

札幌市開発許可等審査基準 新旧対照表

現行基準	改正案	備考
<p>(法第34条第14号の基準)</p> <p>第81条 法第34条第14号に規定する「開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認める開発行為」は、次に掲げるものをいう。</p> <p>(1)～(11) 省略</p> <p>(12) 四車線以上の国道、道道、市道等の沿道で、現在及び将来の土地利用上支障がないと市長が認めて予め指定した区域内に建築する次のいずれかに該当する施設であること。</p> <p>① <u>流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律</u>(平成17年法律第85号)第4条第2項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第2条第3号に規定する特定流通業務施設に該当するものであって、貨物自動車運送事業法(平成1年法律第83号)第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業(特別積合せ貨物運送事業に該当するものを除く。)の用に供される施設又は倉庫業法(昭和31年法律第121号)第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同法第2条第1項に規定する倉庫</p> <p>② 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(令和3年5月13日経済観光局長決裁)第5条に基づく対象施設の認定を受けた施設</p> <p>※1 「予め指定した区域内」とは、次の路線に面する区域をいう(別図参照)。</p> <p>ア 道道樽川篠路線:道道真駒内茨戸東雁来自転車道線～新琴似10号線</p> <p>イ 道道札幌当別線:道道丘珠空港東線～JR札幌線(学園都市線)</p> <p>ウ 道道花畔札幌線:道道丘珠空港東線～中野街道線</p> <p>エ 道道札幌北広島環状線:新琴似1番線～屯田第4横左線</p> <p>※2 予定建築物の規模及び配置等は次のいずれにも該当するものであることを要するものとする。</p> <p>ア 予定建築物の用途は倉庫、車庫、工場(②に該当する場合に限る)及びそれらに付属する事務所等であること。</p> <p>イ 市長が予め指定した区域が面する路線(以下「指定路線」という。)に接する間口を9m以上確保し、指定路線側に車両の出入口を設けること。</p> <p>ウ 後背地の利用に支障が生じないように土地利用計画を行うこと。</p> <p><u>エ 予定建築物の敷地面積の過半が指定路線の道路境界から水平距離100mの範囲内に存していること。</u></p> <p>オ 予定建築物の規模は従業員数、敷地規模、事業規模等を勘案して過大でないこと。</p> <p>カ 予定建築物の敷地内には、植栽・張芝等の緑化措置が適切になされること。</p> <p>キ 周辺の土地利用状況を総合的に勘案し、建築物の配置・形状や緩衝帯の設置などについて周辺の環境に配慮した計画とすること。</p> <p>(13)～(24) 省略</p>	<p>(法第34条第14号の基準)</p> <p>第81条 法第34条第14号に規定する「開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認める開発行為」は、次に掲げるものをいう。</p> <p>(1)～(11) 省略</p> <p>(12) 四車線以上の国道、道道、市道等の沿道で、現在及び将来の土地利用上支障がないと市長が認めて予め指定した区域内に建築する次のいずれかに該当する施設であること。</p> <p>① <u>物資の流通の効率化に関する法律</u>(平成17年法律第85号)第7条第2項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第4条第3号に規定する特定流通業務施設に該当するものであって、貨物自動車運送事業法(平成1年法律第83号)第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業(特別積合せ貨物運送事業に該当するものを除く。)の用に供される施設又は倉庫業法(昭和31年法律第121号)第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同法第2条第1項に規定する倉庫</p> <p>② 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(令和8年3月10日経済観光局長決裁)第5条に基づく対象施設の認定を受けた施設</p> <p>※1 「予め指定した区域内」とは、次の路線に面する区域をいう(別図参照)。</p> <p>ア 道道樽川篠路線:道道真駒内茨戸東雁来自転車道線～新琴似10号線</p> <p>イ 道道札幌当別線:道道丘珠空港東線～JR札幌線(学園都市線)</p> <p>ウ 道道花畔札幌線:道道丘珠空港東線～中野街道線</p> <p>エ 道道札幌北広島環状線:新琴似1番線～屯田第4横左線</p> <p>※2 予定建築物の規模及び配置等は次のいずれにも該当するものであることを要するものとする。</p> <p>ア 予定建築物の用途は倉庫、車庫、工場(②に該当する場合に限る)及びそれらに付属する事務所等であること。</p> <p>イ 市長が予め指定した区域が面する路線(以下「指定路線」という。)に接する間口を9m以上確保し、指定路線側に車両の出入口を設けること。</p> <p>ウ 後背地の利用に支障が生じないように土地利用計画を行うこと。</p> <p><u>エ 予定建築物の規模は従業員数、敷地規模、事業規模等を勘案して過大でないこと。</u></p> <p><u>オ 予定建築物の敷地内には、植栽・張芝等の緑化措置が適切になされること。</u></p> <p><u>カ 周辺の土地利用状況を総合的に勘案し、建築物の配置・形状や緩衝帯の設置などについて周辺の環境に配慮した計画とすること。</u></p> <p>(13)～(24) 省略</p> <p>附 則</p> <p>1 この基準は、令和8年3月16日から施行する。</p> <p>2 この基準の施行の際、現に改正前の第81条第12号①又は②に該当する施設の同号の適用については、改正後の同号の規定にかかわらず、なお従前の例による。</p>	<p>R7.4.1法改正に伴う改正</p> <p>要綱改正に伴う改正</p> <p>敷地境界と指定路線の位置関係による不整形な未利用地の発生を防止し、適正な土地利用を促進するため削除</p>