【建築基準法】

法第53条第5項許可
取扱要領

（令和2年10月）

寝屋川市
都市管理部
審査指導課

Ⅰ．趣　旨

この取扱要領は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 53 条第5項第3号の規定による許可（以下「本許可」という。）において、安全上、防火上及び衛生上支障がないものの規定の判断について必要な事項を定め、もって適正な法の運用を図るとともに、行政運営において公正の確保と透明性の向上を図ることを目的とする。

Ⅱ．一括同意基準

本許可において、建築物の敷地が次の各号に定めるすべての基準を満たす場合には、「法第 53 条第5項第3号に規定する建築審査会一括同意基準」により、寝屋川市建築審査会において、あらかじめ同意を得たものとして取り扱い、個別に当該審査会の同意を得ることを要しない。

⑴　法第 53 条第5項第3号に規定する壁面の位置の制限が現に存する敷地であること。

⑵　主要生活道路整備事業に協力すること。（後退整備が完了していること又は後退整備の時期等について寝屋川市と協議が整っていること。）

⑶　安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして、次の各号の基準を満たすこと。

ア　申請に係る建築物の用途、規模等及び当該建築物の敷地の周辺の状況から見て、火災時等の避難及び消防活動上の支障をきたすおそれがないこと。

イ　申請に係る建築物の周辺の道路の配置の状況から防火上支障がないこと。また、申請に係る建築物が、法第 53 条第 3 項第 1 号イに規定する耐火建築物等又は同号ロに規定する準耐火建築物等であること、もしくは防火上必要な措置が講じられていること。

Ⅲ．緩和の限度

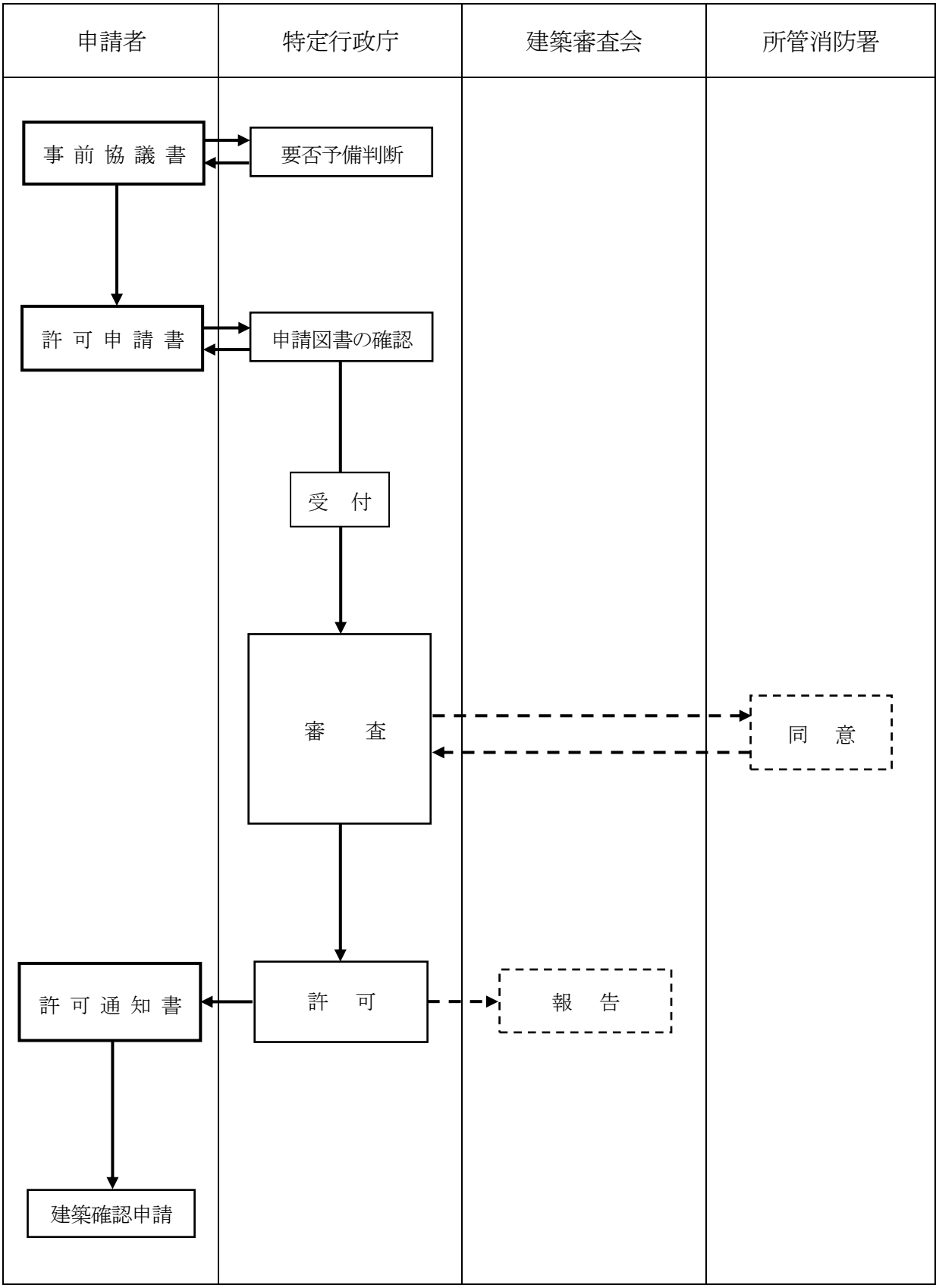
建ぺい率の緩和の限度は、法第 53 条第1項、第2項及び第3項の規定による建ぺい率に、1／10 を加えたものとする。ただし、10／10 を超える場合は、10／10 を限度とする。

Ⅳ．許可申請に係る手数料

寝屋川市建築基準法施行条例（以下「条例」という。）第5条別表第 10−2項の規定により、1件当たり 60,000 円。

ただし、寝屋川市建築基準法施行細則（以下「細則」という。）第 16 条の規定による手数料減免申請がなされた場合は、条例第7条の規定により、手数料を免除することができる。

Ⅴ. 許可手続きの流れ


申請者
特定行政庁
建築審査会
所管消防署
事 前 協 議 書
要否予備判断
許 可 申 請 書
申請図書の確認
受　付
審　　査
同　意
許 可 通 知 書
許　可
報　告
建築確認申請

Ⅵ. 必要図書

1　事前協議　（正副2部）

⑴　事前協議書（別添の様式による。）

⑵　付近見取図

⑶　配置図

⑷　各階平面図

⑸　立面図・断面図

2　許可申請　（正副2部）

⑴　許可申請書（建築基準法施行規則別記第 43 号様式）

⑵　委任状

⑶　理由書

⑷　添付図書　（次表による）

図書の種類	明示すべき事項等
付近見取図	縮尺、方位、道路、目標となる地物
現況図・配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員、壁面の制限の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、建築物の位置及び用途
各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途、開口部及び防火設備の位置
2面以上の立面図	縮尺、開口部の位置
2面以上の断面図	縮尺、軒及び庇の出、軒の高さ、建築物の高さ、居室の天井高さ
敷地面積・建築面積・床面積求積図	
構造詳細図　（耐火リスト）	縮尺、主要構造部の仕様
シックハウス対策関係図書	
日影図	法第 56 条の2第1項の規定により、日影による高さの制限を受ける建築物に限る。
その他	敷地の現況及び建築物の用途、規模、形態等により市長が必要と認める資料。 （例）主要生活道路整備事業に協力することがわかる資料

3　建築審査会報告資料　（20 部）

「2　許可申請」に掲げる図書のうち、市長が指示した図書。

（様式）

法第53条第５項事前協議書

年　　月　　日

建築主	住所 氏名	TEL			
代理人	住所 氏名	TEL			
敷地の位置	地名地番				
	用途地域				
	建ぺい率		％	防火地域	防火・準防火・指定なし
	容積率		％	高度地区	１種・２種・なし
許可を要する理由					
計画概要	敷地面積		㎡		
	主要用途			構造	造
	建築面積		㎡	建ぺい率	％
	延べ面積		㎡	容積率	％
	階数	地上　階／地下　階		最高高さ	m
	その他				

※受付日

※協議完了日	年　月　日
（備考）	
※印の欄は記入しないで下さい。	

年　月　日	課　　名	意　　見　　欄

※ 周 囲 の 状 況	

※ 審 査 結 果	