

□ 建築基準法の用途制限(別表第2)等の改正に伴う規定整理について

1. 今回の諮問の背景と趣旨

- ・このたび、建築基準法等が改正され、用途地域内の建築物の制限内容（別表第2）が変更となった。
- ・特別用途地区及び地区計画では、建築基準法別表第2等の規定を用いて制限内容を定めているため、法改正に合わせて所要の規定整理を行う必要がある。

①特別用途地区内の建築制限の変更…関連説明第1号※¹

②地区計画の変更…議案第3～19号

※¹ 特別用途地区内の建築制限について

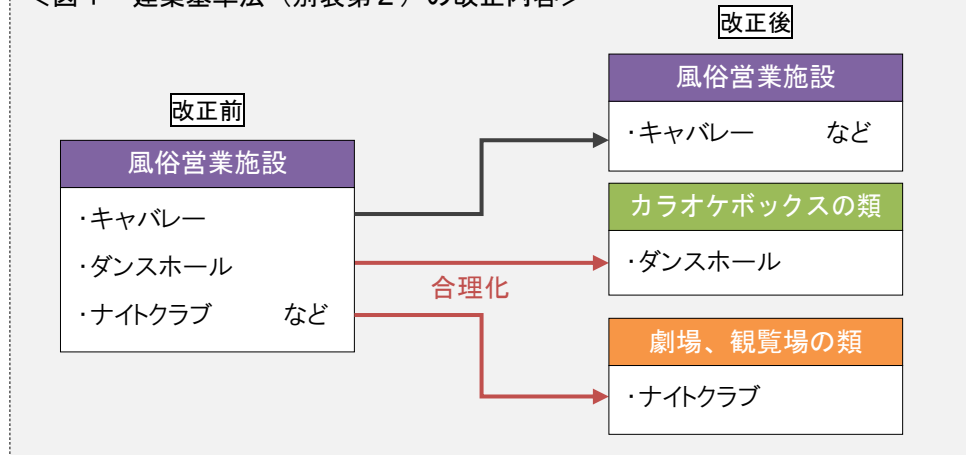
特別用途地区について都市計画で定めている事項は、種類、位置、区域及び面積であり、具体的な建築物の用途規制については、条例(札幌市建築基準法施行条例)で定めることになっているため、別途条例改正の手続きにより対応する(平成28年6月改正予定)。

2. 建築基準法等の改正内容

(1)ダンスホール及びナイトクラブ関係

- ・「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）」では、これまで風俗営業として規制されていた「客にダンスをさせる営業（ダンスホール及びナイトクラブ）」の一部を風俗営業から除外する改正が行われた。
- ・風営法の改正に合わせて、建築基準法では、ダンスホール及びナイトクラブに係る用途規制の合理化が行われた（図1）。

<図1 建築基準法（別表第2）の改正内容>



(2)幼保連携型認定こども園関係

- ・「就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（以下「認定こども園法」という。）の改正により、教育と保育を一体的に行う「幼保連携型認定こども園」が創設された。
- ・建築基準法では、保育所は全ての用途地域で建築可能なのに対して、幼保連携型認定こども園は学校と保育所の用途規制を受けるため、学校を規制している工業地域及び工業専用地域では、建築不可であった。
- ・認定こども園法の改正に合わせて、建築基準法では、全ての用途地域で幼保連携型認定こども園を建築可能とする改正が行われた（図2）。

<図2 建築基準法（別表第2）の改正内容>

工業地域及び工業専用地域内に建築してはならない建築物	
旧	新
・学校 ・病院 ・ホテル又は旅館 など	・学校(幼保連携型認定こども園を除く。) ・病院 ・ホテル又は旅館 など

(3)身体障害者福祉ホーム関係

- ・「障害者自立支援法」の施行により、これまで障がいの種類（身体障がい、知的障がい及び精神障がい）ごとに定められていた福祉サービスや施設名称が一本化された。
- ・障害者自立支援法の施行に合わせて、建築基準法では、「身体障害者福祉ホーム」を「福祉ホーム」とする字句修正が行われた（図3）。

<図3 建築基準法（別表第2）の改正内容>

第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	
旧	新
・老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの	・老人ホーム、保育所、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの
・住宅 など	・住宅 など
工業専用地域内に建築してはならない建築物	
旧	新
・老人ホーム、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの	・老人ホーム、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの
・住宅 など	・住宅 など

3. 変更の概要

以上の法改正により、これらの用途を規定している以下の特別用途地区及び地区計画について、法改正の趣旨に合わせる規定整理を行う。

(1)特別用途地区

関連説明第1号		条例の変更に係る事項 (該当：○ 該当なし：—)		
		(1) ダンスホール及び ナイトクラブ関係	(2) 幼保連携型認定こども園 関係	(3) 身体障害者福祉ホーム 関係
特別用途地区内 の建築制限の変更	特別工業地区	○	○	○
	第一種小売店舗地区	○	○	○
	第二種小売店舗地区	○	—	—
	第三種小売店舗地区	○	—	—
	第四種小売店舗地区	○	—	—
	第一種特別業務地区	○	○	○
	第二種特別業務地区	○	—	—
	第三種特別業務地区	○	—	—
	第一種職住共存地区	○	—	—
	第二種職住共存地区	○	—	—
	大規模集客施設制限地区	○	—	—

(2)地区計画

議案		都市計画の変更に係る事項 (該当：○ 該当なし：—)		
		(1) ダンスホール及び ナイトクラブ関係	(2) 幼保連携型認定こども園 関係	(3) 身体障害者福祉ホーム 関係
議案第3号	あいの里地区地区計画の変更	○	—	○
議案第4号	新川第一地区地区計画の変更	○	—	○
議案第5号	テクノパーク地区地区計画の変更	○	—	○
議案第6号	北丘珠第二地区地区計画の変更	○	—	○
議案第7号	米里東地区地区計画の変更	○	—	○
議案第8号	米里北地区地区計画の変更	○	○	○
議案第9号	屯田中部地区地区計画の変更	○	—	○
議案第10号	菊水8条4丁目地区地区計画の変更	○	—	○
議案第11号	道庁東地区地区計画の変更	○	—	—
議案第12号	J R 琴似駅周辺地区地区計画の変更	○	—	○
議案第13号	南2西3南西地区地区計画の変更	○	—	—
議案第14号	創世交流拠点地区地区計画の変更	○	—	○
議案第15号	北8西1地区地区計画の変更	○	—	—
議案第16号	北4東6周辺地区地区計画の変更	○	—	—
議案第17号	J R 苗穂駅周辺地区地区計画の変更	○	—	—
議案第18号	大通交流拠点地区地区計画の変更	○	—	○
議案第19号	札幌駅前通北街区地区計画の変更	○	—	—