

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 6 年（2024 年）2 月 14 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 4 条第 5 項を次のように改める。

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。

(2) 第 5 条第 3 項に次の 1 号を加える。

(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

(3) 第 5 条に次の 1 項を加える。

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。

(4) 第 7 条第 2 項中「別表 3 の左欄」を「別表 3 計画地区の名称の欄」に、「同表の右欄」を「同表建築物等の欄」に改める。

(5) 第 8 条第 4 項中「規定は、」を「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」に、「については、適用しない」を「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」に改め、同項後段を削り、同条中第 5 項を第 7 項とし、第 4 項の次に次の 2 項を加える。

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。

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。

(6) 別表 1 に次のように加える。

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
-----------------	--

(7) 別表 2 に次のように加える。

平岸 駅周 辺地 区地 区整 備計 画区 域	平岸 駅周 辺地 区			10分 の10	10分 の8		50	外壁等の面 から都市計 画道路平岸 通及び都市 計画道路白 石・中の島 通の道路境 界線（隅切 部分を除く 。）までの距 離	0.5		
---	---------------------	--	--	------------	-----------	--	----	--	-----	--	--

(8) 別表 2 備考 1 0 中「並びに時計台周辺地区地区整備計画区域の項」を「、時計台周辺地区地区整備計画区域の項並びに平岸駅周辺地区地区整備計画区域の項」に改め、同表備考 3 1 中「又はカ欄」を「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」に改め、「際、」及び「敷地が」の次に「それぞれ」を加え、同表備考に次のように加える。

3 4 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。

(9) 別表 3 に次のように加える。

6 7	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。)
-----	-------------------------	---

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

(理 由)

建築物のエネルギー消費性能の向上に資する制限の合理化等を目的とした建築基準法の一部改正を踏まえ、建蔽率及び高さの最高限度に関する制限を適用しない建築物を追加するとともに、新設する平岸駅周辺地区の地区整備計画の区域内における建築物の容積率の最低限度に関する制限を新たに定める等のため、本案を提出する。