

## 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

## 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<br>掲載ページ | 札幌市<br>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         | ○          |                                                              |
|        | 海水浴場の休憩所等                      | 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 2-94P 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<br>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<br>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<br>手引き 2-23P を参照<br>・二世帯住宅については<br>手引き 2-25P 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<br>手引き 2-24P を参照                                |

表1-1 用語の定義（続き）

| 区分                     | 種 別                                 | 基準総則<br>掲載ページ | 札幌市<br>適用  | 備 考                                            |
|------------------------|-------------------------------------|---------------|------------|------------------------------------------------|
| 特殊建築物                  | 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<br>手引き 2-52P を参照               |
|                        | ナイトクラブ                              | 43            | ○          |                                                |
|                        | ダンスホール                              | 44            | ○          |                                                |
|                        | カラオケルーム                             | 45            | ○          |                                                |
|                        | 下宿                                  | 掲載なし          | 札幌市<br>取扱い | 手引き 2-24P を参照                                  |
|                        | 寄宿舍                                 | 掲載なし          | 札幌市<br>取扱い | 手引き 2-24P 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<br>継続的に使用する室 | 46            | ○          | 納骨堂は居室として取り扱い、床<br>面積については固定された納骨<br>壇の部分を除外する |
| 延焼<br>の恐れ<br>がある<br>部分 | 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<br>施工<br>者          | 工事の請負人                              | 50            | ○          |                                                |

表1-2 適用の除外

|  |       |    |   |  |
|--|-------|----|---|--|
|  | 工事の着手 | 51 | ○ |  |
|--|-------|----|---|--|

表1-3 確認申請等

|  |                                     |       |   |                      |
|--|-------------------------------------|-------|---|----------------------|
|  | メニュープラン方式の住宅供給の場合の<br>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 1-37P を参照       |
|  | 仮使用認定<br>(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 2-30P、2-32P を参照 |

表 1-4 仮設建築物

| 区分 | 種 別                 | 基準総則<br>掲載ページ | 札幌市<br>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

|  |      |       |   |  |
|--|------|-------|---|--|
|  | 用途変更 | 63-65 | ○ |  |
|--|------|-------|---|--|

表 1-6 工作物

|  |                  |    |   |  |
|--|------------------|----|---|--|
|  | 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

|      |                     |       |            |                                                                                                                                                                |
|------|---------------------|-------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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<br>取扱い | 手引き 2-84P 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<br>・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) |

表1-7 面積の算定(続き)

| 区分  | 種 別                                    | 基準総則<br>掲載ページ | 札幌市<br>適用  | 備 考                                                                                                             |
|-----|----------------------------------------|---------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 床面積 | 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         | ○          |                                                                                                                 |
|     | 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2-83P)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2-83P「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。)。<br>・パイプ等で囲う場合については手引き2-84P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<br>取扱い | 手引き2-84Pを参照                                                                                                     |

表1-8 高さ及び階数の算定

| 区分          | 種 別                      | 基準総則<br>掲載ページ | 札幌市<br>適用  | 備 考                                                                                                                                                                                                       |
|-------------|--------------------------|---------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 高<br>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                                                                                                                                                                                         |
|             | 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<br>・法 33 条に該当する煙突については高さに算入する                                                                                                                              |
|             | 軒の高さ                     | 116           | △          | 手引き 2-91P を参照                                                                                                                                                                                             |
| 階<br>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）<br>・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<br>・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)、<br>多層式倉庫 | 120           | ○          |                                                                                                                                                                                                           |
|             | 地階                       | 掲載なし          | 札幌市<br>取扱い | 手引き 2-93P を参照                                                                                                                                                                                             |
| 地<br>盤<br>面 | 地盤面                      | 121           | ○          |                                                                                                                                                                                                           |
|             | 3mを超える場合の地盤面             | 122-123       | ○          |                                                                                                                                                                                                           |

表1-9 その他

|             |                                            |         |   |                               |
|-------------|--------------------------------------------|---------|---|-------------------------------|
| そ<br>の<br>他 | 22条区域の屋根の構造の適用除外を受ける物置、納屋<br>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<br>手引き 2-37P 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<br>掲載ページ | 札幌市<br>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<br>手引き 2-56P を参照<br>・路地状敷地の市条例の制限に<br>ついては手引き 2-116P 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

|          |                                          |             |                    |               |
|----------|------------------------------------------|-------------|--------------------|---------------|
| 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<br>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         | ○                  |               |
|          | <b>グループホーム</b>                           | <b>掲載なし</b> | <b>札幌市<br/>取扱い</b> | 手引き 2-57P を参照 |
| 日用品販売店舗等 | 調剤薬局                                     | 141         | ○                  |               |
|          | 特定福祉用具販売及び<br>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<br>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<br>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         | ○                  |               |

表2-2 用途規制(続き)

| 区分                    | 種別                                     | 基準総則<br>掲載ページ | 札幌市<br>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           | ○         |              |
| 神社・<br>寺院等            | 納骨堂(納骨施設)                              | 163           | △         | 手引き 2-2P を参照 |
| 老人<br>ホーム<br>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           | ○         |              |
| 医療<br>施設              | 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           | ○         |              |
| 公益上<br>必要な<br>建築物     | 防災備蓄庫等                                 | 176           | ○         |              |
| 老人<br>福祉<br>センター<br>等 | 老人福祉センター、児童厚生施設<br>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<br>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           | ○         |              |

表2-2 用途規制（続き）

| 区分        | 種別                           | 基準総則<br>掲載ページ | 札幌市<br>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<br>(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<br>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           | ○         |                       |
|           | エンパッキング施設                    | 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       | ○         |                       |

表2-2 用途規制（続き）

| 区分          | 種別                             | 基準総則<br>掲載ページ | 札幌市<br>適用  | 備考            |
|-------------|--------------------------------|---------------|------------|---------------|
| ホテル<br>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           | ○          |               |
| 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）<br>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<br>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

|  |                        |         |   |  |
|--|------------------------|---------|---|--|
|  | 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

|     |                                     |         |   |  |
|-----|-------------------------------------|---------|---|--|
| 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<br>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<br>容積率不算入          | 240-243 | ○ |  |
|     | 共同住宅の共用の廊下・階段の<br>容積率不算入            | 244     | ○ |  |
|     | 共同住宅の共用部分等に係る<br>複合建築物の容積率不算入       | 245     | ○ |  |

表2-5 建築物の敷地面積

|  |                                    |     |   |  |
|--|------------------------------------|-----|---|--|
|  | 所有権その他の権利に基づいて<br>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<br>掲載ページ | 札幌市<br>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

|  |                                    |         |            |               |
|--|------------------------------------|---------|------------|---------------|
|  | 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<br>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<br>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<br>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<br>取扱い | 手引き 2-60P を参照 |

表2-8 天空率

|  |                   |         |   |  |
|--|-------------------|---------|---|--|
|  | 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 | ○ |  |

表2-8 天空率（続き）

| 区分 | 種別                | 基準総則<br>掲載ページ | 札幌市<br>適用 | 備考 |
|----|-------------------|---------------|-----------|----|
|    | 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

|  |                                                          |         |   |  |
|--|----------------------------------------------------------|---------|---|--|
|  | 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<br>連接する土地との間に高低差がある場合の<br>日影規制の緩和の取扱い | 302     | ○ |  |

## 第1節 意匠

## 2 建築物の防火避難規定の解説

## 防

## 建築物の防火避難規定の解説の取扱い

「建築物の防火避難規定の解説 2023（編集：日本建築行政会議）」（以下「防避難解」という。）において、本市の見解は下表のとおりとする。また、防避難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                                | 防避難解<br>掲載ページ | 札幌市<br>適用 | 備考                |
|--------------|-----------------------------------|---------------|-----------|-------------------|
| 居室           | サウナ室及び住宅の台所に関する<br>防火避難規定上の非居室扱い  | 1             | ○         | 防避難解 P176 を参照     |
| 部分延焼<br>のおそれ | 建築物相互間の取扱い                        | 2             | ○         |                   |
|              | 附属建築物の取扱い                         | 3             | ○         | 防避難解 P176、177 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<br>(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             | ○         | 防避難解 P177 を参照     |
|              | 耐火建築物の屋上に設ける修景のための<br>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            | ○         | 防避難解 P177 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<br>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<br>(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<br>取扱い     | 14            | ○         | 防避難解 P177 を参照     |
|              | 耐火構造の屋根の例示仕様について                  | 15            | ○         | 防避難解 P178 を参照     |
|              | 耐火性能に関する技術基準について                  | 16            | ○         | 防避難解 P178 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            | ○         | 防避難解 P179 を参照     |

表1 用語の定義（続き）

| 区分        | 種別                                | 防避解<br>掲載ページ | 札幌市<br>適用 | 備考           |
|-----------|-----------------------------------|--------------|-----------|--------------|
| 構造<br>準耐火 | 準耐火構造の性能基準について                    | 19           | ○         | 防避解 P179 を参照 |
| 防火構造      | 屋内側防火被覆の取扱い                       | 20           | ○         | 防避解 P179 を参照 |
| 建築物<br>耐火 | 耐火性能検証法                           | 21           | ○         |              |
| 防火設備      | 防火設備とみなすので壁・塀等                    | 22           | ○         | 防避解 P179 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(ロ準耐 1)          | 23           | ○         |              |
|           | 外壁及び床を不燃材料又は準不燃材料とする<br>範囲(ロ準耐 2) | 24           | ○         |              |
|           | 屋根を不燃材料で造り又はふく構造(ロ準耐 2)           | 25           | ○         |              |

表2 耐火建築物等

|                                                                             |                 |                           |    |   |  |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------|----|---|--|
| いなら<br>ばれけ<br>な<br>特<br>殊<br>建<br>築<br>物<br>等<br>と<br>は<br>な<br>ら<br>な<br>い | 耐火建築物又は準耐火建築物等と | 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

|         |                                |       |   |              |
|---------|--------------------------------|-------|---|--------------|
| 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条第九号の二ロに規定する防火設備の取扱い | 31    | ○ | 防避解 P180 を参照 |
|         | 非常用エレベーターの停止階の取扱い              | 32    | ○ | 防避解 P180 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 P181 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   | 35-36 | ○ | 防避解 P181 を参照 |

表4 避難施設

| 区分               | 種別                                            | 防避解<br>掲載ページ | 札幌市<br>適用  | 備考               |
|------------------|-----------------------------------------------|--------------|------------|------------------|
| 窓その他の開口部を有しない居室等 | 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 P182 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<br>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 P182 を参照     |
| 廊下の幅             | 学校のクラブハウスの廊下の幅                                | 41           | ○          |                  |
| 直通階段の設置          | 直通階段の要件                                       | 42           | ○          | 防避解 P182、183 を参照 |
|                  | 特別避難階段までの歩行距離                                 | 43           | ○          |                  |
|                  | 歩行距離の緩和における内装不燃化の範囲                           | 44           | ○          | 防避解 P183 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                     | 45           | ○          |                  |
| 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 m <sup>2</sup> を超えるもの)の取扱い | 46           | ○          | 防避解 P183 を参照     |
|                  | 避難上有効なバルコニー等の構造                               | 47           | ○          | 防避解 P184 を参照     |
|                  | ホテル・旅館等の宿泊室及び寄宿舎の寝室の範囲                        | 48           | ○          |                  |
|                  | 令第121条第1項第六号イかつこ書における用途の取扱い                   | 49           | ○          |                  |
|                  | 令第121条第3項に規定する通常の歩行経路                         | 50           | ○          | 防避解 P184 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                        | 51           | ○          | 防避解 P185 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                             | 52           | ○          | 防避解 P185 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                       | 53           | ○          | 防避解 P185、186 を参照 |
|                  | 屋上広場の設置                                       | 54           | ○          |                  |
|                  | 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<br>取扱い | 手引き 2-39P を参照    |

表4 避難施設（続き）

| 区分   | 種別                      | 防避解<br>掲載ページ | 札幌市<br>適用 | 備考 |
|------|-------------------------|--------------|-----------|----|
| 特別避難 | 屋内避難階段等の階段室内に設ける昇降機の出入口 | 55           | ○         |    |
|      | 屋外避難階段とエレベーターの出入口との関係   | 56           | ○         |    |

|                         |                                 |    |   |              |
|-------------------------|---------------------------------|----|---|--------------|
|                         | 屋外避難階段の直上・直下にある開口部の取扱い          | 57 | ○ | 防避解 P186 を参照 |
|                         | 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 | 58 | ○ | 防避解 P187 を参照 |
|                         | 特別避難階段のバルコニー又は付室の床面積            | 59 | ○ |              |
| 共同住宅の<br>住戸の床面<br>積の算定等 | メゾネット型共同住宅の住戸の出入口               | 60 | ○ |              |
| 避難階段等<br>の幅             | 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  | 61 | ○ |              |
|                         | 2つの避難階段の踊場が重複する場合の取扱い           | 62 | ○ |              |
| 屋外へ<br>の出口              | 大規模店舗で避難階段が複数ある場合の屋外への出口の幅      | 63 | ○ |              |
| 屋外へ<br>の出口等<br>の構造等     | 屋外への出口等に設ける電気錠の取扱い              | 64 | ○ |              |
| 屋上<br>広場等               | 階段の踊場等における手すりの設置                | 65 | ○ |              |
|                         | 屋上広場の面積の取扱い                     | 66 | ○ |              |

表5 排煙設備

|                     |                                 |    |   |  |
|---------------------|---------------------------------|----|---|--|
| 排煙設備<br>の設置         | 令第126条の2第1項本文の解釈                | 67 | ○ |  |
| 排煙設備<br>の適用<br>除外部分 | 令第126条の2第1項ただし書第二号(学校等)         | 68 | ○ |  |
|                     | 令第126条の2第1項ただし書第三号(階段等)         | 69 | ○ |  |
|                     | 令第126条の2第1項ただし書第四号<br>(機械製作工場等) | 70 | ○ |  |
|                     | その他(風除室、刑務所等)                   | 71 | ○ |  |

表5 排煙設備（続き）

| 区分                | 種別                             | 防避解<br>掲載ページ | 札幌市<br>適用  | 備考                                        |
|-------------------|--------------------------------|--------------|------------|-------------------------------------------|
| 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 | 72           | ○          | 手引き 2-48P を参照                             |
|                   | 吹抜きがある場合の取扱い                   | 73           | ○          |                                           |
|                   | 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   | 74           | ○          | 防避解 P187 を参照                              |
|                   | 防煙区画間の仕様                       | 75           | ○          | 手引き 2-43～45、2-48P を参照<br>防避解 P187、188 を参照 |
| 防煙壁               | 防煙たれ壁に使用するガラスの取扱い              | 76           | ○          | 防避解 P188 を参照                              |
|                   | 可動防煙たれ壁の取扱い                    | 77           | ○          |                                           |
|                   | 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<br>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<br>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<br>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<br>取扱い | 手引き 2-47P を参照                             |
|                   | 防煙壁の構成                         | 掲載なし         | 札幌市<br>取扱い | 手引き 2-48P を参照                             |
| 手動開放装置<br>自然排煙口及び | 排煙上有効な開口部(自然排煙口)の取扱い           | 78           | ○          | 防避解 P188、226～227 を参照                      |
|                   | 手動開放装置の取扱い                     | 79           | ○          |                                           |
| 排煙告示              | 平12建告第1436号第三号の天井高さのとり方        | 80           | ○          |                                           |
|                   | 平12建告第1436号第四号イの適用の範囲(住宅等)     | 81           | ○          | 防避解 P188 を参照                              |
|                   | 平12建告第1436号第四号ハの適用の範囲(車庫等)     | 82           | ○          | 防避解 P188 を参照                              |

表5 排煙設備（続き）

| 区分   | 種別                           | 防避解<br>掲載ページ | 札幌市<br>適用  | 備考                                                                                                            |
|------|------------------------------|--------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 排煙告示 | 平 12 建告第 1436 号第四号ニ及びホの適用の範囲 | 83           | △          | ・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 m <sup>2</sup> 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<br>・防避解 P188、189 を参照 |
|      | 平 12 建告第 1436 号第四号ニ(4)の取扱い   | 掲載なし         | 札幌市<br>取扱い | 手引き 2-46P を参照                                                                                                 |
|      | 自然排煙口                        | 掲載なし         | 札幌市<br>取扱い | 手引き 2-49P 参照                                                                                                  |

表6 非常用の照明装置

|                   |                             |    |   |              |
|-------------------|-----------------------------|----|---|--------------|
| 非常用の照明装置の設置を要する部分 | 公衆浴場等の浴室・脱衣室の取扱い            | 84 | ○ | 防避解 P189 を参照 |
|                   | 居室の一部が避難経路を兼ねる場合の取扱い        | 85 | ○ |              |
|                   | 学校等における非常用の照明装置の設置          | 86 | ○ |              |
|                   | ホテル等の宿泊室に設ける非常用の照明装置の取扱い    | 87 | ○ |              |
|                   | 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 | 88 | ○ |              |
| 装置の設置を要しない部分      | 開放廊下・開放階段の取扱い               | 89 | ○ |              |
|                   | 物品販売店舗の店内通路の取扱い             | 90 | ○ |              |
|                   | 小規模な店舗兼用住宅の取扱い              | 91 | ○ |              |
| 告示 非常用の照明装置       | 歩行距離が 30m を超える大部屋の取扱い       | 92 | ○ | 防避解 P190 を参照 |
|                   | 歩行距離が 30m を超える工場の取扱い        | 93 | ○ |              |

表7 非常用の進入口

|            |                         |    |   |                  |
|------------|-------------------------|----|---|------------------|
| 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 | 94 | ○ | 防避解 P190 を参照     |
|            | 共同住宅に設ける代替進入口の特例        | 95 | ○ | 防避解 P190、191 を参照 |
|            | 屋窓・ドーマー等の開口部に係る代替進入口    | 96 | ○ |                  |

表7 非常用の進入口（続き）

| 区分                 | 種別                   | 防避解<br>掲載ページ | 札幌市<br>適用 | 備考                                 |
|--------------------|----------------------|--------------|-----------|------------------------------------|
| 配置及び構造<br>非常用の進入口の | 非常用の進入口又は代替進入口の配置    | 97           | ○         | 防避解 P190 を参照                       |
|                    | 代替進入口の「進入を妨げる構造」の取扱い | 98           | ○         | 手引き 2-50、-51P、<br>防避解 P190、191 を参照 |

表8 敷地内の通路

|            |            |    |   |                  |
|------------|------------|----|---|------------------|
| 敷地内の<br>通路 | 敷地内の通路の取扱い | 99 | ○ | 防避解 P191、192 を参照 |
|------------|------------|----|---|------------------|

表9 避難上の安全検証法

|           |                       |     |   |              |
|-----------|-----------------------|-----|---|--------------|
| 避難上の安全の検証 | 火災の発生のおそれの少ない室        | 100 | ○ |              |
|           | 階避難安全検証法              | 101 | ○ |              |
|           | 居室の出口の1に達するまでに要する歩行時間 | 102 | ○ |              |
|           | 滞留の解消時間               | 103 | ○ |              |
|           | 在館者密度                 | 104 | ○ |              |
|           | 火災成長率                 | 105 | ○ |              |
|           | 階ごとの検証範囲              | 106 | ○ |              |
|           | ツインビル等の検証方法           | 107 | ○ |              |
|           | 全館避難安全検証法             | 108 | ○ | 防避解 P191 を参照 |
|           | 全館煙降下時間               | 109 | ○ |              |

表10 内装制限

|           |                                |      |            |               |
|-----------|--------------------------------|------|------------|---------------|
| 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       | 110  | ○          | 防避解 P200 を参照  |
|           | 電磁誘導加熱式調理器等の内装制限               | 111  | ○          |               |
|           | 内装制限における柱・はり等の取扱い              | 112  | ○          | 防避解 P193 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  | 113  | ○          | 防避解 P180 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<br>取扱い | 手引き 2-52P を参照 |
|           | 無窓の居室の内装制限について                 | 掲載なし | 札幌市<br>取扱い | 手引き 2-53P を参照 |

表 1 1 階段

| 区分 | 種別                     | 防避解<br>掲載ページ | 札幌市<br>適用 | 備考               |
|----|------------------------|--------------|-----------|------------------|
| 階段 | 屋外階段と屋外避難階段の取扱い        | 115          | ○         | 防避解 P186、193 を参照 |
|    | 階段室型共同住宅における階段の幅の取扱い   | 116          | ○         |                  |
|    | メゾネット型共同住宅の住戸からの直通階段の幅 | 117          | ○         |                  |
|    | 屋外階段の幅及びけあげ・踏面の寸法等の取扱い | 118          | ○         | 防避解 P193 を参照     |
|    | 大規模店舗における階段の幅等の取扱い     | 119          | ○         |                  |
|    | 階段の有効幅員について            | 120          | ○         |                  |

表 1 2 防火区画

|              |                             |      |            |                            |
|--------------|-----------------------------|------|------------|----------------------------|
| 面積区画         | 大規模なひさしを有する倉庫・工場等の取扱い       | 121  | ○          | 防避解 P193 を参照               |
|              | 用途上やむを得ない場合の取扱い             | 122  | ○          | 防避解 P193、194 を参照           |
| 堅穴区画         | 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   | 123  | ○          | 防避解 P194 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    | 124  | ○          | 防避解 P195 を参照               |
|              | 自走式立体駐車場の車路部分の取扱い           | 125  | ○          |                            |
|              | 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 | 126  | ○          | 防避解 P195、196 を参照           |
|              | 店舗等 3 階建て兼用住宅の堅穴区画          | 127  | ○          | 防避解 P196 を参照               |
|              | 昇降路の壁等を有しないエレベーターの堅穴区画の取扱い  | 128  | ○          | 防避解 P196、197 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      | 129  | ○          |                            |
|              | 物品販売店舗と飲食店舗との異種用途区画の取扱い     | 130  | ○          | 防避解 P197、198 を参照           |
| 防火戸<br>常時閉鎖式 | パイプスペース等における点検・検針用の戸の取扱い    | 131  | ○          | 手引き 2-39P、<br>防避解 P198 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      | 132  | ○          |                            |
| 防火区画         | 防火区画を構成する床・壁の範囲             | 133  | ○          | 防避解 P177 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<br>取扱い | 手引き 2-54P を参照              |

表 1 3 界壁等

| 区分                  | 種別                                     | 防避解<br>掲載ページ | 札幌市<br>適用 | 備考               |
|---------------------|----------------------------------------|--------------|-----------|------------------|
| 長屋又は共同<br>住宅の各戸の界壁  | 界壁の範囲及び構造                              | 134          | ○         | 防避解 P198 を参照     |
| 中学校<br>等            | 防火上主要な間仕切壁                             | 135          | ○         | 防避解 P199、200 を参照 |
| 防火上<br>主要な間仕切壁<br>に | 間仕切壁を準耐火構造としない場合の<br>「避難上有効なバルコニー」について | 136          | ○         | 防避解 P200 を参照     |

表 1 4 準防火地域内の建築物

|                               |                                                |     |   |  |
|-------------------------------|------------------------------------------------|-----|---|--|
| 地階を除く階数<br>が3以下の建築物<br>の技術的基準 | 木造 3 階建における 0.2 m <sup>2</sup> 以内の換気窓の<br>設置位置 | 137 | ○ |  |
|-------------------------------|------------------------------------------------|-----|---|--|

表 1 5 簡易な構造の建築物に対する制限の緩和

|                   |                  |     |   |              |
|-------------------|------------------|-----|---|--------------|
| 簡易な<br>構造の<br>建築物 | 簡易な構造の建築物の指定について | 138 | ○ | 防避解 P200 を参照 |
|                   | 簡易な構造の建築物の基準について | 139 | ○ |              |

表 1 6 参考

|     |                                               |         |   |                  |
|-----|-----------------------------------------------|---------|---|------------------|
| 参 1 | 防災計画の作成<br>防災計画の作成について                        | 141     | ○ |                  |
| 参 2 | 建築物の避難計画の考え方(消防計画に対する<br>配慮)<br>中央管理室(防災センター) | 142     | ○ |                  |
| 参 3 | 屋上緑化<br>耐火建築物等の屋根に設ける屋上緑化の取扱い                 | 143     | ○ |                  |
| 参 4 | 非常用出入口の設置<br>路地状敷地の非常用の出入口の取扱い                | 144     | ○ |                  |
| 参 5 | 昇降機の昇降路の防火区画について                              | 145-150 | ○ | 防避解 P200、201 を参照 |
|     | 昇降機の昇降路の防火区画に関する質疑応答                          | 151-154 | ○ | 防避解 P201 を参照     |
| 参 6 | 昇降路防火区画参考図集                                   | 155-159 | ○ | 防避解 P195、201 を参照 |
| 参 7 | 22 条区域内における建築物の屋根<br>建築物の屋根をポリカーボネート板等でふく場合   | 160     | ○ | 防避解 P201 を参照     |

表 16 参考（続き）

| 区分   | 種別                                              | 防避解<br>掲載ページ | 札幌市<br>適用 | 備考                       |
|------|-------------------------------------------------|--------------|-----------|--------------------------|
| 参 8  | 独立した自走式自動車車庫の取扱い                                | 161-162      | ○         | 防避解 P202 を参照             |
|      | 「独立した自走式自動車車庫の取扱い」についての<br>質疑応答                 | 163-166      | ○         |                          |
| 参 9  | クロススクリーン<br>防火区画に用いる耐火クロス製防火/防煙スクリーンの<br>設置について | 167          | ○         |                          |
| 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<br>の取扱い               | 168          | △         | 建築確認申請の申請先と事前に<br>協議すること |
| 参 11 | ラック式倉庫等の扱い                                      | 169-170      | ○         | 基準総則 P112 を参照            |
| 参 12 | 避難上の安全の検証<br>避難上の安全の検証に基づく質問と回答                 | 171-175      | ○         | 防避解 P201 を参照             |
| 参 13 | 平成 18 年(2006 年)～平成 27 年(2015 年)までの<br>質問と回答     | 176-203      | ○         |                          |