

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2年(2020年)11月27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) 別表1に次のように加える。

南4条西4丁目南 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南4条西4丁目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
北1条西5丁目北 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北1条西5丁目北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

(2) 別表2に次のように加える。

南条4丁目南地区区地整備計画区域	すのさき交差点南地区区地	(1) 住宅等 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 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業（食品加工業を含む。）を営むものを除く。） (4) 自動車教習所 (5) 畜舎（床面積の合計が15平方メートル以下のもものを除く。） (6) 個室付浴場業に係る公衆浴場又は政令第130条の9の5に規定するもの	10分 の30	10分 の8	1,000	200	外壁の 等面 から 都市 計画 道路 月通 寒道 の境 路線 （隅 切部 分を 除く。 ）ま での 距 離	1	
							外壁	0.5	

の か 都 計 道 月 通 外 道 の 路 界 線 (隅 部 を 除 く 。) ま で の 距 離

北条5丁目北地区地区整備計画区域	高次機能複合地区	(1) 住宅等 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 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業（食品加工業を含む。）を営むものを除く。） (4) 自動車教習所 (5) 畜舎（床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。） (6) マージャン屋、ばちんこ屋、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 (7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (8) 個室付浴場業に係る公衆浴場又は政令第130条の9の5に規定するもの	10分 の30	10分 の8	500	200	外壁の 等面か ら道路 境界線 までの 距離	0.5	
------------------	----------	--	------------	-----------	-----	-----	---------------------------------------	-----	--

(3) 別表 2 備考 6 中「及び新さっぽろ駅周辺地区地区整備計画区域の項」を「、新さっぽろ駅周辺地区地区整備計画区域の項及び北 1 条西 5 丁目北地区地区整備計画区域の項」に改め、同表備考 1 6 中「建築物」の次に「(備考 1 7 の規定の適用を受ける建築物を除く。)」を加え、同備考第 1 号中「の面」を削り、「もの、」を「部分、」に、「公共地下歩道若しくは都市高速鉄道札幌停留場」を「都市計画道路札幌駅前通公共地下歩道又は都市高速鉄道南北線さっぽろ駅若しくは東豊線さっぽろ駅」に、「認めたものを除く。)」を「認めたものを除く。次号及び備考 1 7 第 2 号において同じ。) の面」に、「であるもの」を「である建築物」に改め、同備考第 2 号中「掲げる数値」を「定める数値」に、「ものの」を「建築物の」に改め、同表中備考 2 2 を備考 2 3 とし、備考 2 1 を備考 2 2 とし、備考 2 0 を備考 2 1 とし、備考 1 9 を備考 2 0 とし、備考 1 8 を備考 1 9 とし、備考 1 7 を備考 1 8 とし、備考 1 6 の次に次のように加える。

1 7 札幌駅前通北街区地区整備計画区域の項のク欄に掲げる数値は、当該地区整備計画区域内の建築物のうち、次の各号のいずれにも該当するものについては、「56」とあるのは、「80」とする。

(1) 容積率が 10 分の 105 を超える建築物

(2) 次のア又はイのいずれかに該当する建築物

ア その外壁等の面から前面道路の道路境界線までの距離が次の(ア)又は(イ)に掲げる道路の区分に応じ、そのそれぞれに定める数値以上である建築物

(ア) 都市計画道路札幌駅前通 2メートル

(イ) (ア)に掲げる道路以外の道路 1メートル

イ その敷地内に、その外壁等の面から前面道路の道路境界線までの距離をア(ア)又は(イ)に掲げる道路の区分に応じ、そのそれぞれに定める数値とした場合における当該前面道路の道路境界線と当該外壁等の面との間の空地の面積の合計と同規模以上の面積の空地が当該前面道路に接して設けられている建築物のうち、札幌駅前通の魅力ある都心空間の形成に寄与するものとして市長が認めたもの

(3) その外壁等（高さが60メートルを超える部分に限る。）の面から前面道路の道路境界線までの距離が次のア又はイに掲げる道路の区分に応じ、そのそれぞれに定める数値以上である建築物

ア 都市計画道路札幌駅前通及び都市計画道路北5条・手稲通 5メートル

イ 都市計画道路北3条通 3メートル

(4) 別表3 59の項第3号中「をいう」の次に「。以下同じ」を加え、同表に次のように加える。

6 1	南 4 条 西 4 丁 目南地 区地区 整備計 画区域 のすす きの交 差点(南 西街区) 地区	次の各号のいずれかに該当する建築物等 (1) 敷地に接する歩道の地盤面からの高さが4メートルを超える建築物の部分 (2) 歩廊の柱その他これに類するもの (3) 敷地内に壁面後退区域の面積と同規模以上の空地がいずれかの前面道路に接して設けられているもの のうちすすきの周辺の良好な環境の維持に支障がないものとして市長が認めたもの
6 2	北 1 条 西 5 丁 目北地 区地区 整備計 画区域 の高次 機能複 合地区	次の各号のいずれかに該当する建築物等 (1) 敷地に接する歩道の地盤面からの高さが3.5メートルを超える建築物の部分 (2) 歩廊の柱その他これに類するもの (3) 敷地内に壁面後退区域の面積と同規模以上の空地がいずれかの前面道路に接して設けられているもの のうち、魅力ある都心空間の形成に寄与するものとして市長が認めたもの

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、新設する南4条西4丁目南地区及び北1条西5丁目北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とともに、札幌駅前通北街区の地区整備計画の区域内における一定の建築物について、高さの最高限度の規制を緩和するため、本案を提出する。