

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 7 年（2025 年）11 月 26 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「北 33 条東 1 丁目地区地区整備計画区域」の次に「、北 5 条東 1 丁目地区地区整備計画区域」を加える。
- (2) 別表 1 新さっぽろ駅周辺地区地区整備計画区域の項の次に次のように加える。

北 5 条東 1 丁目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北 5 条東 1 丁目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 新さっぽろ駅周辺地区地区整備計画区域の項の次に次のように加える。

北5条 東1丁目地区 地区整備計画 区域	高次機能複合 A地区	(1) 住宅等 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (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) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (6) 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		2,000	1,600	外壁等の面から都市計画道路創成川通の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離	1.5	60
							外壁等（高さ4メートル以下の部分に限る。）の面から都市計画道路北5条・手稲通の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離	3	
							外壁等（高さ4メートルを超える部分に限る。）の面から都市計画道路北5条・手稲通の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離	1.5	

高次機能複合 B地区	(1) 住宅等 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (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) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (6) 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		4,000	3,200	外壁等（高さ4メートル以下の部分に限る。）の面から都市計画道路北5条・手稲通の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離	3	60	
							外壁等（高さ4メートルを超える部分に限る。）の面から都市計画道路北5条・手稲通の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離	1.5		
							外壁等の面から市道東2丁目線の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離	1.5		

- (4) 別表2備考6及び備考10中「新さっぽろ駅周辺地区地区整備計画区域の項」の次に「北5条東1丁目地区地区整備計画区域の項」を加え、同表備考に次のように加える。

35 北5条東1丁目地区地区整備計画区域の項高次機能複合A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、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) 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、都市計画道路創成川通の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離にあつては5メートル以上、都市計画道路北5条・手稲通の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離にあつては6.5メートル以上である建築物

- (2) その外壁等（高さが20メートルを超える部分に限る。）の面から隣地境界線（当該地区整備計画区域の外と当該計画地区の境界線の部分に限る。）までの距離が5メートル以上である建築物

36 北5条東1丁目地区地区整備計画区域の項高次機能複合B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、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) その外壁等（高さが60メートルを超える部分に限る。）の面から都市計画道路北5条・手稲通の道路境界線（隅切部分を除く。）及び市道東2丁目線の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離がそれぞれ6.5メートル以上である建築物

- (2) その外壁等（高さが20メートルを超える部分に限る。）の面から隣地境界線（当該地区整備計画区域の外と当該計画地区の境界線の部分に限る。）までの距離が5メートル以上である建築物

- (5) 別表3中68の項を70の項とし、60の項から67の項までを2項ずつ繰り下げ、59の項の次に次のように加える。

60	北5条東1丁目 地区地区整備計 画区域の高次機 能複合A地区	次の各号のいずれかに該当する建築物等 (1) 空中歩廊1号に通じる階段室、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 (2) 歩廊の柱その他これに類するもの（都市計画道 路創成川通の道路境界線からの距離が1.5メートル 未満であるもの及び都市計画道路北5条・手稲通 の道路境界線からの距離が1.5メートル未満である ものを除く。）
61	北5条東1丁目 地区地区整備計 画区域の高次機 能複合B地区	歩廊の柱その他これに類するもの（都市計画道路 北5条・手稲通の道路境界線からの距離が1.5メー トル未満であるもの及び市道東2丁目線の道路境界 線からの距離が1.5メートル未満であるものを除く。）

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、新設する北5条東1丁目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新たに定めるため、本案を提出する。