

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

令和元年（2019年）6月13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5条第2項第1号を次のように改める。

(1) 防火地域（法第53条第1項第2号から第4号までの規定により建蔽率の限度が10分の8とされている地域を除く。）内にあるアに該当する建築物又は準防火地域内にあるア若しくはイのいずれかに該当する建築物

ア 耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能（通常火災による周囲への延焼を防止するために壁、柱、床その他の建築物の部分及び防火戸その他の規則で定める防火設備に必要とされる性能をいう。イにおいて同じ。）を有するものとして規則で定める建築物（以下この条において「耐火建築物等」という。）

イ 準耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能を有するものとして規則で定める建築物（耐火建築物等を除く。第5項において「準耐火建築物等」という。）

(2) 第5条第3項第1号を次のように改める。

(1) 防火地域（法第53条第1項第2号から第4号までの規定により建蔽率の限度が10分の8とされている地域に限る。）内にある耐火建築物等

(3) 第5条第4項中「耐火建築物」を「耐火建築物等」に、「すべて」を「全て」に改め、同条に次の1項を加える。

- 5 建築物の敷地が準防火地域と防火地域及び準防火地域以外の区域とにわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物等又は準耐火建築物等であるときは、その敷地は、全て準防火地域内にあるものとみなして、第2項第1号の規定を適用する。
- (4) 別表2もみじ台団地地区整備計画区域の項低層住宅地区の目ア欄第1号中「長屋」を「3戸以上の長屋」に、「学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途（以下「学習塾等の用途」という。）」を「次のアからエまでのいずれかに該当する用途」に、「当該学習塾等の用途」を「当該用途」に、「小規模な学習塾等」を「小規模な事務所等」に改め、同号に次のように加える。
- ア 事務所
  - イ 食堂又は喫茶店
  - ウ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途（以下「学習塾等の用途」という。）
  - エ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）
- (5) 別表2もみじ台団地地区整備計画区域の項低層住宅地区の目ア欄第3号中「前2号」を「前各号」に改め、同号を同欄第5号とし、同欄第2号中「身体障害者福祉ホーム」を「福祉ホーム」に改め、同号を同欄第4号とし、同欄第1号の次に次の2号を加える。
- (2) 寄宿舍又は下宿
  - (3) 集会所
- (6) 別表2もみじ台団地地区整備計画区域の項機能複合促進地区の目ア欄第1号中「長屋」を「3戸以上の長屋」に、「学習塾等」を「事務所等」に改め、同欄第4号を同欄第6号とし、同欄第3号中「前2号」を「前各号」に改め、同号を同欄第5号とし、同欄第2号中「身体障害者福祉ホーム」を「福祉ホーム」に改め、同号を同欄第4号とし、同欄第1号の次に次の2号を加える。
- (2) 寄宿舍又は下宿
  - (3) 集会所

- (7) 別表 2 もみじ台団地地区整備計画区域の項機能複合促進地区の目イ欄中「第 3 号」を「第 5 号」に改める。
- (8) 別表 2 北海道教育大学跡地地区地区整備計画区域の項地区センター地区の目ア欄第 8 号ア、中の沢地区地区整備計画区域の項地区センター地区の目ア欄第 4 号ア、新川第一地区地区整備計画区域の項工業業務地区の目ア欄第 14 号ア、北丘珠第二地区地区整備計画区域の項流通・運輸業務地区の目ア欄第 3 号ア及び米里北地区地区整備計画区域の項流通・工業 B 地区の目ア欄第 4 号ア中「第 2 条第 3 項」を「第 2 条第 4 項」に改める。
- (9) 別表 2 J R 苗穂駅周辺地区地区整備計画区域の項に次のように加える。

医療・ 業務地 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平方メートル以内のものを除く。） (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、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 (6) 倉庫業を営む倉庫 (7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの	1,000	200	外壁等の面から都市計画道路苗穂駅北通（苗穂駅北口駅前広場である都市計画道路苗穂駅北通の部分を含む。）の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離	4
				外壁等の面から都市計画道路苗穂駅連絡通の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離	4
				外壁等の面から市道東12丁目線の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離	1

(10)別表2備考10中「北6条東3丁目周辺地区地区整備計画区域の項」の次に「、JR苗穂駅周辺地区地区整備計画区域の項医療・業務地区の目（才欄及びカ欄の規定に限る。）」を加える。

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、もみじ台団地及び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に関する規定を改めるほか、同法の一部改正に伴い、建蔽率の緩和に関する規定を改める等のため、本案を提出する。