

指定路線に  
面した

# 市街化調整区域での 工場・物流施設の 建築について



市街化調整区域では原則として建築行為が規制されていますが  
一定の条件を満たした場合、工場・物流施設立地指定路線での  
工場・物流施設の建築が認められます

## 対象エリア

以下の路線（工場・物流施設立地指定路線）に面した土地

- ① 道道樽川篠路線（西5丁目・樽川通）
- ② 道道札幌北広島環状線（追分通、東15丁目・屯田通）
- ③ 道道花畔札幌線（苗穂・丘珠通）
- ④ 道道札幌当別線（伏古・拓北通）



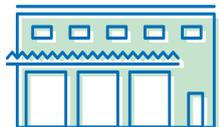
## 建築が認められる工場・物流施設



### 工場

以下の分野の製造工場

- ・食料品、飲料 ・印刷 ・金属製品 ・医薬品、医療機器、バイオ
- ・再生可能エネルギー、新エネルギー、スマートグリッド、蓄電池、次世代自動車
- ・ロボット、航空・宇宙、高温超電導、ナノテクノロジー、高機能素材、半導体、高度IT
- ・その他産業の高度化、高付加価値化及び技術の集積に資するもの



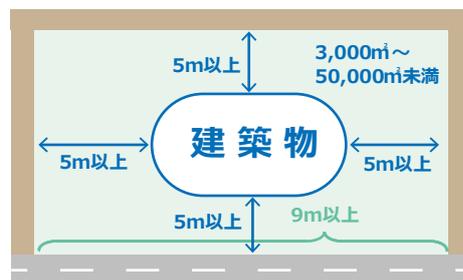
### 物流施設

以下の物流施設

- ・道路貨物運送業 ・倉庫業 ・卸売業

## 敷地・規模

- ・敷地面積が 3,000 m<sup>2</sup>以上かつ 50,000 m<sup>2</sup>未満
- ・敷地の間口が9m以上、指定路線に面している
- ・建築物は道路・隣地境界線から5m以上後退



## 主な要件

- ・市街化区域内に適地が無いこと ・準工業地域に建築可能なものであること
- ・敷地内に農地が含まれる場合は、農地転用許可を得られるものであること
- ・既存施設の敷地では5年間、工場・物流施設以外の施設を運営しないこと など

## 施設の認定から都市計画法に基づく許可までの流れ

### 【 Phase1: 建築が認められる工場・物流施設として認定 】



① 事前相談



② 関係先との協議等



③ 認定申請

認定

詳細



### 【 Phase2: 都市計画法の手続き 】



④ 予備審査申請



⑤ 開発審査会  
※申請者は参加しません



⑥ 許可申請等  
※土地の造成の有無により申請手続きが異なります

許可

詳細



【問い合わせ】札幌市経済観光局 経済戦略推進部 企業立地課

電話: 011-211-2362 mail: business@city.sapporo.jp