

都心創成川東部地区地区計画の規定に基づく

建築物の容積率の最高限度の認定基準

平成18年(2006)年6月

札幌市

目 次

第1章 総則	 1
1 目的	
2 適用の範囲	
3 用語の定義	
第2章 設計基準	 2
1 基本要件	
2 歩道状空地を設ける場合	
3 広場を設ける場合	
4 建築物の1階部分に誘導用途を導入する場合	
5 地区整備計画で定める「建築物の容積率の最高限度」の項目	
第2項第2号の基準	
第3章 維持管理	15
1 建築物の容積率の最高限度の認定条件に係る取組に関する維持管理	
2 誓約書の提出及び維持管理責任者の選任	
3 維持管理の責務の継承	
4 認定を受けた建築物である旨の表示	
5 関係書類の保管	
第4章 申請手続き	17
1 事前協議	
2 認定等の申請	
3 工事の完了報告	
4 計画の変更	
5 記載事項の変更	
6 認定の取り消し	
7 認定申請の取り下げ又は取り止め	
8 認定を受けた建築物の増築等	
9 必要書類	
10 標準処理期間	

附則

(別紙)様式集

第1章 総 則

1 目的

本基準は、都心創成川東部地区地区計画（以下、「地区計画」という）における地区整備計画で定める「建築物の容積率の最高限度」の認定に関する必要な基準を定めることにより、本制度の適正な運用を図り、当該区域内の土地の高度利用とオープンスペースの創出や都市サービス機能の充実、地上・地下の歩行者ネットワークの形成、脱炭素化の取組等を促し、多様な機能が複合化した質の高い市街地の形成に資することを目的とする。

2 適用の範囲

本基準は、地区計画における地区整備計画で定める「建築物の容積率の最高限度」の認定に関する取組を行う建築物に適用する。

3 用語の定義

次の各号に定めるものとし、定めのないものについては、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び同法施行令（昭和25年政令第338号）並びに都心における開発誘導方針（平成30年12月札幌市策定、令和4年5月改訂）及び都心における緩和型土地利用計画制度等の運用基準（平成31年1月札幌市策定、令和4年5月改訂）に基づくものとする。

- （1）創成東地区「第2次都心まちづくり計画」における「創成イースト北エリア」及び「創成イースト南エリア」を指すものとする。
- （2）エリアA及びエリアB「都心における緩和型土地利用計画制度等の運用基準」における、別図5（P35）に示す区域とする。
- （3）エネルギーネットワーク 地域熱供給の熱導管等や地域ごとの電力網などをネットワーク状に整備し、情報通信技術を用いて効率的なエネルギー利用を図るシステムをいう。
- （4）ZEB Ready、ZEB Oriented 経済産業省「平成30年度 ZEB ロードマップフォローアップ委員会とりまとめ（平成31年3月）」における「（参考資料6）ZEB の定義と評価基準」による。
- （5）ZEH-M Ready、ZEH-M Oriented 経済産業省「集合住宅における ZEH ロードマップ検討委員会とりまとめ（平成30年5月）」における「（参考資料6）集合住宅における ZEH の定義と目指すべき水準」による。
- （6）コージェネレーションシステム 発電と同時にその際生じる排熱も同時に利用する熱電供給システムをいう。
- （7）地域熱供給 一定の地域で冷房、暖房、給湯等の熱需要を満たすため、1か所または数か所の熱供給設備で集中的に製造された冷水、温水、蒸気等の熱媒を、熱導管を通じて複数の需要家建築物へ供給するシステムをいう。
- （8）札幌都心E！まち開発推進制度 「札幌市都心における持続可能なゼロカーボン都市開発推進要綱」に基づき、都心での建物建替えや増築にあたって、事業者と市が協働し、「脱炭素化」「強靱化」「快適性向上」の達成につながる建築計画となるよう事前協議等を行う制度。

第2章 設計基準

1 基本要件

(1) 緑化

ア 緑化率

計画建築物の敷地内の緑化率は、敷地面積にかかわらず^{※1}、原則として札幌市緑の保全と創出に関する条例(平成13年条例第6号、以下「緑条例」という。)で定める基準値に20/100を加えた数値を満たすこと。

【緑化率一覧】

緑条例による 緑保全創出地域	業務系市街地	居住系市街地
緑化率	30/100 (緑条例による基準値 10/100)	40/100 (緑条例による基準値 20/100)
風致地区	大通風致地区	
緑化率	35/100 (緑条例による基準値 15/100 ^{※2})	

※1 建築物の敷地面積が1,000㎡未満の場合にも上記の数値を適用する。

※2 緑条例では第四種風致地区の緑化率を30/100と定めているが、風致地区内の行為等に関する審査基準により大通風致地区の第四種風致地区内については15/100と定めている。

イ 広場又は歩道状空地内の緑化

- ・ 歩道状空地内においては、歩行者の通行の妨げとならない場合に限り緑化することができる。
- ・ 広場内には、一般の利用を妨げない範囲で積極的に緑化すること。

ウ 緑化の際の配慮事項

敷地内の緑化計画については、植栽を歩道状空地に面する部分や広場へ配置するなど、人々の目に触れるような配置とすること。ただし、開放性の高い空間となるよう配慮すること。

(2) 建築面積

建築物の建築面積が100㎡以上であること。(地区整備計画で定める「建築物の容積率の最高限度」の第2項第1号ア)

(3) 景観形成

札幌市景観計画に従って計画・設計すること。

(4) 駐車施設

ア 駐車施設の設置については、「札幌市建築物における駐車施設の附置等に関する条例及び同条例施行規則」に規定する必要台数を確保した駐車場を整備しなければならない。

イ 共同住宅の付属駐車場については、「札幌市共同住宅等における駐車施設の設置に関する指導要綱」に規定する台数以上を確保しなければならない。

ウ 車両出入口はできる限り集約し、直接道路から駐車等のできる形態としないよう努めること。

(5) オープンスペースの整備に関する基本的な基準

ア バリアフリーやユニバーサルデザインの考え方に基づき、平坦な通路の確保や段差を解消するためのスロープの設置など、誰もが安心かつ快適に利用できるものとする。

イ 冬期間の吹き溜まりや落雪が無いよう、誘導用途の出入口周辺や歩道と誘導用途部分とを結ぶアプローチ部分などの人が歩く部分に、適切な除雪を行うこと等により、冬期間も安全に通行できるような対策を講ずること。

ウ 利用者等の安全性を確保するため、屋上又はバルコニーその他建築物の部分からの落下物及び落雪等による危険(敷地外に危害を及ぼすおそれのあるものを含む)を防止するために必要な対策を講ずること。

(6) その他の配慮事項

ア 建築物による電波障害やビル風の発生により周辺環境に影響を及ぼさないよう配慮すること。

イ 居住系施設を計画する場合は隣接建物との間隔をとるなど良好な居住環境の形成に配慮すること。

2 歩道状空地を設ける場合(地区整備計画で定める「建築物の容積率の最高限度」の第2項第1号イ関係)

(1) 歩道状空地の定義

歩道状空地とは、歩行者が日常自由に通行できるものであって、終日一般に開放されるものであること。

(2) 歩道状空地の基準

ア 規模

歩道状空地の幅員は1.5m以上とすること。

イ 配置、形状

- ・ 道路に沿って敷地全長にわたって設け、かつ、道路と一体として利用可能であること。
- ・ 車路等による分断は最小限必要な範囲とすること。
- ・ 「建築物の壁面の位置の制限」が適用されないバルコニーや建物出入り口の庇等(以下、「バルコニー等」という。)を歩道状空地の上空に設置する場合は、歩道状空地の機能を損なわないよう有効高さ3m以上を確保し、歩行者の安全性を確保するため上部には避難ハッチ等を設けないこと。
- ・ 駐車場、駐輪場やゴミステーション、機械設備等の歩道状空地の機能を損なうもの(消防用活動空地を除く)は歩道状空地外に配置すること。

(3) 歩道状空地内の工作物の設置制限

歩道状空地内には、広告・看板や自動販売機などの工作物を設けてはならない。ただし、街路照明等歩道状空地の機能上必要と認められるものについてはこの限りではない。

(4) 歩道状空地整備の際の配慮事項

ア 連続的な歩行者空間が形成されるよう、隣接地での空地整備との調和と一体化に努めること。

イ 街路照明を設けるなど夜間も安全に通行できるよう配慮すること。

ウ 歩道状空地に面してゴミステーションや機械設備を設ける場合は周辺環境に配慮して適切な措置を行うこと。

エ 歩道状空地整備にあたっては、「都心におけるオープンスペースガイドライン」を参照し、質の高い歩道状空地の整備に努めること。

3 広場を設ける場合(地区整備計画で定める「建築物の容積率の最高限度」の第2項第1号工関係)

(1) 広場の定義

広場とは、地上における屋外広場を基本とし、日常自由に休憩・散策等に利用できるものであること。

(2) 敷地条件

前面道路(前面道路が2以上ある場合はその幅員が最大のもの)の幅員が15m以上であること。

(地区整備計画で定める「建築物の容積率の最高限度」の第2項第1号ウ)

(3) 広場の基準

ア 規模

広場は、100㎡以上かつ敷地面積の10%以上設けること。なお、歩道状空地を重複して算入することとはできない。

イ 配置、形状

- ・ひとまとまりの空地で概ね整形であること。敷地が角地にある場合は、原則として敷地の角に配置すること。
- ・原則として幅員15m以上の前面道路に接する歩道状空地に10m以上接して開放していること。
- ・歩道状空地との境界線から5.0m以上の奥行きを確保すること。
- ・駐車場、駐輪場やゴミステーション、機械設備等の広場の機能を損なうものは、広場外に配置すること。
- ・自動車や自転車用通路、駐車場、駐輪場等により分断してはならない。
- ・消防用活動空地を敷地内に確保する場合は、広場とは別に設けること。
- ・店舗、共同住宅等建築物への主要な出入口又は避難上必要な通路で、歩行者のみの通行の用に供するものについては、広場の一体性を損なわない配置、形状及び仕様のものに限り広場内に設けることができる。ただし、通路部分は接道部分の延長及び広場の面積に算入しない。
- ・広場の全部または一部にピロティや庇等を設けるなど、屋根で覆われた空間として整備する場合は、広場の機能を損なわないよう有効高さ3m以上を確保すること。また、通りに対する開放性を確保し、周辺からの見通しが容易である形状とすること。

ウ バルコニー等の取り扱い

以下のいずれにも該当するものについては、部分的にバルコニー等の設置ができる。

- ・バルコニー等の下部にあたる部分は、広場の機能を損なわないよう有効高さ3.0m以上を確保し、利用者の安全性を確保するため上部に避難ハッチ等を設けないこと。
- ・バルコニー等の下部にあたる部分は、通りに対して広く開放し、奥行きが著しく深くないもので、周辺からの見通しが容易であること。
- ・バルコニー等の部分からの落下物及び落雪等による危険防止の措置を講ずること。

(4) 広場内の工作物の設置の制限

- ・ 植栽柵やベンチ等、広場の機能上必要と認められるもの以外の工作物を設けてはならない。
- ・ 広場内に柱を設ける場合は、広場の機能を妨げない位置や大きさとすること。

(5) 広場整備の際の配慮事項

- ア 周辺にまとまりのある緑地等や広場などのオープンスペースがある場合には、それらと連続的に見えるような配置や調和した設えとなるよう努めること。
- イ 車路や駐車場、駐輪場に接して設ける場合は、植栽などで区画するよう努めること。
- ウ 車両が容易に進入することのないよう、緑化や車止めの設置等適切な措置を行うこと。
- エ 広場の周辺にゴミステーションや機械設備を設ける場合は広場の環境に配慮して適切な措置を行うこと。
- オ 広場に面する建築物の部分は住戸の居室以外の用途とするなどプライバシーの確保に配慮すること。
- カ 広場の整備にあたっては、「都心におけるオープンスペースガイドライン」を参照し、質の高い広場の整備に努めること。

4 建築物の1階部分に誘導用途を導入する場合(地区整備計画で定める「建築物の容積率の最高限度」第2項第1号力関係)

(1) 誘導用途の定義

誘導用途とは、にぎわいを創出する機能及び生活を支える機能として都心創成川東部地区地区整備計画の別表に掲げるものをいう。

(2) 敷地条件

- ・ 前面道路(前面道路が2以上ある場合はその幅員が最大のもの)の幅員が15m以上であること。
 - ・ 建築物の敷地面積が200㎡以上であること。
- (地区整備計画で定める「建築物の容積率の最高限度」の第2項第1号ウ及びオ)

(3) 誘導用途に供する部分の基準

ア 規模

建築物の1階部分の誘導用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以上かつ敷地面積の10%以上であること。

イ 配置、形状

店舗等の出入り口は幅員15m以上の道路に面して設けること。

(4) 用途の変更

当該認定にかかわる誘導用途に供する部分を誘導用途以外の用途に変更してはならない。

(5) 誘導用途整備の際の配慮事項

ア 路上駐車が発生しないよう、適切な台数の駐車施設を整備するよう配慮すること。

イ 広告・看板等を設置する場合は、建物デザインや街並みとの調和を考慮するとともに、できる限り集約化を図るよう努めること。

ウ 誘導用途の整備にあたっては、「都心におけるオープンスペースガイドライン」を参照し、オープンスペースと一体的に機能する誘導用途の整備に努めること。

5 地区整備計画で定める「建築物の容積率の最高限度」の項目第2項第2号の基準

(1) 用語の定義

別に定める基準 地区整備計画で定める「建築物の容積率の最高限度」第2項第2号にある、「別に定める基準」は、本書第2章第5条をいう

基準に定める取組 地区整備計画で定める「建築物の容積率の最高限度」第2項第2号にある、「基準に定める取組」とは、本書第2章第5条別表(ア)欄に掲げるものをいう

(2) 敷地条件

- ・地区整備計画で定める「建築物の容積率の最高限度」の第2項第1号イに適合する歩道状空地を整備すること。
- ・前面道路(前面道路が2以上ある場合はその幅員が最大のもの)の幅員が10m以上であること。

(3) 「建築物の容積率の最高限度」第2項第2号の適用

ア 容積率加算の条件

容積率加算の条件は、別表(ア)欄に掲げる各取組に応じて別表(イ)欄に定めるものとする。

イ 容積率の算定

建築物に加算する容積率は、別表(ア)欄に掲げる各取組に応じて別表(ウ)欄及び(エ)欄に定める数値とし、複数の取組を行う場合は、該当する取組に応じて加算する容積率の数値の合計とする。

(別表)

(ア) 取組		(イ) 容積率加算の条件	(ウ) 加える数値	(エ) 各取組に応じた加える数値の上限
ア	重層的な回遊ネットワーク形成 【地下ネットワークの拡充(東西線バスセンター前駅への接続)】	次の各号のすべてに該当し、都市高速鉄道「東西線バスセンター前駅」と接続する建築物を整備するもの (1) 建築物の地階を都市高速鉄道「東西線バスセンター前駅」と2m以上の接続延長で接続するもの (2) 接続の条件や接続部分の都市計画の決定等の内容について、まちづくり政策局総合交通計画部交通計画課と協議を行うこと	30%	30%
イ	重層的な回遊ネットワーク形成 【地下ネットワークの拡充(地上・地下出入口の整備)】	次の各号のすべてに該当し、都市高速鉄道「東西線バスセンター前駅」と接続する地上・地下出入口を整備するもの (1) 敷地内に地上と地下の歩行者空間を直接つなぐ出入口(階段・エレベーター等)を整備するとともに、道路区域内の出入口階段等は撤去し、歩道として整備するもの (2) 地上・地下出入口は、建物が閉鎖しても一定時間使用できるなど、管理区分を明確に分け、誰もが自由に使用できる仕様とすること (3) (1)及び(2)の内容に加えて、地上・地下出入口の仕様の条件及び階段、エレベーターや付帯施設(消防設備や換気塔等)等の必要性の有無、都市計画の決定の内容等について、まちづくり政策局総合交通計画部交通計画課と協議を行うこと	50%	50%
ウ	重層的な回遊ネットワーク形成 【地下ネットワークの拡充(隣接する建築物間の接続)】	次の各号のすべてに該当し、隣接する建築物と接続可能な地下通路を整備するもの (1) 既存の地下鉄駅コンコースなどの地下歩行ネットワークや公共的な施設をつなぐネットワークの形成に寄与するもの (2) 地区計画の地区施設などの都市計画等に位置付けられた地下通路であるもの (3) 地下通路の最低有効幅員は2m以上とし、可能な限り広く有効幅員を確保するもの (4) 建築物が閉鎖しても一定時間使用できるなど、管理区分を明確に分け、誰もが自由に利用できる仕様とする地下通路であるもの (5) 接続先の関係地権者等と接続部分の整備内容・管理区分について協議を行い、関係地権者間で協定を締結するなど、関係地権者等の了承を得ること	50%	50%

		(6) (1)から(5)に掲げる要件に加えて、地下通路の形状・仕様や、地上・地下出入口の必要性の有無、維持管理の内容等について、まちづくり政策局総合交通計画部交通計画課と協議を行うこと		
エ	重層的な回遊ネットワーク形成 【地上の歩行者回遊ネットワークの拡充(空中歩廊等)】	次の各号のすべてに該当し、隣接する建築物に接続可能な空中歩廊またはデッキを整備するもの (1) 空中歩廊またはデッキは、既存の空中歩廊などの地上歩行ネットワークや公共的な施設等をつなぐネットワークの形成に寄与するもの (2) 地区計画の地区施設などの都市計画等に位置付けられた空中歩廊またはデッキであるもの (3) 空中歩廊またはデッキの最低有効幅員は2m以上とし、可能な限り広く有効幅員を確保するもの (4) 建築物が閉鎖しても一定時間使用できるなど、管理区分を明確に分け、誰もが自由に利用できる仕様とする空中歩廊またはデッキであるもの (5) ロードヒーティングや屋根を設けるなど、冬期間でも安全・快適に回遊できる仕様とするデッキであるもの (6) 接続先の関係地権者等と接続部分の整備内容・管理区分について協議を行い、関係地権者間で協定を締結するなど、関係地権者等の了承を得ること (7) 空中歩廊またはデッキは、上空連絡通路や横断歩道橋などの位置付けに応じて、整備内容等について関係機関と協議を行うこと	50%	50%
オ	ハイグレードホテル整備	次の各号のすべてに該当し、国際水準の宿泊機能を備えたハイグレードホテルを整備するもの (1) 2030年度までに整備済であるもの (2) 最低客室面積 40 m²程度とするもの (3) 客室総数を 50 室以上とするもの (4) 国際会議の出席者等のニーズに対応可能なスイートルームを設置するもの (5) 宿泊者が会議・イベント等で使用できるバンケットルームを設置するもの (6) (4)及び(5)のほか、レストラン、バー、ラウンジ、スパ、フィットネス、多言語対応コンシェルジュデスク、ホテル専用の車寄せなど、ハイグレードホテルにふさわしい機能を備えるもの (7) 国際観光ホテル整備法に基づく、外国人宿泊客の利便の増進のための措置に対応するもの	50%	50%

		(8) (1)から(7)に掲げる要件以外の整備内容や運営方法(サービス等)などについて、経済観光局観光・MICE 推進部観光・MICE 推進課と協議を行うこと		
カ	敷地外のまちづくり貢献	1 次の各号のすべてに該当し、計画敷地周辺の公共的な空間(道路や公園、広場等)を再整備または新規整備するもの (1) 建築敷地外において、公共的な空間を再整備または新規整備する場合は、整備内容や維持管理等について当該施設管理者または関係機関と協議を行い、当該施設管理者または関係機関の了承を得ること (2) 再整備または新規整備する公共的な空間の周辺の関係地権者等と創成東地区のまちづくりの方向性や整備内容について協議を行うこと (3) 再整備または新規整備した公共的な空間の維持管理に関与すること (4) 整備内容が都心のまちづくりの方向性との整合について、まちづくり政策局都心まちづくり推進室都心まちづくり課(事業調整担当)と協議を行うこと	最大 50%※1	100%
		2 前項に加えて、整備する公共的な空間のしつらえ等が創成東地区のまちづくりに寄与するよう工夫されたもの	最大 100%※2	
キ	脱炭素化推進 (エリアA)	1 次の各号のすべてに該当し、建築物をエネルギーネットワークへ接続するもの (1) 都心エネルギーマスタープランの考え方との整合性について、まちづくり政策局都心まちづくり推進室都心まちづくり課(エネルギープロジェクト担当)と、都心E!まち開発推進制度に基づく事前協議を行い、再生可能エネルギー100%電力を利用すること (2) エネルギーネットワークへの接続条件等について、当該エネルギーネットワークの管理者(熱供給事業者等)と協議を行うこと (3) エネルギーネットワークへの接続は、建物年間熱負荷の80%以上についてエネルギーネットワークからの熱を利用すること	最大 50%※3	130%
		2 前項に該当するとともに、次の各号のすべてに該当し、建築物の省エネルギー化を行うもの ただし、エネルギーネットワークの管理者(熱供給事業者等)との協議の結果、エネルギーネットワークの管理者が接続に適さないと判断した場合は、前項への該当を要さない。 (1) 都心エネルギーマスタープランの考え方との整合性について、まちづくり政策局都心まちづくり推進室都心まちづ	30%	

		くり課（エネルギープロジェクト担当）と、都心 E！まち開発推進制度に基づく事前協議を行い、再生可能エネルギー100%電力を利用すること (2) 建物の省エネルギー化は、建物延べ面積 10,000 m²以上については ZEB Oriented、ZEH-M Oriented 相当以上、建物延べ面積が 10,000 m²に満たない場合は ZEB Ready、ZEH-M Ready 相当以上の要件を満たす建築物を整備するもの		
		3 次の各号のすべてに該当し、周辺へエネルギー供給する「エネルギーセンター」(コージェネレーションシステム等によるエネルギープラント)を整備するもの (1) 都心エネルギーマスタープランの考え方との整合性について、まちづくり政策局都心まちづくり推進室都心まちづくり課（エネルギープロジェクト担当）と、都心 E！まち開発推進制度に基づく事前協議を行い、再生可能エネルギー100%電力を利用すること (2) エネルギーセンターの設置条件やエネルギーネットワークへの接続条件等について、当該エネルギーネットワークの管理者(熱供給事業者等)と協議を行うこと (3) 周辺へエネルギー供給する「エネルギーセンター」の整備は、整備建物の年間熱負荷の80%以上についてエネルギーセンターの熱を利用するとともに、周辺供給を行うことのできる余力を確保すること	100%	
ク	脱炭素化推進 (エリア B)	1 次の各号のすべてに該当し、建築物の省エネルギー化を行うもの (1) 都心エネルギーマスタープランの考え方との整合性について、まちづくり政策局都心まちづくり推進室都心まちづくり課（エネルギープロジェクト担当）と、都心 E！まち開発推進制度に基づく事前協議を行い、再生可能エネルギー100%電力を利用すること (2) 建物の省エネルギー化は、建物延べ面積 10,000 m²以上については ZEB Oriented、ZEH-M Oriented 相当以上、建物延べ面積が 10,000 m²に満たない場合は ZEB Ready、ZEH-M Ready 相当以上の要件を満たす建築物を整備するもの	30%	130%
		2 次の各号のすべてに該当し、周辺へエネルギー供給する「エネルギーセンター」(コージェネレーションシステム等によるエネルギープラント)を整備するもの (1) 都心エネルギーマスタープランの考え方との整合性につ	100%	

		いて、まちづくり政策局都心まちづくり推進室都心まちづくり課（エネルギープロジェクト担当）と、都心 E！まち開発推進制度に基づく事前協議を行い、再生可能エネルギー100%電力を利用すること (2) エネルギーセンターの設置条件等について、当該エネルギー事業者（熱供給事業者等）と協議を行うこと (3) 周辺へエネルギー供給する「エネルギーセンター」の整備は、整備建物の年間熱負荷の 80%以上についてエネルギーセンターの熱を利用するとともに、周辺供給を行うことのできる余力を確保すること		
ケ	景観資源配慮	1 次の各号のすべてに該当し、景観資源と調和した外壁の素材及び色・デザインを採用するもの (1) 景観資源が近隣に立地している敷地（近隣の景観資源と一体的な街並みを形成できる敷地に限る。）であるもの (2) 景観上の配慮の考え方について、まちづくり政策局都市計画部地域計画課（景観係）と協議を行うこと	30%	50%
		2 前項に加えて、次の各号のいずれかに該当するもの (1) 軒高や壁面の位置をあわせるなど、景観資源に調和した形態とするもの (2) 隣接した景観資源の見え方を意識して一定の離隔距離を設けるなど、建築物の配置を工夫したもの (3) 景観資源を望む展望スペース（展望スペースへの専用の動線を確保するなど、誰もが自由に利用できるものに限る。）を整備するもの (4) その他、(1)から(3)に掲げる取組と同等の効果が期待できるもの	50%	
コ	既存建築物の活用	次の各号のすべてに該当し、歴史的価値等を有する既存建築物の保全・活用（外観のみの保全も含む）を見据えた整備を行うもの (1) 保全・活用する建築物と同一敷地内の建築物であるもの^{※4} (2) 保全・活用する建築物の部分は継続して維持管理すること	50%	50%
サ	交通施設整備による良好な歩行環境形成	1 次の各号のいずれかに該当するもの (1) 次に掲げるすべてに該当する共同荷さばき場を整備するもの ① 荷さばき用の駐車スペースについては、札幌市建築物における駐車施設の附置等に関する条例で定める附置すべき台数を超える台数を整備するもの ② 荷さばき場の出入口、車路、駐車スペースについては、原則、有効高さ 3.4m 以上とするもの^{※5}	30%	50%

		③ ①及び②に掲げる要件以外の仕様や運用方法等について、まちづくり政策局総合交通計画部交通計画課と協議を行うこと (2) 次に掲げるすべてに該当する公共駐輪場を整備するもの^{※6} ① 建設局総務部自転車対策担当課と協議を行ったうえで決定した駐輪台数を整備するもの ② 公共駐輪場の構造は、道路に接した出入口を有する平面式、階層式(計画建築物との合築を含む。原則、地下1階～地上2階)、または機械式とするもの		
		2 前項の各号のいずれにも該当するもの	50%	

※1:加算容積率(%)=S'/S×100 S':公共的な空間の面積(m²) S:敷地面積(m²)

※2:整備する公共的な空間の整備内容や地域への貢献度合いに応じた加算値を設定

※3:接続できるエネルギーネットワークが高温水のみである場合に限り、建物年間温熱負荷の80%以上についてエネルギーネットワークからの熱を利用した場合の加算容積率は30%とする。

※4:既存建築物の保全・活用により、建築基準法上、敷地を分割する必要がある場合はこの限りではない

※5:実際に使用する車両を想定し、十分な高さが確保されている場合はこの限りではない

※6:特に必要と認められた公共駐輪場においては、札幌市で整備費を負担することや維持管理をすることを検討する

第3章 維持管理

1 建築物の容積率の最高限度の認定条件に係る取組に関する維持管理

(1) 歩道状空地及び広場の維持管理

認定を受ける建築物の所有者(以下、「所有者」という。)は、歩道状空地及び広場について、以下の事項に配慮して維持管理を行うこと。

ア 歩道状空地及び広場では、一般の人の利用を妨げるような、物品の配置、柵・チェーン等による立ち入り制限、駐車場としての利用などが行われないよう維持管理すること。

イ 歩道状空地については冬期間除雪又はロードヒーティング等を行うこと。

ウ 歩道状空地及び広場に設置した照明器具等は良好な状態に保ち、破損した場合は早期に修理すること。

エ 植栽は手入れを充分に行い、豊かな緑の保全・維持に努めること。

オ その他、適切な維持管理を行うこと。

(2) 誘導用途に供する部分の維持

誘導用途に供する部分を有する建築物の所有者は、当該建築物の部分継続的に誘導用途に供するよう努めること。

(3) その他の取組の部分の維持管理

本書第2章第5条別表(ア)に掲げる取組に適合して、建築物の容積率の最高限度の認定を受ける場合においては、別表(イ)欄に掲げる条件や協議事項が維持されるよう、適切な維持管理を行うこと。

(4) 管理状況の報告

維持管理責任者は、建築物の容積率の最高限度の認定条件に係る取組として整備した部分の維持管理状況について、年に1回、市長に報告すること。なお、報告は維持管理状況報告書(様式12)に次に掲げる図書及び書類を添えて行うものとする。

- ・建築物の容積率の最高限度の認定条件に係る取組として整備した部分(植栽や標示板(様式6)も対象を含む)の維持管理の状況が確認できる写真。(写真によって状況がわかる取組に限る)
- ・前号の写真の撮影場所が分かる配置図及び平面図
- ・その他必要な図書又は書類

2 誓約書の提出及び維持管理責任者の選任

所有者(新築時にあつては建築主)は認定等の申請の際に、認定条件に係る取組として整備した事項の維持管理に努める旨の「建築物の容積率の最高限度の認定条件に係る取組の維持管理に関する誓約書(様式4)」を市長に提出すること。

また、認定条件に係る取組として整備した部分の維持管理責任者を選任して、「建築物の容積率の最高限度の認定条件に係る取組の維持管理責任者選任届(様式5)」を市長に提出すること。なお、維持管理責任者を変更する場合は、再度選任届を提出すること。

3 維持管理の責務の継承

敷地又は建築物の譲渡又は貸与等を行う場合は、所有者(新築時にあつては建築主)及び譲受人は以下の責務を負うものとする。

- (1) 所有者(新築時にあっては建築主)は、関係権利者及び入居者(入居予定者を含む)に対して、認定内容について周知徹底を図ること。
- (2) 所有者(新築時にあっては建築主)は、敷地又は建築物の譲渡又は貸与等を行う場合、譲受人に対して建築物の容積率の最高限度の認定条件に係る取組部分の維持管理及びその費用負担責務を負うものである旨を明示すること。
- (3) 譲受人は建築物の容積率の最高限度の認定条件に係る取組部分の維持管理に関する所有者としての責務を継承するものとし、維持管理を適正に行うこと。
- (4) 所有者(新築時にあっては建築主)は、物件説明書、管理規約、売買契約書等には次に掲げる事項を記載すること。
 - ア 都心創成川東部地区地区計画による認定を受けた建築物であること。
 - イ 建築物の容積率の最高限度の認定条件に係る取組部分の内容。(オープンスペースや誘導用途に供する部分及び植栽の位置等の内容を図面等で明示すること。)
 - ウ 建築物の容積率の最高限度の認定条件に係る取組部分の変更又は転用の禁止。
 - エ 建築物の容積率の最高限度の認定条件に係る取組部分の維持管理等に関すること。

4 認定を受けた建築物である旨の表示

所有者は、当該建築物が都心創成川東部地区地区計画に基づく認定を受けた建築物である旨を記入した標示板(様式6)を敷地内の見やすい場所(歩道状空地内を除く。)に設置すること。

5 関係書類の保管

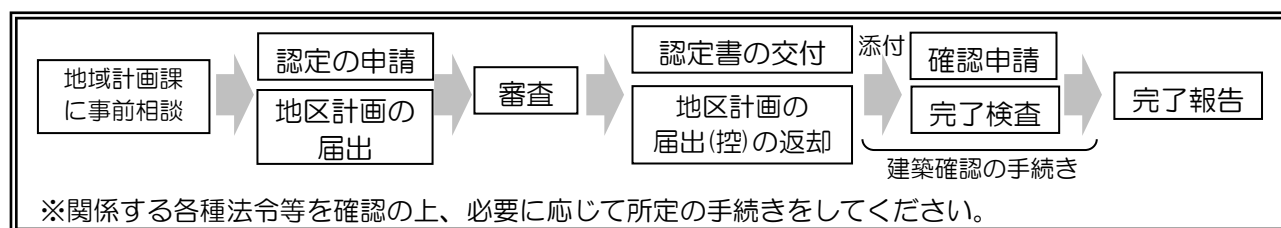
所有者は、当該認定手続きに係る図書を保管すること。

第4章 申請手続き

1 事前協議

都心創成川東部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》



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添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、認定を受けた後にあっては、前段に定める書類に認定通知書を添えるものとする。

6 認定の取り消し

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変更

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) 付近見取図
- (7) 配置図(屋外の駐車施設の配置・規模、車の出入り口の位置(歩道縁石切下げ位置を含む)、公開空地等の配置・規模・整備内容、緑化、ゴミステーションの配置・規模、地盤面の高低差を図示すること。)
- (8) 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、地下鉄バスセンター前駅との接続部分、地下鉄バスセンター前駅の出入口の配置・規模(寸法)・整備内容、駐輪施設の配置・規模を図示すること。)
- (9) 立面図4面(各部分の仕上げ及び色彩を明示すること。)
- (10) 断面図(2面以上)
- (11) 日影図(実日影図、法定日影図(近隣商業地域のみ))
- (12) 緑化計画図(自然的要素の一覧表を記載すること。)
- (13) 完成予想図
- (14) 現況写真
- (15) 建築物の容積率の最高限度の認定条件に係る取組の維持管理に関する誓約書(様式4)
- (16) 建築物の容積率の最高限度の認定条件に係る取組の維持管理責任者選任届(様式5)
- (17) 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。

附則

この基準は平成 18 年6月 27 日から施行する。

附則

この基準は平成 19 年3月 30 日から施行する。

附則

この基準は平成 21 年4月 1日から施行する。

附則

この基準は令和4年 10 月 12 日から施行する。

附則

この基準は令和6年7月 25 日から施行する。

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

《様式集》

- (様式1) 認定申請書
- (様式2) 地区計画等の区域内における行為の届出書
- (様式3) 建築物の容積率の最高限度の認定適格判定書
- (様式4) 建築物の容積率の最高限度の認定条件に係る取組に関する誓約書
- (様式5) 建築物の容積率の最高限度の認定条件に係る取組の維持管理責任者選任届
- (様式6) 敷地内に掲示する標示板
- (様式7) 完了報告書
- (様式8) 承認申請書
- (様式9) 記載事項変更届
- (様式10) 取り下げ届
- (様式11) 取り止め届
- (様式12) 維持管理状況報告書

認 定 申 請 書

(第一面)

札幌圏都市計画都心創成川東部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】

【ヘ. 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】	☐ 防火地域	☐ 準防火地域	☐ 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】			
☐ 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			
☐ 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つて、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
【 ☐ 新規 ☐ 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	
	住 所	(Tel)

1	地 区 名	【 】				
2	行 為 の 場 所	札幌市 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 建築物の建築又は工作物の建設 設計又は施工方法	(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 %) (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)			

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	(□ 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		【 】								
2 行為の場所		札幌市 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 設計又は施行方法	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 (. 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				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？

建ぺい率、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。

都心創成川東部地区地区計画(複合開発促進地区)
建築物の容積率の最高限度の認定適格判定書

(1) 共通事項

※太枠内は記入しないでください。

	項 目	規 定	計画内容	適 否
	緑化率	札幌市緑の保全と創出に関する条例の(基準値+20)% ・市街地区分 () ()% ≤	()%	適・否
(1) ア	建築物の建築面積	100 m ² ≤	() m ²	適・否

(2) 「建築物の容積率の最高限度」第2項第1号関係

※太枠内は記入しないでください。

	項 目	規 定	計画内容	適 否			
				100%	50% (広場)	50% (用途)	20%
(1) イ	歩道状空地	歩道状空地の幅員 1.5m ≤	() m	適・否	適・否	適・否	適・否
(1) ウ	前面道路幅員	前面道路幅員 15m ≤	() m	適・否	適・否	適・否	
(1) エ	広場	広場面積 100 m ² ≤ 敷地面積の 10% ≤	() m ² () % ※敷地面積 _____ m ²	適・否	適・否		
(1) オ	建築物の敷地面積	敷地面積 200 m ² ≤	() m ²	適・否		適・否	
(1) カ	誘導用途	誘導用途面積 100 m ² ≤ 敷地面積の 10% ≤	誘導用途 □社会福祉施設 () □医療施設 () □商業施設 () □その他 () 誘導用途面積 () m ² () % ※敷地面積 _____ m ²	適・否		適・否	

(3)「建築物の容積率の最高限度」第2項第2号関係

※太枠内は記入しないでください。

	項 目	規 定	計画内容	適 否
(1)	歩道状空地	歩道状空地の幅員 1.5m ≤	(m)	適・否
(2)	前面道路幅員	前面道路の幅員 10m ≤	(m)	適・否

・各取組の適合状況

※太枠内は記入しないでください。

項目	計画内容	適否
重層的な回遊ネットワーク形成 【地下ネットワークの拡充（東西線バスセンター前駅への接続）】	☐ 地下鉄バスセンター前駅との接続 東西線バスターミナル前駅との接続する部分の長さ（ m ） ≥ 2 m まちづくり政策局総合交通計画部交通計画課との協議状況（ ☐ 済 ☐ 未）	適・否 30%
重層的な回遊ネットワーク形成 【地下ネットワークの拡充（地上・地下出入口の整備）】	☐ 地上地下出入口（階段・エレベータなど）の整備 ☐ 道路区域内の出入口階段等の撤去、歩道の整備 地上・地下出入口の開放時間 （ ☐ ： ～ ： ☐ 2 4 時間 ☐ その他（ ）） 管理区分 （ ） まちづくり政策局総合交通計画部交通計画課との協議状況（ ☐ 済 ☐ 未）	適・否 50%
重層的な回遊ネットワーク形成 【地下ネットワークの拡充（隣接する建築物間の接続）】	☐ 隣接する建築物と接続可能な地下通路を整備 ネットワークを形成するために接続する公共的な施設等 （ ） 地下通路の位置付け（ ☐ 都市計画 ☐ その他（ ）） 地下通路の有効幅員（ m ） ≥ 2 m 地下通路の開放時間（ ☐ ： ～ ： ☐ 2 4 時間 ☐ その他（ ）） 管理区分 （ ） 関係地権者等との協議状況 （ ） まちづくり政策局総合交通計画部交通計画課との協議状況（ ☐ 済 ☐ 未）	適・否 50%
重層的な回遊ネットワーク形成 【地上の歩行者回遊ネットワークの拡充（空中歩廊等）】	☐ 隣接する建築物と接続可能な空中歩廊を整備 ☐ 隣接する建築物と接続可能なデッキを整備 ----- ネットワークを形成するために接続する公共的な施設等（ ） 空中歩廊またはデッキの位置付け （ ☐ 都市計画 ☐ その他（ ）） 空中歩廊またはデッキの有効幅員（ m ） ≥ 2 m 空中歩廊またはデッキの開放時間 （ ☐ ： ～ ： ☐ 2 4 時間 ☐ その他（ ）） 管理区分 （ ） 冬期間に配慮したデッキの仕様 （ ） 関係地権者等との協議状況 （ ） 関係機関との協議状況（ ☐ 済（協議先： ） ☐ 未）	適・否 50%

※太枠内は記入しないでください。

項目	計画内容	適否
ハイグレードホテル整備	☐ 国際水準の宿泊機能を備えたハイグレードホテルを整備 整備完了予定年度（ 年度） 最低客室面積（ m ² ）≥ 4 0 m ² 程度 客室総数（ 室）≥ 5 0 室 スイートルーム及びバンケットルームの設置（□有 □無） ハイグレードホテルにふさわしい機能（整備内容： ） 外国人宿泊客の利便増進のための措置（ ） 経済観光局観光・MICE 推進部観光・MICE 推進課との協議状況（□済 □未）	適・否 50%

項目	計画内容	適否	
		最大加算 100%	最大加算 50%
敷地外のまちづくり貢献	☐ 計画敷地周辺の公共的な空間を再整備または新規整備 整備内容（ $S'【公共的な空間】 \div S【敷地面積】 \times 100 = () \%$ 関係機関等との協議状況（ ☐ 済（協議先： まちづくり政策局都心まちづくり推進室の担当課との協議状況（ ☐ 済 ☐ 未）	適・否 ()%	適・否 ()%
	☐ 創成東地区のまちづくりへ寄与するための工夫 （	適・否 ()%	

項目	計画内容	適否	最大 130%緩和
□脱炭素化推進（エリアA）	☐ エネルギーネットワークへの接続 まちづくり政策局都心まちづくり推進室都心まちづくり課（事業調整担当） との協議状況（ ☐ 済 ☐ 未）※再生可能エネルギー100%電力の利用 エネルギーネットワークの管理者との協議状況 （ ☐ 済（協議先：（ ）） ☐ 未） エネルギーネットワークからの熱利用…建物年間熱負荷の（ ）%≥80%→ ※接続できるエネルギーネットワークが高温水のみの場合 エネルギーネットワークからの熱利用…建物年間温熱負荷の（ ）%≥80%→ （札幌都心E！まち開発推進制度に基づく、年1回の運用実績報告の実施 ☐ 了）	適・否 ☐ 50% ☐ 30%	（ ）%
	☐ 建物の省エネルギー化 まちづくり政策局都心まちづくり推進室都心まちづくり課（事業調整担当） との協議状況（ ☐ 済 ☐ 未）※再生可能エネルギー100%電力の利用 エネルギーネットワークの管理者との協議結果 接続（ ☐ 不適） （協議先：（ ）） 建物延べ面積（ ）㎡ ≥10,000 ㎡の場合：ZEB Oriented、ZEH・M Oriented 相当以上（ ☐ 適合） <10,000 ㎡の場合：ZEB Ready、ZEH・M Ready 相当以上（ ☐ 適合） （札幌都心E！まち開発推進制度に基づく、年1回の運用実績報告の実施 ☐ 了）	適・否 30%	
	☐ エネルギーセンターの整備 まちづくり政策局都心まちづくり推進室都心まちづくり課（事業調整担当） との協議状況（ ☐ 済 ☐ 未）※再生可能エネルギー100%電力の利用 熱供給事業者等との協議状況（ ☐ 済（協議先：（ ）） ☐ 未） エネルギーセンターの熱供給能力 建物年間熱負荷の（ ）%≥80% かつ周辺供給のための余力（ ☐ 適合） （札幌都心E！まち開発推進制度に基づく、年1回の運用実績報告の実施 ☐ 了）	適・否 100%	
□脱炭素化推進（エリアB）	☐ 建物の省エネルギー化 まちづくり政策局都心まちづくり推進室都心まちづくり課（事業調整担当） との協議状況（ ☐ 済 ☐ 未） 建物延べ面積（ ）㎡ ≥10,000 ㎡の場合：ZEB Oriented、ZEH・M Oriented 相当以上（ ☐ 適合） <10,000 ㎡の場合：ZEB Ready、ZEH・M Ready 相当以上（ ☐ 適合） （札幌都心E！まち開発推進制度に基づく、年1回の運用実績報告の実施 ☐ 了）	適・否 30%	（ ）%
	☐ エネルギーセンターの整備 まちづくり政策局都心まちづくり推進室都心まちづくり課（事業調整担当） との協議状況（ ☐ 済 ☐ 未） 熱供給事業者等との協議状況（ ☐ 済（協議先：（ ）） ☐ 未） エネルギーセンターの熱供給能力 建物年間熱負荷の（ ）%≥80% かつ周辺供給のための余力（ ☐ 適合） （札幌都心E！まち開発推進制度に基づく、年1回の運用実績報告の実施 ☐ 了）	適・否 100%	

※太枠内は記入しないでください。

項目	計画内容	適否	
		50%加算	30%加算
景観資源配慮	□景観資源と調和した外壁の素材及び色・デザインを採用するもの 近接している景観資源（ ） まちづくり政策局都市計画部地域計画課（景観係）との協議状況（□済 □未）	適・否	適・否
	□景観資源に調和した形態とするもの 整備内容（ ）	適・否	
	□建築物の配置を工夫したもの 整備内容（ ）		
	□景観資源を望む展望スペースを整備するもの 整備内容（ ）		
	□その他の取組を行うもの 整備内容（ ）		

項目	計画内容	適否
既存建築物の活用	□既存建築物の保全・活用を見据えた整備 保全・活用する建築物（ ） 保全・活用する建築物との敷地関係（□同一敷地 □適用除外）	適・否 50%

項目	計画内容	適否	
		50%加算	30%加算
交通施設整備 による良好な 歩行環境形成	□共同荷さばき場を整備（ ）台 ≥ 1 台 荷さばき用の駐車スペース台数（ ）台 $>$ 札幌市建築物における駐車施設の附置等に関する条例で定める附置すべき台数（ ）台 荷さばき場の出入口、車路及び駐車スペースの有効高さ（ ）m ≥ 3.4 m まちづくり政策局総合交通計画部交通計画課との協議状況（□済 □未）	適・否	適・否
	□公共駐輪場を整備 駐輪台数（ ）台 $\geq$ 協議により定めた台数（ ）台 構造（□平面式 □階層式 □機械式） 建設局総務部自転車対策担当課との協議状況（□済 □未）		適・否

(3) の合計

容積率加算
%

(4) 建築物の容積率の最高限度

※太枠内は記入しないでください。

用途地域（ ）	緩和上限	加算容積率
緩和容積率の合計＝（ ）% （(2) と (3) の合計）	商業地域 600%（+200%） 近隣商業地域 450%（+150%）	%

建築物の容積率の最高限度の認定条件に係る取組の維持管理に関する誓約書

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都心創成川東部地区地区計画に定める建築物の容積率の最高限度の規定による認定を受けるにあたり、都心創成川東部地区地区計画及び認定基準に基づき、地区整備計画で定められた歩道状空地や広場、用途（誘導用途）に供する部分など、認定条件に係る取組を別紙図面のとおり計画いたしました。

私は、設置する歩道状空地及び広場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。また、誘導用途に供する部分を継続的に誘導用途に供するよう努め、誘導用途以外の用途に変更しないこととともに、認定条件に係る各取組として整備した事項を継続して維持及び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おいては、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

3 認定条件に係る取組の種類

公共空地等の取組

歩道状空地

・

広 場

・

誘導用途

その他の取組

{

}

建築物の容積率の最高限度の認定条件に係る取組の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

印

電 話

下記の都心創成川東部地区地区計画の認定建築物について、_____を
歩道状空地や誘導用途に供する部分など、認定条件に係る取組として整備した部分（札幌
市が維持管理する部分を除く。）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

3 認定条件に係る取組の種類

公共空地等の取組

歩道状空地

・

広 場

・

誘導用途

その他の取組

{

}

誓 約 書

上記の建築物について、歩道状空地や誘導用途に供する部分など、認定条件に係る取組
として整備した部分（札幌市が維持管理する部分を除く。）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

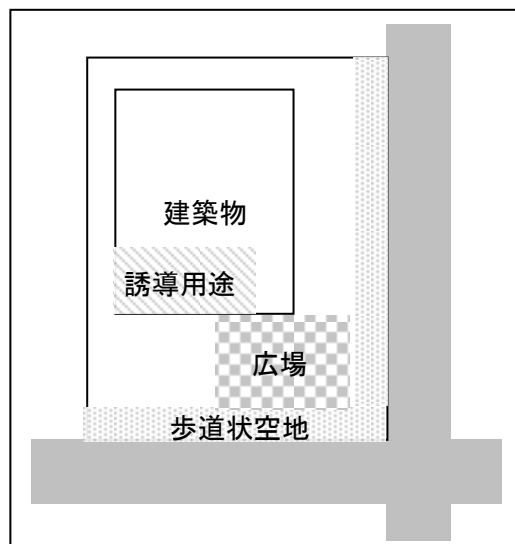
敷地内に掲示する標示板

都心創成川東部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、都心創成川東部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歩道状空地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はにぎわいの創出や生活利便性の向上を目的として設けられています。^{注1}

年 月

建築主
管理者



注1 認定を受けるにあたり、実施した取組内容に応じた記載にすること。

注2 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3 堅固に固定されたものであること。

注4 大きさは、縦 30cm 以上、横 50cm 以上であること。

注5 標示板の内容については、事前に札幌市と協議すること。

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

次の認定建築物の工事が完了しましたので、都心創成川東部地区地区計画に基づく建築物の容積率の認定基準の規定により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)

※緑化、歩道状空地、広場、誘導用途に供する部分及び標示板がわかる写真とすること。

以上

承認申請書

さきに認定を受けた下記の建築物を一部変更しますので、認定通知書及び変更図書を添えて承認申請をします。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

申請者住所
氏名

建築場所	
認定年月日及び番号	
変更の概要	

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用いることができる。

記載事項変更届

(あて先)札幌市長		年 月 日
申請者氏名(新) (旧)		
1 申請者住所・氏名		
2 認定年月日及び番号		
3 建築場所		
4 届出事項		
5 理由		
	1 1、2及び3の欄は、認定申請書の副本と同じに書いてください。 2 認定前に変更があった場合は、2の欄に受付年月日・番号を記入してください。	

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用いることができる。

取り下げ届(認定)

年 月 日 (あて先) 札幌市長 申請者氏名	
1 受付年月日及び番号	
2 申請者住所・氏名	
3 建築場所	
4 理由	

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用いることができる。

取り止め届(認定)

年 月 日 (あて先) 札幌市長 申請者氏名	
1 認定年月日及び番号	
2 申請者住所・氏名	
3 建築場所	
4 理由	

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用いることができる。

維持管理状況報告書

(あて先) 札幌市長

年 月 日

報告者 (維持管理責任者)

住 所

氏 名

連絡先

都心創成川東部地区地区計画の規定に基づく建築物の容積率の最高限度の認定基準 (以下「認定基準」という。) 第3章第1項第4号の規定により、建築物の容積率の最高限度の認定条件に係る取組として整備した部分の維持管理状況について、次のとおり報告します。

建築物の名称

建築物の所在地

認定年月日及び番号

年 月 日 第 号

1 敷地内の緑化の状況

(1) 植栽の状況

- ・植栽の状況 (伐採するなど前回報告時点から植栽の配置等に変更がない・変更がある)
- ・植栽の内容に変更がある場合、その内容を具体的に記載してください。(要緑化配置図添付)

[]

- ・育成状況 (育成不良や枯れているものがない ・ 左記のようなものはある)
- ・育成不良等がある場合、今後の対策について記載してください。

[]

2 オープンスペース (歩道状空地又は広場をいう。以下同じ) の管理状況

(1) オープンスペースの開放状況

- ・開放時間 (終日開放 ・ 終日開放していない【開放時間： ～ 】)
- ・立入制限 (チェーン等により立入制限していない ・ 立入制限している)
- ・違法駐輪等 (違法駐輪や違法駐車がない ・ 違法駐輪や違法駐車はある)
- ・違法駐輪等がある場合、今後の対策について記載してください。

[]

(2) オープンスペースの清掃状況

- ・ 日常の清掃は行き届いているか （ 行き届いている ・ 行き届いていない ）
- ・ 清掃が行き届いていない場合、その状況及び今後の対策について記載してください。

[]

(3) 工作物等（照明器具・ベンチ等）の状況（歩道状空地のみを整備した場合は③のみ記載）

①設置状況 （ 前回報告時点から工作物等の設置内容や配置に変更なし ・ 変更あり ）

- ・ 設置内容等に変更がある場合、その内容を具体的に記載してください。（要配置図添付）

[]

②破損等の状況 （ 破損や故障、紛失等しているものはない ・ 左記のようなものがある ）

- ・ 破損等しているものがある場合、今後の修理、補完予定等について記載してください。

[]

③標示板の状況 （ 破損や汚損、ぐらつき等はない ・ 破損等がある ・ 設置していない ）

- ・ 破損等がある場合や設置していない場合は、修理や設置予定について記載してください。

[]

(4) 冬期間の維持管理（歩道状空地を整備した場合のみ記載）

- ・ 積雪対策 （ ロードヒーティングにより対応 ・ 除雪により対応 ・ その他【 】 ）
- ・ 冬期間の状況 （ 歩行空間の機能を十分維持できた ・ 歩行空間の機能を維持できなかった ）
- ・ 歩行空間の機能を十分維持できなかった場合は、今後の対策を記載してください。

[]

(5) その他

- ・ 前回報告時点からの維持管理体制の変更等、特に報告しておくべき事項を記載してください

[]

3 誘導用途に供する部分の維持管理

(1) 誘導用途に供する部分は、他の用途に転用されていないか（ されていない ・ されている ）

4 その他の取組の部分の維持管理

(1) 対象の取組（当該建築物における容積率の最高限度の認定の取組を選択）

ア 重層的な回遊ネットワーク形成：東西線バスセンター前駅への接続

イ 重層的な回遊ネットワーク形成：地上・地下出入口の整備

ウ 重層的な回遊ネットワーク形成：隣接する建築物間の接続

エ 重層的な回遊ネットワーク形成：空中歩廊等

オ ハイグレードホテル整備

カ 敷地外のまちづくり貢献

キ 脱炭素化推進（エリア A）

（ 1. エネルギーネットワーク接続 2. 建築物の省エネルギー化 3. エネルギーセンター整備 ）

ク 脱炭素化推進（エリア B） （ 1. 建築物の省エネルギー化 2. エネルギーセンター整備 ）

ケ 景観資源配慮

コ 既存建築物の活用

サ 交通施設整備による良好な歩行環境形成 （ 1. 共同荷さばき場 2. 公共駐輪場 ）

(2) 取組の状況

・ 状 況 （ 前回報告時点から認定の取組の内容に 変更なし ・ 変更あり ）

・ 取組の内容に変更がある場合、その内容を具体的に記載してください。（必要に応じ図面添付）

・ 脱炭素化推進の取組を実施している場合（前項キ又はクに該当する場合）

札幌都心E！まち開発推進制度に基づく年1回の運用実績報告の実施 （ 済 ・ 未 ）

5 自由記述

その他管理上の問題点等や今後の管理方針、総合所見などを記載してください。

※ 維持管理の状況が分かる写真や図面、書類等を添付すること。