

札幌圏都市計画
流通業務団地の変更(案)
(市決定)

大谷地流通業務団地

令和元年7月
札幌市経済観光局国際経済戦略室

札幌圏都市計画流通業務団地の変更（札幌市決定）

都市計画大谷地流通業務団地を次のように変更する。

名 称		大谷地流通業務団地				
位 置		札幌市白石区本通 19 丁目北、流通センター 1～7 丁目、 厚別区厚別中央 3 条 1、2 丁目、4 条 2 丁目及び 5 条 1 丁目				
面 積		約 154 ha				
流通業務施設の敷地の規模	トラックターミナル	約 10 ha	備 考	流通業務市街地の整備に関する法律（昭和 41 年法律第 110 号）第 5 条第 1 項第 3 号から第 6 号のいずれかに該当する施設		
	鉄道の貨物駅	約 21 ha				
	流通業務の用に供する施設	約 81 ha				
	小 計	約 112 ha				
公共施設及び公益的施設の規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		幹線道路	3・1・47 札幌新道	50 m	約 770 m	
		〃	3・4・38 平和通	20～30 m	約 1,490 m	
		〃	3・4・80 清田通	47 m	約 470 m	
		〃	3・4・83 山本通	25 m	約 480 m	
	上記都市計画道路を根幹として、地区に相応した幅員 12m～37m の区画道路を交通の安全と円滑が確保されるよう考慮して配置する。					
	公園及び緑地	流通業務団地内就業者の休憩・慰楽を目的とした公園 2 ヶ所（約 0.5ha）、運動を目的とした公園 1 ヶ所（約 1.7ha）を、誘致距離を考慮して配置するとともに、周辺地域との相互の環境保全を図るため、遮断緑地及び修景緑地を 3 ヶ所（約 2.0ha）配置する。（合計約 4.2ha）				
その他の施設	<ul style="list-style-type: none"> 顧客の利便を考慮し、交通の安全及び円滑を確保するため、駐車場 3 ヶ所（面積約 1.1ha、駐車台数約 320 台）を配置する。 一級河川三里川については、流域その他を考慮し、団地東側に配置する。 下水道は、汚水量、雨水流出量を考慮して、分流式により下水道管を適正に配置する。 					
公益的施設	流通業務施設の利便に必要な総合的施設として一体的な機能が確保されるよう、厚別川の両側に 2 ヶ所（約 4.4ha）、また、その他の利便施設として 1 ヶ所（約 0.7ha）をそれぞれ配置する。					
小 計	約 42 ha					
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合		10 分の 6 以下 （札幌市建築基準法施行細則（昭和 35 年規則第 33 号）第 3 条各号に定める敷地の内にある建築物にあつては、10 分の 7 以下）				

「区域、流通業務施設の敷地の位置、公共施設及び公益的施設の位置は計画図表示のとおり」

理 由

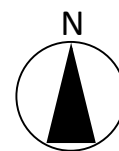
流通業務機能の維持・向上や物流施設の大型化・複合化等に対応するため、流通業務団地内に整備する流通業務施設の種類及びその敷地の位置等の制限を変更する。

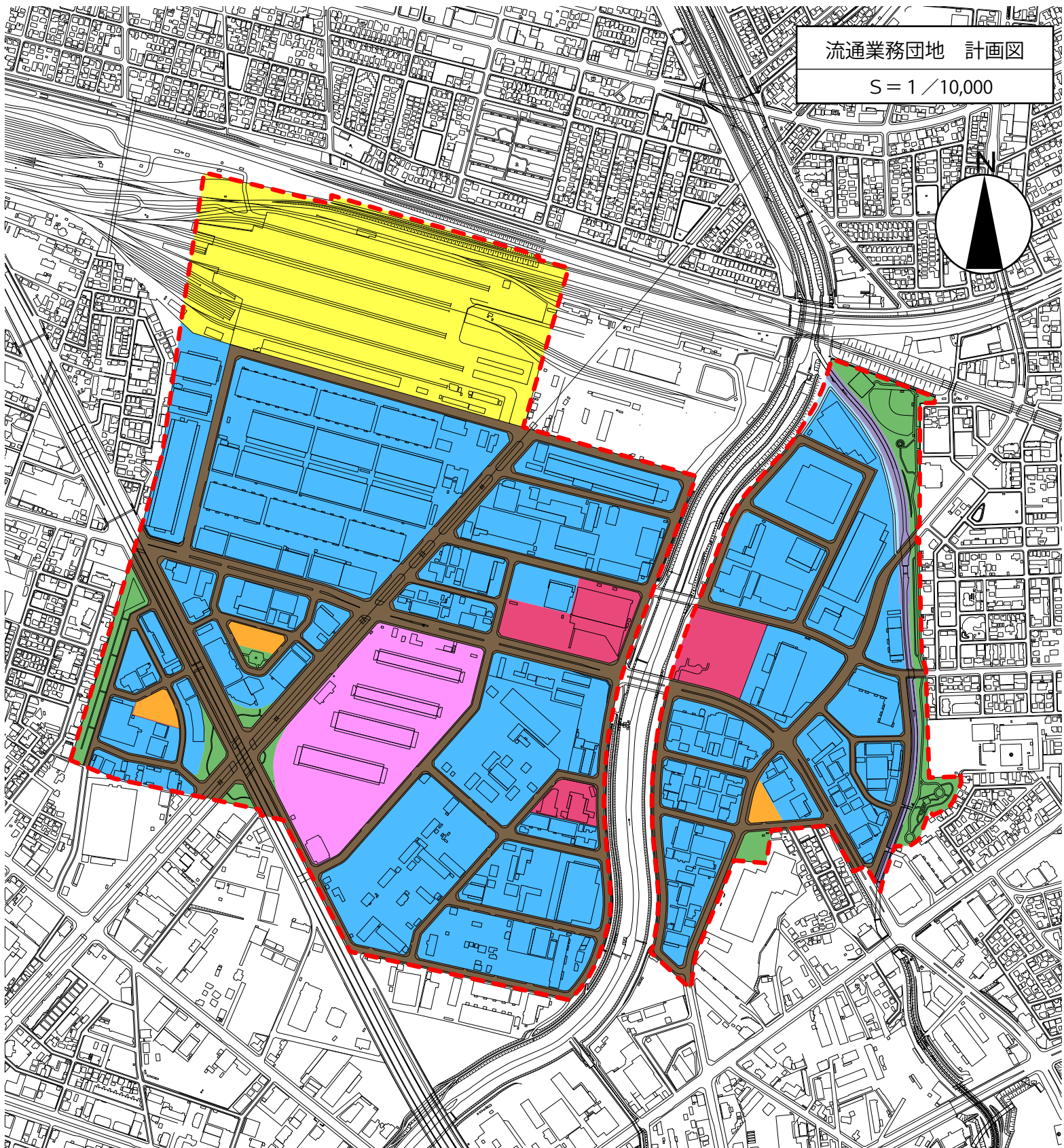
札幌圏都市計画流通業務団地 新旧対照表

旧						
名 称		大谷地流通業務団地				
位 置		札幌市白石区本通 19 丁目北、流通センター1～7 丁目、厚別区厚別中央 3 条 1、2 丁目、4 条 2 丁目及び 5 条 1 丁目				
面 積		約 154 ha				
流通業務施設の敷地の規模	トラックターミナル	約 10 ha	備 考			
	鉄道の貨物駅	約 21 ha				
	道路貨物運送業の用に供する施設	約 22 ha				
	倉庫	約 30 ha				
	卸売業の用に供する施設	約 29 ha				
	小 計		約 112 ha			
公共施設及び公益的施設の規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		幹線道路	3・1・47 札幌新道	50 m	約 770 m	
		〃	3・4・38 平和通	20～30 m	約 1,490 m	
		〃	3・4・80 清田通	47 m	約 470 m	
		〃	3・4・83 山本通	25 m	約 480 m	
	上記都市計画道路を根幹として、地区に相応した幅員 12m～37mの区画道路を交通の安全と円滑が確保されるよう考慮して配置する。					
	流通業務団地内事業者の休憩・慰楽を目的とした公園 2カ所（約 0.5ha）、運動を目的とした公園 1カ所（約 1.7ha）を、誘致距離を考慮して配置するとともに、周辺地域との相互の環境保全を図るため、遮断緑地及び修景緑地を 3カ所（約 2.0ha）配置する。（合計約 4.2ha）					
	<ul style="list-style-type: none"> 個別分譲の卸売業用地に、顧客の利便を考慮し、交通の安全及び円滑を確保するため、駐車場 3カ所（面積約 1.1 ha、駐車台数約 320 台）を配置する。 一級河川三里川については、流域その他を考慮し、団地東側に配置する。 下水道は、汚水量、雨水流出量を考慮して、分流式により下水道管を適正に配置する。 					
公益的施設		流通業務施設の利便に必要な総合的施設として一体的な機能が確保されるよう、厚別川の両側に 2カ所（約 4.4ha）、また、その他の利便施設として 1カ所（約 0.7ha）をそれぞれ配置する。				
小 計		約 42 ha				
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合		10分の6以下				
建築物の高さ		31m				



新						
名 称		大谷地流通業務団地				
位 置		札幌市白石区本通 19 丁目北、流通センター1～7 丁目、厚別区厚別中央 3 条 1、2 丁目、4 条 2 丁目及び 5 条 1 丁目				
面 積		約 154 ha				
流通業務施設の敷地の規模	トラックターミナル	約 10 ha	備 考			
	鉄道の貨物駅	約 21 ha				
	流通業務の用に供する施設	約 81 ha				流通業務市街地の整備に関する法律（昭和 41 年法律第 110 号）第 5 条第 1 項第 3 号から第 6 号のいずれかに該当する施設
	小 計			約 112 ha		
公共施設及び公益的施設の規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		幹線道路	3・1・47 札幌新道	50 m	約 770 m	
		〃	3・4・38 平和通	20～30 m	約 1,490 m	
		〃	3・4・80 清田通	47 m	約 470 m	
		〃	3・4・83 山本通	25 m	約 480 m	
	上記都市計画道路を根幹として、地区に相応した幅員 12m～37mの区画道路を交通の安全と円滑が確保されるよう考慮して配置する。					
	流通業務団地内事業者の休憩・慰楽を目的とした公園 2カ所（約 0.5ha）、運動を目的とした公園 1カ所（約 1.7ha）を、誘致距離を考慮して配置するとともに、周辺地域との相互の環境保全を図るため、遮断緑地及び修景緑地を 3カ所（約 2.0ha）配置する。（合計約 4.2ha）					
	<ul style="list-style-type: none"> 顧客の利便を考慮し、交通の安全及び円滑を確保するため、駐車場 3カ所（面積約 1.1ha、駐車台数約 320 台）を配置する。 一級河川三里川については、流域その他を考慮し、団地東側に配置する。 下水道は、汚水量、雨水流出量を考慮して、分流式により下水道管を適正に配置する。 					
公益的施設		流通業務施設の利便に必要な総合的施設として一体的な機能が確保されるよう、厚別川の両側に 2カ所（約 4.4ha）、また、その他の利便施設として 1カ所（約 0.7ha）をそれぞれ配置する。				
小 計		約 42 ha				
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合		10分の6以下 （札幌市建築基準法施行細則（昭和 35 年規則第 33 号）第 3 条各号に定める敷地の内にある建築物にあっては、10分の7以下）				

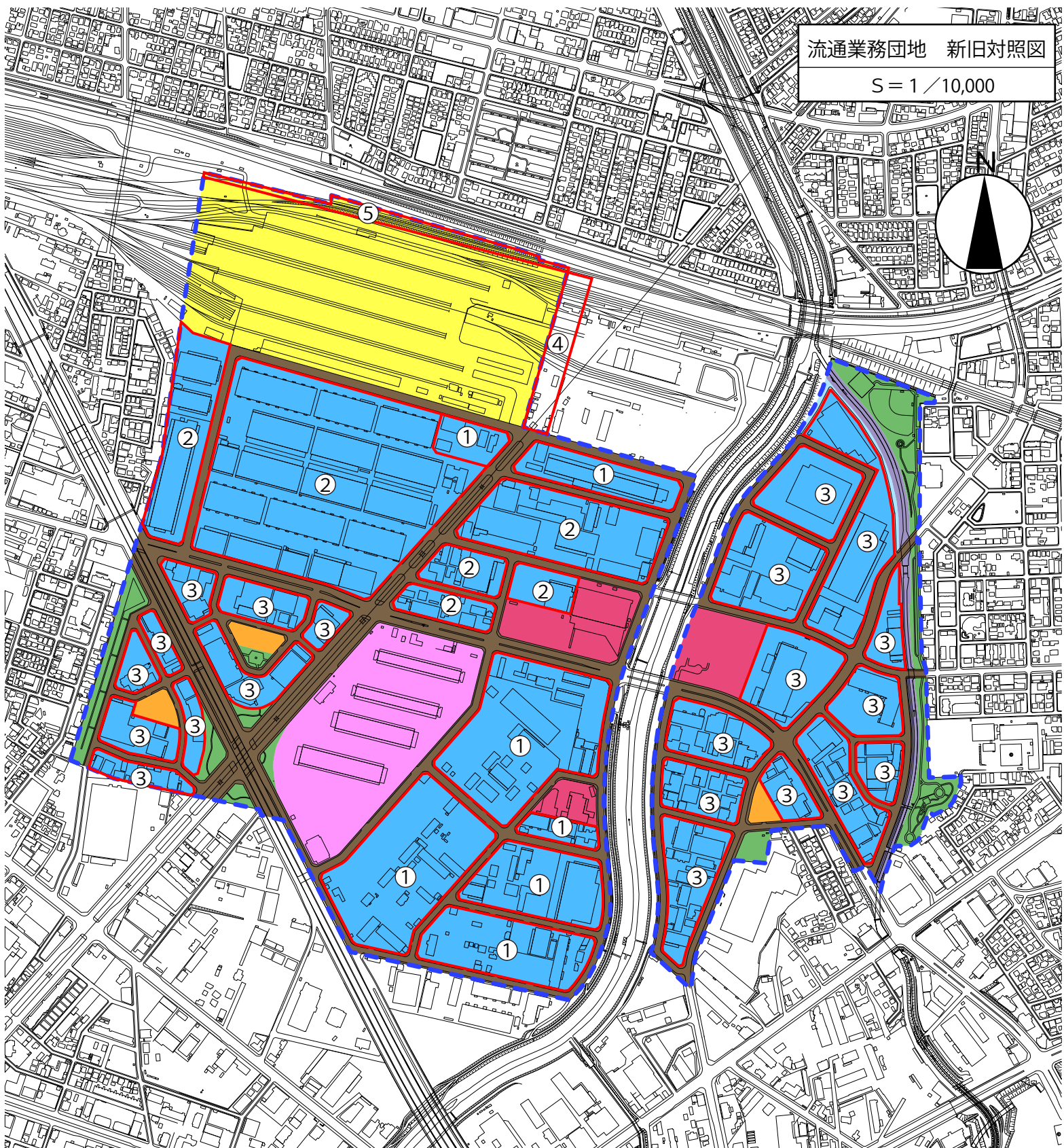
札幌圏都市計画流通業務団地 変更箇所位置図





凡 例 ※各区域の境界はすべて地番界

- | | | | |
|--|--------------|---|-------------|
|  | 流通業務団地 |  | 公共施設(道路) |
|  | トラックターミナル |  | 公共施設(公園、緑地) |
|  | 鉄道の貨物駅 |  | 公共施設(駐車場) |
|  | 流通業務の用に供する施設 |  | 公共施設(河川) |
|  | 公益的施設 |  | 公共施設(下水道) |



- 凡 例** ※各区域の境界はすべて地番界
- 流通業務団地
 - 鉄道の貨物駅
 - 流通業務の用に供する施設
 - 公益的施設
 - 変更区域
 - 公共施設(道路)
 - 公共施設(公園、緑地)
 - 公共施設(駐車場)
 - 公共施設(河川)
 - 公共施設(下水道)

No.	変更前	変更後
①	道路貨物運送業の用に供する施設 (約22ha)	流通業務の用に供する施設 (約81ha)
②	倉庫 (約30ha)	
③	卸売業の用に供する施設 (約29ha)	
④	鉄道の貨物駅 (約1.6ha)	指定なし(約1.6ha)
⑤	指定なし (約0.8ha)	鉄道の貨物駅 (約0.8ha)