

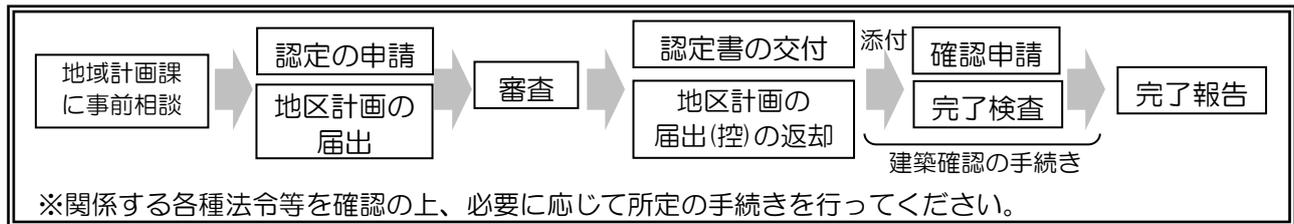
大通 Tゾーン札幌駅前通地区地区計画 認定申請手続きについて

1 事前協議

大通 Tゾーン札幌駅前通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及び変更の承認（以下、「認定等」という。）の申請を行おうとする者は、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) 建築物の容積率の最高限度の認定



(2) その他の認定

- 道路斜線制限及び隣地斜線制限の適用除外に係る認定
- 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 誓約書の提出及び維持管理責任者の選任

所有者（新築時にあっては建築主）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。

ただし、認定等の申請時に、認定条件に係る取組の整備及び維持管理に関する協定を市長と締結する場合は、「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4）」及び「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）」を市長に提出しなくてもよい。

4 認定を受けた建築物である旨の表示

所有者は、当該建築物が大通 Tゾーン札幌駅前通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（壁面後退区域を除く。）に設置すること。

5 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。

6 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。

7 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。

8 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。

9 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。

10 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。

11 維持管理状況の報告

維持管理責任者は、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が確認できる写真などを提出することとし、その様式については、特段定めはないものとする。

12 必要書類

建築物の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（まちのリビング、札幌駅前通地下歩道（地下鉄大通駅）の出入口、壁面後退距離等）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、札幌駅前通地下歩道（地下鉄大通駅）との接続部分、札幌駅前通地下歩道（地下鉄大通駅）の出入口、まちのリビング等）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 ※各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) 緑化計画図 ※自然的要素の一覧表を記載すること。
- (13) 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。
- (14) 完成予想図
- (15) 現況写真
- (16) 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4）
- (17) 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）
- (18) 工事完了報告書（様式7） ※工事完了後提出

13 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 T ゾーン札幌駅前通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	
	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	年	
5 設 計 又 は 施 行 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)				
① 建築物の建築又は工作物の建設	(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、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。

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 T ゾーン札幌駅前通地区地区計画
建築物の容積率の最高限度の認定適格判定書

1. 容積率緩和項目の適格判定

項目		適否	
別に定めるまちづくりルール（大通 T ゾーン札幌駅前通地区まちづくりガイドライン運用ルール）への準拠		適・否	
1階及び2階で都市計画道路「札幌駅前通」、都市計画道路「大通」、都市計画道路「南1条通」に面する部分の主たる用途	<input type="checkbox"/> 飲食店	適・否	
	<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"/> 銀行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		
	<input type="checkbox"/> 診療所		
	<input type="checkbox"/> まちのリビング		
地階で都市計画道路「札幌駅前通地下歩道」、都市高速鉄道「南北線大通駅」、都市高速鉄道「東西線大通駅」と接続する階の主たる用途	地階の接続		適・否
	<input type="checkbox"/> 都市計画道路「札幌駅前通地下歩道」 <input type="checkbox"/> 都市高速鉄道「南北線大通駅」		
	<input type="checkbox"/> 都市高速鉄道「東西線大通駅」		
	主たる用途		
	<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"/> 銀行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		
	<input type="checkbox"/> 診療所		
<input type="checkbox"/> まちのリビング			

別表

項目	計画内容	適否		
		100% 緩和	50% 緩和	30% 緩和
ア 共用空間「まちのリビング」	<input type="checkbox"/> (まちのリビングの面積) 1の面積 (m ²) (m ²) (m ²) (m ²) 合計面積 (m ²) ≥ 敷地面積 (m ²) × 10% = (m ²) 同一階の用途 () 主要な道路及び出入口からわかりやすく利用しやすい動線を確保 配慮事項 () <input type="checkbox"/> 主要な道路に面して配置 面する道路 () <input type="checkbox"/> 誘導サインの設置等 配慮事項 () 屋外に設ける場合 <input type="checkbox"/> 屋上等に配置するものではない <input type="checkbox"/>	適・否	適・否	適・否
	まちのリビングの配置 <input type="checkbox"/> 地階 <input type="checkbox"/> 1階 <input type="checkbox"/> 2階 <input type="checkbox"/> その他 ()	適・否	適・否	
	<input type="checkbox"/> (まちのリビングの面積) 合計面積 (m ²) ≥ 敷地面積 (m ²) × 15% = (m ²)	適・否		

項目	計画内容	適否	
		最大 100%緩和	最大 50%緩和
ク 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】/S【敷地面積】×100=()% 関係機関等との協議状況(□済(協議先:) □未) 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 ()%
	□都心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
			()%
ケ 脱炭素 化推進	□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	()%
	□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 () m ² ≥10,000 m ² の場合: ZEB Oriented、ZEH-M Oriented 相当以上 (□適合) <10,000 m ² 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%	

項目	計画内容	適否	
		50%緩和	30%緩和
コ 防災性 向上	□一時滞在スペース及び備蓄倉庫を整備 一時滞在スペースの面積 () m ² (受入可能人数 () 人) ≥概ね200 m ² (受入可能人数100人) 備蓄倉庫の面積 () m ² ≥5 m ² 耐震等級及び構造等 () 非常用電源設備の稼働時間 () 時間 ≥72時間 一時滞在スペースの表示設置場所 () 危機管理局危機管理部危機管理課との協議状況(□済 □未)	適・否	

項目	計画内容	適否	
		50%緩和	30%緩和
サ 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 荷さばき用の駐車スペース台数 () 台 うち、共同荷さばきスペース () 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 ≥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)		

項目	計画内容	適否			
		100%緩和	50%緩和	30%緩和	
シ 重層的な回遊ネットワーク形成	都市高速鉄道「南北線大通駅」又は「都市高速鉄道「東西線大通駅」との接続	<input type="checkbox"/> 接続延長（ ）m ≥ 2m 地階の主たる用途又はまちのリビング（ ） 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（ <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未）	適・否	適・否	適・否
		<input type="checkbox"/> 接続延長（ ）m ≥ 6m 段差のない安全・快適に移動できる歩行環境を形成 <input type="checkbox"/>	適・否	適・否	
		<input type="checkbox"/> 接続延長（ ）m ≥ 敷地間口（ ）m × 2/3 = （ ）m ≥ 1.2m	適・否		
	都市計画道路「札幌駅前通地下歩道」との接続	<input type="checkbox"/> 接続延長（ ）m ≥ 2m 地階の主たる用途又はまちのリビング（ ） 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（ <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未） <input type="checkbox"/> 段差のない安全・快適に移動できる歩行環境を形成		適・否	適・否

項目	計画内容	適否	
		50%緩和	30%緩和
ス 出入口の取り込み	<input type="checkbox"/> 都市計画道路「札幌駅前通地下歩道」、都市高速鉄道「南北線大通駅」、都市高速鉄道「東西線大通駅」の都市計画決定された出入口 出入口階段の撤去 <input type="checkbox"/> 幅員（ ）m ≥ 1.5m 管理区分の明確な分割 <input type="checkbox"/> 施設利用可能時間（ ）から（ ）迄 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（ <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未） <input type="checkbox"/> その他市長が必要と認める地上・地下出入口を整備	適・否	
		適・否	

項目	計画内容	適否	
		50%緩和	30%緩和
セ 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（隣接する建築物の接続）】	<input type="checkbox"/> 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（ <input type="checkbox"/> 都市計画 <input type="checkbox"/> まちづくりガイドライン） 地下通路の有効幅員（ ）m ≥ 2m 地下通路の開放時間（ <input type="checkbox"/> ：～： <input type="checkbox"/> 24時間 <input type="checkbox"/> その他（ ）） 管理区分（ ） 関係地権者間との協議状況（ ） 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（ <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未）	適・否	

項目	計画内容	適否	
		50%緩和	30%緩和
ソ 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）】	<input type="checkbox"/> 隣接する建築物と接続可能な空中歩廊を整備 <input type="checkbox"/> 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（ <input type="checkbox"/> 都市計画 <input type="checkbox"/> まちづくりガイドライン） 空中歩廊またはデッキの有効幅員（ ）m ≥ 2m 空中歩廊またはデッキの開放時間（ <input type="checkbox"/> ：～： <input type="checkbox"/> 24時間 <input type="checkbox"/> その他（ ）） 管理区分（ ） 冬期間に配慮したデッキの仕様（ ） 関係地権者間との協議状況（ ） 関係機関との協議状況（ <input type="checkbox"/> 済（協議先： ） <input type="checkbox"/> 未）	適・否	

敷地面積（ ）㎡	緩和上限	緩和容積率
緩和容積率の合計＝（ ）%	400%	%

※太枠内は記入しないでください。

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

年 月 日

(あて先) 札幌市長

申請者

住 所

氏 名

電 話

印

このたび、下記建築物について大通 Tゾーン札幌駅前通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、大通 Tゾーン札幌駅前通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）に供する部分や共用空間「まちのリビング」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、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、共用空間「まちのリビング」及び敷地内貫通通路を広く一般に開放し、責任を持って適切に維持管理するとともに、認定条件に係る取組として整備した事項を継続して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

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
電 話

下記の大通 T ゾーン札幌駅前通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や共用空間「まちのリビング」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

誓約書

上記の建築物について、誘導用途に供する部分や共用空間「まちのリビング」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（例）

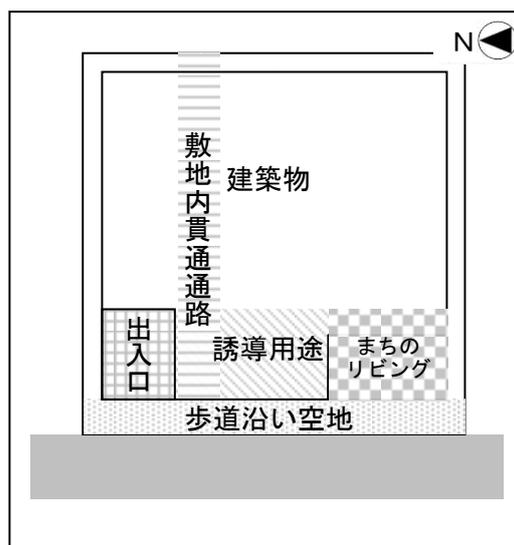
大通 T ゾーン札幌駅前通地区地区計画の認定を受けた建築物についての標示板

この建築物は、中心商業地ならでの魅力と価値を高め、特徴的で魅力ある都心空間を創出することを目標として、大通 T ゾーン札幌駅前通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地下歩行空間（地下鉄大通駅）の出入口、まちのリビング、敷地内貫通通路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。

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

大通 T ゾーン札幌駅前通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)

※認定条件に係る取組として整備した部分及び標示板がわかる写真とすること。

以上