

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）新旧対照表

現 行	改 正 後	備 考
<p>第1条及び第2条（省略） （建築物の用途）</p> <p>第3条（省略）</p> <p>2（省略）</p> <p>3 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、札幌市建築審査会の意見を求めるものとする。 （建築物の容積率）</p> <p>第4条（省略）</p> <p>2から4まで（省略）</p> <p>5 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、札幌市建築</p>	<p>第1条及び第2条（現行のとおり） （建築物の用途）</p> <p>第3条（現行のとおり）</p> <p>2（現行のとおり）</p> <p>3（現行のとおり） （建築物の容積率）</p> <p>第4条（現行のとおり）</p> <p>2から4まで（現行のとおり）</p> <p>5 前条第3項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。</p>	<p>規定整備</p>
<p><u>審査会の意見を求めるものとする。</u> （建築物の建蔽率）</p> <p>第5条（省略）</p> <p>2（省略）</p> <p>3（省略）</p> <p>(1)から(3)まで（省略） <u>（新設）</u></p> <p>4及び5（省略） <u>（新設）</u></p>	<p>（建築物の建蔽率）</p> <p>第5条（現行のとおり）</p> <p>2（現行のとおり）</p> <p>3（現行のとおり）</p> <p>(1)から(3)まで（現行のとおり）</p> <p><u>(4) 市長が当該計画地区内における土地の利用状況等に照らして、周辺の健全な都市環境の確保に支障がないと認めて許可した建築物</u></p> <p>4及び5（現行のとおり）</p> <p>6 第3条第3項の規定は、第3項第4号の規定による許可をする場合に準用する。</p>	<p>建蔽率の最高限度に関する緩和規定の追加</p> <p>建蔽率の最高限度</p>
<p>第6条及び第6条の2（省略）</p>	<p>第6条及び第6条の2（現行のとおり）</p>	<p>に関する緩和規定の適用に当たり、建築審査会の意見を求めることが必要な旨を追加</p>

<p>(建築物の外壁等の面の位置)</p> <p>第7条 (省略)</p> <p>2 前項の規定は、別表3の左欄に掲げる計画地区内においては、同項に規定する数値に満たない距離にある建築物又は建築物の部分(以下「建築物等」という。)がそれぞれ同表の右欄に掲げるものに該当する場合については、当該建築物等の外壁等の面には適用しない。</p> <p>(建築物の高さ)</p>	<p>(建築物の外壁等の面の位置)</p> <p>第7条 (現行のとおり)</p> <p>2 前項の規定は、別表3計画地区の名称の欄に掲げる計画地区内においては、同項に規定する数値に満たない距離にある建築物又は建築物の部分(以下「建築物等」という。)がそれぞれ同表建築物等の欄に掲げるものに該当する場合については、当該建築物等の外壁等の面には適用しない。</p> <p>(建築物の高さ)</p>	
<p>第8条 (省略)</p> <p>2及び3 (省略)</p> <p>4 第1項の規定は、建築物の敷地内に規則で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が規則で定める規模以上である建築物であつて、市長が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めるものについては、適用しない。この場合において、当該建築物の高さは、12メートル以下でなければならない。</p>	<p>第8条 (現行のとおり)</p> <p>2及び3 (現行のとおり)</p> <p>4 第1項の規定により高さの最高限度が12メートル未満となる建築物のうち、当該建築物の敷地内に規則で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が規則で定める規模以上である建築物であつて、市長が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めるもの高さの最高限度は、同項の規定にかかわらず、12メートルとする。</p>	<p>規定整備</p> <p>同上</p>
<p>(新設)</p> <p>(新設)</p>	<p>5 第1項及び前項の規定は、市長が当該計画地区内における土地の利用状況等に照らして、周辺の健全な都市環境の確保に支障がないと認めて許可した建築物については、適用しない。</p> <p>6 第3条第3項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。</p>	<p>高さの最高限度に関する緩和規定の追加</p> <p>高さの最高限度に関する緩和規定の適用に当たり、建築審査会の意見を求めることが必要な旨を追加</p>
<p>5 (省略)</p> <p>第9条から附則まで (省略)</p>	<p>7 (現行のとおり)</p> <p>第9条から附則まで (現行のとおり)</p>	<p>項ずれに伴う規定整備</p>

別表 1

名称	区域
もみじ台団地地区整備計画区域の項から時計台周辺地区地区整備計画区域の項まで (省略)	
(新設)	

別表 2

地区計画	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ		ク	ケ
整備地区 計画の名称 区域の名称	建築してはならない建築物	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の遮蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の外壁等の面積	建築物の外壁等の面積	建築物の高さの最低限度	建築物の高さの最低限度
							(ア)	(イ)		

もみじ台団地地区整備計画区域の項から時計台周辺地区地区整備計画区域の項まで (省略)

(新設)

別表 1

名称	区域
もみじ台団地地区整備計画区域の項から時計台周辺地区地区整備計画区域の項まで (現行のとおり)	
平岸駅周辺地区地区 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平岸駅周辺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

別表 2

地区計画	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ		ク	ケ
整備地区 計画の名称 区域の名称	建築してはならない建築物	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の遮蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の外壁等の面積	建築物の外壁等の面積	建築物の高さの最低限度	建築物の高さの最低限度
							(ア)	(イ)		

もみじ台団地地区整備計画区域の項から時計台周辺地区地区整備計画区域の項まで (現行のとおり)

平岸駅周辺地区地区 整備計画区域	平岸駅周辺地区地区 整備計画区域	10分 の10	10分 の8	50	外壁等の 面積から 都市計画道 路平岸通 及び都市 計画道路 白石・中	0.5				
---------------------	---------------------	------------	-----------	----	---	-----	--	--	--	--

平岸駅周辺地区に係る都市計画の決定に伴い、条例の適用を受ける地区整備計画区域を追加するもの

平岸駅周辺地区に係る都市計画の決定に伴い、地区整備計画区域における建築物の制限を新たに設けるもの



域の項のウ欄又はカ欄の規定の施行又は適用の際、当該地区整備計画区域内において現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地が当該規定に適合しない場合で、当該建築物又はその敷地について、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をするときは、当該規定は適用しない。

32及び33 (省略)  
(新設)

別表 3

	計画地区の名称	建築物等
1 から66まで (省略)		
(新設)		

域の項のウ欄若しくはカ欄又は平岸駅周辺地区地区整備計画区域の項のウ欄若しくはカ欄の規定の施行又は適用の際、それぞれ当該地区整備計画区域内において現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地がそれぞれ当該規定に適合しない場合で、当該建築物又はその敷地について、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をするときは、当該規定は適用しない。

32及び33 (現行のとおり)

34 平岸駅周辺地区地区整備計画区域の項のウ欄、エ欄及びカ欄に掲げる数値は、当該地区整備計画区域内の建築物のうち、その敷地が都市計画道路平岸通又は都市計画道路白石・中の島通に接するものに限り適用する。この場合において、当該敷地が当該地区整備計画区域の内外にわたるときは、当該建築物又はその敷地の全部について、同項のウ欄及びカ欄に掲げる数値を適用する。

別表 3

	計画地区の名称	建築物等
1 から66まで (現行のとおり)		
67	平岸駅周辺地区地区整備計画区域の平岸駅周辺地区	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メートルを超える建築物の部分 (2) 増築又は改築を行う際現に存するもの(平岸駅周辺地区地区整備計画において定められた建築物の容積率の最高限度が10分の30(商業地域にあつては、10分の40)であるものに限る。)

平岸駅周辺地区に係る都市計画の決定に伴い、建築物の制限の適用除外及び建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合の規定を新たに設けるもの

平岸駅周辺地区に係る都市計画の決定に伴い、建築物の外壁等の面の位置の制限に関する規定の適用除外に関する規定を新たに設けるもの