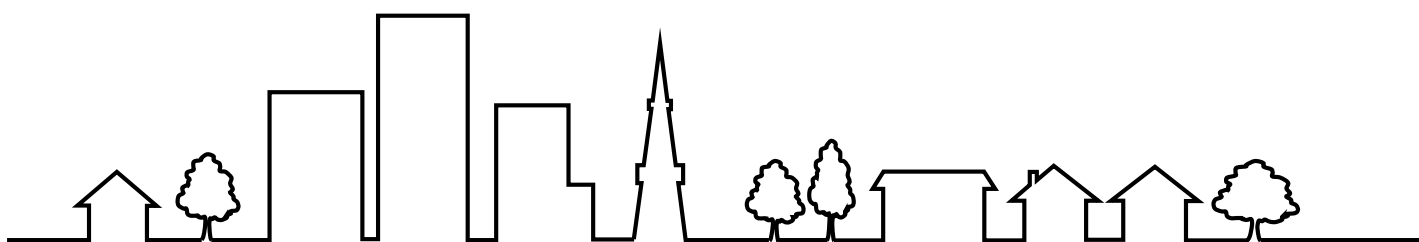


札幌市建築確認申請の手引き

2018年版

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、建築物移動等円滑化基準適合の(変更)届出	1-9
(3)	バリアフリー法に基づく、特定建築物の建築等認定申請	1-10
(4)	「札幌市福祉のまちづくり条例」に基づく事前協議の流れ	1-11
(5)	地区計画の届出	1-12
(6)	「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	1-13
(7)	「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	1-14
(8)	「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	1-16
(9)	申請敷地に土砂災害特別警戒区域が係る場合【法20条、令80条の3】	1-17
(10)	浄化槽を設置する場合	1-18
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】	1-19
(2)	建築物の計画地に関する関係法令等	1-20
(3)	建築物の用途による関係法令等	1-21
(4)	建築物の構造・規模・設備等による関係法令等	1-22
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	1-24
(2)	要綱・指針に基づくもの	1-25
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	1-27
(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	1-28
(3)	その他	1-29
(4)	図書の作成方法及び注意事項	1-30
(5)	確認の特例にあたっての添付図書	1-32
(6)	確認申請書（添付図書を含む）の補正等	1-33
(7)	補正の時期と方法	1-34
(8)	建築計画概要書（第三面）作成にあたっての留意事項	1-35
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	1-37
(2)	「軽微な変更」に該当する場合	1-37
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	1-50
9	建築確認等申請の記載事項変更等の提出書類	1-53
10	中間検査の対象建築物等	1-54
11	中間検査の検査対象床面積について	1-56
(参考様式)	委任状	1-57
(様式-1)	工場・危険物調書	1-58
(様式-2)	既存不適格調書（現況の調査書）	1-60
(様式-3)	許可申請書（土地区画整理法第76条第1項）	1-61
(様式-4)	浄化槽確認申請（通知）設計概要書	1-63
(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	1-64
(様式-6)	工事実施確認写真提出用紙	1-66
(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	1-67
(様式-8)	建築基準関係規定チェックリスト	1-68

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	2-23
	各種用途の定義（下宿・寄宿舍・有料老人ホーム）	2-24
	二世帯住宅の取扱い	2-25
	2棟の建築物を渡り廊下で接続する場合の取扱い	2-27
4	敷地【法2条】	
	用途上不可分の関係	2-28
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）	2-29
6	仮使用の取扱い【法7条の6】	
	仮使用認定申請	2-30
	仮使用の認定基準	2-32
7	屋根・外壁【法22条・法23条他】	
	屋根と外壁の区分	2-34
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	2-35
9	採光・換気【法28条】	
	屋内片廊下型共同住宅等の取扱い	2-36
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	2-37
11	シックハウス【法28条の2】	
	シックハウス対策	2-38
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	2-38-1
	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号第四号ニ(4)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	2-52
	無窓の居室の内装制限について	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	2-80-1
25	仮設建築物【法85条】	
	木ぐいの使用	2-81
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	2-82
27	床面積【法92条】	
	床面積の算定	2-83
28	建築面積【法92条】	
	屋外階段の建築面積の算定	2-85
29	地盤面【法92条】	
	地盤面の算定	2-86
	盛土の取扱い	2-89
30	軒の高さ【法92条】	
	軒の高さの算定	2-91
31	雪庇防止柵【法92条】	
	雪庇防止柵の取扱い	2-92
32	階数【法92条】	
	地階部分の取扱い	2-93
33	機械式駐車場【法92条】	
	機械式駐車場の取扱い	2-94
34	高床式建築物【法92条】	
	高床式建築物の取扱い	2-95

第2節 構造

- 1 構造耐力【法20条】
 - 積雪荷重及び風圧力 2-96
 - 木造の建築物の柱の小径及び軸組 2-97
 - 小型エレベーター（ホームエレベーター）について 2-98
 - 土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物 2-99
- 2 工作物【法88条】
 - 工作物の高さの算定方法 2-100

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 2-101
- 2 換気設備【法28条】
 - 火気使用室の有効換気量 2-103
- 3 昇降機【法34条】
 - 建築基準法に該当する昇降機 2-105
 - ホームエレベーターの設置 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 2-108
- 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 2-109
- 6 煙突【法36条】
 - 煙突の立ち上げ高さ 2-111
- 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 2-113
- 8 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
 - 建築物省エネ法に関する規制措置（適合義務・届出義務） 2-114

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】 2-116
 - 長屋、共同住宅の出入口と道路【条例6条・条例27条】 2-118
 - 氷雪の落下による危害の防止【条例12条】 2-120
 - 避難施設【条例14条】 2-122
- 2 特殊建築物
 - 教室の出入口【条例24条】 2-123
 - 共同住宅及び寄宿舎【条例26条】 2-124
 - 百貨店等の敷地と道路との関係【条例31条・細則22条】 2-125
 - 自動車車庫及び自動車修理工場【条例36条】 2-127
 - 自動車修理工場の前面の空地【条例37条】 2-130
 - 自動車車庫又は自動車修理工場の構造【条例38条】 2-131
 - 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】 2-133
 - 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】 2-134
- 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】 2-137
- 4 興行場等
 - 客席部の通路【条例45条】 2-138
 - 客席からの客席部の出入口までの通路【条例46条】 2-139
 - 廊下の行き止まりとなる部分【条例48条】 2-140
 - 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】 2-141
- 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】 2-142
- 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】 2-144

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】 2-147

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】 2-148

資料編

- 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 資-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) 資-2
- 付録 2 設計者及び工事監理者の資格 資-3

※ 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。