

札幌市建築確認申請の手引き

(最終改訂：令和8年4月1日)

札幌市都市局建築指導部 監修・発行



～本手引きのご利用にあたって～

本手引きは、第1章は主に建築基準法に基づく確認申請等を本市に行う場合における手続きについて、第2章は建築基準法の運用基準及び解釈について本市の考え方を示したものです。

なお、本市では本手引きのほかに以下の書籍等を審査基準として位置づけており、重複を避けたものとして編集しておりますので、これらと併せてご活用ください。

- ・「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」 編集：日本建築行政会議
- ・「建築物の防火避難規定の解説」 編集：日本建築行政会議

※ 本編中の記述は、これらの書籍の改訂に合わせて現行のものに修正を行っています。

◆ホームページのご案内

建築指導部のホームページでは、主に下記の情報をご提供しておりますので、本手引きと併せてご活用ください。

- トピックス・新着情報
- 建築指導部の業務案内
- 建築確認申請及び各種届出に関する情報
- 都市計画情報（用途地域等）の検索・閲覧

【ホームページURL】

<http://www.city.sapporo.jp/toshi/k-shido/>

札幌市役所トップページ⇒観光・産業・ビジネス⇒建築・測量・道路⇒建築物・建築確認

【ホームページに関する問い合わせ先】

札幌市都市局建築指導部管理課

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎2階

TEL：011-211-2859 FAX：011-211-2823

E-mail：kenchiku-shido@city.sapporo.jp

目 次

第1章 建築確認申請等の手続き

1 建築指導部受付窓口の事務内容及び各課配置	1-1
2 札幌市に確認申請（計画通知）等を行う際の申請の流れ	
（1）建築物【法6条】：構造計算適合性判定及び建築物エネルギー消費性能適合性判定を伴わない確認	1-2
（2）建築物【法6条】：構造計算適合性判定を伴う確認	1-3
（3）建築物【法6条】：建築物エネルギー消費性能適合性判定を伴う確認	1-4
（4）工作物【法6条準用】	1-5
（5）昇降機【法6条準用】	1-6
（6）仮使用認定申請【法7条の6】	1-7
3 建築基準法又は建築関係規定その他条例等に基づく届出など	
（1）工事中における安全上の措置等に関する計画の届出【法90条の3】	1-8
（2）バリアフリー法に基づく、特定建築物の建築等認定申請	1-9
（3）「札幌市福祉のまちづくり条例」に基づく事前協議の流れ	1-10
（4）地区計画の届出	1-11
（5）「札幌市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」に基づく届出	1-12
（6）「札幌市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」の附置義務駐車施設設置（変更）の届出	1-13
（7）「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」に基づく計画書の届出	1-14
（8）申請敷地に土砂災害特別警戒区域に係る場合【法20条、令80条の3】	1-15
（9）浄化槽を設置する場合	1-16
4 関係法令等に基づく関連部局一覧	
（1）建築基準関係規定【法6条1項、令9条】	1-17
（2）建築物の計画地に関する関係法令等	1-18
（3）建築物の用途による関係法令等	1-19
（4）建築物の構造・規模・設備等による関係法令等	1-20

5	建築行為等の前に必要な届出・協議書等	
(1)	条例等に基づくもの	1-21
(2)	要綱・指針に基づくもの	1-22
6	確認申請に必要な添付図書等	
(1)	建築基準法施行規則に定める図書	1-24
(2)	建築基準法施行規則第1条の3及び第3条に定める以外の図書	1-26
(3)	その他	1-26
(4)	図書の作成方法及び注意事項	1-27
(5)	確認の特例にあたっての添付図書	1-28
(6)	確認申請書（添付図書を含む）の補正等	1-29
(7)	補正の時期と方法	1-30
(8)	建築計画概要書（第三面）作成にあたっての留意事項	1-31
7	計画を変更しようとする場合の手続	
(1)	計画変更の確認申請	1-33
(2)	「軽微な変更」に該当する場合	1-33
8	計画変更確認申請の手数料に係る対象面積の算定方法	1-44
9	建築確認等申請の記載事項変更等の提出書類	1-47
10	中間検査の対象建築物等	1-49
11	中間検査の検査対象床面積について	1-51

(参考様式) 委任状

(様式-1) 工場・危険物調書

(様式-2) 既存不適格調書（現況の調査書）

(様式-3) 許可申請書（土地区画整理法第76条第1項）

(様式-4) 浄化槽確認申請（通知）設計概要書

(様式-5) 都市計画施設等の区域内における建築許可申請書

(様式-6) 工事実施確認写真提出用紙

(様式-7) 建築基準法第53条の2第3項の規定に関する既存の建築物の敷地等に係る報告書

(様式-8) 建築基準関係規定チェックリスト

(様式-8別紙) バリアフリー法建築物移動等円滑化基準チェックリスト

第2章 建築基準法の運用基準

第1節 意匠

1 基準総則・集団規定の適用事例	2-1
2 建築物の防火避難規定の解説	2-11
3 用語の定義【法2条】	
取扱い（遊水池等・小規模倉庫）	2-21
住宅の定義	2-22
各種用途の定義（下宿・寄宿舍・有料老人ホーム）	2-23
二世帯住宅の取扱い	2-24
2棟の建築物を渡り廊下で接続する場合の取扱い	2-26
4 敷地【法2条】	
用途上不可分の関係	2-27
5 延焼のおそれのある部分【法2条】	
延焼のおそれのある部分に設ける防火設備（換気ダクト等）	2-28
6 仮使用の取扱い【法7条の6】	
仮使用認定申請	2-29
仮使用の認定基準	2-31
7 屋根・外壁【法22条・法23条他】	
屋根と外壁の区分	2-33
8 外壁の開口部【法27条他】	
開放自動車車庫の開放部の取扱い	2-34
9 採光・換気【法28条】	
屋内片廊下型共同住宅等の取扱い	2-35

10 他の部屋を介して採光等を確保する居室【法28条他】	
ふすま、障子等で仕切られた2室	2-36
11 シックハウス【法28条の2】	
シックハウス対策	2-37
12 避難施設【法35条】	
児童福祉施設等の主たる用途に供する居室	2-38
避難階段に設けるパイプシャフト等の点検扉の設置基準	2-39
階段室型共同住宅における二方向避難の取扱い	2-40
13 排煙設備【法35条】	
防煙区画	2-43
病院の防煙区画にある戸の仕様	2-45
平12建告第1436号第三号へ(5)の取扱い	2-46
自然排煙又は機械排煙と告示適用部分相互間の防煙区画	2-47
防煙壁の構成	2-48
自然排煙口	2-49
14 非常用進入口【法35条】	
非常用進入口に代わる窓等の取扱い	2-50
15 内装制限【法35条の2】	
特殊な用途に供する室の内装制限・排煙設備・非常用照明の取扱い	2-53
16 防火区画【法36条】	
消火設備 / 防火設備等の戸の面積制限	2-54
17 便所【法36条】	
便所の換気	2-55

18 道路【法43条】	
接道長さの取扱い	2-56
19 用途制限【法48条】	
グループホーム	2-57
工場等	2-58
動物関連施設	2-59
20 道路斜線【法56条】	
特殊な形状の道路等に接する場合の制限	2-60
21 天空率【法56条】	
天空率の取扱い	2-61
22 日影制限【法56条の2】	
日影制限の取扱い	2-63
方位角・倍率表	2-76
23 北側斜線高度地区【法58条】	
第一種又は第二種低層住居専用地域以外の用途地域での制限	2-79
24 緩和型の地区計画【法68条の5の3、法68条の5の5他】	
高度利用型及び街並み誘導型地区計画と建築基準法との関係	2-81
25 仮設建築物【法85条】	
木ぐいの使用	2-82
26 一団地等の認定【法86条他】	
一団地等の認定の建築確認申請等における取扱い	2-83
27 床面積【法92条】	
床面積の算定	2-84

28	建築面積【法92条】	
	屋外階段の建築面積の算定	2-87
29	地盤面【法92条】	
	地盤面の算定	2-86
	盛土の取扱い	2-90
30	軒の高さ【法92条】	
	軒の高さの算定	2-92
31	雪庇防止柵【法92条】	
	雪庇防止柵の取扱い	2-93
32	階数【法92条】	
	地階部分の取扱い	2-94
33	機械式駐車場【法92条】	
	機械式駐車場の取扱い	2-95
34	高床式建築物【法92条】	
	高床式建築物の取扱い	2-96

第2節 構造

1 構造耐力【法20条】

積雪荷重及び風圧力	2-97
木造の建築物の柱の小径及び軸組	2-98
小型エレベーター（ホームエレベーター）について	2-100
土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物	2-101

2 工作物【法88条】

工作物の高さの算定方法	2-102
-------------	-------

第3節 設備

1 準耐火建築物【法27条】

準耐火建築物の設備機器等の防火措置	2-103
-------------------	-------

2 換気設備【法28条】

火気使用室の有効換気量	2-105
-------------	-------

3 昇降機【法34条】

昇降機の確認申請	2-107
----------	-------

4 排煙設備【法35条】

はりが天井面に多数ある場合の排煙設備の取扱い	2-111
------------------------	-------

5 非常用の照明装置【法35条】

居室又は室の一部が避難経路を兼ねる場合の非常用の照明装置の取扱い	2-112
----------------------------------	-------

6 煙突【法36条】

煙突の立ち上げ高さ	2-114
-----------	-------

7 給水設備【法36条】

給水タンク等を設置する室を他の配管が貫通する場合の取扱い	2-116
------------------------------	-------

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】	2-117
長屋、共同住宅の出入口と道路【条例6条・条例27条】	2-120
氷雪の落下による危害の防止【条例12条】	2-122
避難施設【条例14条】	2-125

2 特殊建築物

教室の出入口【条例24条】	2-126
共同住宅及び寄宿舍【条例26条】	2-127
百貨店等の敷地と道路との関係【条例31条・細則22条】	2-128
自動車車庫及び自動車修理工場【条例36条】	2-130
自動車修理工場の前面の空地【条例37条】	2-133
自動車車庫又は自動車修理工場の構造【条例38条】	2-134
自動車車庫及び自動車修理工場と他の用途部分との区画【条例39条】	2-136
自転車車庫及び自転車修理工場の制限の適用除外【条例40条】	2-137

3 ホテル又は旅館の避難施設

重複区間を有しない2以上の避難経路【条例42条の2】	2-140
----------------------------	-------

4 興行場等

客席部の通路【条例45条】	2-141
客席からの客席部の出入口までの通路【条例46条】	2-142
廊下の行き止まりとなる部分【条例48条】	2-143
興行場等の用途に供する部分と他の用途に供する部分【条例57条】	2-144

5 災害危険区域及び出水のおそれのある区域

建築物の構造制限【条例67条～69条、条例72条】	2-145
---------------------------	-------

6 街区の角にある敷地等の指定

建ぺい率の緩和【細則3条】	2-147
---------------	-------

第5節 札幌市建築物における駐車施設の附置等に関する条例

1 札幌市建築物における駐車施設の附置等に関する条例

特例の取扱い【附置義務条例2条】

2-150

第6節 札幌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

1 札幌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

地区計画の区域に係る取扱い【地区計画条例】

2-151

資料編

- 付録 1 (1) 用途地域内の建築物の用途制
(建築基準法別表第2) - 概要 -
(2) 特別用途地区内の建築制限の概要
(札幌市建築基準法施行条例 別表)

- 付録 2 設計者及び工事監理者の資格

※本文において使用している略語のうち、主なものは次のとおりです。

法 : 建築基準法
令 : 建築基準法施行令
通達 : 国土交通省住宅局建築指導課通達等
条例 : 札幌市建築基準法施行条例
細則 : 札幌市建築基準法施行細則

札幌市機構

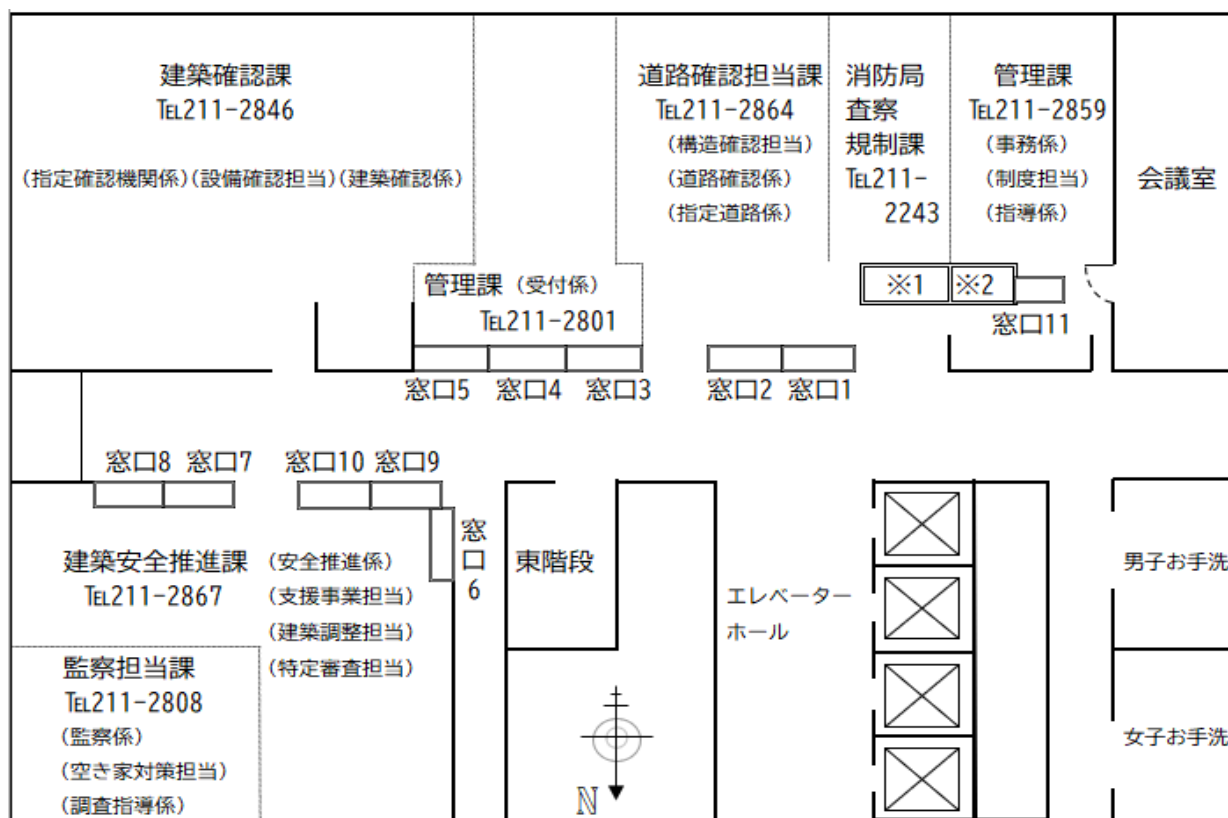
政) : まちづくり政策局	中) : 中央区
保) : 保健福祉局	北) : 北区
子) : 子ども未来局	東) : 東区
経) : 経済観光局	白) : 白石区
環) : 環境局	厚) : 厚別区
建) : 建設局	豊) : 豊平区
下) : 下水道河川局	清) : 清田区
都) : 都市局	南) : 南区
交) : 交通局	西) : 西区
水) : 水道局	手) : 手稲区
消) : 消防局	

※機構改革等により電話番号の変更があった場合は、ご容赦ください。

第 1 章 建築確認申請等の手続き

1 建築指導部受付窓口の事務内容及び各課配置

- 窓口 1 番…………… 指定道路の申請及び相談、指定道路台帳の閲覧、町名変更等の証明
- 窓口 2 番…………… 確認申請に伴う接道の相談、長期優良住宅・低炭素建築物の認定申請受付及び交付
- 窓口 3 番…………… 建築確認に関する申請及び届出の受付、検査申請
- 窓口 4 番…………… 家屋証明書の発行
- 窓口 5 番…………… 各種証明書の発行、建築計画概要書の閲覧
- 窓口 6 番…………… 「札幌市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」による届出及び「ワンルーム形式集合住宅に関する建築指導要綱」による事前協議
- 窓口 7 番…………… 定期報告の届出、定期調査報告及び定期検査報告概要書閲覧
- 窓口 8 番…………… 建設リサイクル法の届出
- 窓口 10 番…………… 福祉のまちづくり事前協議、バリアフリー法の審査・認定
駐車場施設及び駐輪場の届出等
- 窓口 11 番…………… 許可及び認定等の相談・申請



建築指導部のレイアウト（本庁 2階 南側）

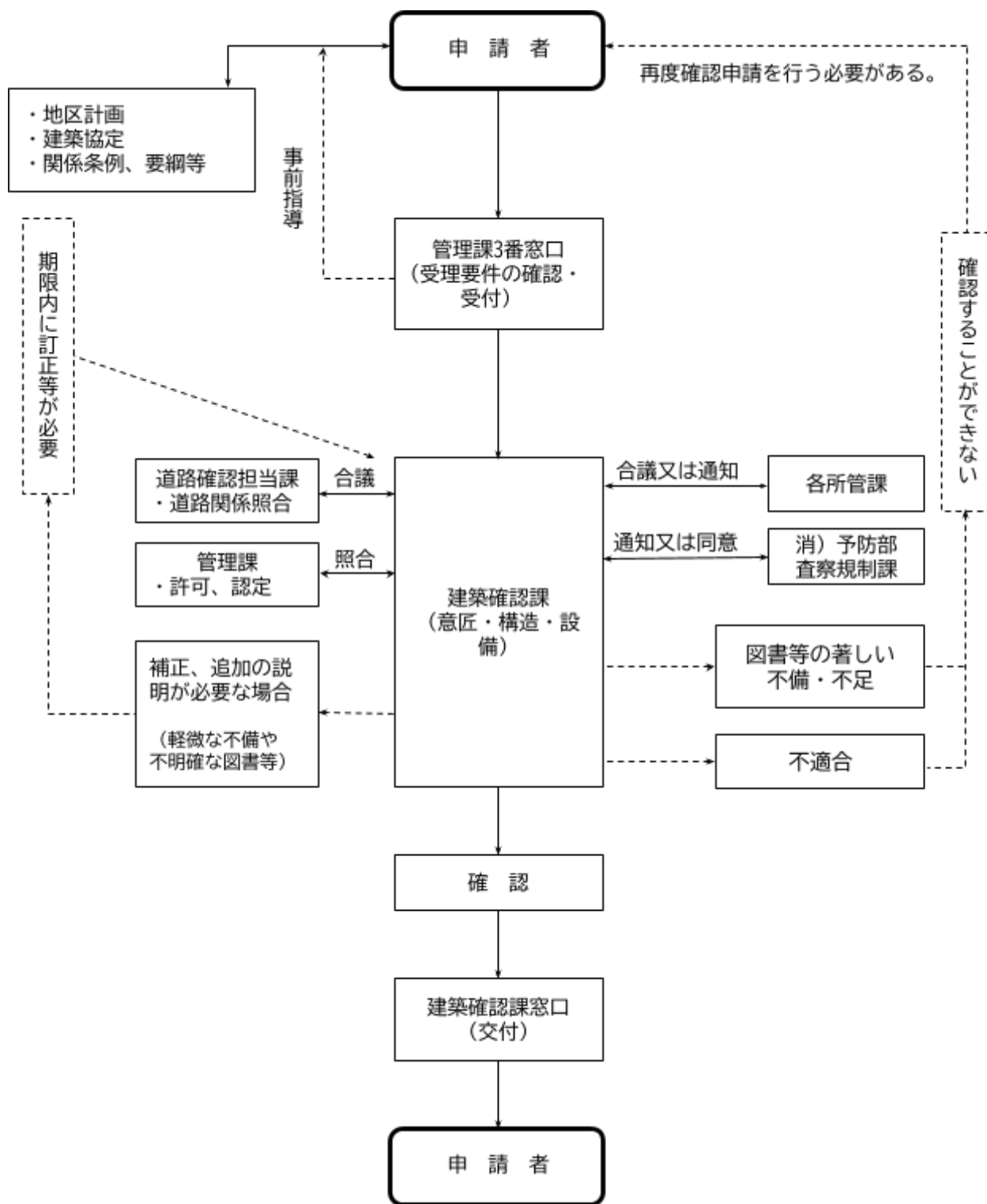
※1 都市計画情報提供システム

FAX：211-2823（各課共通）

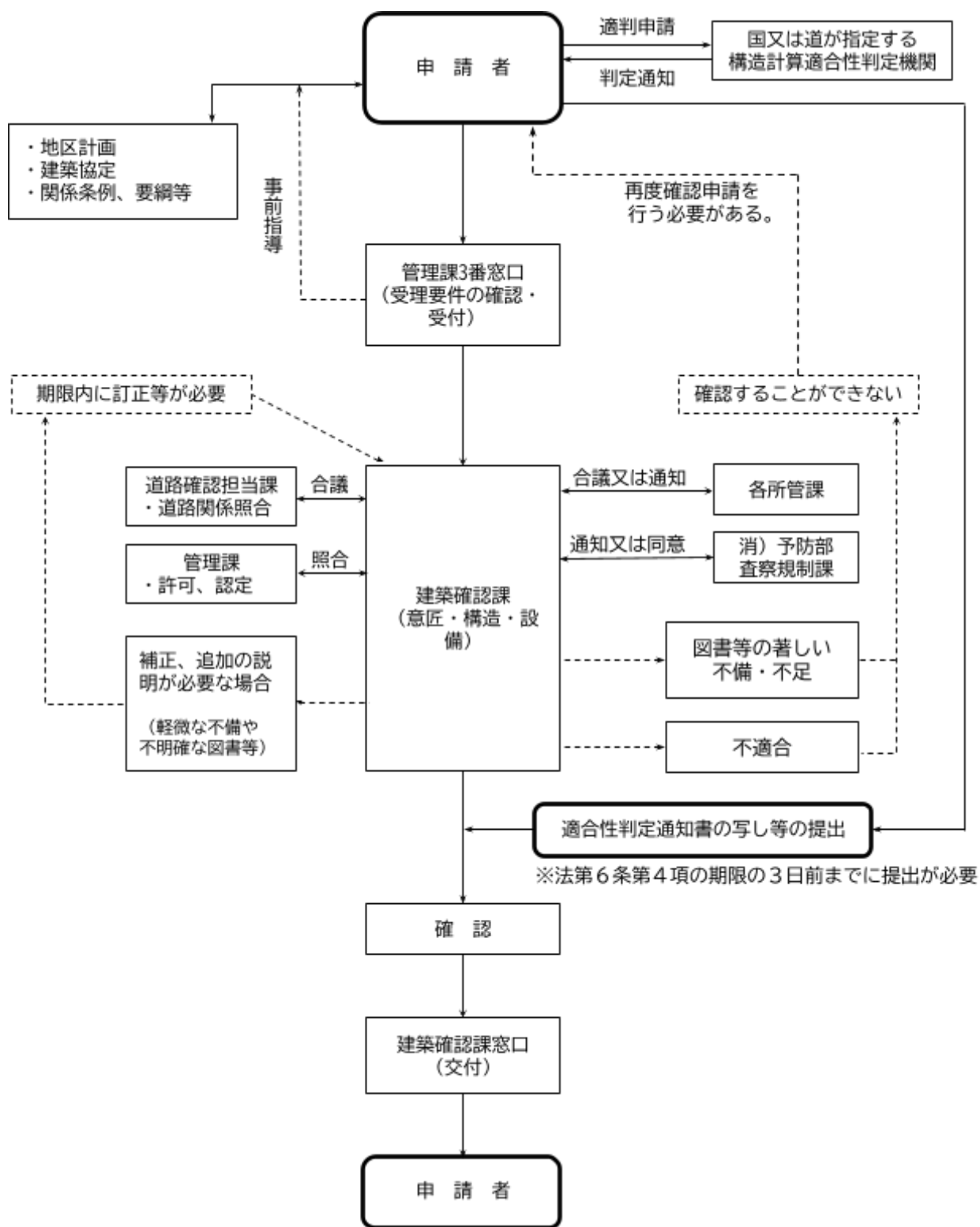
※2 真北測定参考図

2 札幌市に確認申請（計画通知）等を行う際の申請の流れ

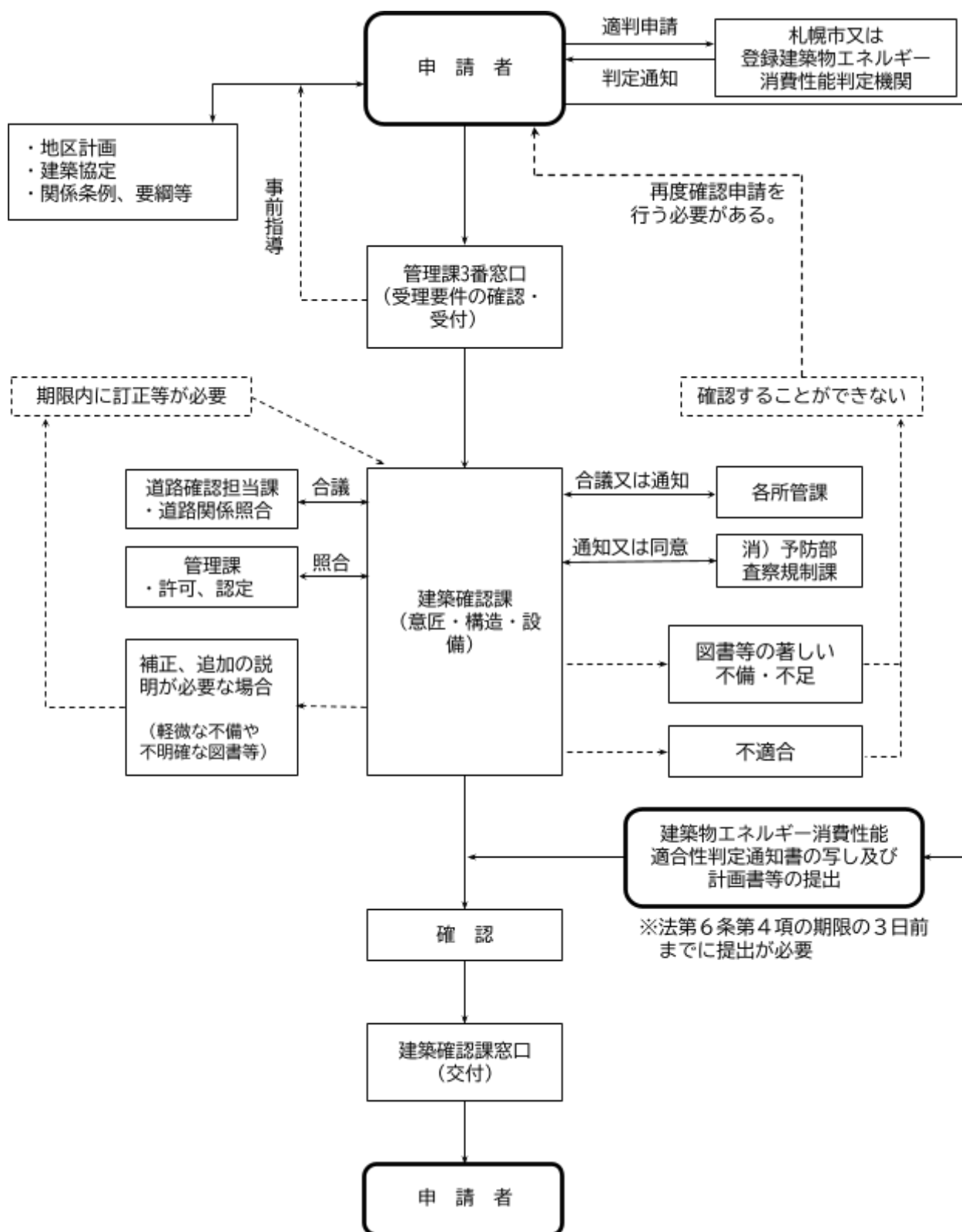
(1) 建築物【法6条】：構造計算適合性判定及び建築物エネルギー消費性能適合性判定を伴わない確認



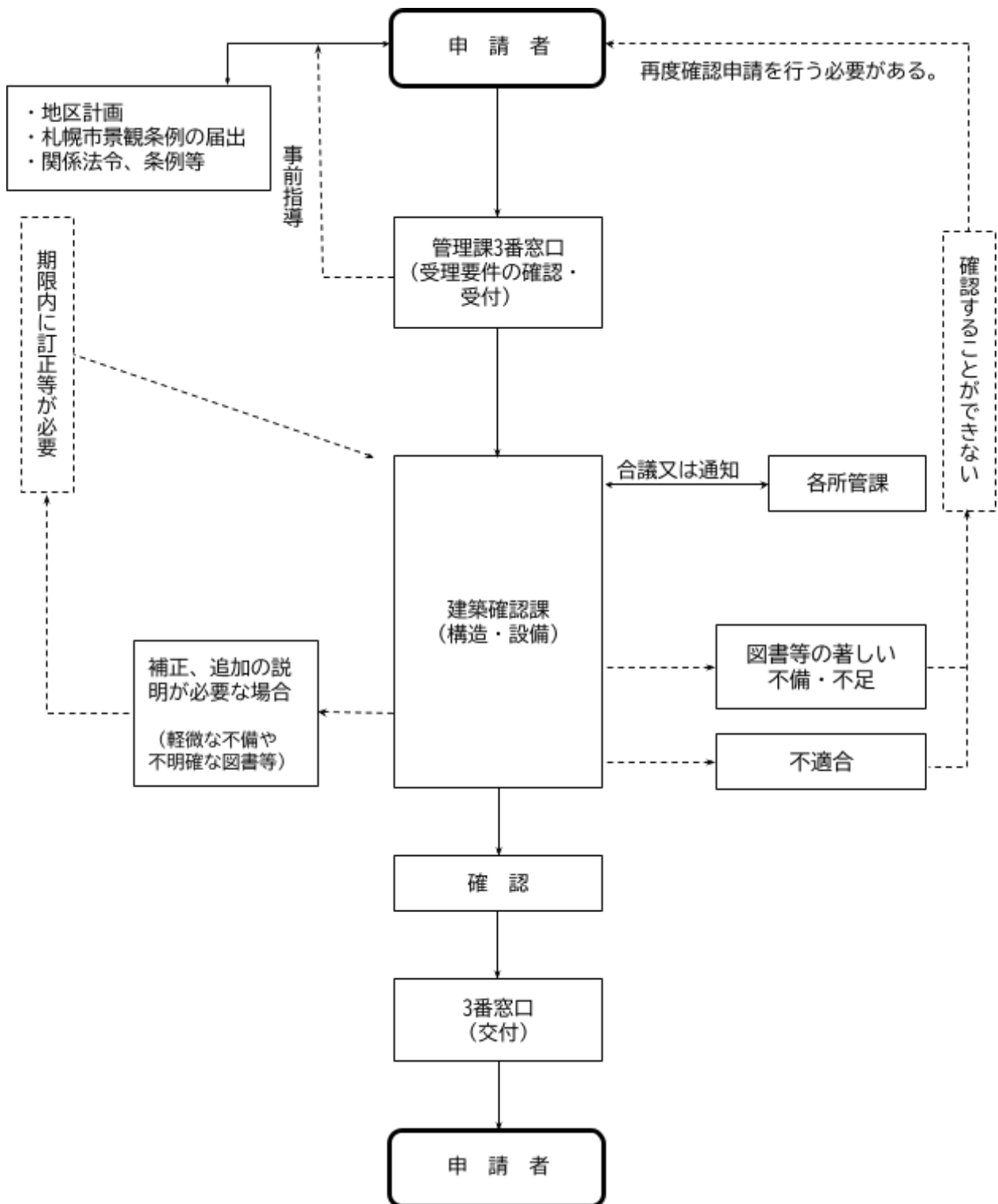
(2) 建築物【法6条】：構造計算適合性判定を伴う確認



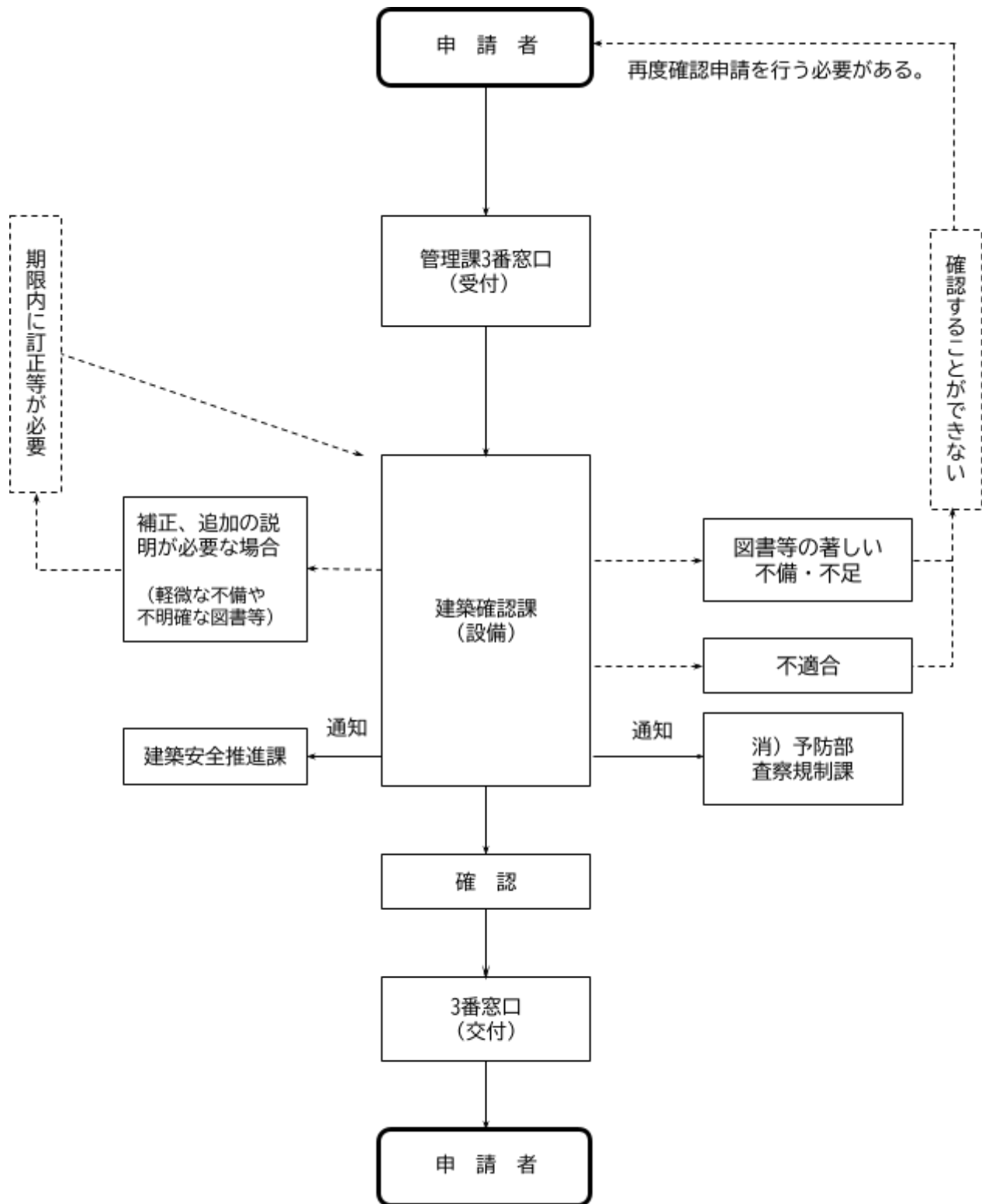
(3) 建築物【法6条】：建築物エネルギー消費性能適合性判定を伴う確認



(4) 工作物【法6条準用】

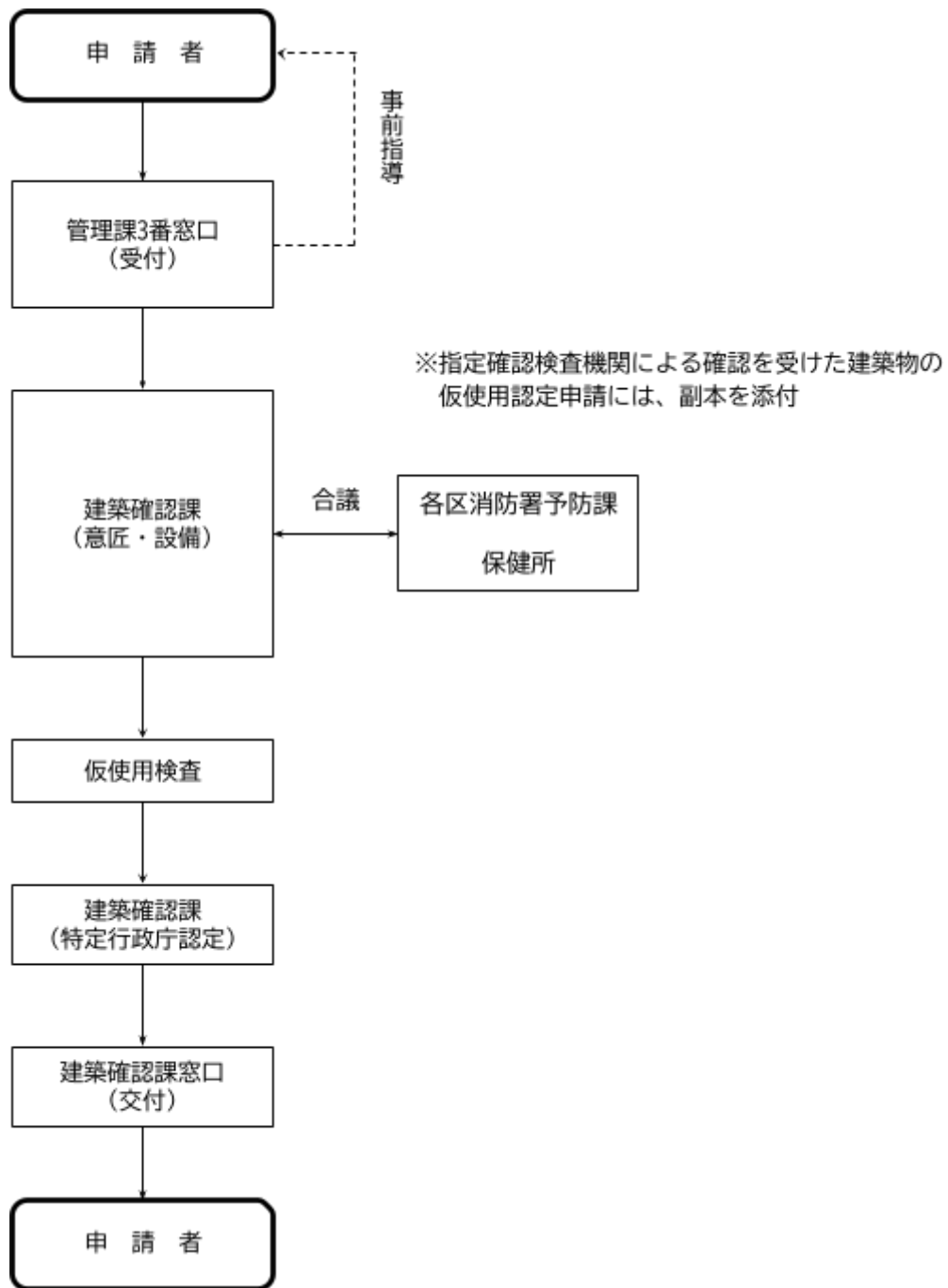


(5) 昇降機【法6条準用】



※「昇降機技術基準の解説2016年版」も参照のこと。

(6) 仮使用認定申請【法7条の6】



3 建築基準法又は建築関係規定その他条例等に基づく届出など

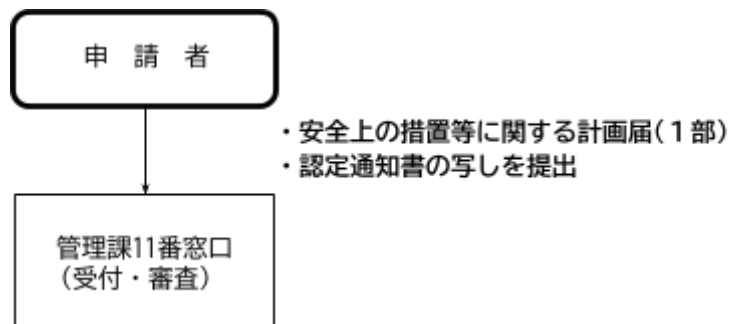
(1) 工事中における安全上の措置等に関する計画の届出〔法90条の3〕

① 仮使用認定申請を伴う場合

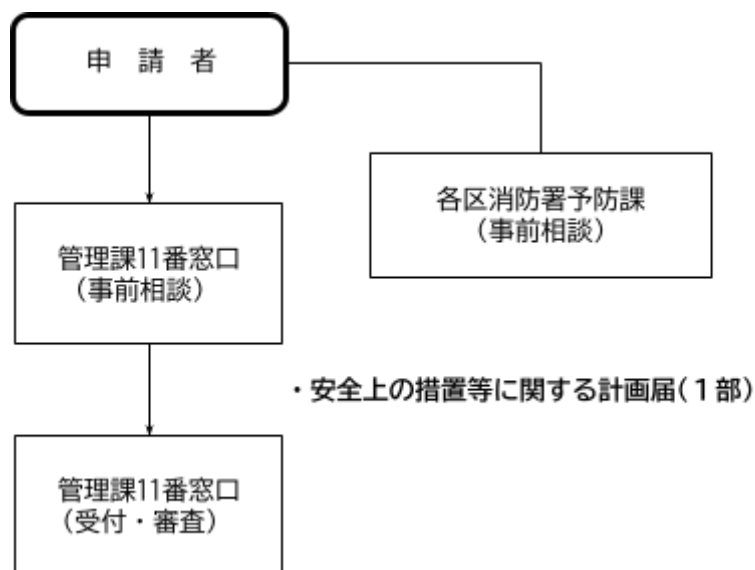
ア) 札幌市により仮使用認定を受ける場合

仮使用認定申請書に安全上の措置等に関する計画届（1部）を添付

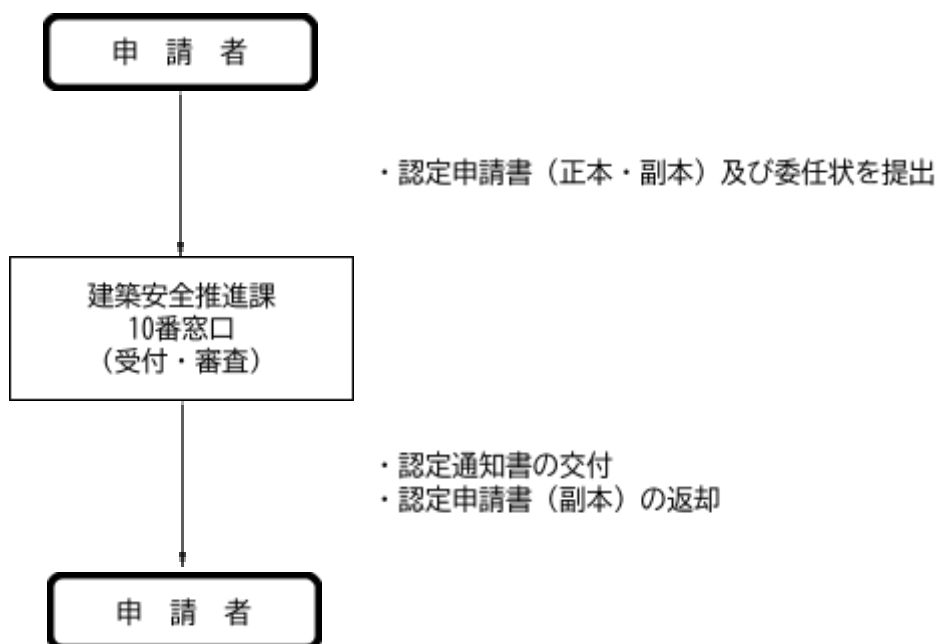
イ) 指定確認検査機関により仮使用認定を受けた場合



② 仮使用認定申請を伴わない場合



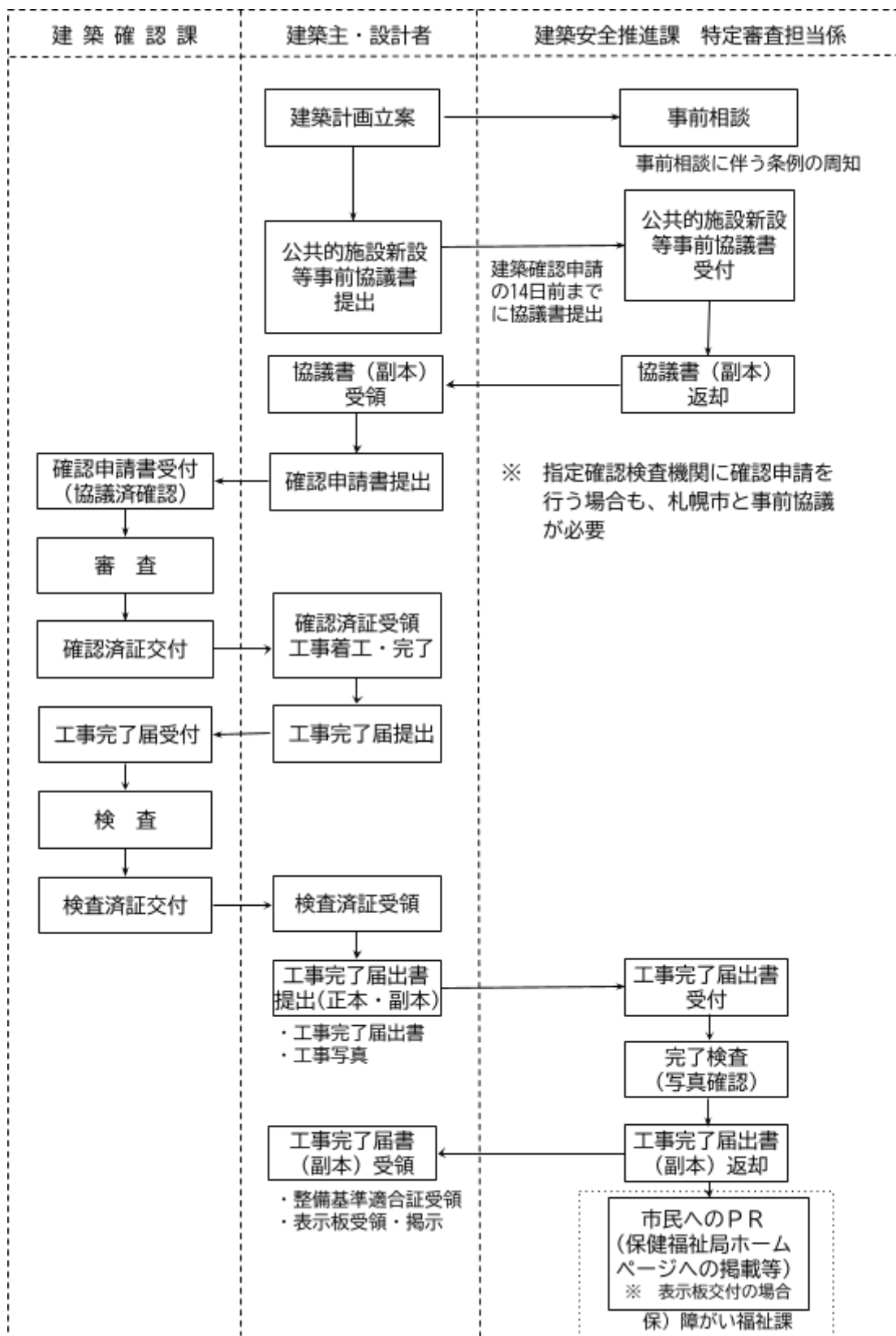
(2) バリアフリー法に基づく、特定建築物の建築等認定申請
認定申請書を単独で提出する場合（バリアフリー法第17条第1項）



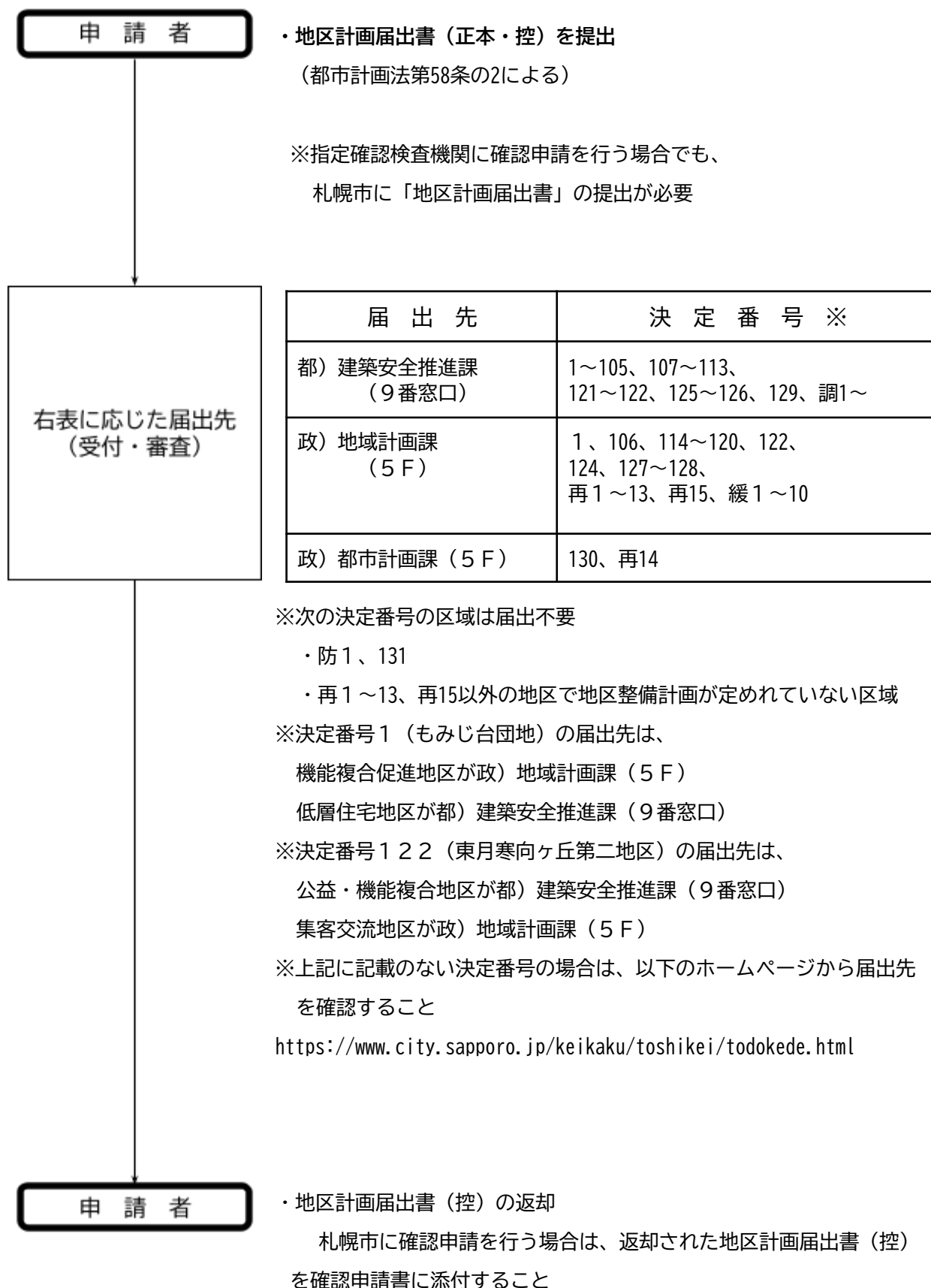
※指定確認検査機関に確認申請を行う場合は、必要な図書等について各機関に直接確認すること。

（バリアフリー法第17条第4項）
建築確認申請書と認定申請書を併せて提出する場合は、事前にご相談ください。

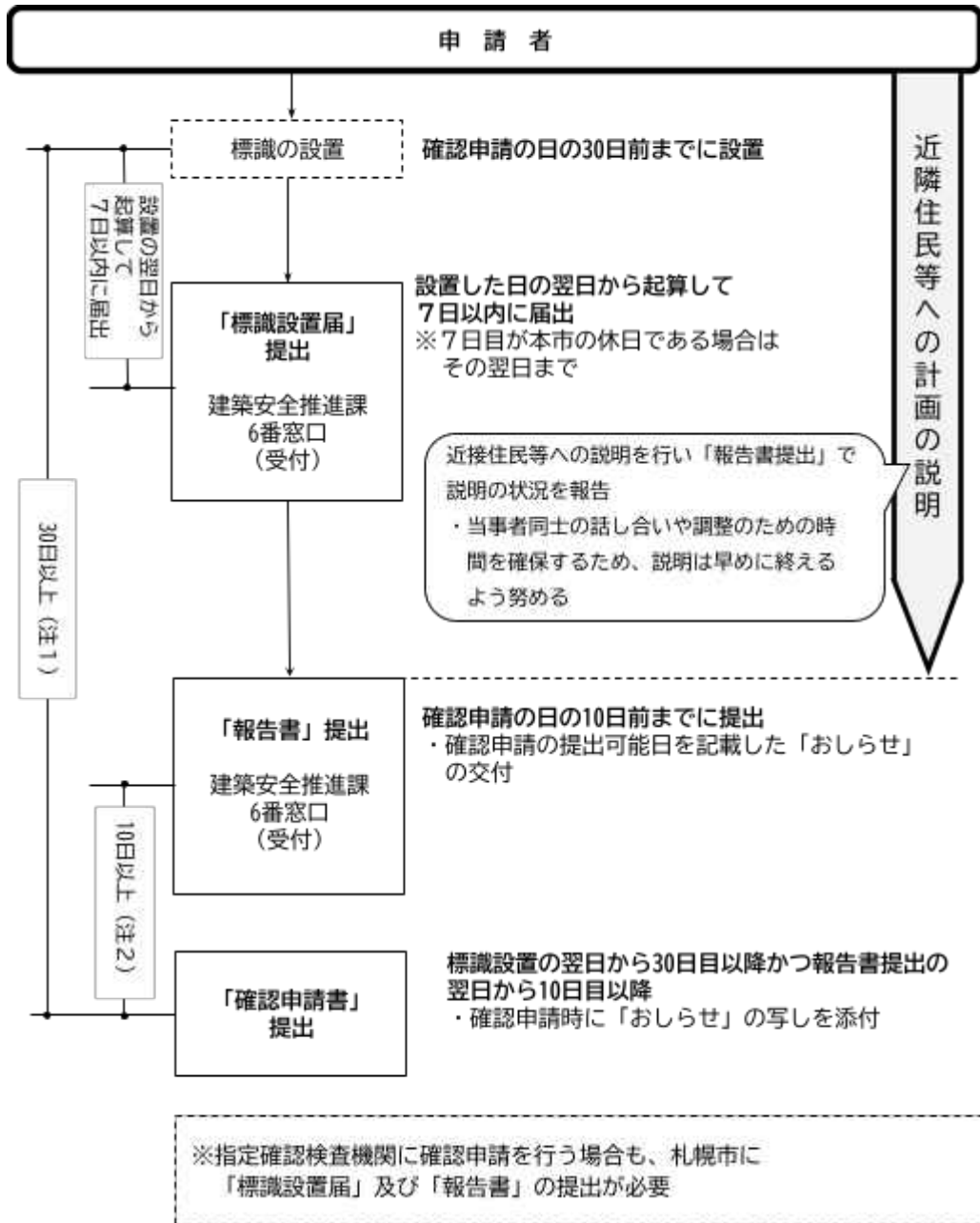
(3) 「札幌市福祉のまちづくり条例」に基づく事前協議の流れ



(4) 地区計画の届出



(5) 「札幌市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」に基づく届出



(注1) : 確認申請の提出日は標識設置の翌日から起算して30日目以降

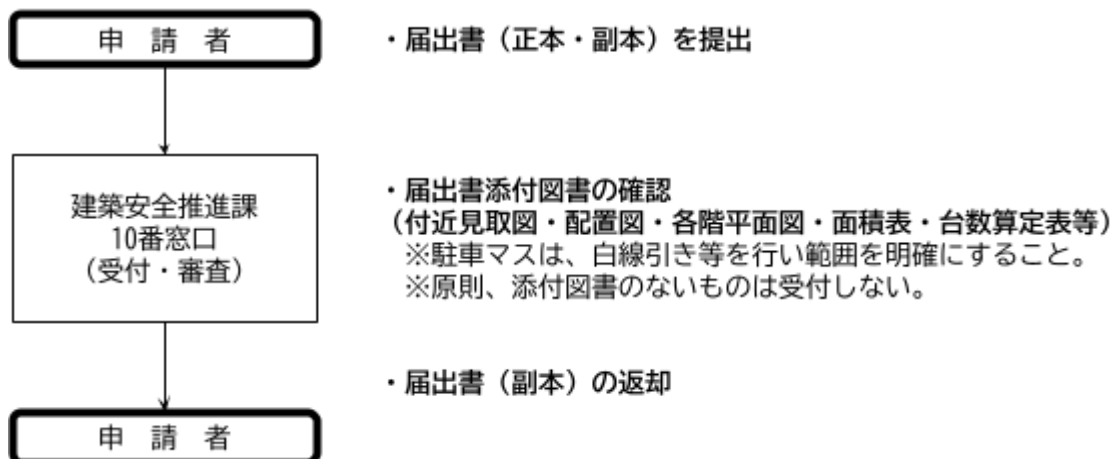
(注2) : 確認申請の提出日は報告書提出の翌日から起算して10日目以降

※届出内容を変更しようとするときは、建築基準法上の計画変更確認申請の有無にかかわらず、「建築計画変更届」の届出が必要のため、変更の可能性が生じた段階で、すみやかに建築調整担当に相談すること。

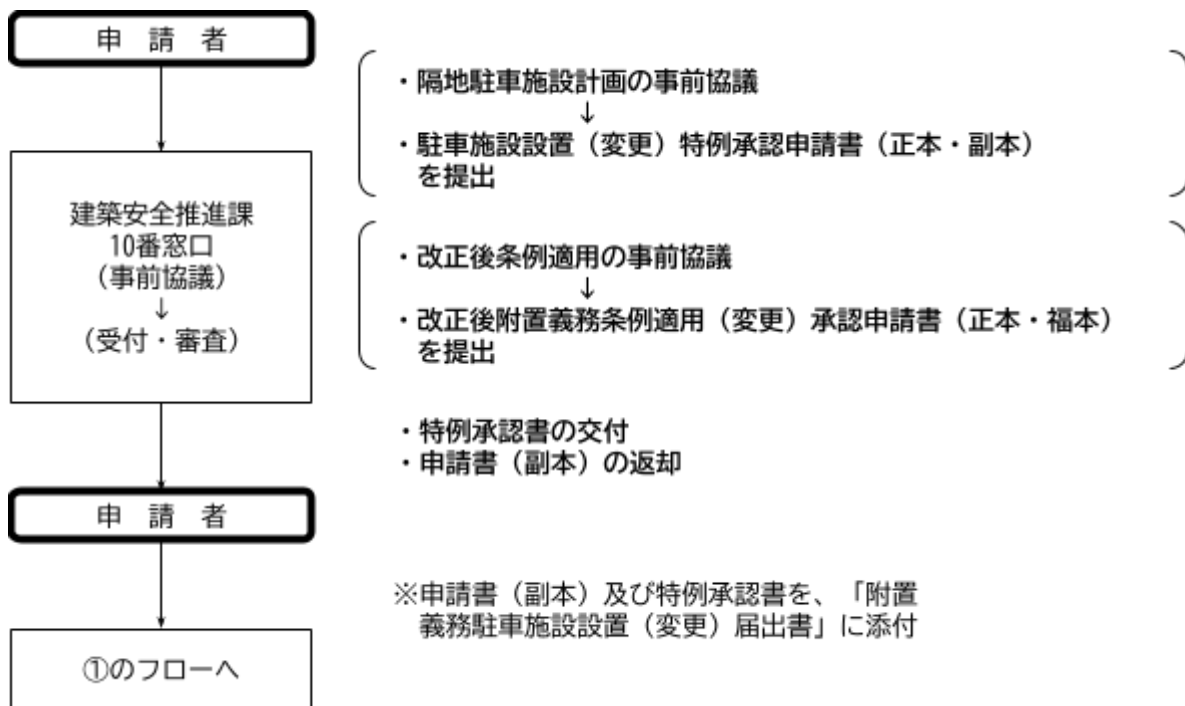
※手続きに関する詳細については「札幌市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例手続きの手引き」を参照すること。

(6) 「札幌市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」の附置義務駐車施設設置（変更）の届出

① 通常の場合

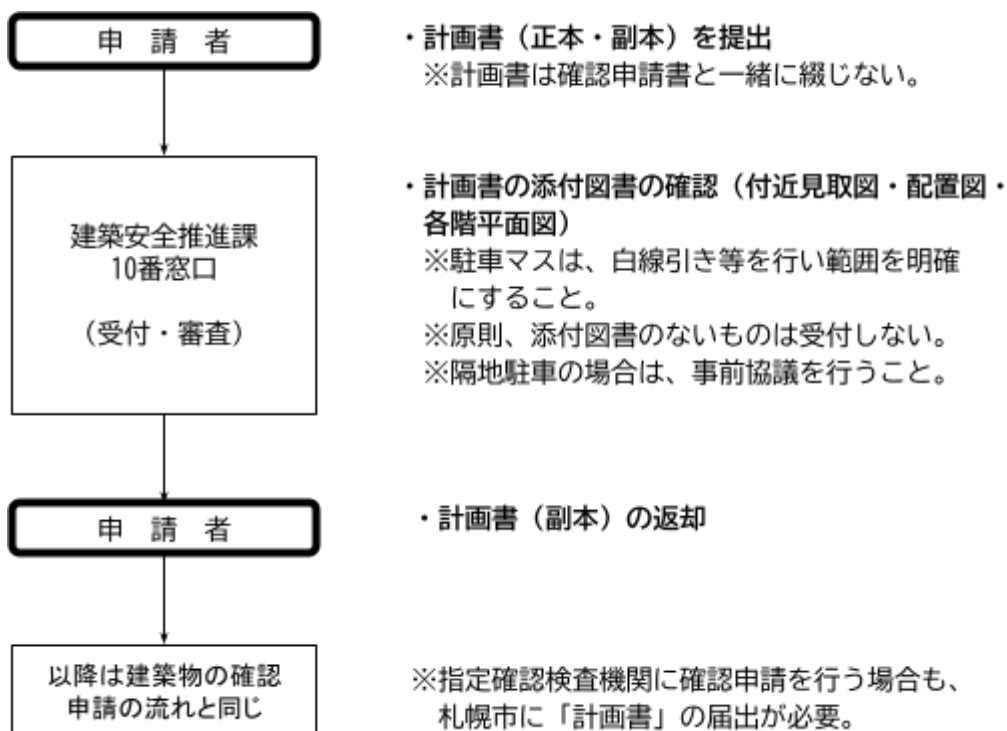


② 特例承認申請を行う場合

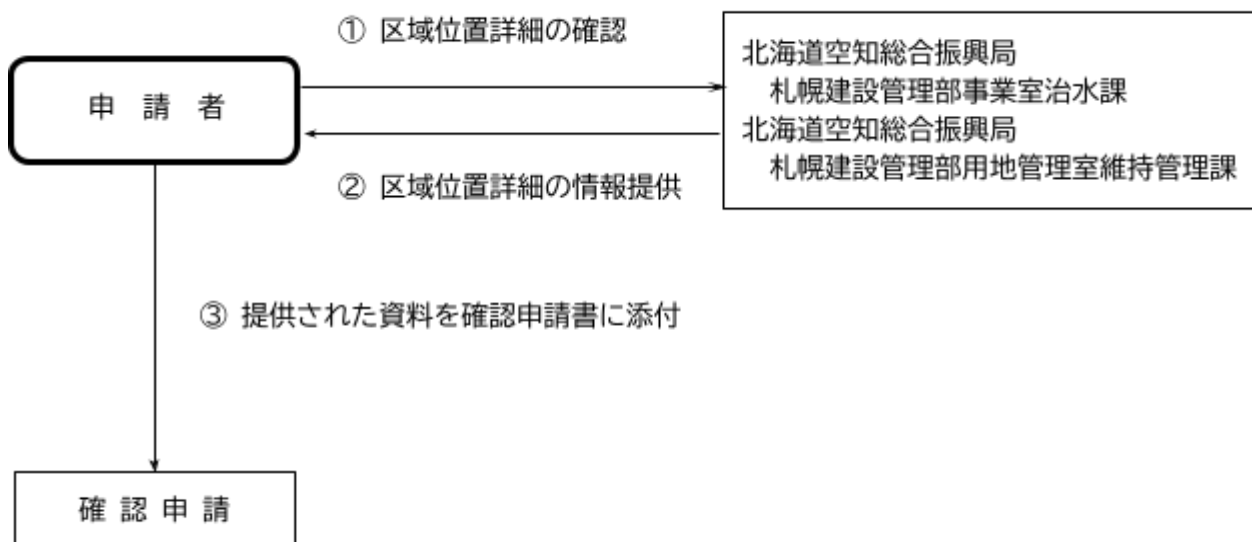


※公共交通機関利用促進措置等に係る特例申請（台数緩和制度等は、まちづくり政策局総合交通計画部交通計画課（211-2275）が提出先となります。

(7) 「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」に基づく計画書の届出



(8) 申請敷地に土砂災害特別警戒区域に係る場合【法20条、令80条の3】



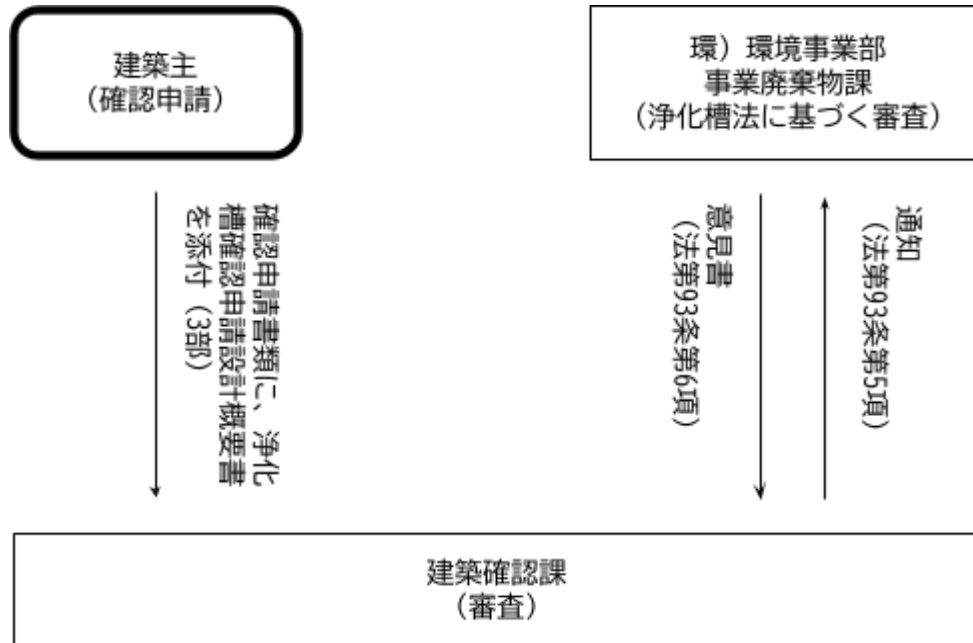
※敷地・建築物に対して区域が明確な場合は、この限りではない。

※土砂災害特別警戒区域については2-101P参照のこと。

※指定確認検査機関に確認申請を行う場合は、必要な図書等について各機関に直接確認すること。

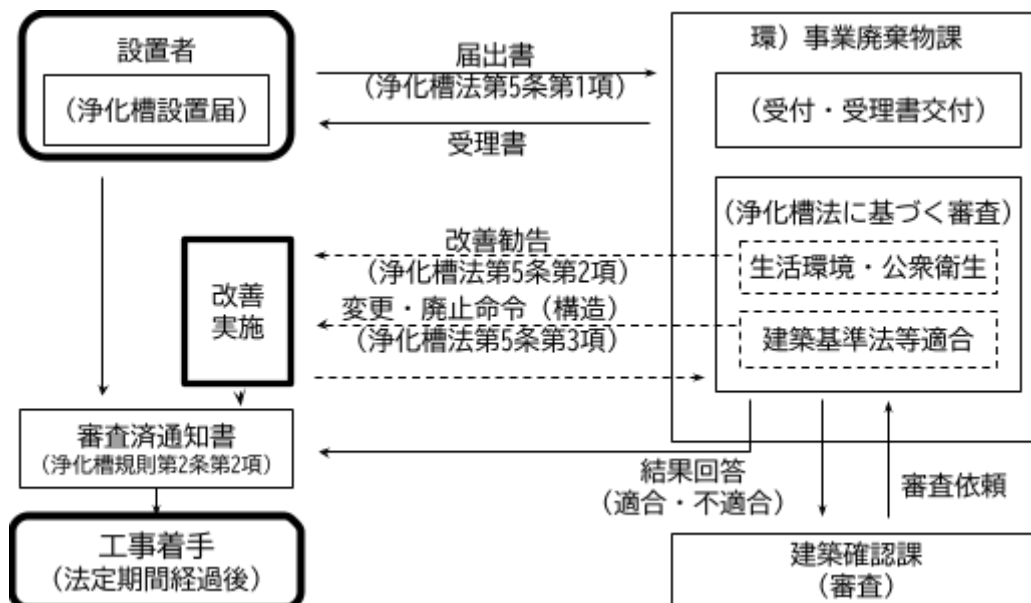
(9) 浄化槽を設置する場合

- ① 確認申請(建築基準法第6条第1項、第18条第2項)において浄化槽を設置する場合及び変更をする場合は、浄化槽の構造について建築確認課で審査をし、環)環境事業部事業廃棄物課に通知する。



※指定確認検査機関に確認申請を行う場合も、法第93条第5項に基づき、指定確認検査機関から環)環境事業部への通知が必要であり、確認申請書類に浄化槽確認申請設計概要書を添付(3部)すること。

- ② 建築物の新築・増築がなく、浄化槽を単独に設置する場合は、環)環境事業部事業廃棄物課に事前の相談を行ったうえで浄化槽設置届(浄化槽法第5条第1項)を提出する。



※法定期間とは届出書の受理日から21日(型式認定浄化槽にあつては10日)の期間であり、この期間内に限り、改善勧告、変更・廃止命令をすることができる。

4 関係法令等に基づく関連部局一覧

(1) 建築基準関係規定【法6条1項、令9条】

法 令	条 項	所 管	電 話
1 消防法	第9条、第9条の2、第15条、 第17条	消)予防部査察規制課 [中)南4条西10丁目]	215-2050
2 高圧ガス保安法	第24条		
3 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律	第38条の2		
4 屋外広告物法	第3条～第5条	各区土木部維持管理課	※下記参照
5 港湾法	第40条第1項	—	—
6 ガス事業法	第162条	北海道産業保安監督部保安課 [北)北8条西2丁目札幌第1合同庁舎]	709-2311(代)
7 駐車場法	第20条	都)建築指導部建築安全推進課 (2F南東)	211-2867
	台数緩和特例承認	政)総合交通計画部交通計画課 (5F北)	211-2275
8 自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律	第5条第4項	都)建築指導部建築安全推進課 (2F南東)	211-2867
	台数緩和特例承認	建)総務部自転車対策担当課 (6F南)	211-2456
9 水道法	第16条	水)給水部給水課 [中)大通東11丁目]	211-7032
10 下水道法	第10条第1項及び第3項、 第25条の2、第30条第1項	下)事業推進部排水指導課 [豊)豊平6条3丁目]	818-3422
11 宅地造成及び特定盛土等規制法	第12条第1項、第16条第1項、 第30条第1項、第35条第1項	都)市街地整備部開発指導課 (7F南)	211-2512
12 都市計画法	第29条第1項及び第2項、 第35条の2第1項、第41条第2項、 第42条、第43条第1項、 第53条第1項及び第2項		
13 流通業務市街地の整備に関する法律	第5条第1項	政)都市計画部都市計画課 (5F北)	211-2506
14 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法	第5条第1項～第3項	—	—
15 浄化槽法	第3条の2第1項	環)環境事業部事業廃棄物課 (13F北)	211-2927
16 特定都市河川浸水被害対策法	第10条	—	—
17 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 (バリアフリー法)	第14条第1項～第3項	都)建築指導部建築安全推進課 (2F南東)	211-2867
18 都市緑地法	第35条、第36条及び第39条第1項	—	—
19 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律 (建築物省エネ法)	第10条第1項	都)建築指導部建築確認課 (2F南)	211-2846

※建)総務部道路管理課(6F南) 211-2452

【各区土木部維持管理課(土木センター内)】

中央区 614-5800	中)北12条西23丁目(S.D.C.北12条ビル2F)	清田区 888-2800	清)平岡2条4丁目1-40
北区 771-4211	北)太平12条2丁目1-7	南区 581-3811	南)南31条西8丁目2-5
東区 781-3521	東)北33条東18丁目1-6	西区 667-3201	西)西野290-10
白石区 864-8125	白)本通14丁目南5-32	手稲区 681-4011	手)曙5条5丁目2-1
厚別区 897-3800	厚)厚別町下野幌45-39		
豊平区 851-1681	豊)西岡3条1丁目8-20		

札幌市建築確認申請の手引き
第1章 建築確認申請等の手続き

(2) 建築物の計画地に関する関係法令等

項 目	関 係 法 令 等	所 管	電 話
1 市道・道道に關すること	道路法	建)総務部道路認定課(6F南)	211-2457
2 国道に關すること	道路法	北海道開発局札幌開発建設部 公物管理業務課 [中]北2条西19丁目札幌総合庁舎]	611-0199
3 市道(ブロック移動)		建)土木部管理測量課(6F北)	211-2562
4 市道(切り下げ)		各区土木部維持管理課	前ページ参照
5 市道計画道路		政)都市計画部都市計画課(5F北)	211-2506
6 市街化調整区域内	都市計画法		
7 旧住宅造成事業に関する法律による道路	旧住宅地造成事業に関する法律	都)市街地整備部開発指導課 (7F南)	211-2512
8 宅地造成等工事規制区域内	宅地造成及び特定盛土等規制法		
9 特定盛土等規制区域内			
10 急傾斜地崩壊危険区域内	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	北海道空知総合振興局 札幌建設管理部維持管理課 [中]南11条西16丁目2-1]	561-0413
11 砂防指定地区内	砂防法		
12 土砂災害特別警戒区域内	土砂災害防止法		
13 地下鉄(事前確認)		交)高速電車部業務課 [厚]大谷地東2丁目4-1]	896-2744
構造に關すること		交)高速電車部施設課 [厚]大谷地東2丁目4-1]	896-2754
14 都市計画施設の区域内 (本手引き「様式-5」参照)	都市計画法		
	都市計画道路	政)総合交通計画部交通計画課 (5F北)	211-2275
	地下鉄・JR高架下	建)みどりの推進部みどりの推進課 [中]南1条東1丁目大通バスタービル1号館6F]	211-2533
	都市計画公園	都)市街地整備部総務課	211-2555
	流通業務団地	都)市街地整備部区画整理事業担当課 (7F南)	211-2657
15 土地区画整理事業の区域内 (本手引き「様式-3」参照)	土地区画整理法		
16 河川敷地・河川予定地		北海道開発局(札幌河川事務所) [南]南32条西8丁目2-1]	581-3235
		空知総合振興局札幌建設管理部事業課 [西]西野3条1丁目1-20]	662-1161
		下)事業推進部河川管理課 [豊]豊平6条3丁目下水道河川局庁舎4F]	818-3415
17 公園内	都市公園法	建)みどりの推進部みどりの管理課 [中]南1条東1丁目大通バスタービル1号館6F]	211-2536
18 風致地区内	札幌市緑の保全と創出に関する条例	建)みどりの推進部みどりの管理課 [中]南1条東1丁目大通バスタービル1号館6F]	211-2522
19 流通業務地区内	流通業務市街地の整備に関する法律	政)都市計画部都市計画課(5F北)	211-2506
20 景観計画区域・重点計画区域	札幌市景観条例(景観法)	政)都市計画部都市計画課(5F北) (地区計画の届出については1-11P参照)	211-2545
21 地区計画区域内	都市計画法		
22 丘珠飛行場周辺 (航空進行区域等)	航空法	陸上自衛隊丘珠駐屯地業務隊管理 科飛行場管理班[東]丘珠町161]	781-8321 (内)366
23 電波伝搬障害区域内	電波法	北海道総合通信局無線通信部陸上課 [北]北8条西2丁目札幌第1合同庁舎]	(代)709-2311 (内)4644
24 送電線付近	電気事業法	北海道電力(株)札幌統括電力センター送 電グループ[東]東苗穂5条1丁目]	782-8316
25 市街地再開発事業	都市計画法		
26 第1種市街地再開発事業の施行地区内	都市再開発法	政)都市計画部事業推進課(4F南)	211-2706
27 優良建築物等整備事業	優良建築物等整備事業制度要綱		
28 土地の形質の変更に關すること	土壌汚染対策法	環)環境都市推進部環境対策課(12F南)	211-2882
29 北海道新幹線沿線 (トンネルに影響を与える範囲にお ける荷重条件の事前確認)		独)鉄道建設・運輸施設整備支援機構 北海道新幹線建設局総務部広報・渉外課 [中]北2条西1丁目1マルチ札幌ビル6階]	231-3456

札幌市建築確認申請の手引き
第1章 建築確認申請等の手続き

(3) 建築物の用途による関係法令等

	項 目	関 係 法 令 等	所 管	電 話
1	ワンルーム形式の集合住宅	札幌市ワンルーム形式集合住宅に関する建築指導要綱・施行細目	都)建築指導部建築安全推進課 (2F南東)	211-2867
2	民泊 ※	住宅宿泊事業法	保)保健所生活環境課 [中)大通西19丁目WEST19]	622-5165
		札幌市住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例	経)観光・MICE推進課 (15F北)	211-2376
3	ホテル・旅館等	旅館業法 札幌市旅館業施設指導要綱	保)保健所生活環境課 [中)大通西19丁目WEST19]	622-5165
4	劇場・映画館	興行場法		
5	公衆浴場	公衆浴場法		
6	クリーニング工場	クリーニング業法		
7	化製場・死亡獣畜取扱場	化製場等に関する法律		
8	プール	札幌市ール指導要領		
9	病院・診療所	医療法	保)保健所医療政策課 [中)大通西19丁目WEST19]	622-5162
10	納骨堂	札幌市墓地等の経営の許可等に関する条例	保)ウェルネス推進部施設管理課 [中)北2条西1丁目ORE札幌ビル]	211-3525
11	給油所	消防法	消)予防部査察規制課 [中)南4条西10丁目]	215-2050
		特定化学物質の環境への排出量の把握等及び管理の改善の促進に関する法律		
12	カラオケボックス	カラオケボックスの騒音を防止するための指導方針		
13	汚染土壌処理施設	土壌汚染対策法・札幌市汚染土壌処理施設設置等指導要綱		
14	ペット動物等火葬施設 お焚き上げ施設	札幌市ペット動物等火葬施設設置に関する指導要綱	環)環境都市推進部環境対策課 (12F南)	211-2882
15	工場	騒音規制法・振動規制法・水質汚濁防止法・悪臭防止法・大気汚染防止法・北海道公害防止条例・札幌市生活環境の確保に関する条例・特定化学物質の環境への排出量の把握等及び管理の改善の促進に関する法律		
	工場 製造業、電気・ガス・熱供給業に係る工場であって、敷地面積が9,000㎡以上又は建築面積が3,000㎡以上のもの	工場立地法	経)産業振興部立地促進・ものづくり産業課(15F北)	211-2362
16	大規模小売店舗 (1,000㎡超)	大規模小売店舗立地法	経)産業振興部商業・金融支援課 (15F北)	211-2372
17	駐車場	駐車場法	政)総合交通計画部交通計画課 (5F北)	211-2275
18	産業廃棄物処理施設	建築基準法	都)建築指導部管理課(2F南)	211-2859
		札幌市産業廃棄物処理施設設置等指導要綱		
19	使用済自動車の解体・破碎施設	使用済自動車の再資源化等に関する法律・札幌市自動車解体施設等の設置に関する指導要綱	環)環境事業部事業廃棄物課 (13F北)	211-2927
20	大規模共同住宅等 (敷地が1,000㎡以上)	大規模共同住宅等の建築に係る道路整備の指導取扱い要領	政)都市計画部都市計画課 (5F北)	211-2506
21	有料老人ホーム	老人福祉法・札幌市有料老人ホーム設置運営指導指針	保)高齢保健福祉部介護保険課(3F北)	211-2972
22	町内会館	—	各区市民部地域振興課	—
23	風俗営業	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律	所轄警察署(公安委員会)	—
24	サービス付き高齢者向け住宅	高齢者の居住の安定確保に関する法律	都)市街地整備部住宅課 (7F北)	211-2807
			保)高齢保健福祉部介護保険課(3F北)	211-2972
25	畜舎等	畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律	北海道農政部生産振興局畜産振興課 [中)北3条西6丁目 北海道庁]	204-5438

※民泊に関する届出や相談等：札幌市民泊総合窓口（北海道経済センタービル7階 TEL 211-2388）

(4) 建築物の構造・規模・設備等による関係法令等

	項 目	関 係 法 令 等	所 管	電 話
1	中高層建築物 (高さ10mを超える建築物)	札幌市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例	都)建築指導部建築安全推進課 (2F南東)	211-2867
2	浄化槽を設ける建築物	浄化槽法	環)環境事業部事業廃棄物課(13F北)	211-2927
3	廃棄物焼却炉	廃棄物の処理及び清掃に関する法律 ダイオキシン類対策特別措置法 大気汚染防止法 札幌市生活環境の確保に関する条例	環)環境都市推進部環境対策課 (12F南)	211-2882
4	河川へ汚水を放流する建築物	開発行為における汚水放流の指導要綱 水質汚濁防止法		
5	地下水を利用する建築物	札幌市生活環境の確保に関する条例		
6	掘削工事面積が1,000㎡を超える建築物	札幌市生活環境の確保に関する条例		
7	騒音・振動発生施設 (送風機・圧縮機等)	騒音規制法・振動規制法・札幌市生活環境の確保に関する条例 北海道公害防止条例		
8	拡声放送	札幌市生活環境の確保に関する条例	保)保健所生活環境課 [中]大通西19丁目WEST19]	622-5165
9	ボイラー等ばい煙発生施設 VOC排出施設	大気汚染防止法・札幌市生活環境の確保に関する条例		
10	井水及び受水槽方式の給水設備を設ける建築物	札幌市給水設備の構造及び維持管理等に関する指導要綱		
11	延べ面積が3,000㎡を超える特定建築物 (興行場・店舗・百貨店・事務所など)	建築物の衛生的環境の確保に関する法律		
12	敷地面積が1,000㎡を超える建築物	札幌市緑の保全と創出に関する条例	建)みどりの推進部みどりの管理課 [中]南1条東1丁目大通A ¹ センタービル1号館6F]	211-2522
13	開発行為の許可を要する建築物	都市計画法	都)市街地整備部開発指導課(7F南)	211-2512
14	立地適正化計画に基づく事前届出を要する建築物	都市再生特別措置法 ※届出の必要な建築物については 下記アドレスを参照	政)都市計画部都市計画課(5F北)	211-2506

※立地適正化計画に基づく事前届出制度

https://www.city.sapporo.jp/keikaku/rich/rich_todokede.html

5 建築行為等の前に必要な届出・協議書等

(1) 条例等に基づくもの

条例等の名称	届出・協議先	提出時期
札幌圏都市計画 地区計画	1-11P参照	・着手の30日前までに、届出書を提出 (都市計画法第58条の2)
札幌市福祉のまちづくり条例	都)建築指導部建築安全推進課 (2F南東)211-2867	・建築確認申請を行う14日前までに、協議書を提出
札幌市自転車等駐車場の設置等に関する条例	都)建築指導部建築安全推進課 (2F南東)211-2867	・建築確認申請を行う前に、届出書を提出
札幌市建築物における駐車施設の附置等に関する条例		・建築確認申請を行う前に、届出書を提出 ・駐車施設の附置の特例を受ける場合は、あらかじめ承認が必要(1-13P参照)
札幌市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例		・建築確認申請を行う30日前までに、建設予定地に標識を設置 ・標識設置後、1週間以内に標識設置届を提出 ・建築確認申請を行う10日前までに、報告書を提出
札幌市緑の保全と創出に関する条例	建)みどりの推進部みどりの管理課 211-2522 [中]南1条東1丁目大通 バスセンタービル1号館6F]	・風致地区内における建築物の建築その他の工作物の建設を行おうとする場合は、あらかじめ市長の許可が必要 ・緑の保全と創出地域において、敷地面積が1,000㎡以上の建築物、その他の工作物の建設を行おうとする場合は、あらかじめ市長の許可が必要
札幌市生活環境の確保に関する条例 【関連】 北海道公害防止条例	環)環境都市推進部環境対策課 (12F南)211-2882	・工場等に特定施設(ばい煙発生施設・粉じん発生施設・汚水等排出施設及び騒音・振動発生施設・揚水施設)を設置しようとする場合又は地下掘削工事を行おうとする場合は、届出が必要
札幌市景観条例 (景観法)	政)都市計画部地域計画課 (5F北)211-2545	・景観法及び札幌市景観条例に基づく届出が必要な場合は、事前協議を早い時期に行うこと。
札幌市廃棄物の減量及び処理に関する条例・同施行規則	事業系: 環)環境事業部事業廃棄物課 (13F北)211-2927	・大規模建築物を建設しようとする場合は、あらかじめ市長に届出が必要
	マンション系: 各清掃事務所 ※次ページ下記参照	・マンション等の場合、住人が使用するごみステーションについて、あらかじめ市長と協議が必要 (住戸6戸以上を対象とする)

(2) 要綱・指針に基づくもの

要綱等の名称	届出・協議先	提出時期
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・同施行細目	都)建築指導部建築安全推進課 (2F南東)211-2867	・ 隔地駐車場については、事前に建築安全推進課と協議
札幌市ワンルーム形式集合住宅に関する建築指導要綱・同施行細目		・ 建築確認申請を行う30日前までに、建設予定地に標識を設置 ・ 標識設置後、1週間以内に建築計画協議書を提出 ・ 建築確認申請を行う10日前までに、説明会等の報告書を提出
札幌市浄化槽指導要綱	環)環境事業部事業廃棄物課 (13F北)211-2927	・ 建築確認申請を伴う浄化槽の設置は、申請前に事業廃棄物課と事前協議し、申請時に「浄化槽確認申請設計概要書」3部を提出 ・ 建築確認申請を伴わない浄化槽のみ設置の場合は、浄化槽法第5条により「浄化槽設置届出書」3部を提出
札幌市自動車解体施設等の設置に関する指導要綱		・ 使用済自動車(廃自動車)の解体業の許可に係る施設を設置しようとする場合
札幌市事業系廃棄物保管場所設置等指導要綱	環)環境事業部事業廃棄物課 (13F北)211-2855	・ 以下に該当するものは、あらかじめ計画書の提出が必要 事業の用途に供する部分が500㎡以上 事業の用途に供し、地階を含む階数が3以上
札幌市 ゴミステーションの設置及び清潔保持等に関する要綱	各清掃事務所※下記参照	・ 建築確認申請を行う前に、建築予定地を所管する清掃事務所と事前協議をし、「共同住宅 ゴミ処理及びゴミステーション設置計画書」を提出 (住戸6戸以上を対象とする)
開発行為等における汚水放流の指導要綱	環)環境都市推進部環境対策課 (12F南)211-2882	・ 「汚水放流の協議申出書」を事前に提出
札幌市汚染土壌処理施設設置等指導要綱		・ 土壌汚染対策法に基づく汚染土壌処理施設を設置しようとする場合は、建築確認申請を行う前に事前協議が必要
札幌市ペット動物等火葬施設設置に関する指導要綱		・ ペットの火葬施設やお焚き上げ施設を設置しようとする場合は、建築確認申請を行う前に事前協議が必要

【各清掃事務所】

中央清掃事務所	<中央区 担当>	581-1153 南) 南30条西8丁目7-1
北清掃事務所	<北区 担当>	772-5353 北) 屯田町990番地 3
東清掃事務所	<東区 担当>	781-6653 東) 丘珠町873番地1
白石清掃事務所	<白石区・厚別区 担当>	876-1753 白) 東米里2170番地 1
豊平・南清掃事務所	<豊平区・清田区・南区 担当>	583-8613 南) 真駒内602番地 30
西清掃事務所	<西区・手稲区 担当>	664-0053 西) 発寒15条14丁目 2-1

札幌市建築確認申請の手引き
第1章 建築確認申請等の手続き

要綱等の名称	届出・協議先	提出時期
札幌市有料老人ホーム設置運営指導指針 札幌市有料老人ホーム設置運営手続要領	保)高齢保健福祉部介護保険課 (3F北) 211-2972	・建築確認申請を行う前に、事前協議書を提出して承認を受ける。
給水装置工事設計施工指針 (中高層建築物直結給水技術基準)	水)給水部給水装置課審査窓口 (水道局本庁舎2F)211-7081 [中)大通東11丁目]	・中高層建築物で直結給水を受けようとする場合は、建築確認申請を行う前に水道局給水部給水課審査窓口と協議が必要
確認申請時における排水槽の臭気対策指導方針	下)事業推進部排水指導課 818-3422 [豊)豊平6条3丁目]	・排水槽(汚水槽と雑排水槽に限る。)を設置する場合は、建築確認申請を行う前に、建設局下水道施設部排水指導課と協議が必要
札幌市墓地等の経営の許可等に関する条例	保)ウェルネス推進部施設管理課 211-3525 [中)北2条西1丁目ORE札幌ビル]	・建築確認申請を行う前に、事前協議書を提出し適合通知を受ける。
札幌市旅館業施設指導要綱	保)保健所生活環境課 622-5165 [中)大通西19丁目WEST19]	・標識設置届の届出の日から20日間以上、計画概要を示す標識を建設予定地に設置
札幌市プール指導要領		・プールの設置者は、保健所へ届出が必要
札幌市給水設備の構造及び維持管理等に関する指導要綱 札幌市簡易専用水道指導要領		・飲用井戸及び受水槽の設置者は、給水設備を設置する建築物に係る建築確認を受ける前に協議が必要 ・給水設備の使用を開始したときは、30日以内に届出が必要
札幌市特定建築物衛生指導要綱		・特定建築物の所有者は、建築確認申請を行う前に協議が必要(特定建築物とは「建築物の衛生的環境の確保に関する法律」第2条及び同法施行令第1条に該当する建築物をいう。)
札幌市雨水流出抑制に関する指導要綱	下)事業推進部下水道計画課 818-3441[豊)豊平6条3丁目]	・3,000㎡以上の土地に施設を設置しようとする場合、あらかじめ雨水流出抑制についての協議が必要

※上記事前協議先の電話番号について機構改革等により変更があった場合は、ご容赦ください。

6 確認申請に必要な添付図書等

(1) 建築基準法施行規則に定める図書

① 第1条の3第1項（建築物の確認申請）

一 号	表1	原則として、すべての建築物について必要となる図書及び当該図書に明示すべき事項を 列挙 付近見取図、配置図、各階平面図、床面積求積図、2面以上の立面図、2面以上の断面 図、地盤面算定表、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、構造詳細図
	表2	適用される建築基準関係規定について、建築物省エネ法、消防法、都市計画法等の他法 令も含めて必要となる図書及び当該図書に明示すべき事項を列挙
	表3	構造計算の種類に応じて必要となる構造計算書及び当該構造計算書に明示すべき事項を 列挙
	表4	構造計算等の認定に係る認定書の写し (構造方法等の認定を受けている場合は、認定ごとに、認定書の写しが必要。)
	表5	一定の場合に省略の対象となる計算書等
二 号	建築計画概要書	
三 号	委任状（代理者によって申請を行う場合に添付）	
四 号	構造計算によって建築物の安全性を確かめた旨の証明書の写し (建築士が構造計算を行った場合であって、構造設計一級建築士が関与する必要がない 場合に添付)	
<p><上記図書のうち、札幌市に申請する場合に用いる様式が定められているもの></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 委任状（本手引き「参考様式」） 【対象】代理者によって行う申請 ○ 工場・危険物調書（札幌市建築基準法施行細則第6条第1項）（本手引き「様式-1」） 【対象】工場の用途に供する建築物の計画 ○ 既存不適格調書（札幌市建築基準法施行細則第6条第2項）（本手引き「様式-2」） 【対象】法第86条の7の増築等又は法第87条第3項第3号の用途変更の計画 ○ 法第53条の2第3項の規定に関する建築物の敷地等に係る報告書（本手引き「様式-7」） 【対象】第一種低層住居専用地域における敷地面積の最低限度が定めた区域内の計画で、次の (1)~(3)のいずれかに該当する敷地に係るもの <ul style="list-style-type: none"> (1) 平成18年3月30日以前から建築物の敷地として使用している敷地で敷地面積が165 ㎡未満の敷地 (2) 平成18年3月30日以前から存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地とし て使用する敷地面積が165㎡未満の敷地 (3) 一定の公共事業の施行等による建築物の敷地面積の減少によりその面積が165㎡未 満となった敷地 ○ 建築基準関係規定チェックリスト（本手引き「様式-8」） ※高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）第14条に該当す る場合は、本手引き「様式-8 別紙」も添付 ○ 北海道版 壁量等の基準（令和7年施行）に対応した設計支援ツール 【対象】木造軸組工法で、仕様規定で構造安全性の確認を行う場合 北海道のホームページ（以下リンク）にて公開しております。 https://www.pref.hokkaido.lg.jp/kn/ksd/kijun/207422.html 		

② 第1条の3第4項（建築物の計画に建築設備が含まれる場合の確認申請）

表1	建築設備の種類に応じて、各建築基準関係規定に適合することの確認に必要な図書
表2	構造方法等の認定に係る認定書の写し

③ 第3条第1項（工作物の確認申請）

表1	平面図、構造詳細図、構造計算書等の基本的な図書
表2	工作物の種類に応じて、各建築基準関係規定に適合することの確認に必要な図書
表3	構造方法等の認定に係る認定書の写し

- ※ 建築基準法施行規則第1条の3第1項の表1、表2、同条第4項の表1の各項に掲げる図書に明示すべき事項を他の図書に明示して添付する場合は、各項に掲げる図書に明示する必要はなく、また、明示すべき事項のすべてを他の図書に明示して添付をすれば、当該各項に掲げる図書の添付が不要となる。（規則第1条の3第6項）
- ※ 「構造方法等の認定に係る認定書の写し」は、建築主事等において既に認定書等を有している場合や、認定の内容を収録した図書（出版物、ホームページに掲載されたものを含む。）によりその内容を確認できる場合には、申請者からの個別の認定書の写しの提出は不要となる。したがって、大臣認定データベースに登録され、閲覧可能なものについては提出不要である。
- ※ 建築物省エネ法第10条第1項の規定の対象となる建築物において、確認済証の交付を受けるにあたっては、原則として建築物エネルギー消費性能適合性判定（以下、省エネ適判という）を受けて、建築物エネルギー消費性能適合性判定通知書、建築物エネルギー性能確保計画書の副本（又はこれらの写し）を建築主事等に提出する必要がある。
ただし、建築物省エネ法第11条第1項ただし書きにより省エネ適判を省略する場合、又は、建築物省エネ法第30条第8項又は都市の低炭素化の促進に関する法律第54条第8項により適合判定通知書の交付を受けたものとみなす場合においては、省エネ基準適合の判定方法により以下の表に掲げるいずれかの図書を建築主事等に提出する必要がある。

判定方法	提出図書
仕様基準又は誘導仕様基準	仕様基準又は誘導仕様基準等への適合が確認できる設計図書等
設計住宅性能評価	設計住宅性能評価書(又はその写し)、宣言書(確認申請時に提出できない場合)
長期優良住宅建築等計画等の認定	長期優良住宅認定通知書(又はその写し)、宣言書(確認申請時に提出できない場合)
長期使用構造等である旨の確認	長期使用構造等である旨の確認書(又はその写し)、宣言書(確認申請時に提出できない場合)
建築物エネルギー消費性能向上計画の認定	建築物エネルギー消費性能向上計画認定通知書(又はその写し)
低炭素建築物新築等計画の認定	低炭素建築物新築等計画認定通知書(又はその写し)

宣言書とは、次の事項を明記した書面のことである。様式は任意。

- ・書面作成日
- ・書面提出先（確認申請書を提出した建築主事等）
- ・書面作成者（建築主又は設計者の氏名及び住所）
- ・評価書等又はその写しを確認審査の末日の3日前までに提出する旨、
及び提出できない又は困難と見込まれる場合は省エネ適判を受ける旨の宣言

(2) 建築基準法施行規則第1条の3及び第3条に定める以外の図書

必要な添付図書	対象建築物・内容・その他		確認申請書	
			正本	副本
①地区計画等の区域内における行為の届出書 (届出先(1-11P)による届出確認印が押印されたもの)	地区計画(緩和型含む)に定める地区整備計画区域又は再開発等促進区内の建築物		-	原本1
②土地区画整理法に基づく許可申請書 (本手引き「様式-3」)	区画整理事業区域内の建築物 (土地区画整理法第76条の行為許可の申請)	市施行の場合	原本1	写1
		組合等施行の場合	原本1	写2
③急傾斜地崩壊危険区域内の行為許可書	急傾斜地崩壊危険区域内の建築物		写1	写1
④地番図	正確な地名・地番が記載された図面(地番図は市税事務所・市政刊行物コーナー(市本庁舎2階)又は所轄法務局で閲覧可)		写1	写1
⑤地積測量図又は求積図	申請敷地の面積が明確な図書		写1	写1
⑥各区役所市民部の副申書	地区住民の集会施設である町内会館		写1	原本1
⑦既存建築物の確認済証・検査済証	増築、改築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替、用途変更の場合		写1	写1
⑧既存不適格調書 (現況の調査書) (本手引き「様式-2」)	増築、改築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替、用途変更の際、既存不適格部分がない場合についても、現況の調査書として添付を求めるもの		原本1	写1

※上記のほか、本手引きに掲載している事前協議や許可等について、必要に応じて添付図書を求めることがあります。

※高さ10mを超える建築物を計画する場合は、建築物によるテレビ受信障害調査を行ってください。

(3) その他

道路関係資料(道路台帳等)の添付

建築確認業務の円滑化を図るため、建築基準法の道路について調査した資料(道路台帳、公共施設台帳等)の添付をお願いしています。

(4) 図書の作成方法及び注意事項

	作成方法・注意事項	関係法令
a	申請に必要な書類・図書のみを添付し、審査に不必要な図面等は添付しないこと（1-24P～1-26P参照）	規則第1条の3第1項 表1、表2、表3、表4、表5
b	面積等の記載方法は次のとおりとする。 ・敷地面積は、小数点以下第3位切り捨て ・床面積及び建築面積は、小数点以下第3位四捨五入 ・容積率及び建蔽率は、小数点以下第3位四捨五入	
c	申請書の正本と副本の記載事項が相互に整合しているか。	規則第1条の3第1項第1号、平19国交告第835号
d	建築計画が、建築士法に定められた資格に応じた設計者及び工事監理者になっているか。	法第6条第3項 平19国交告第835号
e	設計図書には、設計者の記名があるか。	規則第1条の3 第1項第1号、平19国交告第835号
f	建築士法第20条の2又は第20条の3により構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士の関与が義務付けられる建築物については、構造設計図書又は設備設計図書のそれぞれに、次の事項を記載すること (1)構造/設備設計一級建築士が自ら設計した場合 記名及び構造/設備設計一級建築士である旨の表示 (2)構造/設備設計一級建築士が法適合を確認した場合 構造/設備関係規定への適合を確認した旨、記名及び構造/設備設計一級建築士である旨の表示	
g	構造計算書に、「構造上の特徴」、「構造計算方針」、「適用する構造計算」、「使用プログラムの概要」が記載されているか。	規則第1条の3第1項表3内の留意事項「その他の構造計算書の構成を識別できる措置を講じること」による
h	図書の作成にあたっては、鉛筆及び修正液の使用は認めない。（完了検査でトラブルが起きないように十分注意すること。）	

(5) 確認の特例にあたっての添付図書

法第6条第1項第3号に掲げる建築物で建築士の設計に係るものについては、規則第1条の3第5項第2号に規定する図書等を省略することができる。

区 分	特例の場合の添付図書	規則第1条の3第1項表1 (い) 項に掲げる図書のうち、特例により明示を要しない事項
建築士の設計による法第6条第1項第3号に掲げる建築物のうち、防火・準防火地域以外の区域内の一戸建て住宅（住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が、延べ面積の2分の1以上であるもの又は50㎡を超えるものを除く。）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 付近見取図 ・ 配置図 ・ 各階平面図 ・ 立面図※（2面以上） ・ 使用建築材料表 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各階平面図のうち、筋かいの位置及び種類・通し柱及び防火設備の位置並びに延焼のおそれのある部分の外壁の構造
建築士の設計による法第6条第1項第3号に掲げる建築物のうち、上記の一戸建て住宅以外の建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 付近見取図 ・ 配置図 ・ 各階平面図 ・ 立面図※（2面以上） ・ 室内仕上げ表 ・ 使用建築材料表 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各階平面図のうち、筋かいの位置及び種類・通し柱の位置

※ 立面図については、規則で添付の要件となっていないが、審査の参考図として斜線（道路斜線・北側斜線高度地区の制限等に適合を確認。）を明示したものを添付する。

また、確認の特例を受けた申請については、完了検査申請時には本手引き「様式-6」により、必要な写真を添付して提出すること。

(6) 確認申請書（添付図書を含む）の補正等

建築主事等が確認審査で申請者等に対して指摘を行う場合は、申請図書等に軽微な不備がある又は申請図書等の記載事項に不明確な点があるとして、「申請書の記載によっては建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるとき」に法定通知を行う。確認審査において建築主事等が補正又は追加説明書の提出を書面で求めることとされ、具体的には、申請図書等の不備の内容又は申請図書等の記載事項に不明確な内容を明らかにした書面を申請者等に交付（以下「補正等の書面の交付」という。）を行う。

また、3号建築物については、建築主事等は確認申請を受理した日から7日以内に審査を行われなければならないこととされており、補正又は追加説明書を求める内容が軽微で、迅速な対応が可能であると考えられるときは、補正等の書面の交付によることとなるが、それ以外の場合はこれらの手続きによらず、法定通知を行う。

建築主事等が行う補正等の手続きの概要

書面等の種類	書面等の交付を行う場合	運用方法	根拠規定
補正等の書面の交付	<ul style="list-style-type: none"> 申請図書等に不備（申請者等が記載しようとした事項が合理的に推測されるものに限る。）がある場合 申請図書等の記載事項に不明確な点がある場合 	<ul style="list-style-type: none"> 建築主事等が、相当の期限を定めて、申請図書等の補正又は追加説明書の提出を求める。 この場合、補正等の書面の交付以降の期間も確認審査期間（法第6条第4項）に含まれる。 建築主事等は、まとめて補正等の書面を交付するが、意匠分野・構造分野・設備分野別に補正等の書面を交付することもできる。 	平19国交告835号第1第5項第3号及び第4号
法定通知	<ul style="list-style-type: none"> 申請図書等の記載によっては建築基準関係規定に適合するかどうかを決定できない正当な理由(※)があるとき 	<ul style="list-style-type: none"> 原則、本通知により審査終了となるが、建築主事等は、期限を定めて申請図書等の補正又は追加説明書の提出を求めることができる。この場合、法定通知以降の期間は確認審査期間（法第6条第4項）には含まれない。 	法第6条第7項等

※ 法定通知を行う場合の「正当な理由」には次のものが該当する。

- (7) 建築主事等が法第6条第4項の期間（例えば、構造計算適合性判定の対象であり適合判定通知書の提出がされない場合は最大70日）内に建築基準関係規定への適合を確認するために必要な図書等が揃わない場合
- (イ) 建築主事等が行った補正等の書面の内容について、定められた相当の期限までに申請者等が補正若しくは追加説明書の提出を行わない場合又は補正若しくは追加説明書の提出を行っても、その内容が不十分な場合

(7) 補正の時期と方法

	内 容	関 係 法 令
a	<p>確認審査を行っている期間中において申請者等が申請等に係る建築物等の計画を変更しようとするときは、当該確認審査に係る申請書等の差替え又は訂正は認めない。</p> <p>（この場合、建築主事等が「申請者等の補正又は追加説明書の提出を求める書面」又は建築基準関係規定に「適合するかどうかを決定することができない旨の通知」（法定通知）を行ってから、訂正又は追加説明書の提出を行うこと。）</p>	平19国交告第835号第1条第5項第4号
b	<p>鉛筆及び修正液の使用は認めない。（完了検査でトラブルが起きないように十分注意すること。）</p>	

(8) 建築計画概要書作成に当たっての留意事項

本留意事項は、札幌市内に建築する建築物の一般的な計画に関して、建築基準法施行規則別記第二号様式の(注意)等をふまえ、特に明示をお願いしたい事項について記載したものです。なお、計画内容や建築基準法の取扱いなどによってはこれによらない場合がありますので、ご注意ください。

【第一面～第三面共通事項】

- ・ 白黒印刷とし、カラー印刷はしないでください。
- ・ 概要書は片面印刷としてください。
- ・ 第二面8. 主要用途が長屋、共同住宅の場合は住戸数を併記してください。

【第三面 付近見取図】

- ・ 申請敷地の位置・形状が特定できる程度の縮尺とし、鮮明なものとしてください。
- ・ 申請敷地の位置・形状が正確に示されたものとしてください。
- ・ 以下の事項を明示してください。
 - 方位
 - 道路及び目標となる地物

【第三面 配置図】

- ・ 明示事項が読み取れる程度の縮尺とし、鮮明なものとしてください。
- ・ 文字・数字などは大きく(目安:最低6pt/1.2mm程度以上)明示してください。
- ・ 建築物内部の間取り等は個人情報・防犯等の観点から明示せず、屋根伏図としてください。
- ・ 用紙におさまらない場合は別紙として添付してください。その際、付近見取図が明示された用紙には「配置図(別紙による)」、別紙には「建築計画概要書(第三面)配置図別紙」と明示してください。また、別紙をA4判より大きくする場合、文字・数字などはA4判に縮小した際に判読できる大きさとしてください。
- ・ 以下の事項は記載しないでください。
 - 敷地の周囲との高低差に係るもの以外の隣地情報
- ・ 以下の事項を明示してください。
 - 方位(北側斜線制限等の検討が必要な場合は真北方向の角度も含む)、縮尺
 - 主要な出入口(車庫の出入口も含む)
 - 敷地境界線(道路境界線、隣地境界線)の種別とその長さ
 - 敷地の接する道路の位置、幅員及び種類
 - 敷地内における建築物(10㎡以下のものも含む)の位置(道路・隣地・隅切からの離れ寸法)

- 申請に係る建築物と他の建築物との別
- 路地状敷地の場合は路地状部分の最小幅員
- 敷地内及び敷地と周囲（道路・隣地）との高低差（道路中心高さを含む）※1
- 敷地と周囲（道路・隣地）に高低差がある場合の処理方法（法面処理、土留め等）※2
- 塀、土留め、擁壁などの構造、高さ及び新設・既設の別
- 避難規定（条例を含む）による敷地内通路の幅員
- 用途地域が二以上にわたる場合や都市計画道路の計画線がかかる場合は該当する線引
- 斜線制限の検討が必要な部位の高さ・境界線からの離れ（明らかに適合している場合を除く）※3
- 条例による冰雪落下防止措置 ※4
- 外壁の後退距離（緩和を適用する場合は後退距離に加え、外壁長さ、軒高、床面積等、緩和要件を満たす具体的な数値）
- 敷地内の雨水の処理方法
- EXP.J、棟番号

※1 主に敷地の角の内外及び建築物の角部分の現況地盤高と計画地盤高を明示してください。

※2 法面処理の場合は、新設・既設の別および法面の保護処理方法を明示してください。

※3 建築物に係る高さ規定に応じ、下屋ライン、屋根の軒の出、屋根勾配、太陽光パネル設置位置などを明示してください。

※4 「雪止め金具設置」、「落雪防止機能を備えた屋根材工法」など冰雪落下防止措置を講じている旨を明示してください。

7 計画を変更しようとする場合の手続

(1) 計画変更の確認申請

- ① 「軽微な変更」以外の計画の変更は確認申請が必要（法第6条第1項）
 - ② 計画変更の確認申請に添付する図書は次のとおり
 - ア 申請書及び添付図書の変更に係る部分（施行規則第1条の3第8項）
 - イ 建築計画概要書（施行規則第1条の3第1項）
 - ウ 土地区画整理事業区域内で計画変更等を行う場合は、配置の変更が1m以下の場合を除き、行為許可申請書の再提出が必要
 - エ 地区計画区域内等で計画変更を行う場合、許可・届出の再提出が必要となる場合がある。
（都市計画法第58条の2、同法施行令第38条の4、札幌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施行規則第4条、第5条）
- ※上記のほか、許可や届出等について必要な手続を行うこと

(2) 「軽微な変更」に該当する場合（施行規則第3条の2）（下表1～4）

- ① 計画の変更が「軽微な変更」に該当するかどうかについて、申請者等が判断したのち、計画の変更に基づく工事の着手前に申請する審査機関と協議すること
特に「建築基準関係規定に適合することが明らかであるもの」であっても、法令上不利側に変更するものについては、必ず審査機関と協議すること
- ② 変更した図書及び建築計画概要書の変更部分を完了検査申請書に添付すること
- ③ 軽微な変更に該当するものであっても、消防設備規制が変更になる場合があるので、消) 予防部査察規制課と協議のこと

計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更(規則第3条の2)

表1 建築物

号	変更箇所	軽微な変更	例示
1	道路幅員	敷地の形状が変わらず、敷地に接する道路の幅員が変更となる場合（ただし、都市計画区域及び準都市計画区域内においては、道路の幅員が大きくなる場合に限る。） ※都市計画区域及び準都市計画区域外においては、変更後の幅員にかかわらず、すべて軽微な変更	
	接道長さ	敷地の形状が変わらず、敷地が道路に接する長さのみが変更となる場合（ただし、都市計画区域及び準都市計画区域内においては変更後の接道長さが2m以上である場合に限る。） ※都市計画区域及び準都市計画区域外	○都市計画区域及び準都市計画区域内において、敷地に接する道路の長さが2m未満となる場合以外 ※条例も同じ。（市条例第4条、延べ面積1000㎡を超える建築物の敷地で、敷地に接する道路長さが6m未満となる場合

号	変更箇所	軽微な変更	例示
		においては変更後の接道長さにかかわらず、すべて軽微な変更 ※条例も同じ。(市条例第4条)	以外)
2	敷地	変更前の敷地全体を含んで敷地面積が増加する場合	変更前の敷地の一部が除かれる場合は計画変更を要する。
3	高さ	建築物の高さが減少する場合。なお、最高の高さや軒の高さに限らない。	
4	階数	建築物の階数が減少する場合	
5	建築面積	建築面積が減少する場合(ただし、都市計画区域及び準都市計画区域内においては、外壁の全部又は一部が従前の位置よりも突出する場合を除く。) ※都市計画区域及び準都市計画区域外においては、外壁が従前の位置よりも突出する場合であっても、最終的に建築面積が減少する場合	下記の場合は計画変更を要する。 ○部分的であっても建築面積が増加する場合 ○建築面積が減少する変更であっても、外壁の全部又は一部が従前の位置よりも突出する場合(ただし、都市計画区域及び準都市計画区域内に限る。) ○建築面積の最低限度が定められた区域の建築物に係る変更
6	床面積	床面積の合計が減少する場合	下記の場合は計画変更を要する。 ○部分的であっても床面積が増加する場合 ○室等の床面積の増加により必要有効採光・換気・排煙面積(令第111条第1項第2号及び第116条の2第1項第2号の場合を含む。)が増加する場合
7	用途	令第137条の18で指定する類似の用途相互間において用途を変更する場合	
8	構造耐力上主要な部分の位置の変更	構造耐力上主要な部分であって、基礎ぐい、間柱、床版、屋根版又は横架材(小はりその他これらに類するものに限る。)の位置の変更。(変更に係る部材及び当該部材に接する部材以外に応力度の変更がない場合であって、変更に係る部材及び当該部材に接する部材が令第82条各号に規定する構造計算によって確かめられる安全性を有するものに限る。)	◎基礎杭の位置の変更(基礎ばりの補強のための配筋や断面形状の変更を含む。)については、基礎杭及び当該基礎杭に接する基礎ばり以外に応力度の変更がなく、基礎ばりの補強方法を含めて、基礎杭及び基礎ばりの安全性が許容応力度計算により確認できる場合であって、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかなものである場合 ◎支持層や地盤の状況による杭長の変更 ◎ひさし(屋根版)の大きさの変更については、屋根版及び当該屋根版に接するはりや柱等の部材以外に応力度の変更がなく、また、それらの部材の安全性が許容応力度計算により確認できる場合、かつ、建蔽率、斜線制限等の建築基準関係規定に適合することが明らか

号	変更箇所	軽微な変更	例示
			<p>なものである場合</p> <p>◎小ばりの位置の変更については、小ばり及び当該小ばりに接する大ばり等以外に応力度の変更がなく、また、それらの部材の安全性が許容応力度計算により確認できる場合であって、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかなるものである場合</p> <p>◎小ばりの一部の追加又は取止め</p> <p>◎床版天端の位置の変更については、床版及び当該床版に接する大ばり等以外に応力度の変更がなく、それらの部材の安全性が許容応力度計算により確認できる場合であって、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかなるものである場合</p> <p>◎構造耐力上主要な部分に該当する階段の段数の変更については、床版及び当該床版に接する大ばり以外に応力度の変更がなく、それらの部材の安全性が許容応力度計算により確認できる場合であって、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかである場合</p> <p>○構造耐力上主要な部分のうち、基礎ぐい、間柱、床版、屋根版又は横架材（小ばりその他これらに類するものに限る。）において位置の変更</p> <p>○変更に係る部材及び当該部材に接する部材以外の応力度の変更がない場合</p> <p>○筋かい（壁量）の変更で、壁量が減少しない場合</p>
9	構造耐力上主要な部分の材料・構造	構造耐力上主要な部分である部材の材料又は構造の変更（変更後の建築材料が変更前の建築材料と異なる変更及び強度又は耐力が減少する変更を除き、第13号の表の左欄に掲げる材料又は構造を変更する場合にあっては、同表の右欄に掲げる材料又は構造とする変更に限る。）	<p>◎基礎ばりの補強のための配筋や断面形状のみの変更</p> <p>◎基礎杭の構造の変更（杭径の変更や材種、工法の変更を含む。）については、基礎杭の強度又は耐力が減少しない場合であって、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らか（※）である場合</p> <p>※構造設計について部分的な検討の結果、杭の支持力や水平抵抗力が同程度確保されていること、杭頭応力を基礎杭のみで処理できること、引き抜き抵抗力が十分にあること等</p>

号	変更箇所	軽微な変更	例示
			<p>◎直接基礎の地盤改良の工法の変更については、直接基礎の地盤の強度又は耐力が減少しない場合であって、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかなものである場合</p> <p>◎鉄骨の種別や断面性能の変更については、部材の強度又は耐力が減少しない場合、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかなものである場合 構造耐力上主要な部材で鉄骨造から鉄筋コンクリート造となる場合については、変更前と変更後で建築材料が異なることとなるため、第9号には該当しないため、計画変更となる。</p> <p>◎鉄骨の継手又は仕口の変更については、部材の強度又は耐力が減少しない場合であって、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかなものである場合</p> <p>◎鉄筋コンクリート造の柱・はり等の配筋や断面形状の変更については、部材の強度又は耐力が減少しない場合であって、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかなものである場合</p> <p>◎鉄筋の仕様の変更については、部材の強度又は耐力が減少しない場合であって、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかなものである場合</p> <p>◎鉄筋の継手や定着方法の変更については、部材の強度又は耐力が減少しない場合であって、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかなものである場合</p> <p>◎コンクリート材料の変更（※）については、部材の強度又は耐力が減少しない場合であって、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかなものである場合</p> <p>※小ばりや床版等の現場打ちコンクリートからハーフプレキャストコンクリートへの変更、型枠デッキから鉄筋トラス付デッキへの変更も含む。</p> <p>◎構造耐力上主要な部分に該当する階段の構造の変更については、部材の強度</p>

号	変更箇所	軽微な変更	例示
			<p>又は耐力が減少しない場合であって、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかなものである場合</p> <p>建物内階段で鉄筋コンクリート造が鉄骨造となるような場合については、変更前と変更後で建築材料が異なることとなるため、第9号には該当しないため、計画変更となる。</p> <p>○構造耐力上主要な部分である部材の材料及び構造の変更で、強度又は耐力が増加する変更</p>
10	特定木造建築物の構造耐力上主要な部分の材料・構造	<p>・特定木造建築物の構造耐力上主要な部分である部材の材料若しくは構造の変更（変更後の建築材料（令第46条第3項の床組又は小屋ばり組に用いるもの及び同条第4項の壁又は筋かいに用いるものを除く。以下この号において同じ。）が変更前の建築材料と異なる変更及び前号に掲げる変更を除き、第13号の表の上欄に掲げる材料又は構造を変更する場合にあつては、同表の下欄に掲げる材料又は構造とする変更に限る。）又は位置の変更（第8号に掲げる変更を除く。）</p>	<p>壁量基準の範囲で壁量が減少、壁倍率が小さくなる場合でも、仕様規定のみで法適合を確認できる場合、以下の変更は軽微な変更該当する。</p> <p>◇耐力壁の位置・量の変更 ◇耐力壁の材料の変更 ◇接合金物の材料の変更 ◇柱、はりの断面寸法、位置の変更</p> <p>建築物全体での構造計算を伴う変更を行う場合は、計画変更を要する。</p>
11	構造耐力上主要な部分以外	<p>・主要構造部でない間仕切壁の位置を変更する場合</p> <p>・防火上主要でない間仕切壁の位置を変更する場合</p> <p>・構造耐力上主要な部分以外の部分であって、屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する建築物の部分、広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けるもの若しくは当該取り付け部分、壁又は手すり若しくは手すり壁の材料若しくは構造の変更（第13号の表の左欄に掲げる材料又は構造を変更する場合にあつては、同表の右欄に掲げる材料又は構造とする変更に限る。）又は位置の変更</p>	<p>◎間仕切壁の位置の変更については、主要構造部及び防火上主要なもの以外である場合であって、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかなものである場合</p> <p>◎間仕切壁の一部の追加又は取止め</p> <p>◎防煙垂壁の位置の変更については、主要構造部及び防火上主要なもの以外である場合であって、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかなものである場合</p> <p>◎防煙垂壁の一部の追加又は取止め</p> <p>◎構造耐力上主要な部分以外の階段は、段数の変更、構造の変更が建築基準関係規定に適合することが明らかなものである場合（この場合、建物内階段で鉄筋コンクリート造が鉄骨造となるような場合を含む。）</p> <p>◎構造耐力上主要な部分に該当しないひさしの位置の変更に伴う大きさの変更</p>

号	変更箇所	軽微な変更	例示
			は、建ぺい率、斜線制限等の建築基準関係規定に適合することが明らかなもの ○第13号の表において、左欄から右欄への変更
12	構造耐力上主要な部分以外	構造耐力上主要な部分以外の部分である天井の材料若しくは構造の変更又は位置の変更	
13	材料構造	建築物の材料又は構造において、次の表の左欄に掲げる材料又は構造を同表の右欄に掲げる材料又は構造とする変更（第9号及び前号に係る部分の変更を除く。）	
		不燃材料	不燃材料
		準不燃材料	不燃材料又は準不燃材料
		難燃材料	不燃材料、準不燃材料又は難燃材料
		耐火構造	耐火構造
		準耐火構造	耐火構造又は準耐火構造（変更後の構造における加熱開始後構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じない時間、加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しない時間及び屋外に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じない時間、それぞれ変更前の構造における加熱開始後構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じない時間、加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しない時間及び屋外に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を

号	変更箇所	軽微な変更	例示
		生じない時間以上である場合に限る。)	
	防火構造	耐火構造、準耐火構造又は防火構造	
	令第109条の3第1号の技術的基準に適合する構造	耐火構造、準耐火構造又は令第109条の3第1号の技術的基準に適合する構造	
	令第109条の3第2号ハの技術的基準に適合する構造	耐火構造、準耐火構造又は令第109条の3第2号ハの技術的基準に適合する構造	
	令第115条の2第1項第4号の技術的基準に適合する構造	耐火構造、準耐火構造又は令第115条の2第1項第4号の技術的基準に適合する構造	
	令第109条の9の技術的基準に適合する構造	耐火構造、準耐火構造、防火構造又は令第109条の9の技術的基準に適合する構造	
	令第136条の2の2の技術的基準に適合する構造	令第136条の2の2の技術的基準に適合する構造	
	令第109条の8の技術的基準に適合する構造	令第136条の2の2の技術的基準に適合する構造又は令第109条の8の技術的基準に適合する構造	
	特定防火設備	特定防火設備	
	令第114条第5項において準用する令第112条第21項の技術的基準に適合する防火設備	特定防火設備又は令第114条第5項において準用する令第112条第21項の技術的基準に適合する防火設備	
	令第109条の2の技術的基準に適合する防火設備	特定防火設備、令第114条第5項において準用する令第112条第21項の技術的基準に適合する防火設備又は令第109条の2の技術的基準に適合する防火設備	
	令第110条の3の	特定防火設備、令第	

号	変更箇所	軽微な変更	例示	
		技術的基準に適合する防火設備	114条第5項において準用する令第112条第21項の技術的基準に適合する防火設備、令第109条の2の技術的基準に適合する防火設備又は令第110条の3の技術的基準に適合する防火設備	
		令第136条の2第3号イ(2)の技術的基準に適合する防火設備又は令第137条の10第4号の技術的基準に適合する防火設備	特定防火設備、令第114条第5項において準用する令第112条第21項の技術的基準に適合する防火設備、令第109条の2の技術的基準に適合する防火設備、令第110条の3の技術的基準に適合する防火設備、令第136条の2第3号イ(2)の技術的基準に適合する防火設備又は令第137条の10第4号の技術的基準に適合する防火設備	
		第二種ホルムアルデヒド発散建築材料	第一種ホルムアルデヒド発散建築材料以外の建築材料	
		第三種ホルムアルデヒド発散建築材料	第一種ホルムアルデヒド発散建築材料及び第二種ホルムアルデヒド発散建築材料以外の建築材料	
		第一種ホルムアルデヒド発散建	第一種ホルムアルデヒド発散建築材料、第二	

号	変更箇所	軽微な変更	例示
		築材料、第二種ホルムアルデヒド発散建築材料及び第三種ホルムアルデヒド発散建築材料以外の建築材料	種ホルムアルデヒド発散建築材料及び第三種ホルムアルデヒド発散建築材料以外の建築材料
14	井戸の位置	井戸の位置を変更し、くみ取り便所との距離が長くなる場合	
15 イ (1)	開口部 (歩行距離)	<ul style="list-style-type: none"> ・令第120条により直通階段までの歩行距離が制限される建築物において、開口部の位置及び大きさを変更しても、変更前よりその歩行距離が長くない場合 ・令第125条により階段から屋外への出入口までの歩行距離が制限される建築物において、開口部の位置及び大きさを変更しても、変更前に比べその歩行距離が長くない場合 	
15 イ (2)	開口部 (避難階段等)		避難階段、特別避難階段の開口部に係る変更は、計画変更となる。
15 ロ	非常用の 進入口	非常用の進入口の設置間隔、幅、高さ及び下端の床面からの高さ、進入口に設けるバルコニーの奥行き、長さを値の範囲内で変更する場合	○非常用の進入口の設置間隔、幅、高さを値の範囲内で変更する場合
16	建築設備 の材料等	建築設備の材料、位置、能力の変更	<p>◎ルート変更等に伴いダクトの長さ等に変更が生じる場合は、換気システム全体としての性能を低下させない場合（※）であって、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかなものである場合</p> <p>※換気ファンの能力等を調整し、結果的に換気システム全体の性能を低下させない変更を含む。</p> <p>◎排煙設備や非常用照明装置等の材料、位置、能力の変更については、性能が低下する変更以外の場合であって、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかなものである場合</p> <p>性能の低下や能力が減少する変更の他、下記の場合は計画変更を要する。</p> <p>○給水方式を直圧から受水槽へ変更する</p>

号	変更箇所	軽微な変更	例示
			場合 ○新たに機械換気の設置を要する場合 ○燃焼機器をIHヒーターからガス等へ変更する場合 ○シックハウスに係る換気能力の減少となる換気設備の変更 ○シックハウスに係る天井裏等の措置方法の変更 ○シックハウスに係る内装材料、天井裏等の措置の適用が変更となる換気経路の変更 ○新たに煙感連動防火戸・防火シャッターを設置する場合 ○新たに機械排煙の設置を要する場合 ○新たに非常用照明の設置を要する場合 ○非常用照明器具の種類が変更になる場合（電池内蔵型⇔電池別置型） ○非常用照明装置の設置位置や個数等の変更により性能や照度が低下する

表2 設備（法第87条の4の設備）

号	軽微な変更		例示
1	昇降機等の構造	昇降機の構造で、耐火構造を他の耐火構造とする変更	
	昇降機等の材料	昇降機の材料で、不燃材料を他の不燃材料とする変更	
2	昇降機等の材料、位置又は能力の変更	建築設備の材料、位置、又は能力の変更	性能が低下する材料の変更及び能力が減少する変更の他、下記の場合は計画変更を要する。 ○昇降機の機種及び用途を変更する場合 ○昇降機の停止階を変更する場合 ○昇降機の強度計算書を変更する場合

表3 工作物（法第88条第1項の工作物）

号	軽微な変更		例示
1	工作物の位置	配置図における工作物の位置	

号	軽微な変更		例示
2	構造耐力上主要な部分の位置	構造耐力上主要な部分である基礎杭、間柱、床版、屋根版又は横架材（小ばりその他これに類するものに限る。）の位置の変更（変更に係る部材及び当該部材に接する部材以外に応力度の変更がない場合であって、変更に係る部材及び当該部材に接する部材が令第82条各号に規定する構造計算によって確かめられる安全性を有するものに限る。）	
3	構造耐力上主要な部分の材料又は構造	構造耐力上主要な部分である材料又は構造の変更（変更後の建築材料が変更前の建築材料と異なる変更及び強度又は耐力が減少する変更を除き、表1「建築物」第13号の左欄に掲げる材料又は構造を変更する場合には、右欄に掲げる材料又は構造とする変更に限る。）	○変更後の建築材料が変更前の建築材料と異なる変更 ○強度又は耐力が減少しない変更
4	構造耐力上主要な部分以外	構造耐力上主要な部分以外の部分であって、屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する工作物の部分、広告塔、装飾塔その他工作物の屋外に取り付けるものの材料若しくは構造の変更（表1「建築物」第13号の左欄に掲げる材料又は構造を変更する場合は、右欄に掲げる材料又は構造とする変更に限る。）又は位置の変更。	
5	観光用エレベーター等	乗用エレベーター又はエスカレーターで観光用のためのものの構造耐力上主要な部分以外の部分（前号に係る部分を除く。）の材料、位置又は能力の変更（性能が低下する材料の変更及び能力が減少する変更を除く。）	
－	その他		下記の場合は計画変更を要する。 ○遊戯施設の安全装置を変更する場合（追加・削除を含む。） ○遊戯施設の使用材及び強度計算書を変更する場合

表4 工作物（法第88条第2項の工作物）

号	軽微な変更		例示
1	築造面積	築造面積が減少する変更	
2	高さ	高さが減少する変更	

（例示凡例）◎：運用改善による例示

○：平成22年度全道建築行政連絡会議による例示

◇：改正建築基準法 2階建ての木造一戸建て住宅（軸組工法）等の確認申請・審査マニュアルによる例示

8 計画変更確認申請の手数料に係る対象面積の算定方法

札幌市建築基準法施行条例に基づく手数料算定の対象面積は、下表1～4のとおり。

なお、指定確認検査機関へ申請する場合は、各機関に直接確認すること。

表1 基本事項

変 更 の 内 容		条例の規定による手数料に係る対象面積の算定方法
摘 要		
a	床面積が増加する部分について	変更部分の床面積（＝申請面積A） 申請面積A×100%
b	a以外の変更部分について	変更部分の床面積（＝申請面積B）の1/2の面積 申請面積B×50%
c	a及びbの両方を含む場合について	a及びbにより算定した床面積の合計面積。 なお、2以上の変更内容を含む部分については、床面積を重複して計算しない。 申請面積A×100% + 申請面積B×50%
d	建築場所が変更	計画変更該当しないため、取りやめ再申請。 申請面積
e	設計者が変更	計画変更該当しないため、取りやめ再申請。 申請面積
f	床面積の増減を同時に行う	床面積の増加と減少の相殺はしない。 変更部分＝増加部分の床面積

表2 建 築

変 更 の 内 容		条例の規定による手数料に係る対象面積の算定方法
a	配置の変更（当初の申請敷地内に限る。）	床面積0㎡で算定
b	建物が敷地内で回転する場合（当初の申請敷地内に限る。）	延べ床面積の1/2で算定
c	敷地に接する道路の幅員が小さくなる場合（都市計画区域内）	床面積0㎡で算定
d	敷地に接する道路の長さが2m未満となる場合 （都市計画区域内） ※ 変更確認申請前に建築許可が必要	床面積0㎡で算定
e	盛土範囲等の変更（敷地形状の変更） a. 上記による高さの変更 b. 上記による階の変更 地階⇒1階／1階⇒地階	床面積0㎡で算定 a. 床面積0㎡で算定 b. 変更部分の床面積の1/2
f	高さの増加（最高高さ・軒の高さに限らない。）	床面積0㎡で算定

変 更 の 内 容		条例の規定による手数料に係る対象面積の算定方法
g	分筆による地積の減少	床面積0㎡で算定
h	部分的であっても建築面積が増加する場合（床面積の増加なし。）	床面積0㎡で算定
i	建築面積が減少する変更であっても外壁の全部又は一部が従前の位置よりも突出する場合	床面積0㎡で算定
j	床面積が部分的に増加する場合	増加部分の床面積
k	用途の変更	変更部分の床面積の1/2
l	間仕切り壁の変更 （主要構造部であるもの及び防火上主要なもの）	変更部分の床面積の1/2
m	木造の耐力壁の変更 例）種類105×45（筋かい）⇒構造用合板	変更部分の床面積の1/2 （一部分の場合は床面積0㎡で算定）
n	屋根の形状の変更 例）落雪屋根⇒無落雪屋根	床面積0㎡で算定
o	開口部の位置及び大きさの変更 例）有効採光・有効換気・有効排煙が減少	床面積0㎡で算定
p	延焼の恐れがある外壁の開口部に防火設備が要求される建築物で、延焼線内に新たに開口部が発生する場合	床面積0㎡で算定
q	開口部を変更することにより、令第120条による歩行距離が長くなる場合	床面積0㎡で算定
r	開口部を変更することにより、令第125条による歩行距離が長くなる場合	床面積0㎡で算定
s	避難階段、特別避難階段の開口部に係る変更	床面積0㎡で算定
t	天井高さの変更により、排煙口の面積が減少する場合	変更部分の床面積の1/2
u	構造の変更 例）木造⇒鉄骨造 木造（軸組）⇒枠組	変更部分の床面積の1/2
v	階数の変更 a. 減少（構造計算等に影響する場合） b. 増加	影響する面積の1/2
w	附属建物（車庫・物置棟）の構造の変更	変更部分の床面積の1/2
x	既存建築物の追加	床面積0㎡で算定

変更の内容		条例の規定による手数料に係る対象面積の算定方法
y	シックハウス対策規定に係る変更 (換気量が減少、材料変更、材料の等級が同等未満の材料に変更する場合)	床面積0㎡で算定

表3 構造

変更の内容		条例の規定による手数料に係る対象面積の算定方法
a	杭の変更 (基礎のみの変更で上部躯体に影響を与えない場合)	1階の床面積の1/2
b	構造2次部材の変更で他に影響を与えない場合	影響する部分の床面積の1/2
c	材料強度の変更 a. 構造耐力上全体に影響を与えない場合 b. 影響を与える場合	a. 床面積0㎡で算定 b. その部分の床面積の1/2
d	構造計算の変更	その部分の床面積の1/2 (全体架構計算を行った場合は計算を行った建築物の床面積の1/2)
e	構造の一部を変更するが、検討書の提出で済む場合	床面積0㎡で算定

表4 設備

変更の内容		条例の規定による手数料に係る対象面積の算定方法
a	非常用照明の変更	影響する部分の床面積の1/2
b	排煙 例) 自然排煙⇒機械排煙 機械排煙⇒自然排煙	床面積0㎡で算定
c	換気 例) 自然換気⇒機械換気 機械換気⇒自然換気	床面積0㎡で算定
d	エレベーターの設置	床面積0㎡で算定

9 建築確認申請の記載事項変更等の提出書類

(1) 記載事項変更届（細則第8条）

工事完了前に申請書の記載事項（建築主、代理者、工事監理者及び工事施工者等）に変更があった場合は、次の書類の提出を要する。

なお、指定確認検査機関に申請したものに關する記載事項の変更手続については、各機関に直接確認すること。

<提出書類>

- ・細則様式5 記載事項変更届（正副2部）
- ・建築計画概要書（変更部分のみで可）
- ・確認済証
- ・「建築主」の記載に変更がある場合は表1の書類（正副2部）
- ・「建築場所」の記載に変更がある場合は表2の書類（正副2部）

表1 「建築主」の記載に変更がある場合の必要書類

変更内容	提出書類
建築主を別人に変更	①新たな建築主と代理者間の委任状 ②旧建築主が記名押印をした同意書等※
建築主を追加	③同意書等の押印に使用した印鑑の印鑑証明書（コピー不可） （同意書等の記名を自署で行う場合は、押印・印鑑証明の省略可）
建築主の氏名変更	①次に掲げる書類から1点 ・住民票 ・戸籍謄（抄）本 ・法人登記簿謄本 ・上記に準ずる公的書類
建築主の住所変更	①次に掲げる書類から1点 ・住民票 ・法人登記簿謄本 ・町名変更証明書 ・住居表示変更証明書 ・上記に準ずる公的書類
建築主の氏名・住所の誤記訂正	①「建築主の氏名変更」又は「建築主の住所変更」の提出書類 ②正しい記載内容で取り交わされた委任状

※同意書等とは、新旧建築主の間で合意形成がなされたことを証する書面とする。

また、旧建築主の死亡に伴う変更の場合は、同意書に替えて住民票(除票)、戸籍謄(抄)本、死亡診断書またはこれらに準ずる公的書類から1点を提出することとする。

表2 「建築場所」の記載に変更がある場合の必要書類

変更内容	提出書類
土地の分合筆による地名地番の変更	①土地登記簿謄本又は地積測量図
地名地番の誤記訂正	①土地登記簿謄本又は地積測量図 ②正しい記載内容で取り交わされた委任状

(2) 取下届（細則第23条）

確認済証の交付前に申請を取り下げる場合、次の書類の提出を要する。

なお、指定確認検査機関に申請したものに關する手続については、各機関に直接確認すること。

<提出書類>

- ・細則様式14 取下届（正副2部）

(3) 取りやめ届（細則第23条）

確認済証の交付後に申請に係る計画を取りやめた場合、次の書類の提出を要する。

なお、指定確認検査機関に申請したものに關する手続については、各機関に直接確認すること。

<提出書類>

- ・細則様式15 取りやめ届（正副2部）
- ・確認済証（原本）
- ・確認申請書の副本
- ・建築主が取りやめることに同意している旨が記載され、建築主の記名押印がされた書類
- ・上記書類の押印に使用した印鑑の印鑑証明書（コピー不可）

（上記書類の記名を自署で行う場合は、押印・印鑑証明の省略可）

【様式データのホームページ掲載】

記載事項変更届・取下届・取りやめ届の様式データは、

下記ページ内の「条例・要綱に基づく様式」の項目に掲載

<p>札幌市公式ホームページ</p> <p>ホーム > 観光・産業・ビジネス</p> <p>> 建築・測量・道路 > 建築物・建築確認 > 建築物・敷地に関する制限の調査</p> <p>> 条例・要綱・取扱様式</p> <p>https://www.city.sapporo.jp/toshi/k-shido/jourei/jourei-top.html</p>

10 中間検査の対象建築物等

中間検査の対象建築物等は(1)及び(2)による。なお、両方とも該当する場合はそれぞれの検査を受ける必要がある。

(1) 政令の定めによる特定工程（法第7条の3第1項第1号による中間検査）

対象建築物の考え方は、「建築構造審査・検査要領－確認審査等に関する指針 運用解説編－2022版（編集：日本建築行政会議）」の第6章に準じる。

(2) 札幌市の指定による特定工程（法第7条の3第1項第2号による中間検査）

<対象建築物>

地上3階以上の部分を含む、新築、増築、改築の工事で、その工事を行う部分に共同住宅の用途が含まれる建築物が対象となる。（次ページのイメージ図参照）

ただし、法第68条の20第2項に規定する認証型式部材等によるものや、法第85条第6項又は第7項による仮設建築物は対象外。

<特定工程>

特定工程の指定は下表のとおり。なお、「主要な構造」とは、その建築物を構成する構造のうち、床面積の合計が最大となる構造のことを指す。

建築物の構造	指定する特定工程及び特定工程後の工程	
	特定工程	特定工程後の工程
主要な構造が 木造	構造耐力上主要な軸組の工事（枠組壁工法にあっては、耐力壁の工事）	構造耐力上主要な軸組（枠組壁工法にあっては、耐力壁）を覆う内装工事又は外装工事（屋根ふき工事を除く。）
主要な構造が 鉄骨造	鉄骨造の部分において、初めて施工する階の建方工事	構造耐力上主要な部分の鉄骨を覆う耐火被覆を設ける工事、壁の内装工事又は外装工事（屋根ふき工事を除く。）

【参考：令和2年の改正概要】（令和2年7月1日施行）

共同住宅用途を含む木造		
	改正前	改正後
規模	規模によらず 検査対象	地上3階建以上
工程	建方工事 基礎工事	建方工事

共同住宅用途を含む鉄骨造		
	改正前	改正後
規模	指定なし	地上3階建以上
工程	指定なし	建方工事

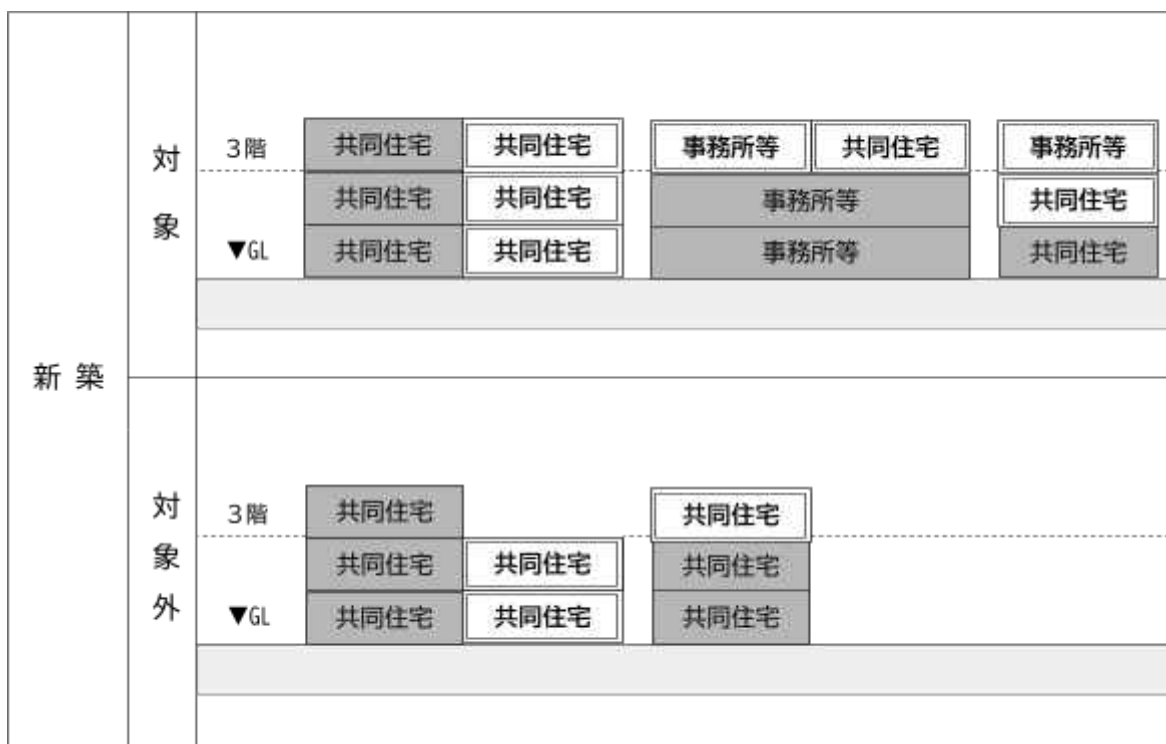
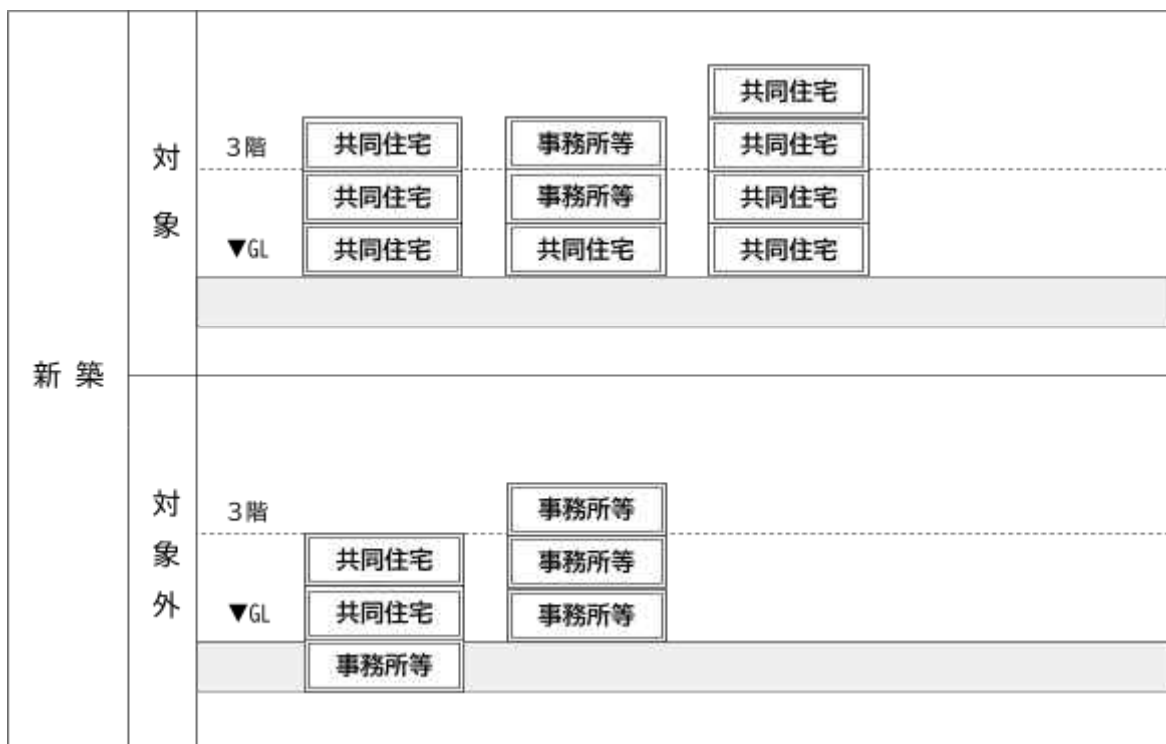
※木造の建方工事：軸組または耐力壁の工事

【『(2)札幌市の指定による特定工程』の対象建築物例】

凡例 事務所等 :ここでは、共同住宅以外の用途をいう。

用途名 :新築・増築・改築部分を示す。

用途名 :既存部分を示す。



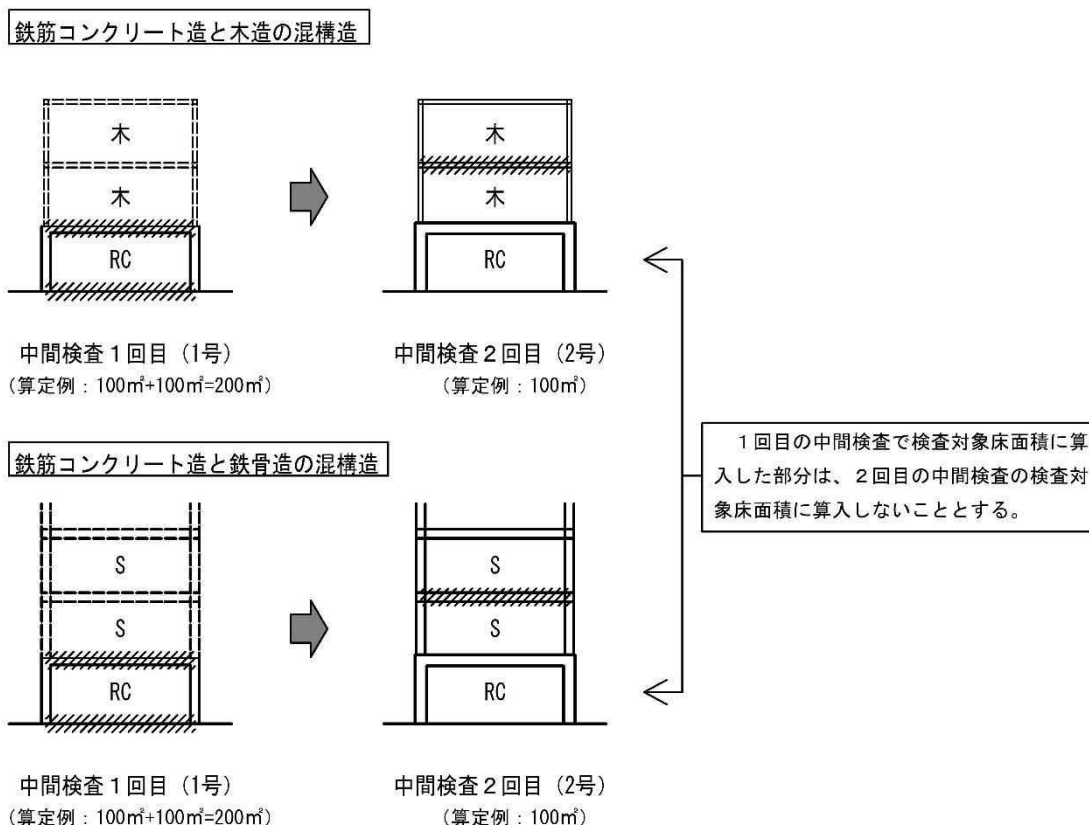
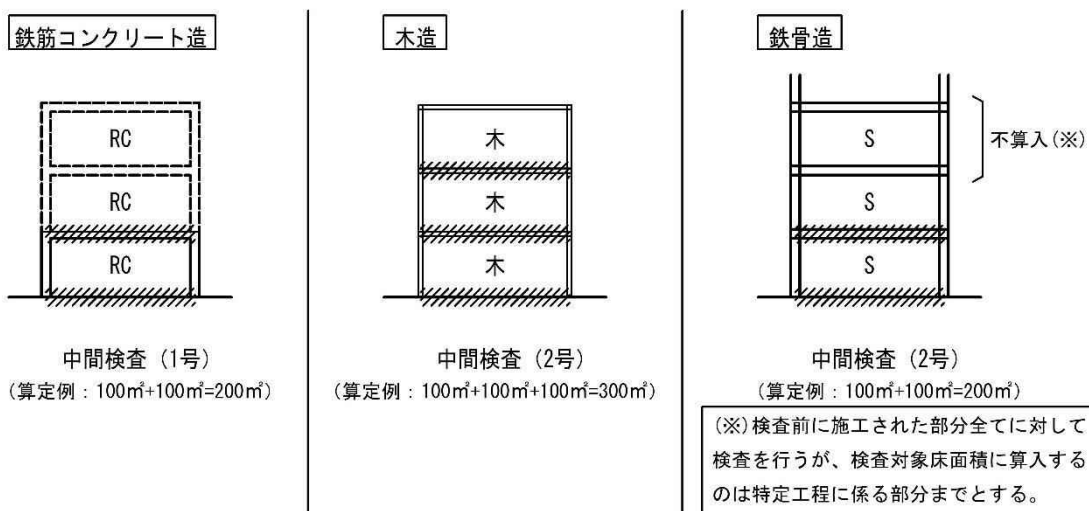
1.1 中間検査の検査対象床面積について

札幌市の建築主事に中間検査を申請する場合、「中間検査申請書における検査対象床面積」および「手数料算定上の床面積の合計」は下図の斜線部の床面積の合計とする。

(図中カッコ書きは、各階の床面積が100㎡の場合の算定例)

なお、指定確認検査機関へ申請する場合は、各機関に直接確認すること。

- | | |
|----|-------------------------------------|
| 凡例 | 1号： 法第7条の3第1項第1号による中間検査（鉄筋コンクリート造等） |
| | 2号： 法第7条の3第1項第2号による中間検査（木造、鉄骨造） |



(参考様式)

委 任 状

私は、次の者を代理人と定めて下記の権限を委任します。

事務所名	() 建築士事務所 () 登録第	号
事務所所在地		
氏 名	() 建築士 () 登録第	号

記

1. 建築場所又は築造場所 札幌市 区
2. 主要用途 ()
3. 工事種別 (1)新築 (2)増築 (3)改築 (4)その他 ()
4. 上記の建築物等について(イ、ロのどちらかを○で囲んでください。)

イ. 建築基準法令等に関する手続きについてすべての権限を委任します。

ロ. 下記のうち○印の項目について委任します。

- | | |
|----------------------|--------------------|
| (1) 確認済証の受領 | (5) 認定申請書の提出・訂正・受領 |
| (2) 承認申請書の提出・訂正・受領 | (6) 認定取消し申請書の提出・受領 |
| (3) 記載事項変更届の提出・訂正・受領 | (7) 取下届の提出・訂正・受領 |
| (4) 許可申請書の提出・訂正・受領 | (8) 取止届の提出・訂正・受領 |

令和 年 月 日

住所(所在) _____

氏名(名称) _____

※ 代理者が受領する場合は代理者の印鑑をご持参ください。

(様式-1)

(表面)

工場・危険物調書

建築主				工事種別	新築 増築 改築 移転 用途変更 その他	
建築位置				防火地域	防火 準防火 指定なし	
地域地区						
	申請面積	申請以外の部分	合計	作業場の面積		
敷地面積			m ²	申請面積	申請以外の面積	合計
建築面積	m ²	m ²	m ²			
延べ面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
業種			原料名			製品名
申請部分用途						
作業方法						
危険物	イ 裏面危険物調書による ロ なし					
設備の概要	新 設			既 設		
	機械の種類	台 数	出 力 KW	機械の種類	台 数	出 力 KW
				小 計		
	小 計			合 計		
<p>注 1 「業種」欄は、工場業態が分かるように記入してください。</p> <p>2 「原料名」欄には、工場に搬入される原料の品名を記入してください。</p> <p>3 「作業方法」欄には、原材料から製品に至る作業の流れの図解(機械の名称及び出力数、原材料名、製品等を付記したもの)を記入してください。</p> <p>4 工作物の場合は、「建築」を「築造」と読み替えて記入してください。</p>						

(様式-1)

(裏面)

危 険 物 調 査 書

事業所の所在地															
事業所の名称及び代表者氏名															
事業内容															
建築物の延べ面積		m ²		貯蔵所の床面積		m ²		処理場の床面積		m ²					
危険物の種類等					危険物の貯蔵量及び処理量										
種類		品名		性質		用途		最大貯蔵量		係数		最大処理量		係数	
地上															
地下															
								合計				合計			
危険物貯蔵処理方法その他の参考となる事項															
<p>注 1 危険物の種類等は、建築基準法施行令第116条第1項の表に掲げる名称を使用してください。</p> <p>2 危険物の貯蔵量及び処理量における係数は、建築基準法施行令第130条の9第1項の表に掲げる数量で、当該用途地域の欄の数値を1として、それに対する比を示してください。</p>															

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。

(様式-2)

既存不適格調書
(現況の調査書)

建築主	住所 氏名		
建築場所	札幌市		
既存建築物を調査した者	()建築士	()登録	第 号
氏名・電話番号	()建築士事務所	()知事登録	第 号
	氏名 (電話)		
確認済証番号	<input type="checkbox"/> 有(年 月 日 第 号)	<input type="checkbox"/> 無	
検査済証番号	<input type="checkbox"/> 有(年 月 日 第 号)	<input type="checkbox"/> 無	
計画概要	① 現況主要用途		② 予定建築物用途
	③ 工事種別	<input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 大規模の修繕 <input type="checkbox"/> 大規模の模様替 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 用途変更	
調査結果概要	① 集団規定	<input type="checkbox"/> 適法 <input type="checkbox"/> 既存不適格	
	既存不適格条項		
	② 構造耐力関係規定	<input type="checkbox"/> 適法 <input type="checkbox"/> 既存不適格	
	既存不適格条項		
	③ 上記以外の規定	<input type="checkbox"/> 適法 <input type="checkbox"/> 既存不適格	
既存不適格条項	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> ※既存不適格に該当する場合は、 基準時を記載してください。 なお、「基準時」については、 施行令第137条を参照してください。 </div>		
④ 増改築等の履歴			
⑤ 既存部分の劣化状況			
備考欄			
注1 既存建築物の平面図及び配置図を添付してください(増改築の履歴がある場合は、当該部分を示す必要があります。) 2 新築又は増改築の時期を示す検査済証の写しを添付してください(検査済証が無い場合は、確認済証又は確認台帳の記載事項証明(建築確認を行った機関が交付したもの)に加えて、工事の実施を特定できる書類(工事契約書の写し、登記事項証明書等)を添付してください。) 3 基準時以前の建築基準関係法令への適合を確かめるための図書等を添付してください。			

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。

(様式-3)

許 可 申 請 書					
(あて先) 札幌市長					令和 年 月 日
申請者 住所 氏名					
土地区画整理法第76条第1項の許可を受けたいので、下記により申請します。					
記					
建築等を行おうとする土地の所在及び地番					
仮換地	街区符号	仮換地 地積	㎡		
土地所有者	住所		氏名	電話 ()	
当該申請に係る連絡先		担当者名: 電話 () -			
建築等の種類及び内容等	建築物	工事種別	新築 増築 移転		添付図面 ()
		構造			
		建築物の用途			
		敷地面積	㎡		
	建築面積	㎡			
	建築以外の行為	種別			
		数量・規模			
構造等					
着工及び竣工予定月日		着工: 許可の日から 日以内 または 令和 年 月 日 竣工: 着工の日から 日以内 または 令和 年 月 日			
※土地区画整理事業の名称				札幌市受付印	
※都市計画法		地域			
第8条第1項					
の地域地区		地区			

※太枠内を記載してください。

(様式-3) (裏面)

記載要領

- 1 申請者の押印は不要です。申請者が法人の場合は、「申請者・氏名」は法人の名称及びその代表者の氏名を記入してください。
- 2 (1) 建築等を行おうとする場所が仮換地の場合は、「仮換地」「仮換地地籍」欄に必ず記入するとともに、「建築等を行おうとする土地の所在及び地番」は、当該仮換地の全ての底地番を記入してください。
(2) 建築等を行おうとする場所が仮換地以外の場合は、「建築等を行おうとする土地の所在及び地番」欄に当該地の全ての地番を記入してください。「仮換地」「仮換地地籍」欄は記入不要です。
- 3 開発行為にあたる場合は別途、都市計画法許可が必要となります。
- 4 申請が建築物の場合は、「建築物」欄に記入してください。
 - (1) 「工事種別」欄は該当するものを○で囲み、「構造」欄は下記(例)のように記入してください。
(例) 木造 石造 ブロック造 鉄骨造 鉄筋コンクリート造
 - (2) 「建築物の用途」欄は、住居、店舗、店舗併用住宅、共同住宅、工場、倉庫等の別を記入してください。
- 5 申請が建築以外の行為(土地の区画形質の変更・工作物の新築・増築、物件の堆積)の場合は、「建築以外の行為」の欄に種別、数量・規模及び構造等を記入してください。
 - ・ 申請の対象は地下埋設物等も含まれます。
- 6 添付図面は
 - ・ 位置図(縮尺1/5000程度) 方位、施工個所、道路及び目印となる土地建物等を記入してください。
 - ・ 配置図(縮尺1/50~1/300) 方位、敷地境界線、道路及び敷地内での行為内容を明確に記入してください。申請行為の場所が仮換地の場合は、敷地境界点の座標値も記入してください。
 - ・ 建築物については、下記の図面も添付してください。
平面図(縮尺1/50~1/200) 建築物の各階平面図
立面図() 各面のもの

注1 申請地が仮換地の一部の場合は、仮換地のどの部分かを明確に表示した図面を添付してください。

注2 給排水設備の位置を図面に記入してください。

注3 建築物と併せて、土留擁壁、塀等を設置する場合には、「建築以外の行為」欄に記入してください。
- 7 申請書の提出部数等、提出先等
 - (1) 許可申請書は、2部(申請者・札幌市控え)作成してください。
 - (2) 許可申請の流れ
 - ① 建築確認を札幌市に申請する場合は、この許可申請書と建築確認申請書の両方を建築指導部建築確認課へ提出してください。
 - ② ①以外の場合は、この許可申請書を市街地整備部区画整理事業担当課(本庁舎7F南側)に提出してください。

※本申請の許可に係る標準処理期間は、特別な事情がない限り10日間です。処理期間を考慮のうえ申請してください。

(様式-4)

浄化槽確認申請(通知)設計概要書		年 月 日
(あて先)札幌市長 特定行政庁	設置者の住所 氏名 (法人にあつては主たる事業所の所在地、名称及び代表者の氏名) 電話番号	
6 1		
浄化槽を設置したいので、建築基準法第 条第 項の規定により次のとおり申請(通知)します。		
18 2		
1.設置場所の地名地番	札幌市 区	
2.種類	①浄化槽法に基づく型式認定浄化槽 (名称 認定番号) ②その他	
3.処理の対象	①し尿のみ ②し尿及び雑排水	
4.当該浄化槽において処理するし尿等を排出する建築物の用途及び延べ面積	㎡	
5.処理算定人員及び算定根拠	人	
6.処理能力	イ. 日平均汚水量	㎡/日
	ロ. 生物化学的酸素要求量の除去率	%以上
	ハ. 放流水の生物化学的酸素要求量	mg/ℓ以下
7.放流先又は放流方法	①側溝() ②河川() ③その他()	
8.工事を行う予定の浄化槽工事業者の氏名又は名称及び登録番号	氏名又は名称 登録番号	
9.着工予定年月日	年 月 日	10.使用開始予定年月日
	年 月 日	年 月 日
11.付近の見取図		
12. その他特記事項		
行政庁記入欄		
<p>(注意) 1. 「札幌市長 特定行政庁」については、不要のものを消すこと。 2. 2欄、3欄及び7欄は、該当する事項を○で囲むこと。 3. 11欄は、設置位置、放流経路、放流先、方位、道路及び目標となる地物を明示すること。 4. 12欄は、処理対象人員と使用予定人員が当面異なる場合にその使用予定人員を記入すること。</p>		

備考 1 記名押印に代えて、署名することができる。
2 用紙の大きさは、日本興業規格A列4番とする。

(様式-5)

都市計画施設等の区域内における建築許可申請書										
								令和 年 月 日		
札幌市長 様										
住所 申請者 氏名										
都市計画法第53条第1項の規定により、建築の許可を受けたいので、次のとおり申請します。										
記										
建築物の敷地の所在及び地番		札幌市 区								
建築物の構造		造り		屋根		壁				
工事種別		・ 新 築 ・ 増 築 ・ 改 築 ・ 移 転								
敷地面積		㎡		建築面積		㎡		延べ面積		
						1階		㎡		
						2階		㎡		
						合計		㎡		
その他参考事項	敷地所有者		住所				氏名			
	建築物の用途									
	着工及びしゅん工予定年月日		許可の日から 日以内着手				自 令和 年 月 日			
			起工の日から 日以内しゅん工				又は 至 令和 年 月 日			
	連絡先		電話							
※都市計画施設又は市街地開発事業の名称						※ 受 付 欄				
※法第8条第1項各号に掲げる地域又は地区		地域		地区						
備考										

- 注 1 ※の欄は、記入しないでください。
 2 申請者が法人である場合には、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 3 建築物の構造は都市計画区域内にある部分について記入してください。

(様式-5) (裏面)

添付図面

1 位置図

方位、施工箇所、道路、交通機関及び目標となる土地・建物等が記載されたもの。

2 配置図

方位、敷地の境界線、敷地内の建築位置及び既存建築物との配置が記載されたもの。

3 平面図

建築物の各階平面図

4 側面図

建築物の2面以上が記載されたもの。

- ア 添付図面は、建築確認申請書添付図面に準じること。
イ 木造以外については、さらに規模、構造の確認ができる図面を添付すること。
ウ 許可申請を代理人に委任した場合は、委任状を添付すること。
エ 必要により他の関係図面の添付を求めることがあります。
オ 許可申請書は、2部提出すること。

委 任 状

私は、_____を代理人と定め、次の建築物の都市計画法第53条に係る申請手続きの一切を委任します。

1 建築場所

札幌市 _____ 区

2 主要用途 (該当するものに○を付すこと)

専用住宅, 共同住宅, 併用住宅, 非住宅 ()

3 工事種別 (該当するものに○を付すこと)

新築, 増築, 改築, 移転, その他 ()

令和 ____ 年 ____ 月 ____ 日

建築主 住 所
氏 名

(様式-6)

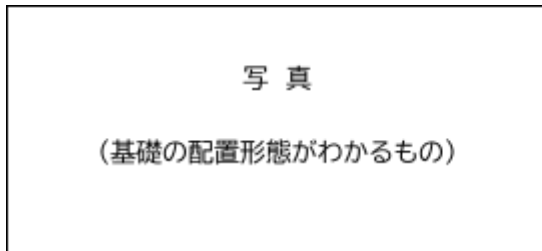
工事実施確認写真提出用紙

建築基準法第7条の5により当該工事を設計図書のとおり実施したことを確認しましたので、建築基準法施行規則第4条第1項第2号に基づき工事実施確認写真を次のとおり提出いたします。

この工事実施確認写真は、当該工事にかかるもので事実と相違ありません。

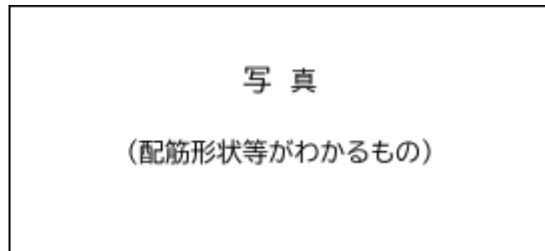
建築主氏名	_____
工事監理者氏名	_____
資格	()級建築士 ()登録 第 _____ 号
建築士事務所	()級建築士事務所 ()知事登録 第 _____ 号
所在地	(〒 _____) _____
電話番号	(_____) - _____ - _____

基礎配筋 1



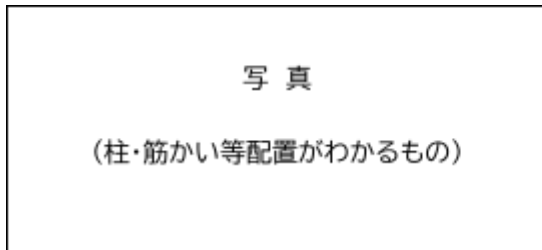
撮影年月日 _____ 部位 (例 東隣地側)

基礎配筋 2



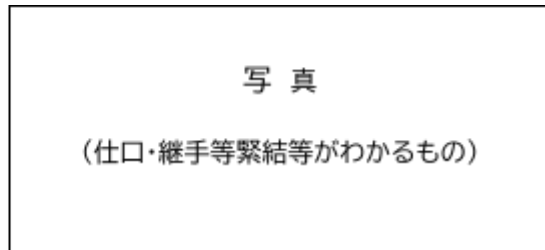
部位 (例 居間)

構造耐力上主要な軸組み 3



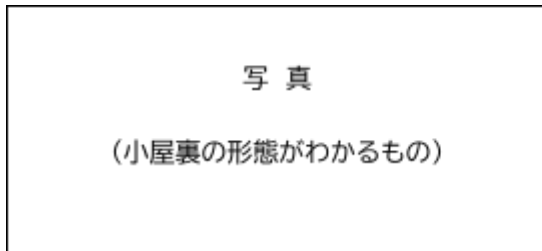
撮影年月日 _____ 部位 (例 和室壁)

構造体力上主要な軸組み 4



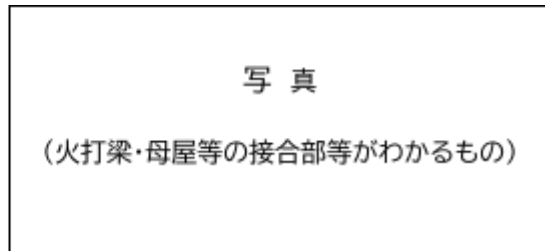
部位 (例 筋かい継手)

屋根の小屋組 5



撮影年月日 _____ 部位 (例 洋室 見上げ)

屋根の小屋組 6



部位 (例 火打梁、母屋)

(様式-7)

建築基準法第53条の2第3項の規定に関する既存の建築物の敷地等に係る報告書

- 平成18年3月30日以前から建築物の敷地として使用している敷地で敷地面積が165㎡未満の敷地
- 平成18年3月30日以前から存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することにより敷地面積が165㎡未満となる敷地
- 一定の公共事業の施行等による建築物の敷地面積の減少によりその面積が165㎡未満となる敷地

に建築確認申請を行うことから、次のとおり関係書類を添えて報告します。この報告書に記載した事項は、事実と相違ありません。

年 月 日

(あて先)

札幌市建築主事

報告者(建築主) 住所
氏名

対象敷地の所在及び地番	札幌市 区
対象敷地面積(㎡)	㎡
都市計画により定められた敷地面積の最低限度	165㎡
	<input type="checkbox"/> 既に建築物の敷地として使用している場合 <input type="checkbox"/> 既存建築物の建築確認申請書類 <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> 所有権に基づいて使用する敷地の場合(※敷地の形状及び面積等の経緯が分かるもの) <input type="checkbox"/> 土地登記簿謄本 <input type="checkbox"/> 売買契約書 <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> 借地権に基づいて使用する敷地の場合 <input type="checkbox"/> 借地契約書 <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> 一定の公共事業の施行等により面積が減少する敷地の場合 <input type="checkbox"/> 仮換地通知書又は仮換地証明書 <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> その他

- 注 1)該当する項目の□にレを記入し必要事項を記入してください。
 2)関係書類は写しで構いません。
 3)必要に応じて関係書類の提出を求める場合があります。
 4)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できます。

(様式-8)

【建築基準関係規定チェックリスト】						令和5年9月更新
法令	法律名	法令等	内容	該当		担当部署
				有	加	
令9条一	消防法	法9条	火を使用する設備、器具等に関する規制	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<1000㎡以上の建築物> 調) 予防部管理課 011-215-2040
		法9条の2	住宅用防火種別の設定及び維持	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<1000㎡以下の建築物> 各区消防署 電話番号は表下※1
		法15条	新居等の構造設備 (常時映画を上映する建築物等)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<1000㎡以上の建築物> 調) 予防部管理課 011-215-2050
		法17条	消防用設備の設置、維持	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<1000㎡以下の建築物> 各区消防署 電話番号は表下※1
令9条二	屋外広告物法	法3条、法4条、法5条	屋外広告物の設置の禁止又は制限	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	各区土木センター 電話番号は表下※2
令9条四	高圧ガス保安法	法24条	圧縮天然ガスの取組用設備の設置等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	調) 予防部管理課 011-215-2050
令9条五	ガス事業法	法162条	ガス消費機器の設置等の基準適合義務	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	経済産業省土木部建設部安全部保安課 011-709-2311
令9条六	駐車場法	法20条	建築物の新築又は増築の場合の駐車施設の設置	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建) 建築安全推進課 011-211-2867
令9条七	水道法	法16条	給水装置の構造及び材質	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	水) 給水管理課 011-211-7081
令9条八	下水道法	法10条①、②	排水設備の設置及び構造	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	下) 排水管理課 011-818-3422
令9条九	宅地造成及び特定道路等規制法(国土規制法)	法12条①	宅地造成等工事規制区域内の宅地造成に関する工事の許可	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	整) 緑地管理課 011-211-2512
		法16条①	許可を受けた工事の計画の変更に対する許可(省令で定める軽微な変更は除く)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
令9条十	流通業務用施設の整備に関する法律	法5条①	流通業務用施設内の規制	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	調) 都市計画課 011-211-2506
令9条十一	液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律	法38条の2	供給設備又は消費設備の設置等工事の技術基準適合義務	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	調) 予防部管理課 011-215-2050
令9条十二	都市計画法	法29条①、②	開発行為の許可	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	調) 緑地管理課 011-211-2512
		法35条の2①	開発行為の事項変更の許可	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		第41条①	開発許可により建築物の建ぺい率等の定められた敷地の制限	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		法42条	開発許可を受けた土地における建築等の制限	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		法43条①	市街化調整区域における開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		法53条①	都市計画区域の区域内、市街地開発事業施行区域内の建築の許可	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<都市計画道路内> 交通計画課 011-211-2275 <土地区画調整事業> 可画管理課 011-211-2657 <流通業務用地> 市街地整備課 011-211-2555
令9条十四	自転車の安全利用の促進及び自転車の駐車対策の総合的推進に関する法律	法5条①	自転車の駐車対策の総合的促進	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建) 建築安全推進課 011-211-2867
令9条十五	浄化槽法	法3条の2①	浄化槽によるし尿処理等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	槽) 事業廃棄物課 011-211-2927
パリアフリー法	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(パリアフリー法)	法14条	特別特定建築物の建築等における基準適合義務等(該当の場合は、別紙を提出)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建) 建築安全推進課 011-211-2867
		法11条①	特定建築物の建築等の基準適合義務	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建) 建築確認課建設課立付担当 011-211-2846

※1 各区消防署の担当部署

中央消防署予防課	011-215-2120
北消防署予防課	011-737-2100
東消防署予防課	011-701-2100
西消防署予防課	011-851-2100
厚別消防署予防課	011-802-2100
豊平消防署予防課	011-852-2100
清田消防署予防課	011-683-2100
南消防署予防課	011-581-2100
西消防署予防課	011-667-2100
千歳消防署予防課	011-681-2100

※2 各区土木センターの担当部署

中央土木センター-維持管理課	011-814-5000
北土木センター-維持管理課	011-771-4211
東土木センター-維持管理課	011-781-3521
西土木センター-維持管理課	011-864-8125
厚別土木センター-維持管理課	011-697-3000
豊平土木センター-維持管理課	011-852-1681
清田土木センター-維持管理課	011-608-2000
南土木センター-維持管理課	011-581-3811
西土木センター-維持管理課	011-667-3201
千歳土木センター-維持管理課	011-681-4011

↑

担当者の建築基準関係規定について法適合を確認しました 設計者	(設計者の氏名を記入してください)
-----------------------------------	-------------------

※ 本チェックリストは、確認申請の内容が建築基準関係規定の規制対象の有無を確認するためのものです。
 異議がある場合は事前に法適合についてご確認ください。
 ※ 本チェックリストを確認の申請書に添付して提出してください。

(様式-8 別紙)

令和7年7月更新

バリアフリー法建築物移動等円滑化基準チェックリスト

※建築物特定施設等の欄の「第〇条」は、バリアフリー法施行令の該当条文

建築物特定施設等	条件	整備基準	設計内容	
	(1) 移動等円滑化経路（高齢者、障害者等が円滑に利用できる経路）	①次に掲げるa～dの経路のうちそれぞれ1以上（dはその全て）を移動等円滑化経路とする a 道等から利用居室 ^{※1} までの経路 ・当該利用居室が劇場等の客席である場合、車椅子使用者用経路 ^{※2} を含む ・地上階又はその直上階若しくは直下階のみに利用居室を設ける場合、当該地上階とその直上階又は直下階との間の上下の移動に係る部分を除く b 利用居室から車椅子使用者用便房までの経路 c 車椅子使用者用駐車施設から利用居室までの経路 d 公共用歩廊の一方の道から他方の道までの経路	有 ・ 無	
		②階段又は段を設けない （設ける場合は傾斜路又は昇降機を併設）	有 ・ 無 （講じた措置）	
1 出入口 （第19条）	(1) 移動等円滑化経路を構成する出入口のそれぞれ1以上	①幅80cm以上	(内法幅)	cm
		②自動開閉又は車椅子使用者が容易に開閉して通過できる戸となっているか	(開閉方法)	
		③戸の前後に高低差がない（水平）	有 ・ 無	
2 廊下等 （第11条） （第19条）	不特定多数の者が利用し、又は主として視覚障害者が利用する部分（自動車車庫の用途を除く）	①滑りにくい仕上げ	(仕上げ材)	
		②階段又は傾斜路の上端に近接する廊下等の部分に点状ブロック等を敷設（勾配1/20以下、又は高さ16cm以下で勾配1/12以下の傾斜路を除く）	有 ・ 無 （講じた措置）	
	(1) 移動等円滑化経路を構成する廊下等のそれぞれ1以上	①幅120cm以上	(内法幅)	cm
		②50m以内ごとに車椅子転回スペース	(転回部) 有 ・ 無	
		③自動開閉又は車椅子使用者が容易に開閉して通過できる戸となっているか	(開閉方法)	
3 階段 （第12条）	その踊場を含む	①手すりを設置（踊場を除く）	有 ・ 無	
		②滑りにくい仕上げ	(仕上げ材)	
		③段を識別しやすい色、つまずきにくい構造	(講じた措置)	
		④主たる階段は回り段としない	(回り段) 有 ・ 無	
	不特定多数の者が利用し、又は主として視覚障害者が利用する部分（自動車車庫の用途を除く）	⑤上端に近接する踊場の部分に点状ブロック等を敷設（段の部分と連続した手すりを設けた場合を除く）	有 ・ 無 （講じた措置）	

※1 利用居室：不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する居室をいう。

※2 車椅子使用者用経路：劇場等の客席の出入口と車椅子使用者用部分との間の経路をいう。

札幌市建築確認申請の手引き
様式

建築物特定施設等	条件	整備基準	設計内容		
4 傾斜路 (第13条) (第19条)	階段に代わり、又はこれに併設するものに限る。 その踊場を含む	①手すりを設置 (高さ16cm以下で勾配1/12以下の傾斜部分は除く)	有 ・ 無 (勾配) / (高さ) cm		
		②滑りにくい仕上げ	(仕上げ材)		
		③廊下等と識別しやすい色	(講じた措置)		
	勾配1/20以下、又は高さ16cm以下で勾配1/12以下の傾斜路を除く 不特定多数の者が利用し、又は主として視覚障害者が利用する部分(自動車車庫の用途を除く)	④上端に近接する踊場の部分に点状ブ ロック等を敷設(傾斜の部分と連続した手 すりを設けた踊場の場合は除く)	有 ・ 無 (勾配) / (高さ) cm (講じた措置)		
(1) 移動等円滑化経路を構成する傾斜路のそれぞれ1以上	①幅120cm以上 (段併設の場合90cm以上)	(内法幅) cm (段併設) 有 ・ 無			
	②勾配1/12以下 (高さ16cm以下は勾配1/8以下)	(勾配) / (高さ) cm			
	③高さ75cm以内ごとに踏幅150cm以上の踊場	(高さ) cm (踏幅) cm			
5 昇降機 (第19条)	(1) 移動等円滑化経路を構成する昇降機及びその乗降ロビーのそれぞれ1以上 (籠の停止階は利用居室、車椅子使用者用便所又は車椅子使用者用駐車施設がある階及び直接地上へ通ずる出入口のある階とする)	①出入口幅80cm以上	(内法幅) cm		
		②籠の奥行き135cm以上	(籠の奥行き) cm		
		③乗降ロビー150cm×150cm以上 (高低差なし)	(内法寸法) cm×cm (高低差) 有 ・ 無		
		④籠内及び乗降ロビーに車椅子使用者が利用しやすい制御装置	(装置の高さ) cm		
		⑤籠内に停止予定階、現在位置の表示装置	有 ・ 無		
		⑥乗降ロビーに籠の昇降方向の表示装置	有 ・ 無		
	不特定多数の者又は主として視覚障害者が利用するもの(自動車車庫の用途を除く)	⑦籠内に到着階、出入口閉鎖を音声により知らせる装置	有 ・ 無		
		⑧視覚障害者が円滑に操作できる制御装置	(点字表示等) 有 ・ 無		
		⑨籠内又は乗降ロビーに籠の昇降方向を音声により知らせる装置	有 ・ 無		
	不特定多数の者が利用する床面積が2,000㎡以上に適用	⑩籠の幅140cm以上	(内法幅) cm		
		⑪車椅子の転回に支障ない籠の構造			
(2) 特殊な構造又は使用形態の昇降機を設ける場合 (エレベーターの場合)	①段差解消機(建設省告示第1413号第1第九号)	(構造方法)			
	②籠の幅70cm以上、籠の奥行き120cm以上	(幅) cm(奥行き) cm			
	③籠内で転回して乗降する場合の構造	(支障) 有 ・ 無			
	(エスカレーターの場合)	④車椅子使用者用(建設省告示1417号第1ただし書)	(構造方法)		

札幌市建築確認申請の手引き
様式

建築物特定施設等	条件	整備基準	設計内容	
6 便所 (第14条)	(1) 不特定多数の者又は主として高齢者、障害者等が利用する便所	①階数 ^{※3} に相当する数の便所を、特定の階に偏ることなく利用上の支障がない位置に設置	政令第14条（便所）チェックリストに必要事項を記載	
	(2) 車椅子使用者用便房	①車椅子使用者用便房を便所設置階ごとに原則1以上（男子用及び女子用の区別を設ける場合はそれぞれ1以上）設置 ^{※4} 以下のa～bに該当する場合は、車椅子使用者用便房をそれぞれで定める数以上設置（便所設置階の数がこの数より少ない場合は、便所設置階の数以上） a 小規模階 ^{※5} を有する場合は小規模階の利用部分の床面積の合計が1,000㎡に達するごとに1以上 b 大規模階 ^{※6} を有する場合は、当該階の利用部分の床面積が10,000㎡を超40,000㎡以下の場合は2以上、40,000㎡超の場合は利用部分の床面積に1/20,000を乗じて得た数以上設置（当該階の便所の箇所数がこの数より少ない場合は、便所の箇所数以上）		
		②腰掛便座、手すり等の適切な配置	(手すり等) 有 ・ 無	
		③車椅子使用者の利用に十分な空間の確保	(空間) 有 ・ 無	
	(3) オストメイト対応水栓器具を設けた便房	①オストメイト対応水洗器具を設けた便房を1以上設置	有 ・ 無	
(4) 男子用小便器を設ける場合	①床置きその他これに類する小便器1以上設置	(床置き) 有 ・ 無		
7 劇場等の客席 (第15条)	(1) 車椅子使用者用部分	客席に設ける座席の数が400以下の場合は2以上、400超は座席の数の1/200以上設置	(座席の数) 席 (車椅子用) 席	
	(2) 車椅子使用者用部分の構造	①幅90cm以上	(幅) cm	
		②奥行135cm以上	(奥行) cm	
		③床は平らとする	(講じた措置)	

※3 以下のいずれかに該当する階を除く。（令和6年告示第1074号第二）

- ・ 地上階であり、かつ、便所を1以上設ける施設が同一敷地内の当該出入口付近に設けられるいる階
- ・ 不特定多数の者又は高齢者、障害者等が利用する部分の床面積が著しく小さい階、滞在時間が短い階、その他の建築物の管理運営上便所を設けないことがやむを得ないと認められる階

※4 以下のいずれかに該当する場合を除く。（令和6年告示第1074号第五）

- ・ 地上階であり、かつ、車椅子使用者用便房を1以上設ける施設が同一敷地内の当該出入口に近接する位置にある場合
- ・ 当該階に設けるべき車椅子使用者用便房の全部又は一部を、別の階に設ける場合
- ・ 男子用（女子用）の便所のみを設ける階で、男子用（女子用）の車椅子使用者用便房を1以上設ける場合

※5 小規模階：不特定多数の者又は高齢者、障害者等の利用部分の床面積が1,000㎡未満の階

※6 大規模階：不特定多数の者又は高齢者、障害者等の利用部分の床面積が10,000㎡超の階

札幌市建築確認申請の手引き
様式

建築物特定施設等	条件	整備基準	設計内容		
8 ホテル又は 旅館の客室 (第16条)	車椅子使用者用客室	客室の総数が50以上の場合は客室総数の1/100以上	(全客室数) 室 (車椅子用) 室		
	(1) 車椅子使用者用客室の 便所 (当該階に共用の車椅子使 用者用便房がある場合を除 く)	①車椅子使用者用便房	有 ・ 無		
		a 腰掛便座、手すり等の適切な配置	(手すり等) 有 ・ 無		
		b 車椅子使用者の利用に十分な空間の確保	(空間) 有 ・ 無		
		②出入口幅80cm以上	(内法幅) cm		
		③自動開閉又は車椅子使用者が容易に開閉して通過できる戸となっているか	(開閉方法)		
		④戸の前後に高低差がない(水平)	有 ・ 無		
	(2) 車椅子使用者用客室の 浴室又はシャワー室 (同一建築物内に整備基準 と同等の共用浴室等がある 場合を除く)	①車椅子使用者用浴室等	有 ・ 無		
		②浴槽、シャワー、手すり等を適切に配置	(講じた措置)		
		③車椅子使用者が利用しやすい十分な空間確保	(空間) 有 ・ 無		
		④出入口幅80cm以上	(内法幅) cm		
		⑤自動開閉又は車椅子使用者が容易に開閉して通過できる戸となっているか	(開閉方法)		
		⑥戸の前後に高低差がない(水平)	有 ・ 無		
	9 敷地内の通 路 (第17条) (第19条)	段がある部分	①滑りにくい仕上げ	(仕上げ材)	
②手すりを設置			有 ・ 無		
③段を識別しやすい色、つまずきにくい構造			(講じた措置)		
傾斜路		④手すりを設置(勾配1/20以下、又は高さ16cm以下で勾配1/12以下の傾斜部分は除く)	有 ・ 無 (勾配) / (高さ) cm		
		⑤前後の通路と識別しやすい色	(講じた措置)		
(1) 移動等円滑化経路を構成する敷地内の通路のそれぞれ1以上		①幅120cm以上	(幅員) cm		
		②50m以内ごとに車椅子転回スペース	(転回部) 有 ・ 無		
		③自動開閉又は車椅子使用者が容易に開閉して通過できる戸となっているか	(開閉方法)		
		④戸の前後に高低差がない(水平)	有 ・ 無		
傾斜路		⑤幅120cm以上 (段併設の場合90cm以上)	(内法幅) cm (段併設) 有 ・ 無		
		⑥勾配は1/12以下 (高さ16cm以下は1/8以下)	(勾配) / (高さ) cm		
		⑦高さ75cm以内ごとに踏幅150cm以上の踊場 (勾配が1/20以下の場合を除く)	(高さ) cm (勾配) / (踏幅) cm		
*道等から建築物の出入口までの敷地内の通路が急傾斜地等による地形の特殊性により(1)①～⑦の規定によることが困難な場合		「道等」を「当該建築物の車寄せ」と読み替えて、車寄せから建築物の出入口までの敷地内の通路が(1)①～⑦の基準に支障はないか	有 ・ 無		

札幌市建築確認申請の手引き
様式

建築物特定施設等	条件	整備基準	設計内容	
10 駐車場 (第18条)	不特定多数の者又は主として高齢者、障害者等が利用する駐車場を設ける場合	①駐車施設の総数が200以下は駐車施設の数の2/100以上、200超は1/100+2以上の車椅子利用者用駐車施設を設置 ^{※7}	(駐車施設の総数)	台 台
		a 幅350cm以上	(幅)	cm
		b 利用居室等までの経路が短い位置に設置	(近い位置)	有 ・ 無
11 標識 (第20条)	移動等円滑化の措置がとられた昇降機、便所、駐車施設の付近に標識の設置 (JIS Z8210に定める案内記号)	①昇降機があることを表示する標識		有 ・ 無
		②便所があることを表示する標識		有 ・ 無
		③駐車施設があることを表示する標識		有 ・ 無
		④標識①～③は高齢者、障害者等の見やすい位置に設置	(見やすい位置)	有 ・ 無
12 案内設備 (案内所を設ける場合を除く) (第21条)	建築物又は敷地に、移動等円滑化の措置がとられた昇降機、便所、駐車施設の配置を表示する案内板等の設置 (昇降機、便所、駐車施設の配置が容易に視認できる場合を除く)	①昇降機の位置図		有 ・ 無
		②便所の位置図		有 ・ 無
		③駐車施設の位置図		有 ・ 無
	建築物又は敷地に、移動等円滑化の措置がとられた昇降機、便所の位置を、点字等により視覚障害者に示す設備を設置	①昇降機の配置を点字等で示す設備		有 ・ 無
		②便所の配置を点字等で示す設備		有 ・ 無
13 点字等で示す設備(案内設備等)までの経路、又は案内所までの経路 (第22条)	道等から案内設備までの1以上の経路を視覚障害者移動等円滑化経路とする (道等から視覚障害者用に設けた点字表記の案内設備等までの経路、又は道等から案内所まで経路。このうちの1以上の経路を視覚障害者移動等円滑化経路とする) *自動車駐車施設までの経路を除く	①線状ブロック等・点状ブロック等の敷設又は音声誘導装置の設置 (風除室で直進する場合は除く)		有 ・ 無 (講じた措置)
		②車路に接する部分に点状ブロック等を敷設しているか		有 ・ 無
		③段・傾斜がある部分の上端に近接する部分に点状ブロック等を敷設しているか。 (勾配が1/20以下の傾斜部分の上端に近接する場合、高さが16cm以下で勾配1/12以下の傾斜部分の上端に近接する場合、又は段部分又は傾斜部分と連続して手すりを設ける踊場等を除く)		有 ・ 無 (勾配) / (高さ) cm (講じた措置)

※7 駐車場が、次のいずれかに該当する場合を除く。(令和6年告示第1072号第一・第二)

- ・機械式駐車場であり、かつ、その出入口の部分に車椅子使用者が円滑に自動車に乗降することが可能な場所が一以上設けられている場合
- ・機械式駐車場及び機械式駐車場以外の駐車場を設ける場合であって次のイ及びロに適合する場合
 - イ 機械式駐車場の出入口の部分に車椅子使用者が円滑に自動車に乗降することが可能な場所が一以上設けられていること
 - ロ 機械式駐車場の駐車施設(車椅子使用者が円滑に乗降することが可能なものに限る。)の数と機械式駐車場以外の駐車場の車椅子利用者用駐車施設の数の合計数が、駐車施設の総数に応じて算出される車椅子利用者用駐車施設の必要数以上であること

(様式-8 別紙 バリアフリー法建築物移動等円滑化基準チェックリスト)

令和7年7月更新

政令第14条(便所)チェックリスト

・政令第14条に基づき設置する「不特定かつ多数の者又は高齢者、障害者等(以下「不特定多数の者等」という。)が利用する便所」及び「車椅子使用者用便所」の箇所数を確認するための書類です。すべての階について記載してください。その際、階数の行が不足する場合は適宜行を増やしてご使用ください。

階	階全体の床面積(m ²)	不特定多数の者等が利用する部分の床面積(m ²)	便所の種類	不特定多数の者等が利用する便所の箇所数(男女)	車椅子使用者用便所の箇所数(男女)	備考
5階			<input type="checkbox"/> 大規模階 <input type="checkbox"/> 小規模階 <input type="checkbox"/> その他の階			不特定多数の者等が利用する便所 <input type="checkbox"/> 不特定多数の者等が利用する部分の床面積が著しく小さい階() <input type="checkbox"/> 不特定多数の者等が滞在する時間が短い階() <input type="checkbox"/> その他管理運営上やむを得ない階() 車椅子使用者用便所 <input type="checkbox"/> 当該階に設けるべき車椅子使用者用便所を別の階に設ける階(設置階: 階、別の階に設けた数:) <input type="checkbox"/> 男子用(女子用)の不特定多数利用便所・車椅子使用者用便所のみ設ける階
4階			<input type="checkbox"/> 大規模階 <input type="checkbox"/> 小規模階 <input type="checkbox"/> その他の階			不特定多数の者等が利用する便所 <input type="checkbox"/> 不特定多数の者等が利用する部分の床面積が著しく小さい階() <input type="checkbox"/> 不特定多数の者等が滞在する時間が短い階() <input type="checkbox"/> その他管理運営上やむを得ない階() 車椅子使用者用便所 <input type="checkbox"/> 当該階に設けるべき車椅子使用者用便所を別の階に設ける階(設置階: 階、別の階に設けた数:) <input type="checkbox"/> 男子用(女子用)の不特定多数利用便所・車椅子使用者用便所のみ設ける階
3階			<input type="checkbox"/> 大規模階 <input type="checkbox"/> 小規模階 <input type="checkbox"/> その他の階			不特定多数の者等が利用する便所 <input type="checkbox"/> 不特定多数の者等が利用する部分の床面積が著しく小さい階() <input type="checkbox"/> 不特定多数の者等が滞在する時間が短い階() <input type="checkbox"/> その他管理運営上やむを得ない階() 車椅子使用者用便所 <input type="checkbox"/> 当該階に設けるべき車椅子使用者用便所を別の階に設ける階(設置階: 階、別の階に設けた数:) <input type="checkbox"/> 男子用(女子用)の不特定多数利用便所・車椅子使用者用便所のみ設ける階
2階			<input type="checkbox"/> 大規模階 <input type="checkbox"/> 小規模階 <input type="checkbox"/> その他の階			不特定多数の者等が利用する便所 <input type="checkbox"/> 不特定多数の者等が利用する部分の床面積が著しく小さい階() <input type="checkbox"/> 不特定多数の者等が滞在する時間が短い階() <input type="checkbox"/> その他管理運営上やむを得ない階() 車椅子使用者用便所 <input type="checkbox"/> 当該階に設けるべき車椅子使用者用便所を別の階に設ける階(設置階: 階、別の階に設けた数:) <input type="checkbox"/> 男子用(女子用)の不特定多数利用便所・車椅子使用者用便所のみ設ける階
1階			<input type="checkbox"/> 大規模階 <input type="checkbox"/> 小規模階 <input type="checkbox"/> その他の階			不特定多数の者等が利用する便所 <input type="checkbox"/> 便所を設ける施設が同一敷地内かつその階の出入り口付近にある地上階 <input type="checkbox"/> 不特定多数の者等が利用する部分の床面積が著しく小さい階() <input type="checkbox"/> 不特定多数の者等が滞在する時間が短い階() <input type="checkbox"/> その他管理運営上やむを得ない階() 車椅子使用者用便所 <input type="checkbox"/> 車椅子使用者用便所を設ける施設が同一敷地内かつその階の出入り口付近にある地上階 <input type="checkbox"/> 当該階に設けるべき車椅子使用者用便所を別の階に設ける階(設置階: 階、別の階に設けた数:) <input type="checkbox"/> 男子用(女子用)の不特定多数利用便所・車椅子使用者用便所のみ設ける階

第 2 章 建築基準法の運用基準

1 基準総則・集団規定の適用事例

基準総則・集団規定の適用事例の取扱い

基

「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2022年度版（編集：日本建築行政会議）」（以下「基準総則」という。）において、本市の見解は下表のとおりとする。また、基準総則には掲載されていないが、関連する本市の取扱い（表中太枠内）の適用については備考を参照すること。

表1-1 用語の定義

【凡例 ○：適用、△：補足有、×：適用なし】

区分	種 別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備 考
建築物の定義	屋根及び柱・壁を有する工作物に類する構造	12-13	○	
	浴場の休憩所等	14	○	
	テント工作物	15	○	
	車両を利用した工作物	16	○	
	コンテナ	17	○	
	係留船（係留型の海洋建築物）	18	○	
	機械式自動車車庫	19-20	△	手引き2-95Pを参照
	開閉できる屋根を持つ工作物	21	○	
	跨線橋、プラットホームの上家 その他これらに類する施設	22-25	○	
	貯蔵槽その他これらに類する施設	26-27	○	
	小規模な倉庫	28	×	手引き2-21Pを参照
	一の建築物	29-30	○	
遊水池・雨水貯留池の取扱い	掲載なし	札幌市 取扱い	手引き2-21Pを参照	
特殊建築物	集会場	31	○	
	多目的利用体育館	32	○	
	ホテル、旅館	33	○	
	長屋、共同住宅	34	△	・住宅の定義については 手引き2-22Pを参照 ・二世帯住宅については手 引き2-24Pを参照
	戸建型グループホーム	35	△	手引き2-57Pを参照
	児童福祉施設等	36-37	○	有料老人ホームについては 手引き2-23Pを参照
	幼保連携型認定こども園	38-40	○	
	予備校	41	○	
	スポーツの練習場	42	△	フィットネスクラブ等につ いては手引き2-53Pを参照
	ナイトクラブ	43	○	
ダンスホール	44	○		

区分	種 別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備 考
特殊建築物	カラオケルーム	45	○	
	下宿	掲載なし	札幌市 取扱い	手引き2-23Pを参照
	寄宿舍	掲載なし	札幌市 取扱い	手引き2-23Pを参照
居室	居室、執務等その他これらに類する目的のために継続的に使用する室	46	○	納骨堂は居室として取り扱い、床面積については固定された納骨壇の部分を除外する
お延焼 部のおそれ の	建築物相互をつなぐ開放の渡り廊下と建築物の関係	47	○	
建築等	改築	48	○	
	大規模の修繕、大規模の模様替	49	○	
工事施工者	工事の請負人	50	○	

表1-2 適用の除外

区分	種 別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備 考
	工事の着手	51	○	

表1-3 確認申請等

区分	種 別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備 考
	メニュープラン方式の住宅供給の場合のプラン確定前後の確認手続き	52-53	○	
	軽微な変更	54-57	△	手引き1-33Pを参照
	仮使用認定 (検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限)	58-59	○	手引き2-29P、2-31Pを参照

表1-4 仮設建築物

区分	種 別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備 考
	工事現場に設ける仮設建築物	60	○	
	公益上必要な用途に供する応急仮設建築物	61	○	
	仮設興行場等	62	○	

表1-5 用途変更

区分	種 別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備 考
	用途変更	63-65	○	

表1-6 工作物

区分	種 別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備 考
	ヘリコプターの屋上緊急離着陸場等	66	○	
	建築物と一体的な広告塔	67	○	

表1-7 面積の算定

区分	種 別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備 考
建築面積	建築面積の基本的算定方法	68-72	○	
	外壁面が垂直でない建築物	73	○	
	吹きさらしのベランダ、バルコニー、廊下	74-75	○	
	自走式自動車車庫	76	○	
	屋外階段	掲載なし	札幌市 取扱い	手引き2-85Pを参照
床面積	床面積の基本的算定方法	77	○	
	ピロティ	78	△	ピロティの周長の1/2以上が開放されている場合は床面積に算入しない
	ポーチ	79	△	・シャッター、扉、囲い等を常設し、その部分を閉鎖的に区画する等して屋内的用途に供する場合は床面積に算入する ・住宅程度の建築物においては、ポーチの周長の1/3以上が開放されているか、一辺開放で奥行き2m以下の場合は床面積に算入しない（一辺開放で、奥行きが2mを超える場合は、すべて床面積に算入する）
	公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物	80	△	屋内的用途に供されている部分を確定することが困難な場合には、先端から1m後退した内側の部分を床面積に算入する
	吹きさらしの廊下	81-82	○	

区分	種 別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備 考
床 面 積	ベランダ、バルコニー	83-84	△	「外気に有効に開放されている部分」の解説は「②吹きさらしの廊下」（手引き2-84P）に準ずる
	住宅用エアコン室外機を設置した吹きさらしの廊下、ベランダ及びバルコニーの部分	85	○	
	屋内階段	86	○	
	屋外階段	87-88	△	・手引き2-84P「②吹きさらしの廊下」に準ずる（La、Lb \geq 2mとする。Lc \geq 1m（商業地域及び近隣商業地域は0.5m）とする。） ・パイプ等で囲う場合については手引き2-85Pを参照
	屋外階段が接する開放廊下部分	89-90	○	
	エレベーターシャフト、パイプシャフト等	91-92	○	
	給水タンク又は貯水タンクを設置する地下ピット部分	93	○	
	出窓	94-95	○	
	機械式自動車車庫、機械式自転車車庫	96-99	○	吊上式自動車車庫については基準総則P331を参照
	体育館等のギャラリー等	100	○	
	エキスパンションジョイント	101	△	増築を行う場合、エキスパンションジョイント部分については、増築する建築物の各階において床面積を算入する
	壁その他の区画の中心線	102-104	○	
灯油タンク等スペース	掲載なし	札幌市 取扱い	手引き2-85Pを参照	

表1-8 高さ及び階数の算定

区分	種 別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備 考
高 さ	地階	105-106	○	
	高さに算入しない屋上部分	107-108	○	
	太陽光発電設備等	109-114	○	基準総則P391、393を参照

区分	種別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備考
高さ	屋上突出物	115	△	・「開放性のあるタラップ、フェンス等」については「高さに算入されない屋上突出物」と同様に扱う ・法33条の適用を考える上では、煙突を高さに算入する
	軒の高さ	116	△	手引き2-92Pを参照
階数	階数に算入しない屋上部分	117	○	
	小屋裏物置等	118-119	△	・本規定の適用は住宅に限る（長屋・共同住宅を含む） ・木造在来工法において、横架材を小屋裏物置等の上下に設けた場合、構造上の階に該当するため、小屋裏物置等の取扱いが適用できない ・階として扱わない範囲であっても、小屋裏物置等の水平投影面積が存する階の床面積の1/8を超える場合には、平12建告第1351号の規定により、構造耐力上必要な軸組等の算定の際に面積を反映させる必要がある
	ラック式倉庫（立体自動倉庫）、多層式倉庫	120	○	
	地階	掲載なし	札幌市 取扱い	手引き2-94Pを参照
地盤面	地盤面	121	○	
	3mを超える場合の地盤面	122-123	○	

表1-9 その他

区分	種別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備考
その他	22条区域の屋根の構造の適用除外を受ける物置、納屋その他これらに類する建築物	124	○	
	居室の採光	125-126	△	2室1室の扱いについては手引き2-36Pを参照
	こんろその他火を使用する設備等	127	○	

表2-1 接道長さ

区分	種別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備考
	敷地の接道長さ	130-131	△	・行き止まり道路については手引き2-56Pを参照 ・路地状敷地の市条例の制限については本手引き第2章第4節 敷地の形態【条例2条・条例3条・条例4条】を参照
	敷地と道路に高低差がある場合	132	○	
	2項道路の終端部の接道長さ	133	○	

表2-2 用途規制

区分	種別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備考
住宅	ソーホー（SOHO）	134	○	
	ファミリーホーム	135	○	
	グループホームのサテライト型住居	136	○	
	居住者専用のスパ施設やコンビニエンスストア等の共用施設を複合する共同住宅	137	○	
	生計困難者向けの無料低額宿泊所等	138-139	○	
	がん終末患者等を看取る施設	140	○	
	グループホーム	掲載なし	札幌市 取扱い	手引き2-57Pを参照
販売用店舗等	調剤薬局	141	○	
	特定福祉用具販売及び 特定介護予防福祉用具販売を行う施設	142	○	
	新聞販売所	143	○	
	インターネットカフェ、まんが喫茶	144	○	
サービス店舗	福祉用具貸与及び 介護予防福祉用具貸与を行う施設	145	○	
	カイロプラクティック、 足裏マッサージ等を営む施設	146	○	
	まつ毛エクステ専門店	147	○	
	ネイルサロン	148	○	
	コインランドリー	149	○	
	歯科技工所	150	○	
学習塾等	学習塾、華道教室、囲碁教室 その他これらに類する施設	151	○	
	スポーツ幼稚園	152	○	
	疾病予防施設（メディカルフィットネス）	153	○	
アトリエ・工房	陶磁器の製造・作品展示施設	154	○	

区分	種別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備考
学校等	近隣住民を対象とした公民館、集会所	155-156	○	
	こども食堂	157	○	
	認定こども園	158	○	
	プリスクール	159	○	
	フリースクール	160-161	○	
	日本語学校（日本語教育機関）	162	○	
寺院等	納骨堂（納骨施設）	163	△	手引き2-2Pを参照
老人ホーム等	小規模保育事業等の用に供する施設等	164-165	○	
	病児保育事業の用に供する施設	166	○	
	こども送迎ステーション （送迎保育ステーション）	167	○	
	小規模多機能型居宅介護施設	168	○	
	介護予防センター	169	○	
	障害者支援施設	170	○	
	盲導犬訓練施設	171	○	
診療所・病院	介護老人保健施設	172	○	
	人工透析センター	173	○	
	医療保護施設	174	○	
	がん相談支援センター	175	○	
建公法上必要な 建築物	防災備蓄庫等	176	○	
老人福祉センター等	老人福祉センター、児童厚生施設 その他これらに類するもの	177-178	○	
	高齢者向けふれあいサロン	179	○	
	就労移行・継続・定着支援事業の用に供する 施設	180-183	○	
	居宅介護・重度訪問介護又はこれに相当する サービス事業の用に供する施設	184	○	
	視聴覚障害者情報提供施設	185	○	
	地域活動支援センター	186	○	
	地域包括支援センター	187	○	

区分	種別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備考
物販店舗等商業施設	携帯電話販売店	188	○	
	スポーツ振興くじ及び宝くじ売り場の用に供する施設	189	○	
	レストランウェディング施設	190	○	
	中古自動車オークション会場	191	○	
	大規模複合アミューズメント施設 (風営法適用外)	192	○	
	eスポーツ施設	193-194	○	
	シアターボックス	195	○	
	レンタルスペース	196	△	利用目的が用途規制に適合するものであること
	シミュレーションゴルフ&バー	197	○	
	音楽練習スタジオ	198	○	
	葬祭場、セレモニーホール	199	○	
	戸建型の家族葬(葬儀)施設	200	○	
	スーパー銭湯	201	○	
事務所	インターネット通信販売を行う 兼用住宅の非住宅部分	202	○	
	自社事務所内の展示ルーム等	203	○	
	住宅宿泊管理業者の営業所又は事務所	204	○	
	時間貸しオフィス (ビジネスレンタルスペース)	205	○	
	中古自動車買取専門店	206	○	
工場等	工場等において制限を受ける原動機等	207	○	
	工場における作業場	208	○	
	植物工場などの農作物栽培施設	209	○	
	義肢装具(補装具)の製作所	210-211	○	
	細胞培養加工施設	212	○	
	仕出し屋、学校の給食センター	213	×	手引き2-58Pを参照
	宅配を主とする弁当屋	214	○	
	エンバーミング施設	215	○	
	ガソリンスタンド併設小規模自動車工場	216	×	手引き2-58Pを参照
	物流センター、物流拠点施設	217	○	
	倉庫業を営む倉庫	218	○	
屋上の自動車車庫	219-220	○		
ホテル又は旅館	ホテル・旅館のフロント代替設備を有する建築物	221-222	○	
	簡易宿所の共同玄関帳場	223	○	
	ウィークリーマンション	224	○	
	サービスアパートメント	225	○	
	会社の寮、保養所	226	○	

区分	種別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備考
動物 関連 施設	動物病院、犬猫診療所、ペット美容室	227	×	手引き2-59Pを参照
	ペットの通信販売業（ネットショッピング等）を営む施設	228	○	
	ペットの繁殖・飼育施設	229	○	
	ペット用品販売店	230	○	
	ペットカフェ	231	○	
	全天候型の屋内ドッグラン	232	○	
	老犬・老猫ホーム	233	○	
	畜舎	掲載なし	札幌市 取扱い	手引き2-59Pを参照

表2-3 用途上可分・不可分の関係

区分	種別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備考
	用途上可分・不可分の関係にある2以上の建築物	234-235	○	

表2-4 容積率

区分	種別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備考
容積 率	容積率を算定する場合の前面道路	236	○	
	特定道路から敷地が接する前面道路の部分までの延長距離の測定方法	237-239	○	
	住宅及び老人ホーム等の地階に係る容積率不算入	240-243	○	
	共同住宅の共用の廊下・階段の容積率不算入	244	○	
	共同住宅の共用部分等に係る複合建築物の容積率不算入	245	○	

表2-5 建築物の敷地面積

区分	種別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備考
	所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用できる範囲	246	○	

表2-6 外壁後退

区分	種別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備考
	外壁後退の対象	247-249	○	
	外壁後退の緩和に係る長さの測り方	250	○	

表2-7 高さ制限

区分	種別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備考
	行止り道路	251-252	○	
	屈折道路	253	○	
	T字型道路	254	○	
	幅員が一定でない道路	255	○	
	道路と敷地の間に他の敷地がある場合	256	○	
	建築設備等がある場合の後退距離	257	○	
	2以上の異なる水面等が連続して 接する場合の高さ制限等の取扱い	258-261	○	
	敷地と道路に高低差がある場合の後退距離	262	○	
	敷地に地盤面が複数ある場合	263	○	
	斜線制限に関する屋上部分の適用関係	264-265	○	
	廊下・バルコニー等のパイプ手すり	266	○	
	ボトルネック型道路	掲載なし	札幌市 取扱い	手引き2-60Pを参照
	片側道路が不定幅員である2方向道路	掲載なし	札幌市 取扱い	手引き2-60Pを参照

表2-8 天空率

区分	種別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備考
	特殊敷地における適合建築物	267-270	○	
	入隅敷地等の区域の設定	271	○	
	出隅敷地における区域の設定	272-273	○	
	隅切り	274	○	
	前面道路が2以上ある場合の区域区分	275-279	○	
	一の道路の取扱い	280-284	○	
	算定位置1	285-287	○	
	算定位置2	288-291	○	
	高低差がある場合	292-294	○	
	天空率の算定対象となる建築物の範囲	295	○	
	安全率	296-298	○	

表2-9 日影規制

区分	種別	基準総則 掲載ページ	札幌市 適用	備考
	平均地表面	299	○	
	測定線の設定方法	300-301	○	
	建築物の敷地と道路、河川などを隔てて 接続する土地との間に高低差がある場合の 日影規制の緩和の取扱い	302	○	

2 建築物の防火避難規定の解説

建築物の防火避難規定の解説の取扱い

防

「建築物の防火避難規定の解説2025（編集：日本建築行政会議）」（以下「防避解」という。）において、本市の見解は下表のとおりとする。また、防避解には掲載されていないが、関連する本市の取扱い（表中太枠内）の適用については備考を参照すること。

表1 用語の定義

【凡例 ○：適用、△：補足有、×：適用なし】

区分	種別	防避解 掲載ページ	札幌市 適用	備考
居室	サウナ室及び住宅の台所に関する 防火避難規定上の非居室扱い	1	○	防避解P171を参照
延焼の おそれ のある 部分	建築物相互間の取扱い	2	○	
	附属建築物の取扱い	3	○	防避解P171、172を参照
	線路敷及び公共水路・緑道等の取扱い	4	○	
	地階における延焼のおそれのある部分の取扱い	5	○	
耐火 構造	最上階から数える階数のとり方（耐火性能）	6	○	
	吹抜き等があり、部分的に階数が異なる場合 （耐火性能）	7	○	
	耐火建築物の屋根に設けるトップライトの取扱い	8	○	防避解P172を参照
	耐火建築物の屋上に設ける修景のための 置き屋根の構造	9	○	
	耐火パネルを支持する下地の構造（外壁）	10	○	防避解P172を参照
	斜材（筋かい）等の耐火被覆の取扱い	11	○	
	1階の車寄せなどに設ける大規模なひさしの 耐火被覆	12	○	
	高層部と低層部があり、部分的に階数が異なる 場合（耐火性能）	13	○	
	耐火構造の外壁に木材、外断熱材等を施す場 合の取扱い	14	○	防避解P172、173を参照
	耐火構造の屋根の例示仕様について	15	○	防避解P173を参照
耐火性能に関する技術基準について	16	○	防避解P173を参照	
メゾネット型共同住宅内の階段の構造	17	○		
耐火建築物の主要構造部等	18	○	防避解P173、174を参照	

区分	種別	防避解 掲載ページ	札幌市 適用	備考
準耐火構造	準耐火構造の性能基準について	19	○	防避解P174を参照
防火構造	屋内側防火被覆の取扱い	20	○	防避解P174、175を参照
耐火建築物	耐火性能検証法	21	○	
防火設備	防火設備とみなすそで壁・塀等	22	○	防避解P175を参照
準耐火建築物	耐火構造の外壁を支持する部材の構造 (口準耐1)	23	○	
	外壁及び床を不燃材料又は準不燃材料とする 範囲(口準耐2)	24	○	
	屋根を不燃材料で造り又はふく構造 (口準耐2)	25	○	

表2 耐火建築物等

区分	種別	防避解 掲載ページ	札幌市 適用	備考
な建耐 ら築火 な物建 い等築 特と物 殊し又 建なは 築け準 物れ耐 ば火	3階建の建築物の3階部分に小規模な売店を有 する場合	26	○	
	法第27条の対象となる3階建の共同住宅の取 扱い	27	○	
	法第27条の対象となる3階建の診療所の取扱 い	28	○	

表3 昇降機

区分	種別	防避解 掲載ページ	札幌市 適用	備考
非常用の 昇降機	非常用エレベーターの設置免除	29	○	
	設置免除に係る床面積の合計及び階数の取扱 い	30	○	
	設置免除に係る法第2条第九号の二口に規定す る防火設備の取扱い	31	○	防避解P175を参照
	非常用エレベーターの停止階の取扱い	32	○	防避解P175を参照
	乗降ロビーと屋内との連絡の免除	33	○	
	乗降ロビーの出入口に設ける戸の開閉方向	34	○	防避解P175、176を参照
	乗降ロビーと特別避難階段の付室を兼用した 場合の必要床面積	35	○	防避解P177を参照

表4 避難施設

区分	種別	防避解 掲載ページ	札幌市 適用	備考
有窓 し その 他 の 窓 等 を	法第35条の適用を受ける無窓の居室の範囲	37	○	
	令第116条の2第1項第二号の開口部としての 出入口の戸の取扱い	38	○	
適用 の 範囲	令第117条第2項の区画を建築設備等が 貫通する場合	39	○	防避解P177を参照
	令第117条第2項の取扱い適用上の注意事項	掲載なし	札幌市 取扱い	手引き2-40Pを参照
	ツインビル等の避難規定上の取扱い	40	○	防避解P177を参照
廊下 の 幅	両側に居室がある廊下	41	○	防避解P178を参照
	学校のクラブハウスの廊下の幅	42	○	
直通 階段 の 設置	直通階段の要件	43	○	防避解P178、179を参照
	特別避難階段までの歩行距離	44	○	
	歩行距離の緩和における内装不燃化の範囲	45	○	防避解P179を参照
	メゾネット型共同住宅の住戸の直通階段まで の歩行距離	46	○	
2 以上 の 直通 階段 を 設 け る 場 合	大規模店舗（床面積の合計が1500㎡を超える もの）の取扱い	47	○	防避解P179を参照
	避難上有効なバルコニー等の構造	48	○	防避解P180を参照
	ホテル・旅館等の宿泊室及び寄宿舎の寝室の 範囲	49	○	
	令第121条第1項第六号イかっこ書における 用途の取扱い	50	○	
	令第121条第3項に規定する通常の歩行経路	51	○	防避解P180を参照
	階段の踊場を経由する場合の2方向避難の取扱 い	52	○	防避解P181を参照
避難 階段 の 設置	避難階段及び特別避難階段の設置免除	53	○	防避解P175、181を参照
	地上階と地階の双方に通ずる特別避難階段の 取扱い	54	○	防避解P181、182を参照
	屋上広場の設置	55	○	
	避難階段に設けるパイプシャフト等の点検扉 の設置基準	掲載なし	札幌市 取扱い	手引き2-39Pを参照
特別 避難 階段 及 び の 構 造	屋内避難階段等の階段室内に設ける昇降機の 出入口	56	○	
	屋外避難階段とエレベーターの出入口との関 係	57	○	
	屋外避難階段の直上・直下にある開口部の取 扱い	58	○	防避解P182を参照

区分	種別	防避解 掲載ページ	札幌市 適用	備考
	屋外避難階段から2m未満の距離に設ける はめごろし戸の取扱い	59	○	防避解P183を参照
	特別避難階段のバルコニー又は付室の床面積	60	○	
の住共 戸同 定の住 等住宅 等の 種	メゾネット型共同住宅の住戸の出入口	61	○	
避難物 難心品 難品 難品 等 に お け る	避難階段等の幅及び避難階段等に通ずる 出入口の幅の合計の取扱い	62	○	
	2つの避難階段の踊場が重複する場合の取扱い	63	○	
の屋 出外 口へ	大規模店舗で避難階が複数ある場合の屋外へ の出口の幅	64	○	
施屋 錠外 装へ 置の 出 構口 池等 等の	屋外への出口等に設ける電気錠の取扱い	65	○	
広屋 場上 等	階段の踊場等における手すりの設置	66	○	
	屋上広場の面積の取扱い	67	○	

表5 排煙設備

区分	種別	防避解 掲載ページ	札幌市 適用	備考
排煙設備 の設置	令第126条の2第1項本文の解釈	68	○	
排 煙 設 備 の 適 用 除 外 部 分	令第126条の2第1項ただし書第二号（学校等）	69	○	
	令第126条の2第1項ただし書第三号（階段等）	70	○	
	令第126条の2第1項ただし書第四号 （機械製作工場等）	71	○	
	その他（風除室、刑務所等）	72	○	
防 煙 区 画	令第126条の2第1項ただし書第三号（階段等） の部分との区画	73	○	手引き2-48Pを参照
	吹抜きがある場合の取扱い	74	○	
	個々に間仕切りされた室を同一防煙区画とみなす 場合の取扱い	75	○	防避解P183を参照

区分	種別	防避解 掲載ページ	札幌市 適用	備考
	防煙区画間の仕様	76	○	手引き2-43～45、2-48Pを参照 防避解P183、184を参照
防煙壁	防煙たれ壁に使用するガラスの取扱い	77	○	防避解P184を参照
	可動防煙たれ壁の取扱い	78	○	
	天井高さの異なる場合の防煙区画の取扱いについて	掲載なし	札幌市 取扱い	手引き2-43Pを参照
	天井高さの異なる場合の排煙口の有効範囲	掲載なし	札幌市 取扱い	手引き2-44Pを参照
	病院の防煙区画にある戸の仕様	掲載なし	札幌市 取扱い	手引き2-45Pを参照
	自然排煙又は機械排煙と告示適用部分相互間の防煙区画	掲載なし	札幌市 取扱い	手引き2-47Pを参照
	防煙壁の構成	掲載なし	札幌市 取扱い	手引き2-48Pを参照
自然排煙口及び手動開放装置	排煙上有効な開口部（自然排煙口）の取扱い	79	○	防避解P184、222～223を参照
	手動開放装置の取扱い	80	○	
排煙告示	平12建告第1436号第三号の天井高さのとり方	81	○	
	平12建告第1436号第四号イの適用の範囲（住宅等）	82	○	防避解P184を参照
	平12建告第1436号第四号ホの適用の範囲（車庫等）	83	○	防避解P184を参照
	平12建告第1436号第四号ハ及びトの適用の範囲	84	△	・避難経路である廊下を排煙設備の設置を免れるために床面積100㎡以内ごとに区画するための防火設備等は、避難上支障となるため設けないことが望ましい ・防避解P184、185を参照

区分	種別	防避解 掲載ページ	札幌市 適用	備考
	平12建告第1436号第三号へ(5)の取扱い	掲載なし	札幌市 取扱い	手引き2-46Pを参照
	自然排煙口	掲載なし	札幌市 取扱い	手引き2-49P参照

表6 非常用の照明装置

区分	種別	防避解 掲載ページ	札幌市 適用	備考
該非常用を 用妻の する明 部装 分置の	公衆浴場等の浴室・脱衣室の取扱い	85	○	防避解P185を参照
	居室の一部が避難経路を兼ねる場合の取扱い	86	○	
	学校等における非常用の照明装置の設置	87	○	
	ホテル等の宿泊室に設ける非常用の照明装置の取扱い	88	○	
	地下駐車場、大規模な倉庫における非常用の照明装置の設置	89	○	
不該非常用を 用妻の する明 部装 分置の	開放廊下・開放階段の取扱い	90	○	
	物品販売店舗の店内通路の取扱い	91	○	
	小規模な店舗兼用住宅の取扱い	92	○	
他種非常用を 用妻の する明 部装 分置の	歩行距離が30mを超える大部屋の取扱い	93	○	防避解P186を参照
	歩行距離が30mを超える工場の取扱い	94	○	

表7 非常用の進入口

区分	種別	防避解 掲載ページ	札幌市 適用	備考
非常用の 進入口の 設置	非常用の進入口又は代替進入口を設置すべき外壁面	95	○	防避解P186を参照
	共同住宅に設ける代替進入口の特例	96	○	防避解P186、187を参照
	屋窓・ドーマー等の開口部に係る代替進入口	97	○	
配非常用及び の構造 進入口の	非常用の進入口又は代替進入口の配置	98	○	防避解P186を参照
	代替進入口の「進入を妨げる構造」の取扱い	99	○	手引き2-50～51P 防避解P186、187を参照

表8 敷地内の通路

区分	種別	防避解 掲載ページ	札幌市 適用	備考
敷地内	敷地内の通路の取扱い	100	○	防避解P187、188を参照

表9 避難上の安全検証法

区分	種別	防避解 掲載ページ	札幌市 適用	備考
避難上の安全の検証	～8行削除～			
	階ごとの検証範囲	102	○	
	全館煙降下時間（B1）	103	○	

表10 内装制限

区分	種別	防避解 掲載ページ	札幌市 適用	備考
特殊建築物等の内装	調理室等とその他の部分とが一体である室の内装制限	104	○	防避解P196を参照
	電磁誘導加熱式調理器等の内装制限	105	○	
	内装制限における柱・はり等の取扱い	106	○	防避解P188、189を参照
	共同住宅の集会室等及び複合用途建築物内の住戸部分の内装制限	107	○	防避解P175を参照
	特殊な用途に供する室の内装制限・排煙設備・非常用照明の取扱い	掲載なし	札幌市取扱い	手引き2-53Pを参照
	～削除～			

表11 階段

区分	種別	防避解 掲載ページ	札幌市 適用	備考
階段	屋外階段と屋外避難階段の取扱い	109	○	防避解P182、189を参照
	階段室型共同住宅における階段の幅の取扱い	110	○	
	メゾネット型共同住宅の住戸からの直通階段の幅	111	○	
	屋外階段の幅及びげあげ・踏面の寸法等の取扱い	112	○	防避解P189を参照
	大規模店舗における階段の幅等の取扱い	113	○	
	階段の有効幅員について	114	○	

表12 防火区画

区分	種別	防避解 掲載ページ	札幌市 適用	備考
面積区画	大規模なひさしを有する倉庫・工場等の取扱い	115	○	防避解P189を参照
	用途上やむを得ない場合の取扱い	116	○	防避解P189、190を参照
竪穴区画	自主的に主要構造部を耐火構造等とした建築物の取扱い	117	○	防避解P190を参照
	小規模な廊下・通路等と一体となった階段室の取扱い	118	○	防避解P191を参照
	自走式立体駐車場の車路部分の取扱い	119	○	
	避難階からその直上階又は直下階のみに通ずる吹抜きの範囲	120	○	防避解P191、192を参照
	店舗等3階建て兼用住宅の竪穴区画	121	○	防避解P192を参照
	昇降路の壁等を有しないエレベーターの竪穴区画の取扱い	122	○	防避解P192、193を参照
異種用途区画	店舗等付共同住宅における異種用途区画の取扱い	123	○	
	物品販売店舗と飲食店舗との異種用途区画の取扱い	124	○	防避解P193、194を参照
常時閉鎖式防火戸	パイプスペース等における点検・検針用の戸の取扱い	125	○	手引き2-39P 防避解P176、194を参照
	はめごろし戸を常時閉鎖式防火戸とみなす取扱い	126	○	
防火区画	防火区画を構成する床・壁の範囲	127	○	防避解P172を参照
	防火区画及び防火設備に関する諸要件	掲載なし	札幌市 取扱い	手引き2-54Pを参照

表13 界壁等

区分	種別	防避解 掲載ページ	札幌市 適用	備考
の長 各層戸又は の界共 壁同 住宅	界壁の範囲及び構造	128	○	防避解P194を参照

区分	種別	防避解 掲載ページ	札幌市 適用	備考
防火上、主要な間仕切壁 に お け る	防火上主要な間仕切壁	129	○	防避解P195、196を参照
	間仕切壁を準耐火構造としない場合の 「避難上有効なバルコニー」について	130	○	防避解P196を参照

表14 準防火地域内の建築物

区分	種別	防避解 掲載ページ	札幌市 適用	備考
木造3階建における0.2㎡以内の換気窓の設置 位置		131	○	

表15 簡易な構造の建築物に対する制限の緩和

区分	種別	防避解 掲載ページ	札幌市 適用	備考
簡易な構造の建築物の指定について	簡易な構造の建築物の指定について	132	○	防避解P196を参照
	簡易な構造の建築物の基準について	133	○	

表16 参考

区分	種別	防避解 掲載ページ	札幌市 適用	備考
参1	防災計画の作成 防災計画の作成について	135	○	
参2	建築物の避難計画の考え方（消防計画に対する配慮） 中央管理室（防災センター）	136	○	
参3	屋上緑化 耐火建築物等の屋根に設ける屋上緑化の取扱い	137	○	
参4	非常用進入口の設置 路地状敷地の非常用の進入口の取扱い	138	○	
参5	昇降機の昇降路の防火区画について	139-144	○	防避解P196、197を参照
	昇降機の昇降路の防火区画に関する質疑応答	145-148	○	防避解P197を参照
参6	昇降路防火区画参考図集	149-153	○	防避解P191、197を参照
参7	22条区域内における建築物の屋根 建築物の屋根をポリカーボネート板等でふく場合	154	○	防避解P197を参照
参8	独立した自走式自動車車庫の取扱い	155-156	○	防避解P198を参照

区分	種別	防避解 掲載ページ	札幌市 適用	備考
	「独立した自走式自動車車庫の取扱い」につ いての質疑応答	157-160	○	
参9	クロススクリーン 防火区画に用いる耐火クロス製防火/防煙スク リーンの設置について	161	○	
参10	防火区画の壁・床に設けるエキスパンション ジョイントの取扱い	162	△	建築確認申請の申請先と事 前に協議すること
参11	ラック式倉庫等の扱い	163-164	○	基準総則P120を参照
参12	避難上の安全の検証 避難上の安全の検証に基づく質問と回答	165-170	○	
参13	平成18年（2006年）～平成27年（2015年）ま での質問と回答	171-202	○	

第1節 意匠

3 用語の定義

取扱い（遊水池等・小規模倉庫）

法2条

① 遊水池・雨水貯留池の取扱い

河川管理者の管理する遊水池・雨水貯留池について、以下の(1)～(7)に掲げる規定の適用に際しては「公園、広場、川等の空地・・・その他これらに類するもの」等として取り扱う。

- (1) 法第2条第1項第六号イ「延焼のおそれのある部分」
- (2) 法第28条第1項「居室の採光及び換気」
- (3) 法第53条第6項第三号「建蔽率」
- (4) 法第56条第6項「建築物の各部分の高さ」
- (5) 法第56条の2第3項「日影による中高層の建築物の高さの制限」
- (6) 法第58条「高度地区」

② 小規模倉庫の取扱い

「小規模な倉庫の建築基準法上の取扱いについて（技術的助言）」（平成27年2月27日国住指第4544号）に示す「土地に自立して設置する小規模な倉庫（物置等を含む。）のうち、外部から荷物の出し入れを行うことができ、かつ、内部に人が立ち入らないもの」の判断基準は、次のとおりとする。

○判断基準

奥行1.0m以下、幅2.0m以下かつ軒高2.3m以下とする。

- ・倉庫を連結して上記基準を超える規模とすることはできない。
- ・奥行及び幅は、壁又は柱の中心線間の距離によることとし、高さは、地盤面からの高さによる。

※対象とする「小規模な倉庫」について

- ・建築物に附属していること、かつ、当該建築物の敷地内に原則1棟までとする（建築物に附属せず、単独で設置されるものは、この取扱いの対象としない）。
- ・建築物に接している（EXP.Jを介する場合等を含む。）もの、屋上に設置するものなど建築物の一部となるものは、この取扱いの対象としない。
- ・倉庫の用途は、内部に物品を保管する目的で設置する自家用のものとする。なお、設備機器等（通常出し入れしないもの）を格納するものは、この取扱いの対象としない。

第1節 意匠

3 用語の定義

住宅の定義

法2条

建築基準法の単体規定関係条文の中で使われている「住宅」「一戸建ての住宅」「長屋」及び「共同住宅」については、下表のように定義する。

表

住宅	一戸建ての住宅・長屋及び共同住宅の総称 ただし、法別表第2においては、共同住宅は含まれない。
一戸建ての住宅	一の住戸を有する建築物及び2-25PIに規定する二世帯住宅
長屋	2以上の住戸を有する建築物で、隣接する住戸が開口部のない壁又は、床を共有し、廊下・階段等の共用部分を有しない形式の建築物
共同住宅	2以上の住戸又は住室を有する建築物で長屋以外のもの

なお、ここでいう「住戸」及び「住室」とは、「1又は2以上の世帯が他と独立して生活を営むための建築物又は建築物の部分」をいい、具体的には次のようになる。

「住戸」：専用の居住室・台所・便所及び出入口（居住者や訪問者がいつでも行き来できる共用の廊下等に面する出入口を含む。）を有しているもの。

「住室」：住戸の要件のうち、台所又は便所を有していないもの。

第1節 意匠

3 用語の定義

各種用途の定義（下宿・寄宿舍・有料老人ホーム）

法2条

① 下宿

下宿営業とは、施設を設け1月以上の期間を単位とする宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業をいう。
(旅館業法第2条第4項)

施設の態様、経営形態等から判断されることから、旅館業法上の取扱いと一致させることとし、旅館業法の営業の許可（保健所所管）を受けることを前提とする。

② 寄宿舍

以下に掲げるもので共同生活の実態を備えているものは、寄宿舍として取り扱う。

- ・事務所、病院、工場等の従業員用の居住施設
- ・学校の学生若しくは従業員用の居住施設

なお、グループホームの用途判断については「グループホーム」（2-57P）を参照すること。

食堂・便所・台所・浴室等を1か所以上又は数箇所に集中して設ける計画となっている場合は寄宿舍として扱い、各住戸が独立していて、廊下・階段等の共用部を設ける計画となっている場合は共同住宅として扱う。（「住宅の定義」（2-22P）を参照のこと。）

③ 有料老人ホーム

老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホームに該当する場合、老人福祉法に基づく届出の有無にかかわらず、建築基準法上の用途も有料老人ホームとなる。

老人福祉法の 有料老人ホーム	建築基準法上の用途	建物の例
該当する	有料老人ホーム (児童福祉施設等)	・サービス付き高齢者向け住宅(※1) (老人福祉法の有料老人ホームに該当するもの) ・未届の有料老人ホーム
該当しない	共同住宅、寄宿舍など ※老人福祉施設と一体とな った計画の場合、老人 福祉施設と共同住宅等の 複合建築物と取扱う場合 があります	・サービス付き高齢者向け住宅 (老人福祉法の有料老人ホームに該当しないも の)

※1 サービス付き高齢者向け住宅：高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項のサービス付き高齢者向け住宅

第1節 意匠

3 用語の定義

二世帯住宅の取扱い

法2条

二世帯住宅は、以下の(1)、(2)の要件を同時に満足する場合、一戸建ての住宅とみなす。
原則として図1～図3に示す例によるが、特殊なケースについては、建築確認の申請先と協議すること。

- (1) 住戸又は住室の構成は2戸とする。
- (2) 各住戸及び住室等が内部で容易に行き来ができ、共有する内部空間をもつ構造であること。なお、風除室・玄関の土間・車庫・納戸・エレベーター等は共有する内部空間として扱わない。

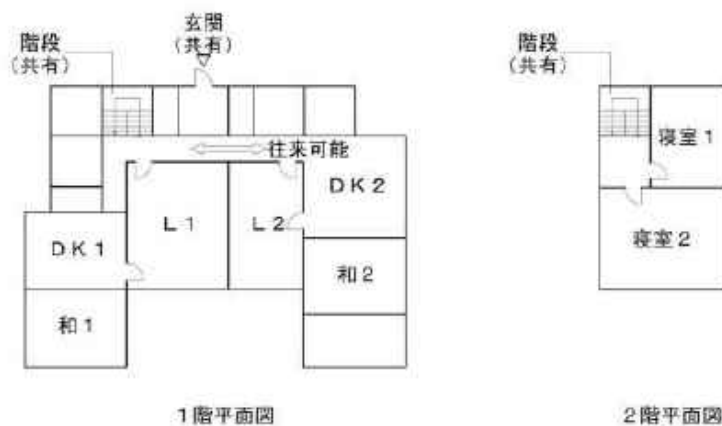


図1 各住戸の玄関を共有している場合

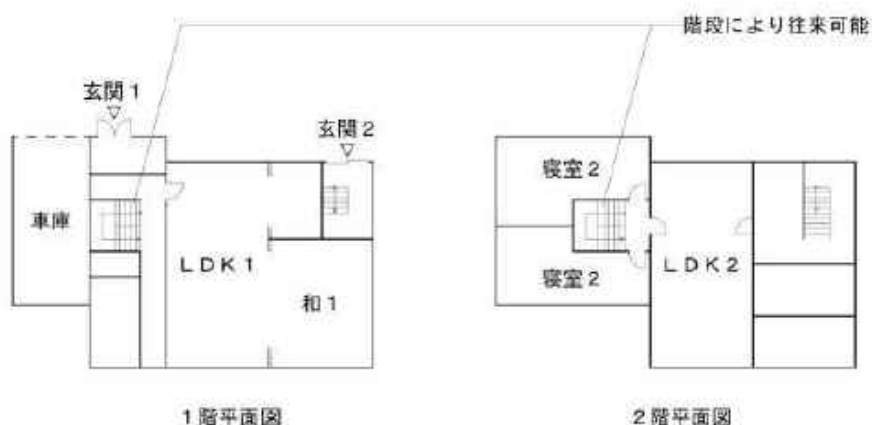


図2 各住戸が各階に独立した形態で、内部階段により容易に行き来ができる場合

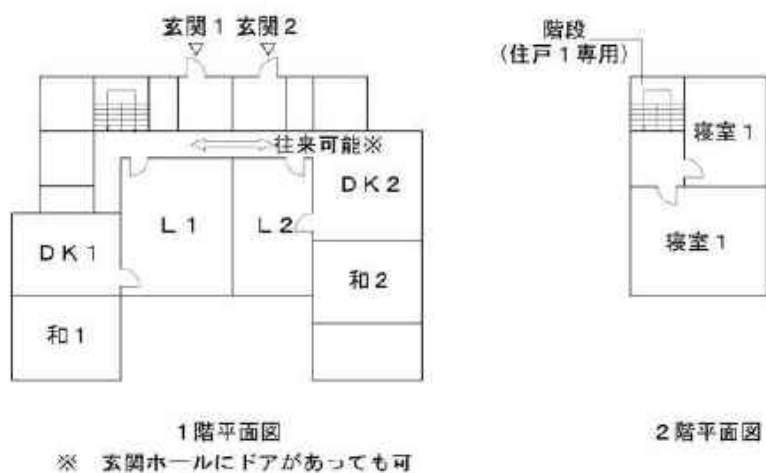


図3 各住戸が容易に内部のホール又は居間等において行き来ができる場合

第1節 意匠

3 用語の定義

2棟の建築物を渡り廊下で接続する場合の取扱い

法2条

用途上不可分の関係にある2棟の建築物又は別敷地内にある2棟の建築物を渡り廊下で接続する場合は、道内各特定行政庁で申し合わせた「建築基準法令運用基準」（参考）による。

なお、本基準の適用にあたっては、事前に建築確認の申請先と協議すること。

参考 建築基準法令運用基準

図1のように渡り廊下をはさんで別棟扱いとした場合、隣棟間隔6m以下で、かつ、法第27条、第61条又は第62条で耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要求される場合には、渡り廊下との境の部分に特定防火設備又は防火設備を1か所設けること。また、原則としてそれぞれの棟ごとに令第5章（避難施設等）の規定を適用する。

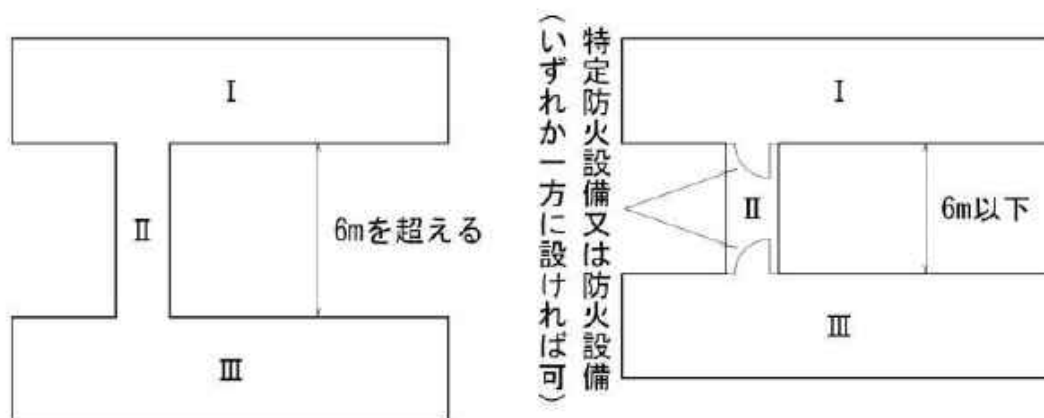


図1

また、消防用設備等の設置単位について別棟とみなすことができる渡り廊下基準（昭和50年3月5日付消防安第26号）も参照すること。

第1節 意匠

4 敷地
用途上不可分の関係

法2条

建築基準法では、用途上不可分の関係にある建築物を除いて「一敷地一建物」が原則となっている。「用途上不可分の関係」とは、以下の(1)に掲げる例のように、用途が機能的に互いに連携しているために、それぞれの棟に敷地分割することができない建築物をいい、敷地の用途を決定する建築物（主要用途建築物）とこれに関連する建築物（附属建築物）とから構成される。

また、(2)に掲げる例のように、主要用途建築物と直接機能上の関連をもたず、単に隣り合っていて敷地の一部を共通で利用しているにすぎないような場合は用途上不可分の関係とはみなされない。

(1) 「用途上不可分の関係」となる例

表1

主要用途建築物	附属建築物
住宅	離れ※1、車庫、物置、納屋、茶室、あずまや、温室、畜舎
共同住宅	管理住宅※2、車庫、自転車置場、物置、プロパン置場、変電室
旅館、ホテル	離れ（客室）、浴室棟、あずまや、温室、倉庫、車庫
工場（作業場）	事務棟、倉庫、変電室、危険物の貯蔵庫、機械室、更衣棟、浴室棟、食堂棟、守衛室
学校（校舎）	実習棟、図書館、体育館、給食作業棟、倉庫
カラオケルーム	管理事務所※3

※1 離れに台所及び便所等があるものは、用途上不可分とはならない。

※2 原則として専用住宅であり、共同住宅の管理を行う者が居る場合のみ不可分とする。また、共同住宅は店舗、事務所等の用途に供する部分を有しない場合に限る。

※3 事務所の管理部門を介してカラオケルームを利用する場合に限る。

(2) 「用途上不可分の関係」とならない例

表2

主要用途建築物	併設される建築物
病院	職員寄宿舍、看護学校
工場	職員寄宿舍、職員アパート

第1節 意匠

5 延焼のおそれのある部分

延焼のおそれのある部分に設ける防火設備（換気ダクト等）

法2条

① 防火設備とみなされる防火覆い

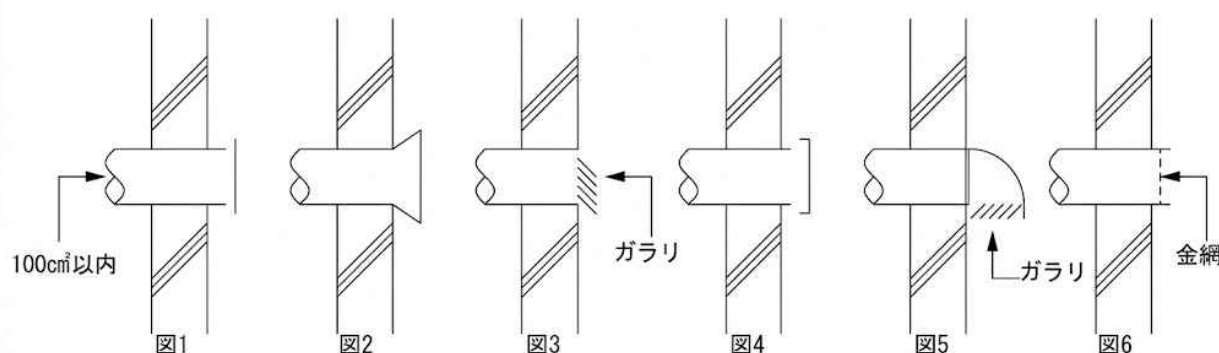
延焼のおそれのある部分にある外壁面の換気ダクト等の開口部に、以下の(1)～(4)の形状、材質の防火覆いを設ける場合は、防火設備とみなす。

(1) 換気ダクトの開口面積は、100cm²以内であること。

（開口面積が100cm²を超える換気口には防火ダンパー（FD）が必要となる。）

(2) 図1～5に示す形状であること。

(3) 図6については、地面から高さ1m以下の場所に設ける換気口の開口部で、かつ、網目2mm以下の金網で覆われていること。



(4) 材質は、スチール、ステンレス又はアルミニウム（板厚1.2mm以上）であること。

② 防火設備とみなされる防火ダンパー

延焼のおそれのある部分にある外壁面の換気ダクト等の開口部に設ける防火ダンパーには、昭48建告第2565号による規定を準用し、防火設備とみなす。

また、防火ダンパーには、保守点検が容易に行えるように当該ダンパーの近接する天井又は壁に、一辺の長さが45cm以上の点検口を設けること。ただし、外壁用防火ダンパーについては、2階以下にあるもの又は屋内やバルコニー等からの保守点検が可能な場合は、この限りではない。

第1節 意匠

6 仮使用の取扱い

仮使用認定申請

法7条の6

① 仮使用認定の対象

- (1) 新築の場合は、法第6条第1項第一号又は第二号の建築物
 - (2) 増築、改築、移転、大規模な修繕若しくは大規模な模様替の場合は、(1)に掲げる建築物で、避難施設等の機能確保に影響を及ぼす部分は使用制限を受ける。ただし、共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物（工事の前後とも）は除く。なお、使用制限の対象となる建築物の判断は棟別で行う。
 - (3) 共同住宅の住戸部分を棟内モデルルーム[※]として仮使用する場合は、以下のア及びイを満たす場合に限り仮使用認定の対象となる。以下のア及びイに適合しない場合は、使用目的（展示場、販売事務所等）に沿った計画変更手続きを行った後に仮使用認定申請を行うこと。
 - ア 仮使用の用途はモデルルームであり、販売等の事務室的用途に供さない。
 - イ モデルルームとしての仮使用部分は2戸以内とし、これに付随するものとして必要最小限の通路、階段、休息コーナー、資料パネル展示コーナーは可
- ※ イベントの名称（工事内覧会 等）によらず、展示・販売を目的とするものは仮使用の対象とする。

② 仮使用の認定期間等

- (1) 仮使用の期間は原則3年以内の計画であること。
- (2) 仮使用部分を追加する場合は新たに仮使用認定申請が必要
- (3) 認定期間を超えて仮使用する場合は、追加申請が必要（原則合計3年以内）

③ 申請に必要な図書

仮使用認定申請書（追加の場合は仮使用部分追加申請書）は正本・副本・消防用の合計3部とし、必要な添付図書等は下表のとおり。

表

添付図書	明示すべき事項
各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途、新築若しくは避難施設等に関する工事に係る建築物又は建築物の部分及び申請に係る仮使用の部分、区画の位置、種類、代替措置等
配置図	縮尺、方位、接道状況、工作物の位置及び申請に係る仮使用の部分、工事車両の進入口、動線、足場・万能鋼板等の仮設
付近見取図	方位、道路及び目標となる建物
安全計画書	工事中において安全上、防火上又は避難上講ずる措置の概要
工程表	工事の全体工程及び仮使用期間
確認申請図書の写し	防火・避難規定への適合状況を確認できる図書の写し（法チェック、キープラン、建具表、仕上表等）、求積図等
確認申請書の副本	札幌市役所以外で確認を受けた場合に限る。

第1節 意匠

6 仮使用の取扱い

仮使用の認定基準

法7条の6

法第7条の6第1項第一号による仮使用の認定基準は以下の(1)～(3)による。

(1) 仮使用部分とその他の部分との区画

ア 仮使用部分とその他の部分が、原則、1時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備（常時閉鎖をした状態にあるものに限る。）で防火上有効に区画されていること。

イ 工事施工部分に面する換気、暖房、冷房及び排煙の設備の風道の吹出口等が、鉄板その他の不燃材料でふさがれていること。

(2) 仮使用部分の安全性

仮使用部分が以下のア又はイの基準を満たしていること。

ア 仮使用の対象が新築の建築物又は増築工事における増築部分である場合、仮使用部分は建築基準法及び消防法の以下の(ア)～(ケ)にそれぞれ適合していること。

(ア) 令第112条の防火区画

(イ) 令第5章第2節の廊下、避難階段及び出入口

仮使用に伴い、新たな避難経路となる廊下を設ける場合は、本規定に適合させる他、廊下幅を有効幅員90cm以上確保すること

(ウ) 令第5章第3節の排煙設備

(エ) 令第5章第4節の非常用の照明装置

(オ) 令第5章第5節の非常用の進入口

(カ) 令第127条から令第128条の2までの規定

これらの規定中「通路」とあるのは「通路（仮使用の部分を使用する者の用に供するものに限る。）」と読み替えるものとする。

ただし、当該通路の幅員が90cm以上確保されているなど、仮使用の部分を使用する者の安全上、防火上及び避難上支障がなく、工事の安全上及び施工上やむを得ない場合は、この限りではない。

(キ) 令第5章の2の特殊建築物等の内装

(ク) 令第129条の13の3の非常用の昇降機の設置及び構造

(ケ) 消防法第17条の消防用設備等の設置、維持

イ 既存建築物の増築、改築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替等の工事では、仮使用部分の避難施設等の機能に全く支障を生じさせないのは困難な場合があるので、以下の(ア)～(オ)に掲げる代替措置によることができる。

(ア) 令第112条第11項から第15項及び第19項（第11項から第13項に係る部分に限る。）の規定に適合していること。ただし、この場合において、防火区画に用いられる特定防火設備、防火設備は、同条第19項第二号ロに規定する遮煙性能を有さないものであってもよい。

(イ) 仮設屋外階段、仮設はしご等が、建築物の形態、使用状況に応じて適切に設置されている場合を除き、令第120条、令第121条、及び令第125条第1項の規定に適合していること。

(ウ) 物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物にあっては、各階における直通階段の幅の合計が、その直上階以上の階のうち床面積が最大の階における床面積100㎡につき30cmの割合で計算した数値以上確保されていること。

(エ) 小規模な居室、バッテリー内蔵型の非常用照明等の設置により、床面において概ね1ルクス程度の明るさが確保されている建築物の部分又は夜間使用がない建築物で十分明るさを確保できる窓等の開口部が設けられている建築物の部分を除き、令第126条の4及び令第126条の5の規定に適合していること。

(オ) 消防機関において、消防活動上支障がないと認める措置が講ぜられている場合を除き、令第126条の6及び令第126条の7の規定に適合していること。

(3) 工事施工部分の安全対策が十分講じられていること

工事計画に応じて、避難施設等に係る代替措置（増築、改築、大規模な修繕、大規模な模様替等）、工事に使用する火気・資材等の管理方法、防火管理の体制等が適切に計画されていること。（安全計画書に記入）

第1節 意匠

7 屋根・外壁

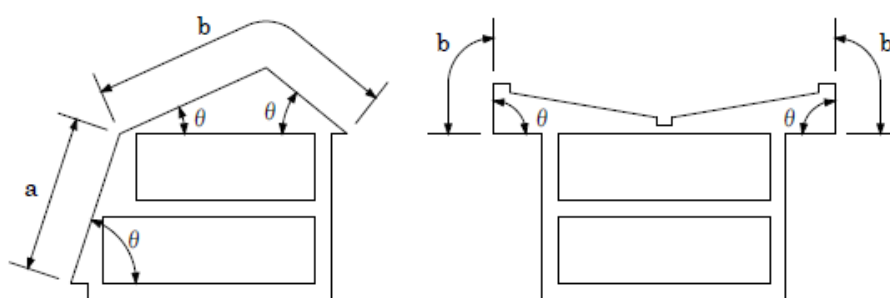
屋根と外壁の区分

法22条
法23条
他

法第22条、法第23条、法第61条及び法第62条における屋根と外壁の区分については下図のとおりとする。

なお、外壁後退を考慮する際は、aの範囲については法第54条の規定を適用し、bの範囲については同条の規定を適用しない。

特殊な形状など下図により難しい場合は建築確認の申請先と協議すること。



図

aの範囲（居室若しくは室等に係る部分）

$\theta \geq 60^\circ$ の場合 外壁とする。

$\theta < 60^\circ$ の場合 屋根とする。

bの範囲

$\theta \geq 90^\circ$ の場合 外壁とする。

$\theta < 90^\circ$ の場合 屋根とする。

第1節 意匠

8 外壁の開口部

開放自動車車庫の開放部の取扱い

法27条
他

開放自動車車庫の開放部は「外壁の開口部」に相当するので、耐火建築物若しくは準耐火建築物等とする場合又は防火地域若しくは準防火地域にある場合は、延焼のおそれのある部分の開放部に「防火設備」を設けなければならない。

ただし、以下の(1)～(2)のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分は、上記の取扱いは適用されない。

- (1) 誘導車路その他専ら通行の用に供し、通常自動車を駐留させない部分（昭和48年2月28日付住指発第110号）
- (2) 法第84条の2の壁を有しない自動車車庫の規定を準用する建築物又は建築物の部分

第1節 意匠

9 採光・換気

屋内片廊下型共同住宅等の取扱い

法28条

① 屋内廊下に面した開口部の採光

屋内片廊下に面した共同住宅及び児童福祉施設等において、屋内廊下に面して開口部を設けた場合、採光に有効な部分の面積は図1のとおりとする。なお、採光補正係数については令第20条第2項の縁側と同様に取り扱う。（基準総則P125）

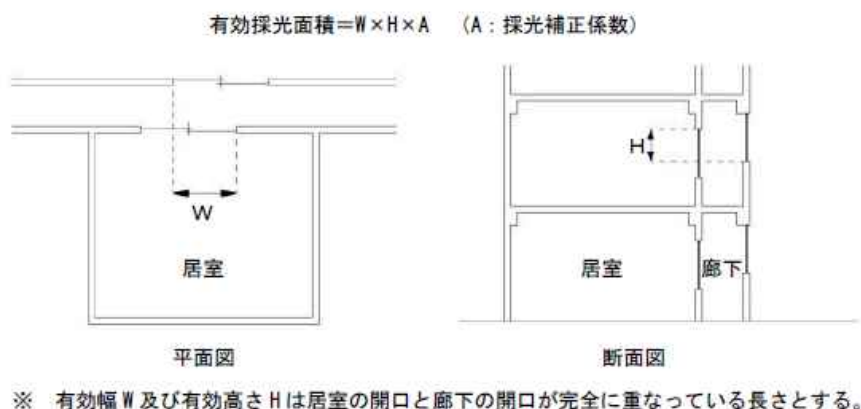


図1

② 屋内廊下に面した開口部の換気

屋内廊下に面した開口部は換気に有効な部分にならないため、図2のように機械換気設備により単独で確保すること。

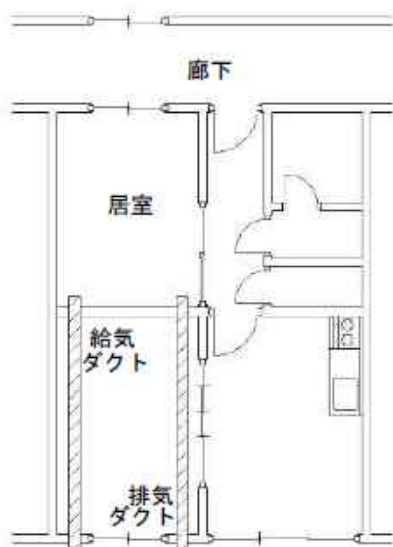


図2

第1節 意匠

10 他の部屋を介して採光等を確保する居室
ふすま、障子等で仕切られた2室

法28条
他

他の部屋を介して採光する居室については、随時開放できる襖又は障子等で仕切られ、襖等の幅が間口幅 (W) の1/2程度あるものについては、二室を一室とみなす。(図1)

この場合、窓の位置と部屋の並びについては考慮しない。(図2)



図1



図2

また、随時開放できる襖又は障子等で仕切られる二室の間口幅が異なる場合で、他の居室を介して採光する居室の間口幅 (W) の1/2以上あるものについては、二室を一室として取り扱うことができる。(図3)



図3

なお、随時開放できる襖、障子と同等とみなすことができるのは、アコーディオンカーテン、スライディングウォール等であるが、スライディングウォールによる間仕切りは、換気上支障があるので換気設備が必要である。

この取扱いは、2室を1室とみなす規定（法第28条第4項、令第111条第2項、令第116条の2第2項）について適用する。

第1節 意匠

11 シックハウス

シックハウス対策

法28条の2

① 完了検査申請

完了検査申請書（第四面）には、工事監理の状況を記載することになっており、「居室の内装の仕上げに用いる建築材料の種別及び当該建築材料を用いる部分の面積」及び「建築設備に用いる材料の種類並びにその照合した内容、構造及び施工状況（区画貫通部の処理状況を含む。）」の欄に内装の仕上げ及び天井裏等の部分ごとに、工事監理に関する事項を具体的に記入すること。（この欄に記載しきれない場合は別紙に記載してもよい。）

② 用途変更

法第87条第3項の規定から、用途変更する部分に法第28条の2のシックハウスの規定は適用されないが、建築確認を要しない場合でも、内装の改修を行う場合は、当該現行法に適合させる必要がある。

③ 5年以上経過している証明

増改築を行う場合、基本的には既存部分を含め建築物全体に対して、新築の場合と同様の規制がかかるが、既存部分が5年以上経過しているものについては、規制対象外建材とみなされ制限を受けないこととなる。そのため、5年以上経過していることについて完了検査済証（写し）等の証明が必要となる。

第1節 意匠

12 避難施設

児童福祉施設等の主たる用途に供する居室

法35条

建築基準法施行令第121条第1項第四号の「児童福祉施設等の主たる用途に供する居室」は以下のとおり取り扱う。

主たる用途に供する居室	入所する者、通所する者が使用する居室 (避難弱者が使用する居室) 寝室、保育室、遊戯室、機能訓練室、談話室、娯楽室、 面会室、集会場、食堂等
その他の用途に供する居室	事務室、会議室、スタッフルーム等

第1節 意匠

12 避難施設

避難階段に設けるパイプシャフト等の点検扉の設置基準

法35条

屋内に設ける避難階段には、階段に通ずる出入口以外の戸を設けることは出来ないと規定されており（令第123条第1項第一号）、「パイプシャフト等の点検扉」（以下「点検扉」という。）は、階段に通ずる出入口の戸とは取り扱えないが、階段室型（2住戸1階段）の共同住宅及び児童福祉施設等の場合に限り、以下の（1）～（3）の条件により設置できることとする。ただし、特別避難階段のバルコニー若しくは付室又は非常用エレベーターの乗降ロビーの場合、点検扉を設けることはできない。

- （1）パイプシャフト等は、他の部分と階段において耐火構造の床又は壁で区画されていること。
- （2）点検扉は、常時施錠状態にある鋼製とすること。
（防避解P125より、常時施錠状態にある点検扉は、ドアクローザ等がなくても「常時閉鎖式」とみなせる。）
- （3）消防隊の消火設備（連結送水管の放水口及び放水器具箱等）は（2）によらず設けることができる。

第1節 意匠

12 避難施設

階段室型共同住宅における二方向避難の取扱い

法35条

① 令第117条第2項の取扱い適用上の注意事項

主要構造部を耐火構造とした階段室型共同住宅で、開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されている場合、その区画されている部分は、令第117条第2項の適用により、避難規定（令第117条～令第126条）の適用について、それぞれ別の建築物とみなす。

ただし、昭和54年1月24日住指発第1号（以下「通達」という。）により、令第121条における2以上の直通階段の規定については避難上有効なバルコニー等（防避解P48参照）を介して隣接する部分の直通階段を同一の建築物内にあるとみなすことができる。その際、以下の(1)～(6)に注意すること。（図1）

- (1) 屋外に面した1の階段に2の住戸を配置したユニットが令第117条第2項の区画を介し2以上あること。（3以上の住戸があるユニット、廊下型の場合は取り扱えない。）
- (2) 避難階以外の階においては各階ごとに連続バルコニーで避難上有効に連絡していること。
- (3) 通達に係る部分は共同住宅の用途であること。
- (4) 連続バルコニーの最小有効幅員は75cm（隔板部分は60cm）以上あること。
- (5) 連続バルコニーに隣接して関係規定上の排煙窓が設置されていないこと。
- (6) 通達による取扱いを適用する場合は、「防避解」（P40）によるツインビル等の避難規定上の取扱いの適用はできない。



図1

② 階段室型共同住宅の階段室相互を開放廊下で連絡する場合の注意事項

階段室型共同住宅におけるエレベーター等の効率的利用の必要性から、階段室を開放廊下で連絡することを許容する通達が令第23条第1項関連として出され、開放廊下で連絡されていても令第117条第2項により区画されたものとして取り扱うことができる。

ただし、令第121条における2以上の直通階段の規定については、①と同様に一の建築物として取り扱うことができる。また、積雪寒冷地である本市の特性を踏まえて、開放廊下を屋内廊下とした場合においても同様の取扱いとする。

その際、①の点に加え、以下の(1)～(8)に注意すること。(図2～4)

- (1) 1の階段室に係る直上階の居室の床面積の合計が200㎡以下であること。
- (2) 連絡廊下部分から階段室以外の屋内に面して出入口がないこと。
- (3) 連絡廊下部分からの採光窓等の防火設備は、はめごろし(遮煙)とすること。(図2の防(1))
- (4) 連絡廊下部分において、耐火構造で区画されるべき位置に特定防火設備(シャッターを除く。以下同じ。)を設置すること。次の(5)の特定防火設備との兼用は認めない。(図2・3の特防(1))
- (5) 連絡廊下部分と階段室は、特定防火設備で区画すること。(図2・3の特防(2))
- (6) 階段室から直接外部への出入口を設け、敷地内通路(令第128条)を確保すること。
- (7) 連絡廊下は2～3層ごとの設置までとすること。(図4)
- (8) 連絡廊下は片廊下型とする。中廊下型は認めない。

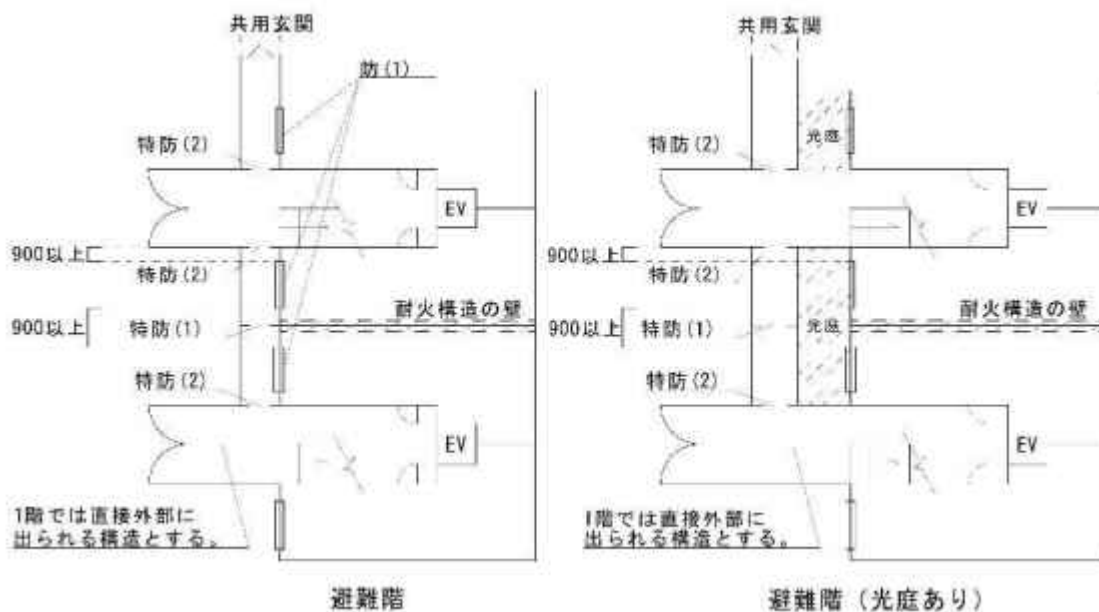


図2 避難階の平面例

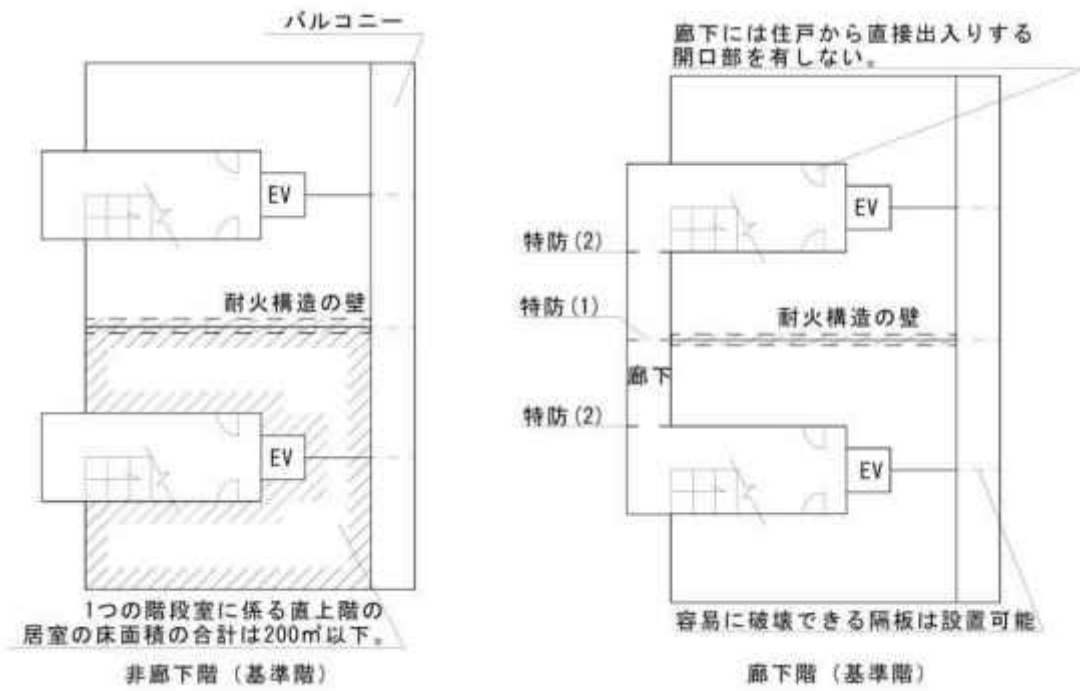


図3 基準階の平面例

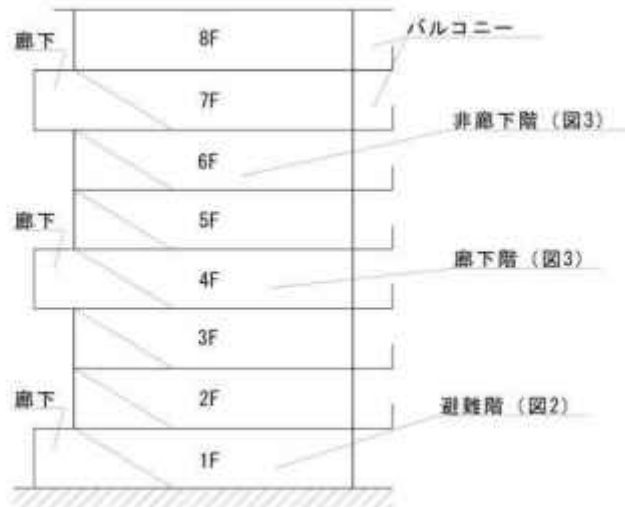


図4 断面例

第1節 意匠

13 排煙設備
防煙区画

法35条

① 天井高さの異なる場合の防煙区画の取扱いについて

図1のように設備の配管等の関係上、天井が低くなっている箇所で防煙壁が天井から50cm以上とれない場合、防煙壁が天井から30cm以上あれば排煙上有効とみなす。

ただし、排煙口は天井の高い部分に設けること。

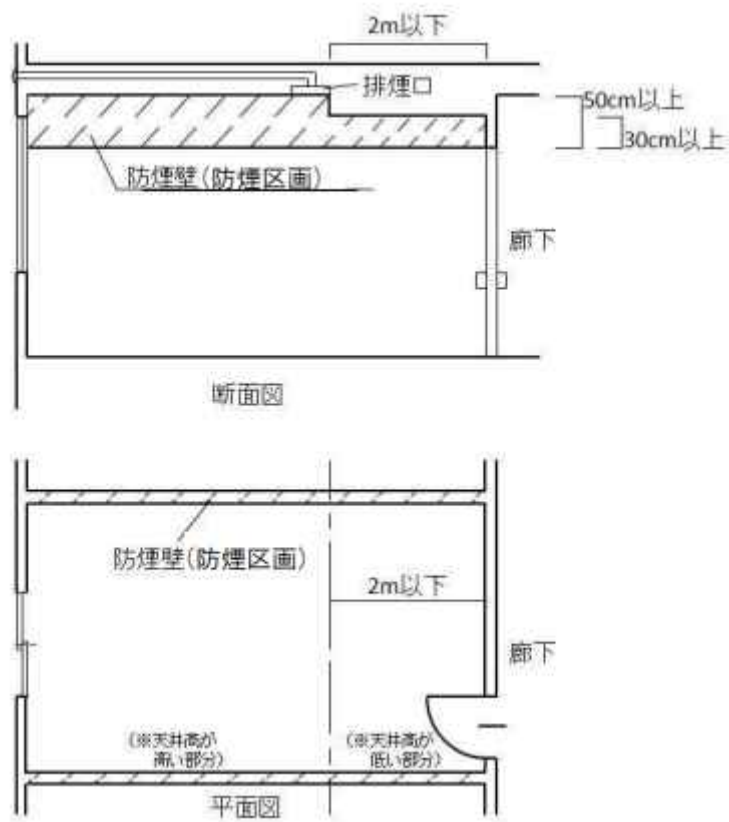


図1

② 天井高さの異なる場合の排煙口の有効範囲

図2のように、天井の高さの異なる場合は、 $L \geq 80\text{cm}$ ならばH1が有効範囲である。

$L < 80\text{cm}$ ならばH2が有効範囲である。

この場合、H1、H2ともに80cm以内とする。(80cmを超えた場合は80cmとする。)

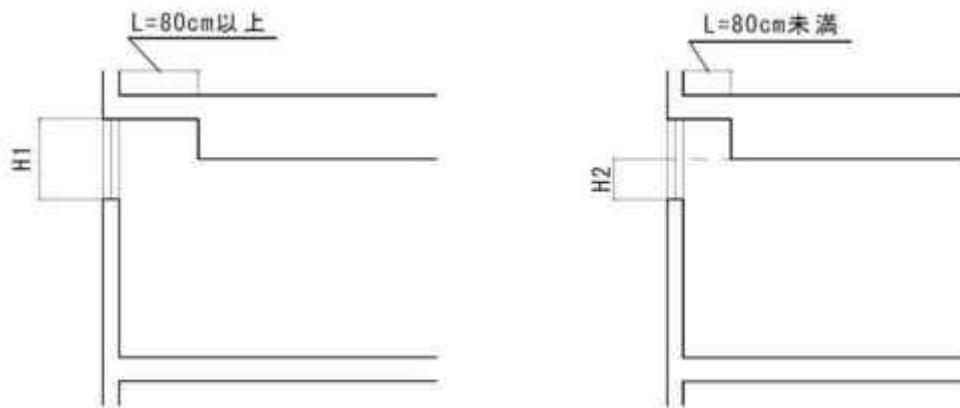


図2

第1節 意匠

13 排煙設備
病院の防煙区画にある戸の仕様

法35条

病院の防煙区画部分に出入口ドアがある場合、図の状態であれば戸を不燃材料としなくてもよい。



図

第1節 意匠

13 排煙設備

平12建告第1436号第三号へ(5)の取扱い

法35条

平12建告第1436号第三号へ(5)抜粋

床面積が100㎡以下で、令和7年国土交通省告示第989号に規定する基準に従い、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ることその他これに準ずる措置が講じられたもの。

本規定は、100㎡以下の居室については火災時に容易に避難が可能であり、室内に面する仕上げ及びその下地を制限することにより、他の部分へ煙を伝播させないことをもって、排煙設備の設置が法令（令第126条の2）において義務付けられている規定にかえて排煙設備を設けたものと同等以上の効果があると認めている。

本規定の適用においては、以下の(1)～(3)に注意すること。

- (1) 不燃性が求められる仕上げの下地材については、ボード類のみではなく、壁ではそのボード類を取り付ける間柱や胴縁まで、天井ではつり木や野縁までも含めて下地である。
- (2) 出入口の戸については、材質、構造に関して規定していないが、居室・避難経路に面する場合は、表面を不燃仕上げとした戸とし、かつ、常時閉鎖とすることが望ましい。
- (3) 出入口の戸の上部に50cm以上の防煙壁は必要であるが、常時閉鎖式又は煙感知器連動の不燃材料の戸が設けられた場合は、戸の上部の垂れ壁（防火壁に準ずる仕様に限る）は、天井面から下方に30cm以上とすることができる。

第1節 意匠

13 排煙設備
自然排煙又は機械排煙と告示適用部分相互間の防煙区画

法35条

防煙区画の構成について

排煙設備（自然排煙・機械排煙）を設ける室と告示（平12建告第1436号第三号へ）対応をする室との間の防煙区画については、排煙上の有効性を確保するため、下表の仕様とすること。

表

告示		平12建告第1436号第三号へ				
		(1)室	(2)室	(3)居室	(4)居室	(5)居室
自然排煙	間仕切り壁等	防煙壁※4	防煙壁	準耐火構造の防煙壁	準耐火構造の防煙壁※4	下地・仕上げ不燃※5の防煙壁※6
	開口上部垂れ壁（50cm以上※1）	防煙壁※4	防煙壁	準耐火構造の防煙壁	準耐火構造の防煙壁※4	下地・仕上げ不燃※5の防煙壁※6
	開口部	防火設備（令第112条第19項第一号該当）※2 又は戸・扉		防火設備（令第112条第19項第二号該当）	防火設備（令第112条第19項第一号該当）	戸・扉を設ける場合、不燃性かつ常閉のものが望ましい
機械排煙	間仕切り壁等	防煙壁※4	防煙壁	準耐火構造の防煙壁	準耐火構造の防煙壁※4	下地・仕上げ不燃※5の防煙壁※6
	開口上部垂れ壁（50cm以上※1）	防煙壁※4	防煙壁	準耐火構造の防煙壁	準耐火構造の防煙壁※4	下地・仕上げ不燃※5の防煙壁※6
	開口部※3	防火設備（令第112条第19項第一号該当）※2 又は戸・扉	戸・扉（不燃性のものが望ましい）	防火設備（令第112条第19項第二号該当）	防火設備（令第112条第19項第一号該当）	戸・扉（不燃性のものが望ましい）

防煙壁：令第126条の2第1項の防煙壁

- ※1 開口部に常時閉鎖式又は煙感知器連動の不燃材料の戸を設ける場合、30cm以上
- ※2 居室・避難経路に面する開口部に設ける場合
- ※3 常時閉鎖式又は煙感知器連動閉鎖戸（シャッター含む。）とする。
- ※4 告示対応をする室側の仕上げは、準不燃材料とする。
- ※5 または令7国交告第989号に規定する基準
- ※6 排煙設備を設ける室側は、令126条の2に規定する防煙壁であれば、下地・仕上げ不燃でなくともよい。

第1節 意匠

13 排煙設備
防煙壁の構成

法35条

防煙壁は、原則として天井から50cm以上を必要とするが、防煙壁等が50cm未満の場合は以下の(1)、(2)のとおり取り扱う。

- (1) 面積区画に設ける防火戸上部の防煙壁は、常時閉鎖式防火戸又は煙感知器連動防火戸の場合、30cm以上とすることができる。ただし、防火防煙シャッターの場合は、防煙壁を設けなくてよい。
- (2) 縦穴区画（吹抜き・階段・エスカレーターの部分等）には、防火防煙シャッター・常時閉鎖式防火戸又は煙感知器連動防火戸を設置するが、火災時に煙感知器が早期に煙を感知し、上方へ漏煙を少なくするために、縦穴区画部分に接近して30cm以上の固定防煙壁を設けることが望ましい。

第1節 意匠

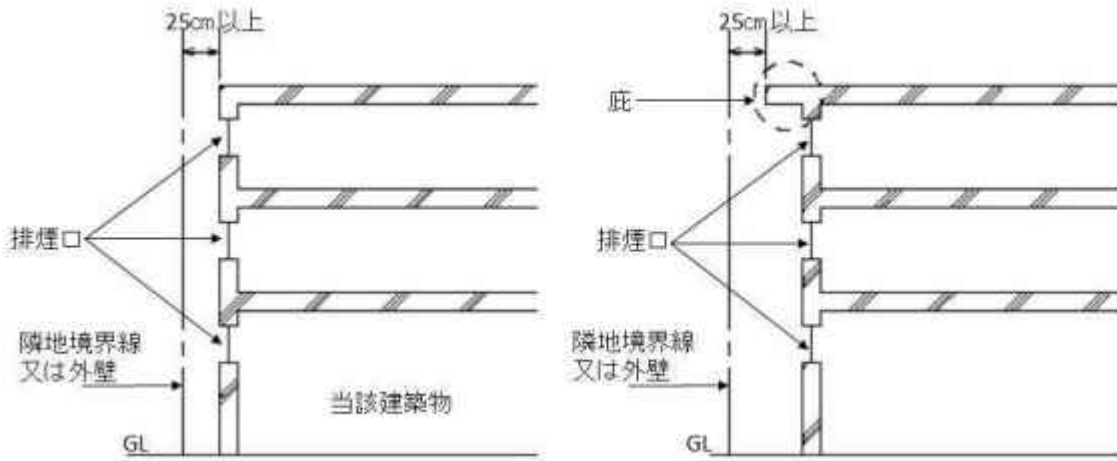
13 排煙設備
自然排煙口

法35条

自然排煙口の設置位置と外部空間との関係の取扱いについて

自然排煙における屋外部分の排煙障害を避け、有効性を確保するための外部空間の取扱いは、次によるものとする。

隣地境界線又は同一敷地内の他の建築物等より有効で25cm以上確保され、かつ、排煙上支障のない空間を有すること。(図)



図

第1節 意匠

14 非常用進入口
非常用進入口に代わる窓等の取扱い

法35条

非常用進入口の機能を十分果たすことのできる窓その他の開口部を当該壁面の長さ10m以内ごとに設置した場合、代替進入口として認められる。

代替進入口の構造は以下の(1)～(2)のとおりとする。

(1) 開口部の構造

表1

開口部の条件			判 定			
			足場等有り※1	足場等無し		
				窓ガラス用フィルムなし	窓ガラス用フィルムA※2	窓ガラス用フィルムB※3
ガラス開口の種類						
普通板ガラス フロート板ガラス 磨き板ガラス 型板ガラス 熱線吸収板ガラス 熱線反射ガラス	厚さ8mm以下 (厚さが6mmを超えるものは、ガラスの大きさがおおむね2㎡以下かつガラスの天端の高さが設置されている階の床から2m以下のものに限る。)	引き違い窓等※4	○	○	○	△
		F I X	○	○	○	×
網入板ガラス 線入板ガラス	厚さ6.8mm以下	引き違い窓等	△	△	△	△
		F I X	×	×	×	×
	厚さ10mm以下	引き違い窓等	△	×	×	×
		F I X	×	×	×	×
強化ガラス 耐熱板ガラス	厚さ5mm以下	引き違い窓等	○	○	○	△
		F I X	○	○	○	×
合わせガラス 中間膜 (PVB: ポリビニルブチラール) 30mil (膜厚0.76mm) 以下	フロート板ガラス6mm以下+PVB +フロート板ガラス6mm以下	引き違い窓等	△	△	△	×
		F I X	×	×	×	×
	網入板ガラス6.8mm以下+PVB+ フロート板ガラス5mm以下	引き違い窓等	△	△	△	×
		F I X	×	×	×	×
合わせガラス 中間膜 (PVB: ポリビニルブチラール) 60mil (膜厚1.52mm) 以下	フロート板ガラス5mm以下+PVB +フロート板ガラス5mm以下	引き違い窓等	△	×	×	×
		F I X	×	×	×	×
	網入板ガラス6.8mm以下+PVB+ フロート板ガラス6mm以下	引き違い窓等	△	×	×	×
		F I X	×	×	×	×

	フロート板ガラス3mm以下+ PVB+型板ガラス4mm以下	引き違い窓等	△	×	×	×
		F I X	×	×	×	×
倍強度ガラス	—	引き違い窓等	×	×	×	×
		F I X	×	×	×	×
複層ガラス	構成ガラスごとに本表（網入板ガラス及び線入板ガラスは、厚さ6.8mm以下のものに限る。）により評価し、全体の判断を行う。					

凡 例

○：代替進入口として取り扱うことができる。

△：施錠部分の破壊が容易で外部から開放できれば、代替進入口として取り扱うことができる。

×：代替進入口として取り扱うことができない。

※1「足場等有り」は次のものをいう。

- ・避難階又はバルコニー、屋上広場等破壊作業のできる足場が設けられているもの。

また、「足場等有り」欄の判定は窓ガラス用フィルムの有無にかかわらず、すべて（窓ガラス用フィルムなし、窓ガラス用フィルムA、窓ガラス用フィルムB）同じ判定である。

※2「窓ガラス用フィルムA」は次のものをいう。

- ・PET製窓ガラス用フィルムのうち、多積層（引裂強度を強くすることを目的として数十枚のフィルムを重ねて作られたフィルムをいう。以下同じ。）以外で、基材の厚さが100 μ m以下のもの（内貼り用、外貼り用は問わない）を貼付したガラス
- ・塩化ビニル製窓ガラス用フィルムのうち、基材の厚さが400 μ m以下のもの（内貼り用、外貼り用は問わない）を貼付したガラス
- ・低放射ガラス（通称：Low-E膜付きガラス）（金属又は酸化金属で構成された薄膜を施した低放射ガラスであること。）

※3「窓ガラス用フィルムB」は次のものをいう。

- ・PET製窓ガラス用フィルムのうち、多積層以外で、基材の厚さが100 μ mを超え400 μ m以下のもの（内貼り用、外貼り用は問わない）を貼付したガラス
- ・PET製窓ガラス用フィルムのうち、多積層で、基材の厚さが100 μ m以下のもの（内貼り用、外貼り用は問わない）を貼付したガラス

※4「引き違い窓等」は次のものをいう。

- ・片開き、開き戸を含め、通常は室内から開放でき、かつ、当該ガラスを一部破壊することにより、外部から開放できるもの。

なお、上記以外のガラスを使用する場合は、「合わせガラスに係る破壊試験ガイドライン」及び

「窓ガラス破壊試験方法」の結果とすること。（消防法施行規則第5条の2第2項第3号、平成19年3月27日消防予第111号、防避解P237を参照すること。）

(2) 代替進入口と取り扱うことができる開口部に附属する手すり等の構造

表2

窓の手すり等	木製	破壊・取り外しが容易なもの
	鉄製	強固な鉄格子以外で容易に進入できる構造のもの
	アルミ製	破壊・取り外しが容易なもの
ドア	施錠の破壊を要しないもので、外部からの容易な開放が可能なもの	

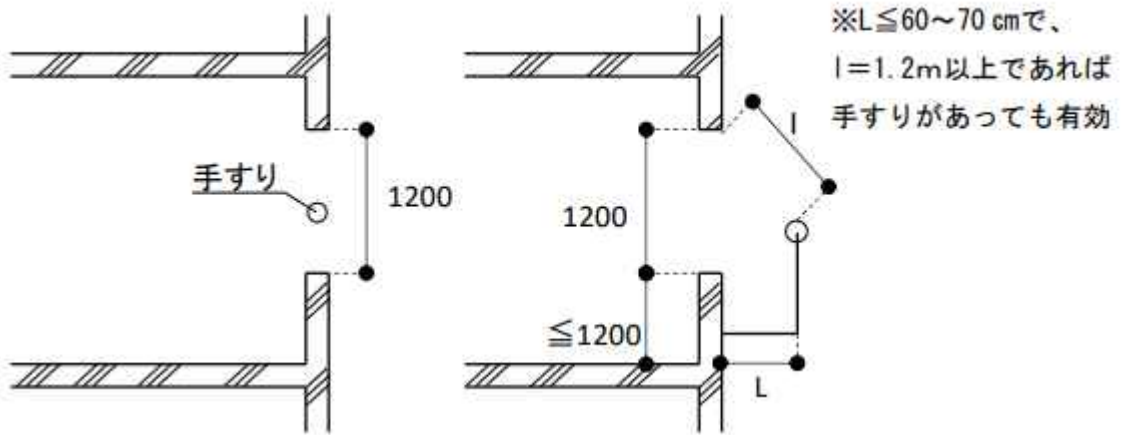


図 手すりが設置されている例

第1節 意匠

15 内装制限
特殊な用途に供する室の内装制限・排煙設備・非常用照明の取扱い

法35条
法35条の2

サウナやレントゲン室等、特殊な用途に供する室の内装制限・排煙設備・非常用照明の規定の適用については表のとおりとする。

表

		内装	排煙設備	非常用照明
個室付浴場の個室		適用	適用	適用
サウナ	サウナ室	—	—	—
	浴場	適用	—	適用
	脱衣室	適用	適用	適用
ホテル等の大浴場	浴場	適用	—	適用
	脱衣室	適用	適用	適用
一般公衆浴場の浴場	浴場	適用	—	適用
	脱衣室	適用	適用	適用
暗室		適用	—	—
前室		適用	適用	適用
レントゲン室		—	—	—
手術室		—	—	適用
フィットネスクラブ等		適用	適用	適用
プール	プール	適用	—	適用 (通路部分)
	脱衣室	適用	適用	適用
喫煙室		適用	適用	適用

※ —：適用除外

第1節 意匠

16 防火区画	法36条
消火設備 / 防火設備等の戸の面積制限	

① 消火設備

粉末消火設備、不活性ガス消火設備については、消防法施行規則第19条等において手動起動が義務付けられており、令第112条第1項の「スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のもの」には該当しない。

② 防火戸の面積制限

随時閉鎖式防火戸（シャッターを除く）で、くぐり戸のないものについては、常時閉鎖式防火戸と同じく、その面積を3㎡以内とすること。

第1節 意匠

17 便所
便所の換気

法36条

① 窓などによる自然換気の場合（くみ取り便所・水洗便所）

窓などの有効開口部面積は、便所の床面積のおおむね1/20以上とすること。

② 機械換気による場合（水洗便所）

機械換気の換気回数は、原則として以下の(1)、(2)によること。

- (1) 使用頻度が少ない場合…5～10回/h（住宅等）
- (2) 使用頻度が多い場合…10～15回/h（特殊建築物及び公衆便所等）

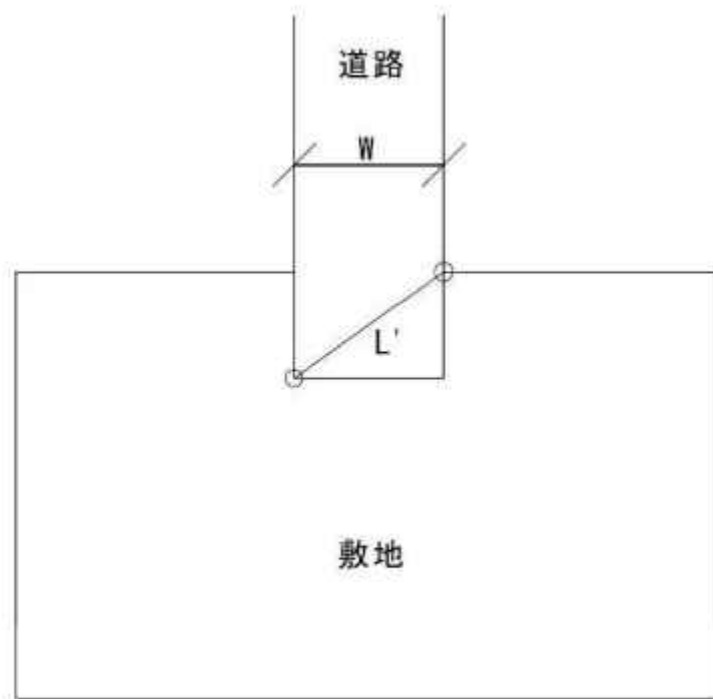
第1節 意匠

18 道路
接道長さの取扱い

法43条

下図のような敷地の接道長さ（L）は、道路幅員（W）とすることを原則とする。ただし、状況に応じ、接道長さ（L）＝（L'）として運用することも可能とする。

なお、市条例第4条の取扱いについても同様とする。



図

第1節 意匠

19 用途制限

グループホーム

法48条

施設の規模、利用者、配置及び各室の独立性等に着目し、実態に応じて、「共同住宅」「寄宿舍」「児童福祉施設等」のいずれかに該当するかを判断する。ただし、令第19条に規定する建築物については、実態の如何を問わず「児童福祉施設等」として取り扱う。

また、デイサービスセンター等の老人福祉施設と一体的な計画となっている場合は、「老人福祉施設」と「共同住宅」等との複合可分用途建築物として取り扱い、各単体区分が当該用途地域で規制あるいは許容されている用途かどうかなどを慎重に判断する。

「寄宿舍」とは、食堂・便所・台所・浴室等が1か所以上又は数箇所に集中して設ける計画となっている場合をいい、「共同住宅」とは、各住戸又は住室が独立していて、廊下・階段等の共用部を設ける計画となっている場合をいう。（共同住宅は「住宅の定義」（2-22P）、寄宿舍は「各種用途の定義」（2-23P）を参照のこと。）

(1) 「共同住宅」「寄宿舍」に該当する例

- ・ 認知症対応型老人共同生活援助を行う施設（老人福祉法第5条の2第6項）
- ・ 介護予防認知症対応型共同生活介護を行う施設（介護保険法第8条第18項）
- ・ 共同生活援助を行う施設（障害者総合支援法第5条第17項）

(2) 「児童福祉施設等」に該当する例

- ・ 地域小規模児童養護施設（児童福祉法第41条）
- ・ 小規模グループケアの分園型（児童福祉法第41条）

なお、(1)、(2)に該当しない建築物については建築確認の申請先と協議すること。

第1節 意匠

19 用途制限

工場等

法48条

① 仕出し屋、学校の給食センター

仕出し屋は、食品製造及び加工を行い、専ら相当量の製品を一定のところに納める場合は、「工場」に該当する。

また、店頭販売を行うために小規模の調理を行う程度の場合は、「物品販売業を営む店舗」に該当する。

学校の給食センターは、個々の学校の内部にある給食施設は学校の機能の一部とみることができるため、「工場」には該当しない。

② ガソリンスタンド併設小規模自動車工場

ガソリン等の販売が主であり、小規模に行う洗車・自動車の点検・タイヤ交換・オイル交換等のサービスを行う（原動機を使用する場合も含む。）ガソリンスタンドは、法別表第2（に）項第2号でいう「工場」には該当しない。

ただし、作業場の床面積が50㎡を超えるものや、車検のための整備が可能な機械を有するものは、「自動車修理工場」として取り扱う。

なお、別表第2において規制対象として列記される事業（原動機を使用する塗料の吹付、空気圧縮機を使用する作業など）を営む場合は、「工場」に該当する。

準住居地域内で営むことができる特殊な方法による事業として、原動機の出力が7.5kW以下の空気圧縮機を使用する作業のうち、騒音レベルが低いロータリー式のもの及びパッケージ式のものを使用する作業が平5建告第1438号により定められているが、具体的な騒音レベルの判定については、当該空気圧縮機から1mの地点でおおむね60dB以下のものを目安とする。

なお、「パッケージ式」の空気圧縮機とは、「吸音材を付した鋼板による覆いを付した空気圧縮機であって、当該覆いの内部に附属機器、配管等を納めたもの」をいう。（平成5年6月25日付住指発第225号、住街発第94号）

第1節 意匠

19 用途制限

動物関連施設

法48条

① 動物病院、犬猫診療所、ペット美容室・ペットホテル

動物病院等は令第130条の5の3第三号にある「サービス業を営む店舗」として取り扱う。

ただし、原則は建築物の部分ごとに用途判断する。

例) ペットホテルの受付等の部分を令第130条の5の3第三号にある「サービス業を営む店舗」、飼育・保管する部分は「畜舎」として取り扱う。

② 畜舎

ペットの繁殖・飼育施設は「畜舎」に該当するが、桁下の高さが1.4mを超えないものは建築物として取り扱わない。

また15㎡を超える附属畜舎は第一種低層住居専用地域内、第二種低層住居専用地域内及び第一種中高層住居専用地域内に建築することはできない。(令第130条の5、令第130条の5の5) (※単独畜舎は規模によらず、建築することはできない。)

なお、15㎡を超える畜舎は第二種中高層住居専用地域内に建築することができない。(令第130条の7)

第1節 意匠

20 道路斜線

特殊な形状の道路等に接する場合の制限

法56条

① ボトルネック型道路（幅員が変化する道路）

図1のように、ボトルネック型道路に接する敷地（敷地b）においては、2つの前面道路があるものとみなして、令第132条の規定を適用する。敷地aについては、令第132条の緩和はないものとして考える。

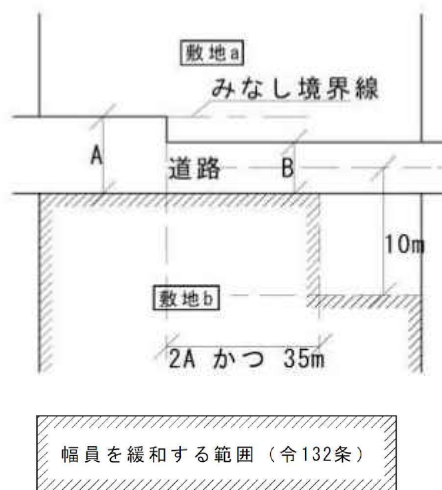


図1

② 片側道路が不定幅員である2方向道路

2方向の道路に接しており、片側の道路幅員が一定でない場合の令第132条の規定については図2、3のとおりとする。



図2

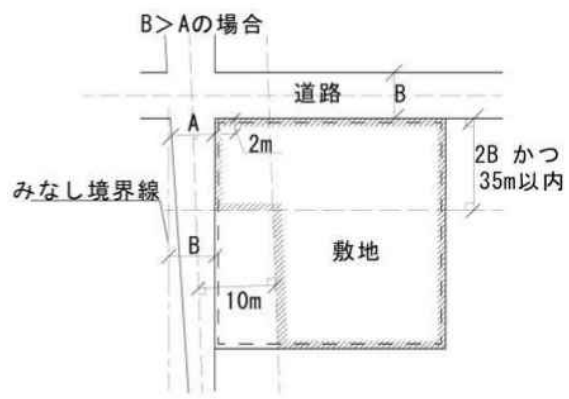


図3

幅員を緩和する範囲（令132条）

第1節 意匠

21 天空率

天空率の取扱い

法56条

① 確認申請書に添付する図書

(1) 高さ制限適合建築物の配置図（以下のア～コの事項を明示すること）

- ア 縮尺
- イ 方位
- ウ 敷地境界線
- エ 敷地内における高さ制限適合建築物の位置
- オ 擁壁の位置
- カ 土地の高低
- キ 高低差区分区域の境界線（隣地・北側高さ制限の場合）
- ク 高さ制限適合建築物の各部分の高さ
- ケ 敷地の接する道路の位置・幅員（幅員は道路高さ適合建築物の場合）
- コ 天空率の算定位置（測定点）

(2) 天空率算定プログラムによる天空図及び天空率判定一覧表

- ア 計画建築物の各測定点ごとの天空図及び天空率
- イ 高さ制限適合建築物の各測定点ごとの天空図及び天空率
- ウ 上記の各測定点ごとの天空図の比較・判定
- エ 算定プログラムの名称及びメーカー名

(3) 三斜求積による天空率との比較検討をした資料

- ア 天空率により高さ制限の緩和を受ける部分のうち、計画建築物と高さ制限適合建築物の天空率の差が最も小さな測定点を含んだ数箇所について検討すること
- イ 計画建築物・高さ制限適合建築物のそれぞれについて、測定点からの仰角・方位角・距離及び高さを記入すること
- ウ 安全率（計画建築物の天空率－適合建築物の天空率）は0.02%以上とすること

(4) 計画建築物に各高さ制限の斜線を記入した立面図又は断面図

② 天空率検討における留意事項

- (1) 道路高さ制限・隣地高さ制限及び北側高さ制限は、それぞれ別に適用除外することができる。
- (2) 日影規制（法第56条の2）、高度地区（法第58条）は、天空率の適用による緩和の対象とはならない。
- (3) 制限適合建築物を描く際には、他の形態制限（容積率制限・日影規制及び他の境界線からの斜線制限等）は考慮しない。
- (4) 道路高さ制限、隣地高さ制限及び北側高さ制限の緩和を受ける場合、緩和の対象となる道路境界線、隣地境界線だけでなく、それ以外の境界線についても算定、比較する必要がある。
- (5) 天空率の算定位置が建築物の敷地よりも低い場合には、建築物の敷地の地盤を含めて天空率を算定する。

第1節 意匠

22 日影制限
日影制限の取扱い

法56条の2

① 日影制限の目的

日影制限（法第56条の2）は、住居系用途地域等において公法上の制限をすることにより、一定の地域における中高層建築物による日影を定められた範囲内におさめ、それらの地域の日照による住環境を確保することを目的としている。

本項は、本条文を適正かつ円滑に運営するための札幌市の取扱い等をまとめたものである。

なお、札幌市では、用途地域の指定のある区域において、制限時間を条例により法別表第4の（に）欄（2）に指定しており、その内容は表1のとおりである。

また、平成22年12月9日より、用途地域の指定のない区域（市街化調整区域）の一部に新たに日影制限を適用している。適用を受ける区域については表1のとおりである。区域については札幌市ホームページの「用途地域の指定のない区域における日影制限区域について」

（<https://www.city.sapporo.jp/toshi/k-shido/kakuninn/kokuji/hikagejogai/index.html>）を参照すること。

表1 用途地域別の日影制限

(い)		(ろ)	(は)	(に)	
用途地域が指定されている地域	用途地域の指定のない区域のうち 下記の区域	制限を受ける建築物	平均 地盤面 からの 高さ	敷地境界線から の水平距離が5m を超えて10m以 内の範囲におけ る日影時間	敷地境界線から の水平距離が10 mを超える範囲 における日影時 間
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	A 区 域 ○新川北地区(調20)の全区域 ○曙11条2丁目地区(調23)の 一般住宅地区の区域 ○上記に接する区域のうち 市長が定める区域	軒の高さが7mを超える 建築物又は地階を除く 階数が3以上の建築物	1.5m	3時間	2時間
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	B 区 域 ○曙11条2丁目地区(調23)の 医療・福祉地区の区域 ○上記に接する区域のうち 市長が定める区域	高さが10mを 超える建築物	4m	3時間	2時間
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域	C 区 域 ○清田・真栄地区(調21)の 全区域 ○曙11条2丁目地区(調23)の 沿道地区の区域 ○上記に接する区域のうち 市長が定める区域	高さが10mを 超える建築物	4m	4時間	2.5時間

※日影規制除外区域：近隣商業地域、準工業地域、再開発等促進区の区域の一部に指定（2-72P参照）

指定状況は「札幌市地図情報サービス」を参照のこと

【札幌市地図情報サービス】https://www.city.sapporo.jp/ijohoo/it/web_gis/web_gis.html

② 日影制限を受ける建築物の高さについて

(1) 日影制限の適用を受けるか否かの判断をする場合、建築物の高さは、令第2条第2項により高低差3m以内ごとの平均地盤面から測定する。

塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が建築面積の1/8以下で、高さが5m以下の場合は高さに算入しない。

(2) 令第2条第2項に規定する建築物の高さは、棟毎に算定する。また、以下について参照すること。

- ・「高さに算入しない屋上部分」(基準総則P107～108)
- ・「軒の高さ」(2-92P)
- ・「地盤面」(2-87～89P)

③ 平均地盤面の算定について

平均地盤面とは建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面である。建築物が日影制限を受ける建築物かどうかは、この平均地盤面からの高さにより判断する。(H1又はH2で検討する。)

接する位置の高低差が3mを超える場合は高低差3m以内ごとの平均高さをとる。

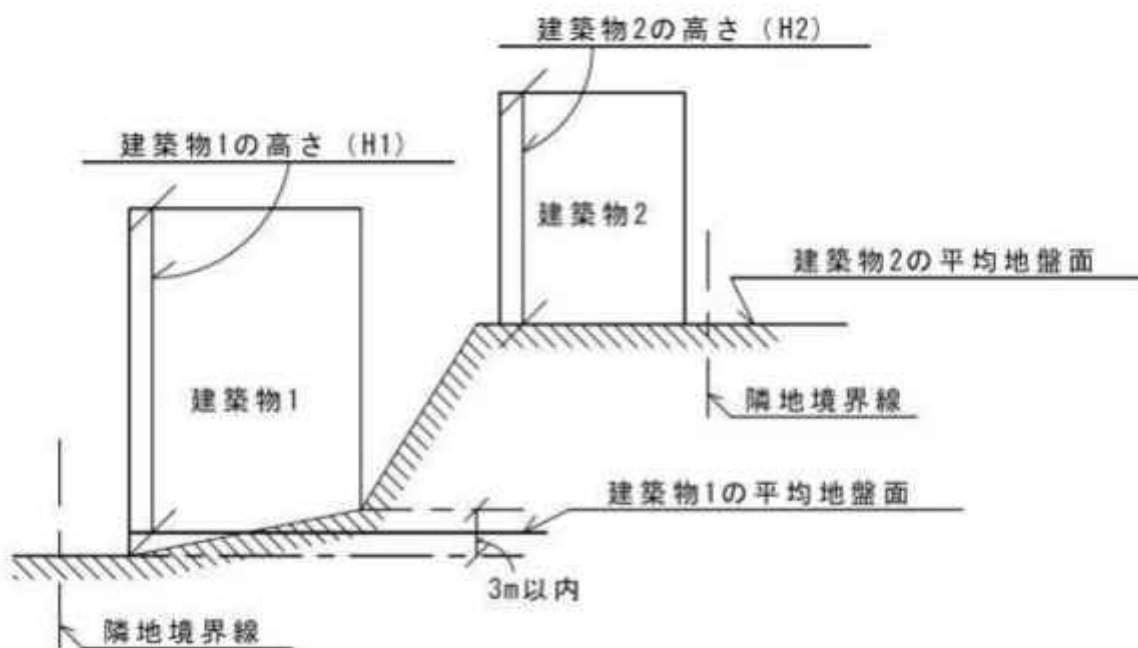


図1 建築物の平均地盤面の算定方法

④ 屋上に設ける建築設備等の日影制限について

(1) 日影制限を受ける建築物においては、建築物の部分はすべて日影制限の対象となる。すなわち屋上に設けるクーリングタワー・高架水槽・煙突・太陽光発電パネル等の建築設備は建築物の部分であり、塔屋等と同様に日影制限の対象となる。

(2) 屋外階段・むね飾・フェンス等も(1)と同様に日影制限の対象となる。

※ 雪庇防止柵について「雪庇防止柵の取扱い」(2-93P)を参照すること。

(3) 屋上広告塔等は工作物であり、日影制限の対象とならない。(建築物と一体化しているものを除く。)

⑤ 真北について

日影制限においては真北の設定誤差により、等時間日影線の誤差がかなり大きくなる。そのため真北の方向は以下のいずれかの方法により正確に設定する。

(1) 測量法に基づく第Ⅻ座標系により方眼北を算出し、適切に真北へ補正する。

(2) 日影図において測定線と等時間線が接近しない場合は、建築指導部に備え付けの札幌市現況図(1/2500)により敷地と接する道路と方眼北とのなす角度を測定し、適切に真北に補正した方位も可とする。

⑥ 方眼北の算出方法

方眼北の方位は第Ⅻ座標系のX軸と平行なので、測量により求められた座標値から図2のように求められる。

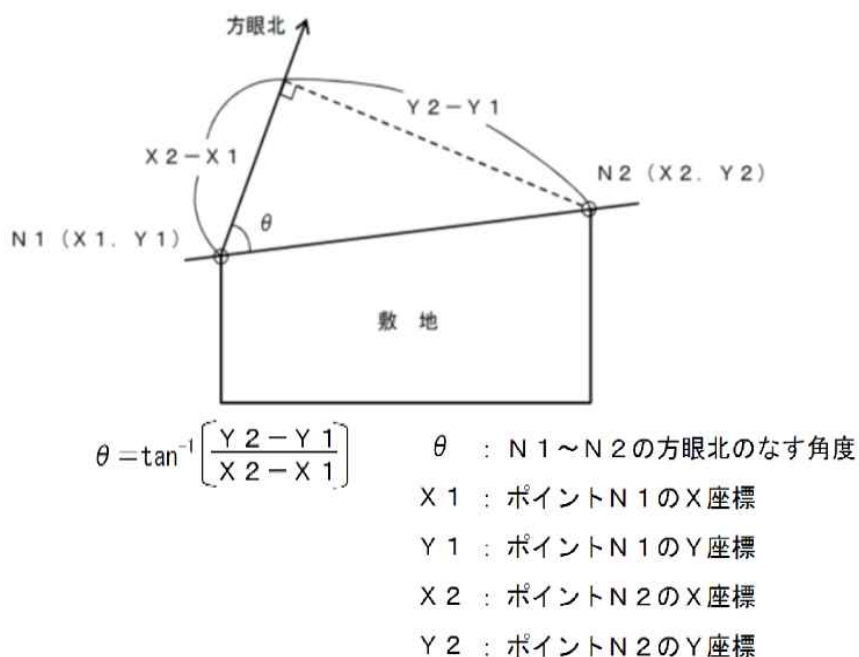
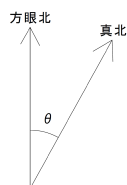


図2

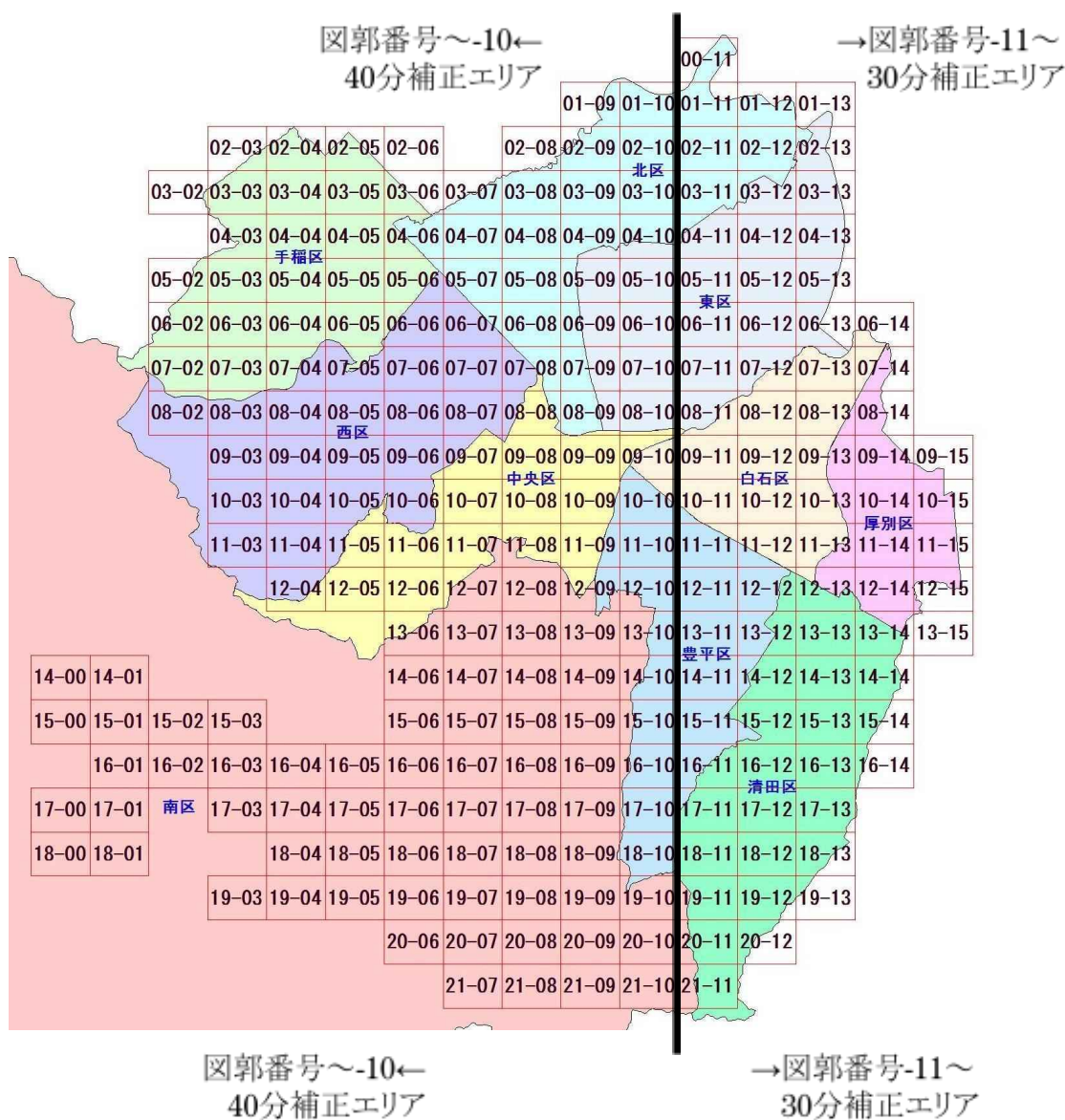
⑦ 方眼北から真北への補正について

札幌市における真北は、第XII座標系による方眼北より東におよそ30～40分偏っている。真北と方眼北の偏角は以下のように求められるが、建築指導部に備え付けの札幌市現況図（1/2500）により偏角を30分若しくは40分とすることもできる。（エリアは以下参考図のとおり）



$$\theta = (P_0 - P) \sin Q$$

P_0 : 基準子午線
 (第XII座標系の場合 $142^{\circ}15'$)
 P : その地点の経度
 Q : その地点の緯度



参考図

札幌市現況図で検索し、最新の索引図をご確認ください。
 (参照) 札幌市現況図: https://www.city.sapporo.jp/keikaku/hambai/genkyouzu_n.html

⑧ 緯度について

札幌市域は北緯 $42^{\circ} 46'$ ~ $43^{\circ} 11'$ の範囲にあるが、日影図を作成する場合に基準とする緯度は北緯 $43^{\circ} 03'$ とする。

なお、上記緯度における方位角・倍率は「方位角・倍率表」(2-76P) のとおりである。

⑨ 測定水平面の算定について

日影制限の測定水平面は、平均地盤面から一定の高さ(1.5m又は4m)だけ上がった水平面である。この場合平均地盤面は、敷地の高低差が3mを超えても敷地全体で算定する。

また同一の敷地内に2以上の建築物がある場合は、これらを一つの建築物とみなして平均地盤面を算定する。(H1' 又はH2' で検討する。)

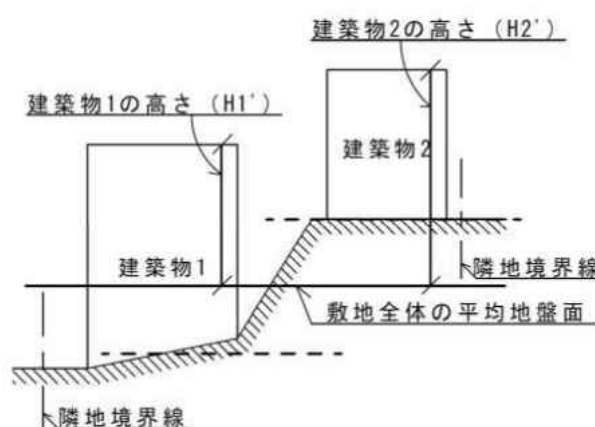


図3 測定水平面の算定方法

⑩ 敷地が道路・水面・線路敷等に接する場合の日影制限の緩和について

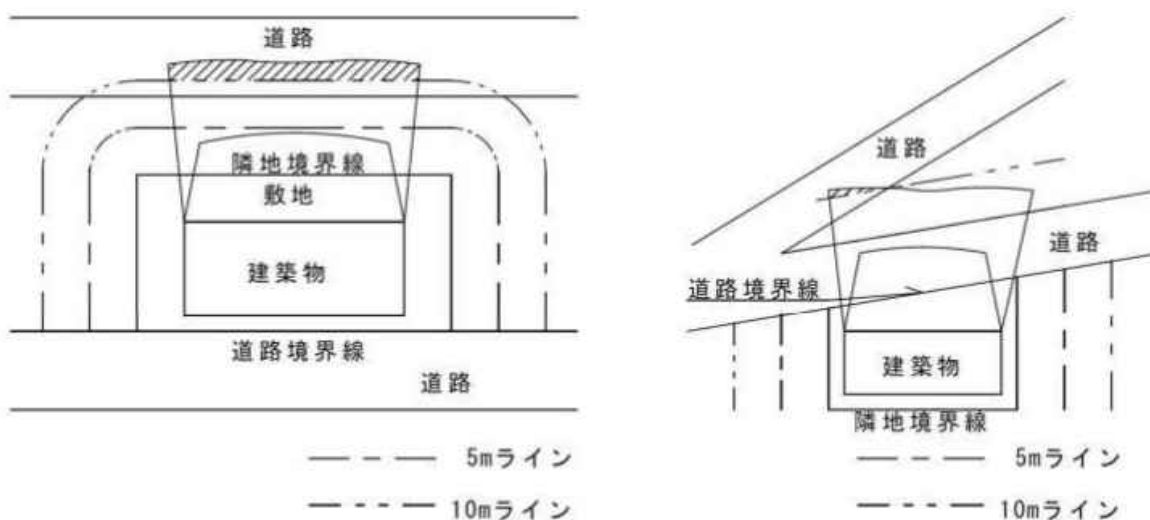
- (1) 道路は、敷地に接する道路及び接続する道路を緩和対象とする。高架道路は高架下部に建築物が設けられている場合を除き、その管理区域を含めて緩和対象とする。また、公園等の様を呈していても道路管理者が所管する区域については、道路とみなし緩和対象とする。
- (2) 水面は、河川・湖沼等でその管理区域を含めて緩和対象とする。暗渠となっている河川等は、地上部が主として管理のために利用されている場合に限り緩和対象とする。また、公園等の様を呈していても河川管理者が所管する区域については、河川とみなし緩和対象とする。
- (3) (1)又は(2)の場合であっても、都市公園及び都市公園に準ずる公共緑地として位置づけられ、公的機関が公園・緑地等として所管する区域については緩和対象としない。
- (4) 線路敷は、管理区域を含め緩和対象とするが、駅舎・附属施設等の建築物の敷地は緩和対象としない。また、現に建築物がなくても建築計画がある場合については緩和対象としない。高架の線路敷は、原則として緩和対象とならないが、高架下部の高さが3.2m以下の場合については、緩和の対象としているので北海道旅客鉄道(株)と協議すること。

(5) (1)~(4)において敷地に接する道路等の中では日影制限を受けないが、その範囲からは敷地から見通せる部分に限るものとする。(図4)

(6) 上記の緩和の適用を受ける場合は、道路・水面・線路敷等の幅員と敷地がこれらに隣接していることが分かる資料(地番図・地積図・造成測量図・隣接証明等)を添付すること。隣地証明を請求する場合は「令第135条の12第1項の緩和の適用を受けるためのものである」旨を説明して請求すること。

(問合わせ先)

- 河川・・・ 国土交通省北海道開発局札幌河川事務所 (011-581-3235)
空知総合振興局札幌建設管理部事業課 (011-662-1161)
札幌市下水道河川局事業推進部河川管理課 (011-818-3415)
- 線路敷・・・ 北海道旅客鉄道株式会社 (011-700-5788)
札幌市交通局事業管理部総務課 (011-896-2711)
- 高速道路・・・ NEXCO東日本北海道支社 (011-896-5211)



※いずれの例も、等時間線が測定線より道路の中で出ているが、斜線部分は敷地から見通せないので不適合

図4

⑪ 敷地が隣地より低い場合の日影制限の緩和について

建築物の敷地の平均地盤面が隣地又はこれに接続する土地で、日影の生ずるものの地盤面（隣地又はこれに接続する土地に建築物がない場合においては、当該隣地又はこれに接続する土地の平均地表面をいう。）より1m以上低い場合においては、その建築物の敷地の平均地盤面は、当該高低差から1mを減じたものの1/2だけ高い位置にあるものとみなす。

ただし、この緩和の適用は原則として隣地等が造成地であり、建築物の敷地としてほぼ確定している場合とする。

なお、緩和の適用を受ける場合は、隣地所有者に「令第135条の12第1項第2号の緩和の適用を受ける」旨の説明をし、立入りの了解を得て測量し、測量士が署名捺印した高低測量図を確認申請書に添付することが望ましい。

⑫ 制限の異なる区域にまたがる場合について

日影制限は、建築物によって日影を生じる区域の制限を受ける。

このため、敷地又は建築物が制限の異なる区域にまたがる場合のほか、建築物によって生じる日影が同様の場合についても以下の(1)～(4)のとおりとする。

(1) 法第56条の2第1項

日影制限対象区域は、第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域・第一種中高層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域・第一種住居地域・第二種住居地域・準住居地域・近隣商業地域・準工業地域の中で市長が定める区域（日影除外区域）を除いた地域である。この区域内にある対象建築物は日影制限の適用を受ける。

(2) 法第56条の2第4項

対象区域外（商業地域・工業専用地域等）にある高さが10mを超える建築物が対象区域内に日影を生じさせる場合は、日影制限の対象建築物とみなして対象区域内の適用を受ける。

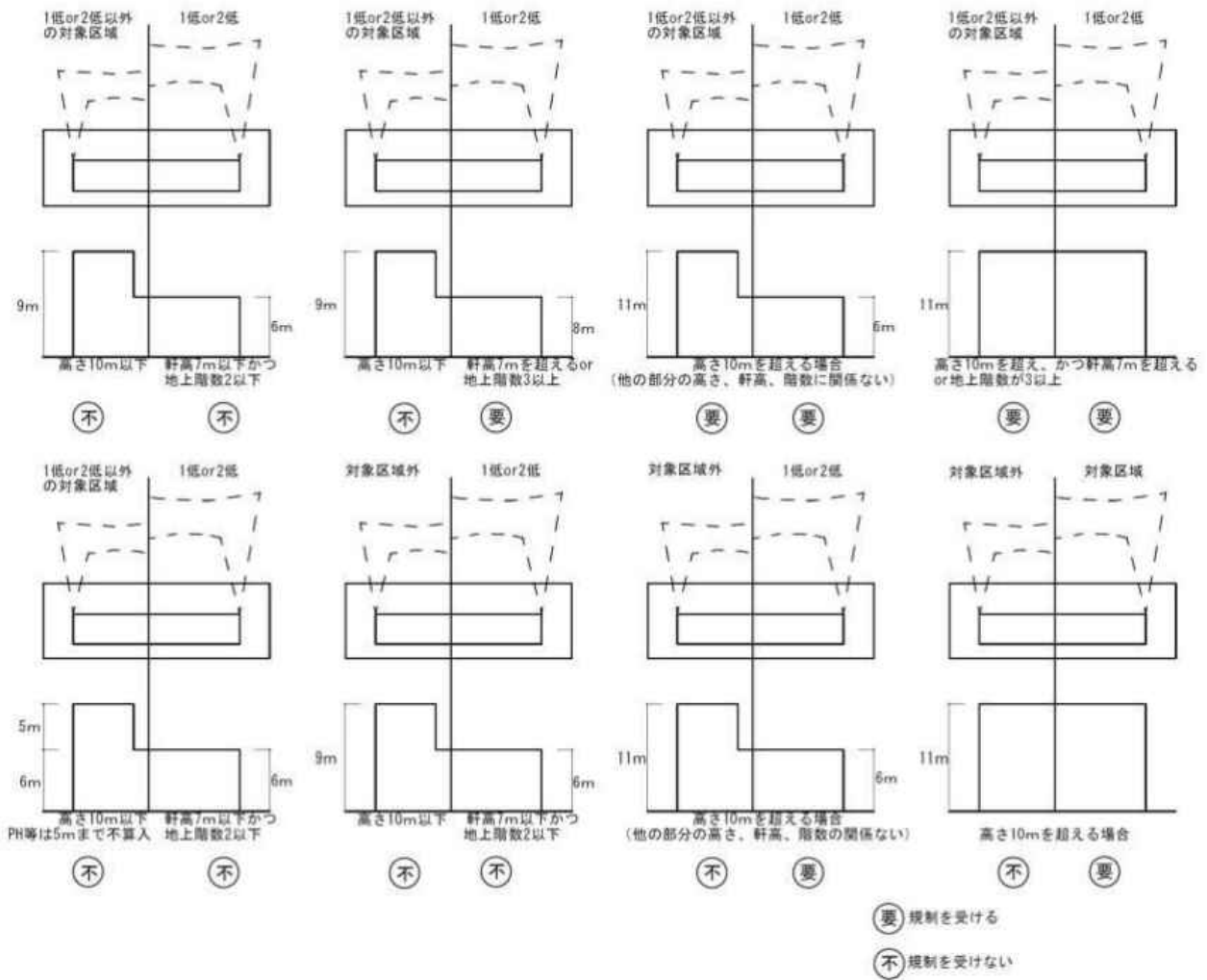
(3) 法第56条の2第5項（令第135条の13 前段）

対象建築物が、制限の異なる区域にまたがる場合は、それぞれの対象区域内に建築物があるものとみなして、それぞれの区域の日影制限の適用を受ける。

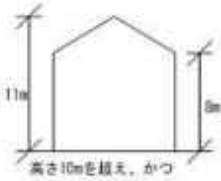
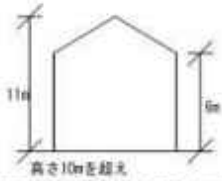
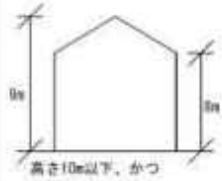

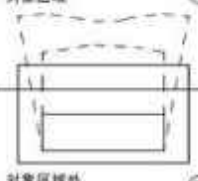
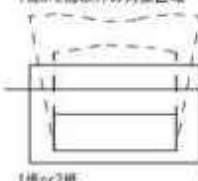
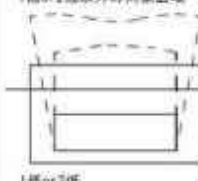
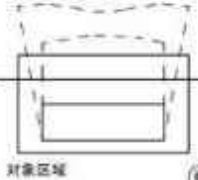
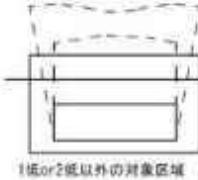
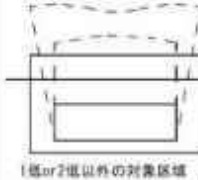
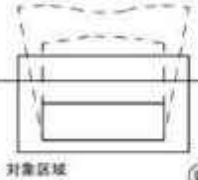
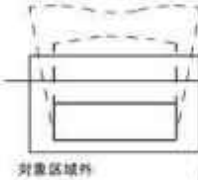
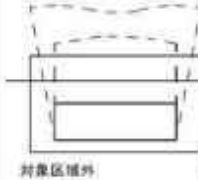
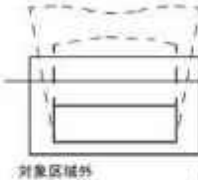
(4) 法第56条の2第5項（令第135条の13 後段）

対象建築物が制限の異なる区域にまたがって日影を生じさせる場合は、それぞれの対象区域内にその建築物があるものとみなして、それぞれの区域の日影制限の適用を受ける。

⑬ 制限の異なる区域にまたがる場合



⑭ 制限の異なる区域に日影を生じさせる場合

 <p>高さ10mを超え、かつ軒高が7mを超えるor地上階数が3以上</p>	 <p>高さ10mを超え軒高が7m以下かつ地上階数が2以下</p>	 <p>高さ10m以下、かつ軒高が7mを超えるor地上階数が3以上</p>	 <p>高さ10m以下、かつ軒高が7m以下かつ地上階数が2以下</p>
<p>対象区域</p>  <p>対象区域外</p> <p>対象区域外の建築物が対象区域に日影を生じさせる場合は、対象建築物となり、対象区域の規制を受ける。</p>	<p>1階or2階以外の対象区域</p>  <p>1階or2階</p> <p>建築物の高さが10mを超える場合は、他の部分の高さ・軒高・階数に関係なく、それぞれの区域の規制を受ける。</p>	<p>1階or2階以外の対象区域</p>  <p>1階or2階</p> <p>建築物の高さが10m以下でも、1階or2階内の軒高を加えるかor地上階数が3以上の場合は、1階or2階でのみ規制を受ける。</p>	<p>対象区域の内外を問わず対象外建築物となり規制を受けない</p> <p>不</p>
<p>対象区域外</p>  <p>対象区域</p> <p>対象区域内の建築物がある場合は対象建築物となるが、対象区域外に生じる日影については、規制を受けない。</p>	<p>1階or2階</p>  <p>1階or2階以外の対象区域</p> <p>建築物の高さが10mを超える場合は、他の部分の高さ・軒高・階数に関係なく、それぞれの区域の規制を受ける。</p>	<p>1階or2階</p>  <p>1階or2階以外の対象区域</p> <p>建築物の高さが10m以下で、かつ建築物が1階or2階以外の対象区域にある場合は、規制を受けない。</p>	
<p>対象区域</p>  <p>対象区域</p> <p>対象区域内の建築物が他の対象区域に日影を生じさせる場合は、それぞれの区域の規制を受ける。</p>	<p>1階or2階以外の対象区域</p>  <p>対象区域外</p> <p>対象区域外にある建築物の高さが10mを超え、かつ対象区域に日影を生じさせる場合は、対象区域の規制を受ける。</p>	<p>1階or2階</p>  <p>対象区域外</p> <p>建築物の高さが10m以下で、対象区域外にある場合は、規制を受けない。</p>	
	<p>1階or2階</p>  <p>対象区域外</p> <p>対象区域外にある建築物の高さが10mを超え、かつ対象区域に日影を生じさせる場合は、対象区域の規制を受ける。</p>		<p>要 規制を受ける</p> <p>不 規制を受けない</p>

⑮ 日影規制除外区域について（条例第5条）

近隣商業地域及び準工業地域又は都市計画法第12条の5第3項の規定により定められた再開発促進区（同条第2項第3号に規定する地区整備計画が定められている区域に限る。）のうち市長が定める区域（以下「日影規制除外区域」という。）については日影制限が除外される。

なお、日影制限から除外されているのは日影規制除外区域内に生じる日影についてであり、建物が日影規制除外区域内にある場合においても、日影制限を受ける区域内に生じる日影については制限を受ける。

（図5）

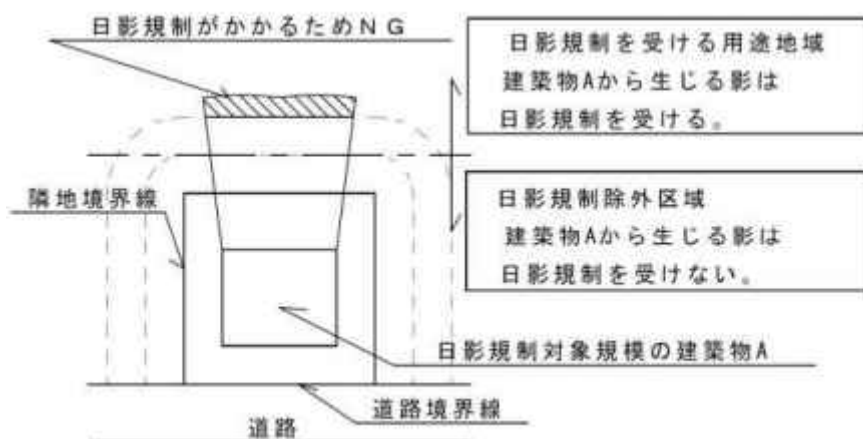


図5

⑯ 測定線と等時間日影線が接近している場合について

測定線と等時間日影線との離れが1m以下に接近している場合は、以下の(1)～(3)のいずれかにより測定線を超えないことを確認する。

- (1) ソフトにより作成した日影図及び接近点（測定点）の日影時間の読み取り一覧表を添付すること
- (2) 複合日影の場合は、チャートによる読み取りも可とする。この場合、各測定点の日影時間読み取り一覧表を添付すること

表2 日影時間読み取り一覧表例

測定点	日影の時間帯							日影時間 (時間) (分)	規制時間 (時間) (分)
	9	10	11	12	13	14	15		
A	9:15		11:32	12:30	14:06			3 : 53	<4 : 00
	└── 2:17 ─┘			└── 1:36 ─┘					
B	9:00	10:22		12:38	14:41			3 : 25	<4 : 00
	└── 1:22 ─┘			└── 2:03 ─┘					
:				:			:	:	:
:				:			:	:	:

- (3) 測定線と等時間日影線との離れが計算で求められる場合は、計算による。

※等時間日影線を概略化しないこと。

⑰ 建物形状を単純化することによる日影図の作成について

屋外階段・バルコニー等の凹凸のある複雑な形状の建築物の全部又は一部について各部分を外から包むような単純な形状に置き換えて日影図を作成しても良い。

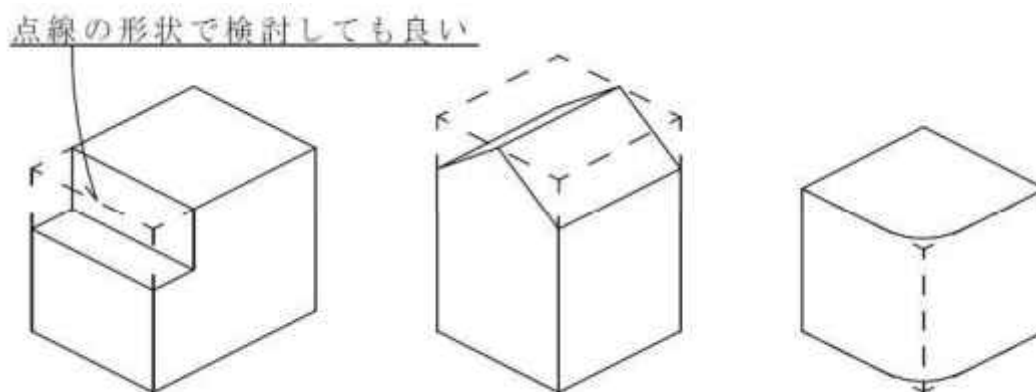


図6 単純化の例

⑱ 日影図の作成要領

日影制限の対象建築物に係る確認申請書に添付すべき図書、及びこれに明示すべき事項は、以下の(1)～(12)による。また、「⑲日影図例」も参考にすること。

(1) 縮尺

1/100～1/200とする。

敷地規模等により、これにより難しい場合は各時刻の日影形状が判読できる縮尺とする。

(2) 方位

道路と真北（補正したもの）とのなす角度を記入する。

(3) 緯度

北緯43° 03' とし、図面に明示する。

(4) 敷地

日影図に敷地境界線・敷地寸法を記入する。敷地の形態が複雑な場合、又は測定線と等時間日影線が接近している場合は、測量図・地積図・宅地造成図等の資料を添付する。

(5) 建築物の配置

日影図に建築物の配置寸法及び建物の主要寸法を記入する。建築物の形状を単純化する場合は、その方法を図示する。

(6) 道路・水面・線路敷等の位置及び幅員

敷地に接する道路・水面・線路敷その他これらに類するものの位置及び幅員を記入する。

(7) 建築物の高さ

建築物の各部分の平均地盤面からの高さを記入する。また、測定水平面からの高さも記入する。平均地盤面は、その計算根拠を記載する。

(8) 測定線

敷地境界線から水平距離5m、10mの測定線を記入する。敷地が水面・線路敷等に接し緩和の適用を受ける場合は、境界証明・地番図等の資料等を添付する。

(9) 用途地域及び制限時間

日影図に用途地域名及び規制時間を記入する。

日影が複数の用途地域にまたがる場合は、それぞれの用途地域名及び制限時間並びに境界線を記入する。また、日影規制除外区域についても記入する。

(10) 方位角及び影の長さ

建築物の各部分の各時刻における方位角、及び影の長さを日影対象用途地域ごとに一覧表にする。

(11) 日影の形状

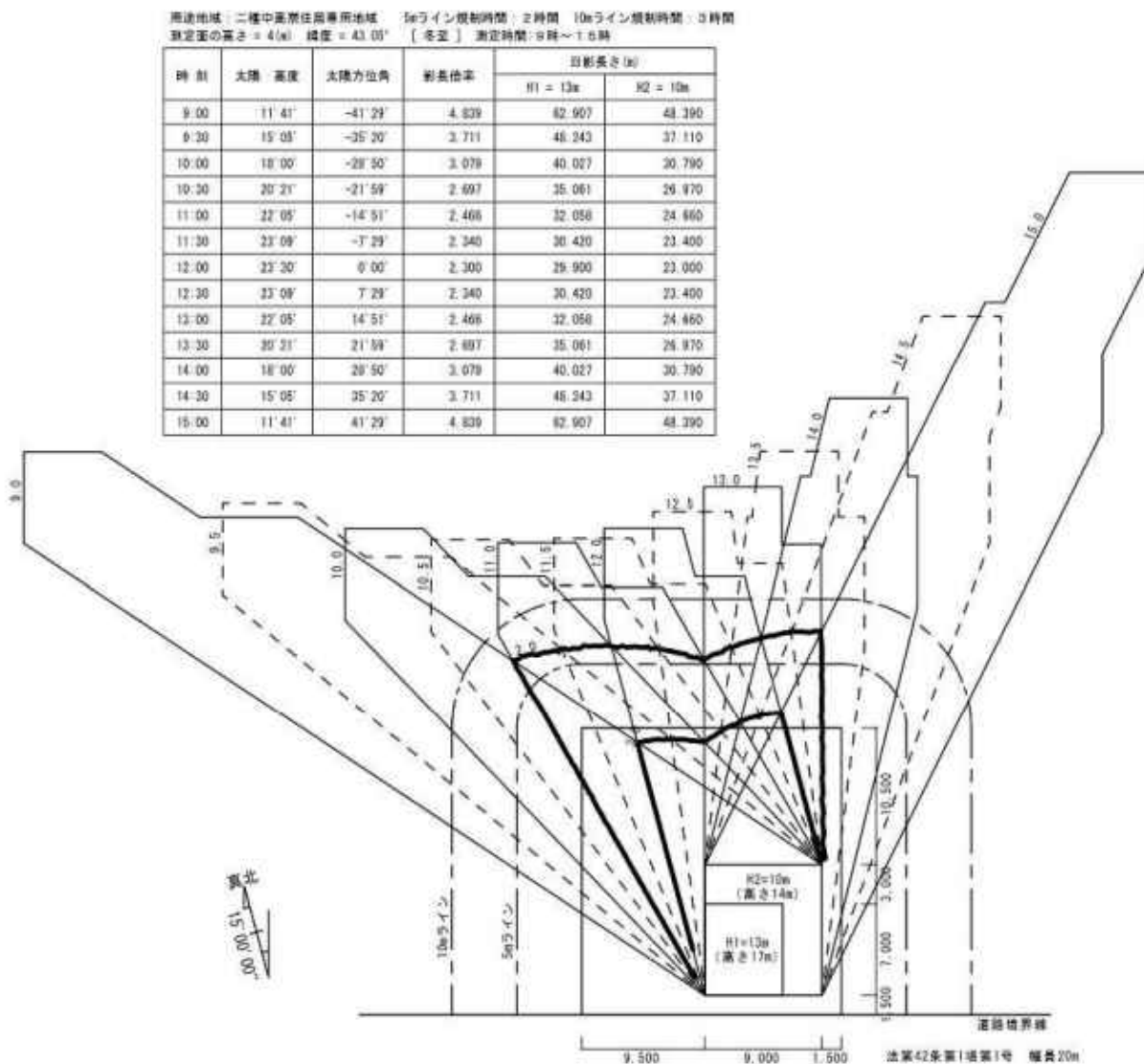
建築物が冬至日における午前9時から午後3時までの30分ごとに測定水平面上に生じる全日影の形状を図示する。

(12) 等時間日影線

建築物が冬至日における午前9時から午後3時までに測定水平面上に生じる日影の制限時間による等時間日影線を記入する。

測定線と等時間日影線との離れが1m以下に接近している場合は、離れの計算を行う。

⑩ 日影図例



第1節 意匠

22 日影制限

方位角・倍率表

法56条の2

方位角・倍率の目安は下表による。

北緯 43.05° (43° 03') [冬至]

時刻	方位角	倍率
9:00	-41.484° (-41° 29')	4.839
9:30	-35.339° (-35° 20')	3.711
10:00	-28.835° (-28° 50')	3.079
10:30	-21.990° (-21° 59')	2.697
11:00	-14.847° (-14° 51')	2.466
11:30	-7.483° (-7° 29')	2.340
12:00	0.000° (0° 00')	2.300
12:30	7.483° (7° 29')	2.340
13:00	14.847° (14° 51')	2.466
13:30	21.990° (21° 59')	2.697
14:00	28.835° (28° 50')	3.079
14:30	35.339° (35° 20')	3.711
15:00	41.484° (41° 29')	4.839

時刻	方位角	倍率	時刻	方位角	倍率	時刻	方位角	倍率
9:00	- 41.484°	4.839	10:00	- 28.835°	3.079	11:00	- 14.847°	2.466
9:01	- 41.285°	4.788	10:01	- 28.613°	3.063	11:01	- 14.604°	2.460
9:02	- 41.086°	4.738	10:02	- 28.389°	3.047	11:02	- 14.362°	2.454
9:03	- 40.886°	4.690	10:03	- 28.166°	3.032	11:03	- 14.119°	2.449
9:04	- 40.685°	4.643	10:04	- 27.942°	3.017	11:04	- 13.876°	2.443
9:05	- 40.485°	4.596	10:05	- 27.717°	3.002	11:05	- 13.632°	2.438
9:06	- 40.284°	4.551	10:06	- 27.493°	2.987	11:06	- 13.389°	2.433
9:07	- 40.082°	4.507	10:07	- 27.268°	2.973	11:07	- 13.145°	2.428
9:08	- 39.880°	4.463	10:08	- 27.042°	2.958	11:08	- 12.901°	2.423
9:09	- 39.678°	4.421	10:09	- 26.816°	2.944	11:09	- 12.657°	2.418
9:10	- 39.475°	4.380	10:10	- 26.590°	2.931	11:10	- 12.412°	2.413
9:11	- 39.272°	4.339	10:11	- 26.363°	2.917	11:11	- 12.167°	2.409
9:12	- 39.069°	4.300	10:12	- 26.136°	2.904	11:12	- 11.922°	2.404
9:13	- 38.865°	4.261	10:13	- 25.909°	2.890	11:13	- 11.677°	2.400
9:14	- 38.661°	4.223	10:14	- 25.681°	2.878	11:14	- 11.432°	2.396
9:15	- 38.456°	4.186	10:15	- 25.453°	2.865	11:15	- 11.186°	2.391
9:16	- 38.251°	4.150	10:16	- 25.225°	2.852	11:16	- 10.941°	2.387
9:17	- 38.046°	4.114	10:17	- 24.996°	2.840	11:17	- 10.695°	2.383
9:18	- 37.840°	4.079	10:18	- 24.767°	2.828	11:18	- 10.449°	2.379
9:19	- 37.634°	4.045	10:19	- 24.537°	2.816	11:19	- 10.202°	2.376
9:20	- 37.427°	4.012	10:20	- 24.308°	2.804	11:20	- 9.956°	2.372
9:21	- 37.220°	3.979	10:21	- 24.077°	2.793	11:21	- 9.709°	2.368
9:22	- 37.012°	3.947	10:22	- 23.847°	2.781	11:22	- 9.463°	2.365
9:23	- 36.805°	3.915	10:23	- 23.616°	2.770	11:23	- 9.216°	2.361
9:24	- 36.596°	3.884	10:24	- 23.385°	2.759	11:24	- 8.968°	2.358
9:25	- 36.388°	3.854	10:25	- 23.153°	2.748	11:25	- 8.721°	2.355
9:26	- 36.179°	3.824	10:26	- 22.921°	2.738	11:26	- 8.474°	2.352
9:27	- 35.969°	3.795	10:27	- 22.689°	2.727	11:27	- 8.226°	2.349
9:28	- 35.759°	3.767	10:28	- 22.456°	2.717	11:28	- 7.978°	2.346
9:29	- 35.549°	3.739	10:29	- 22.223°	2.707	11:29	- 7.731°	2.343
9:30	- 35.339°	3.711	10:30	- 21.990°	2.697	11:30	- 7.483°	2.340
9:31	- 35.128°	3.684	10:31	- 21.756°	2.687	11:31	- 7.234°	2.338
9:32	- 34.916°	3.658	10:32	- 21.522°	2.678	11:32	- 6.986°	2.335
9:33	- 34.704°	3.632	10:33	- 21.288°	2.668	11:33	- 6.738°	2.333
9:34	- 34.492°	3.606	10:34	- 21.053°	2.659	11:34	- 6.489°	2.330
9:35	- 34.280°	3.581	10:35	- 20.818°	2.650	11:35	- 6.241°	2.328
9:36	- 34.067°	3.557	10:36	- 20.583°	2.641	11:36	- 5.992°	2.326
9:37	- 33.853°	3.532	10:37	- 20.347°	2.632	11:37	- 5.743°	2.324
9:38	- 33.639°	3.509	10:38	- 20.112°	2.623	11:38	- 5.494°	2.322
9:39	- 33.425°	3.485	10:39	- 19.875°	2.614	11:39	- 5.245°	2.320
9:40	- 33.210°	3.462	10:40	- 19.639°	2.606	11:40	- 4.996°	2.318
9:41	- 32.995°	3.440	10:41	- 19.402°	2.598	11:41	- 4.747°	2.316
9:42	- 32.780°	3.418	10:42	- 19.165°	2.590	11:42	- 4.497°	2.315
9:43	- 32.564°	3.396	10:43	- 18.927°	2.582	11:43	- 4.248°	2.313
9:44	- 32.348°	3.375	10:44	- 18.690°	2.574	11:44	- 3.998°	2.312
9:45	- 32.131°	3.354	10:45	- 18.451°	2.566	11:45	- 3.749°	2.310
9:46	- 31.914°	3.333	10:46	- 18.213°	2.558	11:46	- 3.499°	2.309
9:47	- 31.697°	3.313	10:47	- 17.974°	2.551	11:47	- 3.250°	2.308
9:48	- 31.479°	3.293	10:48	- 17.736°	2.544	11:48	- 3.000°	2.307
9:49	- 31.261°	3.274	10:49	- 17.496°	2.536	11:49	- 2.750°	2.306
9:50	- 31.043°	3.254	10:50	- 17.257°	2.529	11:50	- 2.500°	2.305
9:51	- 30.824°	3.236	10:51	- 17.017°	2.522	11:51	- 2.250°	2.304
9:52	- 30.604°	3.217	10:52	- 16.777°	2.516	11:52	- 2.000°	2.303
9:53	- 30.384°	3.199	10:53	- 16.537°	2.509	11:53	- 1.750°	2.302
9:54	- 30.164°	3.181	10:54	- 16.296°	2.502	11:54	- 1.500°	2.302
9:55	- 29.944°	3.163	10:55	- 16.055°	2.496	11:55	- 1.250°	2.301
9:56	- 29.723°	3.146	10:56	- 15.814°	2.490	11:56	- 1.000°	2.301
9:57	- 29.502°	3.129	10:57	- 15.573°	2.484	11:57	- 0.750°	2.301
9:58	- 29.280°	3.112	10:58	- 15.331°	2.477	11:58	- 0.500°	2.301
9:59	- 29.058°	3.095	10:59	- 15.089°	2.471	11:59	- 0.250°	2.300

札幌市建築確認申請の手引き
第2章 建築基準法の運用基準

時刻	方位角	倍率	時刻	方位角	倍率	時刻	方位角	倍率
12:00	0°	2.300	13:00	14.847°	2.466	14:00	28.835°	3.079
12:01	0.250°	2.300	13:01	15.089°	2.471	14:01	29.058°	3.095
12:02	0.500°	2.301	13:02	15.331°	2.477	14:02	29.280°	3.112
12:03	0.750°	2.301	13:03	15.573°	2.484	14:03	29.502°	3.129
12:04	1.000°	2.301	13:04	15.814°	2.490	14:04	29.723°	3.146
12:05	1.250°	2.301	13:05	16.055°	2.496	14:05	29.944°	3.163
12:06	1.500°	2.302	13:06	16.296°	2.502	14:06	30.164°	3.181
12:07	1.750°	2.302	13:07	16.537°	2.509	14:07	30.384°	3.199
12:08	2.000°	2.303	13:08	16.777°	2.516	14:08	30.604°	3.217
12:09	2.250°	2.304	13:09	17.017°	2.522	14:09	30.824°	3.236
12:10	2.500°	2.305	13:10	17.257°	2.529	14:10	31.043°	3.254
12:11	2.750°	2.306	13:11	17.496°	2.536	14:11	31.261°	3.274
12:12	3.000°	2.307	13:12	17.736°	2.544	14:12	31.479°	3.293
12:13	3.250°	2.308	13:13	17.974°	2.551	14:13	31.697°	3.313
12:14	3.499°	2.309	13:14	18.213°	2.558	14:14	31.914°	3.333
12:15	3.749°	2.310	13:15	18.451°	2.566	14:15	32.131°	3.354
12:16	3.998°	2.312	13:16	18.690°	2.574	14:16	32.348°	3.375
12:17	4.248°	2.313	13:17	18.927°	2.582	14:17	32.564°	3.396
12:18	4.497°	2.315	13:18	19.165°	2.590	14:18	32.780°	3.418
12:19	4.747°	2.316	13:19	19.402°	2.598	14:19	32.995°	3.440
12:20	4.996°	2.318	13:20	19.639°	2.606	14:20	33.210°	3.462
12:21	5.245°	2.320	13:21	19.875°	2.614	14:21	33.425°	3.485
12:22	5.494°	2.322	13:22	20.112°	2.623	14:22	33.639°	3.509
12:23	5.743°	2.324	13:23	20.347°	2.632	14:23	33.853°	3.532
12:24	5.992°	2.326	13:24	20.583°	2.641	14:24	34.067°	3.557
12:25	6.241°	2.328	13:25	20.818°	2.650	14:25	34.280°	3.581
12:26	6.489°	2.330	13:26	21.053°	2.659	14:26	34.492°	3.606
12:27	6.738°	2.333	13:27	21.288°	2.668	14:27	34.704°	3.632
12:28	6.986°	2.335	13:28	21.522°	2.678	14:28	34.916°	3.658
12:29	7.234°	2.338	13:29	21.756°	2.687	14:29	35.128°	3.684
12:30	7.483°	2.340	13:30	21.990°	2.697	14:30	35.339°	3.711
12:31	7.731°	2.343	13:31	22.223°	2.707	14:31	35.549°	3.739
12:32	7.978°	2.346	13:32	22.456°	2.717	14:32	35.759°	3.767
12:33	8.226°	2.349	13:33	22.689°	2.727	14:33	35.969°	3.795
12:34	8.474°	2.352	13:34	22.921°	2.738	14:34	36.179°	3.824
12:35	8.721°	2.355	13:35	23.153°	2.748	14:35	36.388°	3.854
12:36	8.968°	2.358	13:36	23.385°	2.759	14:36	36.596°	3.884
12:37	9.216°	2.361	13:37	23.616°	2.770	14:37	36.805°	3.915
12:38	9.463°	2.365	13:38	23.847°	2.781	14:38	37.012°	3.947
12:39	9.709°	2.368	13:39	24.077°	2.793	14:39	37.220°	3.979
12:40	9.956°	2.372	13:40	24.308°	2.804	14:40	37.427°	4.012
12:41	10.202°	2.376	13:41	24.537°	2.816	14:41	37.634°	4.045
12:42	10.449°	2.379	13:42	24.767°	2.828	14:42	37.840°	4.079
12:43	10.695°	2.383	13:43	24.996°	2.840	14:43	38.046°	4.114
12:44	10.941°	2.387	13:44	25.225°	2.852	14:44	38.251°	4.150
12:45	11.186°	2.391	13:45	25.453°	2.865	14:45	38.456°	4.186
12:46	11.432°	2.396	13:46	25.681°	2.878	14:46	38.661°	4.223
12:47	11.677°	2.400	13:47	25.909°	2.890	14:47	38.865°	4.261
12:48	11.922°	2.404	13:48	26.136°	2.904	14:48	39.069°	4.300
12:49	12.167°	2.409	13:49	26.363°	2.917	14:49	39.272°	4.339
12:50	12.412°	2.413	13:50	26.590°	2.931	14:50	39.475°	4.380
12:51	12.657°	2.418	13:51	26.816°	2.944	14:51	39.678°	4.421
12:52	12.901°	2.423	13:52	27.042°	2.958	14:52	39.880°	4.463
12:53	13.145°	2.428	13:53	27.268°	2.973	14:53	40.082°	4.507
12:54	13.389°	2.433	13:54	27.493°	2.987	14:54	40.284°	4.551
12:55	13.632°	2.438	13:55	27.717°	3.002	14:55	40.485°	4.596
12:56	13.876°	2.443	13:56	27.942°	3.017	14:56	40.685°	4.643
12:57	14.119°	2.449	13:57	28.166°	3.032	14:57	40.886°	4.690
12:58	14.362°	2.454	13:58	28.389°	3.047	14:58	41.086°	4.738
12:59	14.604°	2.460	13:59	28.613°	3.063	14:59	41.285°	4.788
						15:00	41.484°	4.839

第1節 意匠

23 北側斜線高度地区

第一種又は第二種低層住居専用地域以外の用途地域での制限

法58条

- ① 敷地が第一種又は第二種低層住居専用地域とそれ以外の用途地域にまたがる場合の制限について
敷地の北側に第一種又は第二種低層住居専用地域があり、それ以外の用途地域とまたがっていて、用途地域境界より南側がHm北側斜線高度地区の場合は、建築物の高さを指定されている絶対高さ以下とし、かつ、北側隣地境界線から真北方向の水平距離に5mを加えたもの以下としなければならない。

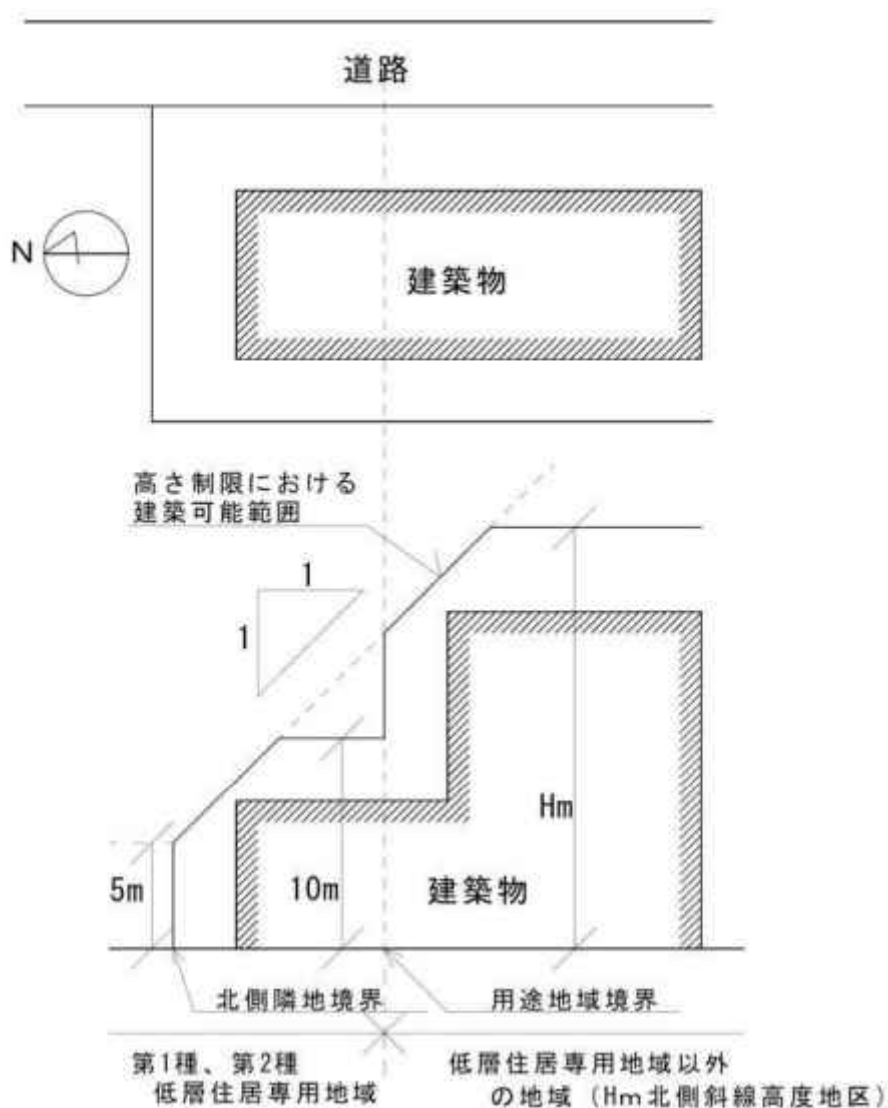


図1

② 北側隣地境界線が第一種又は第二種低層住居専用地域以外にある場合の制限について

北側隣地境界線が第一種又は第二種低層住居専用地域以外で、 H_m 北側斜線高度地区の場合は、建築物の高さを指定されている絶対高さ以下とし、かつ、北側隣地境界線ではなく、用途地域境界から真北方向の水平距離に5mを加えたもの以下としなければならない。

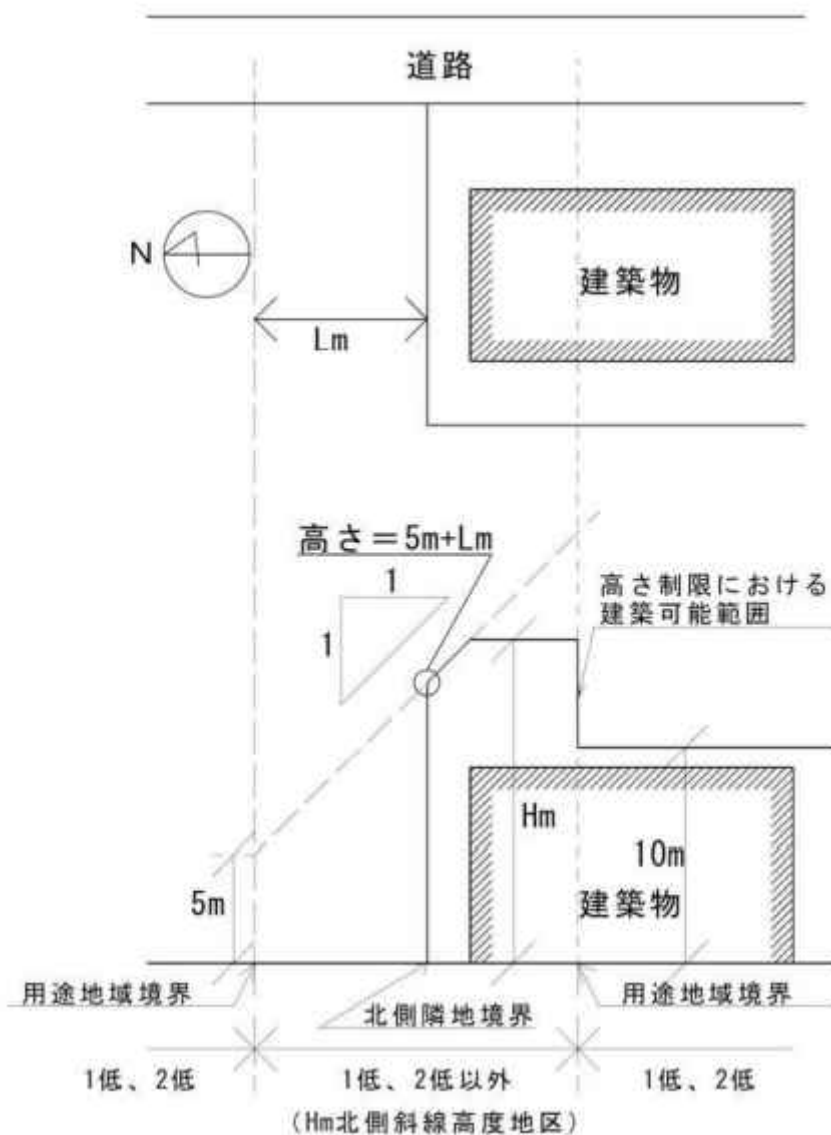


図2

③ 真北について

真北の算定方法等については「日影制限」(2-63~78P)の項を参照すること。

④ 高度地区規定書第5項について

【問い合わせ先】 政) 都市計画部都市計画課 (011-211-2506)

第1節 意匠

24 緩和型の地区計画

高度利用型及び街並み誘導型地区計画と建築基準法との関係

法68条の5
の3他

札幌市では、再開発等促進区を定める地区計画のほかに、緩和型の地区計画として、高度利用型地区計画と街並み誘導型地区計画を活用している。

各地区に適用される緩和型地区計画の種別と建築基準法との関係は下表のとおり。

決定番号	地区の名称	緩和型地区計画の種別（○：適用される地区計画）	
		高度利用型地区計画 （都市計画法第12条の8）	街並み誘導型地区計画 （都市計画法第12条の10）
緩1	都心創成川東部地区	○	—
緩2	大通交流拠点地区	○	○
緩3	札幌駅前通北街区	○	○
緩4	南4条西4丁目南地区	○	—
緩5	北1条西5丁目北地区	○	—
緩6	北6条東3丁目周辺地区	○	—
緩7	大通Tゾーン札幌駅前通地区	○	○
緩8	琴似本通地区	○	—
緩9	時計台周辺地区	○	○
緩10	平岸駅周辺地区	○	—
建築基準法との関係		法第68条の5の3第1項より、地区計画において定められた容積率を、法第52条第1項第二号から第四号（都市計画による容積率）の容積率とみなす。	法第68条の5の5第1項又は第2項より、特定行政庁による認定を受けた場合、法第52条第2項（前面道路による容積率）又は法第56条（斜線制限）が緩和される。

上表の「特定行政庁による認定」のほか、壁面の位置の制限の適用除外に係る認定等を受ける場合は、「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（昭和58年条例第1号）」に基づく市長の認定と、「地区整備計画」に基づく市長の認定がそれぞれ必要となる。

各認定手続の窓口は、下表のとおり。

緩和型地区計画における認定の項目	認定手続の窓口
地区整備計画による容積率の最高限度の認定	政) 都市計画部地域計画課 (TEL 211-2545)
壁面の位置の制限の適用除外に係る認定等	
上表の「特定行政庁による認定」	都) 建築指導部管理課 (TEL 211-2859)

※認定の項目ごとに、それぞれ認定手続が必要となるため注意すること。

第1節 意匠

25 仮設建築物

木ぐいの使用

法85条

令第38条第6項には、「建築物の基礎に木ぐいを使用する場合には、その木ぐいは、平家建の木造の建築物に使用する場合を除き、常水面下にあるようにしなければならない。」とされている。これは、木ぐいの防腐措置を規定したものであるが、小規模な建築物は除かれている。

法第85条の規定により仮設の許可を受けた建築物については、令第37条（構造部材の耐久）の規定は緩和されているが、前述の規定は緩和されていない。（令第147条）

しかし、法の趣旨からみて、仮設建築物の規模がそれほど大規模でなく、かつ、許可の期間が長期に渡らないものについては、同規定を緩和しても支障ないと考えられる。

したがって、許可を受けた仮設建築物で、以下の(1)～(3)の条件に適合するものについては、木ぐいの使用を認めることとする。

- (1) 構造規模は、2階建て以下程度の軽量鉄骨造又は木造とすること。
- (2) 仮設の期間は、1年以下とすること。
- (3) 木ぐいの腐食に留意し、定期的な点検を行い構造耐力上安全であることを確かめること。

第1節 意匠

26 一団地等の認定

一団地等の認定の建築確認申請等における取扱い

法86条他

一団地等の認定を受けた建築物の建築確認申請等における取扱いは以下の(1)～(3)のとおりとする。

(1) 一の建築物又は用途上不可分の関係にある2以上の建築物の敷地ごとに申請すること。

※一団地等における全体の区域ではない。

(2) 確認申請書(正本・副本)には、認定年月日及び認定番号を記載するとともに、認定通知書の写し及び一団地区域図(区域内の各建築物の敷地設定が明確に分かるもの)を添付すること。

(3) 完了検査は、確認申請ごとに行うこと。

第1節 意匠

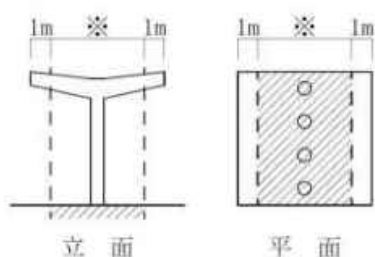
27 床面積

床面積の算定

法92条

① 公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物

屋内的用途に供されている部分を確定することが困難な場合には、図1に示すように先端から1m後退した破線の内側の部分を床面積に算入する。



※印部分が屋内的用途に供する部分であり、網掛け部分のみを床面積に算入する。

図1

② 吹きさらしの廊下

(1) 「外気に有効に開放されている部分」の要件は以下のア、イのとおりとする。

ア 隣地からの距離が1m以上（商業地域及び近隣商業地域は0.5m以上）であること。ただし、隣地が公園、水面等で将来にわたって空地として担保される場合には、考慮しなくて良い。

イ 当該部分が面する同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の部分からの距離が2m以上であること。

なお、ア、イのいずれの場合も、距離の検討は各階及び廊下の各部分ごとに行うこととする。例えば、図2のように、隣地境界線との距離が部分により異なる場合には、図の斜線部分は床面積に算入される。また、図3のような場合には、水平距離が2m未満となる網掛け部分は、床面積に算入すること。

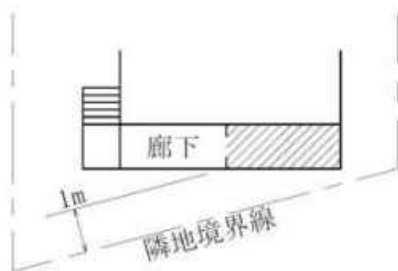


図2

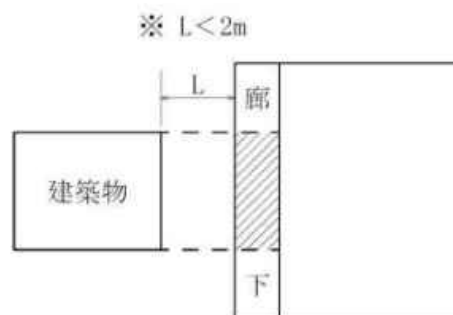


図3

- (2) 「外気に有効に開放されている部分」の取扱いに関し、プライバシー保護のための目隠しや、高層住宅の上階部分、強風、寒冷地域等において設置される風防スクリーンについては、住戸の出入り口の前面に設けられ、プライバシーの保護や風雪の吹き込みを防ぐために必要と認められる範囲（1住戸の廊下の長さの1/3以下かつ2m以下）のものであれば、外気に開放されているとみなして支障ない。

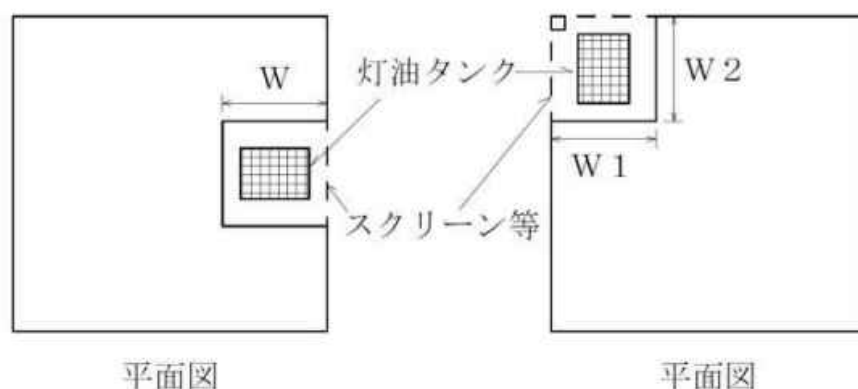
③ 屋外階段

屋外階段の開放部分をパイプ等の簡易なもので囲う場合、開放された部分の長さが周長の1/2以上であり、かつ、開放率50%以上の隙間がある場合については、外気に有効に開放されているものとみなす。

④ 灯油タンク等スペース

住宅（共同住宅を除く。）に設置されている灯油タンクその他設備機器等が図4・5に該当する場合、外気に有効に開放されている部分で、奥行き2m以下のものは床面積に算入しない。

ただし、2mを超える場合は、全て床面積に算入する。



$W \leq 2\text{m}$ …不算入

$W1 \leq 2\text{m}$ または $W2 \leq 2\text{m}$ …不算入

図4

図5

- (1) 「外気に有効に開放されている部分」については「②吹きさらしの廊下」（2-84P）の項に準ずる。
- (2) 図4・5のようにスクリーン等を設けた場合でも、「外気に有効に開放されている部分」とみなす。

第1節 意匠

28 建築面積

屋外階段の建築面積の算定

法92条

屋外階段の建築面積の算定については以下(1)、(2)のとおりとする。

(1) 建築面積に算入しない場合

図1のとおり、1階に入るための階段については建築面積に算入しない。

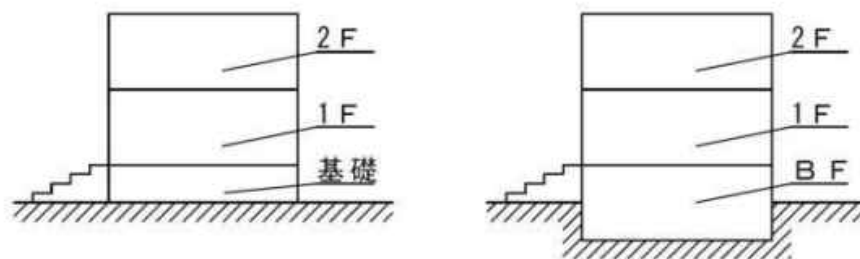


図1

(2) 建築面積に算入する場合

図2のとおり、2階以上の階に入るための階段については建築面積に算入する。床面積については、基準総則 (P77~104) や手引き (2-3~4P) を参照すること。

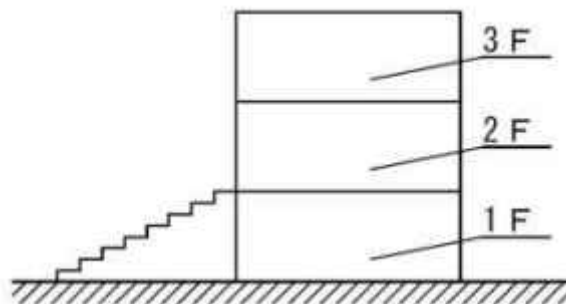


図2

なお、市条例第13条により、積雪及び凍結等によって避難に支障をきたすことのない構造としなければならない場合があるため、留意すること。

第1節 意匠

29 地盤面

地盤面の算定

法92条

① からぼり等がある場合の地盤面の算定

建築物本体と一体的な周壁を有するからぼり等がある場合には、当該建築物及び周壁の外側の部分を「周囲の地面と接する位置」とする。(図1)

ただし、斜面地等において大規模な擁壁と共に設けるからぼり等の場合には、建築物が実際に接する地表面の位置を「周囲の地面と接する位置」とする。(図2)

【解説】

- (1) 確認申請時の現況地盤面よりも掘り込んだからぼりを建築物と一体的に設けた場合には、建築物及びからぼりの周壁の外側の地面と接する位置を「周囲の地面と接する位置」とする。(図1)
- (2) 斜面地や高低差がある敷地に大規模な擁壁を設けて土地を造成し、からぼりを設けた場合、建築物が実際に接する地表面の位置を「周囲の地面と接する位置」とする。(図2)

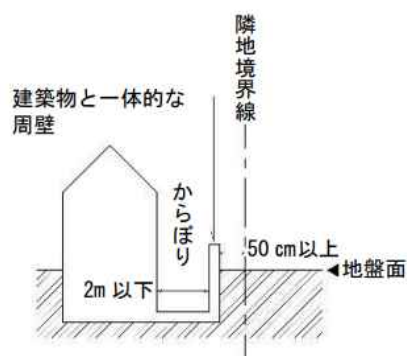


図1

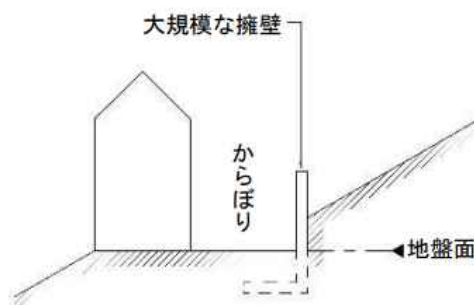


図2

② 建築物が接する位置に盛土が行われている場合の地盤面の算定

盛土後に建築物が接する位置を「建築物が周囲の地面と接する位置」とする。ただし、敷地の衛生上、安全上必要な範囲を超える盛土又は局部的な盛土がなされる場合においては、当該盛土後に、建築物が接する位置以外の適切と考えられる位置を「周囲の地面と接する位置」として設定する。

【解説】

(1) 実際に地表面と接する位置を「周囲の地面と接する位置」とすることが原則である。ただし書きに該当する場合は、確認申請時の現状の地盤と盛土後の接する位置との間の適切な位置に「周囲の地面と接する位置」を設定する。

(2) 「敷地の衛生上・安全上必要な範囲を超える盛土」とは、敷地からの排水経路、避難経路の確保、基礎の保護のために一般的に必要な高さより著しく高い盛土を指す。(敷地の形状、周辺の状況によるため、それぞれの土地の特性により判断する。)

(3) 「局部的な盛土」とは、以下のア又はイに該当するものをいう。(図3)なお、盛土の取扱いについては「盛土の取扱い」(2-90~91P)を参照すること。

ア フラワーポット等、意匠的に設けられる小規模なもの又は容易に撤去可能なもの。

イ 上部の水平な面が幅2m以上の広がりを持たないもの。ただし、隣地境界線又は道路境界線まで、それぞれ隣地又は道路の高さと同程度まで盛土をした場合は、水平な面の広がり小規模であっても、盛土後の地盤面を「周囲の地面と接する位置」とする。

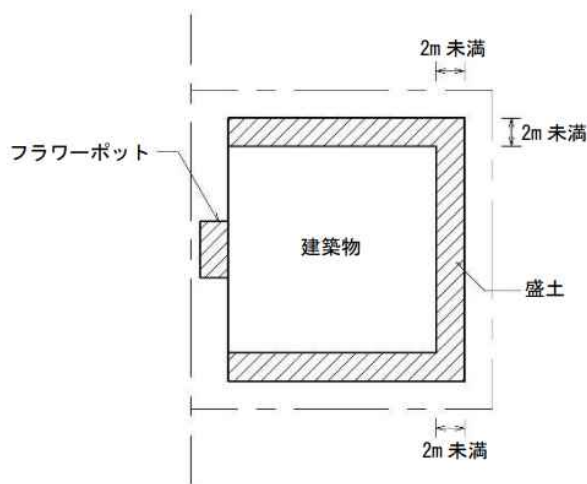


図3

③ 垂直な面に建築物の一部が接する場合（図4）

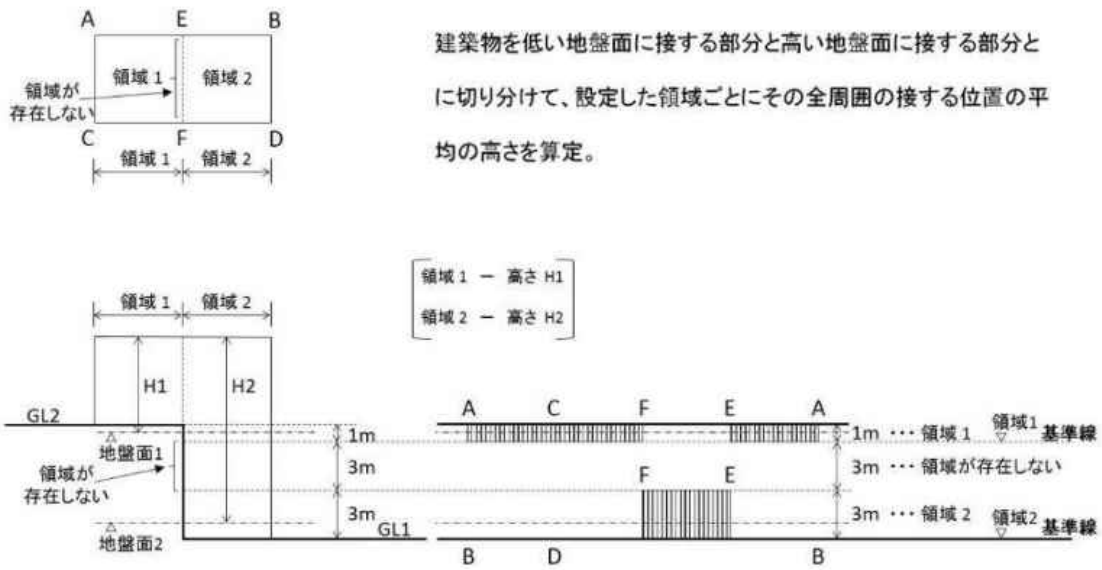


図4

第1節 意匠

29 地盤面

盛土の取扱い

法92条

① 建築物の高さの算定における盛土の取扱い

建築物の高さを算定する場合における盛土の取扱いは以下の(1)、(2)による。

- (1) 盛土をした場合、地盤面の算定は、その敷地が接する道路境界線の平均の高さを基準点とし、その基準点から70cm（建築物の外壁から敷地境界までの距離が70cm以下の場合はその数値）を限度とする。（図1）

なお、地盤面の算定については「地盤面の算定」（2-87P）を参照すること。

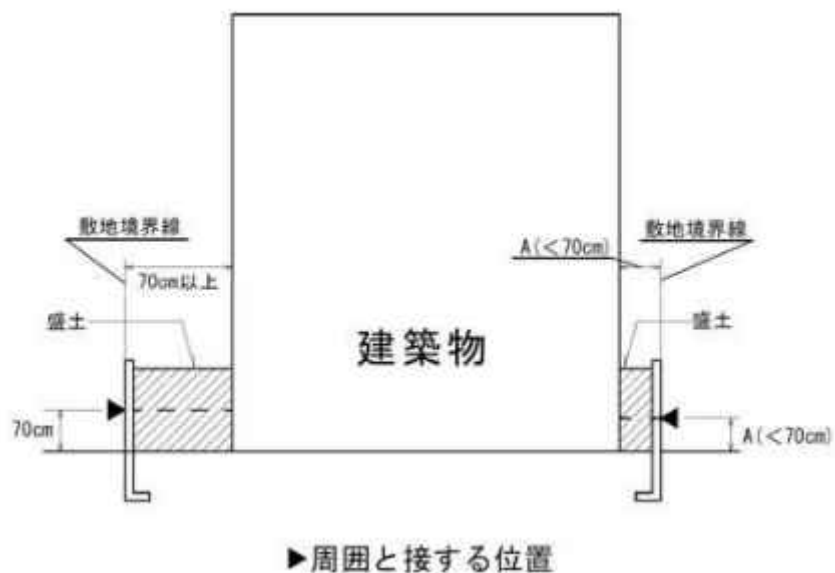


図1

- (2) 傾斜地や窪地等で上記により難しい場合は、建築確認の申請先と協議すること。

② 盛土部分の保護

盛土を行う場合は、以下の(1)～(3)に掲げる措置を取り、安全上、衛生上支障のない構造とすること。

- (1) 盛土は建築物の周囲を盛土することとし、明瞭な地盤を形成し、盛土部分が崩れないよう適切な処置をすること。
- (2) 擁壁等による処理の場合は、腐らない材質（RC造・補強CB造・土留めブロック・PCパネル・矢板等）とすること。
- (3) 法面処理の場合は、管理幅2mを確保した上で法面勾配を1対1以下とし、雨水排水溝・芝張り等の法面保護を行うこと。（図2）

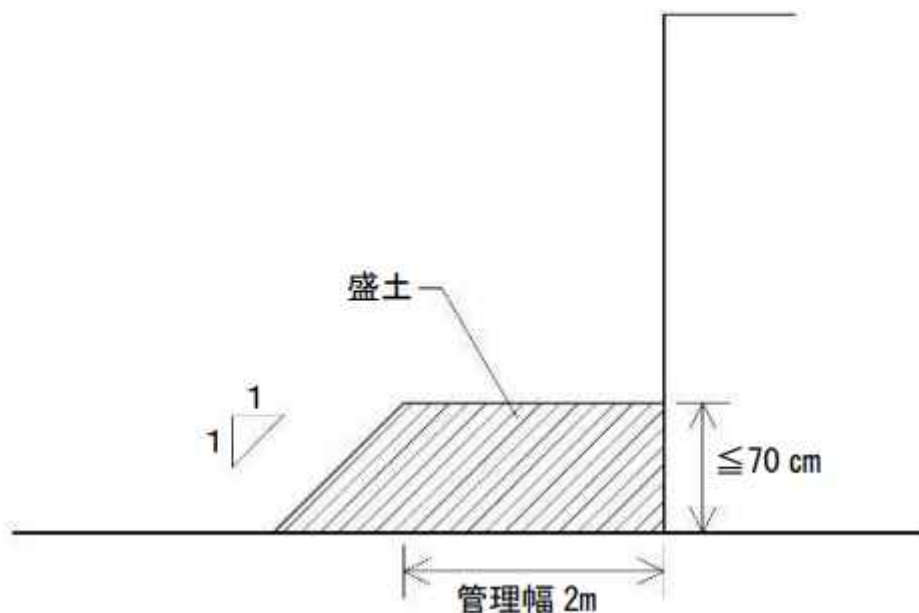


図2

第1節 意匠

30 軒の高さ

軒の高さの算定

法92条

構造、小屋組別の軒の高さの算定については、基準総則（P116）によるほか、図1～3のとおりとする。

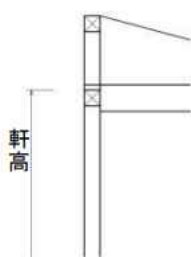


図1 木造（無落雪）



図2 木造（合わせ梁）



図3 木造（パネル工法）

図4のような形状の自動車車庫の軒の高さの算定については、図示のとおりとする。

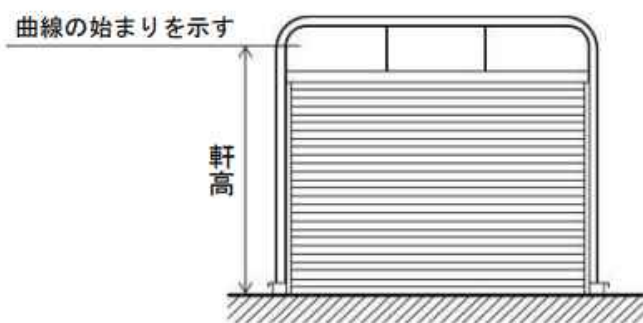


図4 自動車車庫

第1節 意匠

31 雪庇防止柵

雪庇防止柵の取扱い

法92条

① 建築物の高さ（令第2条第1項第六号）

「棟飾・防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出部」として取り扱い、高さに算入しない。

② 採光上の有効面積の算定方法（令第20条）

採光関係比率の検討にあつては、雪庇防止柵を「開口部の直上にある建築物の各部分」に含まれるものとする。

③ 日影制限（法第56条の2）

日影制限を受けるか否かを判断する「建築物の高さ」は①によるが、日影制限の検討は雪庇防止柵を含めるものとする。

第1節 意匠

32 階数

地階部分の取扱い

法92条

水平投影面積が令第2条第1項第八号の条件を満たす場合、階数に算入されない建築物の地階部分とは、以下の(1)、(2)に該当するものとする。

- (1) 屋内的空間を有し、形状的には「階」に該当するが、居室を有していないこと。
- (2) 用途、機能、構造上、地階に設けることが適当であること。

したがって、地階に物置を設け、そこへ通じる階段を設けた場合にも、水平投影面積が建築面積の1/8以内であれば階数に算入されない。この場合の水平投影面積は階段部分も含めた面積とする。

なお、これらの部分は「階数」に算入されないが、「階」には該当し、その部分の床面積は延べ面積に算入される。

第1節 意匠

33 機械式駐車場

機械式駐車場の取扱い

法92条

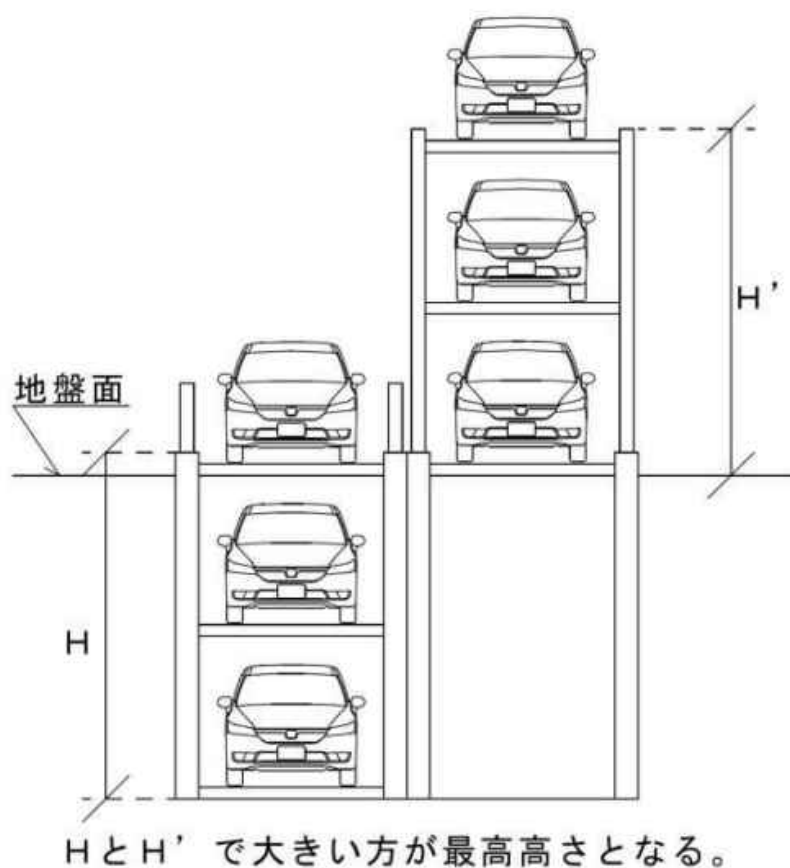
① 3段式又は昇降横行ピット式の取扱い

外壁・屋根等の覆いのないもので、かつ、高さが8m以下のものは工作物として取り扱い、それ以外のものは建築物として取り扱う。

床として認識することが困難な形状の場合、床面積の算定にあたっては、1台あたり15㎡で算定し、申請書の面積表の1階部分に記入する。

② ピット式でパレット昇降タイプの高さの取扱い

機械式駐車場（ピット式でパレット昇降タイプに限る。）の高さは、主要な骨組みの設置面（ピットに設置する場合はピット床スラブ上端）から、主要な骨組み又は装置（収納時）の最上端までの距離のうち、大きい方とする。



図

第1節 意匠

34 高床式建築物
高床式建築物の取扱い

法92条

高床式建築物の取扱いについては、以下の(1)～(5)のとおりとする。

- (1) 地上階にあっては、 H (平均GLより土台下端) $\leq 1.5\text{m}$ かつ、 $[h1 \leq 1.4\text{m}$ かつ $h2 \leq 1.4\text{m}]$ の場合のみ階数及び床面積に算入しない。
- (2) 地階にあっては、 $H \leq 1.5\text{m}$ 又は $h \leq 1.4\text{m}$ のときは、未使用部分は基礎(床下)として扱い、階数及び床面積に算入しない。
- (3) 床下部分の一部を車庫に利用している場合は、その部分を階及び床面積に算入する。
- (4) 床下部分の一部を物置等に利用している場合は、その部分を階及び床面積に算入する。ただし、基準総則(P118～119)の小屋裏物置等の条件を満足できる場合はこの限りではない。
- (5) 敷地条件等によりこの規定により難しい場合は、建築確認の申請先と協議すること。

地上階の場合

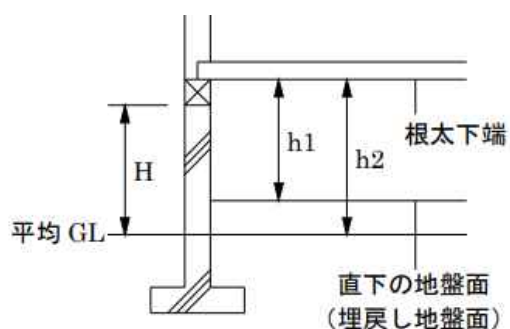


図1

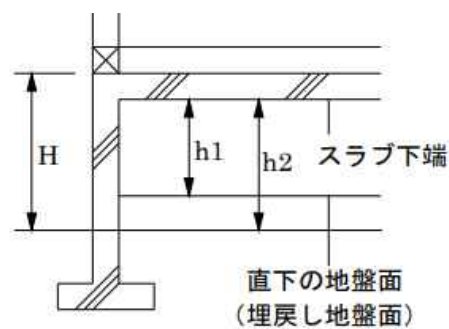


図2

地階の場合 ($h' > \frac{1}{3}h$)

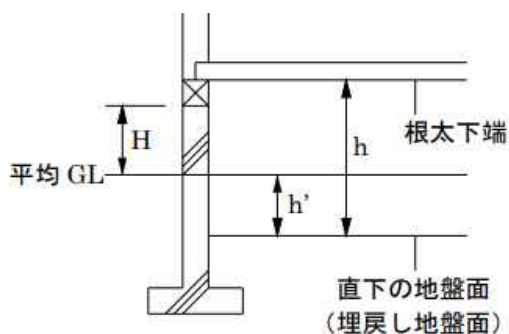


図3

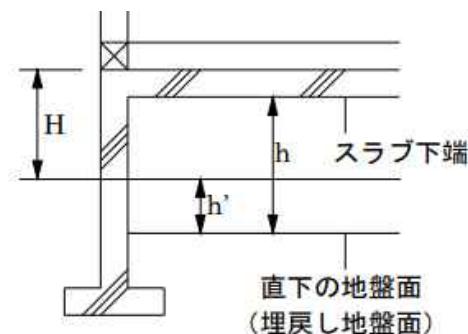


図4

第2節 構造

1 構造耐力

積雪荷重及び風圧力

法20条

① 積雪荷重（令第86条、細則第21条）

（1）積雪の単位荷重及び垂直積雪量は表1・2の数値による。

表1

単位荷重	30N/m ² ・cm 以上	多雪区域
------	---------------------------	------

表2

区 域	垂 直 積 雪 量
南区のうち小金湯、 定山溪温泉東1丁目から定山溪温泉東4丁目まで、 定山溪温泉西1丁目から定山溪温泉西4丁目まで、 定山溪及び豊滝	1.9m
上 記 以 外 の 区 域	1.4m

（2）屋根の積雪荷重は、屋根に雪止めがある場合を除き、令第86条第4項の規定にかかわらず、積雪荷重に表3の数値を乗じた数値とすることができる。

表3

勾 配		25度の場合	55度の場合	60度の場合	備 考
積雪荷重 に 乗 ず べ き 数 値	金属板葺とした場合	0.9	0	—	中間値は当該 度数に応じ比 例的に算定す る。
	繊維強化セメント板 又はこれに類する屋 根葺材とした場合	0.9	—	0	

② 風圧力（令第87条、平12建告第1454号）

地表面粗度区分及び基準風速V₀は表4・5の数値による。

表4

地表面粗度区分	Ⅱ又はⅢ
---------	------

表5

V ₀	32m/s
----------------	-------

V₀：その地方における過去の台風の記録に基づく風害の程度その他の風の性状に応じて30m/sから46m/sまでの範囲内において国土交通大臣が定める風速

第2節 構造

1 構造耐力

木造の建築物の柱の小径及び軸組

法20条

① 柱の小径（令第43条第1項、条例第19条第1項、平成12建告第1349号）

令第43条第1項に基づく構造耐力上主要な部分である横架材の相互間の垂直距離に対する木造の柱の小径の割合等を定める件（平12建告第1349号）の適用に際しては、同告示第1中「固定荷重と積載荷重」とあるのは、「固定荷重、積載荷重及び積雪荷重」とする。

② 軸組（令第46条第4項、条例第19条第2項、昭和56年建告第1100号）

令第46条第4項に基づく木造の建築物の軸組の構造方法及び設置の基準を定める件（昭56建告第1100号）の適用に際しては、同告示第3の1中「固定荷重と積載荷重」とあるのは、「固定荷重、積載荷重及び積雪荷重」とする。

※1 上記①、②の算定に当たっては、次のホームページに掲載している積雪荷重の項目を追加した表計算ツールをご活用ください。

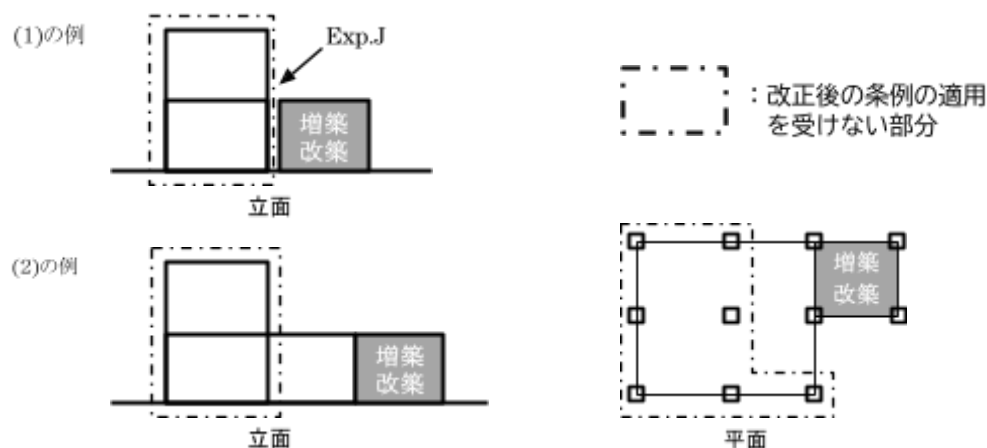
URL：<https://www.pref.hokkaido.lg.jp/kn/ksd/kijun/207422.html>

③ 適用の除外について（条例第19条第3項）

条例第19条第1項又は第2項（以下「改正後の条例」という。）の規定に適合しない部分を有する既存建築物について、構造耐力上の危険性が增大しないものとして市長が定める範囲内で増築又は改築をする場合においては、増築又は改築をする部分以外の部分に対しては、改正後の条例の規定は適用しない。

市長が定める範囲とは、次のいずれかに該当するものであることをいう。

- (1) 増築又は改築に係る部分がそれ以外の部分とエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接するものであること。
- (2) 増築又は改築の後において、長期の応力が增大しない柱であること（柱の小径のみ）。



※2 改正後の条例の適用を受けない場合も、次の点に留意すること

- (1) 令第137条の2の規定により、改正後の令第43条第1項又は令第46条第4項（以下「改正後の政令」という。）の規定が適用される場合がある。
- (2) 改正前の条例（改正前の条例の適用がある場合に限る。）と改正後の政令のいずれか厳しい方の規定に適合させる必要がある。

④ 経過措置について

令和8年（2026年）3月31日までの間に工事に着手する、地階を除く階数が2以下、高さが13メートル以下及び軒の高さが9メートル以下の木造建築物（延べ面積が300平方メートルを超えるものを除く。）で、改正後の条例の基準によることとするための設計の変更に時間を要する等の理由により、改正後の柱の小径・必要壁量の算定方法を適用することが難しいと認められる場合については、改正前の柱の小径・必要壁量の算定方法によることができる。

ただし、柱の小径又は必要壁量のいずれか一方を改正前の算定方法、いずれか一方を改正後の算定方法とすることはできない。

第2節 構造

1 構造耐力

小型エレベーター（ホームエレベーター）について

法20条

特殊な構造又は使用形態のエレベーター及びエスカレーターを定める件（平12年建告第1413号）第1第6号に規定するエレベーター（いわゆる「ホームエレベーター」）を設置した木造建築物の構造は、原則として以下のとおりとする。（（財）日本建築センター発行「ホームエレベーターの本」参照）

（1）昇降路まわりの壁は、壁倍率が2以上で、かつ、両方向に効く構造（筋かい又は構造用合板等）とする。

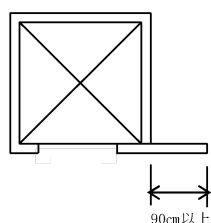
（2）出入口の脇に、幅90cm以上のそで壁（壁倍率2以上）を設ける。（図－a）

この、そで壁を隣接して設けられない場合は、次のいずれかによる。

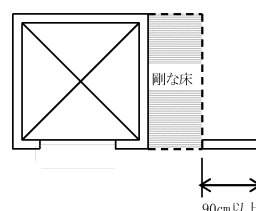
ア 出入口を含む壁の延長上に幅90cm以上の壁（壁倍率2以上）を設け、その壁と昇降路との間を剛な床（構造用合板）でつなぐ。（図－b）

イ 壁が出入口の延長上に設けられないときは、幅90cm以上の壁（壁倍率2以上）を昇降路の近くに設け、エレベーター部から水平力が伝達するように剛な床でつなぐ。（図－c）

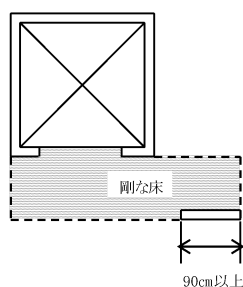
ウ 出入口と反対側の昇降路の壁を幅135cm以上として、昇降路のまわり3方向以上の床を幅90cm以上にわたって剛な床とする。（図－d）



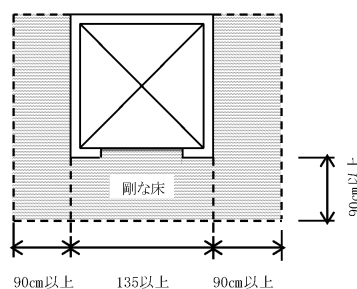
（図－a）



（図－b）



（図－c）



（図－d）

（3）令第46条に規定された地震時の壁量計算に関しては、昇降路まわりの壁及び出入口の脇のそで壁又はそれに代わる壁を除いて算定する。

（4）エレベーターによる水平力を負担するため、昇降路周辺の壁を含んだ総壁量は、令第46条にしたがって算出した地震時における必要壁量の1.1倍以上とする。

第2節 構造

1 構造耐力

法20条

土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物

① 適用対象について

北海道知事が指定する土砂災害特別警戒区域内の居室を有する建築物には、令第80条の3による構造方法の規定が適用される。

ただし、敷地内に土砂災害特別警戒区域の境界がある場合、居室を有する建築物が土砂災害特別警戒区域外の計画であれば適用の対象とはならない。



図

また、都市計画区域外等（法第6条第1項第三号の区域外）であっても、土砂災害特別警戒区域内の居室を有する建築物であれば確認申請が必要となる場合がある。

（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第25条）

② 指定区域の詳細について

（1）札幌市内の指定区域は下記のホームページで確認してください。

北海道建設部土木局河川砂防課

「北海道土砂災害警戒情報システム」

URL <http://www.njwa.jp/hokkaido-sabou/>

（2）詳細位置等についての問い合わせ先

- ・札幌市都市局市街地整備部開発指導課 011-211-2512
- ・北海道空知総合振興局札幌建設管理部事業室治水課 011-561-0465
- ・北海道空知総合振興局札幌建設管理部用地管理室維持管理課 011-561-0417

第2節 構造

2 工作物
工作物の高さの算定方法

法88条

① 通信アンテナ等が取り付けられる場合のRC柱・鉄柱等（令第138条第1項第二号）の高さ

アンテナを附属したRC柱・鉄柱等の高さHは、図1のように求める。

RC柱・鉄柱等に附属するアンテナ設備その他これらに類するもので、構造上軽微なものは工作物の高さに算入しない。

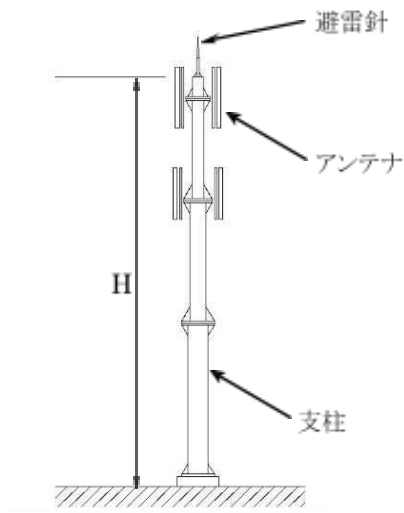
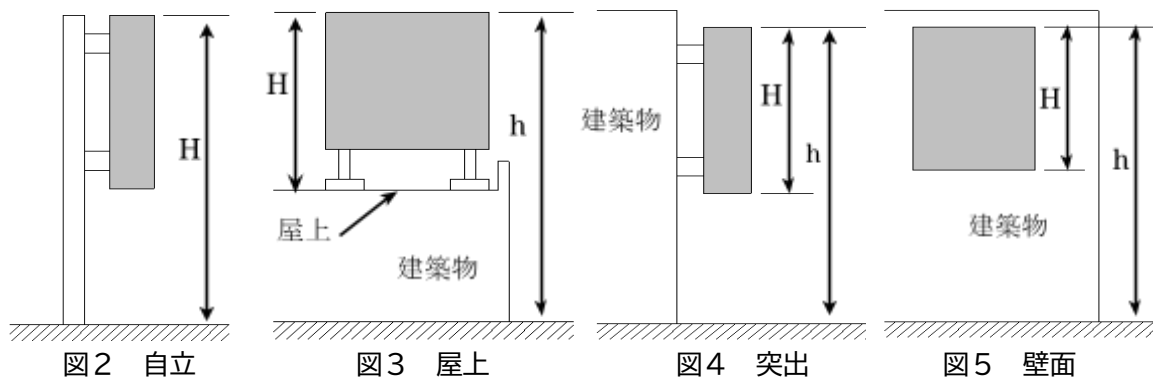


図1

② 広告塔・広告板等（令第138条第1項第三号）の高さ

広告塔・広告板等の高さHは、図2～5のように求める。（h：最高高さ）



第3節 設備

1 準耐火建築物
準耐火建築物の設備機器等の防火措置

法27条

準耐火建築物には、主要構造部を準耐火構造又は準耐火構造と同等の準耐火性能を有するものとする防火被覆が必要となる。本来、防火被覆に開口部を設けることは好ましくないが、照明器具、換気口等を止むを得ず設ける場合には、その開口面積に応じて、一定の防火措置を講じなければならない。

木造三階建共同住宅等の主要構造部を準耐火構造とした準耐火建築物に設ける設備機器等の防火措置の方法は、下記の(1)～(4)のとおり。

(1) 換気扇 (図1)

外壁に設ける換気扇の周囲は、防火被覆材を貼るか、厚さ30mm以上の木材、厚さ50mm以上の不燃性断熱材等を取り付けて外壁の小口部分を密閉する。

なお、延焼のおそれのある部分に設ける開口面積100cm²以上の換気扇は、防火ダンパー付のものとする。

※ 不燃性断熱材とは、密度40kg/m³以上のロックウール、密度24kg/m³以上のグラスウール等をいう。

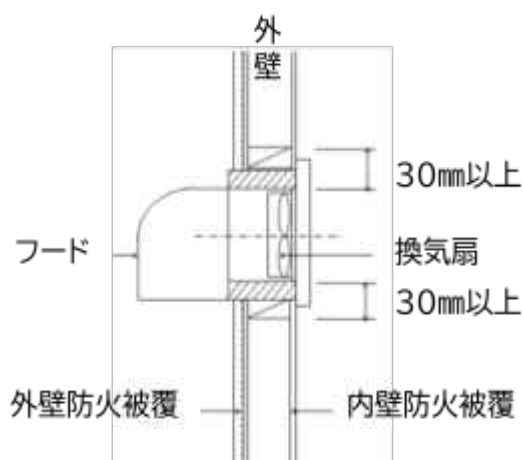


図1 換気扇の防火被覆

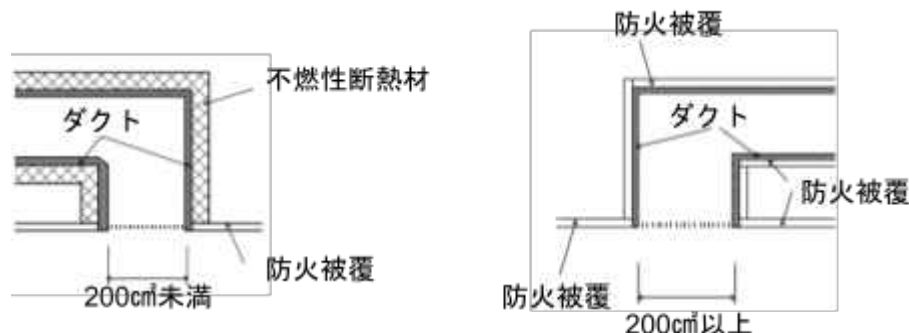
(2) 天井換気口 (ダクト) (図2)

ア 開口面積200cm²未満の場合

厚さが50mm以上の不燃性断熱材でダクトの外側を被覆する。

イ 開口面積200cm²以上の場合

天井に設けるものと同等以上の防火性能を有する防火被覆をダクトの外側に設ける。



(3) 照明器具 (天井埋込型) 図3 天井換気口の防火被覆

ア 開口面積100cm²未満の場合

厚さが30mm以上の不燃性断熱材で照明器具の外側を被覆する。

イ 開口面積200cm²未満の場合

厚さが50mm以上の不燃性断熱材で照明器具の外側を被覆する。

ウ 開口面積200cm²以上の場合

天井に設けるものと同様以上の防火性能を有する防火被覆を照明器具の外側に設ける。

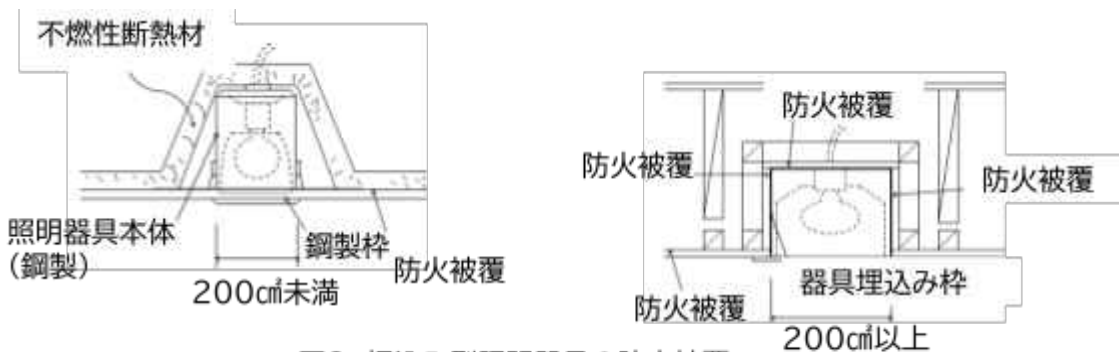


図3 埋込み型照明器具の防火被覆

(4) コンセントボックス、スイッチボックス (図4)

ア 開口面積100cm²未満の場合

防火被覆は必要ない。

イ 開口面積200cm²未満の場合

厚さが30mm以上の不燃性断熱材でボックスの外側を被覆する。

ウ 開口面積200cm²以上の場合

壁に設けるものと同様以上の防火性能を有する防火被覆をボックスの外側に設ける。

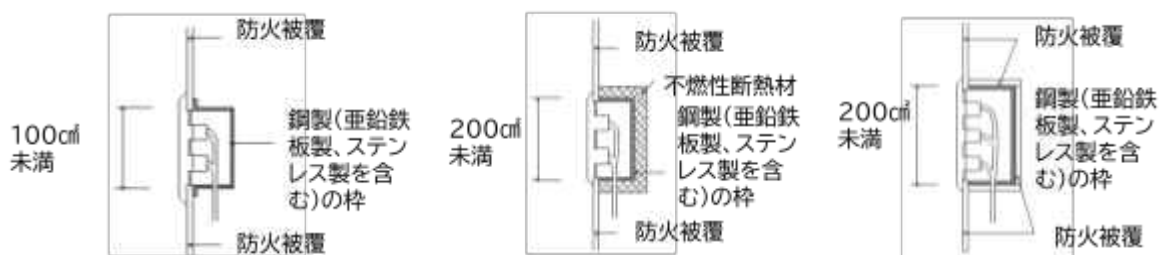


図4 準耐火構造の壁に設けるコンセントボックスの防火被覆

(令第107条の2、平27国交告第255号)

[参考]

準耐火建築物の防火設計指針

第3節 設備

2 換気設備

火気使用室の有効換気量

法28条

火気使用室の機械換気設備の有効換気量 $V(\text{m}^3/\text{h})$ は、排気フードの有無・構造によって異なり、次式により求められる。燃料の単位燃焼量当たりの理論廃ガス量(K値)は表のとおり。また、排気装置の種類による換気扇等の有効換気量は図のとおり。

$$V = NKQ$$

V : 有効換気量(m^3/h)

N : 排気フード等の有無、形状による定数

(排気フードなし:40、排気フード I 型:30、排気フード II 型:20、バフラー付き煙突:2)

K : 燃料の単位燃焼量当たりの理論廃ガス量(m^3)

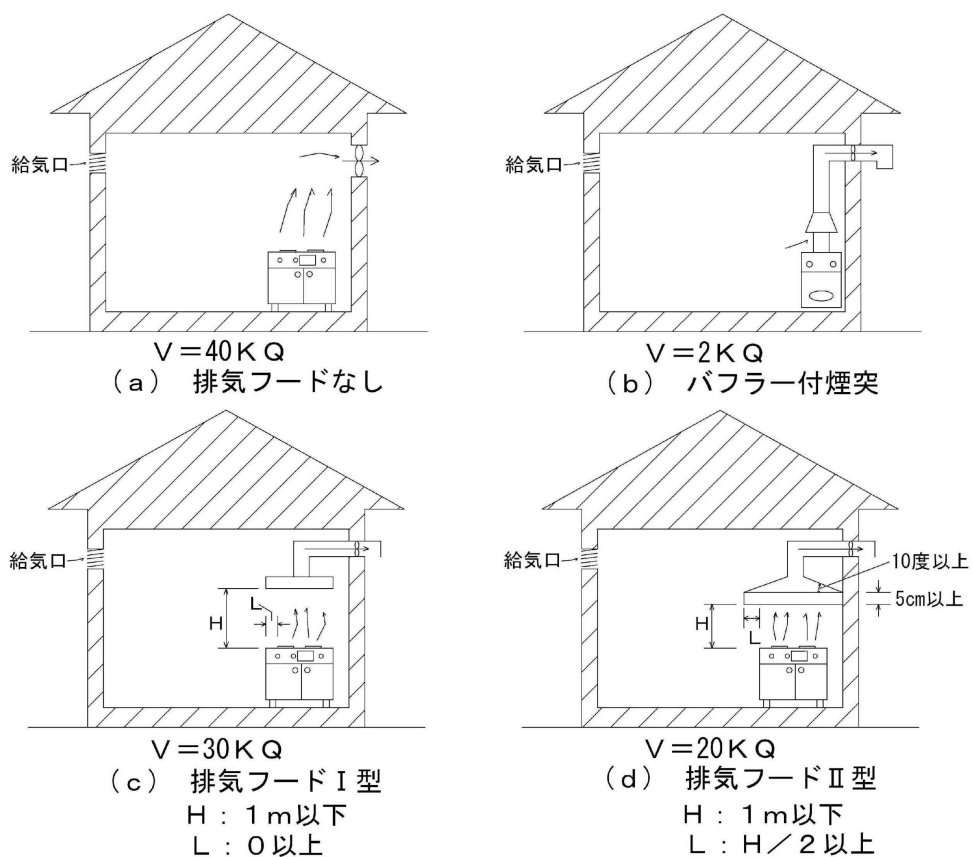
Q : 火を使用する設備又は器具の実況に応じた燃料消費量(kW 又は kg/h)

(令第20条の3、昭45建告第1826号)

表 燃料の種類と理論廃ガス量

	燃料の種類		理論廃ガス量(K値)
	燃料の名称	発熱量	
1	都市ガス	————	$0.93\text{m}^3/\text{kW}\cdot\text{h}$
2	LPガス(プロパン主体)	50.2 MJ/kg	$0.93\text{m}^3/\text{kW}\cdot\text{h}$
3	灯油	43.1 MJ/kg	$12.1\text{m}^3/\text{kg}$
4	まき	————	$8.84\text{m}^3/\text{kg}$ ※
5	木炭	————	$9.33\text{m}^3/\text{kg}$ ※

※ 参考値とする。



※ Lは排気フードの端から火気設備の火源までの幅を示す

図 排気装置の種類による換気扇等の有効換気量

第3節 設備

3 昇降機

昇降機の建築確認申請

法34条

① 昇降機の定義

法における「昇降機」とは、「建築物に設ける一定の昇降路、経路その他これに類する部分を介して、動力を用いて人又は物を建築物のある階又はある部分から他の階又は他の部分へ移動・運搬するための設備」をいう。

下記の(1)～(3)に掲げる施設は、昇降機に該当しないものとして取り扱う。

- (1) 工場、作業場等の生産設備又は搬送（荷役）設備として専らそれらの過程の一部に組み込まれる施設で、人が搬器への物品の搬出、搬入に直接介入せずに使用され、かつ、人が乗り込んだ状態で運転されるおそれのない構造となっているもの。（図1）
- (2) 機械式駐車場（機械式駐輪場を含む。）、立体自動倉庫等の物品の保管のための施設（当該施設に搬入された物品等が自動的に搬出位置に運搬される構造となっているものに限る。）の一部を構成するもので、人が乗り込んだ状態で運転されるおそれのない構造となっているもの。（図2）
- (3) 舞台装置であるせり上げ装置。

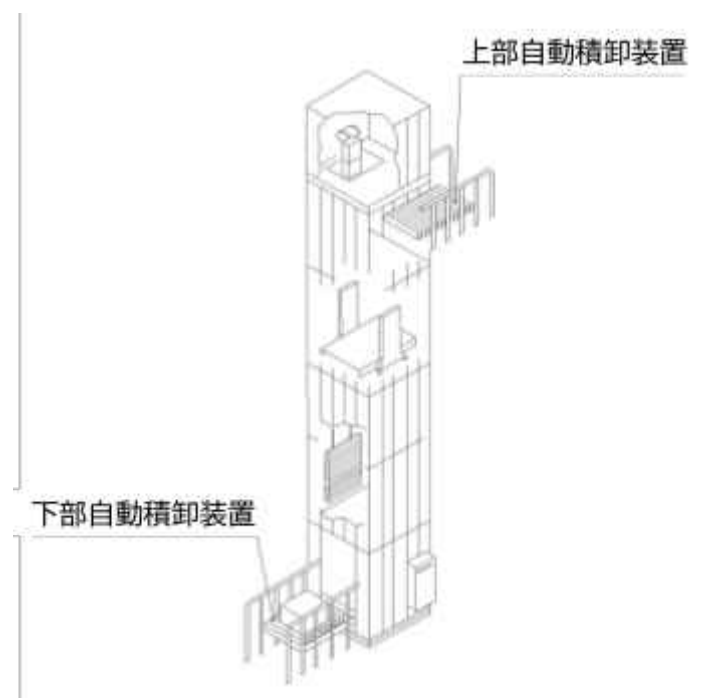


図1 昇降機に該当しない搬送設備の例

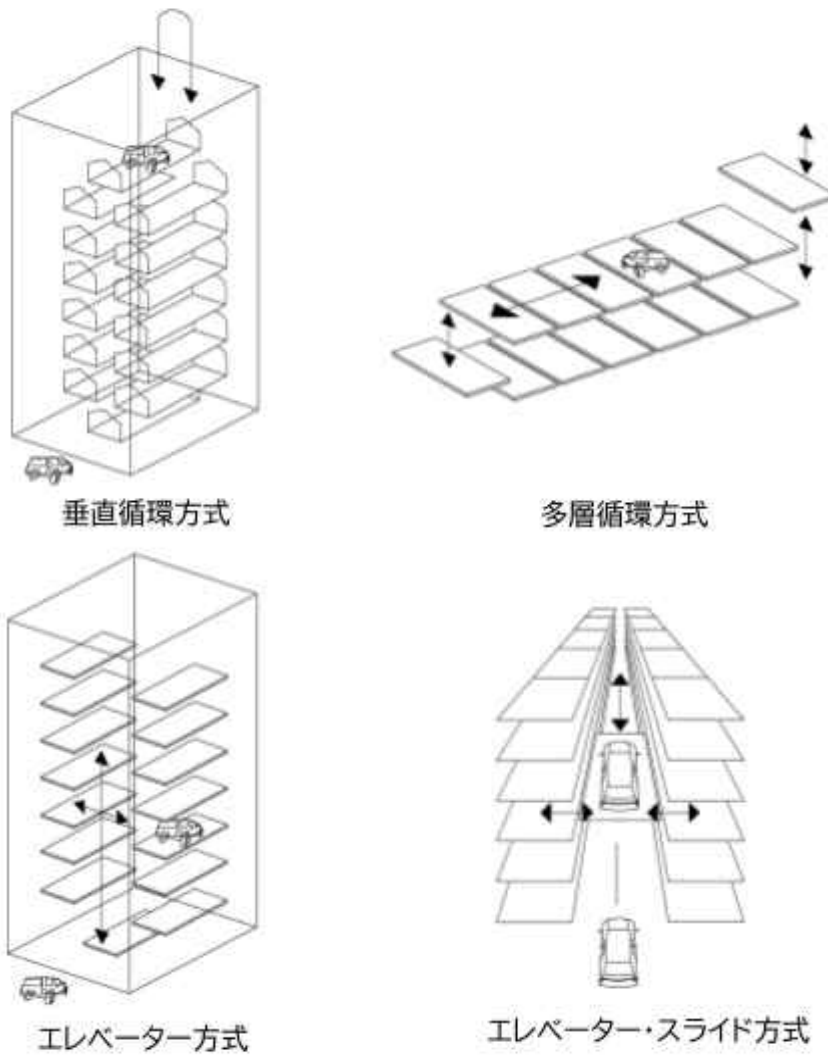


図2 昇降機に該当しない機械式駐車場の例

② 昇降機と建築物の種類による確認申請の要否

法第6条第1項各号に掲げる建築物に昇降機を設置する場合は、原則として設置する昇降機の種類に応じて法第6条第1項又は法第87条の4による確認申請が必要となる。

ただし、建築物の規模、設置する昇降機の種類によっては、確認申請が不要となる場合があるため、それらの判断は表1を参考とされたい。

表1 昇降機と建築物の種類による確認申請の要否

区分		法第6条第1項第一号 又は第二号に掲げる建築物		法第6条第1項第三号 に掲げる建築物	
		建築物の新築 又は増築と同時 に設置（法 第6条第1項）	既存建築物に単 独で設置（法第 87条の4）	建築物の新築 又は増築と同 時に設置（法 第6条第1項）	既存建築 物に単独 で設置
エレベーター及び エスカレーター		法第87条の4に よる確認申請 が可※1	法第87条の4に よる確認申請が 必要※1	建築確認申請 に昇降機確認 申請図書を含 める	確認申請 不要
小荷物専用 昇降機	フロア タイプ	法第87条の4に よる確認申請 が可	法第87条の4に よる確認申請が 必要	建築確認申請 に昇降機確認 申請図書を含 める	確認申請 不要
	テーブル タイプ ※2	建築確認申請 に昇降機確認 申請図書を含 める	確認申請 不要	建築確認申請 に昇降機確認 申請図書を含 める	確認申請 不要

※1 国土交通省告示第1148号で定める以下いずれかのエレベーターについては法第87条の4による確認申請は不要となる。

- 一 籠が住戸内のみを昇降するもの（いわゆる「ホームエレベーター」）
- 二 法第6条第1項第二号に掲げる建築物（階数が3以上であるもの延べ面積が500㎡を超えるもの及び高さが16mを超えるものを除く。）に設けるもの

※2 小荷物専用昇降機であり、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50cm以上高いものをいう

③ ホームエレベーターとして取り扱うもの

ホームエレベーターとは、平12建告第1413号により「住戸内のみを昇降するエレベーター」と規定されている。住戸とは一戸建ての住宅、長屋や共同住宅のメゾネットの住戸のことであり、複合用途の建物の場合には、住戸専用部分以外に出入口を設けてはならない。（図3）

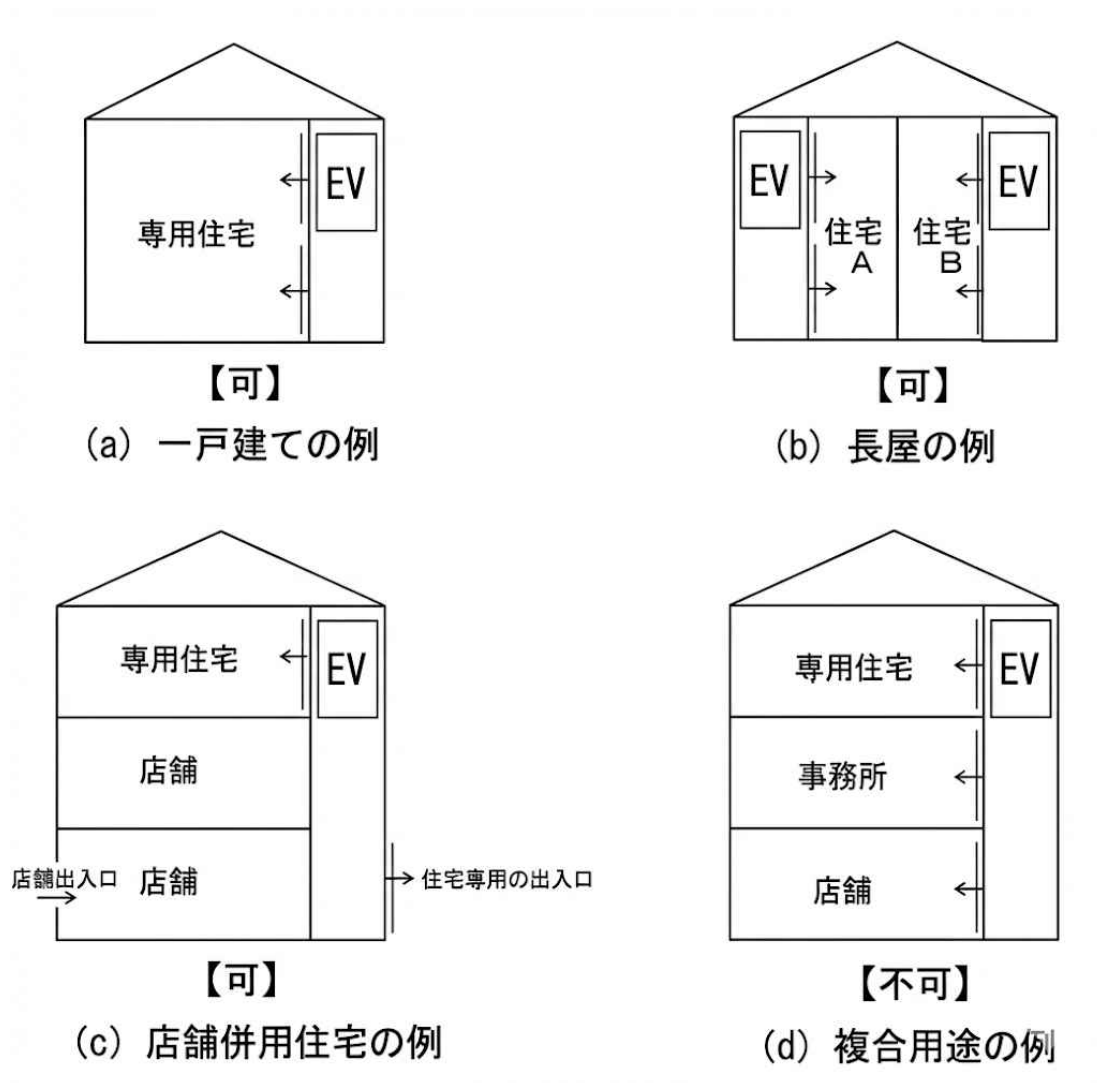


図3 建物用途によるホームエレベーターの設置可否

第3節 設備

4 排煙設備

はりが天井面に多数ある場合の排煙設備の取扱い

法35条

大規模駐車場など、天井を張らずに直天井となる場合は、多数のはりが天井面に露出することとなる。こうした場合、天井面から50cm以上下部に突出したはりが垂れ壁となり、細かく区切られた区画ごとに排煙口が必要となってしまうため、合理的ではない。

したがって、下記の(1)~(3)の条件を満たす場合は、はりで囲まれた各々に排煙口を設けるのではなく、大ばりに囲まれた部分を防煙区画とすることができるものとする。(図)

- (1) 防煙区画1カ所あたりの床面積が500㎡以内であること
- (2) 防煙壁の高さは下式により求められた数値であること
- (3) 排煙口は防煙壁の下端より上部に設置すること

※ただし、消防法施行令第28条に規定されている排煙設備と兼ねる場合には、所轄の消防署と事前に協議すること。

<式>

$$(A+X) - B = H \geq 30\text{cm}$$

かつ

$$A+X \geq 50\text{cm}$$

$$A > B > C$$

A : 大ばりのスラブ下寸法

B : 中ばりのスラブ下寸法

C : 小ばりのスラブ下寸法

A+X : 防煙壁

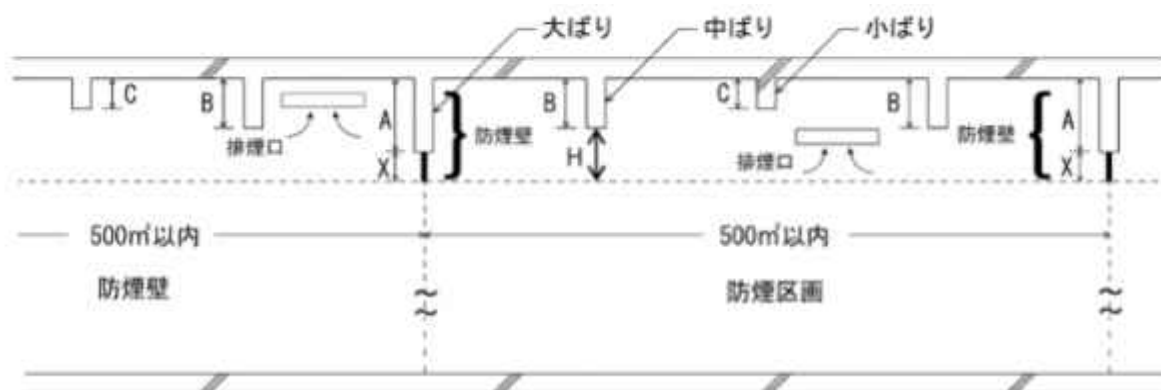


図 はりが天井面に多数ある場合の例

(令第126条の3)

[参考]

建築設備設計・施工上の運用指針

第3節 設備

5 非常用の照明装置

居室又は室の一部が避難経路を兼ねる場合の非常用の照明装置の取扱い

法35条

① 非常用照明の設置を要する部分

令第126条の4において非常用の照明装置の設置を規定されているのは、下記の(1)～(4)、及びこれらの居室（以下「特殊建築物の居室等」という。）から地上に通ずる廊下、階段その他の通路並びにこれらに類する建築物の部分。

- (1) 法別表第1(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供する特殊建築物の居室
- (2) 階数が3以上で延べ面積が500㎡を超える建築物の居室
- (3) 採光上有効な窓その他の開口部を有しない居室
- (4) 延べ面積が1,000㎡を超える建築物の居室

② 非常用照明の設置が免除される部分

令第126条の4及び平12建告第1411号において、上記の建築物又は建築物の部分で非常用の照明装置の設置を免除する規定があり、そのうち建築物の居室として免除されているのは、下記の(1)～(3)のとおり。

- (1) 病院の病室、下宿の宿泊室又は寄宿舎の寝室その他これらに類する建築物の居室。
- (2) 採光上有効な窓その他の開口部を有する居室及びこれに類する部分（以下この号において「居室等」という。）であって、かつ、避難階に存する居室等にあつては、当該居室等の各部分から屋外への出口の一に至る歩行距離が30m以下であるもの、並びに、避難階の直下階又は直上階に存する居室等にあつては、当該居室等から避難階における屋外への出口又は屋外避難階段に通ずる出入口に至る歩行距離が20m以下であるもの。
- (3) 床面積が30㎡以下の居室（ふすま、障子その他随時開放することができるもので仕切られた2室は、1室とみなす。）で、次のいずれかの条件を満たす居室
 - ア 地上への出口を有するもの（避難階）
 - イ 居室から地上に通ずる部分が次に該当するもの
 - ・ 非常用の照明装置が設けられたもの
 - ・ 採光上有効に直接外気に開放されたもの

③ 居室又は室の一部が避難経路を兼ねる場合の非常用照明の取扱い

図において、居室Aが特殊建築物の居室等のとき、居室B又は室Bの一部は居室Aからの避難経路を兼ねている。居室B又は室Bが上記②の(1)又は(2)に該当する居室等や非常用の照明装置の設置を要しない室であっても、居室B又は室Bの避難経路に当たる部分には設置が必要である。

また、風除室は、居室等から地上に通ずる廊下、階段その他の通路並びにこれらに類する建築物の部分

に当たり、非常用の照明装置の設置を要する。

(令第126条の4、平12建告第1411号)

[参考]

建築物の防火避難規定の解説

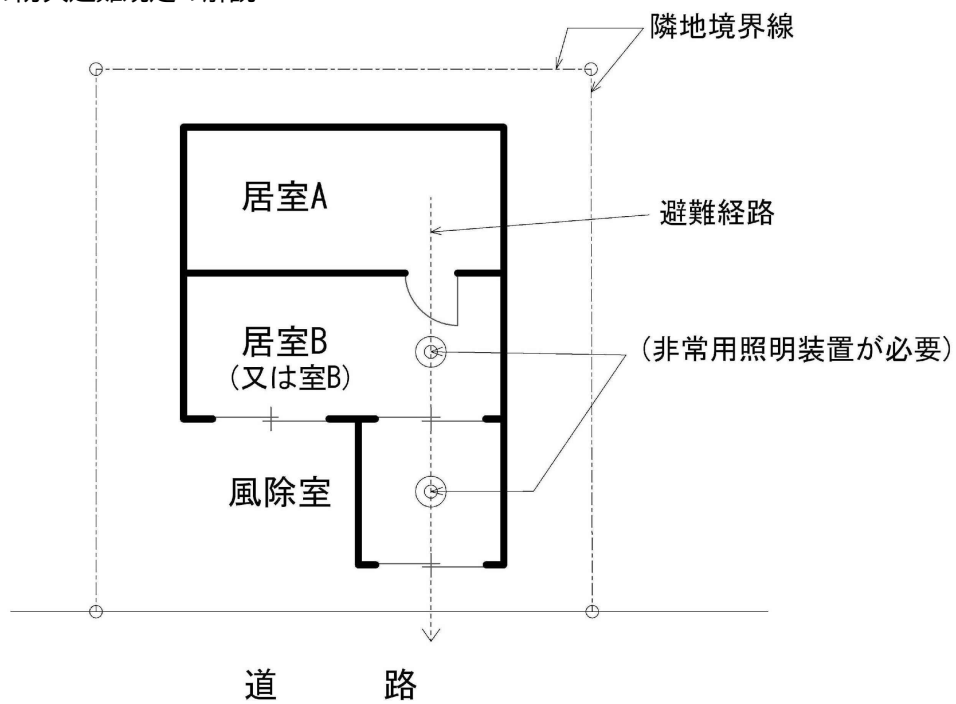


図 非常用照明の設置を要する避難経路部分

第3節 設備

6 煙突
煙突の立ち上げ高さ

法36条

① 煙突の立ち上げ高さ

煙突の立ち上げ高さについては、表1によること。

表1 煙突の立ち上げ高さ

種類	ガス消費量	廃ガス温度	給排気方式	頂部高さ (m) ※1	計算式 ※2	
					断面積・高低差	排気量
ガス風呂釜	—	260℃超	CF	屋根+0.6以上	昭45建告第1826号第3項第三号口	—
		260℃以下	FE・FF	※3	—	昭45建告第1826号第3項第三号イ
			BF		—	—
ガス湯沸器等	70kW以下	260℃超	CF	※3	昭45建告第1826号第3項第三号口	—
		260℃以下	FE・FF		—	昭45建告第1826号第3項第三号イ
			BF		—	—
ボイラー 冷温水発生機等	70kW超 163kW未満	—	—	屋根+0.6以上	—	—
	163kW以上			GL+9.0以上 ※4 かつ屋根+0.6以上	昭56建告第1112号第2項 又は(※5) SHASE-S111(2004)	—

② 給排気方式

給排気方式については、表2のとおり。

表2 ガス湯沸器等の給排気方式

CF式（自然排気式）	燃焼用の空気を屋内から取り、ドラフト効果を利用し屋外に廃ガスを排出する方式
FE式（強制排気式）	燃焼用の空気を屋内から取り、排気用送風機により強制的に屋外に廃ガスを排出する方式
FF式（強制給排気式）	屋内空気と隔離された燃焼式で、給排気用送風機により強制的に屋外から取り入れた空気で燃焼し、強制的に屋外に廃ガスを排出する方式
BF式（自然給排気式）	屋内空気と隔離された燃焼式で、ドラフト効果を利用し屋外から取り入れた空気で燃焼し、廃ガスを屋外に排出する方式

- ※1 CF式・FF式のガス湯沸器において、煙突（排気筒）に逆流防止ダンパーを設け、排気シャフトに排気する場合を除く。（昭45建告第1826号第4項第一号）
- ※2 煙突に複数の機器を接続する場合は、接続する機器の合計とする。
- ※3 煙突の排気吹出し口周囲は、可燃材料等（不燃材料以外の材料）から15cm以上離すこと。また、水平距離1m以内に建築物の軒がある場合は、軒から60cm以上高くすること。
- ※4 GL+9mとは重油、軽油、灯油、コークス又はガスを使用する場合であり、それ以外はGL+15m以上とすること。（昭56建告第1112号第3項）
- ※5 消費量163kW以上のボイラー等については、煙道計算書を添付すること。

（法第28条、令第20条の3、令第115条、昭56建告第1098号、昭和56年6月15日付住指発第166号）

第3節 設備

7 給水設備

給水タンク等を設置する室を他の配管が貫通する場合の取扱い

法36条

地下ピット等に設ける給水タンク等（飲料水用の給水タンク又は貯水タンクのことをいう。）の構造は、令第129条の2の5第2項及び昭50建告第1597号等に規定されているが、飲料水を汚染するおそれのある配管（以下「他の配管」という。）が給水タンク等を設置する室を貫通することは、漏水事故例もあり衛生上支障をきたす場合がある。

ここでは、工事施工上やむを得ず他の配管が貫通する場合の施工例を下記の(1)～(3)のとおり示す。

※ 他の配管とは、汚水管、雑排水管（給水タンク等を設置する室における釜場専用の排水管は除く。）、排水再利用水設備の配管、空調配管等である。

- (1) 給水タンク等の上部に他の配管を布設する場合は、上部床を二重床としスラブ上配管とする。（図1）
- (2) 給水タンク等の側部に近接して他の配管を布設する場合は、漏水しない構造の間仕切り壁を設け区画する。（図2）
- (3) 上記の(1)(2)の配管の漏水の処理は給水タンク等室外で行う。

消火管（屋内消火栓、スプリンクラー）の貫通については望ましくないが、上水を水源とするものは、衛生上支障のないものとして取り扱うことができる。

（令第129条の2の5、昭50建告第1597号）

【参考】 建築設備設計・施工上の運用指針

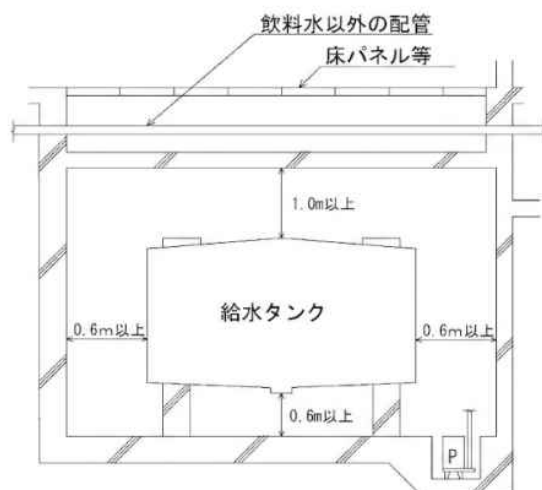


図1 給水タンク等の上部に他の配管を布設する場合の措置
貫通する場合の措置

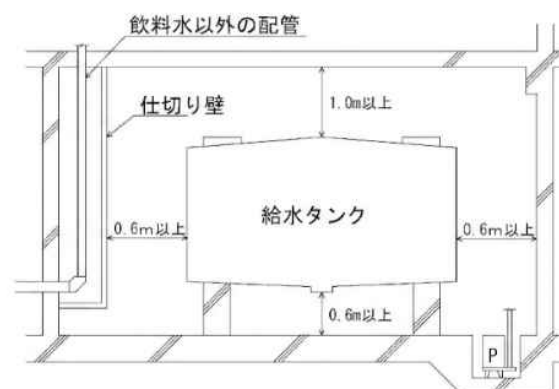


図2 給水タンク等に近接して他の配管を布設する場合の措置

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

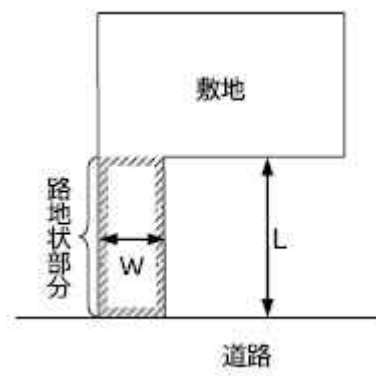


図1

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（い）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、寄宿舍、児童福祉施設等	200㎡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	50㎡以下	—	—
	200㎡以下	4m以上	25m以下
料理店、飲食店、物品販売業を営む店舗	200㎡以下	4m以上	25m以下
倉庫	200㎡以下	4m以上	25m以下
自動車車庫	50㎡以下	—	—
自動車車庫（共同住宅、寄宿舍又は長屋に附属するものに限る。）	100㎡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㎡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本手引き「18 道路」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4m（②に係る特殊建築物にあつては6m）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。

(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

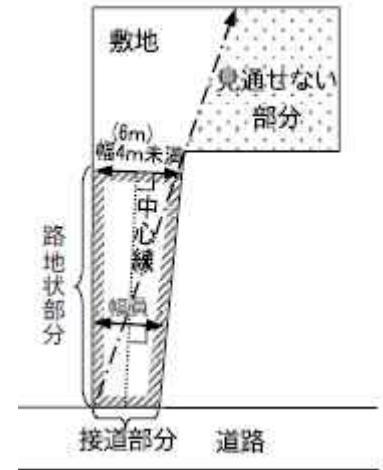


図2 路地状部分

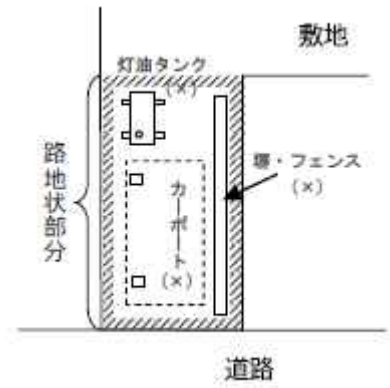


図3 有効に保持されない工作物等の例

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。

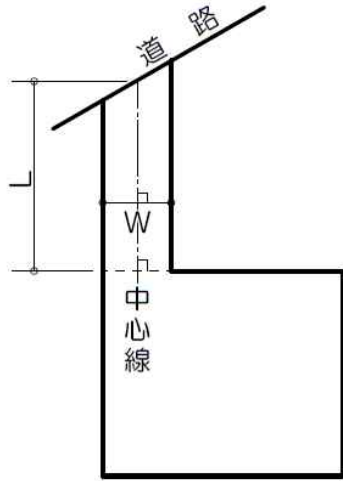


図4

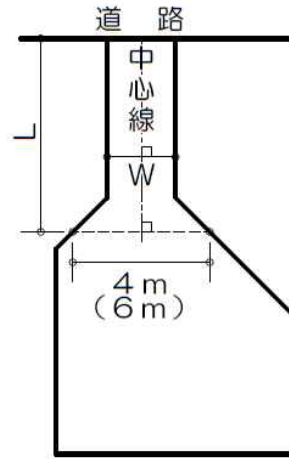
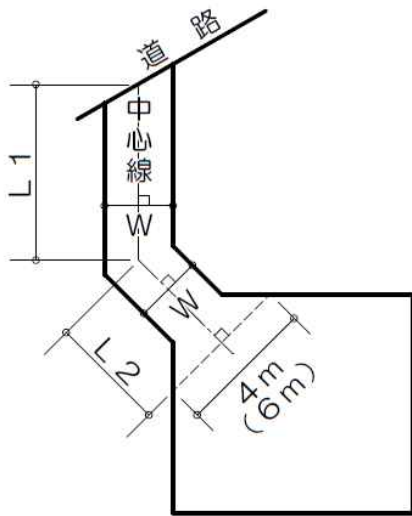
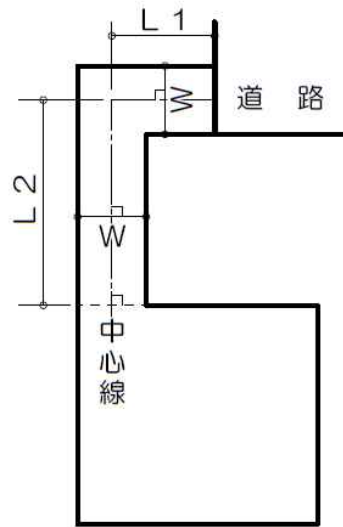


図5



$$L = L1 + L2$$

図6



$$L = L1 + L2$$

図7

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
長屋、共同住宅の出入口と道路

条例6条
条例27条

① 避難上有効な通路の確保義務

図1・2のように、長屋又は共同住宅の各戸の主要な出入口は、道路又は道路に避難上有効に通ずる幅員3m以上の敷地内の通路に面しなければならない。

※ 条例第76条の規定により、一団地認定等を受けた場合は除く。

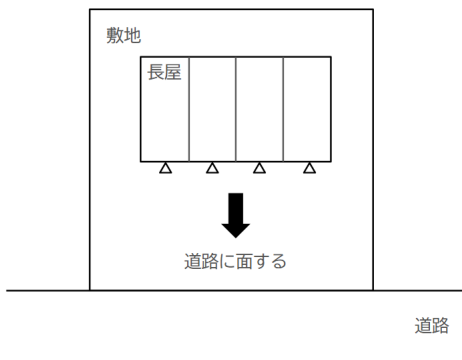


図1

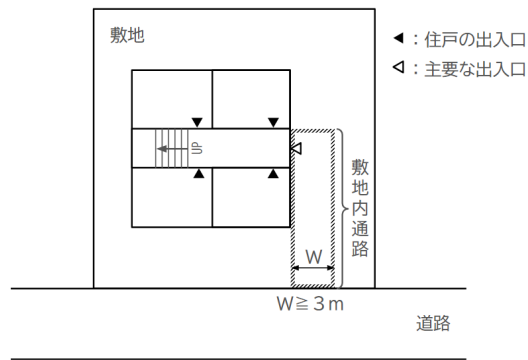


図2

② 特殊な事例の取扱い

(1) はね出し廊下等がある場合

図3・4の場合、通路幅員はWとする。なお、はね出し廊下の1階部分の柱にブレース・雪囲等の壁がある場合はW'とする。また、はね出しまでの高さ(H)が2m未満の場合もW'とする。

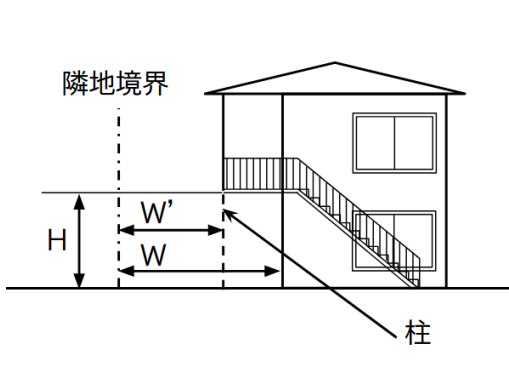


図3 立面図

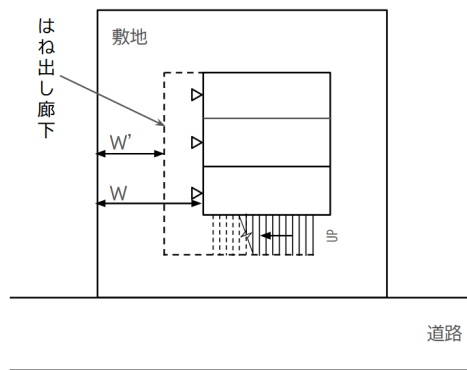


図4 平面図

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
氷雪の落下による危害の防止

条例12条

① 雪止め等の設置義務

敷地境界線に近接する建築物は、氷雪の落下により他に危害を与えるおそれのあるときは、雪止めの設置など、危害を防止するために有効な措置を講じなければならない。

② 有効な措置を講ずる必要がある建築物

有効な措置を講ずる必要がある建築物とは、軒先から屋根の流れ方向にある道路境界線又は隣地境界線（図中「敷地境界線」という。）までの水平距離が表1に該当する屋根面を有するものをいう。（図1～3）

なお、屋根の形状が特殊な場合、又は措置を講ずる必要がないと判断できる根拠等（例：北方建築総合研究所「屋根雪の滑落飛距離の簡易計算ファイル」）がある場合は、事前に建築確認の申請先と協議すること。※出窓等の小規模な屋根、1/100程度の水勾配屋根等であっても、雪解け時や雪庇等の落雪のおそれがあるので、有効な措置を講ずる必要がある。

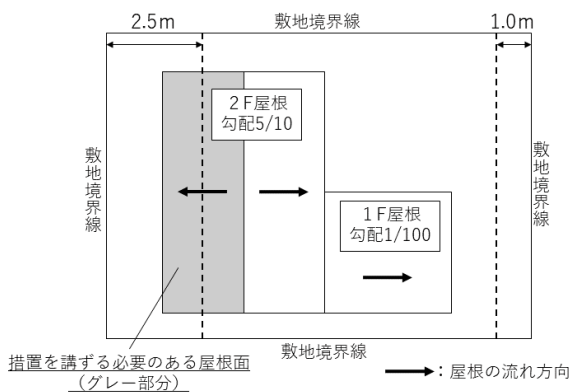


図1 配置図

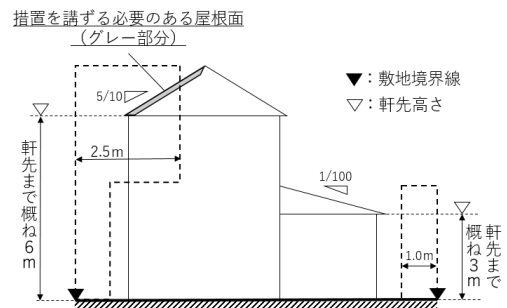


図2 立面図

表1

屋根勾配	軒先から屋根の流れ方向にある敷地境界線までの水平距離	
	1階部分の屋根 (軒先までの垂直距離が概ね3m)	2階以上の屋根 (軒先までの垂直距離が概ね6m)
3/10未満	1.0m未満	2.0m未満
3/10以上	1.5m未満	2.5m未満

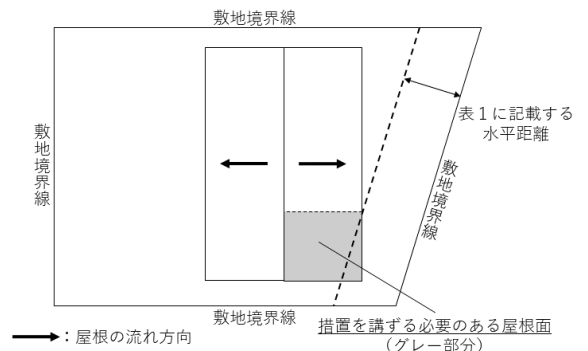


図3 軒先と境界が平行ではない場合

③ 有効な措置の例

- ・雪止め金具の設置

下記④(1)による

- ・落雪防止の機能を備えた屋根材の使用

下記④(2)による

- ・その他危害を防止するために有効な措置

事前に建築確認の申請先と協議すること

(例：防雪フェンスの設置、屋根面への融雪装置の設置、下記④以外の方法による雪止め金具の設置又は落雪防止機能を備えた屋根材の設置 等)

④ 有効な措置について

(1) 雪止め金具の設置

雪止め金具の設置によって危害を防止する場合は、流れ方向の間隔(x)にあつては、表2に掲げる間隔で各はげ(@450又は455)ごとにバランスよく千鳥状に雪止め金具を配置し、緊結する。(図4・5)

表2

屋根勾配	流れ方向の間隔 (x)
2.5/10以下のもの	180cm以下
2.5/10を超え3.5/10以下のもの	120cm以下
3.5/10を超え4.5/10以下のもの	90cm以下
4.5/10を超えるもの	60cm以下

(例)

勾配2.5/10	はげ(約45cm間隔)	x=180cm
----------	-------------	---------

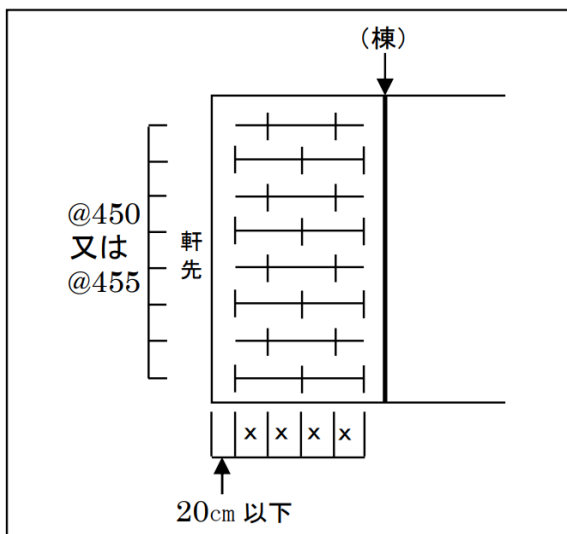


図4

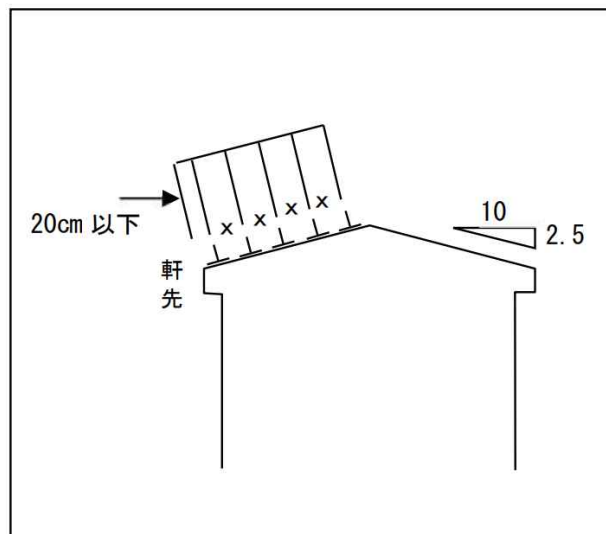


図5

(2) 落雪防止の機能を備えた屋根材の使用

落雪防止の機能を備えた屋根材とは、下記のア～ウを全て満たすものとする。

なお、確認申請の際には、下記の基準を満たしていることが確認できる屋根材メーカーによる資料（パンフレット等）を添付すること。

- ア 屋根材メーカーにおいて、落雪防止の機能が有効な措置となるための施工基準（屋根勾配や軒先離れ寸法 等）が定められたものであること
- イ 屋根材メーカーの施工基準が、実棟実験及び第三者による検証により妥当であることが確認されているものであること
- ウ 屋根材の形状が雪止め金物と同等のものであること又は屋根材の表面が冰雪のすべりにくい材料で仕上げられていること

※④の有効な措置については、②の措置を講ずる必要がある屋根面全てに対して行うものである。

したがって、措置を講ずる必要のある屋根面の一部においてのみ措置を講ずる場合や、措置を講ずる必要のある屋根面に太陽光パネルを設置する場合には、原則上記④(1)及び(2)による措置が有効と判断することができない。

⑤ 図面への明示

市条例第12条に関して、有効な措置の概要を配置図に明示すること。

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
避難施設

条例14条

① 3階以上の階に居室を有する木造建築物への屋外避難設備の設置義務

3階以上の階に居室を有する木造建築物（耐火建築物及び準耐火建築物を除く。）は、その階から地上に直通する屋外階段、建築物に固定した鉄製はしご等の屋外避難設備を避難に支障のないように設けなければならない。

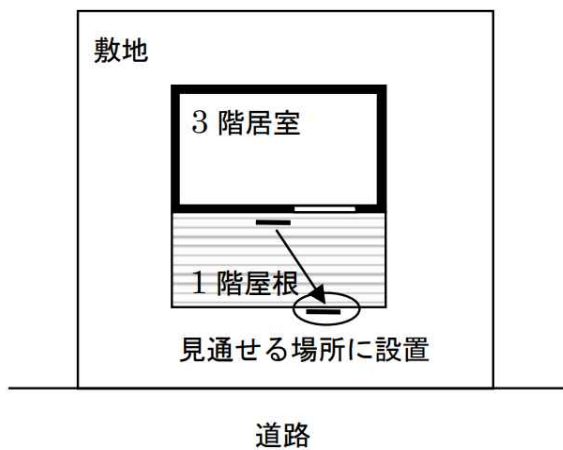
② 用語解説

(1) 地上に直通する

①により設ける屋外避難設備が途中で屋根を介する場合は、当該屋根に降りた部分から見通せる位置に次の屋外避難設備を設置し、避難に支障のないよう地上へ通ずるものとする。 (図1・2)

(2) 固定した鉄製はしご等

消防法の避難器具である「つり下げはしご」を含む。



— : 屋外避難設備

図1 配置図

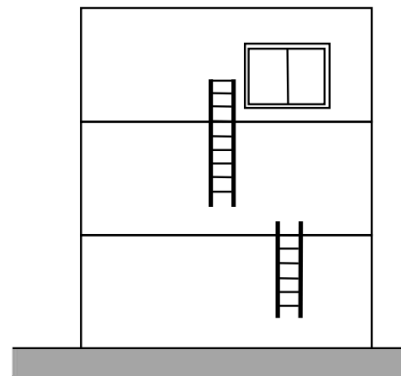


図2 立面図

第4節 札幌市建築基準法施行条例

2 特殊建築物
教室の出入口

条例24条

① 出入口の設置義務

(1) 木造の幼稚園、小学校又は特別支援学校の教室その他幼児、児童又は生徒を収容する室（生徒の使用を目的とする居室をいう。）で床面積が50㎡を超えるものは、廊下、広間の類又は屋外に面し、2以上の出入口を設けなければならない。（図1）

※耐火建築物、準耐火建築物又は市長が安全上支障がないと認めたものについては適用されない。

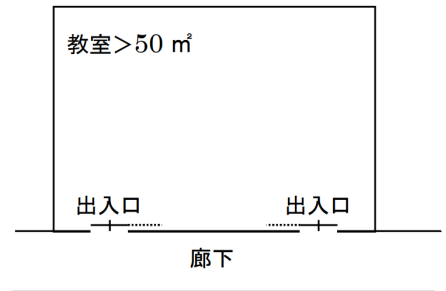


図1

(2) 特別教室の場合は、出入口の一つを、隣接する準備室等を通じて廊下等に面して設けることができる。（図2）

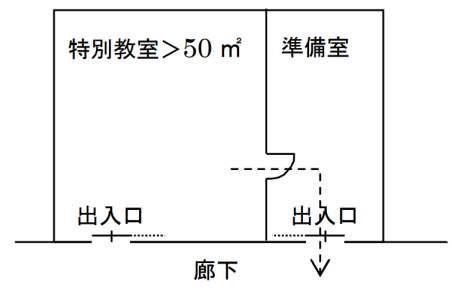


図2

② 特別教室

特別教室とは、理科、生活、音楽、図画工作、美術、技術、家庭、外国語、職業等の教科のための教室、図書室等特別の施設設備が恒常的に設置してある室、特別活動室（クラブ活動室を除く。）、教育相談室及び進路指導・指導室等の教室をいう。

※公立学校施設国庫負担金等に関する関係法令等の運用細目より

第4節 札幌市建築基準法施行条例

2 特殊建築物

共同住宅及び寄宿舍

条例26条

① マーケット等の上階に共同住宅又は寄宿舍を設ける場合の内装

(1) 主要構造部が準耐火構造でないマーケット等の内装

主要構造部が準耐火構造でないマーケット等の上階に共同住宅又は寄宿舍でその用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるものを設けるときは、マーケット等下記のア～ウの部分を不燃材料（金属板を除く。）で仕上げなければならない。

※条例第76条の2の規定により、耐火性能検証法を行う建築物の部分で主要構造部であるものの構造は、耐火構造とみなす。(2)の規定についても同じ。

ア 天井の室内に面する部分（天井がない場合においては、屋根。）

イ 壁の室内に面する部分

ウ マーケット等に面する階段裏

(2) 主要構造部が準耐火構造でないマーケット等以外の内装

主要構造部が準耐火構造でない建築物の用途（(1)の規定の適用を受けるマーケット等を除く。）の上階に共同住宅又は寄宿舍を設けるときは、当該建築物の用途の下記のア、イの部分を準不燃材料等（金属板を除く。）で仕上げなければならない。

ア 天井の室内に面する部分（天井がない場合においては、屋根。）

イ 壁の室内に面する部分（回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。）

(3) 適用の除外

(1)及び(2)の規定は、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のもの及び令第126条の3の規定に適合する排煙設備を設けた建築物の部分については適用しない。

② 用語解説

(1) マーケット等

マーケット、市場、遊技場、ダンスホール、キャバレー、料理店、飲食店又は公衆浴場をいう。

(2) 準不燃材料等

準不燃材料又は令第128条の5第1項第二号ロに規定する国土交通大臣が定める方法により国土交通大臣が定める材料（金属板を除く。）を組合せたものをいう。

第4節 札幌市建築基準法施行条例

2 特殊建築物
百貨店等の敷地と道路との関係

条例31条
細則22条

① 敷地と道路との関係

(1) 敷地の接道義務

百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるものの敷地は、2以上の道路に面しなければならない。(図1)

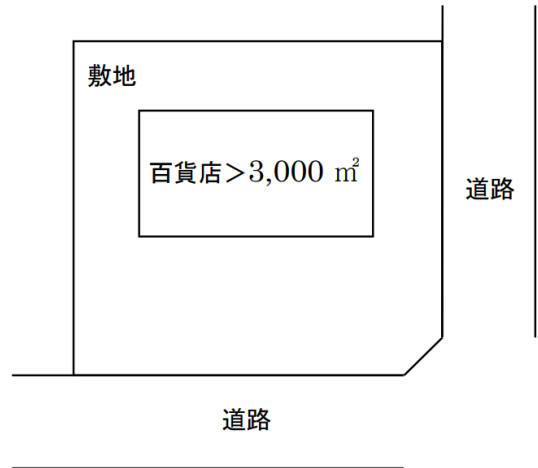


図1

(2) 適用除外

下記のア又はイのいずれかに該当する場合、上記の接道義務は適用されない。

ア 敷地の外周の1/3以上が道路に接している場合(図2)

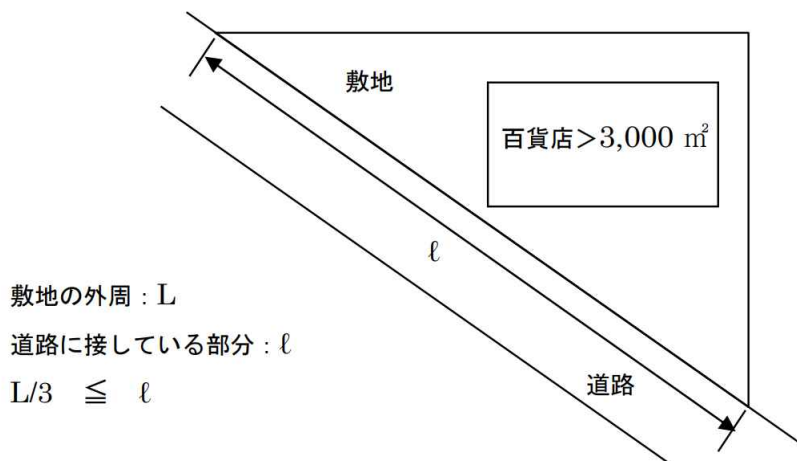


図2

イ 下記の(ア)~(エ)に掲げるすべての要件に適合する場合(図3)

- (ア) 敷地の外周の1/5以上が道路に接すること
- (イ) 建築物の主要な出入口がある面とは異なる面に、避難上有効な出入口を設けること
- (ウ) (イ)に規定する避難上有効な出入口が、道路に避難上有効に通ずる幅員6m以上の敷地内の通路に面すること

(工) 敷地には、(エ)に規定する敷地内の通路の道路に通ずる出入口のほか、道路に避難上有効に通ずる幅6m以上の出入口を設けること

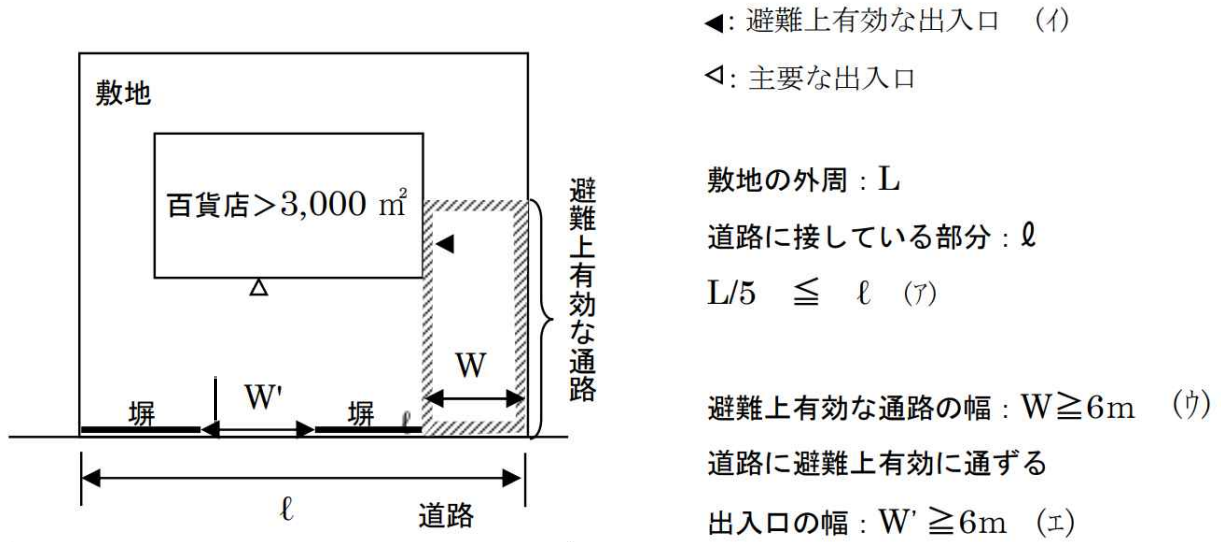


図3

② 用語解説

(1) 避難上有効な出入口

避難上有効な出入口は下記のア～ウに掲げるすべての要件に適合すること。

- ア 避難上有効な位置にあること
- イ 避難上有効な幅を有すること
- ウ その他避難上支障のない状態を維持すること

(2) 道路に避難上有効に通ずる通路

建築物の避難上有効な出入口から道路まで、工作物、塀、門等の遮蔽物のない状態の通路。

※敷地内の車路は可とする。(駐車スペースは除く。)

(3) 道路に避難上有効に通ずる出入口

建築物の敷地と道路の接する部分に、工作物、塀、門等の遮蔽物のない状態の出入口。

第4節 札幌市建築基準法条例

2 特殊建築物
自動車車庫及び自動車修理工場

条例36条

① 敷地と道路の関係

(1) 出入口の設置禁止

自動車車庫又は自動車修理工場の敷地においては、下記のア～エに掲げる道路に面する箇所に自動車の出入口を設けてはならない。

- ア 幅員6m未満の道路
- イ 交差点又は曲がり角から5m以内の道路（図1～4）
- ウ 橋又は踏切から10m以内の道路（図5）
- エ 市長が交通上支障があると認めて指定した道路

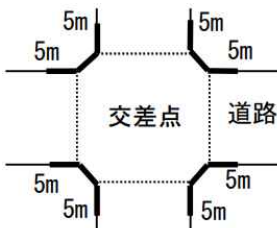


図1 十字路の場合

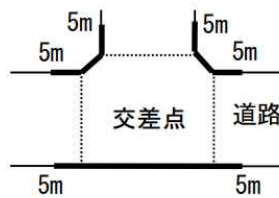


図2 T字路の場合

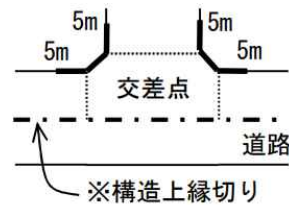


図3 T字路の場合
(中央分離帯等有)

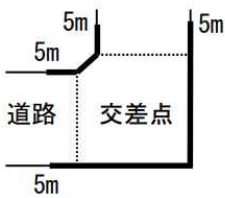


図4 曲がり角の場合

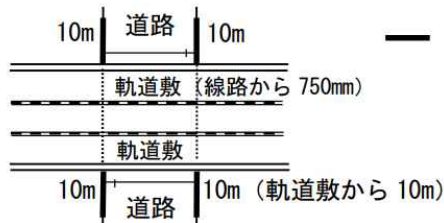


図5 踏切の場合

— : 出入口設置禁止場所
(駐停車禁止場所)

(2) 出入口設置禁止の適用除外

下記のア～ウのいずれかに該当する場合は、上記(1)の適用除外とする。

- ア 専ら消防の用に供する自動車を格納する自動車車庫の場合
- イ 周囲の状況により市長が交通の安全上支障がないと認めた場合
- ウ 幅員4m以上6m未満の道路に面し、かつ、下記の(ア)及び(イ)に該当する自動車車庫の敷地のうち、当該道路に面する部分 ((1)アの規定の適用除外に限る。)

(図6・7)

- (ア) 建築物に附属する自動車車庫の敷地であり、自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が、500㎡以下で、かつ、当該敷地にある建築物の延べ床面積の1/3以下であるもの。
- (イ) 幅員4m以上6m未満の道路の反対側の道路境界線からの距離が6m未満であるすべての部分を空地とし、かつ、当該部分を当該道路と一体となるように整備した自動車車庫の敷地であって、当該敷地にある建築物の外壁又はこれに代わる柱の面を当該道路の反対側の道路境界線からの距離が6m以上となるように道路境界線から後退させてあるもの。

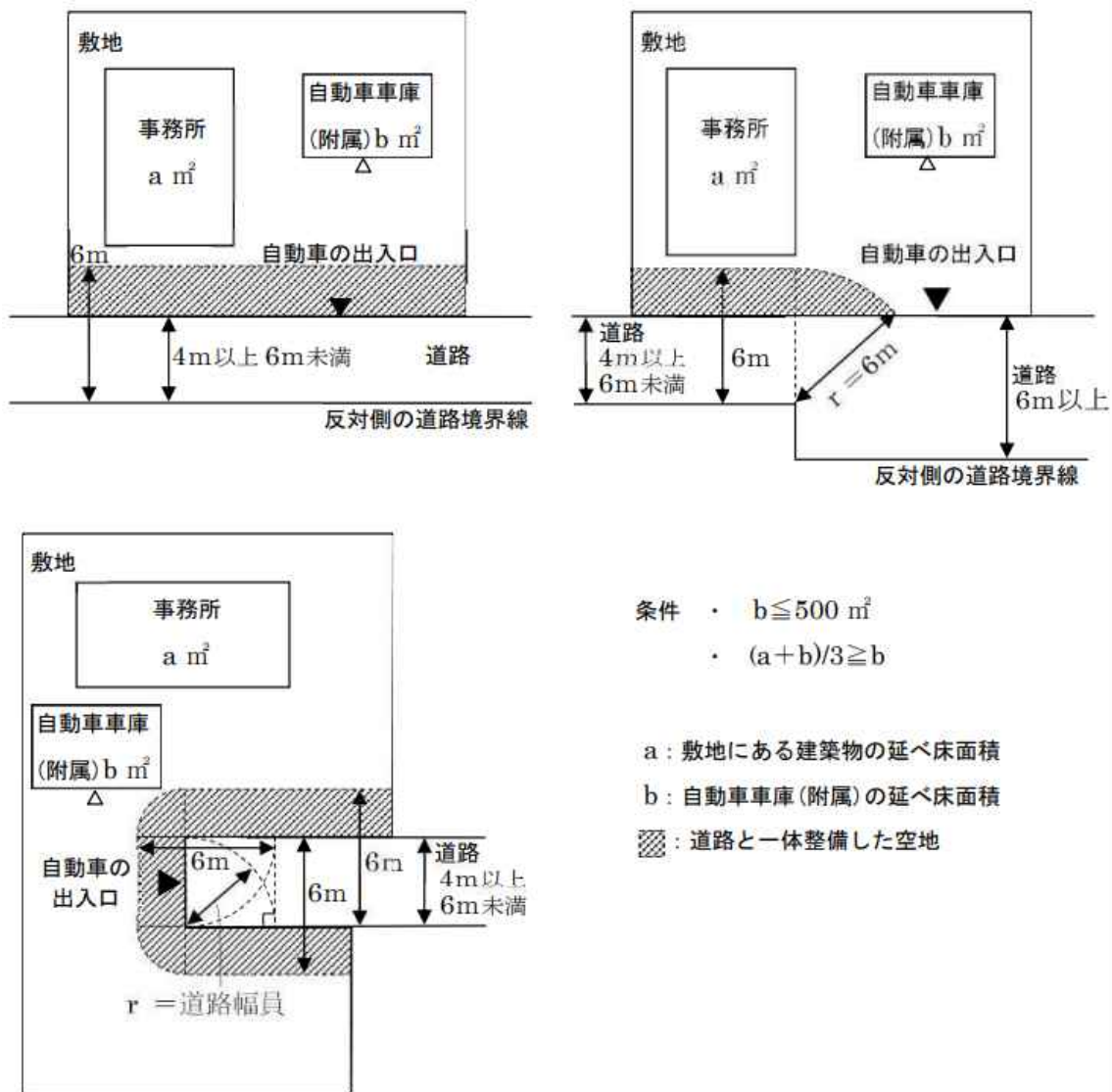


図 6

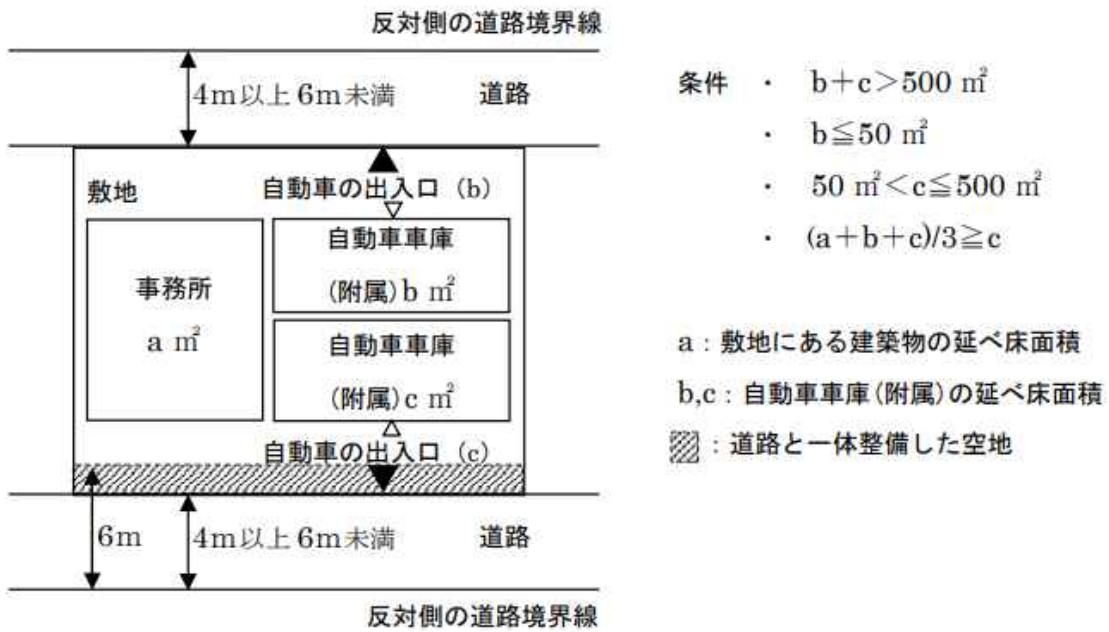


図 7

※上記ア～ウのほか、条例第40条に基づく適用除外がある。(本手引き条例40条の解説参照)

② 空地

原則として、屋根等で覆われていない、障害物（建築物等）がない部分のこと。

第4節 札幌市建築基準法施行条例

2 特殊建築物
自動車修理工場の前面の空地

条例37条

① 前面の空地の設置義務

自動車修理工場には、前面に奥行4m又は作業場の床面積の1/3以上の空地を設けなければならない。

(図1)

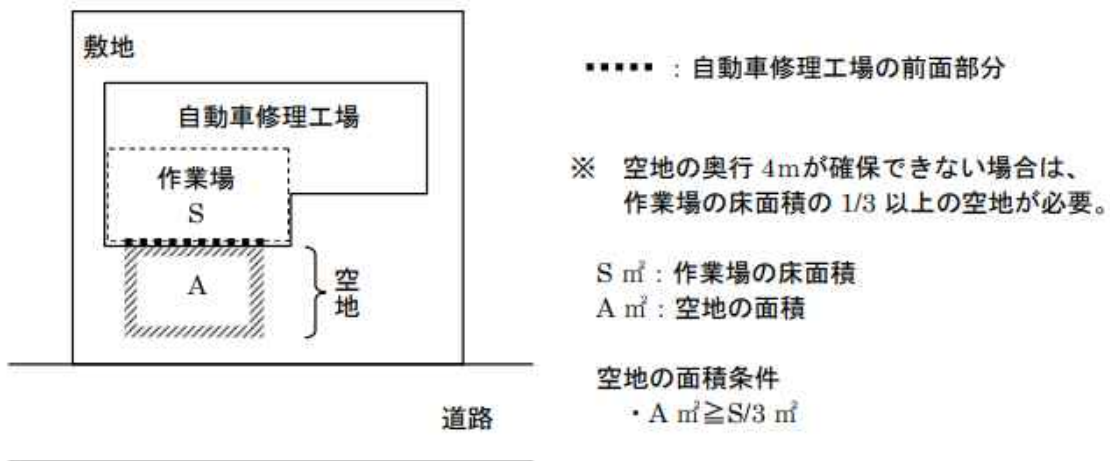


図1

② 用語解説

(1) 前面(空地を設けなければならない面)

自動車の出入口の前

※自動車の出入口が複数ある場合はすべての出入口を含む。

(2) 床面積

作業場が分かれている場合においては、それぞれの部分ごとに算定する。(図2)

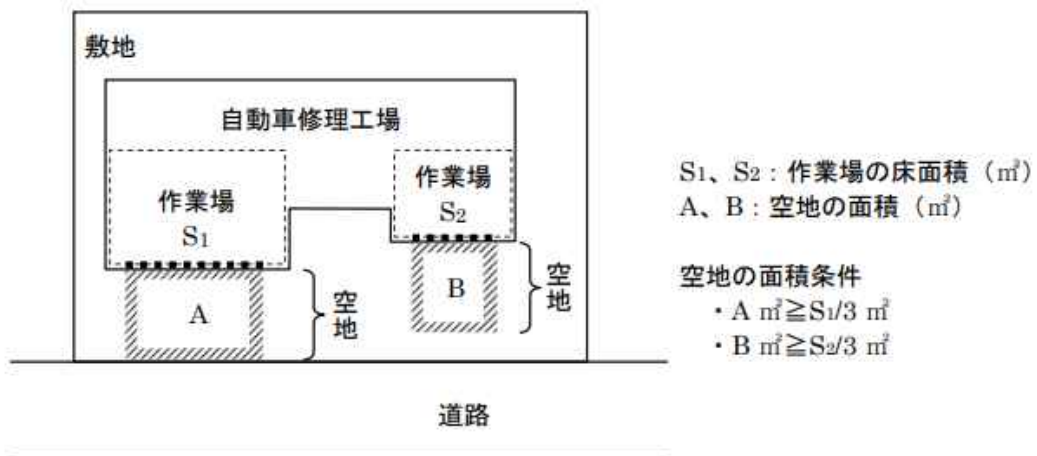


図2 空地の奥行4mが確保できない場合

第4節 札幌市建築基準法施行条例

2 特殊建築物
自動車車庫又は自動車修理工場の構造

条例38条

① 主要構造部の準耐火構造

(1) 主要構造部の準耐火構造（1時間）の義務

自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分の床面積が100㎡を超える建築物で、下記のア～ウのいずれかに該当するものは、その用途に供する部分及びその下階の部分の主要構造部（直上階のある場合は直上部の床を含む。）を準耐火構造（1時間）としなければならない。

※条例第76条の2の規定により、耐火性能検証法を行う建築物の部分で主要構造部であるものの構造は、耐火構造とみなす。

- ア 直上に2以上の階を有するもの（図1）
- イ 直上階の床面積が100㎡を超えるもの（図2）
- ウ 第1階以外の階に設けるもの（図3）



図 1



図 2



図 3

□ : 主要構造部及び直上部の床に準耐火構造が求められる部分

※ 上記は自動車車庫又は自動車修理工場の床面積が 100 ㎡を超えるものが対象

(2) 準耐火構造（1時間）の適用除外

図4のように、自動車車庫又は自動車修理工場の部分と他の部分とを準耐火構造とした壁又は防火設備で区画した場合は、直上階に階を有しないものとみなし、上記(1)の規定を適用除外とする。（自動車修理工場の場合は、その用途に供する部分とその他の部分とは、準耐火構造の壁で区画することが求められる。条例第39条の解説を参照。）

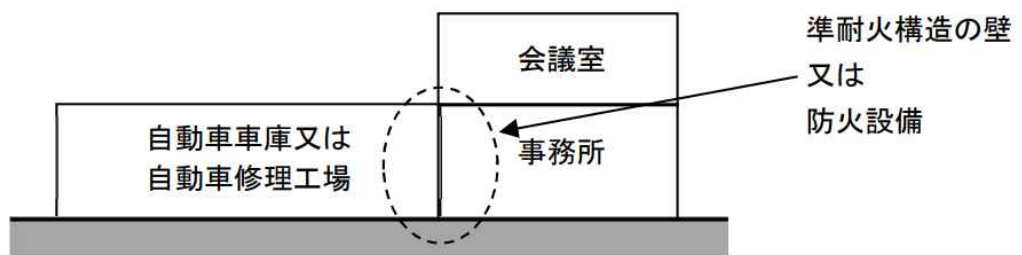


図 4

(3) 天井等の不燃材料による仕上げ義務

主要構造部が準耐火構造でない自動車車庫又は自動車修理工場で、直上階に居室を有するものは、その天井（天井のない場合においては、屋根。）及び壁を不燃材料（金属板を除く。）で仕上げなければならない。

※条例第76条の2の規定により、耐火性能検証法を行う建築物の部分で主要構造部であるものの構造は、耐火構造とみなす。

② 構造設備

自動車車庫又は自動車修理工場の構造設備は、下記の(1)～(3)に定めるところによらなければならない。

(1) 床及びピットは、耐水材料で造り、汚水排除の設備をすること。ただし、下記のア又はイの場合は適用除外とする。

ア 自動車車庫でキャタピラを有する自動車のための用に供するもの

イ 自動車修理工場で作業の性質上やむを得ない部分

(2) 下記のア又はイに掲げる有効な換気口又はこれに代わる設備をすること。

ア 床面積の1/10以上の開口部を設けたもの

イ 14m³/m²・hの機械換気設備を設けたもの

※シャッター等については全開放面積を有効とみなす。

なお、500m²以上のものは、駐車場法の技術的基準によるものとする。

(3) 法第22条第1項の市街地の区域内においては、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分には、防火設備を設けること。ただし、当該自動車車庫が開放的簡易建築物で、下記のア又はイの場合は適用除外とする。

ア 令第136条の10第三号で定める基準に適合するものである場合

イ 法第68条の10第1項に規定する型式適合認定を受けたもので、市長が防火上支障がないと認めたものである場合

第4節 札幌市建築基準法施行条例

2 特殊建築物
自動車車庫及び自動車修理工場と他の用途部分との区画

条例39条

① 自動車車庫及び自動車修理工場との併用

建築物の一部に自動車車庫又は自動車修理工場を設ける場合は、下記の(1)、(2)に定めるところによらなければならない。

(1) 自動車修理工場の用途に供する部分とその他の部分とは、準耐火構造の壁で区画し、開口部には防火設備を設けること。(図1)

※条例第76条の2、第76条の3の規定により、耐火性能検証法又は防火区画検証法を行った場合は当該条項の規定による。

(2) 自動車車庫及び自動車修理工場の床及び天井には、その他の部分に通ずる開口を設けないこと。ただし、消防等の車庫については、この限りでない。

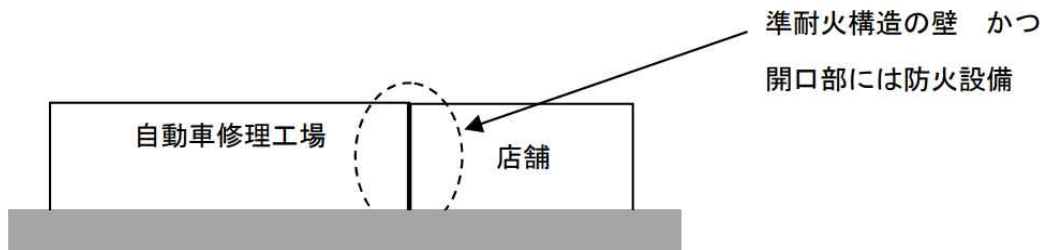


図1

② 自動車車庫及び自動車修理工場の附属室の扱い

自動車車庫又は自動車修理工場に附属する工具室、休憩室、事務室等の壁(車庫又は修理工場との間仕切壁を除く。)及び天井の室内に面する部分の仕上げを当該車庫又は修理工場の壁及び天井と同等以上の構造とした場合においては、これらの部分は、条例第38条第3項第三号及び第39条第1項第一号の規定の適用に関しては、車庫又は修理工場の用途に供するものとみなすことができる。(図2)

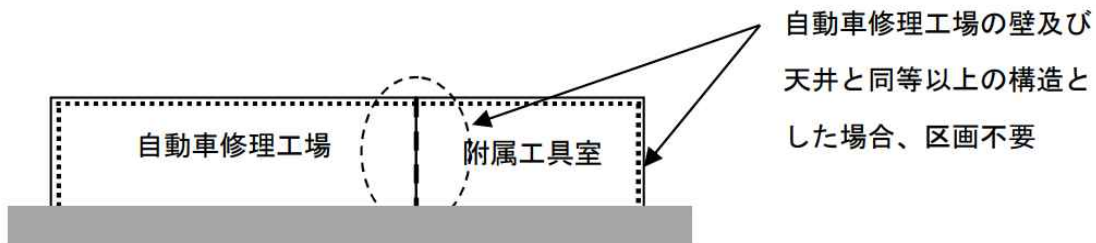


図2

第4節 札幌市建築基準法施行条例

2 特殊建築物
自動車車庫及び自動車修理工場の制限の適用除外

条例40条

① 条例の適用除外

条例第36条から第39条の規定は、下記の表のとおり、自動車車庫又は自動車修理工場の面積及び自動車車庫内に格納する自動車の種類により適用されない場合がある。

建築基準法施行 条例 条文	自動車車庫			自動車 修理工場
	その用途に供 する部分の床 面積の合計が 50㎡以下のも の	商品の自動車 を格納するも の	燃料を使用し ない自動車を 格納するもの	その用途に供 する部分の床 面積の合計が 30㎡以下のも の
第36条 (敷地と道路との関係)	— 以下②参照	—	適用	—
第37条 (前面の空地)	—	—	—	—
第38条 (構造)				
第3項第2号 (有効な換気口等の設備の設置)	適用	—	—	適用
上記以外	—	—	—	—
第39条 (他の部分との区画)	—	—	—	—

※「—」：適用除外

② 条例第36条における同一敷地内に複数の自動車車庫を有する場合の取扱い

(それぞれの自動車車庫が50㎡以下の場合)

(1) 幅員6m未満の道路に面する場合

1 道路につき、50㎡以下の自動車車庫の出入口を限度とする。(図1・2)

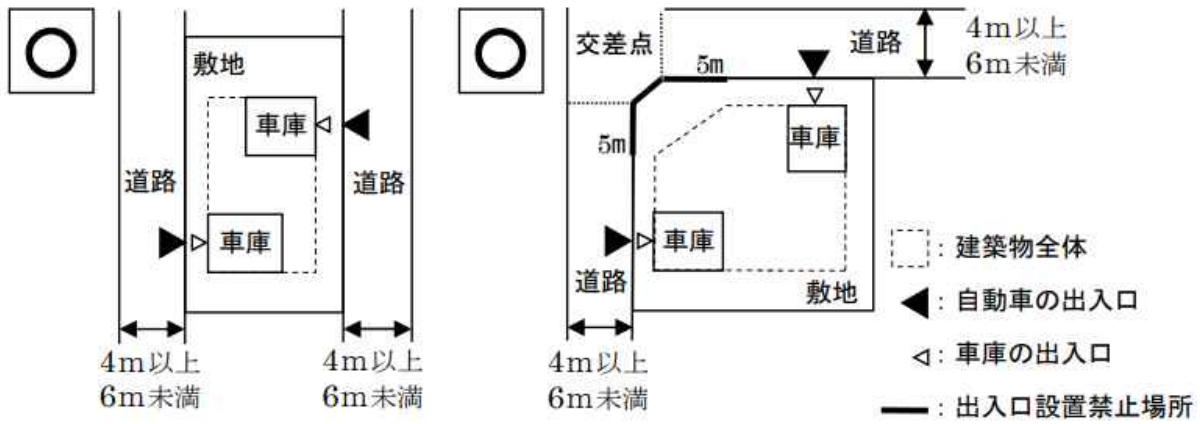


図1 (設置が可能な場合)

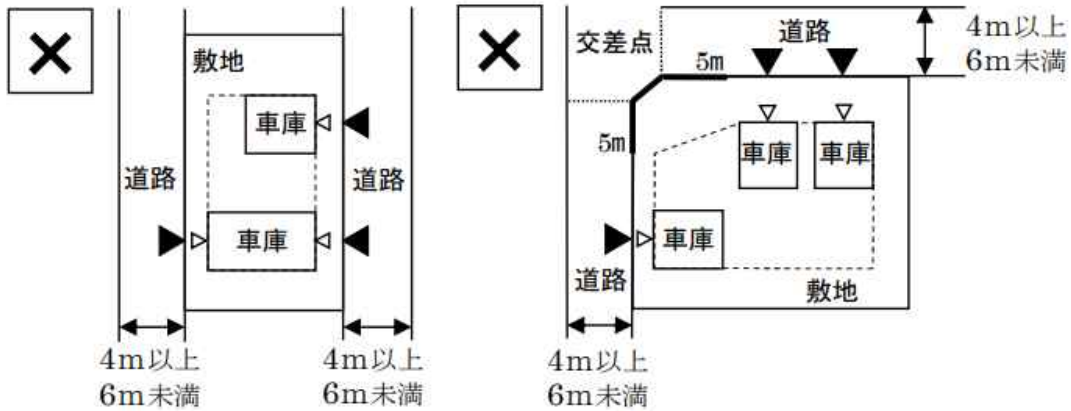


図2 (設置が不可能な場合)

(2) 交差点又は曲がり角から5m以内の道路の場合

1 交差点又は1 曲がり角につき、50㎡以下の自動車車庫の出入口を限度とする。

(図3・4)

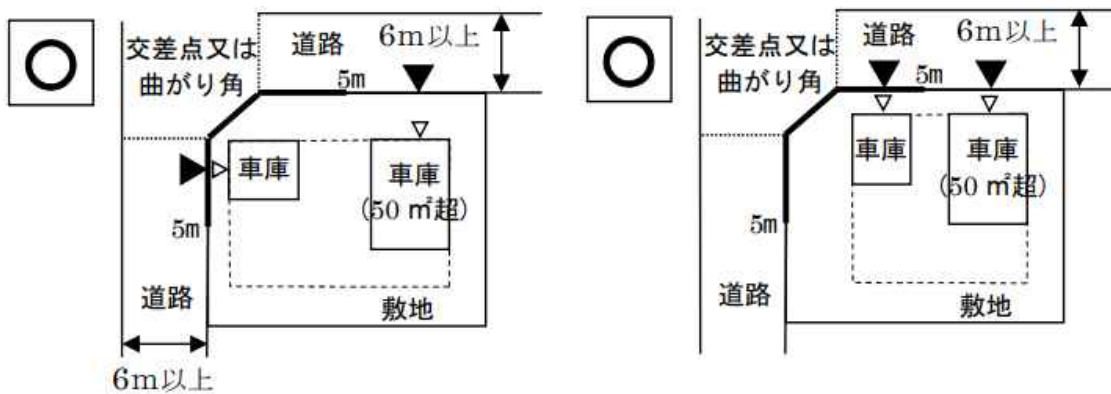


図3 (設置が可能な場合)

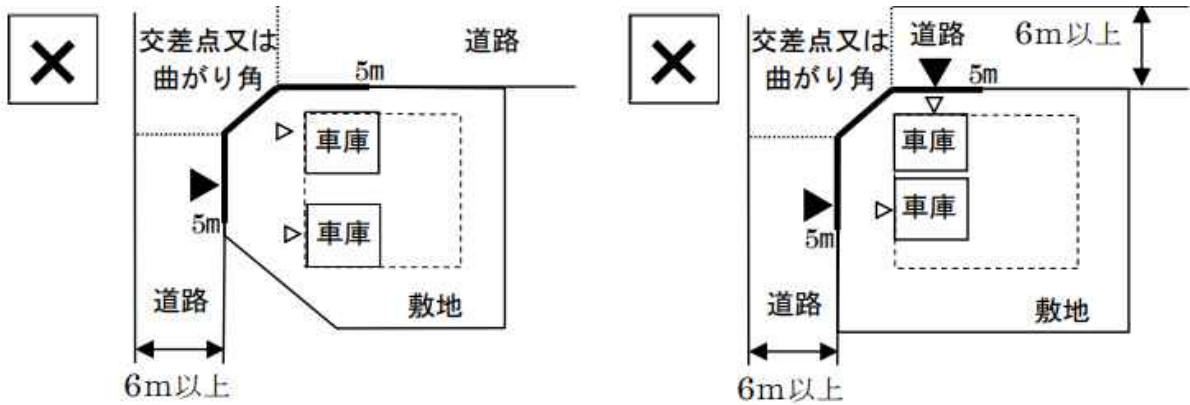


図4（設置が不可能な場合）

※図1～4において、特記なき車庫はそれぞれ50㎡以下とし、2つ以上では50㎡を超えるものとする。また、50㎡を超える車庫で間仕切がある場合は、それぞれの出入口で考えるものとする。

※自動車は、車庫の出入口から敷地内の空地等を通して敷地内外に出入りできる部分は、敷地における自動車の出入口であると考え。（図5）

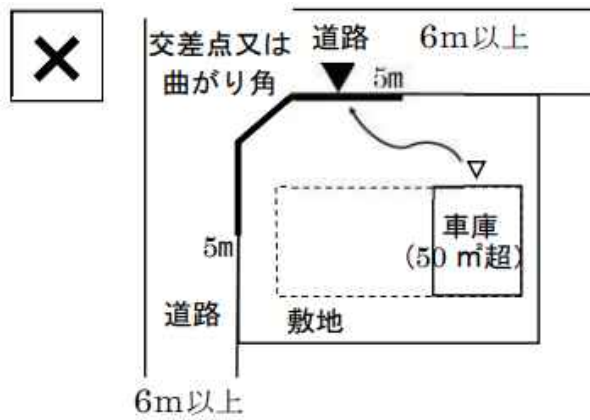


図5（設置が不可能な場合）

第4節 札幌市建築基準法施行条例

3 ホテル又は旅館の避難施設

重複区間を有しない2以上の避難経路

条例42条の2

① 2方向避難

5階以上の階に宿泊室を有するホテル又は旅館においては、当該5階以上の階にある宿泊室の出口から直通階段又は非常用の昇降機若しくは避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するものに至る通常の歩行経路は、重複区間を有しない2以上のものとしなければならない。（図1・2）

※宿泊室から避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するものに直接避難できる場合は、この限りでない。（図3）

※階避難安全性能を有する階及び全館避難安全性能確認建築物については、条例第76条の5又は条例第76条の6の規定により、本規定の適用は免除される。

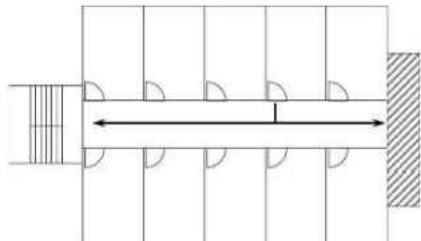


図1 (適切な例)

… 避難上有効なバルコニー

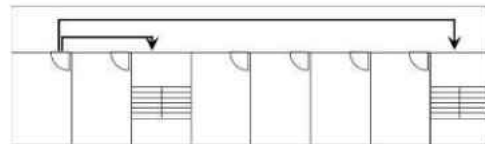


図2 (不適切な例)

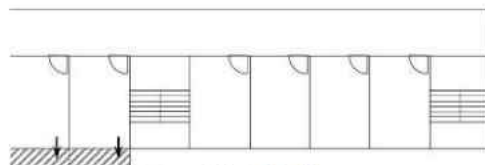


図3 (適切な例)

② 用語解説

(1) 直通階段

ホテル又は旅館の5階以上にある宿泊室を有する階から避難階又は地上に通ずるもの。

(2) 重複区間を有しない2以上のもの

通常の歩行経路が2以上あり、そのうちいずれか2つの経路が重複していない状態をいう。

③ アルコーブの取扱い

客室の前面にある小規模なアルコーブ（図4）について、通常の歩行経路は重複区間を有しないものと取り扱う。



図4

第4節 札幌市建築基準法施行条例

4 興行場等
客席部の通路

条例45条

① 通路の制限

(1) 客席部の通路を斜路にする場合

客席部の通路を斜路にする場合は、その勾配を1/10以下としなければならない。ただし、高さ75cm以上の手すり等を設けた場合はその勾配を1/8以下とすることができる。

(2) 客席部の通路を階段状にする場合

客席部の通路を階段状にする場合は、下記のア及びイに定めるところによらなければならない。

※条例第76条の5、第76条の6の規定により、階避難安全検証法又は全館避難安全検証法により確かめられたもの若しくは国土交通大臣の認定を受けたものは除く。

ア けあげを18cm以下とし、かつ、踏面を26cm以上とすること。(図1)

イ 高低差が3m以下ごとに他の通路又は廊下若しくは階段に連絡するずい道に通じさせること。ただし、勾配が1/5以下のものにあつては、この限りでない。

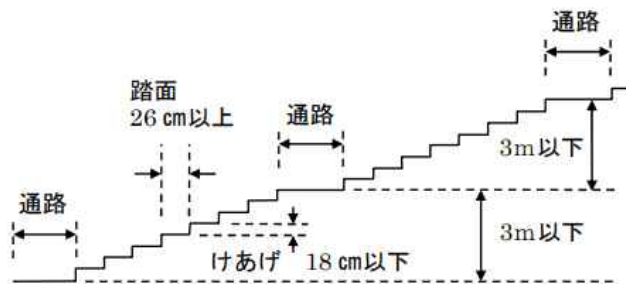


図1 客席部の通路を階段状にする場合

② 用語解説

(1) 興行場等

劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂若しくは集会場

(2) ずい道

廊下等から客席部に通じるトンネル状の部分(図2)

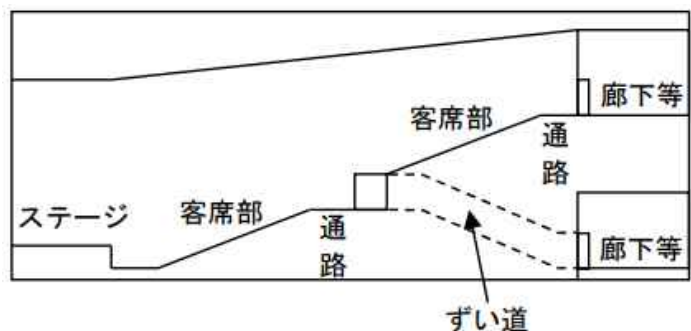


図2 ずい道の例

第4節 札幌市建築基準法施行条例

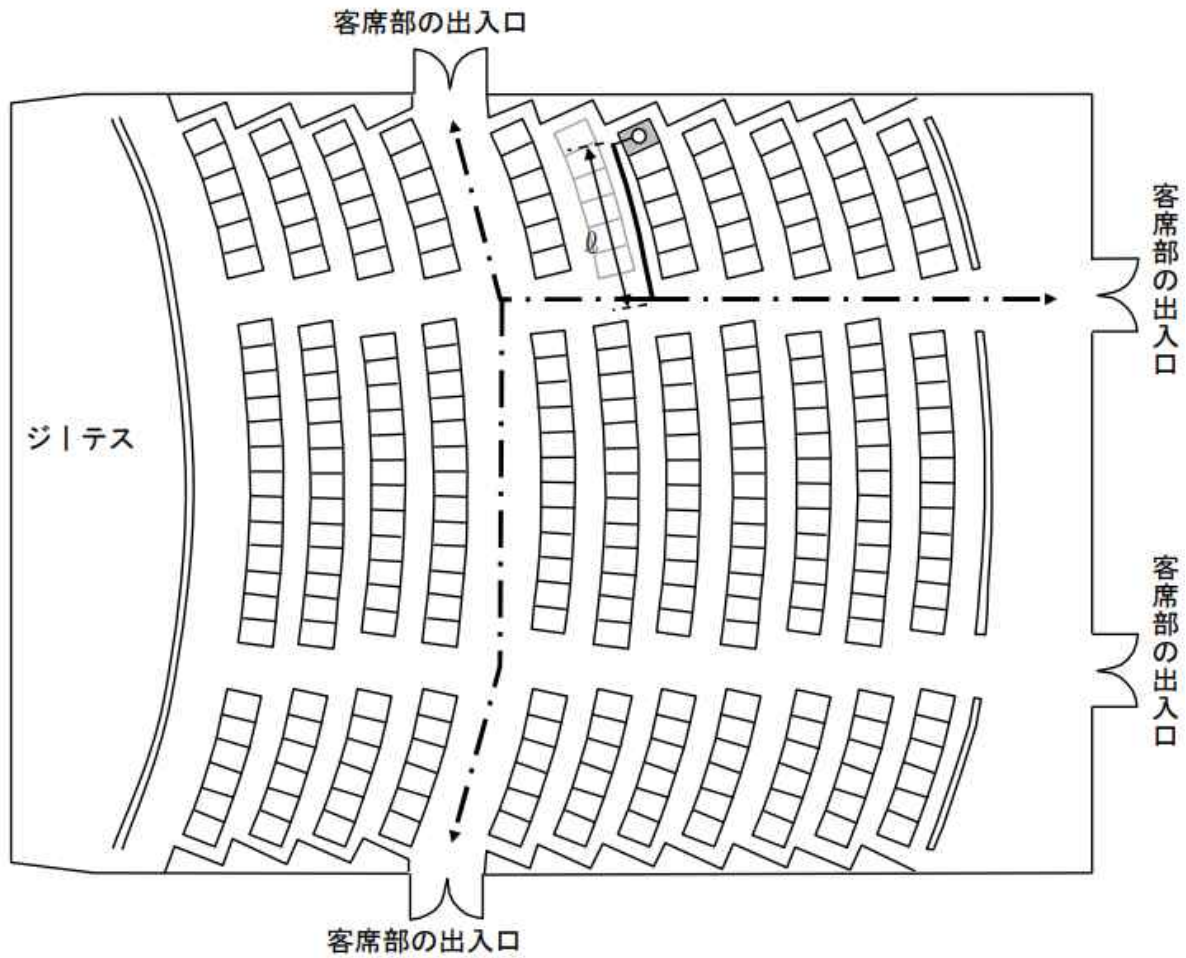
4 興行場等
客席からの客席部の出入口までの通路

条例46条

通路の重複区間の制限

客席部に出入口を2以上設ける場合は、一の客席から各出入口に至る通常の経路のすべてに共通する部分の長さが5m以下となるようにしなければならない。

※条例第76条の5、第76条の6の規定により、階避難安全検証法又は全館避難安全検証法により確かめられたもの若しくは国土交通大臣の認定を受けたものは除く。



- : 各出入口に至る通常の経路のすべてに共通する部分 $l \leq 5m$
- · - : 各出入口に至る通常の経路

図 重複区間の制限

第4節 札幌市建築基準法施行条例

4 興行場等
廊下の行き止まりとなる部分

条例48条

客用の廊下の制限

- (1) 客用の廊下は、行き止まりとなる部分1か所につき、その長さを10m以下としなければならない。(図)
- (2) 客用の廊下の各部分の幅員は、0.6mに避難時に当該部分を通過すると想定される者の数を乗じて得たもの以上で、かつ、1.2m以上としなければならない。
- (3) 客用の廊下の幅員は、原則として避難方向に向かって狭くならないようにしなければならない。

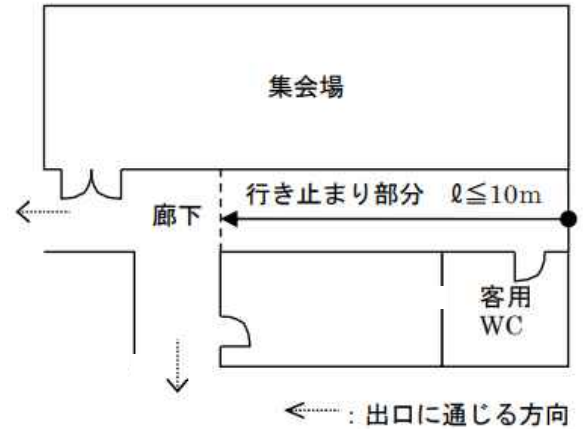


図 客用の廊下

※条例第76条の5、第76条の6の規定により、階避難安全検証法又は全館避難安全検証法により確かめられたもの若しくは国土交通大臣の認定を受けたものは除く。

第4条 札幌市建築基準法施行条例

4 興行場等
興行場等の用途に供する部分と他の用途に供する部分

条例57条

出入口等における共用の禁止

興行場等の用途に供する部分を含む建築物における出入口、廊下、ロビー、避難階段等は、市長が安全上及び防火上支障がないと認めたものを除き、興行場等の用途に供する部分と他の用途に供する部分で共用させてはならない。

※条例第76条の5、第76条の6の規定により、階避難安全検証法又は全館避難安全検証法により確かめられたもの若しくは国土交通大臣の認定を受けたものは除く。

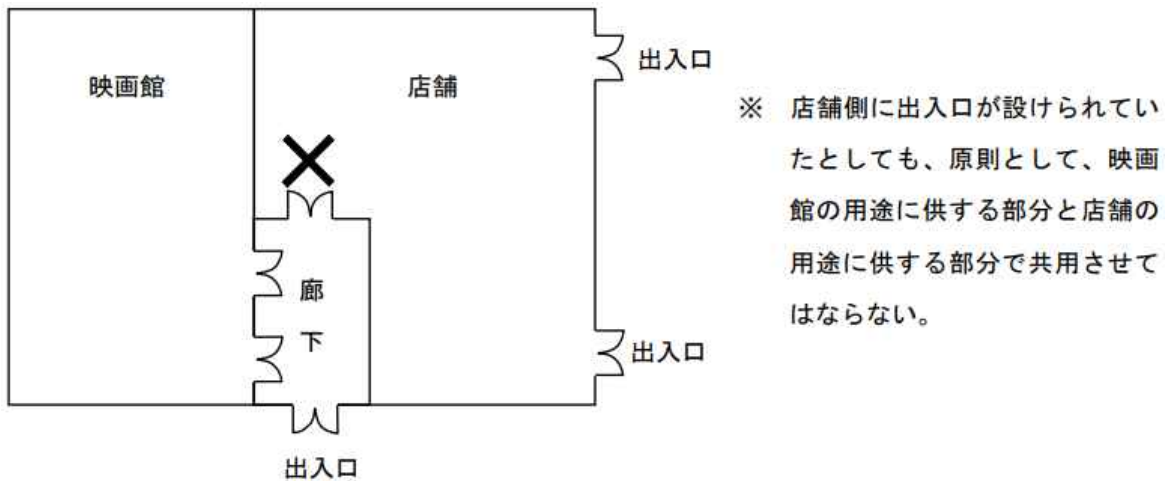


図 廊下、出入口の共有禁止

第4節 札幌市建築基準法施行条例

5 災害危険区域及び出水のおそれのある区域
建築物の構造制限

条例67条
～69条、
条例72条

① 床面の高さ・基礎の高さ・基礎の構造・便槽の高さ

集中豪雨等による浸水被害を防止するため、災害危険区域では床面の高さは表1に掲げる数値以上とし、基礎の高さ及び構造並びに便槽の高さは、表2に掲げるとおりとしなければならない。(図1)

なお、出水のおそれのある区域内では、これらの基準を満たすよう努めなければならない。

表1

区域の種別		床面の高さ
災害危険区域	第1種区域	1.5m
	第2種区域	1.0m
出水のおそれのある区域		0.6m

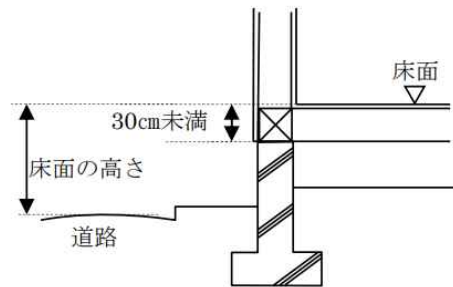


図1

表2

		災害危険区域 及び 出水のおそれのある区域
基礎	位置	基礎の上端は、床面まで30cm未満の位置とする。(図1)
	構造	鉄筋コンクリート造とする。 (ただし、盛土上に設ける基礎で、構造耐力上支障がないと認められたものは、無筋コンクリート造とすることができる。)
便槽の高さ		くみ取便所の便槽の上端は基礎の上端以上とする。

② 床面の高さ

床面の高さは、建築物の敷地が接する道路(2以上の道路がある場合においては最高路面の道路)の路面の中心(当該道路の内、敷地に接する部分における幅員の中心線上の最低点)を基準として算定する。

③ 災害危険区域、出水のおそれのある区域(図2)

区域の詳細については、札幌市ホームページの札幌市地図情報サービスを参照。

https://www.city.sapporo.jp/iohoo/it/web_gis/web_gis.html

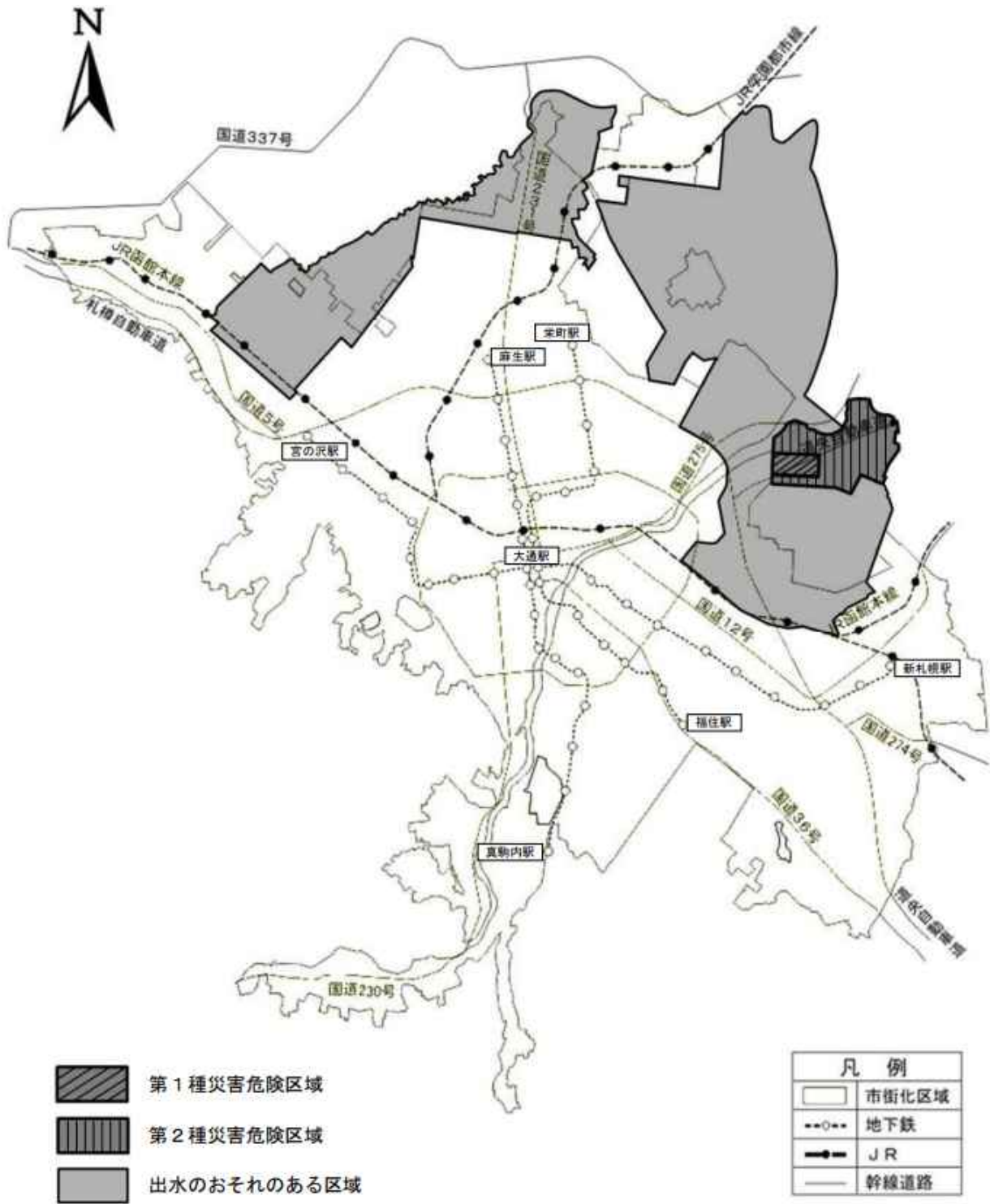


図2 災害危険区域、出水の恐れのある区域

第4節 札幌市建築基準法施行条例

6 街区の角にある敷地等の指定
建蔽率の緩和

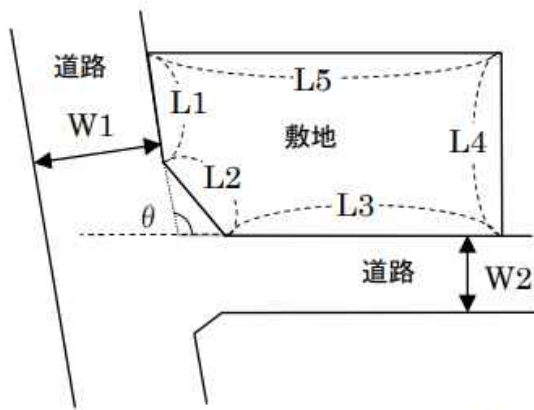
細則3条

① 対象となる角地

法第53条第3項第二号の規定により指定する街区の角にある敷地（角地）となる形態は下記の(1)～(3)のとおり。

(1) 2つの道路によってできた角敷地で下記のア～ウの条件をすべて満たすもの。（図1）

- ア おおのの幅員が6m以上、その和が18m以上
- イ 内角が135度以下
- ウ 敷地の周囲の1/3以上がそれらの道路に接する



$$\frac{L1+L2+L3}{L1+L2+L3+L4+L5} \geq 1/3$$

(敷地総周長 L)

$$W1+W2 \geq 18m$$

$$W1 \geq 6m$$

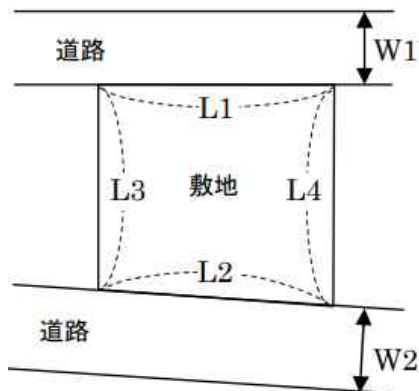
$$W2 \geq 6m$$

$$\theta \leq 135^\circ$$

図 1

(2) 2つの道路に挟まれた敷地で下記のア～ウの条件をすべて満たすもの。（図2）

- ア おおのの幅員が6m以上、その和が18m以上
- イ 敷地の周囲の1/3以上がそれらの道路に接する
- ウ 敷地の周囲の1/8以上がおおのの道路に接する



$$\frac{L1+L2}{L1+L2+L3+L4} \geq 1/3$$

敷地総周長 L

$$\frac{L1}{L1+L2+L3+L4} \geq 1/8, \quad \frac{L2}{L1+L2+L3+L4} \geq 1/8$$

敷地総周長 L

$$W1+W2 \geq 18m$$

$$W1 \geq 6m$$

$$W2 \geq 6m$$

図 2

また、次のような敷地の形態も2つの道路に挟まれた敷地として取り扱う。(図3)

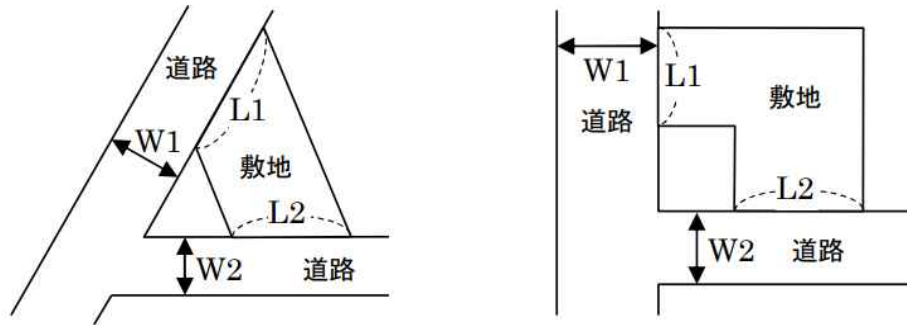


図3

(3) 道路と公園、広場、河川等に接する敷地で、公園、広場、河川等を道路に準ずるものとして(1)又は(2)の条件を満たすもの。(図4)

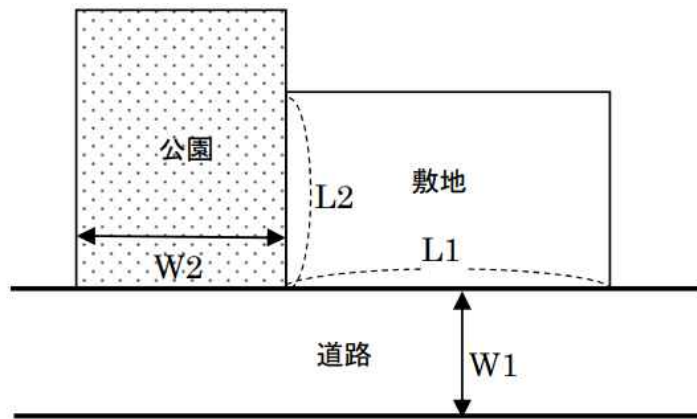


図4

※前面道路の反対側に公園、広場、河川等がある場合はその幅を加算し、また、敷地から公園、広場、河川等を挟んで道路がある場合は、その幅を加算したものを、それぞれ(1)~(3)の道路の幅員又は公園、広場、河川等の規模とみなし適用することができる。(図5)

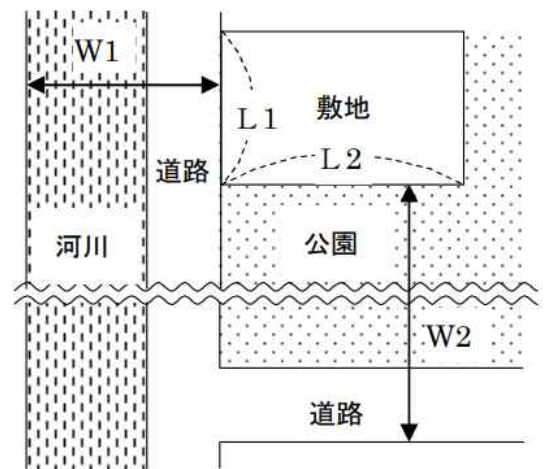


図5

② 用語解説

公園、広場、河川等は、下記の(1)～(3)のいずれかに該当するものとする。

- (1) 公園及び広場においては、市、道及び国が管理するもの
- (2) 河川管理者の管理するもの（遊水池、雨水貯留池を含む。）
- (3) 線路敷（鉄道用地） ※高架の線路敷を除く

③ 適用条件

おのおのの道路又は公園、広場、河川等に2m以上接している必要がある。

④ 道路幅員が一定でない場合

図6のような道路幅員の変わる2つの道路に挟まれた角地については、おのおのの幅員が6m以上、かつ、その和が18m以上となる部分が、下記の(1)～(3)の条件を満たす場合は、建蔽率緩和の適用が可能となる。

なお、①(3)の場合も同様とする。

- (1) $L1 + L2 \geq$ 敷地の周長の1/3
- (2) $L1 \geq$ 敷地の周長の1/8
- (3) $L2 \geq$ 敷地の周長の1/8

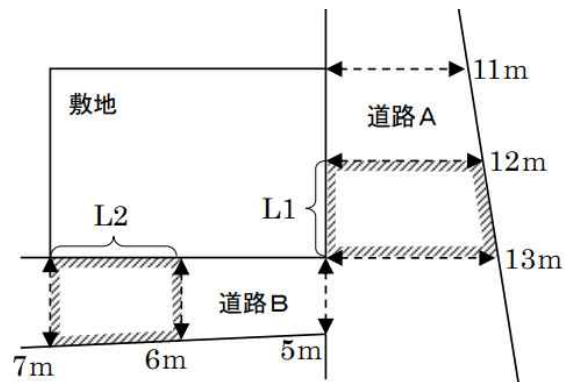


図 6

⑤ 3つ以上の道路又は道路等に面している場合

3つ以上の道路等（道路、公園、広場、河川等）に接する敷地については、それらのうちいずれか2つの道路等により、上記①～④への適合を判断する。いずれかの組み合わせで条件を満たす場合は、建蔽率緩和の適用が可能となる。（図7）

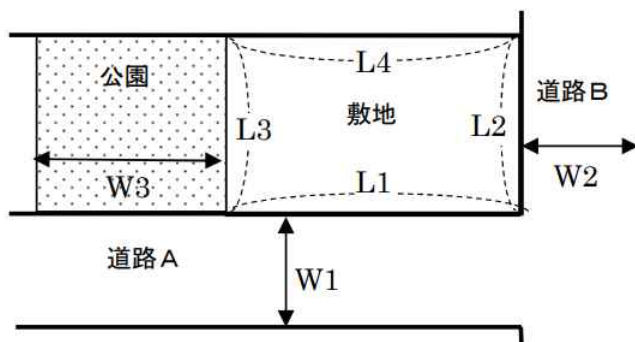


図 7

例)

- ・道路A、道路Bで①(1)を検討
- ・道路A、公園で①(1)を検討
- ・道路B、公園で①(2)を検討

※選択しない道路等については、建蔽率緩和の適用の検討上は敷地に接していないものとみなす。

第5節 札幌市建築物における駐車施設の附置等に関する条例

1 札幌市建築物における駐車施設の附置等に関する条例
特例の取扱い

附置義務 条例2条

駐車需要を発生させる程度が少ない建築物又は建築物の部分について

条例第2条第1項の取扱いについては、「建築計画の内容、敷地の位置、敷地の周囲の土地利用の状況、都市施設の整備の状況等を勘案し、総合的に判断されるべきもの」としており、具体的には建築安全推進課へ事前に協議すること。

第6節 札幌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

1 札幌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
地区計画の区域に係る取扱い

地区計画
条例

① 用途変更における取扱い

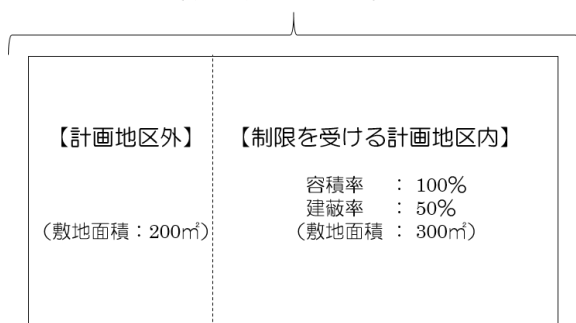
法第3条第2項により札幌市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（以下「地区計画条例」という。）の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合において、法第87条第3項に基づき新たに遡及適用を受ける地区計画条例の規定は、地区計画条例第3条(用途の制限)及び第4条第1項（容積率の最高限度の制限（用途変更の前後で容積率が増加する場合に限る））の規定のみであり、その他の規定は遡及適用しないものとする。

② 容積率及び建蔽率の制限を受ける区域の内外にわたる場合の取扱い

建築物の敷地が、計画地区の規定により容積率又は建蔽率の制限を受ける区域の内外にわたる場合、当該建築物の容積率又は建蔽率は、当該各制限を受ける計画地区内にあっては定める各数値に、制限を受けない計画地区又は計画地区外にあっては法第52条第1項及び第2項又は法第53条第1項で定める数値に、それぞれその敷地の各区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下とする。（法第68条の8、地区計画条例第9条第4項）

(例)

指定容積率 : 200%
指定建蔽率 : 60%
(敷地面積 : 500㎡)



この敷地に建てられる建築物の容積率及び建蔽率の限度は、

容積率 : $(200\% \times 200\text{㎡} + 100\% \times 300\text{㎡}) / 500\text{㎡} = 140\%$
建蔽率 : $(60\% \times 200\text{㎡} + 50\% \times 300\text{㎡}) / 500\text{㎡} = 54\%$

付録1 (1) 用途地域内の建築物の用途制限 (建築基準法別表第2) 一概要一

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
用途地域内の建築物の用途制限 □ 建てられる用途 ■ 建てられない用途 ①～④、▲ 面積・階数等の制限あり												
住宅・共同住宅・寄宿舎・下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	①	②	③	○	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗・喫茶店・理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ② ①に加えて、物品販売店舗・飲食店・損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗・飲食店を除く
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	■	②	③	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	■	■	③	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	■	■	■	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	■	■	■	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	■	■	■	○	○	○	○	○	○	④	
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル・旅館				▲	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下	
遊技施設・風俗施設	ボーリング場・スケート場・水泳場・ゴルフ練習場・バッチング練習場等	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等	■	■	■	■	▲	▲	○	○	▲	▲	▲ 10,000㎡以下
	マージャン屋・ぱちんこ屋・射的場・馬券・車券発売所等	■	■	■	■	▲	▲	○	○	▲	▲	▲ 10,000㎡以下
	劇場・映画館・演芸場・観覧場	■	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	▲ 客室200㎡未満
	キャバレー・個室付浴場等	■	■	■	■	■	■	○	▲	■	■	▲ 個室付浴場等を除く
公共施設	幼稚園・小学校・中学校・高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学・高等専門学校・専修学校等	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館・博物館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所・一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社・寺院・教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場・診療所・保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム・福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター・児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下
	自動車教習所	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
工場	単独車庫 (附属車庫を除く)	■	■	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫 (①②③は、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限)	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下
	倉庫業倉庫	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	
	畜舎 (15㎡を超えるもの)	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	パン屋・米屋・豆腐屋・菓子屋・洋服店・畳屋・建具屋・自転車店等で、作業場の床面積が50㎡以下	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲ 2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	■	■	■	①	①	①	②	②	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	■	■	■	■	■	■	②	②	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	■	■	■	■	■	■	■	○	○	○	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	■	■	■	■	■	■	■	○	○	○	
	自動車修理工場	■	■	■	①	①	②	③	③	○	○	原動機の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下
量が非常に少ない施設	■	■	■	①	②	○	○	○	○	○		
火薬・石油類・ガス等の危険物の貯蔵・処理の量が少ない施設	■	■	■	■	■	■	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下	
量がやや多い施設	■	■	■	■	■	■	■	○	○	○	② 3,000㎡以下	
量が多い施設	■	■	■	■	■	■	■	○	○	○		

※ 本表は、建築基準法別表第2の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

付録1 (2) 特別用途地区内の建築制限の概要 (札幌市建築基準法施行条例 別表)
用途地域における制限に加えて下記の建築物の建築を制限します。

<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 建てられる用途 <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px; margin-left: 5px;"></div> 建てられない用途 ①～⑯ 面積・階数その他の制限あり </div> <th>第一種特別工業地区※</th> <th>第二種特別工業地区</th> <th>第一種小売店舗地区</th> <th>第二種小売店舗地区</th> <th>第三種小売店舗地区</th> <th>第四種小売店舗地区</th> <th>第一種特別業務地区</th> <th>第二種特別業務地区</th> <th>第三種特別業務地区</th> <th>戸建環境保全地区</th> <th>第一種職住共存地区</th> <th>第二種職住共存地区</th> <th>大規模集客施設制限地区</th> <th>スポーツ・レクリエーション地区</th> <th rowspan="2">備考</th>	第一種特別工業地区※	第二種特別工業地区	第一種小売店舗地区	第二種小売店舗地区	第三種小売店舗地区	第四種小売店舗地区	第一種特別業務地区	第二種特別業務地区	第三種特別業務地区	戸建環境保全地区	第一種職住共存地区	第二種職住共存地区	大規模集客施設制限地区	スポーツ・レクリエーション地区	備考
	①	②	③	④	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑥	⑥	⑤			
住宅(兼用住宅を含む)・共同住宅・寄宿舎・下宿		① ②													①共同住宅は、住戸の存在する階の数が2以下のものを許容 ②1階部分を左欄の用途の住戸等に供する建築物以外のものを許容
店舗・飲食店等			③ ④ ⑤		⑤ ⑤ ⑤							⑥ ⑥ ⑤			
ホテル・旅館												⑥ ⑥			③左欄の用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以下のものを許容 ④左欄の用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以下のものを許容 ⑤左欄の用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡以下のものを許容(下欄参照) ⑥左欄の用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以下のものを許容
遊技施設 ボーリング場、スケート場、水泳場等												⑥ ⑥			
カラオケボックス、ダンスホール等				⑤	⑤ ⑤ ⑤			⑤				⑥ ⑤			
マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場等					⑤ ⑤ ⑤			⑤				⑤			
風俗劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等				⑦ ⑧	⑦ ⑦ ⑦		⑧ ⑦					⑦			⑦客席 200㎡未満かつ左欄の用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡以下のものを許容(下欄参照) ⑧客席 200㎡未満のものを許容(下欄参照)
キャバレー、個室付浴場等												* ⑨			* ⑨個室付浴場業等以外を許容
公共施設 学校(幼保連携型認定こども園を除く)、図書館、病院、老人ホーム等												⑥ ⑥			⑥左欄の用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以下のものを許容
学習塾、華道教室、囲碁教室等												⑥ ⑥			
自動車教習所												⑥ ⑥			
工場・倉庫等 単独車庫												⑩			⑩車庫の部分かつ300㎡以下かつ2階以下のものを許容
建築物附属自動車車庫												⑪			⑪建築物の延べ面積の1/2以下かつ2階以下
倉庫				⑫ ⑫		⑫						⑥			⑫倉庫業を営む倉庫以外を許容 ⑥左欄の用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以下のものを許容
畜舎(15㎡を超えるもの)												⑥ ⑥			⑬左欄の用途のうち、準住居地域に建てられるものを許容 ④左欄の用途のうち、準住居地域に建てられるもので、当該用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以下のものを許容
火薬、石油、ガス等の危険物の貯蔵・処理に供するもの				⑬ ⑬		⑬						⑭			⑮左欄の用途のうち、準住居地域に建てられるもの(原動機を使用する場合にあっては、作業場の床面積の合計が50㎡以下のものに限る。)を許容 ⑯下欄参照
工場				⑮ ⑮		⑮ ⑯ ⑯						⑮			
⑯ 商業地域に建てられる工場を許容。ただし、以下の工場は、作業場の床面積に関わらず許容(詳細は条例を参照) ○ 流通業務市街地の整備に関する法律に規定される以下の加工・加工組立工場 ・ 金属板、金属線又は紙の切断、木材の引割り等の用に供する工場 ・ 板ガラスの切断・家具の組立・商品の包装等の用に供する工場 ・ 製氷・冷凍の事業の用に供する工場 ・ 農産物、畜産物・水産物の処理・加工、木製・紙製・合成樹脂製の包装材料の製造の事業の用に供する工場(第一種特別業務地区に限る) ○ 引火性溶剤を用いるドライクリーニングを営む工場 ○ パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造工場 ○ 原動機を使用する印刷工場 ○ 自動車修理工場(金属板のつち加工、金属のプレス又は塗料の焼付け・吹付けを営むものを含む。) ⑮⑯ 地区計画に適合するものとして市長が認めた場合はこの制限を超えることも可能															
*戸建環境保全地区 第一種低層住居専用地域に建てられる建築物のうち、以下のものは建築できない。 ○ 住宅及び長屋以外の用途に供する部分を含む建築物(共同住宅にあつては3戸以上のものに限る。)で、当該部分の床面積(法第52条第3項及び第6項並びに令第2条第1項第4号ただし書(同条第3項において適用される場合を含む。))の規定により建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととされた建築物の部分の床面積を除く。)の合計が敷地面積の10分の6(当該建築物の敷地が戸建環境保全地区の内外にわたる場合にあっては、10分の6にその敷地の当該地区内にある部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たもの及び当該地区以外の地域、地区又は区域内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該地域、地区又は区域内にある部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計)を超えるもの															
*スポーツ・レクリエーション地区 当該地区に指定する用途地域の規定による制限にかかわらず、次に掲げる建築物を建築することができる。 ○ 観覧場 ○ 勝馬投票券発売所 ○ 競馬の実施に必要な作業を行う工場(出力の合計が25kWを超える原動機を使用するものを除く)で作業場の床面積の合計が300㎡以下のもの															
※第二種特別工業地区(用途制限以外の規制有り) 第二種特別工業地区の区域内の建築物の敷地面積は、300㎡以上でなければならない。															

※ 本表は、札幌市建築基準法施行条例第73条の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

付録2

設計者及び工事監理者の資格

(構造設計一級建築士及び設備設計一級建築士の関与の可否を含む)

(凡例)

【1】	: 一級建築士でなければ設計又は工事監理ができない建築物 (建築士法第3条)
【2】	: 一級建築士又は二級建築士でなければ設計又は工事監理ができない建築物 (建築士法第3条の2)
【木】	: 一級建築士、二級建築士又は木造建築士でなければ設計又は工事監理ができない建築物 (建築士法第3条の3)
【無】	: 建築士の資格を有していなくても設計又は工事監理ができる建築物
【構1】	: 一級建築士の独占業務に係るもののうち、構造設計一級建築士の関与が必要な建築物 (建築士法第20条の2)
【設1】	: 一級建築士の独占業務に係るもののうち、設備設計一級建築士の関与が必要な建築物 (建築士法第20条の3)
【構・設1】	: 一級建築士の独占業務に係るもののうち、構造設計一級建築士及び設備設計一級建築士の関与が必要な建築物 (建築士法第20条の3)

- ①「特殊建築物」とは、建築基準法第2条第2号に掲げる建築物をいう。
 - ②「特殊用途」とは、学校、病院、劇場、映画館、観覧場、公会堂、集会場（オーディトリウムを有しないものを除く。）又は百貨店の用途に供する建築物をいう。
 - ③「構造設計一級建築士及び設備設計一級建築士の関与」には、工事監理は含まない。
- ※ 建築基準法第85条第1項又は第2項に規定する応急仮設建築物を除く。（建築士法第3条第1項）

〈木造〉

木造							
高さ・軒高	H ≤ 16m				H > 16m		
階数 延べ面積A (㎡)	階数1		階数2	階数3	地階を除く階数 ≥ 4	階数 ≤ 2	階数 ≥ 3
5,000 < A	②特殊用途 【1】 ②以外の用途 【2】		【1】	【設1】	【構・設1】	【構1】	【構・設1】
1,000 < A ≤ 5,000	②特殊用途 【1】 ②以外の用途 【2】						
500 < A ≤ 1,000	②特殊用途 【1】 ②以外の用途 【2】						
300 < A ≤ 500	②特殊用途 【1】 ②以外の用途 【2】						
100 < A ≤ 300	防火指定なし	防火・準防	防火指定なし	防火・準防	【2】	【構1】	【構1】
50 < A ≤ 100	【木】		【木】				
30 < A ≤ 50	①特殊建築物 【木】		①特殊建築物 【木】				
	①以外の建築物 【無】		①以外の建築物 【無】				
A ≤ 30	【無】		【無】				

内は北海道建築士法施行条例の規定に基づく、建築士の建築物の設計・工事監理の範囲

〈鉄骨造〉

鉄骨造									
高さ・軒高	H ≤ 16m						H > 16m		
階数 延べ面積 A (㎡)	階数1		階数2		階数 ≥ 3 (地階を除く階数 ≥ 4の場合を除く)		地階を除く 階数 ≥ 4	階数 ≤ 2	階数 ≥ 3
	告593に 非該当	告593に 該当	告593に 非該当	告593に 該当	告593に 非該当	告593に 該当			
5,000 < A					【設備1】	【構・設1】			【構・設1】
3,000 < A ≤ 5,000		【構1】		【構1】	【構1】				
500 < A ≤ 3,000	【1】								
300 < A ≤ 500			【1】		【1】				
30 < A ≤ 300	【2】								
A ≤ 30	【無】								

●平19国交告第593号に非該当 → 計算ルート1 (法第20条第1項第三号) 規模

〈鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造 (併用を含む)〉

鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造 (併用を含む)						
高さ・軒高	H ≤ 16m					
階数 延べ面積 A (㎡)	階数 ≤ 2		階数3		地階を除く階数 ≥ 4	
	告593に 非該当	告593に 該当	告593に 非該当	告593に 該当	告593に 非該当	告593に 該当
5,000 < A	【1】	【構1】	【設備1】	【構・設1】	【設備1】	【構・設1】
300 < A ≤ 5,000			【1】	【構1】		
30 < A ≤ 300	【2】				【1】	【構1】
A ≤ 30	【無】					

高さ・軒高	H > 16m				H > 20m	
階数 延べ面積 A (㎡)	階数 ≤ 2		階数 ≥ 3		階数 ≤ 2	階数 ≥ 3
	告593に 非該当	告593に 該当	告593に 非該当	告593に 該当		
5,000 < A			【設備1】	【構・設1】		【構・設1】
300 < A ≤ 5,000	【1】	【構1】	【1】		【構1】	
30 < A ≤ 300						
A ≤ 30	【無】					

●平19国交告第593号に非該当 → 計算ルート1 (法第20条第1項第三号) 規模

〈組積造・CB造〉

組積造・CB造						
高さ・軒高	H \leq 16m			H $>$ 16m		
階数	階数 \leq 2		階数 \geq 3 (地階を除く階数 \geq 4の場合を除く)	地階を除く階数 \geq 4	階数 \geq 3 (地階を除く階数 \geq 4の場合を除く)	
延べ面積 A (㎡)					地階を除く階数 \geq 4	
5,000 $<$ A	【1】		【設1】	【構・設1】	【設1】	【構・設1】
300 $<$ A \leq 5,000						
30 $<$ A \leq 300	【2】			【構1】	【1】	【構1】
A \leq 30	【無】					

〈混構造〉

混構造							
高さ・軒高	H \leq 16m					H $>$ 16m	
階数	階数 \leq 2		階数 \geq 3 (地階を除く階数 \geq 4の場合を除く)		地階を除く階数 \geq 4	階数 \leq 2	階数 \geq 3
延べ面積 A (㎡)	告593に非該当	告593に該当	告593に非該当	告593に該当			
5,000 $<$ A			【設1】	【構・設1】			【構・設1】
3,000 $<$ A \leq 5,000		【構1】			【構1】		
500 $<$ A \leq 3,000	【1】						
300 $<$ A \leq 500			【1】				
30 $<$ A \leq 300			【2】				
A \leq 30	【無】						

●平19国交告第593号に非該当 → 計算ルート1 (法第20条第1項第三号) 規模