第 6 節　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

1 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

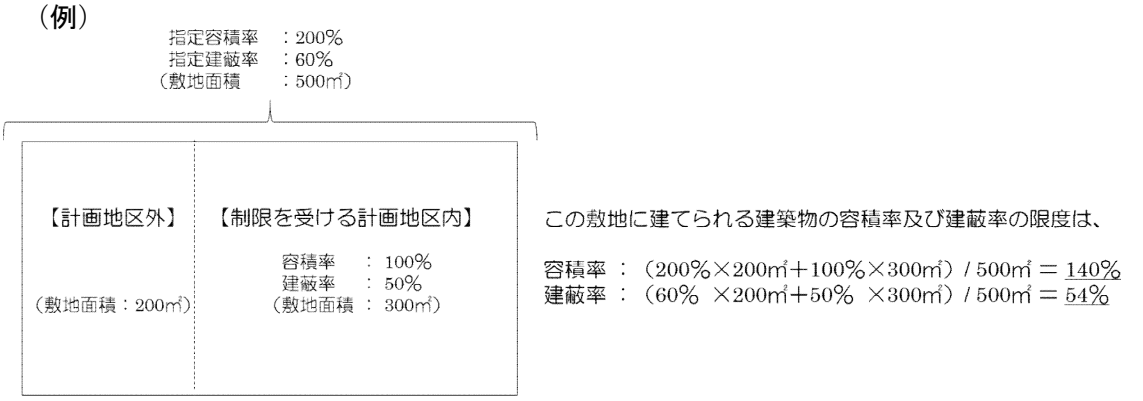
地区計画条例

地区計画の区域に係る取扱い

①　用途変更における取扱い

法第 3 条第 2 項により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（以下「地区計画条例」という。）の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合において、法第 87 条第 3 項に基づき新たに遡及適用を受ける地区計画条例の規定は、地区計画条例第 3 条(用途の制限)及び第 4 条第 1 項（容積率の最高限度の制限（用途変更の前後で容積率が増加する場合に限る））の規定のみであり、その他の規定は遡及適用しないものとする。

②　容積率及び建蔽率の制限を受ける区域の内外にわたる場合の取扱い

建築物の敷地が、計画地区の規定により容積率又は建蔽率の制限を受ける区域の内外にわたる場合、当該建築物の容積率又は建蔽率は、当該各制限を受ける計画地区内にあっては定める各数値に、制限を受けない計画地区又は計画地区外にあっては法第 52 条第 1 項及び第 2 項又は法第 53 条第 1 項で定める数値に、それぞれその敷地の各区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下とする。(法第 68 条の 8、地区計画条例第 9 条第 4 項)

（例）