**大　和　市**

最終更新：令和７年４月1日

ホームページ　http://www.city.yamato.lg.jp　　　　　　　　特定行政庁の設置（昭和６1年）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 確認申請担当課 | 開発許可担当課 | 消防担当課 |
| **まちづくり部**  **建築指導課(本庁舎4F)**  〒242-8601大和市下鶴間1-1-1  TEL：046-260-5434 直通  FAX：046-264-6105 | **まちづくり部**  **まちづくり計画課(本庁舎4F)**  〒242-8601大和市下鶴間1-1-1  TEL：046-260-5430 直通  FAX：046-264-6105 | **消防本部予防課(消防本部2F)**  〒242-0018  大和市深見西4-4-6  TEL：046-260-5778 直通  FAX：046-262-0119 |

|  |  |
| --- | --- |
| 建築基準法に  基づく条例 | 大和市建築基準条例・大和市建築基準法施行細則・大和市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例・大和市建築協定条例 |
| 定期報告対象  建築設備等の概要  （細則第１５条） | |  |  |  | | --- | --- | --- | | 対象設備 | 用　途 | 規　模 | | ・機械換気設備  ・中央管理方法の空気調和設備 | 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、児童福祉施設等（高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途に限る。）、病院 | ５００㎡超 | | 百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗 | ３，０００㎡超 | | ・排煙機を設けた排煙設備  ・非常用の照明装置 | 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗、ホテル、旅館、児童福祉施設等（高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途に限る。）、病院 | ５００㎡超 | | ・小荷物専用昇降機 | 昇降路の全ての出し入れ口の下端が当該出し入れ口が設けられる室の床面よりも50センチメートル以上高いもの | | |
| 中間検査  制度の概要  （細則第５条） | |  |  | | --- | --- | | **(１)政令第１６条第１項の規定により定期報告を要する建築物（法第７条の３第１項第1号の規定による工程を有する建築物及び第３号に該当する建築物を除く。）** | | | 用　途 | 規　模 | | 〇劇場  〇映画館  〇演芸場 | ①当該用途(100㎡超)が3階以上の階にある場合  ②当該用途の床面積(客席部分)が200㎡以上の場合  ③主階が1階にないもの  ④当該用途(100㎡超)が地階にある場合 | | 〇観覧場(屋外観覧場は除く。)  〇公会堂  〇集会場 | ①当該用途(100㎡超)が3階以上の階にある場合  ②当該用途の床面積(客席部分)が200㎡以上の場合  ③当該用途(100㎡超)が地階にある場合 | | 〇病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）  〇旅館、ホテル  **〇共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅に限る。）　注意※１　注意※２**  〇寄宿舎（サービス付き高齢者向け住宅、認知症高齢者グループホーム、障害者グループホームに限る。）  〇就寝用途の児童福祉施設等  ・助産施設、乳児院、障害者児入所施設  ・助産所  ・盲導犬訓練施設  ・救護施設、更生施設  ・老人短期入所施設（小規模多機能型居宅介護の事業所、看護小規模多機能型居宅介護の事業所を含む。）その他これに類するもの  ・養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム  ・母子保健施設  ・障害者支援施設、福祉ホーム | ①当該用途(100㎡超)が3階以上の階にある場合  ②2階にある当該用途の床面積が300㎡以上の場合  ③当該用途(100㎡超)が地階にある場合  **注意※1**  **共同住宅で法第７条の３第１項第1号の規定による工程を有する建築物については、市が指定するものから除いている。（法による指定）**  **注意※２**  **共同住宅については、（３）の規定により５０㎡を超えるものが対象となります。** | | 〇体育館（学校に附属しないもの）  〇博物館　〇美術館　〇図書館  〇ボーリング場　〇スキー場  〇スケート場　〇水泳場  〇スポーツの練習場 | ①当該用途(100㎡超)が3階以上の階にある場合  ②当該用途の床面積が2,000㎡以上の場合 | | 〇百貨店　〇マーケット　〇展示場  〇キャバレー　〇カフェー  〇ナイトクラブ　〇バー  〇ダンスホール　〇遊技場  〇公衆浴場　〇待合　〇料理店  〇飲食店　〇物品販売業を営む店舗 | ①当該用途(100㎡超)が3階以上の階にある場合  ②2階にある当該用途の床面積が500㎡以上の場合  ③当該用途の床面積が3,000㎡以上の場合  ④当該用途(100㎡超)が地階にある場合 |   (２)３以上の階数を有する木造の建築物  (３)一戸建ての住宅、長屋、共同住宅（法第７条の３第１項第1号の規定による工程を有する建築物を除く。）及び兼用住宅で延べ面積が５０平方メートルを超える建築物。  以下は、「中間検査を行わない建築物」   |  | | --- | | (１)　新築以外の建築物 | | (２)　法第18条第３項の規定による確認済証の交付を受けた建築物 | | (３)　法第68条の11第１項の規定により国土交通大臣が型式部材等の製造者の認証をした者が製造する当該認証に係る建築物 | | (４)　法第68条の25の規定により国土交通大臣が構造方法等の認定（法第20条第１項第１号及び建築基準法施行規則第１条の３第１項第１号イの規定による認定に限る。） | | (５)　法第68条の26の規定により国土交通大臣が特殊構造方法等認定をした建築物 | | (６)　法第85条第６項の規定による許可を受けた仮設建築物 | | (７)　木造でその主要な構造が軸組工法又は枠組壁工法以外の建築物 | | (８)　特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）第19条第１号又は第２号に規定する保険契約に係る現場検査を受ける建築物 | | (９)　住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第５条第１項に基づき、同法第６条第３項に規定する建設住宅性能評価書の交付を受ける建築物 | |
| 積雪荷重  （細則第１９条） | 垂直積雪量　３０cm |
| 法第22条の指定  （細則第１８条） | 全域 |
| 法第52条第8項  （細則第2４条） | 全域適用除外 |
| 日影規制  （市条例第５条） | 建築基準法　別表第四（に）欄  一（１低）　　　　　　　　 　：（一）３時間・２時間　　　　：1.5ｍ  　二（１中高）　　　　　　 　　：（一）３時間・２時間　　　　：4.0ｍ  　三（1住･2住･準住･近商･準工) ：（一）４時間・２．５時間　　：4.0ｍ  　四（用途地域の指定のない区域）：（一）３時間・２時間　　　　：1.5ｍ |
| 日影図作成上の緯度（北緯36°00´）経度（東経139°28′） |
| 白地地域における建築形態制限 | □建ぺい率：５０％  □容積率：１００％  □道路斜線制限の勾配：１．２５  □隣地斜線制限の高さ及び勾配：２０ｍ＋１．２５ |
| その他の事項 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **大　和　市** | | |
| **名　　称** | **概　　　　　　　要** | **備考** |
| **まちづくり計画課　開発指導係（℡：０４６－２６０－５４３０）** | | |
| 都市計画法第29条 | ・市街化区域内の500㎡以上の開発行為、市街化調整区域内の開発行為 |  |
| 第37条 | ・開発許可を受けた開発区域内の建築制限 |  |
| 第41条 | ・市街化調整区域内の開発許可に基づく建ぺい率、高さ等の制限 |  |
| 第42条 | ・開発許可区域内の予定建築物以外の建築制限 |  |
| 第43条 | ・市街化調整区域のうち開発許可を受けた区域以外の区域内の建築制限 |  |
| **まちづくり計画課　開発指導係（℡：０４６－２６０－５４３０）** | | |
| 大和市開発事業の手続及び基準に関する条例 | （対象）  ・都市計画法第29条1項の許可を要する開発行為  ・開発事業区域の面積が500㎡以上の建築行為  ・建築物の高さが10ｍを超える建築物の建築行為  ・建築物の延べ面積が1,000㎡以上の建築行為 |  |
| 大規模土地取引行為の届出  （大和市開発事業の手続及び基準に関する条例第８条） | ・5,000㎡以上の土地取引（所有権、地上権若しくは賃借権等の移転又は設定を行う契約の締結） |  |
| 大和市ホテル等の建築の適正化に関する条例 | （対象）  ・ホテル等の建築に関し、施設基準があり、審査するための届出が必要です。 |  |
| 大和市建築物における駐車場施設の附置義務等に関する条例 | （対象）  ・駐車場整備地区  ・商業地域、近隣商業地域　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（内容）  ・附置義務基準があるため、事前に相談し、届出が必要です。 |  |
| **まちづくり計画課　都市計画係（℡：０４６－２６０－５４４３）** | | |
| 地域地区・都市計画施設 | ・用途地域、防火・準防火地域、都市計画道路等の境界線・計画線 |  |
| 都市計画法第53条 | ・都市計画道路等の区域内の建築制限 |  |
| 都市計画法第58条の2　　　　　　　　　　　　　　地区計画区域内の建築物等の  届出 | （対象）  ・渋谷北部地区での土地の区画形質の変更等  ・渋谷南部地区、南林間駅西地区、神明若宮地区、千本桜地区、下鶴間高木地区、下鶴間山谷北地区、大和駅東側第４地区、つきみ野6丁目地区、下鶴間山谷南地区、下福田地区及び中央森林東側地区での建築等の行為 |  |
|  | （期間）  ・土地の区画形質の変更、建築物の建築等に着手する日の３０日前まで　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（内容）  ・敷地面積の最低限度、建築物等の用途、高さ及び壁面の位置の制限等 |  |
|  | | |
| **まちづくり推進課　まちづくり推進係（℡：０４６－２６０－５４８３）** | | |
| 大和市景観条例  （大和市景観条例の手続） | ・事前協議（景観条例第６条）  ・届出（景観法第１６条） |  |
| 建築基準法第７３条 | ・建築協定に関する協定書の縦覧 |  |
| **まちづくり推進課　市街地整備係（℡：０４６－２６０－５４５８）** | | |
| 土地区画整理法  土地区画整理事業区域  (組合施行) | （対象）  ・土地区画形質の変更、建築物及び工作物の建築行為等  （内容）  ・土地区画整理法第７６条の許可 |  |
| **道路整備課　道路用地係（℡：０４６－２６０－５４０５）** | | |
| 大和市建築行為に係る狭あい道路整備要領 | ・狭あい道路（建築基準法第４２条第２項に基づく道路のうち市道が介在するもの。その他市長がこれと同等と認める道路） |  |
| **道路管理課　管理・許認可係（℡：０４６－２６０－５４０３）** | | |
| 道路法 | ・道路の境界確定・認定・廃止及び変更等  ・道路等の占用許可・自費工事承認 |  |
| **下水道・河川施設課（℡：０４６－２６０－５４６５）** | | |
| 特定都市河川浸水被害対策法 | ・雨水浸透阻害行為の許可 |  |
| **市民生活あんぜん課　交通安全・自転車対策係（℡：０４６－２６０－５１１８）** | | |
|  | ・自動車・自転車駐車施設、交通安全対策に関すること。 |  |
| **市民生活あんぜん課　防犯対策強化推進係（℡：０４６－２６０－５４０８）** | | |
|  | ・防犯灯・防犯設備に関すること。 |  |
| **建築指導課　建築指導係（℡：０４６－２６０－５４２５）** | | |
| 建築基準法第43条 | ・道路に接しない敷地に係る接道規定の許可及び認定 |  |
| 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 | ・一定規模以上の特定建築物等に係るバリアフリー対応の協議・認定等 |  |
| 大和市屋外広告物条例 | ・許可申請の手続き等 |  |
| 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設ﾘｻｲｸﾙ法） | ・一定規模以上の解体工事・建築等に係る分別解体計画等の届出 |  |
| 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法） | ・省エネ基準適合認定申請 |  |
| **建築指導課　建築審査係（℡：０４６－２６０－５４３４）** | | |
| 神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例 | ・一定規模以上の建築物に係るバリアフリー対応の協議 |  |
| 長期優良住宅の普及の促進に関する法律 | ・長期優良住宅建築等計画の認定申請 |  |
| 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法） | ・省エネ性能向上計画の認定申請 |  |
| 都市の低炭素化の促進に関する法律 | ・低炭素化のための建築物の新築等に関する認定申請 |  |
| **市民課（℡：０４６－２６０－５１１０）** | | |
|  | ・住居表示地区における届出 |  |
| **下水道経営課（℡：０４６－２６０－５４６８）** | | |
| 下水道法・大和市下水道条例 | ・下水道供用開始区域の確認  ・下水道事業受益者負担金及び下水道事業協力金について |  |
| **文化振興課（℡：０４６－２６０－５２２５）** | | |
| 文化財保護法 | ・計画地が埋蔵文化財包蔵地の場合 |  |
| **みどり公園課（℡：０４６－２６０－５４５１）** | | |
|  | ・保存樹林、保存樹木、保存生け垣 |  |
| 森林法 | ・神奈川県地域森林計画の対象民有林（保安林などを除く）の伐採届、  　所有者届出制度等 |  |
| 都市緑地法 | ・特別緑地保全地区の場合 |  |
| **農業委員会事務局（℡：０４６－２６０－５１３７）** | | |
| 農地法 | ・農地転用手続き |  |
| **農業応援課（℡：０４６－２６０－５１３２）** | | |
|  | ・生産緑地地区内の行為の制限、農道、農業用水路 |  |
| **資産税課（℡：０４６－２６０－５２３７）** | | |
|  | ・家屋工事施工明細書の提出 |  |
|  |  |  |
| **環境・公害対策課（℡：０４６－２６０－５１０６）** | | |
|  | ・予定建築物が専用住宅以外の場合  ・５１人槽以上の浄化槽を設置する場合  ・調整区域内の合併浄化槽設置に対する助成制度  ・小規模受水槽等の届出 |  |
| **環境管理センター資源循環推進課（℡：０４６－２６９－１５１１）** | | |
|  | ・ゴミ置場を新設する場合 |  |
| **産業活性課（℡：０４６－２６０－５１３４）** | | |
| 大規模小売店舗立地法 | ・予定建築物が物販店舗の場合 |  |
| **海上自衛隊航空集団司令部管理隊（℡：０４６７－７８－８６１１）** | | |
| 航空法 | ・指定区域内の高さ制限 |  |
| **県企業局大和水道営業所（℡：０４６－２６１－３２５６）** | | |
| 水道法 | ・水道の新設・改造・修理等 |  |
| **神奈川県相模原支社送電保守グループ（℡：０４２－７７２－２０７１）** | | |
|  | ・高圧線付近の建築 |  |
| **関東総合通信局（℡：０３－６２３８－１７６３）** | | |
|  | 電波伝搬障害防止区域内における届出  ・地表高３１ｍ超の建築物等の新築  ・工作物の増築又は移築でその工事後における地表高３１ｍ超の建築物等となるもの  ・地表高３１m超の建築物等の増築、移築、改築、修繕又は模様替え |  |