

札幌市建築基準法施行条例及び札幌市証明等手数料条例の一部を  
改正する条例案

平成31年(2019年)2月8日提出

札幌市長 秋元克広

札幌市建築基準法施行条例及び札幌市証明等手数料条例の一部を  
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。

- (1) 目次中「第73条・第74条」を「第73条―第74条」に改める。
- (2) 第1条中「禁止」の次に「、同条第2項の規定による制限の緩和、法第50条の規定による建築物等に関する制限」を加える。
- (3) 第4条ただし書中「ただし、」の次に「当該敷地内に存する建築物について法第43条第2項第1号の規定による認定若しくは同項第2号の規定による許可を受け、又は同条第1項の規定に適合する」を加える。
- (4) 第6条中「、道路」の次に「(法第43条第2項第1号の規定による認定若しくは同項第2号の規定による許可を受けた建築物にあつては、当該建築物が当該認定若しくは許可の内容に適合するためその敷地が接しなければならないとされた道又は通路を含む。以下この条、第27条及び第31条において同じ。)」を加える。
- (5) 第73条の見出し中「建築制限」を「建築制限等」に改め、同条第1項ただし書を削り、同条第2項中「前項ただし書」を「前項」に改め、同項を同条第4項とし、同条第1項の次に次の2項を加える。
  - 2 第二種特別工業地区の区域内の建築物の敷地面積は、300平方メートル以上でなければならない。
  - 3 前2項の規定は、市長が当該特別用途地区の指定の目的に反しないと

認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合は、適用しない。

(6) 第73条の次に次の1条を加える。

(特別用途地区内の建築制限の緩和)

第73条の2 都市計画法第8条第1項の規定により第2種住居地域内に指定された特別用途地区内においては、法第48条第6項の規定による制限にかかわらず、別表3左欄に掲げる特別用途地区の区分に応じ、同表右欄に掲げる建築物を建築することができる。

(7) 第74条の見出し中「建築物」を「建築物等」に改め、同条中「前条」を「第73条第1項」に改め、同条第2号から第4号までの規定中「こえない」を「超えない」に改め、同条に次の2項を加える。

2 第73条第2項の規定は、同項の規定の施行又は適用の際現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 第73条第2項の規定が改正された場合における改正後の当該規定の適用の際改正前の当該規定に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば改正前の当該規定に違反することとなつた土地

(2) 第73条第2項の規定に適合するに至つた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至つた土地

3 前項の規定は、次に掲げる事業の施行による面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で第73条第2項の規定に適合しなくなるもの又は当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について準用する。この場合において、前項第1号中「第73条第2項の規定が改正された場合における改正後の当該規定の適用の際改正前の当該規定」とあるのは「次項各号に

掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも第73条第2項」と読み替えるものとする。

(1) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号に掲げるものに関する事業若しくは都市計画法の規定により土地を収用し、若しくは使用することができる都市計画事業又はこれらの事業に係る土地収用法第16条に規定する関連事業

(2) その他前号の事業に準ずる事業で規則で定めるもの

(8) 第74条の5第1項及び第2項並びに第74条の7第1項及び第2項中「第87条の2」を「第87条の4」に改める。

(9) 第74条の10の表に次のように加える。

|    |                               |          |
|----|-------------------------------|----------|
| 25 | 法第87条の3第5項の規定に基づく建築物の使用の許可の申請 | 120,000円 |
| 26 | 法第87条の3第6項の規定に基づく建築物の使用の許可の申請 | 160,000円 |

(10) 第74条の11の表1の項中「第87条の2」を「第87条の4」に改め、同表に次のように加える。

|    |                           |         |
|----|---------------------------|---------|
| 17 | 法第87条の2第1項の規定に基づく認定の申請    | 27,000円 |
| 18 | 法第87条の2第2項の規定に基づく変更の認定の申請 | 27,000円 |

(11) 第77条第1項中「第73条第1項」の次に「若しくは第2項」を加える。

(12) 別表2特別工業地区の項中「特別工業地区」を「第一種特別工業地区」に改め、同項の次に次のように加える。

|           |  |
|-----------|--|
| 第二種特別工業地区 | 1 共同住宅（住戸の存する部分の階数が3以上のものに限る。）                           |
|           | 2 学校（幼保連携型認定こども園を除く。）、図書館その他これらに類するもの                    |
|           | 3 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの                                |
|           | 4 病院   |
|           | 5 店舗、飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの |
|           | 6 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの                              |
|           | 7 ボーリング場、スケート場、水泳場又は令第130条の6の2で定める運動施設                   |
|           | 8 ホテル又は旅館  |
|           | 9 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎                                  |
|           | 10 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          |
|           | 11 カラオケボックスその他これに類するもの                                   |
|           | 12 劇場等   |
|           | 13 キャバレー、料理店その他これらに類するもの                                 |

(13) 別表2戸建住環境保全地区の項中「10分の6」の次に「(当該建築物の敷地が戸建住環境保全地区の内外にわたる場合にあつては、10分の6にその敷地の当該地区内にある部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たもの及び当該地区以外の地域、地区又は区域内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該地域、地区又は区域内にある部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計)」を加え、同表第二種職住共存地区の項中「事務所又は倉庫」を「工場、危険物の貯蔵若しくは処理に供するもの、事務所、自動車車庫又は倉庫」に改め、同表の次に次の1表を加える。

別表 3

|                 |   |
|-----------------|---|
| スポーツ・レクリエーション地区 | 1 観覧場<br>2 勝馬投票券発売所<br>3 競馬の実施に必要な作業を行う工場（出力の合計が25キロワットを超える原動機を使用するものを除く。）で、作業場の床面積の合計が300平方メートル以内のもの |
|-----------------|---|

（札幌市証明等手数料条例の一部改正）

第2条 札幌市証明等手数料条例（昭和21年条例第15号）の一部を次のように改正する。

別表付表中「第87条の2」を「第87条の4」に改める。

附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、この条例の公布の日後最初の都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第2号に規定する特別用途地区（第一種特別工業地区、第二種特別工業地区及びスポーツ・レクリエーション地区に限る。）に関する同法第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定による都市計画の変更の告示があった日から施行する。ただし、第1条中札幌市建築基準法施行条例第4条ただし書及び第6条の改正規定、同条例第74条の改正規定（「こえない」を「超えない」に改める部分に限る。）、同条例別表2戸建住環境保全地区の項及び第二種職住共存地区の項の改正規定並びに次項の規定は公布の日から、同条例第74条の5第1項及び第2項、第74条の7第1項及び第2項、第74条の10の表並びに第74条の11の表の改正規定、第2条並びに附則第3項の規定は建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）の施行の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例（前項ただし書に規定する規定については、当該規定）の施行前

にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

- 3 第2条の規定による改正後の札幌市証明等手数料条例別表付表の規定は、当該規定の施行の日以後の申請に係る手数料について適用し、同日前の申請に係る手数料については、なお従前の例による。

(理 由)

新たな特別用途地区を追加すること等に伴い、当該特別用途地区内の建築物の建築制限について定めるほか、建築基準法の一部改正に伴い、既存建築物について2以上の工事に分けて用途の変更に伴う工事を行う場合における制限の緩和に係る許可申請に係る手数料等を定める等のため、本案を提出する。