

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

平成 29 年（2017 年）9 月 20 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 農試公園東地区地区整備計画区域の項の次に次のように加える。

東月寒向ヶ丘第二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東月寒向ヶ丘第二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 農試公園東地区地区整備計画区域の項の次に次のように加える。

東月寒向ヶ丘第二地区地区整備計画区域	公益・機能複合地区	(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿				1,000					
--------------------	-----------	----------------------------	--	--	--	-------	--	--	--	--	--

- (3) 別表 2 J R 苗穂駅周辺地区地区整備計画区域の項既存機能更新地区の目の次に次のように加える。

集合住宅A地区	(1) 住宅 (2) 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。）を営むもので、作業場の床面積の合計が150平方メートル以下のもものを除く。） (3) 自動車教習所 (4) 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。） (5) 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	10分 の10	10分 の6	1,000	200	外壁等の面から札幌圏都市計画J R苗穂駅周辺地区地区計画の計画を表示する計画図3に示す基準線A（以下この項及び別表3 53の項において「基準線A」という。）までの距離	34	90
						外壁等の面から札幌圏都市計画J R苗穂駅周辺地区地区計画の計画を表示する計画図3に示す基準線B（以下この項及び別表3 53の項において「基準線B」という。）までの距離	83	

	<p>(6) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(7) キャバレー、料理店 その他これらに類するもの</p>					<p>外壁等の面から隣地境界線（集合住宅地区との境界である隣地境界線に限る。）までの基準線Aに直交する方向の距離</p> <p>隣地境界線（集合住宅B地区との境界である隣地境界線に限る。）から基準線Aまでの基準線Aに直交する方向の距離の値から76を減じて得た数値</p>	
<p>集合住宅B地</p>	<p>(1) 住宅</p> <p>(2) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他</p>		<p>10分 の6</p>	<p>1,000</p>	<p>200</p>	<p>外壁等の面から隣地境界線（鉄道の線路敷地との境界である隣地境界線に限る。）までの基準線Bに直交する方向の距離</p> <p>隣地境界線（鉄道の線路敷地との境界である隣地境界線に限る。）から基準線Bまでの基準線Bに直交する方向の距離の値から134を減じて得た数値</p>	<p>4</p>

区

これらに類する食品  
製造業（食品加工業を  
含む。）を営むもので、  
作業場の床面積の合  
計が150平方メートル  
以下のものを除く。）

(3) 自動車教習所

(4) 畜舎（床面積の合計  
が15平方メートル以  
下のものを除く。）

(5) 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

(6) 倉庫業を営む倉庫

(7) キヤバレー、料理店  
その他これらに類す  
るもの

商業	(1) 住宅			10 分	1,000	200	外壁等の面から道路	4	
・業務	(2) 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。）を営むもので、作業場の床面積の合計が150平方メートル以下のものを除く。）			の6			境界線（隅切部分を除く。）までの距離		
地区	(3) 自動車教習所								
	(4) 畜舎（床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。）								
	(5) 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								
	(6) 倉庫業を営む倉庫								



(4) 別表2備考20中「項」の次に「住宅・商業複合A地区の目、同項住宅・商業複合B地区の目及び同項既存機能更新地区の目」を加える。

(5) 別表3中55の項を57の項とし、54の項を56の項とし、53の項を55の項とし、52の項の次に次のように加える。

53	J R 苗穂駅 周辺地区地区 整備計画 区域の集合 住宅A地区	<p>次の各号のいずれかに該当する建築物等</p> <p>(1) 主要な公共施設である空中歩廊又は主要な公共施設である空中歩廊と接続する渡り廊下その他これらに類するものの外壁等の部分で、敷地に接する歩道の地盤面からの高さが2.5メートルを超える部分、空中歩廊を支える柱及び空中歩廊に接続する階段等（基準線A又は基準線Bからの壁面の位置の制限に係るものに限る。）</p> <p>(2) ポーチ、庇その他これらに類するものの外壁等の部分で、高さが5.5メートル以下であるもの（隣地境界線（集合住宅B地区との境界である隣地境界線に限る。）からの壁面の位置の制限に係るものに限る。）</p> <p>(3) 自動車車庫又は自転車駐輪場の用途に供し、高さが4メートル以下であるもの（隣地境界線（集合住宅B地区との境界である隣地境界線に限る。）からの壁面の位置の制限に係るものに限る。）</p> <p>(4) 自転車駐輪場の用途に供し、高さが3メートル以下であるもの（隣地境界線（鉄道の線路敷地との境界である隣地境界線に限る。）からの壁面の位置の制限に係るものに限る。）</p>
54	J R 苗穂駅 周辺地区地区 整備計画 区域の商業 ・業務地区	<p>主要な公共施設である空中歩廊の外壁等の部分で、敷地に接する歩道の地盤面からの高さが2.5メートルを超える部分、空中歩廊を支える柱及び空中歩廊に接続する階段等</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、東月寒向ヶ丘第二地区の地区整備計画の区域における建築物の用途及び敷地に関する制限を新たに定めるとともに、JR苗穂駅周辺地区の地区整備計画の区域内における建築物の用途、敷地等に関する制限を変更するため、本案を提出する。