

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の一部を改正する条例案

令和元年（2019年）11月28日提出

札幌市長 秋元克広

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の一部を改正する条例

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（昭和58年条例第1号）の一部を次のように改正する。

- (1) 第14条中「清田・真栄地区地区整備計画区域」の次に「、前田公園南地区地区整備計画区域」を加える。
- (2) 別表1 清田・真栄地区地区整備計画区域の項の次に次のように加える。

前田公園南地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された札幌圏都市計画前田公園南地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
-----------------	--

- (3) 別表2 星置通西第二地区地区整備計画区域の項一般住宅D地区の目の次に次のように加える。

一般住宅E地区	法別表第2(は)項に掲げる建築物以外のもの				180		外壁等の面から道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離	1.5		
---------	-----------------------	--	--	--	-----	--	-----------------------------	-----	--	--

- (4) 別表2 星置通西第二地区地区整備計画区域の項集合住宅地区の目第5号中「身体障害者福祉ホーム」を「福祉ホーム」に改め、同表清田・真栄地区地区整備計画区域の項の次に次のように加える。

前田公園南地区整備計画区域	低層住宅地区	次の各号に掲げる建築物（住宅以外の用途に供する部分（自動車車庫その他専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。以下「車庫等」という。）の用途に供する部分を除く。）を含む建築物で、住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が敷地面積の10分の6を超えるものを除く。）以外のもの (1) 住宅等（兼用住宅にあつては、小規模な事務所等との兼用住宅に限る。） (2) 共同住宅（3戸以上のものを除く。） (3) 幼稚園、保育所又は集会所 (4) 診療所 (5) 公衆便所又は休憩所（政令	10分の8	10分の4	180	外壁等の面 から道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離 外壁等の面 から隣地境界線までの距離	1.5 1	10（建築物の各部分から北側前面道路の反対側の道路境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が5メートル未満となる場合は、当該水平距離に5メートルを加えたもの）
---------------	--------	--	-------	-------	-----	--	--------------	---

<p>第130条の4第3号に掲げるものに限る。)</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5各号に掲げるものを除く。）</p>	<p>10分 の20</p>	<p>10分 の6</p>	<p>500</p>	
<p>機能 複 地区</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外 のもの (1) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2) 学校、図書館その他これら に類するもの (3) 神社、寺院、教会その他こ れらに類するもの (4) 老人福祉施設、保育所、児 童厚生施設、福祉ホームその 他これらに類するもの (5) 公衆浴場（個室付浴場業に 係るものを除く。） (6) 病院又は診療所（これらに 管理用住宅を併設するものを</p>	<p>外壁等の面 から道路境 界線までの 距離 外壁等の面 から隣地境 界線までの 距離</p>	<p>1.5 1</p>	<p>18</p>

<p>含む。)</p> <p>(7) 店舗又は飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の3各号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(8) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので政令第130条の4各号に掲げるもの</p> <p>(9) 政令第130条の5の4各号に掲げるもの</p> <p>(10) 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5の5各号に掲げるものを除く。）</p>	10分	10分	500	外壁等の面	3	18
沿道	(1) 法別表第2(り)項に掲げ					

	地区	るもの (2) 住宅 (3) 1階の部分を共同住宅の住戸若しくは住室、寄宿舎の寝室又は下宿の宿泊室の用途に供するもの (4) ホテル又は旅館 (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) 法別表第2(と)項第5号及び第6号に掲げるもの	の20	の6	から主要道路 道石狩手稲 線の道路境界線(隅切部分を除く。)までの距離 1.5 外壁等の面 から主要道路 道石狩手稲 線以外の道路 路の道路境界線(隅切部分を除く。)までの距離 1	
--	----	--	-----	----	---	--

- (5) 別表2 J R 苗穂駅周辺地区地区整備計画区域の項集合住宅A地区の目中「別表3 53の項」を「別表3 54の項」に改め、同表備考3中「自動車車庫その他専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。以下「車庫等」という。）」を「車庫等」に改め、同表備考12及び備考13中「清田・真栄地区地区整備計画区域の項」の次に「、前田公園南地区地区整備計画区域の項」を加え、同表備考18中「ク欄」の前に「及び前田公園南地区地区整備計画区域の項低層住宅地区の目の」を加える。
- (6) 別表3 4の項中「及び一般住宅D地区」を「、一般住宅D地区及び一般住宅E地区」に改め、同表中58の項を59の項とし、40の項から57の項までを1項ずつ繰り下げ、39の項の次に次のように加える。

40	前田公園南地区地区整備計画区域の低層住宅地区	<p>次の各号のいずれかに該当する建築物等</p> <p>(1) 次のア及びイのいずれにも該当するもの</p> <p>ア 道路境界線（隅切部分を除く。）から1.5メートル未満の距離にある部分の外壁等の中心線の長さの合計が4メートル以下のもの</p> <p>イ 隣地境界線から1メートル未満の距離にある部分の外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下のもの</p> <p>(2) 次のア及びイのいずれにも該当するもの</p> <p>ア 附属用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下のもので、道路境界線（隅切部分を除く。）から1.5メートル未満の距離にある部分の床面積の合計が5平方メートル以下であるもの</p> <p>イ 附属用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下のもので、隣地境界線から1メートル未満の距離にある部分の床面積の合計が5平方メートル以下であるもの</p>
----	------------------------	---

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

(理 由)

建築基準法第68条の2第1項の規定に基づき、星置通西第二地区の地区整備計画の区域内に新設する一般住宅E地区における建築物の用途等に関する制限を定めるとともに、前田公園南地区の地区整備計画の区域内における建築物の用途等に関する制限を新たに定めるため、本案を提出する。

