

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 4 年（2022 年）2 月 15 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「及び札幌駅前通北街区地区整備計画区域」を「、札幌駅前通北街区地区整備計画区域及び大通 T ゾーン札幌駅前通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。

大通 T ゾーン札幌駅前通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大通 T ゾーン札幌駅前通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 新川第一地区地区整備計画区域の項工業業務地区の目第 12 号を次のように改める。

(12) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令第 130 条の 7 の 3 に規定するもの。（以下「劇場等」という。）

- (4) 別表 2 に次のように加える。

大通ゾーン	札幌駅前通地区	(1) 住宅等 (2) 共同住宅 (3) 寄宿舎又は下宿 (4) 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 (5) ナイトクラブ又は政令第130条の7の3に規定するもの (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	10分 の30	10分 の8	500	400	外壁の 等面 から 市画 路通 道境 線ま での 距離	3	60	
							外壁の 等面 から 市画 路通 道境 線ま での 距離	0.5		

				札幌通び道2線道境線で距離 幌前及市南条の路界までの離							
--	--	--	--	--------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

(5) 別表2備考16第1号中「そのそれぞれ」を「当該アからウまで」に改め、同備考第2号中「そのそれぞれ」を「同号アからウまで」に改め、同表備考17第2号ア中「そのそれぞれ」を「当該(ア)又は(イ)」に改め、同号イ中「そのそれぞれ」を「当該ア(ア)又は(イ)」に改め、同備考第3号中「そのそれぞれ」を「当該ア又はイ」に改め、同表備考21第1号中「次に」を「次のア又はイに」に、「そのそれぞれ」を「当該ア又はイ」に改め、同備考第2号中「前号ア及び」を「前号ア又は」に、「そのそれぞれ」を「同号ア又はイ」に改め、同表備考に次のように加える。

24 大通Tゾーン札幌駅前通地区地区整備計画区域の項のア欄第2号の規定は、当該区域内の建築物のうち、次の各号のいずれにも該当するものには適用しない。

- (1) 各住戸の床面積が40平方メートル以上である建築物
- (2) 共同住宅又はこれに附属する建築物（第4号及び第5号において「共同住宅等」という。）の用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の3分の1以下である建築物
- (3) 住戸の床面が高さ40メートル以下の部分にない建築物
- (4) 共同住宅等の出入口が都市計画道路札幌駅前通、都市計画道路大通又は都市計画道路南1条通に面していない建築物
- (5) 共同住宅等から都市計画道路札幌駅前通地下歩道、都市高速鉄道南北線大通駅又は都市高速鉄道東西線大通駅に直接出入りできない建築物

25 大通Tゾーン札幌駅前通地区地区整備計画区域の項のカ欄に掲げる数値は、当該区域内の建築物のうち、その敷地面積が500平方メートル未満であるものには適用しない。

26 大通Tゾーン札幌駅前通地区地区整備計画区域の項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、次の各号のいずれにも該当するものについては、「60」とあるのは、「100」とする。

- (1) 都市計画道路札幌駅前通に面する建築物
- (2) 容積率が10分の105を超える建築物

(3) その外壁等（高さが60メートルを超える部分に限る。）の面から前面道路の道路境界線までの距離が次のア又はイに掲げる道路の区分に応じ、当該ア又はイに定める数値以上である建築物

ア 都市計画道路札幌駅前通、都市計画道路南1条通及び市道南2条線 3メートル

イ アに掲げる道路以外の道路 1メートル

27 大通Tゾーン札幌駅前通地区地区整備計画区域の項の規定は、都市計画道路札幌駅前通地下歩道及び地下街のための給排気施設には適用しない。

(6) 別表3 2の項第1号中「隅切部分を除く。以下一般国道12号、一般国道275号、厚別南地区地区整備計画区域の一般住宅地区内及び沿道A地区内の道路、都市計画道路羊ヶ丘通、都市計画道路月寒通、星置駅北地区地区整備計画区域の駅前センター地区内の都市計画道路星置駅前通、真駒内南第一地区地区整備計画区域の利便施設地区内の道路、都市計画道路厚別中央通、前田西地区地区整備計画区域の利便施設地区内の道路、都市計画道路中ノ沢・南沢通並びに都市計画道路中ノ沢中央通の道路境界線を除き、」を「別表2キ欄において建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離の最低限度の定めがない隅切部分を除く。以下」に改め、同表13の項中「北野団地地区地区整備計画区域」を「北野団地地区整備計画区域」に改め、同表37の項及び46の項中「(隅切部分を除く。)」を削り、同表53の項及び54の項中「(隅切部分を除く。)」を削り、「係るもの」を「係る部分」に改め、同表55の項中「係るもの」を「係る部分」に改め、同表に次のように加える。

63	大通Tゾーン札幌駅前通地区地区整備計画区域の札幌	<p>次の各号のいずれかに該当する建築物等</p> <p>(1) 敷地に接する歩道の地盤面からの高さが4メートルを超える建築物の部分（外壁等の面から都市計画道路札幌駅前通及び市道南2条線の道路境界線までの距離が0.5メートル未満であるものを除く。）</p> <p>(2) 歩廊の柱その他これに類するもの（外壁等の面から都市計画道路札幌駅前通及び市道南2条線の道路境界線までの距離が0.5メートル未満であるものを除</p>
----	--------------------------	--

駅前通 地区	<p>く。)</p> <p>(3) 都市計画道路札幌駅前通地下歩道、都市高速鉄道南北線大通駅又は都市高速鉄道東西線大通駅に通じる階段室、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のうち市長が認めたもの（外壁等の面から都市計画道路札幌駅前通及び市道南2条線の道路境界線までの距離が0.5メートル未満であるものを除く。)</p> <p>(4) 増築又は改築を行う際現に存するもの（大通Tゾーン札幌駅前通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、新設する大通Tゾーン札幌駅前通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を新たに定める等のため、本案を提出する。