

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）新旧対照表

現 行											改 正 後											備 考
第1条～第16条（省略） （既存の建築物に対する制限の緩和）											第1条～第16条（現行のとおり） （既存の建築物に対する制限の緩和）											※この欄において、手稲山口地区地区整備計画区域に係る都市計画の変更に伴う改正を「手稲山口」と、前田公園南地区地区整備計画区域に係る都市計画の変更に伴う改正を「前田公園南」と、北6条東3丁目周辺地区地区整備計画区域に係る都市計画の変更に伴う改正を「ビール工場跡地地区地区整備計画区域に係る都市計画の変更に伴う改正を「ビール工場」と表記する。
別表1（省略）											別表1（現行のとおり）											
別表2											別表2											
地 計	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ		ク	ケ	地 計	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ		ク	ケ	
区 画	建築してはなら	建築	建築	建築	建築物	建築	建築物の外壁		建築	建築	区 画	建築してはなら	建築	建築	建築	建築物	建築	建築物の外壁		建築	建築	
整 地	い建築物	物の	物の	物の	の敷地	物の	等の面から		物の	物の	整 地	い建築物	物の	物の	物の	の敷地	物の	等の面から		物の	物の	
備 区		容積	容積	建蔽	面積の	建築	路境界線、隣地		高さ	高さ	備 区		容積	容積	建蔽	面積の	建築	路境界線、隣地		高さ	高さ	
計 画		率の	率の	率の	最低限	面積	境界線等までの		の最	の最	計 画		率の	率の	率の	最低限	面積	境界線等までの		の最	の最	
名 称		最高	最低	最高	度	の最	の距離の最低		高限	低限	名 称		最高	最低	最高	度	の最	の距離の最低		高限	低限	
区 域		限度	限度	限度		低限	限度				区 域		限度	限度	限度		低限	限度				
の 名 称						度	(ア)	(イ)			の 名 称						度	(ア)	(イ)			
も 低	次に掲げる建築	(省略)									も 低	次に掲げる建築	(省略)									
み 層	物以外のもの										み 層	物以外のもの										
じ 住	(1) 住宅等（住宅で										じ 住	(1) 住宅等（住宅で										
台 宅	他の用途を兼ね										台 宅	他の用途を兼ね										
団 地	るもの（以下「兼										団 地	るもの（以下「兼										
地 区	用住宅」という。）										地 区	用住宅」という。）										
区 整	及び法別表第2										区 整	及び法別表第2										
備 画	(い) 項第1号に										備 画	(い) 項第1号に										
計 画	掲げるものをい										計 画	掲げるものをい										
画 区	う。以下同じ。)										画 区	う。以下同じ。)										
域	ただし、3戸以上										域	ただし、3戸以上										
	の長屋を除き、兼											の長屋を除き、兼										
	用住宅にあつて											用住宅にあつて										
	は、次のアからエ											は、次のアからエ										
	までのいずれか											までのいずれか										

に該当する用途を兼ねるもの（当該用途に供する部分の床面積の合計が、50平方メートルを超えるもの及び当該建築物の延べ面積の2分の1以上のものを除く。以下「小規模な事務所等との兼用住宅」という。）に限る。

ア 事務所

イ 食堂又は喫茶店

ウ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途（以下「学習塾等の用途」という。）

エ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75キロワッ

に該当する用途を兼ねるもの（当該用途に供する部分の床面積の合計が、50平方メートルを超えるもの及び当該建築物の延べ面積の2分の1以上のものを除く。以下この項において「小規模な事務所等との兼用住宅」という。）に限る。

ア 事務所

イ 食堂又は喫茶店

ウ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途（以下「学習塾等の用途」という。）

エ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合には、その出力の合計が

規定整備

(4) 老人福祉施設、
保育所、児童厚生
施設、福祉ホーム
その他これらに
類するもの

(5) 公衆浴場（個室
付浴場業に係る
ものを除く。）

(6) 病院又は診療
所（これらに管理
用住宅を併設す
るものを含む。）

(7) 店舗又は飲食
店その他これら
に類する用途に
供するもののう
ち政令第130条の
5の3各号に掲
げるものでその
用途に供する部
分の床面積の合
計が500平方メー
トル以内のもの
（3階以上の部
分をその用途に
供するものを除
く。）

(8) 巡査派出所、公
衆電話所その他
これらに類する
もので政令第130
条の4各号に掲
げるもの

地境界線
までの距離

東月寒向ヶ丘地区地区整備計画区域の項から東月寒向ヶ丘第二地区地区整備計画区域の項まで (省略)

北 (新設)

6
条
東
3
丁
目
周
辺
地
区
地
区
整
備
計
画
区
域

東月寒向ヶ丘地区地区整備計画区域の項から東月寒向ヶ丘第二地区地区整備計画区域の項まで (現行のとおり)

北宿	(1) 住宅等	10分	10分	1,000	200	外壁等	37	60
6泊	(2) 工場(パン屋、	の15	の8			(市道北		
条・居	米屋、豆腐屋、菓					7条線の		
東住	子屋その他これ					道路境界		
3複	らに類する食品					線からの		
丁合	製造業(食品加工					距離が60		
目地	業を含む。)を営					メートル		
周区	むものを除く。)					以下の部		
辺	(3) 自動車教習所					分に限		
地区	(4) 畜舎(床面積の					る。)の		
地区	合計が15平方メ					面から市		
地区	ートル以下のも					道東2丁		
整備	のを除く。)					目線の道		
計画	(5) マージャン屋、					路境界線		
区域	ぱちんこ屋、射的					(隅切部		
	場、勝馬投票券発					分を除		
	売所、場外車券売					く。)ま		
	場その他これら					での距離		
	に類するもの					外壁等	16	
	(6) キャバレー、料					(市道北		
	理店その他これ					7条線の		
	らに類するもの					道路境界		
	(7) 個室付浴場業					線からの		
	に係る公衆浴場					距離が60		
	又は政令第130条					メートル		

北6東3

の 9 の 5 に 規 定
す る も の

(8) 倉庫業を営む
倉庫

を 超 え る
部 分 に 限
る 。) 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

6.5

外 壁 等 の
面 か ら 市
道 北 7 条
線 の 道 路
境 界 線
(隅 切 部
分 を 除
く 。) ま
で の 距 離

3.5

外 壁 等 の
面 か ら 都
市 計 画 道
路 東 3 丁
目 通 及 び
都 市 計 画
道 路 高 架
側 道 3 号
線 の 道 路
境 界 線
(隅 切 部
分 を 除

(新設)	医療・福祉複合地区	(1) 住宅等	10分	1,000	200	く。)までの距離	3.5	北6東3
		(2) 工場(パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業(食品加工業を含む。)を営むものを除く。)	の15			外壁等の面から都市計画道路東3丁目通及び市道北6条線の道路境界線(隅切部分を除く。)までの距離		
		(3) 自動車教習所				外壁等の面から市道東4丁目線の道路境界線(隅切部分を除く。)までの距離	5	
		(4) 畜舎(床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)				外壁等の面から札幌圏都市計画北6条東3丁目周辺地区地区計画の地区施設たる	10	
		(5) 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						
		(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						

計 画 区 域						く。)ま での距離			
商 業 A 地 区	(1) キャバレー、料 理店その他これ らに類するもの (2) 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6	1,000	外壁等の 面から都 市計画道 路北1 条・雁来 通及び都 市計画道 路北2条 通の道路 境界線 (隅切部 分を除 く。)ま での距離	2			
商 業 B 地 区			10分 の6	1,000	外壁等の 面から都 市計画道 路北1 条・雁来 通及び市 道東4丁 目線の道 路境界線 までの距 離	2			
福住地区再開発地区整備計画区域の項から北1条西5丁目北地区地区整備計画区域の項まで (省略)									

備考

1・2 (省略)

計 画 区 域						分を除 く。)ま での距離			
商 業 A 地 区	(現行のとおり)								
商 業 B 地 区	(現行のとおり)								
福住地区再開発地区整備計画区域の項から北1条西5丁目北地区地区整備計画区域の項まで (現行のとおり)									

備考

1・2 (現行のとおり)

3 星置通西第二地区地区整備計画区域の項集合住宅地区の目、拓北地区地区整備計画区域の項集合住宅地区の目、屯田中部地区地区整備計画区域の項集合住宅地区の目及び篠路団地地区整備計画区域の項集合住宅地区の目のエ欄に掲げる数値は、車庫等が附属する建築物で、車庫等以外の用途に供する部分の水平投影面積の敷地面積に対する割合が10分の4以下（当該建築物が第5条第2項第2号の規定により市長が定めるもののうちにあるものにあつては、10分の5以下）であるものには、適用しない。

4～9 （省略）

10 北6条東3丁目周辺地区地区整備計画区域の項、J R 苗穂駅周辺地区地区整備計画区域の項医療・業務地区の目（オ欄及びカ欄の規定に限る。）、新さっぽろ駅周辺地区地区整備計画区域の項、都心創成川東部地区地区整備計画区域の項及び札幌駅前通北街区地区整備計画区域の項の規定（第2号に掲げる建築物にあつては、都心創成川東部地区地区整備計画区域の項及び札幌駅前通北街区地区整備計画区域の項のエ欄に掲げる数値を除く。）は、当該地区整備計画区域内における建築物のうち、次の各号のいずれかに該当するものには適用しない。

- (1) 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であつて、階数が2以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの
- (2) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの
- (3) 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、市長が用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの

11～18 （省略）

19 手稲山口地区地区整備計画区域の項低層専用住宅地区の目及び前田公園南地区地区整備計画区域の項低層住宅地区の目のク欄の数値の適用については、政令第135条の4第1項第1号及び第2号の規定を準用する。

20～23 （省略）

（新設）

3 星置通西第二地区地区整備計画区域の項集合住宅地区の目、拓北地区地区整備計画区域の項集合住宅地区の目、屯田中部地区地区整備計画区域の項集合住宅地区の目及び篠路団地地区整備計画区域の項集合住宅地区の目のエ欄に掲げる数値は、自動車車庫その他専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。以下「車庫等」という。）が附属する建築物で、車庫等以外の用途に供する部分の水平投影面積の敷地面積に対する割合が10分の4以下（当該建築物が第5条第2項第2号の規定により市長が定めるもののうちにあるものにあつては、10分の5以下）であるものには、適用しない。

4～9 （現行のとおり）

10 北6条東3丁目周辺地区地区整備計画区域の項宿泊・居住複合地区の目（第1号に掲げる建築物（第2号又は第3号に掲げる建築物を除く。）にあつては、同目ウ欄及びカ欄の規定に限る。）、医療・福祉複合地区の目及び業務・利便複合地区の目、J R 苗穂駅周辺地区地区整備計画区域の項医療・業務地区の目（オ欄及びカ欄の規定に限る。）、新さっぽろ駅周辺地区地区整備計画区域の項、都心創成川東部地区地区整備計画区域の項並びに札幌駅前通北街区地区整備計画区域の項の規定は、当該地区整備計画区域内における建築物のうち、次の各号のいずれかに該当するものには適用しない。

- (1) 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であつて、階数が2以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの
- (2) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの
- (3) 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、市長が用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの

11～18 （現行のとおり）

（削る。）

19～22 （現行のとおり）

23 北6条東3丁目周辺地区地区整備計画区域の項宿泊・居住複合地区の目のク欄に掲げる数値は、当該区域内の建築物のうち、容積率が10分の40を超えるものについては、「60」とあるのは、「100」とする。

規定整備（前田公園南地区地区整備計画区域の項低層住宅地区の目の改正に伴うもの）

北6東3

手稲山口及び前田公園南

規定整備

北6東3

別表 3

	計画地区の名称	建築物等
1～12 (省略)		
13	厚別南地区地区整備計画区域の一般住宅地区及び沿道A地区 北野団地地区地区整備計画区域の一般住宅地区 <u>手稲山口地区地区整備計画区域の低層専用住宅地区</u>	次の各号のいずれかに該当する建築物等 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 附属用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下のもので、道路境界線又は隣地境界線から1メートル未満の距離にある部分の床面積の合計が5平方メートル以下であるもの
14～34 (省略)		
35	新川新琴似地区地区整備計画区域の住宅B地区 東雁来第二地区地区整備計画区域の一般住宅A地区、一般住宅B地区及び一般住宅C地区 手稲曙西地区地区整備計画区域の低層一般住宅B地区 北星置地区地区整	次の各号のいずれかに該当する建築物等 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 附属用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの

別表 3

	計画地区の名称	建築物等
1～12 (現行のとおり)		
13	厚別南地区地区整備計画区域の一般住宅地区及び沿道A地区 北野団地地区地区整備計画区域の一般住宅地区	(現行のとおり)
14～34 (現行のとおり)		
35	<u>手稲山口地区地区整備計画区域の低層専用住宅地区</u> 新川新琴似地区地区整備計画区域の住宅B地区 東雁来第二地区地区整備計画区域の一般住宅A地区、一般住宅B地区及び一般住宅C地区 手稲曙西地区地区整備計画区域の低層一般住宅B地区 北星置地区地区整	(現行のとおり)

手稲山口

手稲山口

	備計画区域の低層 専用住宅地区	
36～39	(省略)	
40	前田公園南地区地区 整備計画区域の 低層住宅地区	次の各号のいずれかに該当する建築物等 (1) 次のア及びイのいずれにも該当するもの ア 道路境界線（隅切部分を除く。）から1.5メートル未満の距離にある部分の外壁等の中心線の長さの合計が4メートル以下のもの イ 隣地境界線から1メートル未満の距離にある部分の外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下のもの (2) 次のア及びイのいずれにも該当するもの ア 附属用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下のもの、道路境界線（隅切部分を除く。）から1.5メートル未満の距離にある部分の床面積の合計が5平方メートル以下であるもの イ 附属用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下のもの、隣地境界線から1メートル未満の距離にある部分の床面積の合計が5平方メートル以下であるもの
41～62	(省略)	

	備計画区域の低層 専用住宅地区		
36～39	(現行のとおり)		
40	前田公園南地区地区 整備計画区域の 低層住宅地区	次の各号のいずれかに該当する建築物等 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が4メートル以下であるもの (2) 附属用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下のもの、床面積の合計が5平方メートル以下であるもの	前田公園南
41～62	(現行のとおり)		