

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
<p>（建築物の高さ）</p> <p>第８条 （省略）</p> <p>２ （省略）</p> <p>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３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。</p> <p>４～７ （省略）</p>	<p>（建築物の高さ）</p> <p>第８条 （現行のとおり）</p> <p>２ （現行のとおり）</p> <p>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３条東１丁目地区地区整備計画区域、<u>北５条東１丁目地区地区整備計画区域</u>、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。</p> <p>４～７ （現行のとおり）</p>	<p>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区域を追加するもの</p>

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 2

地区 整備 計画 区域 の 名 称	計画 地区 の 名 称	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ		ク	ケ
		建築してはな らない建築物	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	建築物の外 壁等の面か ら道路境界 線、隣地境 界線等まで の距離の最 低限度	(ア)	(イ)	

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）	

別表 2

地区 整備 計画 区域 の 名 称	計画 地区 の 名 称	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ		ク	ケ
		建築してはな らない建築物	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	建築物の外 壁等の面か ら道路境界 線、隣地境 界線等まで の距離の最 低限度	(ア)	(イ)	

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

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丁目地区地区整備計画区域	高次機能複合A地区	(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	2.000	1.600	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

[illegible]

		(隅切部分を除く。)	
		までの距離	
		外壁等	1.5
		(高さ4メートルを超える部分に限る。)	
)の面から都市計	

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

7

[illegible]

[illegible]

									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、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）												
1 0 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												

									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（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、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、 <u>北 5 条東 1 丁目地区地区整備計画区域の項</u> 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（現行のとおり）												
1 0 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												

北 5 条東 1 丁目地区にかか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の適用除外を新たに設けるもの												
同上												

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、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)

1 1 から 3 4 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、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、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)

1 1 から 3 4 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、「6 0」とあるのは、「1 0 0」とす
る。

(1) その外壁等（高さが 6 0 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 2 0 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

北 5 条東 1
丁目地区に
係る都市計
画の決定に
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

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>	
<u>60</u> ～ <u>68</u>	(省略)	

別表 3

	計画地区の名称	建築物等
1 ～ 59	(現行のとおり)	
<u>60</u>	<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> <u>(1) 空中歩廊 1 号に通じる階段室、昇降機の昇降路</u> <u>(当該昇降機の乗降ロビーを含む。) その他これ</u> <u>らに類するもののうち市長が認めたもの</u> <u>(2) 歩廊の柱その他これに類するもの (都市計画道</u> <u>路創成川通の道路境界線からの距離が1.5メー</u> <u>トル未満であるもの及び都市計画道路北 5 条・手稲</u> <u>通の道路境界線からの距離が1.5メートル未満で</u> <u>あるものを除く。)</u>
<u>61</u>	<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</u> <u>北 5 条・手稲通の道路境界線からの距離が1.5メー</u> <u>トル未満であるもの及び市道東 2 丁目線の道路境界</u> <u>線からの距離が1.5メートル未満であるものを除</u> <u>く。)</u>
<u>62</u> ～ <u>70</u>	(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