

第4節 札幌市建築基準法施行条例

# 1 建築物の敷地、構造及び設備

## 敷地の形態

条例2条  
条例3条  
条例4条

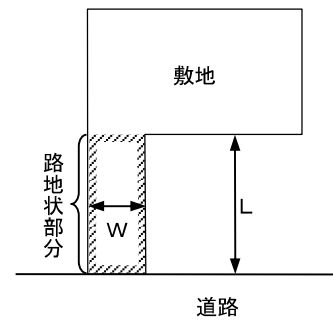
### ① 路地状敷地の制限(条例第2条)

図1のように、建築物の敷地が路地状部分のみによって道路に接する場合、その路地状部分の幅員は、表1の数値以上としなければならない。

また、路地状部分の幅員は、道路に達するまで有効に保持しなければならない。

表1

路地状部分の長さ (L)	路地状部分の幅員 (W)	
	$S \leq 200 \text{ m}^2$	$200 \text{ m}^2 < S \leq 1,000 \text{ m}^2$
$L \leq 15\text{m}$	2m	3m
$15\text{m} < L \leq 25\text{m}$	3m	4m
$25\text{m} < L$	4m	4m



※ Sは同一敷地内の建築物の延べ面積の合計

図1

### ② 特殊建築物の路地状敷地の制限(条例第3条)

法別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物の敷地は、表2に掲げるものを除き、幅員が6m未満の路地状部分のみによって道路に接してはならない。

表2

建築物の用途	左欄の用途に供する部分の床面積の合計	路地状部分の幅員	路地状部分の長さ
病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎、児童福祉施設等	200 m <sup>2</sup> 以下	4m以上	25m以下
マーケット、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、遊技場、公衆浴場、待合			
料理店、飲食店、物品販売業を営む店舗	50 m <sup>2</sup> 以下	—	—
	200 m <sup>2</sup> 以下	4m以上	25m以下
倉庫	200 m <sup>2</sup> 以下	4m以上	25m以下
自動車車庫	50 m <sup>2</sup> 以下	—	—
自動車車庫（共同住宅、寄宿舎又は長屋に附属するものに限る。）	100 m <sup>2</sup> 以下	4m以上	25m以下

③ 大規模建築物の敷地と道路との関係(条例第4条)

延べ面積の合計が 1,000 m<sup>2</sup>を超える建築物の敷地は、道路に 6m以上接しなければならない。なお、接道長さについては「18 道路」(2-56P) の項に準ずる。

④ 用語解説

(1) 路地状部分

図 2 のように、道路から見通せない部分を有する敷地で、接道部分から敷地の幅員が 4 m (②に係る特殊建築物にあつては 6 m) 未満の敷地の部分(その部分から接道部分までの敷地の部分を含む)をいう。

※その他敷地の形状が特殊な場合は事前に建築確認の申請先と協議すること。

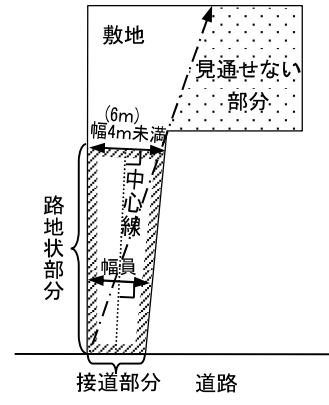


図 2 路地状部分

(2) 路地状部分の幅員

図 2 のように、路地状部分において、中心線に対して垂直な直線と最短の距離にある敷地境界線の交点を結んだ長さとする。

(3) 有効に保持

路地状部分の幅員は、通行の支障にならないよう、道路まで確保する必要がある。なお、図 3 のように、路地状部分に設置することにより、幅員が有効に保持されないと判断される工作物等の例は下記のア、イ、ウのとおり。

- ア 灯油タンク、固定されたゴミ箱
- イ カーポート、物置
- ウ 塀、フェンス

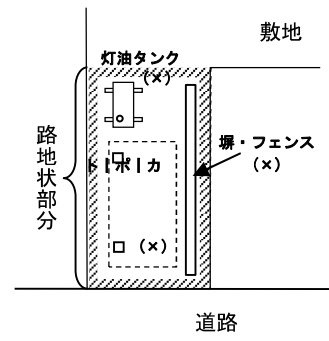


図 3 有効に保持されない工作物

⑤ 路地状部分の長さの算定例（特殊な敷地形状の場合）

図4～7のような敷地形状の路地状部分の長さ（L）について、図示のとおりとする。

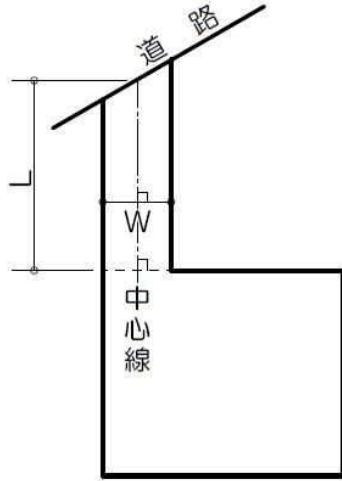


図4

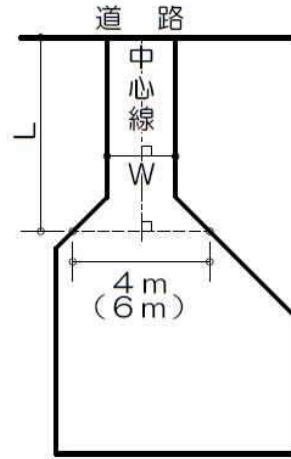


図5

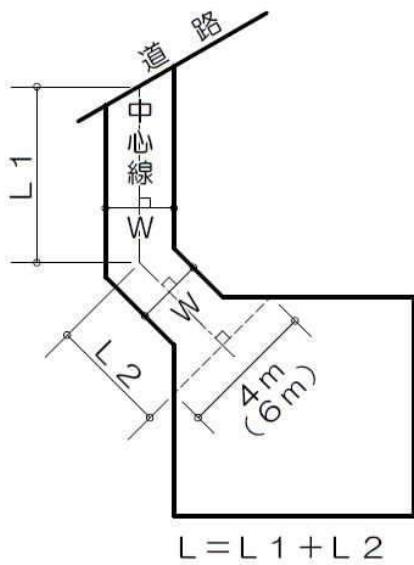


図6

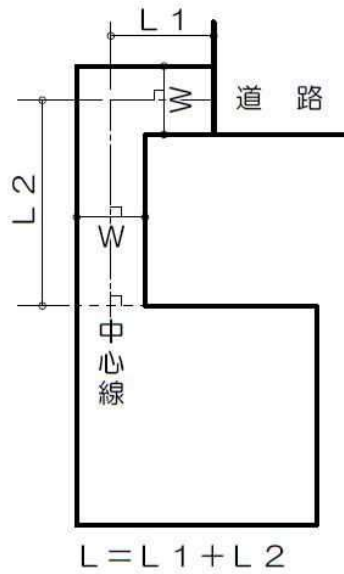


図7