

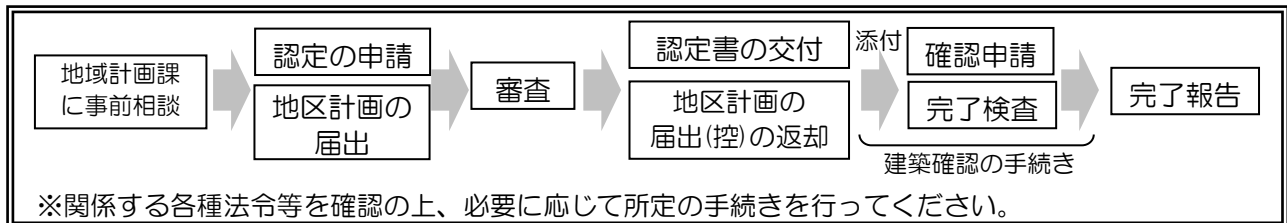
大流通交拠点地区地区計画 認定申請手続きについて

1 事前協議

大流通交拠点地区地区計画の規定に基づき建築物の容積率の最高限度の認定、変更の承認(以下、「認定等」という。)を受けようとするものは、認定等の申請をする前に、建築計画の概要書等を市長に提出又は提示し、協議すること。

《参考：認定手続きの流れ》

(1) 容積率の最高限度の認定



(2) その他の認定

- 道路斜線、隣地斜線緩和の認定
- 壁面の位置の制限の適用除外に係る認定（地区整備計画「建築物の壁面の位置の制限」第2項第3号及び第4号に係る認定）

以上の認定を受けようとする場合は、「札幌市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例施行規則（昭和58年規則第19号）」に基づき、所定の手続きを行ってください。

※問い合わせ先・・・都市局建築指導部管理課（市役所本庁舎2階 TEL011-211-2859）

2 認定等の申請

建築主は認定等の申請書を、確認申請を提出する15日前かつ工事に着手する日の30日前までに市長に提出すること。

3 工事の完了報告

建築主は、工事を完了したときは速やかに市長に工事完了報告書(様式7)を提出すること。

4 計画の変更

認定を受けた建築物の認定に係る内容を工事完了前に変更しようとする場合は、承認申請書(様式8)の正本及び副本に認定通知書及び市長が必要と認めた書類を沿えて市長の承認を受けること。

5 記載事項の変更

認定の申請後、工事完了前に建築主の変更等認定申請書の記載事項に変更があった場合は、記載事項変更届(様式9)に市長が必要と認めた書類を添えて市長に届出なければならない。この場合、認定を受けた後には、前段に定める書類に認定通知書を添えるものとする。

6 認定の取り直し

認定申請書に虚偽の事項を記載して認定を受けた場合においては、市長はその認定を取り消すことができる。

7 認定申請の取り下げ又は取り止め

認定申請を取り下げる場合は、取り下げ届(様式10)を、認定を受けた事項を取り止めた場合は取り止め届(様式11)に認定通知書を添えて市長に届け出なければならない。

8 認定を受けた建築物の増築等

工事完了後、認定を受けた建築物の増築等により申請内容を変更しようとする場合は、変更内容に係らず事前に協議し、必要な手続きを行うこと。

9 必要書類

容積率の最高限度の認定を申請するものは、次に掲げる図書を市長に提出すること。(正副2部)

- (1) 認定申請書(様式1)
- (2) 地区計画等の区域内における行為の届出書(様式2)
- (3) 建築物の容積率の最高限度の認定適格判定書(様式3)
- (4) 地積図及び地番図、公図の写し
- (5) 床面積一覧表・求積図
- (6) 誘導用途(地区整備計画 別表1、別表2、別表3に掲げる用途)別床面積一覧表・求積図
- (7) 付近見取図
- (8) 配置図
※認定要件(札幌駅前通公共地下歩道(地下鉄大通駅)の出入口、屋外広場等)の配置・規模(寸法)・整備内容、壁面後退区域の配置・規模(寸法)・整備内容、屋外の駐車・駐輪施設の配置・規模、車の出入口の位置(歩道縁石切下げ位置を含む)、緑化計画を図示すること。
- (9) 各階平面図(1階平面図は配置図を兼ねることができる。)
※認定要件(誘導用途に供する部分、札幌駅前通公共地下歩道(地下鉄大通駅)との接続部分、札幌駅前通公共地下歩道(地下鉄大通駅)の出入口、屋内広場等)の配置・規模(寸法)・整備内容、屋内の駐車・駐輪施設の配置・規模を図示すること。
- (10) 立面図4面
※壁面後退距離の位置・寸法を図示すること。
※部分の仕上げ及び色彩を明示すること。
- (11) 断面図(2面以上)
- (12) 立体道路図面
※重複利用区域・建築限界の位置・寸法を図示すること。
※部分の仕上げ及び色彩を明示すること。
- (13) 緑化計画図 ※自然的要素の一覧表を記載すること。
- (14) 駐車・駐輪施設の台数算定表 ※用途別面積表を添付すること。
- (15) 完成予想図
- (16) 現況写真
- (17) 誘導用途及び公開空地等に関する誓約書(様式4)
- (18) 誘導用途及び公開空地等維持管理責任者選任届(様式5)
- (19) 工事完了報告書(様式7) ※工事完了後提出

10 標準処理期間

標準処理期間は、認定等の申請書の提出のあった日から起算して15日間とする。

お問い合わせ先

札幌市まちづくり政策局都市計画部地域計画課

〒060-8611

札幌市中央区北1条西2丁目

電話 011-211-2545、FAX 011-218-5113

認定申請書

(第一面)

札幌圏都市計画大通交流拠点地区地区計画の規定による建築物の容積率の最高限度の認定を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

(あて先) 札幌市長

年 月 日

申請者氏名

【1. 申請者】

- 【イ. 氏名のフリガナ】
- 【ロ. 氏名】
- 【ハ. 郵便番号】
- 【ニ. 住所】
- 【ホ. 電話番号】

【2. 設計者】

- 【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
- 【ロ. 氏名】
- 【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号
- 【ニ. 郵便番号】
- 【ホ. 所在地】
- 【ハ. 電話番号】

※受付欄	※認定番号欄
年 月 日	年 月 日
第 号	第 号
※受付印	

(第二面)

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】					
【2. 住居表示】					
【3. 防火地域】	<input type="checkbox"/> 防火地域	<input type="checkbox"/> 準防火地域	<input type="checkbox"/> 指定なし		
【4. その他の区域、地域、地区、街区】					
【5. 道路】					
【イ. 幅員】					
【ロ. 敷地と接している部分の長さ】					
【6. 敷地面積】					
【イ. 敷地面積】	(1)	()	()	()	()
	(2)	()	()	()	()
【ロ. 用途地域等】	()	()	()	()	()
【ハ. 建築基準法第 52 条第 1 項及び第 2 項の規定による建築物の容積率】	()	()	()	()	()
【ニ. 建築基準法第 53 条第 1 項の規定による建築物の建蔽率】	()	()	()	()	()
【ホ. 敷地面積の合計】	(1)				
	(2)				
【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】					
【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】					
【チ. 備考】					
【7. 主要用途】 (区分)					
【8. 工事種別】					
<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 用途変更 <input type="checkbox"/> 大規模の修繕 <input type="checkbox"/> 大規模の模様替					
<input type="checkbox"/> その他					
【9. 建築面積】	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)		
【イ. 建築物全体	()	()	()		
【ロ. 建蔽率の算定の基礎となる建築面積】	()	()	()		
【ハ. 建蔽率】	()	()	()		
【10. 延べ面積】	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)		
【イ. 建築物全体】	()	()	()		
【ロ. 地階の住宅又は老人ホーム等の部分】	()	()	()		
【ハ. エレベーターの昇降路の部分】	()	()	()		
【ニ. 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下等の部分】	()	()	()		
【ホ. 認定機械室等の部分】	()	()	()		
【ヘ. 自動車車庫等の部分】	()	()	()		
【ト. 備蓄倉庫の部分】	()	()	()		
【チ. 蓄電池の設置部分】	()	()	()		
【リ. 自家発電設備の設置部分】	()	()	()		
【ヌ. 貯水槽の設置部分】	()	()	()		
【ル. 宅配ボックスの設置部分】	()	()	()		

【7. その他の不算入部分】	()	()	()
【7. 住宅の部分】	()	()	()
【8. 老人ホーム等の部分】	()	()	()
【9. 延べ面積】						
【10. 容積率】						
【11. 建築物の数】						
【イ. 申請に係る建築物の数】						
【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】						
【12. 高さ】						
【イ. 最高の高さ】						
【ロ. 階数】						
【13. 工事着手予定年月】		年		月		
【14. 工事完了予定年月】		年		月		
【15. その他必要な事項】						
【16. 備考】						

(第三面)

建築物別概要

【1. 番号】

【2. 工事種別等】 新築 増築 改築 移転 用途変更
大規模の修繕 大規模の模様替 既存

【3. 構造】 造 一部 造

【4. 高さ】

【イ. 最高の高さ】

【ロ. 最高の軒の高さ】

【ハ. 階数】

【5. 用途別床面積】

	(用途の区分)	(具体的な用途の名称)	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
【イ.】	()	()	()	()	()
【ロ.】	()	()	()	()	()
【ハ.】	()	()	()	()	()
【ニ.】	()	()	()	()	()
【ホ.】	()	()	()	()	()

【6. 自動車車庫等】

	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
【イ. 自動車駐車台数】	()	()	()
【ロ. 自転車駐輪台数】	()	()	()

【7. その他必要な事項】

【8. 備考】

(注意)

1. 各面共通関係

- ① ※印のある欄は記入しないでください。
- ② 数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。

2. 第一面関係

- ① 申請者が2以上のときは、1欄は代表となる申請者について記入し、別紙に他の申請者についてそれぞれ必要な事項を記入して添えてください。
- ② 2欄は、設計者が建築士事務所に属しているときは、その名称を書き、建築士事務所に属していないときは、所在地は設計者の住所を書いてください。
- ③ 設計者が2以上のときは、2欄は代表となる設計者について記入し、別紙に他の設計者について棟別に必要な事項を記入して添えてください。

3. 第二面関係

- ① 住居表示が定まっているときは、2欄に記入してください。
- ② 3欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。なお、建築物の敷地が防火地域、準防火地域又は指定のない区域のうち2以上の地域又は区域にわたるときは、それぞれの地域又は区域について記入してください。
- ③ 4欄は、建築物の敷地が存する3欄に掲げる地域以外の区域、地域、地区又は街区を記入してください。なお、建築物の敷地が2以上の区域、地域、地区又は街区にわたる場合は、それぞれの区域、地域、地区又は街区を記入してください。
- ④ 5欄は、建築物の敷地が2メートル以上接している道路のうち最も幅員の大きなものについて記入してください。
- ⑤ 6欄の「イ」(1)は、建築物の敷地が、2以上の用途地域、高層住居誘導地区、居住環境向上用途誘導地区若しくは特定用途誘導地区、建築基準法第52条第1項第1号から第8号までに規定する容積率の異なる地域、地区若しくは区域又は同法第53条第1項第1号から第6号までに規定する建蔽率若しくは高層住居誘導地区に関する都市計画において定められた建築物の建蔽率の最高限度の異なる地域、地区若しくは区域（以下、「用途地域が異なる地域等」という。）にわたる場合においては、用途地域が異なる地域等ごとに、それぞれの用途地域が異なる地域等に対応する敷地の面積を記入してください。
「イ」(2)は、同法第52条第12項の規定を適用する場合において、同条第13項の規定に基づき、「イ」(1)で記入した敷地面積に対応する敷地の部分について、建築物の敷地のうち前面道路と壁面線又は壁面の位置の制限として定められた限度の線との間の部分を除いた敷地の面積を記入してください。
- ⑥ 6欄の「ロ」、「ハ」及び「ニ」は、「イ」に記入した敷地面積に対応する敷地の部分について、それぞれ記入してください。
- ⑦ 6欄の「ホ」(1)は、「イ」(1)の合計とし、「ホ」(2)は、「イ」(2)の合計とします。
- ⑧ 建築物の敷地が、建築基準法第52条第7項若しくは第9項に該当する場合又は同条第8項若しくは第12項の規定が適用される場合においては、6欄の「ヘ」に、同条第7項若しくは第9項の規定に基づき定められる当該建築物の容積率又は同条第8項若しくは第12項の規定が適用される場合における当該建築物の容積率を記入してください。
- ⑨ 建築物の敷地について、建築基準法第57条の2第4項の規定により現に特例容積率の限度が公告されているときは、6欄の「チ」にその旨及び当該特例容積率の限度を記入してください。
- ⑩ 建築物の敷地が、建築基準法第53条第2項若しくは第57条の5第2項に該当する場合又は建築物が同法第53条第3項、第5項若しくは第6項に該当する場合においては、6欄の「ト」に、同条第2項、第3項、第5項又は第6項の規定に基づき定められる当該建築物の建蔽率を記入してください。
- ⑪ 7欄は、建築基準法施行規則別紙の表の用途の区分に従い対応する記号を記入した上で、主要用途をできるだけ具体的に記入してください。
- ⑫ 8欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。また、建築基準法第53条第5項第4号、第55条第3項及び第58条第2項に規定する工事のうち、他のいずれのチェックボックスにも該当しないものについては、「その他」に「レ」マークを入れてください。
- ⑬ 9欄の「ロ」は、建築物に建築基準法施行令第2条第1項第2号に規定する特例軒等を設ける場合において、当該特例軒等のうち当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線から

突き出た距離が水平距離1メートル以上5メートル未満のものにあつては当該中心線で囲まれた部分の水平投影面積を、当該中心線から突き出た距離が水平距離5メートル以上のものにあつては当該特例軒等の端から同号に規定する国土交通大臣が定める距離後退した線で囲まれた部分の水平投影面積を記入してください。その他の建築物である場合においては、9欄の「イ」と同じ面積を記入してください。

- ⑭ 10欄の「ロ」に建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する部分、「ハ」にエレベーターの昇降路の部分、「ニ」に共同住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの共用の廊下又は階段の用に供する部分、「ホ」に住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものに設ける機械室その他これに類する建築物の部分（建築基準法施行規則第10条の4の4に規定する建築設備を設置するためのものであって、同規則第10条の4の5各号に掲げる基準に適合するものに限る。）で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの、「ヘ」に自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分、「ト」に専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分、「チ」に蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分、「リ」に自家発電設備を設ける部分、「ヌ」に貯水槽を設ける部分、「ル」に宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在そのたの事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分、「ワ」に住宅の用途に供する部分、「カ」に老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する部分のそれぞれの床面積を記入してください。また、建築基準法令以外の法令の規定により、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない部分を有する場合においては、「ヲ」に当該部分の床面積を記入してください。
- ⑮ 住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものについては、10欄の「ロ」の床面積は、その地階の住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する部分の床面積から、その地階のエレベーターの昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積を除いた面積とします。
- ⑯ 10欄の「ヨ」の延べ面積及び「タ」の容積率の算定の基礎となる延べ面積は、各階の床面積の合計から「ロ」に記入した床面積（この面積が敷地内の建築物の住宅及び老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する部分（エレベーターの昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。）の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、敷地内の建築物の住宅及び老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する部分（エレベーターの昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。）の床面積の合計の3分の1の面積）、「ハ」及び「ホ」に記入した床面積、「ヘ」から「ル」までに記入した床面積（これらの面積が、次の(1)から(6)までに掲げる建築物の部分の区分に応じ、敷地内の建築物の各階の床面積の合計にそれぞれ(1)から(6)までに定める割合を乗じて得た面積を超える場合においては、敷地内の建築物の各階の床面積の合計にそれぞれ(1)から(6)までに定める割合を乗じて得た面積）及び「ヲ」に記入した床面積を除いた面積とします。また、建築基準法第52条第12項の規定を適用する場合においては、「タ」の容積率の算定の基礎となる敷地面積は、6欄「ホ」(2)によることとします。
- (1) 自動車車庫等の部分 5分の1
 - (2) 備蓄倉庫の部分 50分の1
 - (3) 蓄電池の設置部分 50分の1
 - (4) 自家発電設備の設置部分 100分の1
 - (5) 貯水槽の設置部分 100分の1
 - (6) 宅配ボックスの設置部分 100分の1
- ⑰ 6欄の「ハ」、「ニ」、「ヘ」及び「ト」、9欄の「ハ」並びに10欄の「タ」は、百分率を用いてください。
- ⑱ ここに書き表せない事項で特に認定を受けようとする事項は、14欄又は別紙に記載して添えてください。

4. 第三面関係

- ① この書類は、建築物ごとに作成してください。

- ② この書類に記載する事項のうち、5欄の事項については、別紙に明示して添付すれば記載する必要はありません。
- ③ 1欄は、建築物の数が1のときは「1」と記入し、建築物の数が2以上のときは、申請建築物ごとに通し番号を付し、その番号を記入してください。
- ④ 2欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑤ 5欄は、建築基準法施行規則別紙の表の用途の区分に従い対応する記号を記入した上で、用途をできるだけ具体的に書き、それぞれの用途に供する部分の床面積を記入してください。
- ⑥ ここに書き表せない事項で特に認定を受けようとする事項は、7欄又は別紙に記載して添えてください。

備考 この様式により難しいときは、この様式に準じた別の様式を使用することができる。

地区計画等の区域内における行為の届出書

様式2	地区コード		第	号
【 <input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 変更】			受	付
			年	月
			日	

札幌市長 様

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、
建築物の建築又は工作物の建設
その他（ ）
 について届け出ます。

届出者 (建築主)	フリガナ	
	氏名	印
	住所	(Tel)

1 地区名	【 】
2 行為の場所	札幌市 区 【 街区 】

3 行為の着手予定日	年 月 日	4 行為の完了予定日	年 月 日
------------	-------	------------	-------

5 設計又は施工方法	① 建築物の建築又は工作物の建設	(イ) 行為の種別 (・建築物の建築 ・工作物の建設) (・新築<設> ・改築 ・増築 ・移転)			
		(ロ) 設計の概要	届出部分	届出以外の部分	合計
		(i) 敷地面積			. m ²
		(ii) 建築又は建設面積	. m ²	. m ²	. m ²
		(iii) 延べ面積	(. m ²)	(. m ²)	(. m ²)
		(iv) 高さ(平均地盤面から)	. m	(v) 用途	
	(vi) 垣・さく	有・無	構造	(地盤から m)	
② その他	(地下緩和面積等)				

6 行為の場所の用途地域	1種低層住専・2種低層住専・1種中高層住専・2種中高層住専・1種住居・2種住居・準住居・近隣商業・商業・準工業・工業・工業専用
--------------	---

7 届出に係る建築物の概要	① 構造	造	② 階数	地上 階、地下 階
	③ 建蔽率	. % (法定限度 %)	④ 容積率	. % (法定限度 %)
	⑤ 車庫形態	組込 別棟 無	⑥ 屋根形態	落雪 無落雪 複合

8 設計地盤面 (道路面より m) = 現地盤面 (道路面より m) + 盛土 (m)
--

9 設計者	(住所)
	(名称・氏名) (Tel)

変更届出 (設計等の変更が生じた場合は、本欄に変更内容を記入し、上記各欄は、変更後の内容を記入してください。)

備考 (注意)

1. 地区計画等において定められている内容に照らして、記載要領に従い必要な事項について記載してください。
2. 延べ面積欄の () 内には、自動車車庫等の自動車の停留・駐車のための施設の床面積を記載してください。
3. 届出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入してください。
4. 当該届出に係る事項のうち、設計又は施工方法の変更が生じた場合は、変更の届出が必要です。

建築物等に関する制限	項目	内 容			特 記 事 項
		制限内容	届出内容	審査	
	用途			適・否	
	建蔽率			適・否	
	容積率			適・否	
	最小敷地			適・否	
	壁面			適・否	
	高さ			適・否	
	屋根形態			適・否	
	垣・さく			適・否	
	看板			適・否	
	その他			適・否	(<input type="checkbox"/> 求積図等で確認済み)

太枠内は記入しないでください。

黒又は青のペン又はボールペンで記入願います。(図面をノリづけする場合は、この用紙の規格内に収めてください。)

付近見取図	記入上の注意：方位、道路及び目標となる地物を明記してください。
配置図	記入上の注意：縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、寸法、届出に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地に接する道路の位置、幅員及び屋根の流れ方向、また、道路及び周辺の土地との高低差を明示してください。

平 面 図

記入上の注意：縮尺、階別、各室の室名及び店舗、事務所、アトリエ等の場合は、その内容も明示してください。

※塀・看板を設ける場合は、配置図に位置を明示し、断面図（高さ）については余白を利用して明示してください。

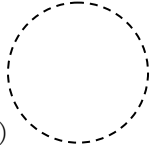
立 面 図

記入上の注意：設計 GL、平均 GL 並びに方位面、建物の最高の高さ・軒の高さを明示してください。

地区計画等の区域内における行為の届出書〔控〕

地区コード		第	号
-------	--	---	---

【新規 変更】

(届出者)			
様			
(備考) 1. 確認申請を提出される方は、この届出書(控)を確認申請時に提出してください。 (札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課)			
1	地区名	【 街区 】	
2	行為の場所	札幌市 区	【 街区 】
3	行為の着手予定日	年 月 日	4 行為の完了予定日 年 月 日
5	① 建築物の設計又は施工方法 ② その他	(イ) 行為の種別 (・建築物の建築 ・工作物の建設) (・新築<設> ・改築 ・増築 ・移転)	
		(ロ) 設計の概要	届出部分 届出以外の部分 合計
		(i) 敷地面積	. m ² . m ² (. m ²)
		(ii) 建築又は建設面積	. m ² . m ² (. m ²)
		(iii) 延べ面積	. m ² . m ² (. m ²)
		(iv) 高さ(平均地盤面から) . m (v) 用途	(地盤から m)
6	行為の場所の用途地域	1種低層住専・2種低層住専・1種中高層住専・2種中高層住専・1種住居・2種住居・準住居・近隣商業・商業・準工業・工業・工業専用	
7	届出に係る建築物の概要	①構造	②階数 地上階、地下階
		③建蔽率 . % (法定限度 %) (残りの面積 . m ²)	④容積率 . % (法定限度 %) (残りの面積 . m ²)
		⑤車庫形態 組込 別棟 無	⑥屋根形態 落雪 無落雪 複合
8	設計地盤面(道路面より m) = 現地盤面(道路面より m) + 盛土 (m)		
9	設計者	(住所)	
		(名称・氏名)	(Tel)

<お知らせとお願い……> 札幌市まちづくり政策局都市計画部地域計画課

このたび、建築行為の届け出のあった地区は、都市計画法に基づき、住み良いまちづくりを目標として、《地区計画制度》が適用されている地区です。

※建て方のルールが決められています。

この地区内においては、建築行為等を行う場合、建築基準法の制限のほか、地区計画制度のルール(制限)が決められており、それに適合しなければ、住宅などの建築ができません。

※こんな時は、工事にかかる30日前までに、届け出が必要です。

①建物の新築、増改築、移転 ②車庫や物置の設置 ③塀や看板の設置 ④建物の用途の変更

このような行為を行う場合は、工事にかかる30日前までに、届け出が必要です。ただし、地区によっては、届け出が不要なものもありますのでご相談ください。

※土地等の譲渡の場合！

土地、建物を譲渡される場合、譲り受ける人にも同じルールが適用されますので、譲受人に対し、地区計画について周知願います。

注意！！ 建蔽率、容積率に余裕はありますか？

建蔽率、容積率が法令等で定めた制限の限度いっぱいになっていますと、今後は、計画内容によっては、増築や車庫・物置(市販のプレハブを含む。)の設置ができませんので、ご注意ください。

<建て方のルールなど地区計画の詳しい内容は、別添のパンフレットをご覧ください。>

札幌市まちづくり政策局都市計画部地域計画課 (市役所5階) Tel211-2545

黒又は青のペン又はボールペンで記入願います。(図面をノリづけする場合は、この用紙の規格内に収めてください。)

付近見取図

記入上の注意：方位、道路及び目標となる地物を明記してください。

配置図

記入上の注意：縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、寸法、届出に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地に接する道路の位置、幅員及び屋根の流れ方向、また、道路及び周辺の土地との高低差を明示してください。

平 面 図

記入上の注意：縮尺、階別、各室の室名及び店舗、事務所、アトリエ等の場合は、その内容も明示してください。

※塀・看板を設ける場合は、配置図に位置を明示し、断面図（高さ）については余白を利用して明示してください。

立面図

記入上の注意：設計 GL、平均 GL 並びに方位面、建物の最高の高さ・軒の高さを明示してください。

大通交流拠点地区地区計画
建築物の容積率の最高限度の認定適格判定書

	項目	計画内容																																		
1	1階で都市計画道路「札幌駅前通」に面する部分の用途	<p>別表1に掲げる用途</p> <table border="1" data-bbox="475 387 1520 611"> <thead> <tr> <th colspan="2">用途</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>飲食店</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗 ()</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>理髪店、美容院、クリーニング取次店その他これらに類するサービス業を営む店舗 ()</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>展示場</td> </tr> </tbody> </table> <p>別表2に掲げる用途</p> <p>都市計画道路「札幌駅前通」面する部分の構造及び意匠を通りのにぎわいの演出に配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> ・() ・() ・() ・() ・() <table border="1" data-bbox="475 835 1520 1312"> <thead> <tr> <th colspan="2">用途</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>銀行、損害保険代理店その他これらに類するサービスを営む店舗 ()</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの ()</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>診療所</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>劇場、映画館、演芸場又は観覧場</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>保育所</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>ホテル又は旅館</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>公衆浴場（個室付浴場業に係る公衆浴場を除く。）</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>映画スタジオ又はテレビスタジオ</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>郵便局、警察署、消防署その他公益上必要なもの</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>その他市長が周辺の土地利用等を勘案して支障がないと認めるもの ()</td> </tr> </tbody> </table>	用途		<input type="checkbox"/>	飲食店	<input type="checkbox"/>	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗 ()	<input type="checkbox"/>	理髪店、美容院、クリーニング取次店その他これらに類するサービス業を営む店舗 ()	<input type="checkbox"/>	展示場	用途		<input type="checkbox"/>	銀行、損害保険代理店その他これらに類するサービスを営む店舗 ()	<input type="checkbox"/>	学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの ()	<input type="checkbox"/>	診療所	<input type="checkbox"/>	劇場、映画館、演芸場又は観覧場	<input type="checkbox"/>	保育所	<input type="checkbox"/>	ホテル又は旅館	<input type="checkbox"/>	公衆浴場（個室付浴場業に係る公衆浴場を除く。）	<input type="checkbox"/>	ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	<input type="checkbox"/>	映画スタジオ又はテレビスタジオ	<input type="checkbox"/>	郵便局、警察署、消防署その他公益上必要なもの	<input type="checkbox"/>	その他市長が周辺の土地利用等を勘案して支障がないと認めるもの ()
用途																																				
<input type="checkbox"/>	飲食店																																			
<input type="checkbox"/>	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗 ()																																			
<input type="checkbox"/>	理髪店、美容院、クリーニング取次店その他これらに類するサービス業を営む店舗 ()																																			
<input type="checkbox"/>	展示場																																			
用途																																				
<input type="checkbox"/>	銀行、損害保険代理店その他これらに類するサービスを営む店舗 ()																																			
<input type="checkbox"/>	学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの ()																																			
<input type="checkbox"/>	診療所																																			
<input type="checkbox"/>	劇場、映画館、演芸場又は観覧場																																			
<input type="checkbox"/>	保育所																																			
<input type="checkbox"/>	ホテル又は旅館																																			
<input type="checkbox"/>	公衆浴場（個室付浴場業に係る公衆浴場を除く。）																																			
<input type="checkbox"/>	ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場																																			
<input type="checkbox"/>	映画スタジオ又はテレビスタジオ																																			
<input type="checkbox"/>	郵便局、警察署、消防署その他公益上必要なもの																																			
<input type="checkbox"/>	その他市長が周辺の土地利用等を勘案して支障がないと認めるもの ()																																			
2	別表3に掲げる用途に供する部分の延べ面積に対する割合	<p>延べ面積 () m² × 2/3 = () m² ≦別表3に供する部分の面積 () m²</p> <table border="1" data-bbox="475 1413 1520 2045"> <thead> <tr> <th colspan="2">用途</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの ()</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>郵便局、警察署、消防署その他公益上必要なもの</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>展示場</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>劇場、映画館、演芸場又は観覧場</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>保育所</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>公会堂又は集会場</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>ホテル又は旅館</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>学校、図書館、博物館、美術館その他これらに類するもの ()</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>公衆浴場（個室付浴場に係る公衆浴場を除く。）</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>診療所</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>映画スタジオ又はテレビスタジオ</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>自動車庫</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>その他市長が必要と認めたもの ()</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>前各号の建築物に附属するもの ()</td> </tr> </tbody> </table>	用途		<input type="checkbox"/>	事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの ()	<input type="checkbox"/>	郵便局、警察署、消防署その他公益上必要なもの	<input type="checkbox"/>	展示場	<input type="checkbox"/>	劇場、映画館、演芸場又は観覧場	<input type="checkbox"/>	保育所	<input type="checkbox"/>	公会堂又は集会場	<input type="checkbox"/>	ホテル又は旅館	<input type="checkbox"/>	学校、図書館、博物館、美術館その他これらに類するもの ()	<input type="checkbox"/>	公衆浴場（個室付浴場に係る公衆浴場を除く。）	<input type="checkbox"/>	ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	<input type="checkbox"/>	診療所	<input type="checkbox"/>	映画スタジオ又はテレビスタジオ	<input type="checkbox"/>	自動車庫	<input type="checkbox"/>	その他市長が必要と認めたもの ()	<input type="checkbox"/>	前各号の建築物に附属するもの ()		
用途																																				
<input type="checkbox"/>	事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの ()																																			
<input type="checkbox"/>	郵便局、警察署、消防署その他公益上必要なもの																																			
<input type="checkbox"/>	展示場																																			
<input type="checkbox"/>	劇場、映画館、演芸場又は観覧場																																			
<input type="checkbox"/>	保育所																																			
<input type="checkbox"/>	公会堂又は集会場																																			
<input type="checkbox"/>	ホテル又は旅館																																			
<input type="checkbox"/>	学校、図書館、博物館、美術館その他これらに類するもの ()																																			
<input type="checkbox"/>	公衆浴場（個室付浴場に係る公衆浴場を除く。）																																			
<input type="checkbox"/>	ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場																																			
<input type="checkbox"/>	診療所																																			
<input type="checkbox"/>	映画スタジオ又はテレビスタジオ																																			
<input type="checkbox"/>	自動車庫																																			
<input type="checkbox"/>	その他市長が必要と認めたもの ()																																			
<input type="checkbox"/>	前各号の建築物に附属するもの ()																																			

3	地階で都市計画道路「仮称札幌駅前通公共地下歩道」との接続延長及び面する部分の用途	<p>地下部分の間口 (m) × 2 / 3 = (m) ≦接続延長 (m)</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th colspan="2">別表1に掲げる用途</th> </tr> <tr> <th colspan="2">用途</th> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>飲食店</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗 ()</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>理髪店、美容院、クリーニング取次店その他これらに類するサービス業を営む店舗 ()</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>展示場</td> </tr> </table> <p><input type="checkbox"/></p> <p>別表2に掲げる用途</p> <p>都市計画道路「仮称札幌駅前通公共地下歩道」に面する部分の構造及び意匠を通りのにぎわいの演出に配慮</p> <p>・() ・() ・() ・() ・()</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th colspan="2">用途</th> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>銀行、損害保険代理店その他これらに類するサービスを営む店舗 ()</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの ()</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>診療所</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>劇場、映画館、演芸場又は観覧場</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>保育所</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>ホテル又は旅館</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>公衆浴場（個室付浴場業に係る公衆浴場を除く。）</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>映画スタジオ又はテレビスタジオ</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>郵便局、警察署、消防署その他公益上必要なもの</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>その他市長が周辺の土地利用等を勘案して支障がないと認めるもの ()</td> </tr> </table>	別表1に掲げる用途		用途		<input type="checkbox"/>	飲食店	<input type="checkbox"/>	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗 ()	<input type="checkbox"/>	理髪店、美容院、クリーニング取次店その他これらに類するサービス業を営む店舗 ()	<input type="checkbox"/>	展示場	用途		<input type="checkbox"/>	銀行、損害保険代理店その他これらに類するサービスを営む店舗 ()	<input type="checkbox"/>	学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの ()	<input type="checkbox"/>	診療所	<input type="checkbox"/>	劇場、映画館、演芸場又は観覧場	<input type="checkbox"/>	保育所	<input type="checkbox"/>	ホテル又は旅館	<input type="checkbox"/>	公衆浴場（個室付浴場業に係る公衆浴場を除く。）	<input type="checkbox"/>	ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	<input type="checkbox"/>	映画スタジオ又はテレビスタジオ	<input type="checkbox"/>	郵便局、警察署、消防署その他公益上必要なもの	<input type="checkbox"/>	その他市長が周辺の土地利用等を勘案して支障がないと認めるもの ()
別表1に掲げる用途																																						
用途																																						
<input type="checkbox"/>	飲食店																																					
<input type="checkbox"/>	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗 ()																																					
<input type="checkbox"/>	理髪店、美容院、クリーニング取次店その他これらに類するサービス業を営む店舗 ()																																					
<input type="checkbox"/>	展示場																																					
用途																																						
<input type="checkbox"/>	銀行、損害保険代理店その他これらに類するサービスを営む店舗 ()																																					
<input type="checkbox"/>	学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの ()																																					
<input type="checkbox"/>	診療所																																					
<input type="checkbox"/>	劇場、映画館、演芸場又は観覧場																																					
<input type="checkbox"/>	保育所																																					
<input type="checkbox"/>	ホテル又は旅館																																					
<input type="checkbox"/>	公衆浴場（個室付浴場業に係る公衆浴場を除く。）																																					
<input type="checkbox"/>	ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場																																					
<input type="checkbox"/>	映画スタジオ又はテレビスタジオ																																					
<input type="checkbox"/>	郵便局、警察署、消防署その他公益上必要なもの																																					
<input type="checkbox"/>	その他市長が周辺の土地利用等を勘案して支障がないと認めるもの ()																																					
4	公共的広場空間の整備、及び「サッポロ広場」の形成	<p><input type="checkbox"/> 敷地に隣接した公共的広場空間を建築物の建築と同時に整備</p> <p><input type="checkbox"/> 敷地内に都市計画道路「仮称札幌駅前通公共地下歩道」の出入口を設けることにより「サッポロ広場」の形成に寄与</p>																																				
適 否		適 ・ 否																																				

※太枠内は記入しないでください。

誘導用途及び公開空地等に関する誓約書

年 月 日

(あて先) 札幌市長

申請者

住 所

氏 名

印

電 話

このたび、下記建築物について大通交流拠点地区地区計画の規定による容積率の最高限度の認定を受けるにあたり、大通交流拠点地区地区計画に基づき、地区整備計画で定められた用途（誘導用途）に供する部分及び都市計画道路「仮称札幌駅前通公共地下歩道」の出入口、並びに壁面後退区域及び広場（公開空地等）を別紙図面のとおり配置するよう計画いたしました。

私は、誘導用途に供する部分の維持に努め、誘導用途以外の用途に変更しないことを誓約いたします。また、公開空地等を広く一般に開放すると共に、責任を持って適切に維持管理することを誓約いたします。

なお、敷地及び建築物の一部又は全部を他に譲渡する場合には、本誓約書の内容を譲渡条件に付して譲受人に継承いたします。

記

1 建築物名称

2 建築場所

誘導用途及び公開空地等維持管理責任者選任届

年 月 日

(あて先) 札幌市長

申請者
住 所
氏 名
電 話
印

下記の大通交流拠点地区地区計画の認定建築物について、_____を誘導用途に供する部分及び公開空地等の維持管理責任者として選任したので届けます。
なお、維持管理責任者を変更する場合には、事前に変更について届けます。

記

- 1 建築物名称

- 2 建築場所

誓 約 書

上記の建築物について、誘導用途に供する部分及び公開空地等を適切に維持管理することを誓約いたします。

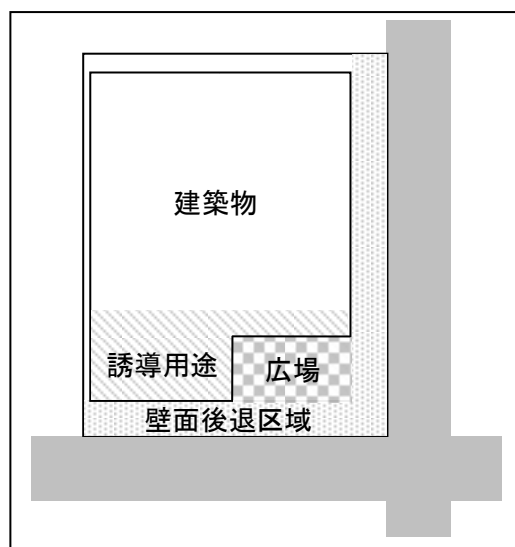
維持管理責任者 住 所
氏 名
印

敷地内に掲示する標示板

大通交流拠点地区地区計画の認定を受けた建築物についての標示板

この建築物は、人々の多様な交流を支援するとともに都心の中心性を象徴的に表現する「サッポロ広場」の形成を目標として、大通交流拠点地区地区計画に基づく認定により建てられたものです。敷地内に設けられた壁面後退区域及び広場はどなたでも自由に通行・利用することができます。また、誘導用途に供する部分にはぎわいの創出を目的として設けられています。

年 月

建築主
管理者

注1 ステンレス板、銅板等で耐候性・耐久性に富み、かつ、容易に破損しない材質とすること。

注2 堅固に固定されたものであること。

注3 大きさは、縦 30cm 以上、横 50cm 以上であること。

工事完了報告書

年 月 日

(あて先) 札幌市長

報告者の住所
氏名

印

大通交流拠点地区地区計画に基づく次の認定建築物の工事が完了しましたので下記の通り報告します。

記

1 認定番号及び認定年月日 第 号 年 月 日

2 建築物の位置

3 認定建築物の概要

確認番号及び確認年月日 第 号 年 月 日

4 工事完了年月日 年 月 日

5 写真(別添)

※誘導用途に供する部分、都市計画道路「仮称札幌駅前通公共地下歩道」の出入口、壁面後退区域、広場及び標示板がわかる写真とすること。

以上