

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 5 年（2023 年）11 月 29 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 8 条第 3 項中「及び大通 T ゾーン札幌駅前通地区地区整備計画区域」を「、大通 T ゾーン札幌駅前通地区地区整備計画区域及び時計台周辺地区地区整備計画区域」に改める。
- (2) 別表 1 に次のように加える。

時計台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時計台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
-----------------	--

- (3) 別表 2 篠路団地地区整備計画区域の項沿道 B 地区の目を削り、同項公共・福祉関連地区の目中「公共・福祉関連地区」を「福祉関連 A 地区」に改め、同目の次に次のように加える。

福祉 関連 B 地 区	(1) 住宅等（老人福祉施設、児童福祉施設その他これらに類するものに附属するものを除く。）				200	外壁等の面から道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離	3		
	(2) 神社、寺院、								

	<p>教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 公衆浴場</p> <p>(4) 店舗等の用途に供するもの (附帯施設として建築物内に設けるもので、当該用途に供する部分の床面積の合計が当該建築物の延べ面積の2分の1未満のものを除く。)</p> <p>(5) ボーリング場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>(6) ホテル又は旅館</p> <p>(7) 自動車教習所</p> <p>(8) 畜舎（床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)</p>					外壁等の面から隣地境界線までの距離	2		
機能複合地区	<p>(1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 畜舎（床面積</p>			200		外壁等の面から都市計画道路篠路駅東通、都	1.5		

の合計が15平方
メートル以下の
ものを除く。)

市計画道
路横新道
及び都市
計画道路
上篠路ゆ
うあい通
以外の道
路の道路
境界線
(隅切部
分を除
く。)まで
の距離

外壁等の
面から都
市計画道
路篠路駅
東通、都
市計画道
路横新道
及び都市
計画道路
上篠路ゆ
うあい通
の道路境
界線(隅
切部分を
除く。)ま
での距離

3

						外壁等の 面から隣 地境界線 までの距 離	2		
--	--	--	--	--	--	-----------------------------------	---	--	--

(4) 別表 2 に次のように加える。

時計 台周 辺地 区地 区整 備計 画区 域	時計 台周 辺街 区地 区	(1) 住宅等 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 病院 (4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (5) 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。） (6) 自動車教習所 (7) 畜舎（床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。） (8) 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	10分 の30	10分 の8	1,000	800	外壁等（高さが16メートル以下の部分に限る。）の面から市道西3丁目線の道路境界線までの距離	2	50
							外壁等（高さが16メートルを超える部分に限る。）の面から市道西3丁目線の道路境界線までの距離	3	
							外壁等（高さ	2	

		<p>その他これらに類するもの</p> <p>(9) ナイトクラブ又は政令第 130 条の 7 の 3 に規定するもの</p> <p>(10) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(11) 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</p>						<p>が 4 メートル以下の部分に限る。) の面から市道西 2 丁目線の道路境界線までの距離</p>			
								<p>外壁等(高さが 16 メートルを超える部分に限る。) の面から市道西 2 丁目線の道路境界線までの距離</p>	3		
								<p>外壁等(高さが 4 メートル</p>	2 (当該外壁等の面から		

<p>ル以下の部分に限る。)の面から都市計画道路北1条・雁来通の道路境界線までの距離</p>	<p>市道西2丁目中通線の道路境界線までの距離(以下この項において「基準距離」という。)が8以下の部分にあつては、10から基準距離の数値を減じて得た数値)</p>
<p>外壁等(高さが16メートルを超える部分に限る。)の面か</p>	<p>3(基準距離が7以下の部分にあつては、10から基準距離</p>

									ら都市計画 道路北1条 ・雁来通の道 路境界線ま での距離	の数值を減 じて得た数 値)
									外壁等（高さ が4メート ルを超え16 メートル以 下、かつ、基 準距離が6.5 メートル以 下の部分に 限る。）の面 から都市計 画道路北1 条・雁来通の 道路境界線 までの距離	6.5から基準 距離の数值 を減じて得 た数值

						外壁等（高さが4メートル以下の部分に限る。）の面から都市計画道路大通の道路境界線までの距離	3
						外壁等（高さが60メートルを超える部分に限る。）の面から都市計画道路大通の道路境界線（隅切部分を除く。）ま	12

での距離	
外壁等（高さが 16 メートル以下の部分に限る。）の面から市道北 1 条中通線及び市道西 2 丁目中通線の道路境界線までの距離	1
外壁等（高さが 16 メートルを超える部分に限る。）の面から市道北 1 条中通線及	3

び市道西 2
丁目中通線
の道路境界
線までの距
離

外壁等（高さ
が 4 メートル以下の部
分又は 16 メートルを超
える部分に
限る。）の面
から都市計
画道路北 1
条・雁来通
（市道西 3
丁目線との
隅切部分に
限る。）の道

5

							路境界線までの距離			
							外壁等（高さが4メートルを超え16メートル以下の部分に限る。）の面から都市計画道路北1条・雁来通（市道西3丁目線との隅切部分に限る。）の道路境界線までの距離	2		
時計 台隣	(1) 住宅等 (2) 共同住宅、寄宿舍又は		10分 の30	10分 の8	1,000	800	外壁等（高さが16メートル	2	50	

接街 区地 区	下宿				ル以下の部 分に限る。)	
	(3) 病院				の面から市 道西3丁目 線の道路境 界線までの 距離	
	(4) 老人ホーム、福祉ホー ムその他これらに類す るもの				外壁等(高さ が16メート ルを超える 部分に限 る。)の面か ら市道西3 丁目線の道 路境界線ま での距離	
(5) 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。)					3	
(6) 自動車教習所						
(7) 畜舎(床面積の合計が 15平方メートル以下の ものを除く。)						
(8) 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					1	
					ル以下の部	

		<p>(9) ナイトクラブ又は政令第 130 条の 7 の 3 に規定するもの</p> <p>(10) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(11) 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</p>						<p>分に限る。)の面から市道北 2 条線及び市道西 2 丁目中通線の道路境界線までの距離</p>			
								<p>外壁等(高さが 16 メートルを超える部分に限る。)の面から市道北 2 条線及び市道西 2 丁目中通線の道路境界線までの距離</p>	3		

								外壁等の面 から隣地境 界線までの 距離	12		
--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------------------	----	--	--

(5) 別表 2 備考 1 0 中「並びに琴似本通地区地区整備計画区域の項」を「、琴似本通地区地区整備計画区域の項並びに時計台周辺地区地区整備計画区域の項」に改め、同表備考 1 1 中「及び札幌駅前通北街区地区整備計画区域の項」を「、札幌駅前通北街区地区整備計画区域の項及び時計台周辺地区地区整備計画区域の項」に改め、同表備考に次のように加える。

3 2 時計台周辺地区地区整備計画区域の項時計台周辺街区地区の目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、容積率が 1 0 分の 8 0 を超えるもの（時計台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 1 0 分の 8 0 を超えるものに限る。）については、「5 0」とあるのは、「8 5（当該建築物の外壁等（高さが 5 0 メートルを超える部分に限る。）の面から市道西 3 丁目線及び市道西 2 丁目中通線の道路境界線までの距離が 5 メートル以上となる場合にあつては、1 0 0）」とする。

3 3 時計台周辺地区地区整備計画区域の項時計台隣接街区地区の目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、容積率が 1 0 分の 8 0 を超えるもの（時計台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 1 0 分の 8 0 を超えるものに限る。）については、「5 0」とあるのは、「1 0 0」とする。

(6) 別表 3 6 の項中「の沿道 B 地区、」を「の」に改め、同表 2 7 の項中「及び公共・福祉関連地区」を「、福祉関連 A 地区、福祉関連 B 地区及び機能複合地区」に改め、同表 6 3 の項第 3 号中「のうち市長が認めたもの」を削り、「除く。）」の次に「のうち市長が認めたもの」を加え、同表に次のように加える。

6 5	時 計 台 周 辺 地 区 地 区 整 備 計 画 区	次の各号のいずれかに該当する建築物等 (1) 歩廊の柱その他これに類するもの（高さが 4 メートル以下の部分に限り、外壁等の面から市道西 3 丁目線の道路境界線までの距離が 2 メートル未満であるもの並びに市道北 1 条中通線及び市道西 2 丁目中通線の道路境界線までの距離が 1 メートル未満であるものを除く。)
-----	---	--

	域の 時計 台周 辺街 区地 区	<p>(2) 都市計画道路大通地下歩道又は都市計画道路西2丁目地下歩道に通じる階段室、昇降機の昇降路（当該昇降機の乗降ロビーを含む。）その他これらに類するもの（高さが4メートル以下の部分に限り、外壁等の面から市道西3丁目線の道路境界線までの距離が2メートル未満であるもの並びに市道北1条中通線及び市道西2丁目中通線の道路境界線までの距離が1メートル未満であるものを除く。）のうち市長が認めたもの</p> <p>(3) 増築又は改築を行う際現に存するもの（時計台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80であるものに限る。）</p>
66	時計 台周 辺地 区地 区整 備計 画区 域の 時計 台隣 接街 区地 区	<p>次の各号のいずれかに該当する建築物等</p> <p>(1) 敷地に接する隣地の地盤面からの高さが4メートル以下の建築物の部分（隣地境界線に面するものに限る。）</p> <p>(2) 増築又は改築を行う際現に存するもの（時計台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80であるものに限る。）</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、篠路団地及び新設する時計台周辺地区に係る地区整備計画の区域内における建築物の用途に関する制限等

を変更し、及び新たに定める等のため、本案を提出する。