

第4節 札幌市建築基準法施行条例

1 建築物の敷地、構造及び設備

敷地の形態

条例2条
条例3条
条例4条

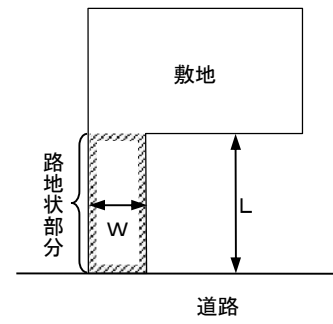
① 路地状敷地の制限(条例第2条)

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

また、路地状部分の幅員は、道路に達するまで有効に保持しなければならない。

表1

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



※ S は同一敷地内の建築物の延べ面積の合計

図1

② 特殊建築物の路地状敷地の制限(条例第3条)

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

表2

建築物の用途	左欄の用途に供する部分の床面積の合計	路地状部分の幅員	路地状部分の長さ
病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎、児童福祉施設等	200 m ² 以下	4m以上	25m以下
マーケット、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、遊技場、公衆浴場、待合			
料理店、飲食店、物品販売業を営む店舗	50 m ² 以下	—	—
	200 m ² 以下	4m以上	25m以下
倉庫	200 m ² 以下	4m以上	25m以下
自動車車庫	50 m ² 以下	—	—
自動車車庫（共同住宅、寄宿舎又は長屋に附属するものに限る。）	100 m ² 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「18 道路」(2-56P) の項に準ずる。

④ 用語解説

(1) 路地状部分

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

※その他敷地の形状が特殊な場合は事前に建築確認の申請先と協議すること。

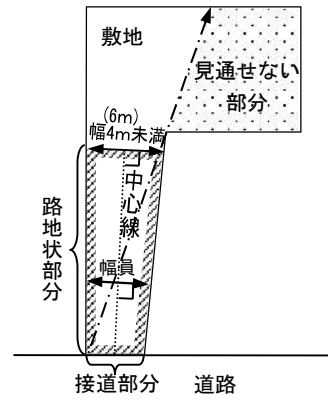


図 2 路地状部分

(2) 路地状部分の幅員

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

(3) 有効に保持

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

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

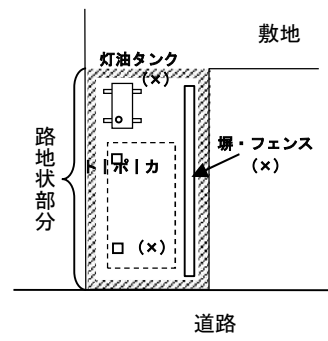


図 3 有効に保持されない工作物

⑤ 路地状部分の長さの算定例（特殊な敷地形状の場合）

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

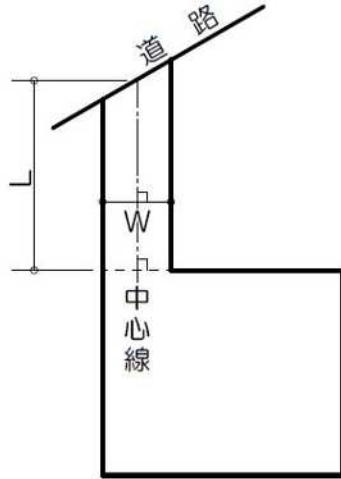


図4

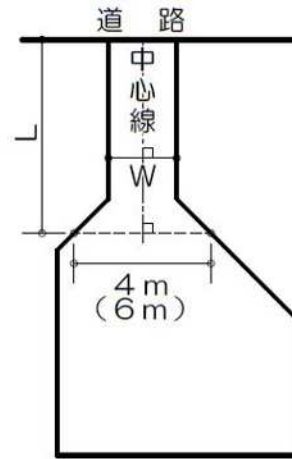


図5

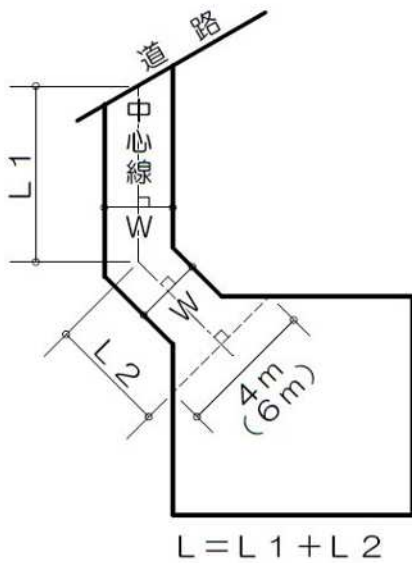


図6

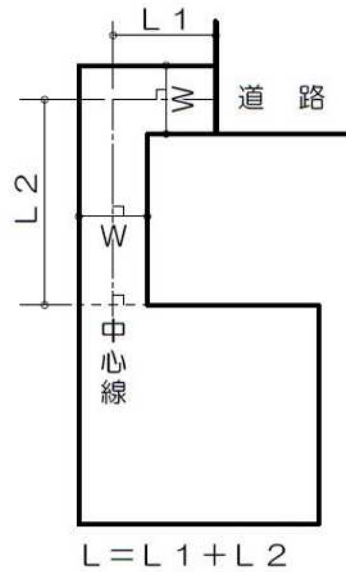


図7

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。

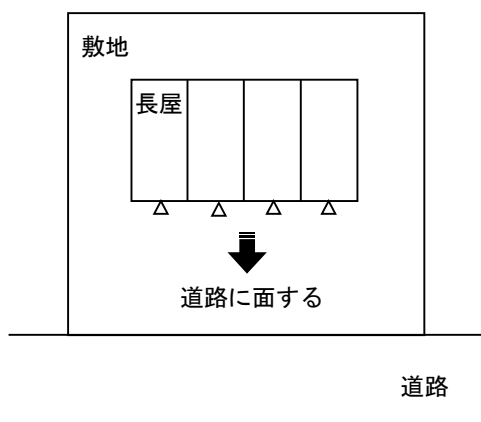


図1

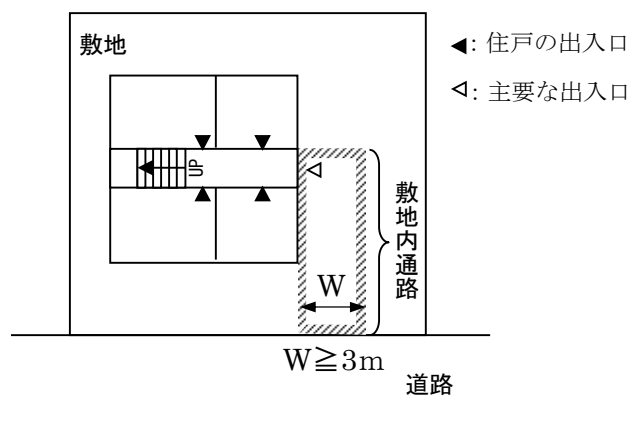


図2

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。

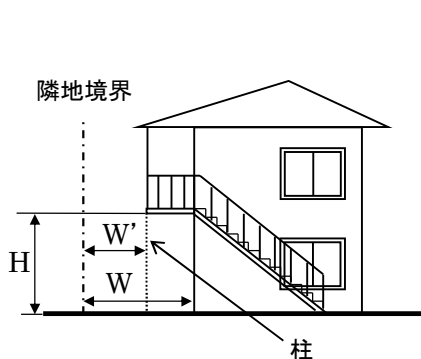


図3 立面図

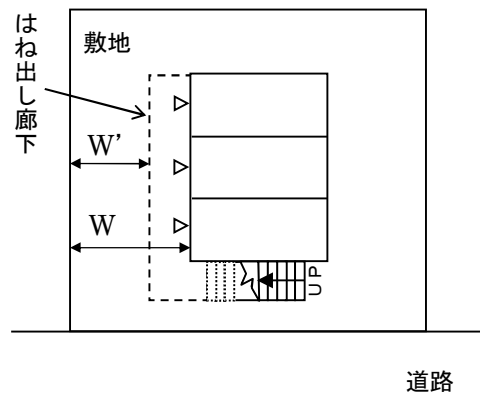
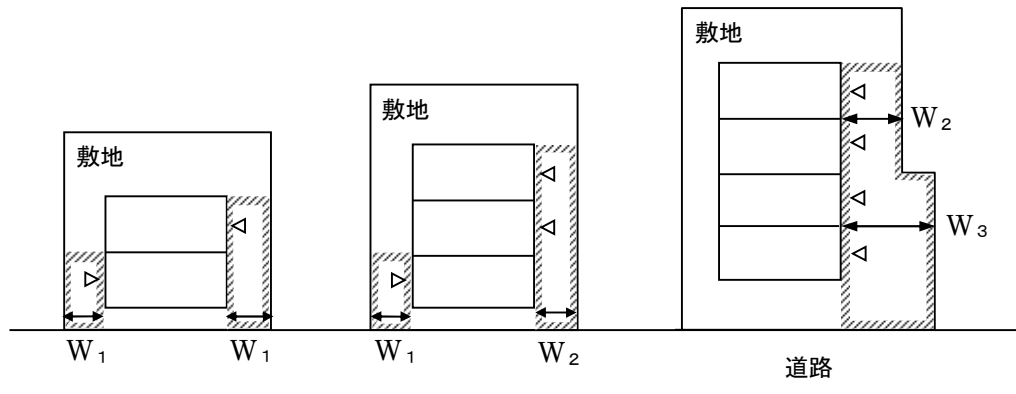


図4 平面図

(2) 2戸専用の通路又は1戸専用の通路の場合（図5）



W₁・・・1戸専用の通路なので幅員の規定はない
W₂・・・2戸専用の通路なので2m以上の幅員を要する
W₃・・・3戸以上の通路なので3m以上の幅員を要する

◁: 主要な出入口

図5

(3) 1階長屋・2階共同住宅の場合（図6・7）

1階は長屋、2階は共同住宅としての用途に応じて、法令等の規定を適用する。

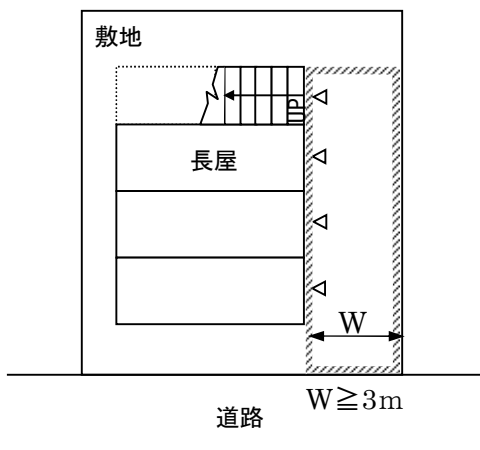


図6

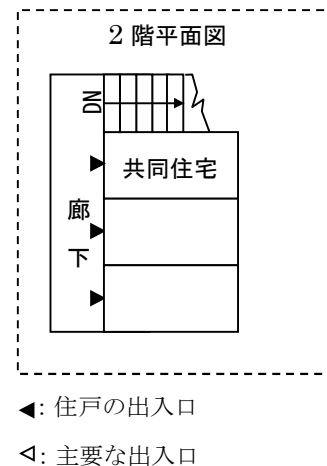


図7

(4) 共同住宅における敷地内通路幅員の取扱いについては、2戸専用とするものに限る、長屋の取扱いと同様に2m以上とする。

(5) 開放廊下及び屋外階段の端部から道路まで幅員3m以上の敷地内通路を確保する。なお、開放廊下とは下記のア～ウのいずれの要件も満たすものとする。（主要な出入口に限る。）また、特殊な事例の場合は事前に建築確認の申請先と協議すること。

ア 床仕上げ・腰壁又は手すり・屋根等があるもの。

イ 廊下レベルは、1階フロアと同程度とする。

ウ 廊下の幅員等については、上階の廊下幅員以上とする。また、利用状況等を考慮し、避難上有効な幅員及び設備を確保する。

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

条例12条

氷雪の落下による危害の防止

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のある建築物とは、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。

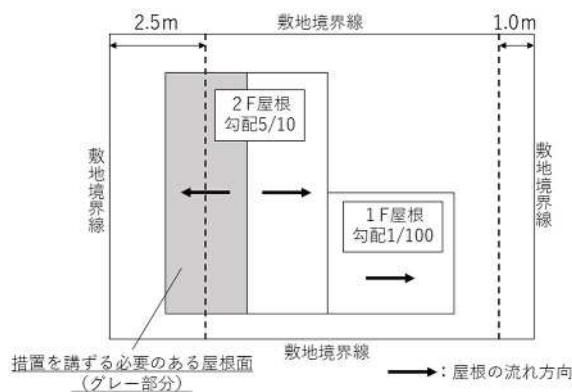


図1 配置図

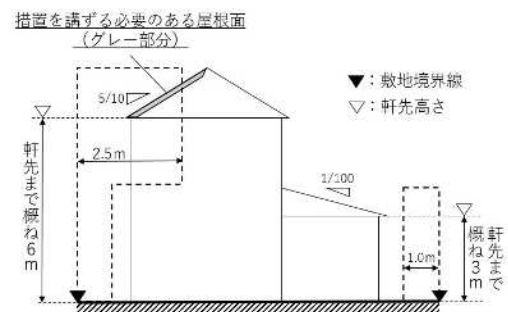


図2 立面図

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

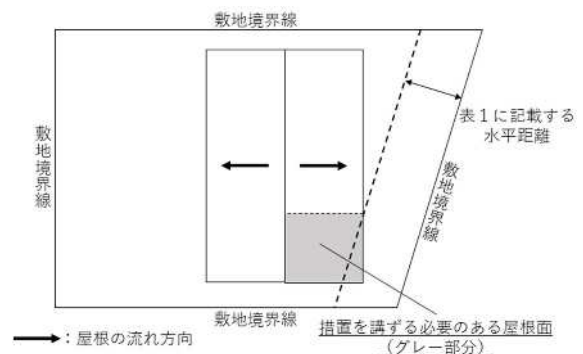


図3 軒先と境界線が平行ではない場合

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ぜ(@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	180 cm以下
2.5/10 を超え 3.5/10 以下のもの	120 cm以下
3.5/10 を超え 4.5/10 以下のもの	90 cm以下
4.5/10 を超えるもの	60 cm以下

(例)

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

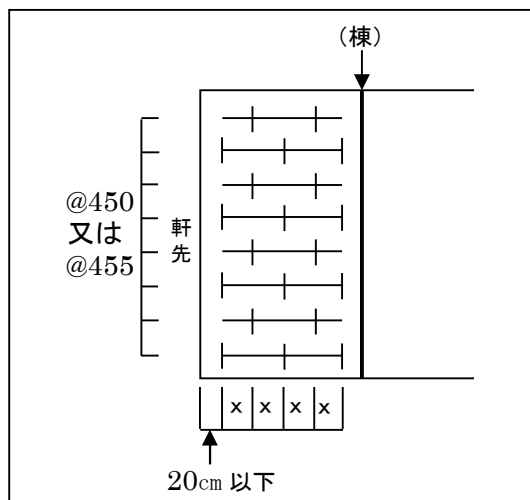


図4

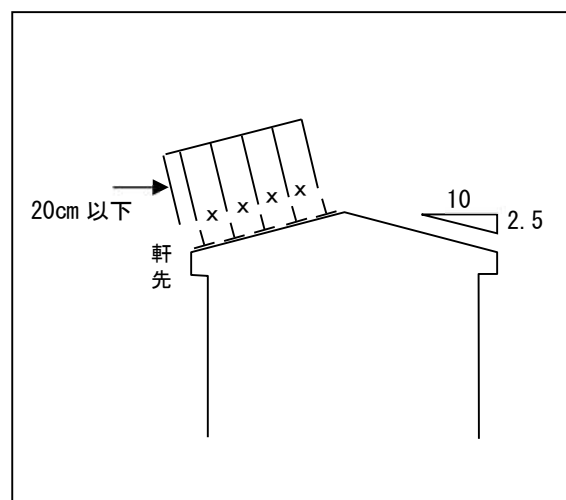


図5

(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3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氷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。

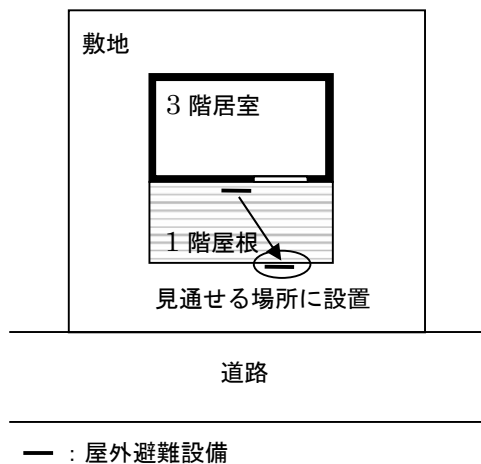


図1 配置図

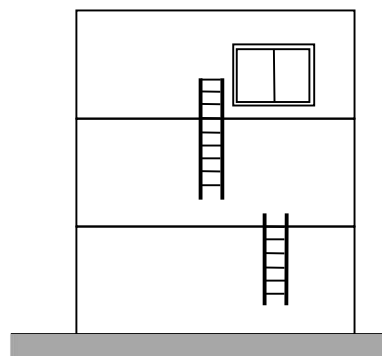


図2 立面図

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 m^2 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。

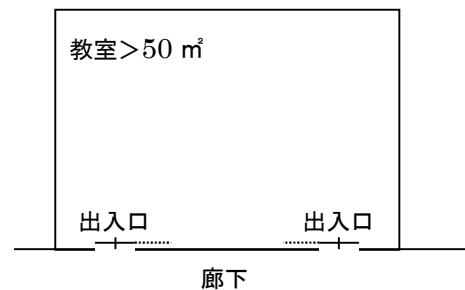


図1

- (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）

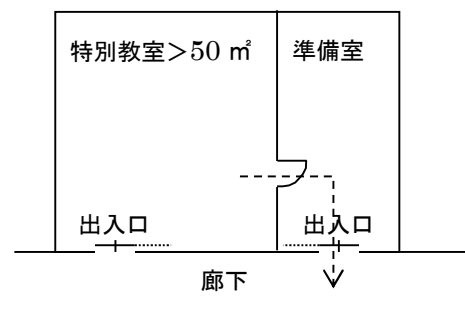


図2

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 m²を超えるものを設けるときは、マーケット等の下記のア～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と及び令第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 $3,000\text{ m}^2$ 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)

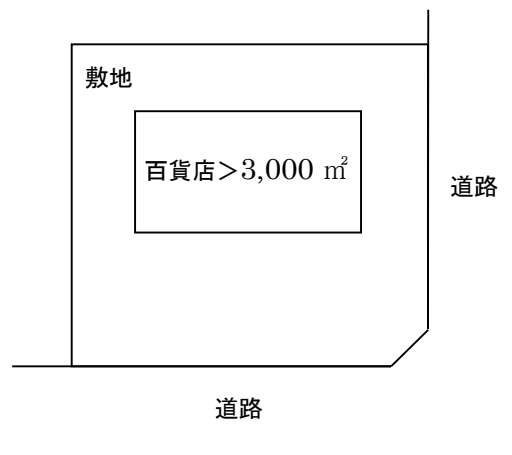


図1

(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)

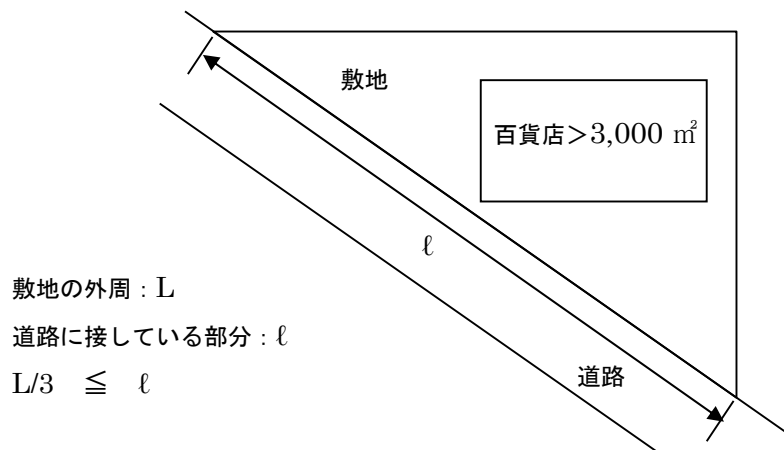


図2

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
- (エ) 敷地には、(ウ)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。

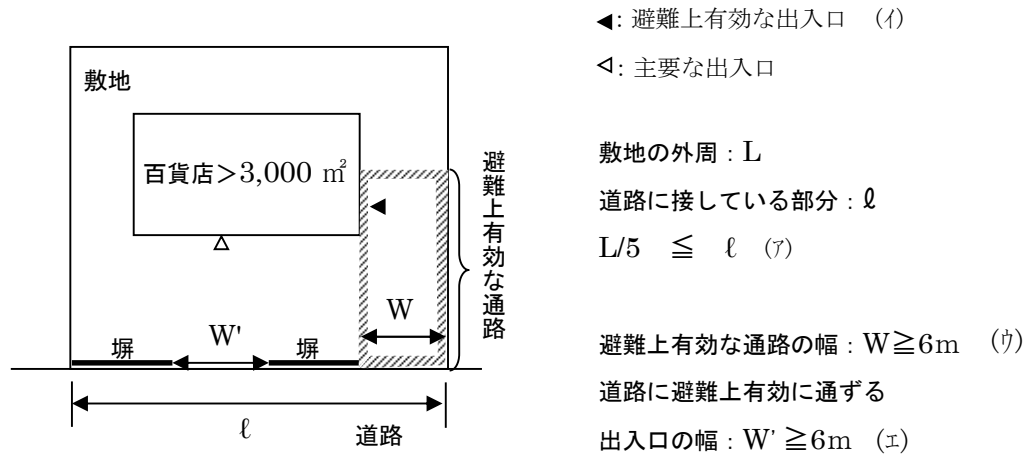


図 3

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 札幌市建築基準法施行条例

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

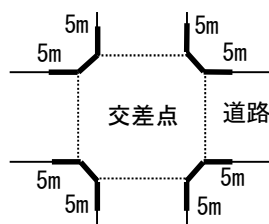


図 1 十字路の場合

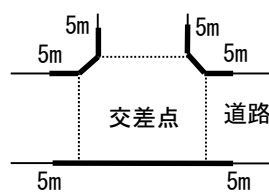


図 2 T字路の場合

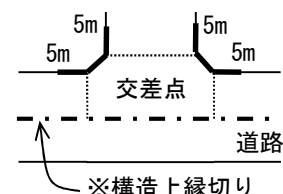


図 3 T字路の場合
(中央分離帯等有)

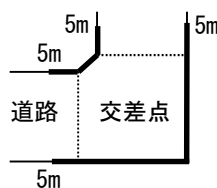


図 4 曲がり角の場合

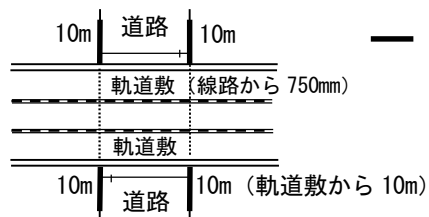


図 5 踏切の場合

— : 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

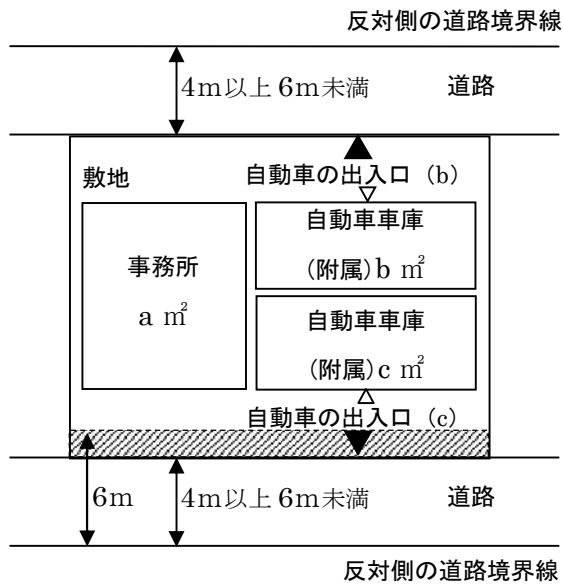
イ 周囲の状況により市長が交通の安全上支障がないと認めた場合

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)

-
- (a)
- (b)
- (c)
- 条件 ・ $b \leq 500 \text{ m}^2$
・ $(a+b)/3 \geq b$
- a : 敷地にある建築物の延べ床面積
b : 自動車車庫(附属)の延べ床面積
▨ : 道路と一体整備した空地

2-128



- 条件
- ・ $b+c > 500 \text{ m}^2$
 - ・ $b \leq 50 \text{ m}^2$
 - ・ $50 \text{ m}^2 < c \leq 500 \text{ m}^2$
 - ・ $(a+b+c)/3 \geq c$

a : 敷地にある建築物の延べ床面積

b, c : 自動車車庫(附属)の延べ床面積

▨ : 道路と一体整備した空地

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。(2-134P 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

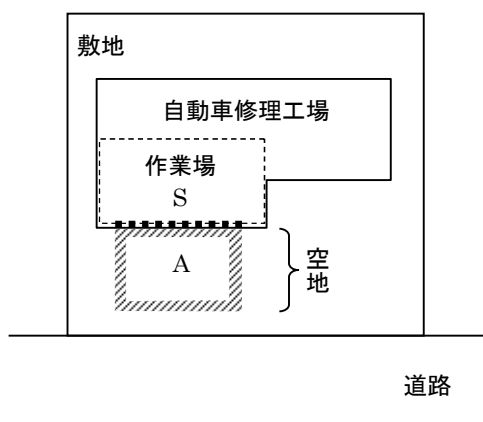
2 特殊建築物

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)



..... : 自動車修理工場の前面部分

※ 空地の奥行4mが確保できない場合は、作業場の床面積の1/3以上の空地が必要。

$S \text{ m}^2$: 作業場の床面積

$A \text{ m}^2$: 空地の面積

空地の面積条件

・ $A \text{ m}^2 \geq S/3 \text{ m}^2$

図1

② 用語解説

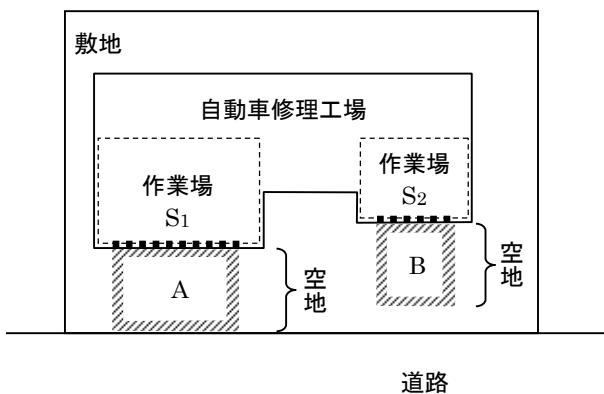
(1) 前面（空地を設けなければならない面）

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)



S_1, S_2 : 作業場の床面積 (m^2)

A, B : 空地の面積 (m^2)

空地の面積条件

・ $A \text{ m}^2 \geq S_1/3 \text{ m}^2$

・ $B \text{ m}^2 \geq S_2/3 \text{ m}^2$

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 m²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 m²を超えるもの（図 2）

ウ 第 1 階以外の階に設けるもの（図 3）

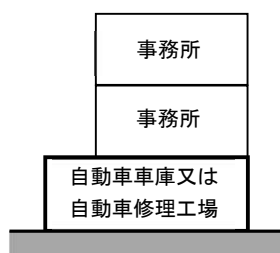


図 1

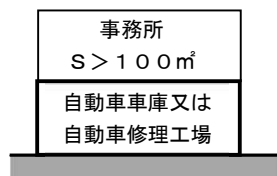


図 2

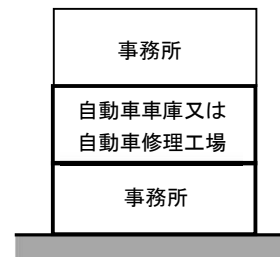


図 3

□ : 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 m²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。）

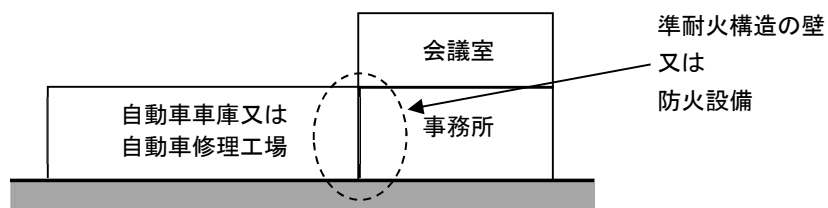


図 4

(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) 床及び地溝は、耐水材料で造り、污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 $14 \text{ m}^3/\text{m}^2 \cdot \text{h}$ 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、 500 m^2 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

条例39条

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

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。

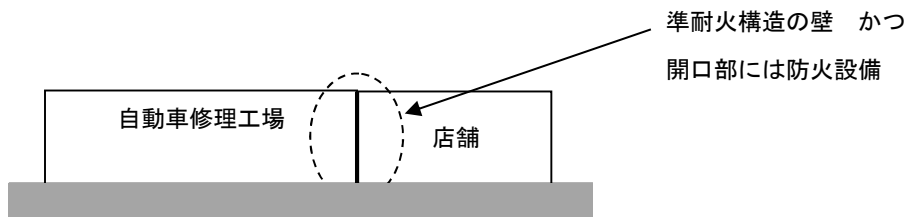


図1

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)

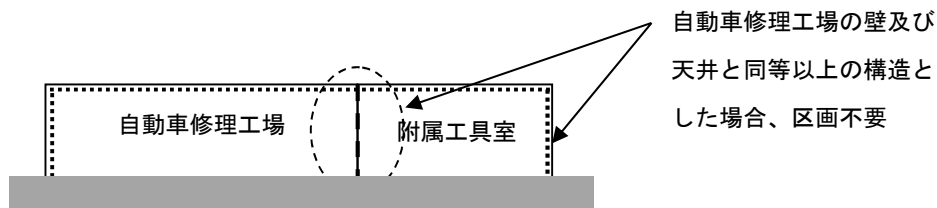


図2

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。

表

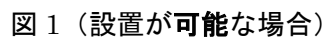
		自動車車庫			自動車 修理工場
建築基準法施行 条例 条文	手引き 該当部分	その用途に 供する部分 の床面積の 合計が 50 m ² 以下のもの	商品の自動 車を格納す るもの	燃料を使用 しない自動 車を格納す るもの	その用途に 供する部分 の床面積の 合計が 30 m ² 以下のもの
第36条 (敷地と道路との 関係)	2-127 ~129P	— 以下②参照	—	適用	—
第37条 (前面の空地)	2-130P	—	—	—	—
第38条 (構造)					
第3項第2号 (有効な換気口 等の設備の設置)	2-132P ②(2)	適用	—	—	適用
上記以外	上記以外	—	—	—	—
第39条 (他の部分との区 画)	2-133P	—	—	—	—

※「—」：適用除外

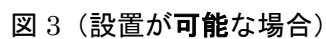
**② 条例第36条における同一敷地内に複数の自動車車庫を有する場合の取扱い
(それぞれの自動車車庫が 50 m²以下の場合)**

(1) 幅員 6m 未満の道路に面する場合

1 道路につき、50 m²以下の自動車車庫の出入口を限度とする。(図 1・2)



(図 3・4)



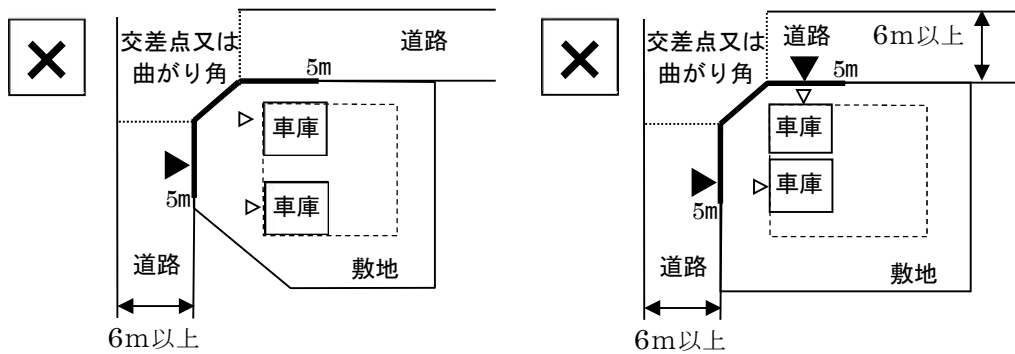


図4（設置が不可能な場合）

※ 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。

※ 自動車が、車庫の出入口から敷地内の空地等を通っ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する。（図5）

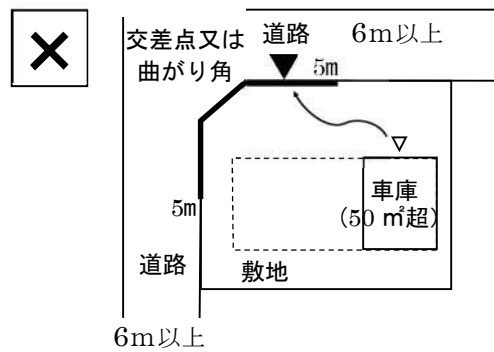


図5（設置が不可能な場合）

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。

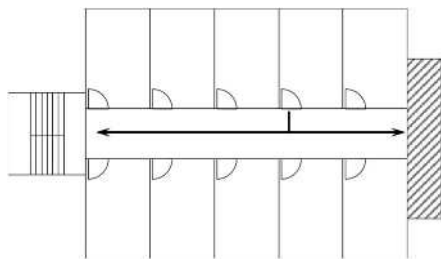


図1 (適切な例)

■ … 避難上有効なバルコニー

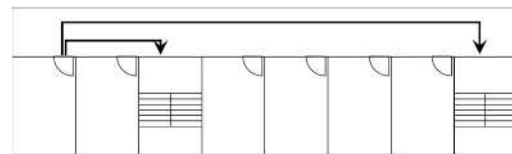


図2 (不適切な例)

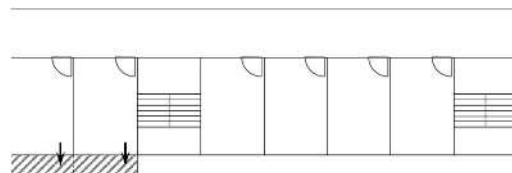


図3 (適切な例)

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。

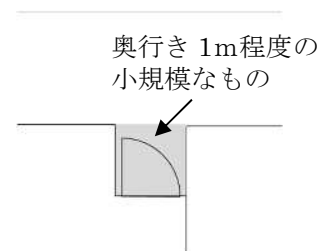


図4

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 75 cm 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 18 cm 以下とし、かつ、踏面を 26 cm 以上とすること。（図1）

イ 高低差が 3 m 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。

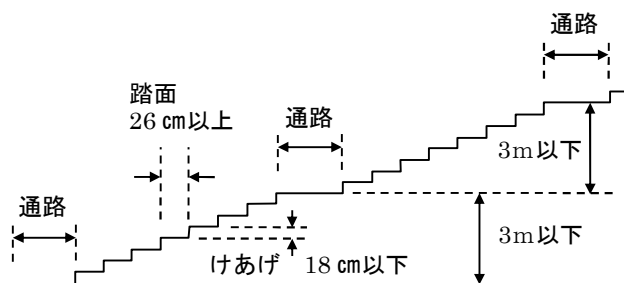


図1 客席部の通路を階段状にする場合

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）

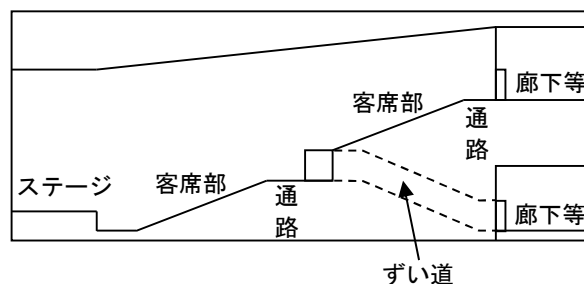


図2 ずい道の例

条例 46 条

第4節 札幌市建築基準法施行条例

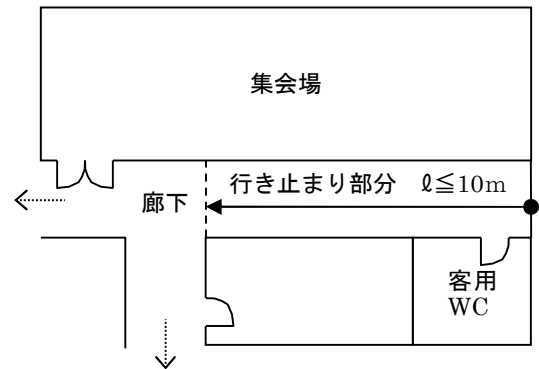
4 興行場等

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、0.6 m
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。



←.....: 出口に通じる方向

図 客用の廊下

- (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。

※ 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節 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。

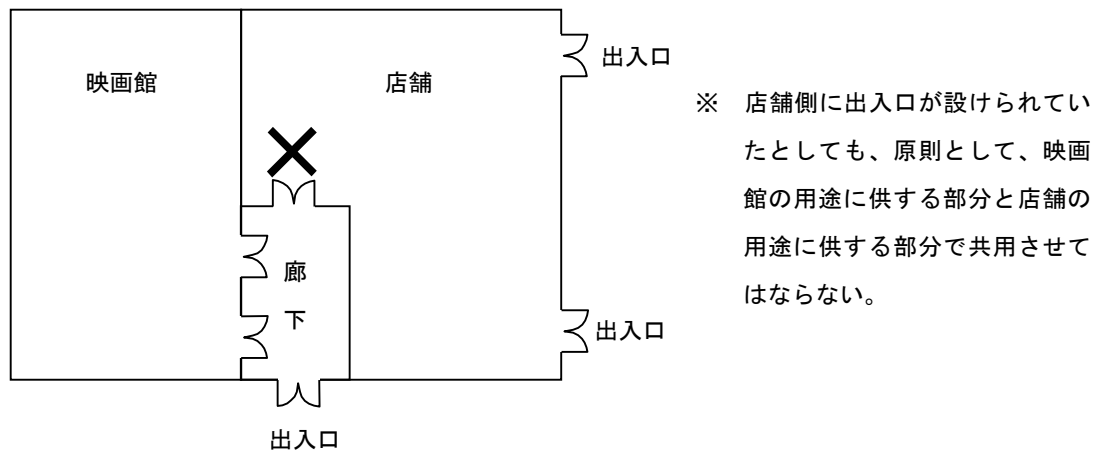


図 廊下、出入口の共有禁止

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

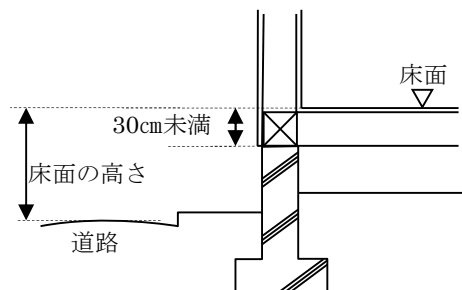


図1

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/johoo/it/web_gis/web_gis.html

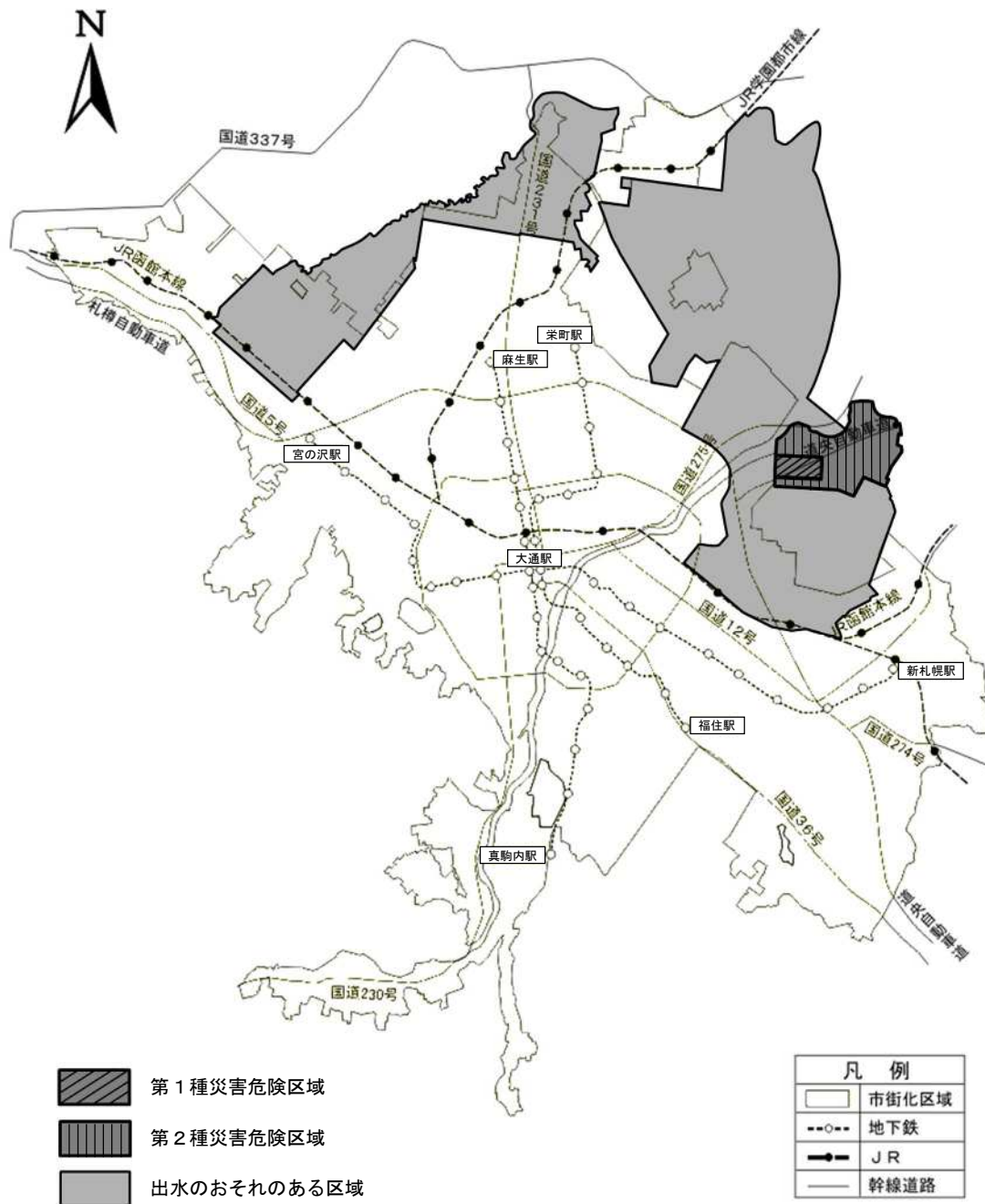


図2 災害危険区域、出水のおそれのある区域

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

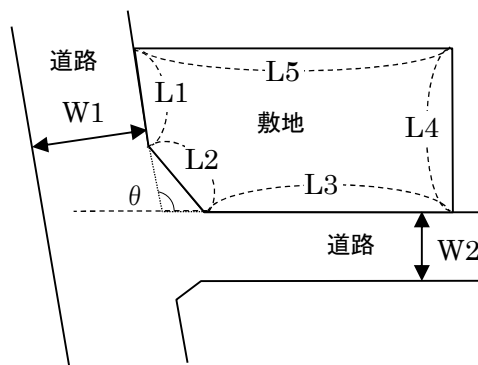
法第53条第3項第二号の規定により指定する街区の角にある敷地（角地）となる形態は下記の(1)～(3)のとおり。

(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)

$$W1+W2 \geq 18m$$

$$W1 \geq 6m$$

$$W2 \geq 6m$$

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

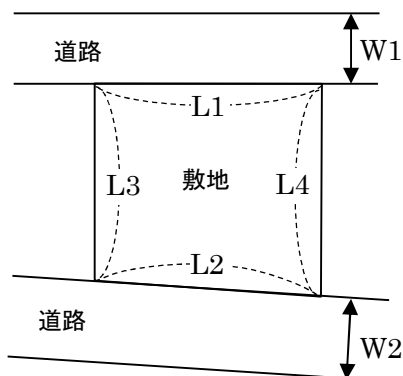
図 1

(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



$$\frac{L1+L2}{\text{敷地総周長 } L} \geq 1/3$$

$$\frac{L1}{\text{敷地総周長 } L} \geq 1/8, \quad \frac{L2}{\text{敷地総周長 } L} \geq 1/8$$

$$W1+W2 \geq 18m$$

$$W1 \geq 6m$$

$$W2 \geq 6m$$

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)

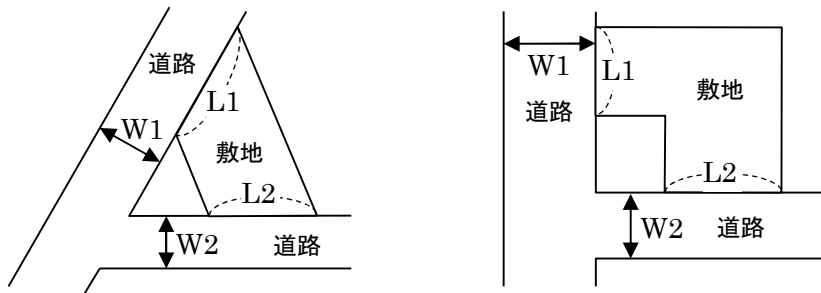


図3

(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)

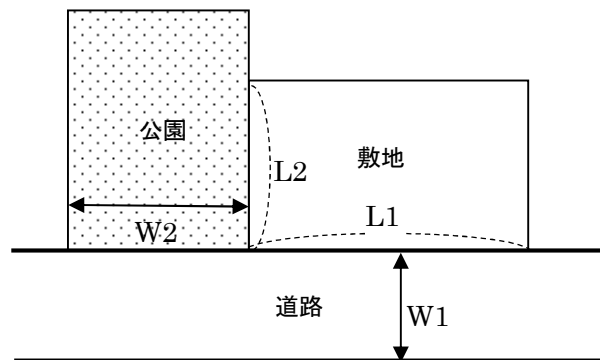


図4

※ 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)

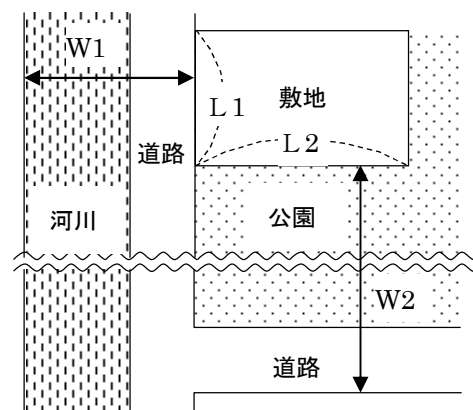


図5

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 $1/8$

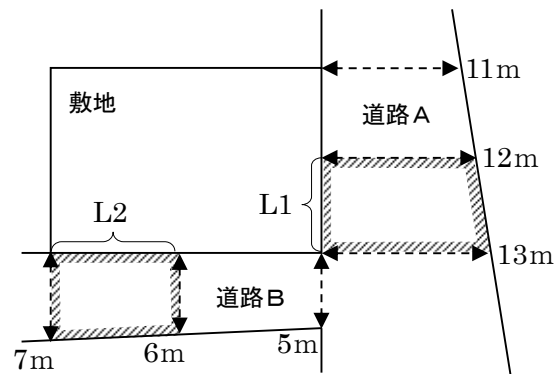


図 6

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）

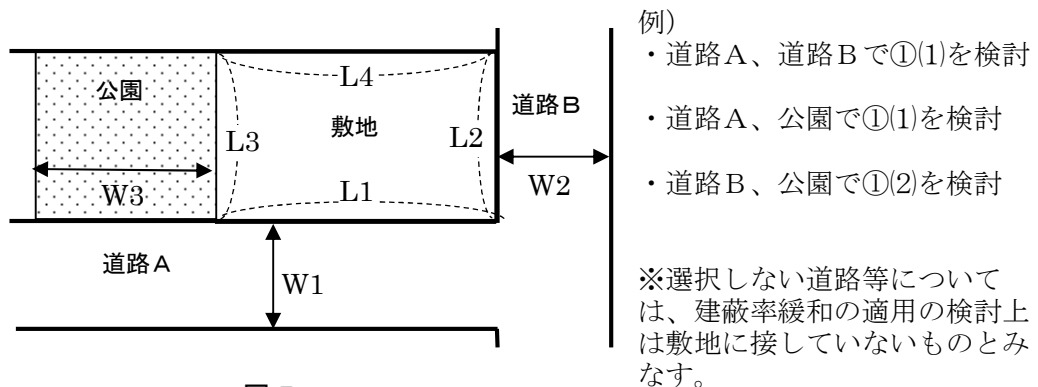


図 7