

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条から附則まで（省略）											第1条から附則まで（現行のとおり）																		
別表1											別表1																		
名称		区域									名称		区域																
もみじ台団地地区整備計画区域の項から札幌駅前通北街区地区整備計画区域の項まで（省略）											もみじ台団地地区整備計画区域の項から札幌駅前通北街区地区整備計画区域の項まで（現行のとおり）																		
(新設)											南4条西4丁目南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南4条西4丁目南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																
(新設)											北1条西5丁目北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1条西5丁目北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																
別表2											別表2																		
地区	計	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ		ク	ケ	地区	計	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ		ク	ケ						
整備	画	建築してはならない	建築	建築	建築	建築	建築	建築物の外壁		建築	建築	整備	画	建築してはならない	建築	建築	建築	建築	建築	建築物の外壁		建築	建築						
計画	地	建築物	物の	物の	物の	物の	物の	等の面から道		物の	物の	計画	地	建築物	物の	物の	物の	物の	物の	等の面から道		物の	物の						
区域	区		容積	容積	建蔽	敷地	建築	路境界線、隣		高さ	高さ	区域	区		容積	容積	建蔽	敷地	建築	路境界線、隣		高さ	高さ						
の	の		率の	率の	率の	面積	面積	地境界線等ま		の最	の最	の	の		率の	率の	率の	面積	面積	地境界線等ま		の最	の最						
名	名		最高	最低	最高	の最	の最	での距離の最		高限	低限	名	名		最高	最低	最高	の最	の最	での距離の最		高限	低限						
称	称		限度	限度	限度	低限	低限	度		度	度	称	称		限度	限度	限度	低限	低限	度		度	度						
						度	度	(ア)	(イ)									度	度	(ア)	(イ)								
もみじ台団地地区整備計画区域の項から札幌駅前通北街区地区整備計画区域の項まで（省略）											もみじ台団地地区整備計画区域の項から札幌駅前通北街区地区整備計画区域の項まで（現行のとおり）																		
(新設)											南4	す	(1) 住宅等			10分	10分	1.00	200	外壁等	1								
											条西	す	(2) 共同住宅、寄宿			の30	の80	0		の面か									
											4丁	き	舎又は下宿							ら都市									
											目南	の	(3) 工場(パン屋、							計画道									

南4条西4丁目南地区及び北1条西5丁目北地区に係る都市計画の決定に伴い、条例の適用を受ける地区整備計画区域を追加するもの

南4条西4丁目南地区に係る都市計画の決定に伴い、



--	--

備考

1 から 5 まで (省略)

6 北 6 条東 3 丁目周辺地区地区整備計画区域の項、J R 桑園駅周辺地区再開発地区整備計画区域の項、学園前駅周辺地区再開発地区整備計画区域の項、東園東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及び新さっぽろ駅周辺地区地区整備計画区域の項のカ欄に掲げる数値は、附属建築物には適用しない。

7 から 1 5 まで (省略)

1 6 札幌駅前通北街区地区整備計画区域の項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、次の各号のいずれかに該当するものについては、「56」とあるのは、「60」とする。

(1) その外壁等の面(敷地に接する歩道の地盤面からの高さが4メートルを

	<p>のを除く。)</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎(床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)</p> <p>(6) 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</p> <p>(7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(8) 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</p>
--	---

備考

1 から 5 まで (現行のとおり)

6 北 6 条東 3 丁目周辺地区地区整備計画区域の項、J R 桑園駅周辺地区再開発地区整備計画区域の項、学園前駅周辺地区再開発地区整備計画区域の項、東園東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、新さっぽろ駅周辺地区地区整備計画区域の項及び北 1 条西 5 丁目北地区地区整備計画区域の項のカ欄に掲げる数値は、附属建築物には適用しない。

7 から 1 5 まで (現行のとおり)

1 6 札幌駅前通北街区地区整備計画区域の項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 (備考 1 7 の規定の適用を受ける建築物を除く。)のうち、次の各号のいずれかに該当するものについては、「56」とあるのは、「60」とする。

(1) その外壁等(敷地に接する歩道の地盤面からの高さが4メートルを超え

同上

札幌駅前通北街区に係る都市計画の変更

決定及び備考

超えるもの、歩廊の柱その他これに類するもの及び公共地下歩道若しくは都市高速鉄道札幌停留場に通じる階段室、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うち市長が認めたものを除く。）から前面道路の道路境界線までの距離が次のアからウまでに掲げる道路の区分に応じ、そのそれぞれに定める数値以上であるもの

ア 都市計画道路札幌駅前通 2メートル

イ 幅員10メートル以上の道路（アに掲げるものを除く。） 0.5メートル

ウ 幅員10メートル未満の道路 1メートル

(2) その敷地内に、その外壁等の面から前面道路の道路境界線までの距離を前号アからウまでに掲げる道路の区分に応じ、そのそれぞれに掲げる数値とした場合における当該前面道路の道路境界線と当該外壁等の面との間の空地の面積の合計と同規模以上の面積の空地が当該前面道路に接して設けられているものうち、札幌駅前通の魅力ある都心空間の形成に寄与するものとして市長が認めたもの

(新設)

る部分、歩廊の柱その他これに類するもの及び都市計画道路札幌駅前通公共地下歩道又は都市高速鉄道南北線さっぽろ駅若しくは東豊線さっぽろ駅に通じる階段室、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うち市長が認めたものを除く。次号及び備考17第2号において同じ。）の面から前面道路の道路境界線までの距離が次のアからウまでに掲げる道路の区分に応じ、そのそれぞれに定める数値以上である建築物

アからウまで（現行のとおり）

(2) その敷地内に、その外壁等の面から前面道路の道路境界線までの距離を前号アからウまでに掲げる道路の区分に応じ、そのそれぞれに定める数値とした場合における当該前面道路の道路境界線と当該外壁等の面との間の空地の面積の合計と同規模以上の面積の空地が当該前面道路に接して設けられている建築物のうち、札幌駅前通の魅力ある都心空間の形成に寄与するものとして市長が認めたもの

17 札幌駅前通北街区地区整備計画区域の項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、「56」とあるのは、「80」とする。

(1) 容積率が10分の105を超える建築物

(2) 次のア又はイのいずれかに該当する建築物

ア その外壁等の面から前面道路の道路境界線までの距離が次の(ア)又は(イ)に掲げる道路の区分に応じ、そのそれぞれに定める数値以上である建築物

(ア) 都市計画道路札幌駅前通 2メートル

(イ) (ア)に掲げる道路以外の道路 1メートル

イ その敷地内に、その外壁等の面から前面道路の道路境界線までの距離をア(ア)又は(イ)に掲げる道路の区分に応じ、そのそれぞれに定める数値とした場合における当該前面道路の道路境界線と当該外壁等の面との間の空地の面積の合計と同規模以上の面積の空地が当該前面道路に接して設けられている建築物のうち、札幌駅前通の魅力ある都心空間の形成に寄与するものとして市長が認めたもの

17 新設に伴う規定整備

規定整備

札幌駅前通北街区に係る都市計画の変更決定に伴い、一定の要件を満たす建築物について、高さの最高限度を緩和する規定を新たに設けるもの

17から22まで (省略)

別表3

	計画地区の名称	建築物等
1の項から58の項まで (省略)		
59	大通交流拠点地区 地区整備計画区域 の大通交流拠点 (北街区) 地区 大通交流拠点地区 地区整備計画区域 の大通交流拠点 (南東街区) 地区	次の各号のいずれかに該当する建築物等 (1)・(2) (省略) (3) 敷地内に壁面後退区域(法第68条の5の5第1 項第1号イに規定する壁面後退区域をいう。)の面積 と同規模以上の空地がいずれかの前面道路に接し て設けられているものうち大通公園周辺の良好な 環境の維持に支障がないものとして市長が認めたもの (4) (省略)
60の項 (省略)		
(新設)		
(新設)		

(3) その外壁等(高さが60メートルを超える部分に限る。)の面から前面  
道路の道路境界線までの距離が次のア又はイに掲げる道路の区分に応じ、  
そのそれぞれに定める数値以上である建築物

ア 都市計画道路札幌駅前通及び都市計画道路北5条・手稲通 5メー  
トル

イ 都市計画道路北3条通 3メートル

18から23まで (現行のとおり)

別表3

	計画地区の名称	建築物等
1の項から58の項まで (現行のとおり)		
59	大通交流拠点地区 地区整備計画区域 の大通交流拠点 (北街区) 地区 大通交流拠点地区 地区整備計画区域 の大通交流拠点 (南東街区) 地区	次の各号のいずれかに該当する建築物等 (1)・(2) (現行のとおり) (3) 敷地内に壁面後退区域(法第68条の5の5第1 項第1号イに規定する壁面後退区域をいう。以下同 じ。)の面積と同規模以上の空地がいずれかの前面 道路に接して設けられているものうち大通公園周 辺の良好な環境の維持に支障がないものとして市長 が認めたもの (4) (現行のとおり)
60の項 (現行のとおり)		
61	南4条西4丁目南 地区地区整備計画 区域のすすきの交 差点(南西街区) 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4メー トルを超える建築物の部分 (2) 歩廊の柱その他これに類するもの (3) 敷地内に壁面後退区域の面積と同規模以上の空地 がいずれかの前面道路に接して設けられているもの のうちすすきの周辺の良好な環境の維持に支障がな いものとして市長が認めたもの
62	北1条西5丁目北 地区地区整備計画 区域の高次機能複 合地区	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3.5メー トルを超える建築物の部分 (2) 歩廊の柱その他これに類するもの

規定整備

同上

南4条西4丁  
目南地区及び  
北1条西5丁  
目北地区に係  
る都市計画の  
決定に伴い、  
建築物の外壁  
等の面の位置  
の制限に関す  
る規定の適用  
除外に関する  
規定を新たに

		<p>(3) <u>敷地内に壁面後退区域の面積と同規模以上の空地</u> <u>がいずれかの前面道路に接して設けられているもの</u> <u>のうち、魅力ある都心空間の形成に寄与するものと</u> <u>して市長が認めたもの</u></p>	<p>設けるもの</p>
--	--	--	--------------