

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 |
|--|--|--|
| (建築物の高さ) | (建築物の高さ) | |
| 第8条 (省略) | 第8条 (現行のとおり) | |
| 2 (省略) | 2 (現行のとおり) | |
| 3 建築物の各部分から前面道路の反対側の道路境界線、隣地境界線又は計画地区の境界線までの真北方向の水平距離に基づく建築物の各部分の高さの最高限度を定めている場合において、当該各部分の高さを算定するときを除き、第1項に規定する建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートル（北5条西8丁目地区地区整備計画区域、北4東6周辺地区地区整備計画区域、平岡3条5丁目地区地区整備計画区域（緑保全型整備地区を除く。）、平岡中央地区地区整備計画区域（低層住宅B地区を除く。）、JR琴似駅周辺地区地区整備計画区域、清田・真栄地区地区整備計画区域、JR苗穂駅周辺地区地区整備計画区域、北33条東1丁目地区地区整備計画区域、都心創成川東部地区地区整備計画区域、大通交流拠点地区地区整備計画区域、札幌駅前通北街区地区整備計画区域、大通Tゾーン札幌駅前通地区地区整備計画区域及び時計台周辺地区地区整備計画区域内にあつては、12メートル）を限度として算入しない。 | 3 建築物の各部分から前面道路の反対側の道路境界線、隣地境界線又は計画地区の境界線までの真北方向の水平距離に基づく建築物の各部分の高さの最高限度を定めている場合において、当該各部分の高さを算定するときを除き、第1項に規定する建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートル（北5条西8丁目地区地区整備計画区域、北4東6周辺地区地区整備計画区域、平岡3条5丁目地区地区整備計画区域（緑保全型整備地区を除く。）、平岡中央地区地区整備計画区域（低層住宅B地区を除く。）、JR琴似駅周辺地区地区整備計画区域、清田・真栄地区地区整備計画区域、JR苗穂駅周辺地区地区整備計画区域、北33条東1丁目地区地区整備計画区域、北5条東1丁目地区地区整備計画区域、都心創成川東部地区地区整備計画区域、大通交流拠点地区地区整備計画区域、札幌駅前通北街区地区整備計画区域、大通Tゾーン札幌駅前通地区地区整備計画区域及び時計台周辺地区地区整備計画区域内にあつては、12メートル）を限度として算入しない。 | 北5条東1 丁目地区に 係る都市計 画の決定に 伴い、建築 物の高さの 算定方法に 係る特則が 適用される るもの |
| 4～7 (省略) | 4～7 (現行のとおり) | |

別表1

| 名称 | 区域 |
|---|----|
| もみじ台団地地区整備計画区域の項から新さっぽろ駅周辺地区地区整備計画区域の項まで (省略) | |
| (新設) | |
| 都心創成川東部地区地区整備計画区域の項から平岸駅周辺地区地区整備計画区域の項まで (省略) | |

別表1

| 名称 | 区域 |
|---|--|
| もみじ台団地地区整備計画区域の項から新さっぽろ駅周辺地区地区整備計画区域の項まで (現行のとおり) | |
| 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 |
| 都心創成川東部地区地区整備計画区域の項から平岸駅周辺地区地区整備計画区域の項まで (現行のとおり) | |

北5条東1
丁目地区に
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

別表2

| 地区 | 計画 | ア | イ | ウ | 工 | オ | 力 | キ | ク | ケ |
|----|----|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|------------------|---|-------------------------|-------------------------|
| 整備 | 地区 | 建築してはな らない建築物 | 建築 | 建築 | 建築 | 建築 | 建築 | 建築物の外 壁等の面か ら道路境界 線、隣地境 界線等まで | 建築 | 建築 |
| 計画 | の名 | 建築物の容 積率の最 高限度 | 建築物の容 積率の最 低限度 | 建築物の建 蔽率の最 高限度 | 建築物の敷 地面積の最 低限度 | 建築物の面 積の最 低限度 | 建築物の最 高限 度 | 建築物の最 低限 度 | 建築物の高 さの最 低限 度 | 建築物の高 さの最 低限 度 |
| 区域 | 称 | (ア) | (イ) | | | | | | | |
| の名 | 称 | | | | | | | | | |
| 称 | | | | | | | | | | |

別表2

| 地区 | 計画 | ア | イ | ウ | 工 | オ | 力 | キ | ク | ケ |
|----|----|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|------------------|---|-------------------------|-------------------------|
| 整備 | 地区 | 建築してはな らない建築物 | 建築 | 建築 | 建築 | 建築 | 建築 | 建築物の外 壁等の面か ら道路境界 線、隣地境 界線等まで | 建築 | 建築 |
| 計画 | の名 | 建築物の容 積率の最 高限度 | 建築物の容 積率の最 低限度 | 建築物の建 蔽率の最 高限度 | 建築物の敷 地面積の最 低限度 | 建築物の面 積の最 低限度 | 建築物の最 高限 度 | 建築物の最 低限 度 | 建築物の高 さの最 低限 度 | 建築物の高 さの最 低限 度 |
| 区域 | 称 | (ア) | (イ) | | | | | | | |
| の名 | 称 | | | | | | | | | |
| 称 | | | | | | | | | | |

もみじ台団地地区整備計画区域の項から新さっぽろ駅周辺地区地区整備計画区域の項まで (省略)

(新設)

もみじ台団地地区整備計画区域の項から新さっぽろ駅周辺地区地区整備計画区域の項まで (現行のとおり)

| | | | | | | | | |
|---|--|---|------------|-----------|-----------|--|-----|----|
| 北5 条東 1工 目地 区地 区整 備計 画区 域 | 高次 機能 複合 A地 区 区 備 計 画 域 | (1) 住宅等 (2) 共同住 宅、寄宿舎又 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 | 10分 の30 | 2,00 0 | 1,60 0 | 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 |
|---|--|---|------------|-----------|-----------|--|-----|----|

北5条東1
丁目地区に
係る都市計
画の決定に
伴い、地区
整備計画区
域における
建築物の制
限を新たに
設けるもの

| | | |
|---------------------------------------|---|---|
| (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 | 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 | 3 |
|---------------------------------------|---|---|

(隅
切部
分を
除
く。
)ま
での
距離
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

1.5

画道
 路北
 5
 条・
 手稻
 通の
 道路
 境界
 線
 (隅
 切部
 分を
 除
 く。
)ま
 での
 距離

同上

| | | | | | | | | |
|----|----------|-----|------|------|----|---|----|--|
| 高次 | (1) 住宅等 | 10分 | 4,00 | 3,20 | 外壁 | 3 | 60 | |
| 機能 | (2) 共同住 | の30 | 0 | 0 | 等 | | | |
| 複合 | 宅、寄宿舎又 | | | | (高 | | | |
| B地 | は下宿 | | | | さ4 | | | |
| 区 | (3) 老人ホー | | | | メー | | | |
| | ム、福祉ホー | | | | トル | | | |
| | ムその他これ | | | | 以下 | | | |

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

の部
分に
限
る。
) の
面か
ら都
市
計画
道路
北5
条・
手稻
通の
道路
境界
線
(隅
切部
分を
除
く。
) ま
での

| | |
|--|-----|
| 距離 | |
| 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 | 1.5 |

境界
線
(隅
切部
分を
除
く。
)ま
での
距離
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

1.5

除
く。
ま
での
距離

都心創成川東部地区地区整備計画区域の項から平岸駅周辺地区地区整備計画区域の項まで（省略）

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、JR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、JR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力欄に掲げる数値は、附属建築物には適用しない。

7から9まで（省略）

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

都心創成川東部地区地区整備計画区域の項から平岸駅周辺地区地区整備計画区域の項まで（現行のとおり）

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、JR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、JR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、北5条東1丁目地区にかかる都市計画の決定区域の項及び北1条西5丁目北地区地区整備計画区域の項の力欄に掲げる数値に伴い、地区整備計画区域における建築物の制限の適用除外を新たに設けるもの

7から9まで（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、JR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、札幌駅前通北街区地区整備計画区域の項、琴似本通地区地区整備計画区域の項、時計台周辺地区地区整備計画区域の項並びに平岸駅周辺地区地区整備計画区域の項の規定は、それぞれ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)から(3)まで (省略)

11から34まで (省略)

(新設)

(新設)

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、JR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、北5条東1丁目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、札幌駅前通北街区地区整備計画区域の項、琴似本通地区地区整備計画区域の項、時計台周辺地区地区整備計画区域の項並びに平岸駅周辺地区地区整備計画区域の項の規定は、それぞれ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)から(3)まで (現行のとおり)

11から34まで (現行のとおり)

3.5 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

3.6 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
るもの

す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・手稻通の道路境界線（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

別表3

| | 計画地区の名称 | 建築物等 |
|-----------|-------------|------|
| 1～ 59 | (省略) | |
| | <u>(新設)</u> | |
| | <u>(新設)</u> | |
| 60～ 68 | (省略) | |

別表3

| | 計画地区の名称 | 建築物等 |
|-----------|--|--|
| 1～ 59 | (現行のとおり) | |
| 60 | <u>北5条東1丁目地区</u> <u>地区整備計画区域の</u> <u>高次機能複合A地区</u> | <u>次の各号のいずれかに該当する建築物等</u> (1) <u>空中歩廊1号に通じる階段室、昇降機の昇降路</u> <u>(当該昇降機の乗降口ビーを含む。) その他これらに類するもののうち市長が認めたもの</u> (2) <u>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・手稻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。）</u> |
| 61 | <u>北5条東1丁目地区</u> <u>地区整備計画区域の</u> <u>高次機能複合B地区</u> | <u>歩廊の柱その他これに類するもの（都市計画道路北5条・手稻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。）</u> |
| 62～ 70 | (現行のとおり) | |

北5条東1
丁目地区に
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
設けるもの

同上