

札幌市開発許可等審査基準 新旧対照表（第 81 条関連）

現 行	改 正 後	備 考
<p>第 81 条 法 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、以下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 流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（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及び倉庫業法（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><u>② 貨物自動車運送事業法第 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者を除く。）の用に供される施設のうち、札幌運輸支局長が積載重量 5 トン以上の大型自動車がおおむね 1 日平均延べ 20 回以上発着すると認定したもの</u></p> <p><u>③ 倉庫業法第 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 項に規定する倉庫のうち、北海道運輸局長が積載重量 5 トン以上の大型自動車がおおむね 1 日平均延べ 20 回以上発着すると認定したもの</u></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 イ 道道札幌当別線：道道丘珠空港東線～JR 札沼線（学園都市線） ウ 道道花畔札幌線：道道丘珠空港東線～中野街道線 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<u>流通業務施設である事務所、倉庫、車庫等</u>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>第 81 条 法 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、以下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 流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（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及び倉庫業法（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><u>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</u></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 イ 道道札幌当別線：道道丘珠空港東線～JR 札沼線（学園都市線） ウ 道道花畔札幌線：道道丘珠空港東線～中野街道線 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、<u>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</u>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>	

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。
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。
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。
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。
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。

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。
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。
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。
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。
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

附 則
(施行日)

- 1 この審査基準は令和3年7月15日から施行する。
- 2 この審査基準による改正前の第81条(12)②又は③で規定する施設であって、令和4
年3月31日までに申請があったものについては、改正後の第81条(12)の規定にかかわ
らず、なお従前の例によることができる。