

# 『札幌市市街化調整区域における工場・物流施設立地認定要綱』主な変更点

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、札幌市では一定の条件を満たした場合、札幌市が指定する路線での工場・物流施設の建築が認められます。  
半導体やGX関連産業などの成長産業を市内外から呼び込むことなどを目的に  
令和8年3月11日付で制度の運用を変更しました。

## 対象事業の拡大

工場に係る対象業種について、下線部分を追加しました。

施設	業種・分野
物流施設	<ul style="list-style-type: none"><li>● 運送業</li><li>● 倉庫業</li><li>● 卸売業</li></ul>
工場	<ul style="list-style-type: none"><li>● <u>食品・飲料（これに係る製造機械・装置含む）</u></li><li>● 印刷</li><li>● 金属</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>● <u>医薬品・医療機器、バイオ</u></li><li>● <u>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</u></li><li>● <u>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</u></li><li>● <u>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</u></li></ul>

## 施設規模の要件緩和

「敷地の過半が指定路線の道路境界から水平距離100m範囲内に存していること」という要件を削除しました。

ただし、敷地の面積は3,000㎡以上かつ50,000㎡未満となります。

## 地域への配慮を追加

地域への配慮に関する二つの要件を追加しました。

- 敷地が住宅地と隣接する場合には、境界に緩衝帯を設けるなど、本市と協議のうえ住宅地に配慮した土地利用を行うこと。
- 敷地が過去1年の間に本市の雪堆積場として利用されている場合は、雪対策事業への影響等について本市と協議すること。

## 市外企業の立地許容

「市内に工場又は物流施設を有し事業を行っていること」という要件を削除しました。これにより、**市外の企業や、初めて工場・物流施設を建設する市内企業も立地できます。**

詳細

札幌市市街化調整区域における  
工場・物流施設立地認定要綱



問合せ

札幌市 経済観光局 経済戦略推進部 企業立地課  
TEL：011-211-2362 Mail：business@city.sapporo.jp