクリート造並びに鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物が、事業完了後は許可要件に該当しなくなる逆転現象が発生することとなる。

この場合において、第3節の6に該当するか事業地内における管理者の意見等を聴くことが望ましい。

## 第5節 許可等に関する事務取扱要領等

### (1) 都市計画法第53条及び第65条の規定による建築行為等の許可等に関する事務取扱要領

#### 第1章 総則

##### (目的)

第1条 この要領は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第53条及び第65条の規定による建築行為等の許可に関する事務を処理する上で、必要な事項を定めることにより、当該事務処理の適正かつ円滑な執行を図ることを目的とする。

##### (用語の意義)

第2条 この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、法第4条各項及び建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条各号の規定等に基づき、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 政令 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)をいう。
- (2) 施行規則 都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)をいう。
- (3) 都市計画 都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、法第2章の規定に従い定められたものをいう。
- (4) 都市計画施設 都市計画において定められた法第11条第1項各号に掲げる施設をいう。
- (5) 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。
- (6) 都市計画事業 法第59条の規定による認可又は承認を受けて行われる都市計画施設の整備に関する事業及び市街地開発事業をいう。
- (7) 建築物 建築基準法第2条第1号に定める建築物をいう。
- (8) 建築 建築基準法第2条第13号に定める建築をいう。
- (9) 主要構造部 建築基準法第2条第5号に定めるものをいう。

#### 第2章 建築の許可(法第53条関係)

##### (許可申請者)

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の建築をしようとする者は、法第53条第1項の規定により市長の許可を受けなければならない。

##### (適用除外)

第4条 次の各号に掲げる行為は、法第53条各号の規定に基づき、許可を受けることを要しない。

- (1) 政令で定める軽易な行為。この場合において、「政令で定める軽易な行

為」とは、政令第37条に基づき、階数が2以下で、かつ、地階を有しない木造の建築物の改築又は移転をいう。

(2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(3) 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為。この場合において、「政令で定める行為」とは、政令第37条の2の規定に基づき、国、県若しくは市町村又は当該都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画に適合して行う行為をいう。

(4) 法第11条第3項後段の規定により離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度が定められている都市計画施設の区域内において行う行為であって、当該離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度に適合するもの。

(5) 法第12条の11に規定する都市計画施設である道路の区域のうち、建築物等の敷地として併せて利用すべき区域内において行う行為であって、当該都市計画施設である道路を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないものとして政令で定めるもの。この場合において「政令で定めるもの」とは、政令第37条の3の規定に基づき、次に掲げる建築物の建築であって、法第12条の11に規定する建築物等の建築又は建設の限界に適合して行うものとする。

ア 道路法(昭和27年法律第180号)第47条の7第1項第1号に規定する道路一体建物の建築

イ 当該都市計画施設である道路を管理することとなる者が行う建築物の建築

2 前項の規定にかかわらず、法第65条第1項に規定する告示があった後当該告示に係る土地の区域内において行う行為については、第3章の規定を適用する。

(申請手続)

第5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「許可申請者」という。)は、施行規則第39条第1項に規定する許可申請書(第1号様式)を、正、副各1部、提出するものとする。

2 前項の許可申請書には、施行規則第39条第2項の規定により、別表第1項に掲げる図書を添付すること。

3 前2項の規定は、申請の内容の変更の場合について準用する。

(受付等)

第6条 市長は、前条の許可申請があった場合で、都市計画を定めた際の計画図等(縮尺2500分の1以上)により都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域の内外並びに同条第1項の許可申請書及び同条第2項の図書(以下「許可申請書等」という。)に不足又は不備のないことを確認したときは、許可申請書に受付印を押印して受理し、法第53条許可申請処理台帳(第2号様式。以下「法第53条処理台帳」という。)に所定の事項を記入するものとする。

2 法第53条処理台帳は、年度毎に作成し、管理するものとする。

(審査)

第7条 市長は、前条の規定により受理した許可申請書等について、法第54条第3号に規定する基準に該当した上で次の各号に掲げる要件に適合し、かつ、容易に移転又は除却することができるものであると認められるものについては、許可しなければならない。

- (1) 数奇をこらした建築物ではないこと。
- (2) コンクリートブロック造について、原則として、壁及び臥梁がコンクリート屋根と一体の構造でないこと。
- (3) 建築物が都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域の内外にわたる場合は、将来において、これらの区域内の部分と区域外部分を機能上かつ構造上容易に分離することができるよう、設計上の配慮がなされていること。なお、除却後残される建築物の基礎については、これらの区域外に設けられていることとする。

2 市長は、審査に際し、必要に応じて申請に係る都市計画施設又は市街地開発事業を所管する機関と協議を行うものとする。

3 市長は、審査に際し、第5条第2項の図書以外に特に必要があると認める場合は、許可申請者に対し必要と認められる図書を提出するよう求めることができるものとする。

4 許可申請書等の補正に関しては、次のとおりとする。

- (1) 許可申請書等に不足又は不備があった場合は、申請書等補正指示書(第3号様式)により、許可申請者に対し補正を求めるものとする。
- (2) 前号の規定にかかわらず、補正すべき内容が軽易又は複雑なものについては、口頭又は面接により、許可申請者に対し補正を求めるものとする。

(協議手続)

第8条 法第53条第2項の規定により協議をしようとする者は、協議書(第4号様式)を、正、副各1部、提出するものとする。

2 前項の協議書に添付する図書については、第5条第2項を準用する。

(決裁及び保存)

第9条 決裁及び保存に係る事項については、次のとおりとする。

- (1) 許可申請書等については、審査終了後、直ちに起案し、決裁権者の決裁を受けなければならない。
- (2) 都市計画施設の区域に係る許可申請書等の保存年限は、永年とする。
- (3) 市街地開発事業の施行区域に係る許可申請書等の保存年限は、申請に係る事業の完了期間等を考慮した上、市長が適宜判断するものとする。この場合において、法第53条の制限は、都市計画施設については事業完了後も適用されることになっているのに対し、市街地開発事業については、事業完了までとされていることに留意すること。

(通知)

第10条 市長は、第7条の規定による審査を行った後、速やかに許可通知書(第5号様式又は第6号様式)又は不許可通知書(第7号様式)を許可申請書の副本とともに許可申請者に対して交付することとする。

2 法第55条の事業予定地における建築物の建築に係る第5条の申請に対して行う不許可の通知は、前項の不許可通知書によるものとする。

(許可の条件)

第11条 市長は、法第53条第1項の規定による許可において、法第79条の規定により都市計画上必要な条件を付することができる。この場合において、その条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであってはならない。

(事務処理日数)

第12条 第6条第1項の規定による受理から第10条に規定する許可又は不許可の通知までに要する日数は、概ね14日以内とする。ただし、次に掲げる日数は、事務処理に要する日数の算定に含まない。

(1) 第7条第4項の規定による補正に要する日数

(2) 審査の上で関係資料をさらに必要とする場合及び協議等に要する日数

(3) 那覇市の休日を定める条例(平成3年条例第33号)に規定する本市の休日

(申請書の取下げ)

第13条 許可申請書の取下げは、許可申請取下届(第8号様式。以下「取下届」という。)により行うものとする。

2 前項の取下届を受理したときは、法第53条処理台帳にその旨を記載するとともに、許可申請書等に「取下げ」印を押印し、当該許可申請書等の写しを当該取下届とともに保管するものとする。

3 第1項の取下げに係る許可申請書等は、返戻通知書(第9号様式)とともに許可申請者に返戻するものとする。

(許可後の変更)

第14条 第10条の規定により許可書の通知を受けた者は、許可を受けた建築物の建築について次に掲げる内容の変更を行う場合は、再度、許可申請書等を提出するものとする。

(1) 許可申請者名

(2) 建築物の敷地の所在及び地番

(3) 建築物の構造及び階数

(4) 新築、増築、改築又は移転の別

(5) 敷地面積、建築面積及び延べ面積

(6) 都市計画施設の種類及び名称又は市街地開発事業の名称

2 第10条の規定により許可書の通知を受けた者は、許可を受けた建築物の建築について、前項に掲げる内容の変更を行わず、他の内容の変更を行う場合、変更届出書(第10号様式。以下「届出書」という。)を正、副各1部、提出するものとする。

る。

- 3 届出書には、変更の内容が分かる図面及び第10条第1項の許可通知書の写しを添付すること。
- 4 市長は、届出書について、第1項に掲げる内容に該当する変更でないことを確認の上、当該届出書に受付印を押印して受理し、副本を当該届出書を提出した者に返却するものとする。
- 5 届出書を受理したときは、法第53条処理台帳にその旨を記載するとともに、当該届出書等を許可申請書等とともに保管するものとする。

(許可事項の表示)

第15条 第10条の規定により許可書の通知を受けた者は、許可を受けた建築物の建築に係る期間中、当該許可に係る土地の見やすい場所において、第10条第1項の許可通知書に記載された事項を表示するものとする。

(違反建築物の取扱い)

第16条 市長は、法第53条第1項の規定による許可をした建築物の建築が当該許可に適合しないものであると認める場合は、法第81条の規定により必要な措置を取ることが命じることができる。

### 第3章 建築等の制限(法第65条関係)

(許可申請者)

第17条 法第62条第1項の規定による都市計画事業の認可等の告示又は新たな事業地の編入に係る法第63条第2項において準用する法第62条第1項の規定による事業計画の変更の認可等の告示があった後においては、当該事業地内において、都市計画事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物の建築その他工作物の建設を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、法第65条第1項の規定により市長の許可を受けなければならない。

(申請手続)

第18条 法第65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、都市計画事業地内の建築等の許可申請書(第11号様式)を、正、副各1部、提出するものとする。

- 2 前項の申請書には、別表第2項、第3項又は第4項に掲げる図書を添付すること。
- 3 前2項の規定は、申請の内容の変更の場合について準用する。

(受付等)

第19条 市長は、前条の申請があった場合で、都市計画事業の事業認可区域図等(縮尺2500分の1以上)により当該事業地の内外並びに同条第1項の申請書及び同条第2項の図書(以下「申請書等」という。)に不足又は不備のないことを確認したときは、同条第1項の申請書に受付印を押印して受理し、法第65条許可申請処理台帳(第12号様式。以下「法第65条処理台帳」という。)に所定の事項を記入するも

のとする。

2 法第65条処理台帳は、年度毎に作成し、管理するものとする。

(審査)

第20条 市長は、前条の規定により受理した申請書等について、法第65条の趣旨及び規定に基づき、都市計画事業の施行者の意見を聴いた上で審査を行い、許可又は不許可の決定を行うものとする。

2 市長は、審査に際し、第18条第2項の図書以外に特に必要があると認める場合は、申請者に対し必要と認められる図書を提出するよう求めることができるものとする。

3 申請書等の補正に関しては、次のとおりとする。

(1) 申請書等に不足又は不備があった場合は、申請書等補正指示書により、申請者に対し補正を求めるものとする。

(2) 前号の規定にかかわらず、補正すべき内容が軽易又は複雑なものについては、口頭又は面接により、申請者に対し補正を求めるものとする。

(協議手続)

第21条 法第65条第3項の規定により協議をしようとする者は、協議書(第13号様式)を、正、副各1部、提出するものとする。

2 前項の協議書に添付する図書については、第18条第2項を準用する。

(決裁及び保存)

第22条 決裁及び保存に係る事項については、次のとおりとする。

(1) 申請書等については、審査終了後、直ちに起案し、決裁権者の決裁を受けなければならない。

(2) 申請書等の保存年限は、申請に係る事業の完了期間等を考慮した上、市長が適宜判断するものとする。

(通知)

第23条 市長は、第20条の規定による審査を行った後、速やかに許可通知書(第14号様式又は第15号様式)又は不許可通知書(第16号様式)を第18条第1項の申請書の副本とともに申請者に対して交付することとする。

(許可の条件)

第24条 市長は、法第65条第1項の規定による許可において、法第79条の規定により都市計画上必要な条件を付することができる。この場合において、その条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであってはならない。

(事務処理日数)

第25条 第19条第1項の規定による受理から第23条に規定する許可又は不許可の通知までに要する日数は、概ね21日以内とする。ただし、次に掲げる日数は、事務処理に要する日数の算定に含まない。

(1) 第20条第3項の規定による補正に要する日数

(2) 審査の上で関係資料をさらに必要とする場合及び協議等に要する日数

(3) 那覇市の休日を定める条例に規定する本市の休日

(申請書の取下げ)

第26条 第18条第1項の申請書の取下げは、取下届により行うものとする。

2 前項の取下届を受理したときは、法第65条処理台帳にその旨を記載するとともに、申請書等に「取下げ」印を押印し、当該申請書等の写しを当該取下届とともに保管するものとする。

3 第1項の取下げに係る申請書等は、返戻通知書とともに申請者に返戻するものとする。

(許可後の変更)

第27条 第23条の規定により許可書の通知を受けた者は、許可を受けた土地の形質の変更若しくは建築物の建築その他工作物の建設、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積について次に掲げる内容の変更を行う場合は、再度、申請書等を提出するものとする。

(1) 申請者名

(2) 許可を受けた行為をしようとする土地の所在及び地番

(3) 建築物等の構造及び階数

(4) 新築、増築、改築又は移転の別

(5) 土地の形質の変更又は移動の容易でない物件の設置若しくは堆積の別

(6) 移動の容易でない物件の重量

(7) 敷地面積、建築面積、延べ面積、工事面積及び土地の形質の変更の掘削面積

(8) 都市計画事業の種類及び名称

2 第23条の規定により許可書の通知を受けた者は、許可を受けた土地の形質の変更若しくは建築物の建築その他工作物の建設、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積について、前項に掲げる内容の変更を行わず、他の内容の変更を行う場合、届出書を正、副各1部、提出するものとする。

3 届出書には、変更の内容が分かる図面及び第23条の許可通知書の写しを添付すること。

4 市長は、届出書について、第1項に掲げる内容に該当する変更でないことを確認の上、当該届出書に受付印を押印して受理し、副本を当該届出書を提出した者に返却するものとする。

5 届出書を受理したときは、法第65条処理台帳にその旨を記載するとともに、当該届出書等を申請書等とともに保管するものとする。

(許可事項の表示)

第28条 第23条の規定により許可書の通知を受けた者は、許可を受けた土地の形質の変更若しくは建築物の建築その他工作物の建設、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積に係る期間中、当該許可に係る土地の見やすい場所において、第23条の許可通知書に記載された事項を表示するものとする。

(違反建築物の取扱い)

第29条 市長は、法第65条第1項の規定による許可をした土地の形質の変更若しくは建築物の建築その他工作物の建設、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積が当該許可に適合しないものであると認める場合は、法第81条の規定により必要な措置を取ることを命じることができる。

(細目)

第30条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

付 則

この要領は、平成24年9月1日から施行する。

別表 建築行為の許可申請の区分、様式及び添付すべき図書(第5条・第18条関係)

項	許可申請の区分	様式	添付すべき図書
1	法第53条第1項の規定による建築物の建築の許可申請	第1号様式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・委任状(代理人が申請する場合に限る。)</li> <li>・申請に係る土地(以下「申請地」という。)及びその付近の状況を明らかにした縮尺10,000分の1以上の図面</li> <li>・申請地の位置が表示された都市計画施設の計画図又はこれに類する図面で縮尺2,500分の1以上のもの</li> <li>・敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺500分の1以上のもの</li> <li>・都市計画施設の計画線が記載された配置図で縮尺500分の1以上のもの</li> <li>・求積図</li> <li>・各階平面図で縮尺200分の1以上のもの</li> <li>・2面以上の立面図及び断面図で縮尺200分の1以上のもの</li> <li>・現況地籍併合図</li> <li>・公図</li> <li>・登記事項証明書</li> <li>・借地のときは、当該借地所有者全員の借地承諾書及び印鑑証明書</li> <li>・その他市長が必要と認める書類</li> </ul>
2	法第65条第1項の規定による建築物の建築その他工作物の建設の許可申請	第11号様式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・委任状(代理人が申請する場合に限る。)</li> <li>・申請地及びその付近の状況を明らかにした縮尺10,000分の1以上の図面</li> <li>・申請地の位置が表示された都市計画事業の事業認可区域図又はこれに類する図面で縮尺2,500分の1以上のもの</li> <li>・敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺500分の1以上のもの</li> <li>・都市計画事業の事業認可区域が記載された配置図で縮尺500分の1以上のもの</li> <li>・求積図</li> <li>・各階平面図で縮尺200分の1以上のもの</li> <li>・2面以上の立面図及び断面図で縮尺200分の1以上のもの</li> <li>・現況地籍併合図</li> <li>・公図</li> <li>・登記事項証明書</li> <li>・借地のときは、当該借地所有者全員の借地承諾書及び印鑑証明書</li> <li>・その他市長が必要と認める書類</li> </ul>

3	法第65条第1項の規定による土地の形質の変更の許可申請	第11号様式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・委任状(代理人が申請する場合に限る。)</li> <li>・申請地及びその付近の状況を明らかにした縮尺10,000分の1以上の図面</li> <li>・申請地の位置が表示された都市計画事業の事業認可区域図又はこれに類する図面で縮尺2,500分の1以上のもの</li> <li>・申請に係る行為をしようとする土地の境界が表示された地形図で縮尺5,000分の1以上のもの</li> <li>・都市計画事業の事業認可区域が記載された平面図で縮尺500分の1以上のもの</li> <li>・縦横断面図で縮尺50分の1以上のもの</li> <li>・2面以上の立面図で縮尺200分の1以上のもの</li> <li>・現況地籍併合図</li> <li>・公図</li> <li>・登記事項証明書</li> <li>・借地のときは、当該借地所有者全員の借地承諾書及び印鑑証明書</li> <li>・その他市長が必要と認める書類</li> </ul>
4	法第65条第1項の規定による移動の容易でない物件の設置若しくは堆積の許可申請	第11号様式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・委任状(代理人が申請する場合に限る。)</li> <li>・申請地及びその付近の状況を明らかにした縮尺10,000分の1以上の図面</li> <li>・申請地の位置が表示された都市計画事業の事業認可区域図又はこれに類する図面で縮尺2,500分の1以上のもの</li> <li>・都市計画事業の事業認可区域が記載された配置図で縮尺200分の1以上のもの</li> <li>・平面図で縮尺は任意のもの</li> <li>・2面以上の立面図及び断面図で縮尺は任意のもの</li> <li>・現況地籍併合図</li> <li>・公図</li> <li>・登記事項証明書</li> <li>・借地のときは、当該借地所有者全員の借地承諾書及び印鑑証明書</li> <li>・その他市長が必要と認める書類</li> </ul>

(備考)

- 1 添付図面について、申請の内容により市長が支障ないと認めるときは、縮尺等の規定を免除できるものとする。
- 2 添付図面のうち、配置図及び平面図は併せて作成することができるものとする。

許 可 申 請 書

年 月 日

那覇市長 様

申請者 住所  
氏名  
TEL

都市計画法第 53 条第 1 項の許可を受けたいので、下記により、申請します。

記

- 1 建築物の敷地の所在及び地番
- 2 建築物の構造及び階数
- 3 新築、増築、改築又は移転の別
- 4 敷地面積、建築面積及び延べ面積

	申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
建築面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
延べ面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

- 5 都市計画施設の種類及び名称又は市街地開発事業の名称
- 6 概算工事費

備考 申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

受付欄	許可関係欄

第2号様式(第6条関係)

年度 法第53条許可申請処理台帳

申請年月日	受付年月日	申請者住所	申請地の所在及び地番	建築物の構造及び階数	新築・増築 ・改築・移転 の別	敷地面積(㎡)	都市計画施設の種 類及び名称又は市街地 開発事業の名称	許可・ 不許可 の別	指令番号	備考
		氏名				延べ面積(㎡)			年月日	

年 月 日

申 請 書 等 補 正 指 示 書

申請者 住所  
氏名 様

那覇市長 印

年 月 日付けで申請された都市計画法第 { 53 }  
{ 65 } 条許可申請につきまして、下記  
の書類(又は事項)が不足(又は不備)ですので、年 月 日までに補正してください。

記

協 議 書

年 月 日

那覇市長 様

申請者 住所  
氏名  
TEL

都市計画法第 53 条第 2 項の規定により、協議します。

記

- 1 建築物の敷地の所在及び地番
- 2 建築物の構造及び階数
- 3 新築、増築、改築又は移転の別
- 4 敷地面積、建築面積及び延べ面積

	申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
建築面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
延べ面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

- 5 都市計画施設の種類及び名称又は市街地開発事業の名称

受付欄	許可関係欄

那覇市指令 第 号  
年 月 日

許 可 通 知 書

住所

氏名 様

那覇市長 印

年 月 日付けで申請のあった次の都市計画施設の区域内における建築物の建築については、都市計画法(昭和43年法律第100号)第53条第1項及び同法第79条の規定により、下記の条件を付して許可します。

- 1 建築物の敷地の所在及び地番
- 2 建築物の構造及び階数
- 3 新築、増築、改築又は移転の別
- 4 敷地面積、建築面積及び延べ面積
  - 敷地面積  $m^2$
  - 建築面積  $m^2$
  - 延べ面積  $m^2$
- 5 都市計画施設の種類及び名称

記

条件

1

那覇市指令 第 号  
年 月 日

許 可 通 知 書

住所

氏名 様

那覇市長 印

年 月 日付けで申請のあった次の市街地開発事業の施行区域内における建築物の建築については、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 53 条第 1 項及び同法第 79 条の規定により、下記の条件を付して許可します。

- 1 建築物の敷地の所在及び地番
- 2 建築物の構造及び階数
- 3 新築、増築、改築又は移転の別
- 4 敷地面積、建築面積及び延べ面積
  - 敷地面積  $m^2$
  - 建築面積  $m^2$
  - 延べ面積  $m^2$
- 5 市街地開発事業の名称

記

条件

1

那覇市指令 第 号  
年 月 日

不 許 可 通 知 書

住所

氏名

様

那覇市長

印

年 月 日付けで申請のあった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については、次の理由により許可できません。

理由

1

(教示)

1 不服申立て

この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、那覇市長に対して異議申立てをすることができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると異議申立てをすることができなくなります。

2 処分の取消しの訴え

この処分については、この処分(この処分について上記1の異議申立てをしたときは、当該異議申立てに対する決定。以下同じ。)があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に那覇市を被告として(訴訟において那覇市を代表する者は、那覇市長となります。)、那覇地方裁判所に処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

第8号様式(第13条・第26条関係)

許 可 申 請 取 下 届

年 月 日

那覇市長 様

申請者 住所  
氏名

年 月 日付けで申請した都市計画法第 { 53 }  
{ 65 } 条許可申請につきまして、下記によ

り取り下げます。

記

- 1 申請に係る土地の所在及び地番
- 2 取下げ理由

※代理人の場合は、委任状を添付すること。

年 月 日

返 戻 通 知 書

住所  
氏名

様

那覇市長

印

年 月 日付けで提出された許可申請取下届を受理しましたので、都市計画法第 { 53 }  
条の許可に係る { 許可申請書 } を返戻します。 { 65 }  
{ 都市計画事業地内の建築等の許可申請書 }

第10号様式(第14条・第27条関係)

変 更 届 出 書

年 月 日

那覇市長 様

申請者 住所  
氏名

年 月 日付け那覇市指令 第 号で許可通知のあった建築行為等について、変更があるので、下記により届け出ます。

記

- 1 許可を受けた行為をしようとする土地の所在及び地番
- 2 変更内容

※代理人の場合は、委任状を添付すること。

第 11 号様式(第 18 条関係)

都市計画事業地内の建築等の許可申請書

年 月 日

那覇市長 様

申請者 住所  
氏名  
TEL

次のとおり都市計画事業地内において建築等を行いたいので、都市計画法第 65 条第 1 項の規定により申請します。

申請者の資格 (土地所有者又は借地権者等)					
行為地の所在及び地番					
都市計画事業の種類及び名称					
許可申請事項		1 土地の形質の変更 2 建築物の建築(新築、改築、増築、移転) 3 工作物の建設 4 移動の容易でない物件の設置 5 移動の容易でない物件の堆積			
敷地面積		工事面積		地目	
建築面積		掘削面積			
工事着手予定年月日				工事完了予定年月日	
工事の概要(規模、構造等)及び目的					

備考

- 1 申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 申請者が借地権者等であるときは、その土地使用承諾書を添付すること。
- 3 「許可申請事項」欄は、該当するものを○で囲むこと。

受付欄	許可関係欄

年度 法第65条許可申請処理台帳

申請年月日	受付年月日	申請者住所	申請地住所の所在 及び地番	申請の目的	都市計画事業の種類 及び名称	許可・ 不許可 の別	指令番号	備考
		氏名					年月日	

※「申請の目的」欄には、土地の形質の変更の場合においては掘削面積等を、建築物の建築その他工作物の建設の場合においては構造、敷地・建築・延べ面積及び新築・増築・改築・移転の別等を、移動の容易でない物件の設置又は堆積の場合においては物件の重量等を併せて記載すること。

協 議 書

年 月 日

那覇市長 様

申請者 住所  
氏名  
TEL

次のとおり都市計画事業地内において建築等を行いたいので、都市計画法第 65 条第 3 項の規定により協議します。

申請者の資格 (土地所有者又は借地権者等)					
行為地の所在及び地番					
都市計画事業の種類及び名称					
許可申請事項		1 土地の形質の変更 2 建築物の建築(新築、改築、増築、移転) 3 工作物の建設 4 移動の容易でない物件の設置 5 移動の容易でない物件の堆積			
敷地面積		工事面積		地目	
建築面積		掘削面積			
工事着手予定年月日		工事完了予定年月日			
工事の概要(規模、構造等)及び目的					

受付欄	許可関係欄

許 可 通 知 書

住所

氏名 様

那覇市長

印

年 月 日付けで申請のあった次の都市計画事業地内における建築物の建築については、都市計画法(昭和43年法律第100号)第65条第1項及び同法第79条の規定により、下記の条件を付して許可します。

- 1 建築物の敷地の所在及び地番
- 2 建築物の構造及び階数
- 3 新築、増築、改築又は移転の別
- 4 敷地面積、建築面積及び延べ面積  
敷地面積  $\text{m}^2$   
建築面積  $\text{m}^2$   
延べ面積  $\text{m}^2$
- 5 都市計画事業の種類及び名称

記

条件

1

許 可 通 知 書

住所  
氏名 様

那覇市長 印

年 月 日付けで申請のあった次の都市計画事業区域内における土地の形質の変更若しくは工作物の建設、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積については、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 65 条第 1 項及び同法第 79 条の規定により、下記の条件を付して許可します。

- 1 行為地の所在及び地番
- 2 土地の形質の変更若しくは工作物の建設又は移動の容易でない物件の設置若しくは堆積の別
- 3 移動の容易でない物件の重量
- 4 敷地面積、工事面積及び土地の形質の変更の掘削面積  
敷地面積  $m^2$   
工事面積  $m^2$   
掘削面積  $m^2$
- 5 都市計画事業の種類及び名称

記

条件

1

不 許 可 通 知 書

住所  
氏名 様

那覇市長 印

年 月 日付けで申請のあった都市計画事業地内における土地の形質の変更若しくは建築物の建築その他工作物の建設、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積については、次の理由により許可できません。

理由

1

(教示)

1 不服申立て

この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、那覇市長に対して異議申立てをすることができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると異議申立てをすることができなくなります。

2 処分の取消しの訴え

この処分については、この処分(この処分について上記1の異議申立てをしたときは、当該異議申立てに対する決定。以下同じ。)があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に那覇市を被告として(訴訟において那覇市を代表する者は、那覇市長となります。)、那覇地方裁判所に処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

(2) 都市計画公園及び緑地に関する都市計画法第53条第1項の許可取扱基準

都市計画公園及び緑地に関する都市計画法第 53 条第 1 項の許可取扱基準																												
平成 24 年 12 月 21 日																												
種別	許可取扱基準																											
都市公園の区域	<p>1 次の各号の一に該当する建築物</p> <p>(1) 都市公園法第 2 条第 2 項に規定する公園施設（以下「公園施設」という。）で、都市計画の目的と整合が図られていると認められるもの</p> <p>(2) 都市公園法第 7 条で占用を認められる建築物（以下「占用建築物」という。）で、都市計画の目的に支障がないと認められるもの</p>																											
未供用である都市計画公園の区域	<p>2 次の各号の一に該当する建築物</p> <p>(1) 公園施設と同種のもので、かつ、都市計画の目的と整合が図られていると認められ、当該建築物の敷地内における公園施設と同種のもの建築面積の総計が、原則として都市公園法第 4 条の規定に適合するもの</p> <p>(2) 占用建築物に該当するもので、都市計画の目的に支障がないと認められるもの</p> <p>(3) 河川敷等他の公共施設において、これら公共施設を維持し、運営する目的のために必要最小限度であり、都市計画の目的に支障がないと認められるもの</p> <p>(4) 下表に掲げる社寺境内地において、宗教法人法（昭和 26 年法律第 126 号）に規定する境内建物に該当するもので、これらの施設を維持し、運営する目的のために必要最小限度であり、都市計画の目的に支障がないと認められるもの</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">名称</th> <th style="text-align: center;">所在</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>天久宮</td> <td>都市計画緑地天久緑地内</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>聖現寺</td> <td>都市計画緑地天久緑地内</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>末吉宮</td> <td>都市計画公園末吉公園内</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td>波上宮</td> <td>都市計画公園旭ヶ丘公園内</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td>護国寺</td> <td>都市計画公園旭ヶ丘公園内</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6</td> <td>護国神社</td> <td>都市計画公園奥武山公園内</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">7</td> <td>沖宮</td> <td>都市計画公園奥武山公園内</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">8</td> <td>世持神社</td> <td>都市計画公園奥武山公園内</td> </tr> </tbody> </table>		名称	所在	1	天久宮	都市計画緑地天久緑地内	2	聖現寺	都市計画緑地天久緑地内	3	末吉宮	都市計画公園末吉公園内	4	波上宮	都市計画公園旭ヶ丘公園内	5	護国寺	都市計画公園旭ヶ丘公園内	6	護国神社	都市計画公園奥武山公園内	7	沖宮	都市計画公園奥武山公園内	8	世持神社	都市計画公園奥武山公園内
	名称	所在																										
1	天久宮	都市計画緑地天久緑地内																										
2	聖現寺	都市計画緑地天久緑地内																										
3	末吉宮	都市計画公園末吉公園内																										
4	波上宮	都市計画公園旭ヶ丘公園内																										
5	護国寺	都市計画公園旭ヶ丘公園内																										
6	護国神社	都市計画公園奥武山公園内																										
7	沖宮	都市計画公園奥武山公園内																										
8	世持神社	都市計画公園奥武山公園内																										
<p>1 本基準は、都市計画法第 53 条第 1 項の許可にあたり、同法第 54 条の規定による許可の基準に該当しない建築物で、許可の対象となるものの取扱いについて定めたものである。</p> <p>付 則</p> <p>1 この基準は、平成 24 年 12 月 21 日から施行する。</p>																												

## 第3章 事務処理の流れ

### 第1節 事前相談の流れ

許可申請者(以下「申請者」という。)は許可申請書等(以下、申請書等)を提出する前に、許可権者に事前相談するケースが多い。その際は下記事項を申請者と事前確認し、申請者に過度の負担をかけない対応を心掛ける。

#### 1 都市計画施設との位置関係を確認

許可申請等にかかる行為地と都市計画施設との位置関係について、都市計画を定めた際の計画図等(縮尺2500分の1以上)で確認する。

#### 2 都市計画施設の事業主体・予定の確認

事業主体や事業予定が不明の時、国道及び県管理施設の場合は、管轄の土木事務所へ、その他の施設の場合は、対象となる所管庁へ問い合わせをして確認する。

#### 3 景観法に基づく届け出等の確認

許可申請等に係る行為が、景観法第16条第1項各号に掲げる行為のいずれかに該当する場合は、申請書等と併せて那覇市都市景観条例施行規則に基づく審査済通知書の写しの提出を求める。都市計画法第53条及び第65条における許可に係る審査と、那覇市都市景観条例第23条に基づく事前協議が並行すると、手続きや設計調整等に手戻りを生じさせる可能性があることから、申請者の負担軽減のため、許可申請までに那覇市都市計画課都市デザイン室との協議を終えるよう案内する。

#### 4 その他個別事項の確認

その他案件ごとに詳細な打ち合わせを実施し、申請手続きの流れ等を説明する。

なお、第2章第3節6「例外的に許可できる建築物(緩和規定)」で定めた対象となる建築物については、取扱いに十分注意し、手続きを行うこと。

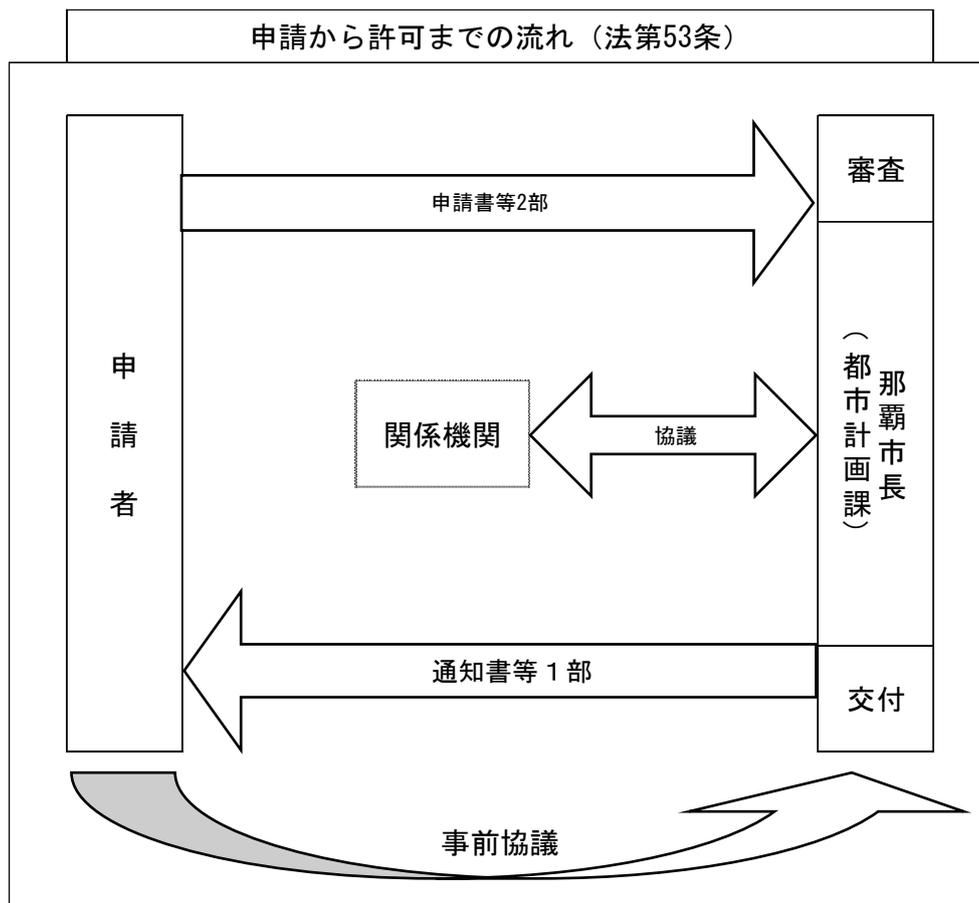
## 第2節 許可申請書の提出があった場合

申請者から申請書等が市に提出され、申請者に許可通知書又は不許可通知書（以下「通知書等」という。）を交付するまでの流れは、次のとおりとなる。

なお、この許可事務の標準処理期間は、事務取扱要領において、法第53条は概ね14日以内、法第65条は概ね21日以内（関係機関との協議に要する期間等を除く）を目安とする。

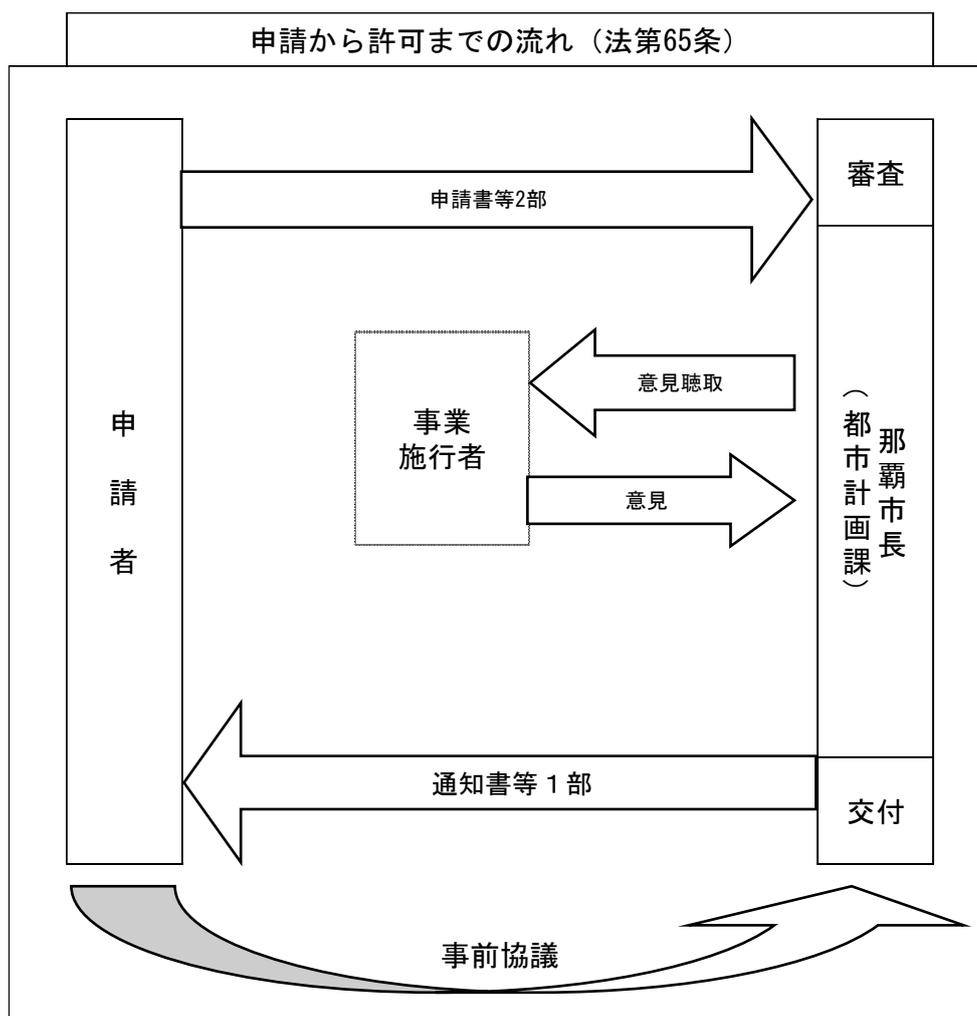
### 1 法第53条における事務処理

- ア 申請者から提出のあった申請書等2部（正本1部及び副本1部）の内容について確認する。
- イ 受付印を押し、法第53条許可申請処理台帳に所定の事項を記入する。
- ウ 事務取扱要領に基づき審査を行い、適否を審査判断する。
- エ 審査に際し、必要に応じて申請者及び関係機関と協議する。
- オ 決裁後、通知書の施行手続きを行う。
- カ 正本1部を保管した上で通知書等を申請者あて1部交付する。



## 2 法第65条における事務処理

- ア 申請者から提出のあった申請書等2部（正本1部及び副本1部）の内容について確認する。
- イ 受付印を押し、法第65条許可申請処理台帳に所定の事項を記入する。
- ウ 事務取扱要領に基づき審査を行い、適否を審査判断する。
- エ 審査に際し、事業施行者の意見を聴取する。
- オ 決裁後、通知書の施行手続きを行う。
- カ 正本1部を保管した上で通知書等を申請者あて1部交付する。



## 第3節 国の機関との協議の流れ

国の機関が建築行為等を行う場合、都市計画法第52条の2第2項の規定により、市長との協議が成立することをもって、許可があったとみなす。

国の機関から協議書が市に提出され、協議成立までの流れは、下記のとおりとなる。

### 1 国の機関とみなされる者

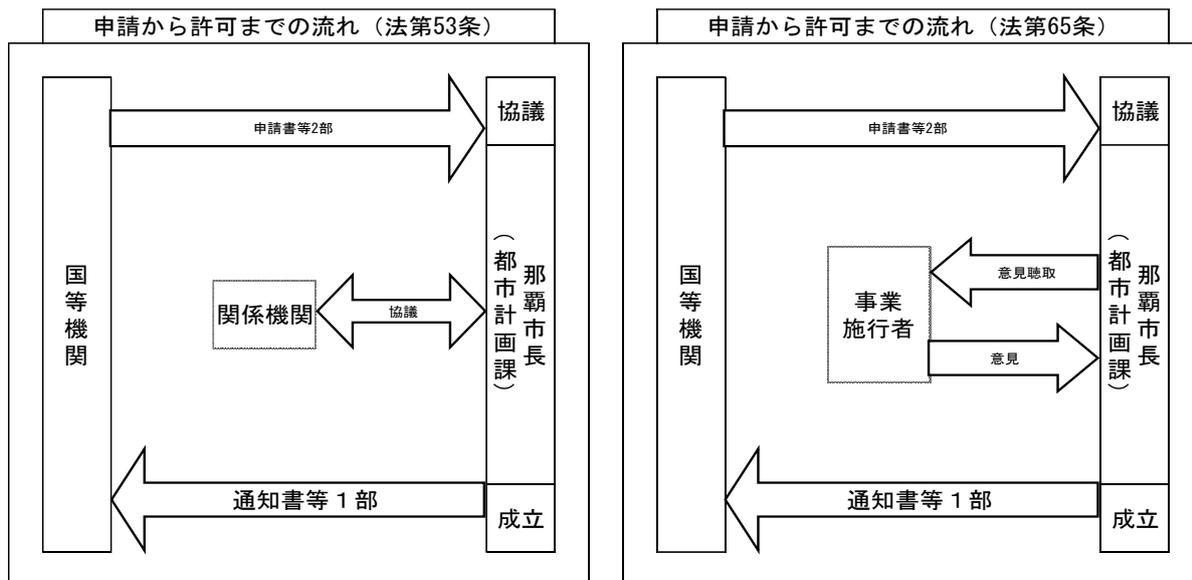
- (1) 国立大学法人
- (2) 独立行政法人国立高等専門学校機構
- (3) 独立行政法人都市再生機構
- (4) 独立行政法人森林総合研究所
- (5) 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
- (6) 独立行政法人空港周辺整備機構

### 2 法第53条における事務処理

- ア 国の機関から提出のあった協議書等2部（正本1部及び副本1部）の内容について確認する。
- イ 受付印を押し、法第53条許可申請処理台帳に所定の事項を記入する。
- ウ 事務取扱要領に基づき審査を行い、適否を審査判断する。
- エ 審査に際し、必要に応じて申請者及び関係機関と協議する。
- オ 決裁後、通知書の施行手続きを行う。
- カ 正本1部を保管した上で通知書等を申請者あて1部交付する。

### 3 法第65条における事務処理

- ア 国等機関から提出のあった協議書等2部（正本1部及び副本1部）の内容について確認する。
- イ 受付印を押し、法第53条許可申請処理台帳に所定の事項を記入する。
- ウ 事務取扱要領に基づき審査を行い、適否を審査判断する。
- エ 審査に際し、事業施行者の意見を聴取する。
- オ 決裁後、通知書の施行手続きを行う。
- カ 正本1部を保管した上で通知書等を国等機関あて1部交付する。



## 第4節 その他事務処理の流れ

### 1 許可申請取下届の提出

申請手続き中に申請者から許可申請取下届が市に提出され、申請者に返戻通知書を交付するまでの流れは、次のとおりとなる。

- ア 申請者から提出のあった許可申請取下届について確認する。
- イ 受付印を押印し、手続途中の申請書全てに「取り下げ」印を押印する。
- ウ 申請書の写しを取り、許可申請取下届とともに保管する。
- エ 申請者に返戻通知書を交付し、申請書2部を返却する。

### 2 許可通知後の変更について

許可通知書を交付後、申請者から許可内容の変更の相談があった場合、変更の内容に応じて、次の事務処理を行うこととする。

(1)の場合、申請者は再度申請書等を提出し、市は提出された申請書について審査を行う。

また、(2)の場合、申請者は許可通知書記載内容変更届出書を提出し、市は法第53条及び法第65条の許可申請処理台帳にその内容を記載するとともに、届出書を申請書等とともに保管することとする。

(1) 再度申請書を提出しなければならない変更

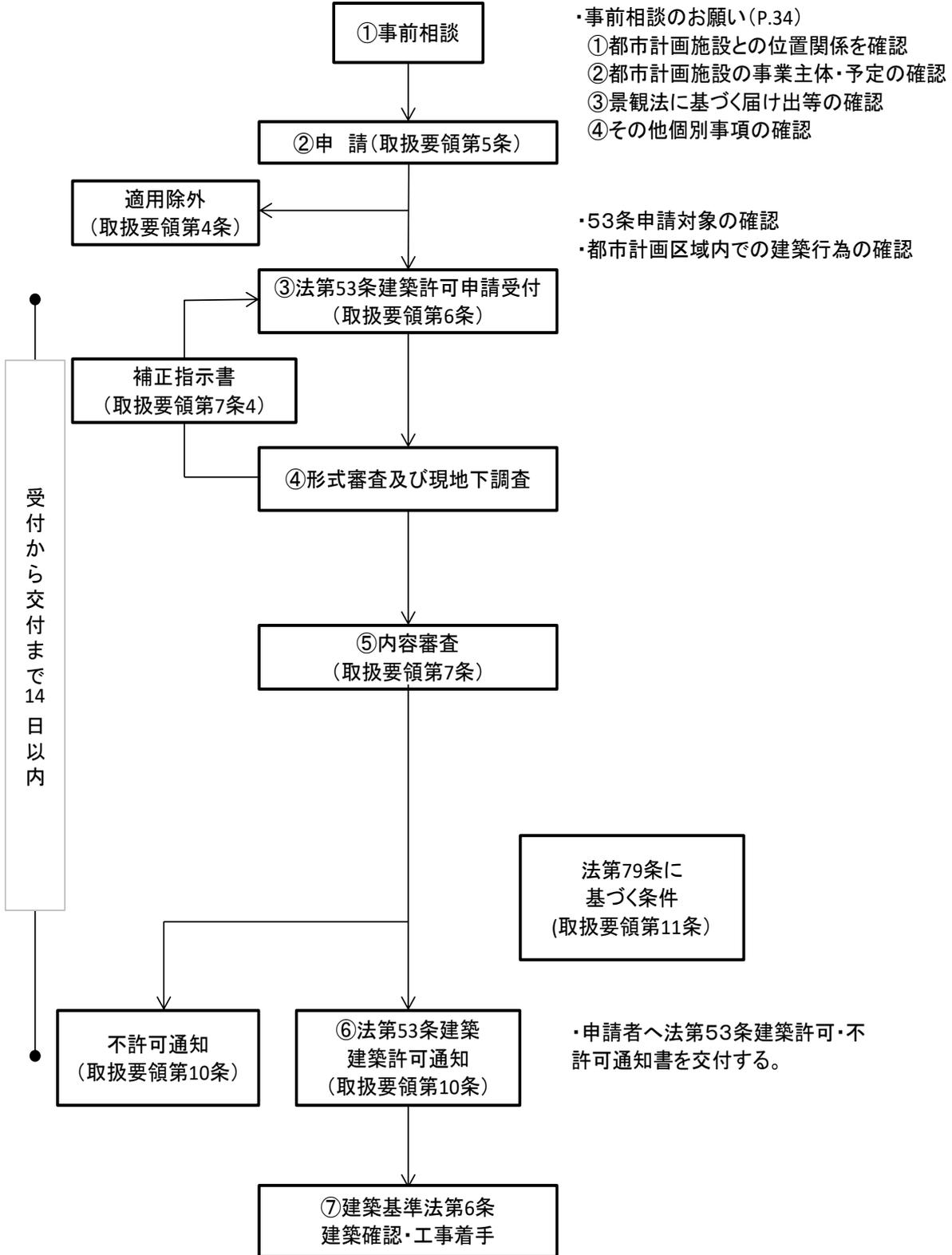
- ア 申請者名
- イ 建築物の敷地の所在及び地番
- ウ 建築物の構造及び階数
- エ 新築、増築、改築又は移転の別
- オ 敷地面積、建築面積及び延べ面積
- カ 都市計画施設又は市街地開発事業名

- (2) 許可通知書記載内容変更届出書の提出となる変更  
上記以外の項目の変更

## 第5節 都市計画法第53条及び第65条の事務手続きに関するフロー図

### 1 都市計画法第53条に関する手続きフロー図

#### 都市計画法第53条関係フロー図



## 2 都市計画法第65条に関する手続きフロー図

### 都市計画法第65条関係フロー図

