

鎌倉市

更新年月日：令和5年4月1日

ホームページ www.city.kamakura.kanagawa.jp/ 特定行政庁の設置（昭和57年）

確認申請担当課	開発許可担当課	消防担当課
都市景観部建築指導課 〒248-8686 鎌倉市御成町 18-10 TEL：0467-61-3644 0467-61-3645 FAX：0467-23-6939	都市景観部開発審査課 〒248-8686 鎌倉市御成町 18-10 TEL：0467-61-3576 0467-61-3580 FAX：0467-23-6939	消防本部予防課 〒247-0056 鎌倉市大船3-5-10 TEL：0467-44-0965 FAX：0467-45-6665

●建築指導課関連

1 建築基準法に基づく条例	鎌倉市建築基準条例、鎌倉市建築協定条例、鎌倉市建築審査会条例、鎌倉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、鎌倉市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例	
2 定期報告対象建築物の概要※1	用 途	規 模
	劇場、映画館、演芸場	①当該用途（100㎡超の部分）が地階又は3階以上の階にある場合 ②客席の床面積が200㎡以上の場合 ③主階が1階にない場合
	観覧場（屋外観覧場を除く）、公会堂、集会場	①当該用途（100㎡超）が地階又は3階以上の階にある場合 ②客席の床面積が200㎡以上の場合
	病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る）、旅館、ホテル、共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅に限る）、寄宿舍（サービス付高齢者向け住宅、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）、就寝用途の児童福祉施設等※2	①当該用途（100㎡超）が地階又は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
	体育館、図書館、博物館、美術館、ボーリング場、スキー場、	①当該用途（100㎡超）が3階以上の階にある場合

	スケート場、水泳場、スポーツの練習場※4	②当該用途の床面積が2000㎡以上の場合	
	百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗（床面積が10㎡以内のものを除く）、展示場、遊技場、公衆浴場、飲食店、料理店、待合、キャバレー、カフェー、バー、ナイトクラブ、ダンスホール	①当該用途（100㎡超）が地階又は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3000㎡以上の場合	
	<p>※1 避難階以外の階を次に掲げる用途に供するもの。</p> <p>※2 助産施設、乳児院、障害児入所施設、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。）宿泊サービスを提供する老人デイサービスセンター、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、障害福祉サービス（自立訓練又は就労支援を行う事業に限る。）を行う事業所</p> <p>※3 病院、有床診療所については、2階の部分に患者の収容施設がある場合に限る。</p> <p>※4 学校に附属するものを除く。</p>		
3 特定行政庁が指定する中間検査制度の概要	構造	用途等	規模等
	木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造	定期報告対象建築物（上記）	（上記）
	木造（丸太組工法以外の工法に限る）又は木造と木造以外の構造を併用した構造	一戸建ての住宅、長屋、住宅と他の用途を含む建築物	延べ面積50㎡を超えるもの
	<p>※ 新築工事に限る。計画通知による建築物、仮設建築物、附属建築物（住宅等に附属する別棟の車庫や倉庫など）を除く。</p> <p>（注）共同住宅については建築基準法に基づき指定された、階数が3以上のものに限る</p>		
4 積雪荷重	垂直積雪量 33cm ただし、国が定める垂直積雪量の算定方法により算定された数値が33cm未満の場合は、当該算定された数値とすることができる。		
5 法第22条の指定	市内全域（防火地域及び準防火地域を除く）		
6 法第52条第8項	市内全域適用除外		

7 法第73条	建築協定に関する協定書の縦覧
8 日影規制	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・2中高):(二)4時間・2.5時間, 4m 三(1住・2住・準住・近商・準工):(二)5時間・3時間, 4m
	日影図作成上の緯度(35°30'又は建築地※) 経度(建築地※) ※ 国土地理院の地図等を参照し作図してください。

9 市街化調整区域内の建築物の形態制限				
区域	容積率	建ぺい率	道路斜線	隣地斜線
風致地区	80%	40%	∠1.25	20m+∠1.25
風致地区外	100%	50%	∠1.25	20m+∠1.25

10 その他	
建設工事に係る資材の再資源等に関する法律(建設リサイクル法)	一定規模以上等(※)の解体工事・建築等に係る分別解体計画等の届出 ※①建築物の解体工事:床面積の合計が80㎡以上 ②建築物の新築・増築工事:床面積の合計が500㎡以上 ③建築物の修繕・模様替え工事:請負代金1億円以上 ④建築物以外の工作物の工事(土木工事等):請負代金500万円以上
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー法)	特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定等
神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例	指定施設の整備にかかる事前協議、完了検査等
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)	性能向上計画認定、基準適合認定、届出等
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、維持保全の状況報告等
都市の低炭素化の促進に関する法律(エコまち法)	低炭素建築物の新築等計画の認定

●鎌倉市における関連課及び許可や協議内容について

名 称	概 要
■都市計画課	
区域区分・地域地区・都市計画施設の確認	区域区分、用途地域、防火・準防火地域、風致地区、高度地区、景観地区、歴史的風土特別保存地区、都市計画道路、都市計画公園、市街地開発事業施行区域などの都市計画法による指定区域等の確認
都市計画法第53条第1項の許可申請	都市計画道路・都市計画公園等の区域又は市街地再開発事業の施行区域内における建築の許可
都市計画法第58条の2第1項の届出	地区計画区域内の行為に対する届出
鎌倉市都市計画審議会への諮問又は報告	一定の建築行為に対する諮問 一定規模以上の開発行為についての報告
都市再生特別措置法の規定に基づく届出	鎌倉市立地適正化計画で定める都市機能誘導区域・居住誘導区域外における一定規模以上の開発行為若しくは建築行為に対する届出又は都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止に対する届出
鎌倉市特定土地利用における手続及び基準等に関する条例	コインパーキングの設置
■都市調整課	
都市計画法第32条	開発行為に係る公共施設管理者の同意等
鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例	一定規模以上の開発行為又は建築行為に対する協議等（対象） <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>500㎡</u>以上の土地に関する開発行為又は建築 ・ <u>300㎡</u>以上 <u>500㎡</u>未満の土地に関する区画の分割 ・ <u>300㎡</u>以上の土地に関する特定斜面地の宅地造成又は斜面地建築物の建築（風致地区又は第一種低層住居専用地域） ・ 建築物の高さが <u>12m</u>を超えるもの又は階数が <u>4</u>以上のものの建築等 ・ 葬祭場の建築 ・ ワンルーム建築物の建築 ※地域、建物用途により対象、基準の内容が異なりますので、詳しくは担当課へ確認をお願いいたします。
鎌倉市特定土地利用における手続及び基準等に関する条例	墓地、動物霊園等の設置
■開発審査課	
都市計画法第29条	開発行為の許可

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等の制限
第 42 条	予定建築物以外の建築制限
第 43 条	市街化調整区域内の開発許可を受けた区域以外の建築制限
宅地造成等規制法第 8 条	宅地造成工事規制区域における宅地造成工事の許可
■土地利用政策課	
鎌倉市まちづくり条例	大規模土地取引行為の届出、大規模開発事業の基本事項の届出、中規模開発事業の届出
公有地の拡大の推進に関する法律	公拡法（公有地の拡大の推進に関する法律）に基づく届出・申出について
国土利用計画法	国土法（国土利用計画法）にもとづく土地売買等届出
自主まちづくり計画	計画策定地区における建築計画等の誘導
鎌倉市特定土地利用における手続及び基準等に関する条例	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツレクリエーション施設の設置 ・岩石等の採取施設の設置 ・その他の施設の設置等
■地域共生課	
鎌倉市建築等に係る紛争の予防及び調整に関する条例	紛争の予防に関する指導
■道水路管理課	
鎌倉市下水道条例等	占用許可に係る事務処理
■道水路調査課	
区域の決定等	道水路等の境界確認
狭あい道路整備	4m 未満の市道に面する敷地の道路後退部分の寄付又は買上げによる道路整備
■下水道経営課	
鎌倉市下水道条例	公共下水道供用区域の排水処理方法、放流接続先、施工方法等、宅内排水設備に係る事務処理
■みどり公園課	
森林法	地域森林計画対象民有林における伐採及び土地の所有者変更の届出
鎌倉市緑の保全及び創造に関する条例	緑地保全推進地区内の建築行為等についての協議 保存樹木等の伐採の届出
鎌倉市緑地保全事業推進要綱	緑地保全契約地における建築行為等についての協議
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	急傾斜地崩壊危険区域の確認
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	土砂災害（特別）警戒区域等の確認

■都市景観課	
鎌倉市屋外広告物条例	屋外広告物の表示又は設置の許可
景観法	景観地区内の建築行為等の認定 景観計画区域内の建築行為等の届出※ ※地域、建物用途により対象、基準の内容が異なりますので、詳しくは担当課へ確認をお願いいたします。
鎌倉市都市景観条例	景観形成地区内の建築行為等の届出 景観重要建築物等行為届出
鎌倉市風致地区条例の許可申請	風致地区内の建築行為等の許可
首都圏近郊緑地保全法の届出等	近郊緑地保全区域内の建築行為等の届出
古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法の届出等	歴史的風土保存区域内の建築行為等の届出 歴史的風土特別保存地区内の建築行為等の許可申請受付
都市緑地法	特別緑地保全地区内の行為の許可
■神奈川県藤沢土木事務所	
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	急傾斜地崩壊危険区域内の行為の許可
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	土砂災害特別警戒区域内の行為の許可
特定都市河川浸水被害対策法	雨水浸透阻害行為の許可
■公的不動産活用課	
区域の決定等	市有地の査定等
■市民課	
鎌倉市住居表示に関する条例	住居表示地区における届出
■文化財課	
文化財保護法	史跡指定地内の現状変更許可、埋蔵文化財包蔵地内行為の届出
■青少年課	
鎌倉市パチンコ店等の建築等の規制に関する条例	パチンコ店、ゲームセンター及びラブホテルの建築等に係る届出・協議
■農業委員会事務局	
農地法	農地転用手続
■消防本部	
鎌倉市火災予防条例	建築確認申請等の際し、建築資料提出書を消防長宛提出
■神奈川県横須賀三浦地域県政総合センター	
土壌汚染対策法	土壌汚染対策法に基づく届出
神奈川県生活環境の保全等に関する条例	公害を生じさせるおそれがある事業所（指定事業所）の設置許可・変更申請や認定など条例に基づく届出