

大 和 市

最終更新：令和5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
街づくり施設部 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	街づくり施設部 街づくり計画課(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)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">対象設備</th> <th style="width: 40%;">用 途</th> <th style="width: 30%;">規 模</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2"> ・機械換気設備 ・中央管理方法の空調設備 </td> <td>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</td> <td>500㎡超</td> </tr> <tr> <td>百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗</td> <td>3,000㎡超</td> </tr> <tr> <td> ・排煙機を設けた排煙設備 ・非常用の照明装置 </td> <td>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</td> <td>500㎡超</td> </tr> <tr> <td> ・小荷物専用昇降機 </td> <td>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</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		対象設備	用 途	規 模	・機械換気設備 ・中央管理方法の空調設備	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	
対象設備	用 途	規 模														
・機械換気設備 ・中央管理方法の空調設備	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)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"> (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。） </td> </tr> <tr> <th style="width: 50%;">用 途</th> <th colspan="2">規 模</th> </tr> <tr> <td> ○劇場 ○映画館 ○演芸場 </td> <td colspan="2"> 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 </td> </tr> <tr> <td> ○観覧場(屋外観覧場は除く。) ○公会堂 ○集会場 </td> <td colspan="2"> 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 </td> </tr> </table>		(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		○劇場 ○映画館 ○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		○観覧場(屋外観覧場は除く。) ○公会堂 ○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			
(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															
○劇場 ○映画館 ○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															
○観覧場(屋外観覧場は除く。) ○公会堂 ○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															

	<p>○病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）</p> <p>○旅館、ホテル</p> <p>○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</p> <p>○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。）</p> <p>○就寝用途の児童福祉施設等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 	<p>①当該用途(100 m²超)が 3 階以上の階にある場合</p> <p>②2 階にある当該用途の床面積が 300 m²以上の場合</p> <p>③当該用途(100 m²超)が地階にある場合</p> <p>注意※1</p> <p>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)</p> <p>注意※2</p> <p>共同住宅については、(3)の規定により 50 m²を超えるものが対象となります。</p>			
	<p>○体育館（学校に附属しないもの）</p> <p>○博物館 ○美術館 ○図書館</p> <p>○ボーリング場 ○スキー場</p> <p>○スケート場 ○水泳場</p> <p>○スポーツの練習場</p>	<p>①当該用途(100 m²超)が 3 階以上の階にある場合</p> <p>②当該用途の床面積が 2,000 m²以上の場合</p>			
	<p>○百貨店 ○マーケット ○展示場</p> <p>○キャバレー ○カフェー</p> <p>○ナイトクラブ ○バー</p> <p>○ダンスホール ○遊技場</p> <p>○公衆浴場 ○待合 ○料理店</p> <p>○飲食店 ○物品販売業を営む店舗</p>	<p>①当該用途(100 m²超)が 3 階以上の階にある場合</p> <p>②2 階にある当該用途の床面積が 500 m²以上の場合</p> <p>③当該用途の床面積が 3,000 m²以上の場合</p> <p>④当該用途(100 m²超)が地階にある場合</p>			
<p>(2) 3 以上の階数を有する木造の建築物</p> <p>(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。</p> <p>以下は、「中間検査を行わない建築物」</p>					
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td data-bbox="443 1928 1393 1980">(1) 新築以外の建築物</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 1980 1393 2031">(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</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 2031 1393 2083">(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</td> </tr> </table>			(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
(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					

	<p>をした者が製造する当該認証に係る建築物</p> <p>(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。)</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p>
積雪荷重 (細則第 19 条)	垂直積雪量 30 cm
法第 22 条の指定 (細則第 18 条)	全域
法第 52 条 8 項 (細則第 24 条)	全域適用除外
日影規制 (市条例第 5 条)	<p>建築基準法 別表第四(に)欄</p> <p>一(1低) : (一) 3 時間・2 時間 : 1.5m</p> <p>二(1中高) : (一) 3 時間・2 時間 : 4.0m</p> <p>三(1住・2住・準住・近商・準工) : (一) 4 時間・2.5 時間 : 4.0m</p> <p>四(用途地域の指定のない区域) : (一) 3 時間・2 時間 : 1.5m</p> <p>日影図作成上の緯度(北緯 36° 00′) 経度(東経 139° 28′)</p>
白地地域における建築形態制限	<input type="checkbox"/> 建ぺい率:50% <input type="checkbox"/> 容積率:100% <input type="checkbox"/> 道路斜線制限の勾配:1.25 <input type="checkbox"/> 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
街づくり計画課 開発審査指導係 (TEL: 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	
街づくり計画課 開発審査指導係 (TEL: 046-260-5430)		
大和市開発事業の手續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續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。	
街づくり計画課 都市計画係 (TEL: 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、下鶴間山谷南地区及び下福田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	

街づくり推進課 街づくり推進係 (Tel: 046-260-5483)		
大和市屋外広告物条例	・許可申請の手続き等	
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)	
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	
道路管理課 (Tel: 046-260-5403)		
大和市建築行為に係る狭あい道路整備要領	(対象) ・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) (期間) ・協議申請から協議済み通知書の発行まで、7日くらいかかる。	
特定都市河川浸水被害対策法	・雨水浸透阻害行為の許可	
	・道路の境界査定・認定・廃止及び変更等 ・道路等の占用許可・自費工事承認	
道路安全対策課 (Tel: 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。	
生活あんしん課 (Tel: 046-260-5162)		
	・防犯灯・防犯設備、自治会等に関すること。	
建築指導課 (Tel: 046-260-5434)		
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	
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	
建築基準法第73条	・建築協定に関する協定書の縦覧	
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)	・一定規模以上の特定建築物に係る省エネルギー措置の適合性判定及び届出 ・省エネ性能向上計画の認定申請及び省エネ基準適合認定申請	

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 (TEL: 046-260-5110)		
	・住居表示地区における届出	
下水道経営課 (TEL: 046-260-5468)		
下水道法・大和市下水道条例	・下水道処理区域の排水処理	
文化振興課 (TEL: 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 (TEL: 046-260-5451)		
	・保存樹林	
農業委員会事務局 (TEL: 046-260-5137)		
農地法	・農地転用手続き	
農政課 (TEL: 046-260-5132)		
	・生産緑地、農道、農業用水路	
資産税課 (TEL: 046-260-5237)		
	・家屋工事施工明細書の提出	
生活環境保全課 (TEL: 046-260-5106)		
	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	
環境管理センター廃棄物対策課 (TEL: 046-260-5767)		
	・ゴミ置場を新設する場合	
産業活性課 (TEL: 046-260-5134)		
大規模小売店立地法	・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 (TEL: 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 (TEL: 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 (TEL: 042-772-2071)		
	・高圧線付近の建築	
関東総合通信局 (TEL: 03-6238-1763)		
	電波伝搬障害防止区域内における届出 <ul style="list-style-type: none"> ・地表高3.1m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3.1m超の建築物等となるもの ・地表高3.1m超の建築物等の増築、移築、改築、修繕又は模様替え 	