

第6節 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

1 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
地区計画の区域に係る取扱い

**地区計画
条例**

① 用途変更における取扱い

法第3条第2項により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（以下「地区計画条例」という。）の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合において、法第87条第3項に基づき新たに遡及適用を受ける地区計画条例の規定は、地区計画条例第3条(用途の制限)及び第4条第1項（容積率の最高限度の制限（用途変更の前後で容積率が増加する場合に限る））の規定のみであり、その他の規定は遡及適用しないものとする。

② 容積率及び建蔽率の制限を受ける区域の内外にわたる場合の取扱い

建築物の敷地が、計画地区の規定により容積率又は建蔽率の制限を受ける区域の内外にわたる場合、当該建築物の容積率又は建蔽率は、当該各制限を受ける計画地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下とする。（法第68条の8、地区計画条例第9条第4項）

(例)

指定容積率 : 200%
指定建蔽率 : 60%
(敷地面積 : 500㎡)



この敷地に建てられる建築物の容積率及び建蔽率の限度は、

容積率 : $(200\% \times 200\text{㎡} + 100\% \times 300\text{㎡}) / 500\text{㎡} = 140\%$
建蔽率 : $(60\% \times 200\text{㎡} + 50\% \times 300\text{㎡}) / 500\text{㎡} = 54\%$