

札幌市建築基準法施行条例等の一部を改正する条例案  
令和 3 年（2021 年）6 月 21 日提出

札幌市長 秋 元 克 広

札幌市建築基準法施行条例等の一部を改正する条例

（札幌市建築基準法施行条例の一部改正）

第 1 条 札幌市建築基準法施行条例（昭和 35 年条例第 23 号）の一部を次のように改正する。

別表 1 5 の項ア欄中「第 8 条第 1 項の規定に基づく」を「第 8 条第 1 項第 1 号に規定する」に改め、第 1 号を削り、第 2 号を第 1 号とし、第 3 号を削り、第 4 号を第 2 号とし、同欄第 5 号中「前各号」を「前 2 号」に改め、同号を同欄第 3 号とし、同表 6 の項ア欄中第 1 号を削り、第 2 号を第 1 号とし、同欄第 3 号中「前 2 号」を「前号」に、「当該各号」を「同号」に改め、同号を同欄第 2 号とし、同表 7 の項ア欄中第 1 号を削り、第 2 号を第 1 号とし、第 3 号を削り、第 4 号を第 2 号とし、同欄第 5 号中「前各号」を「前 2 号」に改め、同号を同欄第 3 号とし、同表中備考 1 を削り、備考 2 を備考 1 とし、備考 3 を備考 2 とし、備考 4 を削り、備考 5 を備考 3 とする。

（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改正）

第 2 条 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 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「除く。以下」の次に「この項において」を加え、同表手稲山口地区地区整備計画区域の項低層専用住宅地区の目を次のように改める。

低層 専用 住宅 地区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>(1) 住宅等（3戸以上の長屋を除き、兼用住宅にあつては、小規模な工房、学習塾等との兼用住宅に限る。）</p> <p>(2) 診療所</p> <p>(3) 幼稚園、保育所又は集会所</p> <p>(4) 公衆便所又は休憩所に掲げるもの</p> <p>(5) 政令第130条の4第5号に掲げるもの</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>		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	2	9
----------------------	---	--	-----	-----------------------------	---	---

- (2) 別表 2 手稲山口地区地区整備計画区域の項沿道 A 地区の目ア欄中第 1 号を削り、第 2 号を第 1 号とし、第 3 号から第 5 号までを 1 号ずつ繰り上げ、同目ク欄中「18」を削り、同項沿道 B 地区の目ア欄中第 1 号を削り、第 2 号を第 1 号とし、第 3 号から第 7 号までを 1 号ずつ繰り上げ、同目ク欄中「18」を削り、同表前田公園南地区地区整備計画区域の項低層住宅地区の目を次のように改める。

低層住宅地区	次の各号に掲げる建築物以外のも もの	180	1.5	外壁等の面から道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離	
	(1) 住宅等（兼用住宅にあつては、小規模な事務所等との兼用住宅に限る。）				
	(2) 共同住宅（3戸以上のものを除く。）				
	(3) 幼稚園、保育所又は集会所				
	(4) 診療所				
	(5) 公衆便所又は休憩所				
	(6) 前各号の建築物に附属するもの				

- (3) 別表 2 前田公園南地区地区整備計画区域の項機能複合地区の目中「10 分 20」、「10 分の 6」及び「18」を削り、同項沿道地区の目ア欄第 1 号を削り、同欄第 2 号中「住宅」を「住宅等」に改め、同号を同欄第 1 号とし、同欄中第 3 号を第 2 号とし、第 4 号から第 6 号までを 1 号ずつ繰り上げ、同目イ欄中「10 分の 20」を削り、同目エ欄中「10 分の 6」を削り、同目ク欄中「18」を削り、同表北 6 条東 3 丁目周辺地区地区整備計画区域の項業務・利便複合地区の目の前に次のように加える。

宿泊	(1) 住宅等	10分の15	10分の8	1,000	200	外壁等 (市道 北7条 線の道 路境界 線から の距離 が60 メートル 以下 の部分 に限る。 )の面 から市 道東2 丁目線 の道路 境界線 (隅切	37	60
・居住 複合 地区	(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) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (7) 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 (8) 倉庫業を営む倉庫							

部分を 除く。)までの 距離	16
外壁等 (市道 北7条 線の道 路境界 線から の距離 が60メ ートル を超え る部分 に限る。 )の面 から市 道東2	

丁目線の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離	6.5
外壁等の面から市道北7条線の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離	



	<p>外壁等の面から都市計画道路東3丁目通及び都市計画道路高架側道3号線の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離</p>	3.5									
	外壁等	3.5	200	1,000	10分の					(1) 住宅等	医療

- (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) キャバレー、料理店その他これらに類するもの
- (7) 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

の面から都市計画道路東3丁目通及び市道北6条線の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離

5

外壁等の面から市道東4丁目

目線の 道路境界線（ 隅切部分を除く。）までの距離	10
外壁等の面から札幌圏都市計画北6条東3丁目周辺地区地区計画の地区施設	

設たる  
緑道2  
号の境  
界線（  
地区計  
画区域  
の境界  
線の部  
分に限  
る。）ま  
での距  
離

- (4) 別表 2 北 6 条東 3 丁目周辺地区地区整備計画区域の項業務・利便複合地区の目ア欄を次のように改める。

北 6 条東 3 丁目周辺地区地区 整備計画区域の項医療・福祉複 合地区の目ア欄に掲げるもの
--

- (5) 別表 2 北 6 条東 3 丁目周辺地区地区整備計画区域の項業務・利便複合地区の目中「緑道 1 号」を「緑道 3 号」に改め、同表ビール工場跡地地区地区整備計画区域の項商業・業務・文化地区の目中「市道東 4 丁目線」を「都市計画道路東 4 丁目通」に改め、同表備考 3 中「車庫等が」を「自動車車庫その他専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。以下「車庫等」という。）が」に改め、同表備考 10 中「北 6 条東 3 丁目周辺地区地区整備計画区域の項」を「北 6 条東 3 丁目周辺地区地区整備計画区域の項宿泊・居住複合地区の目（第 1 号に掲げる建築物（第 2 号又は第 3 号に掲げる建築物を除く。）にあつては、同目ウ欄及びカ欄の規定に限る。）、医療・福祉複合地区の目及び業務・利便複合地区の目」に、「及び札幌駅前通北街区地区整備計画区域の項の規定（第 2 号に掲げる建築物にあつては、都心創成川東部地区地区整備計画区域の項及び札幌駅前通北街区地区整備計画区域の項のエ欄に掲げる数値を除く。）」を「並びに札幌駅前通北街区地区整備計画区域の項の規定」に改め、同表中備考 19 を削り、備考 20 を備考 19 とし、備考 21 を備考 20 とし、備考 22 を備考 21 とし、備考 23 を備考 22 とし、同表備考に次のように加える。

23 北 6 条東 3 丁目周辺地区地区整備計画区域の項宿泊・居住複合地区の目のク欄に掲げる数値は、当該区域内の建築物のうち、容積率が 10 分の 40 を超えるものについては、「60」とあるのは、「100」とする。

- (6) 別表 3 13 の項中「手稲山口地区地区整備計画区域の低層専用住宅地区」を削り、同表 35 の項中

「新川新琴似地区地区整備計画区域の住宅 B 地区」

を

「手稲山口地区地区整備計画区域  
の低層専用住宅地区  
新川新琴似地区地区整備計画区  
域の住宅B地区」

に改め、同表40の項を次のように改める。

40	前田公園南地区地区整備 計画区域の低層住宅地区	次の各号のいずれかに該当する建 築物等 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が 4メートル以下であるもの (2) 附属用途に供し、軒の高さが2.3 メートル以下のもので、床面積の 合計が5平方メートル以下である もの
----	----------------------------	--

(札幌市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例の一部改  
正)

第3条 札幌市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（平  
成12年条例第32号）の一部を次のように改正する。

別表1の項を削り、同表2の項中「都市計画法」の次に「(昭和43年法律  
第100号)」を加え、同項を同表1の項とし、同表中3の項を2の項とし、  
4の項を削り、5の項を3の項とする。

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、手稲山口地区及び前田公園  
南地区の地区整備計画の区域内における建築物の用途等に関する制限に関する  
規定を改めるほか、北6条東3丁目周辺地区の地区整備計画の区域内に新設す  
る宿泊・居住複合地区及び医療・福祉複合地区における建築物の用途等に関す  
る制限を定める等のため、本案を提出する。