

札幌市宅地開発要綱 新旧対照表 (29.4.1～)

現行	改正後
<p>(宅地の規模等)</p> <p>第8条 施行者は、宅地の規模について、日照、積雪、予定される建築物の規模等を考慮し、第1種低層住居専用地域においては165平方メートル以上となるよう設計するものとし、その他の土地においてはそれぞれの用途地域等の制限に照らし適正な規模(地区計画区域内及び東部地域開発基本計画区域内は180㎡以上)を確保するものとする。</p> <p>2 施行者は、宅地について、冬期の除雪作業等を考慮し、道路に接する部分の長さを十分に確保するよう努めるものとする。</p>	<p>(宅地の規模等)</p> <p>第8条 施行者は、宅地の規模について、日照、積雪、予定される建築物の規模等を考慮し、第1種低層住居専用地域においては165平方メートル以上、東部地域開発基本計画区域内においては180平方メートル以上となるよう設計するものとし、その他の土地においてはそれぞれの用途地域等の制限に照らし適正な規模を確保するものとする。</p> <p>2 施行者は、宅地について、冬期の除雪作業等を考慮し、道路に接する部分の長さを十分に確保するよう努めるものとする。</p>
<p>(駐車場)</p> <p>第10条 施行者は、共同住宅等の建築を目的とする開発事業を行うときは、住宅戸数と同数の駐車場を設けるよう努めるものとする。</p>	<p style="text-align: center;">削除</p>
<p>(下水道に係る負担)</p> <p>第23条 施行者は、下水道について、次に掲げる負担をするものとする。</p> <p>(1) 開発事業により設置した下水道(処理施設を除く。以下本号において同じ。)は、本市に無償で引き継ぎ、必要に応じて、下水道を設置した土地について本市に地上権等を設定すること。</p> <p>(2) 開発事業に伴い、本市が設置する主要な管渠の設置に要する費用のうち、本市が当該管渠の計画断面に基づいて流量比等により算出した額を本市に納入すること。</p> <p>(3) 開発事業により設置した暫定ポンプ施設の管理等に要する費用を本市に納入</p>	<p>(下水道に係る負担)</p> <p>第22条 施行者は、下水道について、次に掲げる負担をするものとする。</p> <p>(1) 開発事業により設置した下水道(処理施設を除く。以下本号において同じ。)は、本市に無償で引き継ぎ、必要に応じて、下水道を設置した土地について本市に地上権等を設定すること。</p> <p>(2) 開発事業に伴い、本市が設置する主要な管渠の設置に要する費用のうち、本市が当該管渠の計画断面に基づいて流量比等により算出した額を本市に納入すること。</p> <p style="text-align: center;">削除</p>

すること。

(4) 開発事業により設置した下水道のうち処理施設を設置した下水道は、当該下水道が公共下水道に接続されるまでの間、施行者が管理すること。

(その他の手続き)

第 38 条 市街化調整区域において開発行為及び建築行為（以下「開発行為等」という。）の施行に関し必要な手続を行う場合（法第 29 条第 1 項、第 42 条及び第 43 条に規定する許可を要する場合に限る。）は、当該開発行為等が法第 34 条各号のいずれかに該当するか否かについて、あらかじめ本市の立地の審査を受けるものとする。

(3) 開発事業により設置した下水道のうち処理施設を設置した下水道は、当該下水道が公共下水道に接続されるまでの間、施行者が管理すること。

(4) 開発区域内の雨水流出は、「札幌市雨水流出抑制に関する指導要綱」に基づき、雨水流出を開発区域内で抑制するものとする。

(予備審査・建築申出)

第 37 条 市街化調整区域において開発行為及び建築行為の施行に関し必要な手続を行う場合は、当該施設の立地について、あらかじめ本市の審査を受けるものとする。

2 市街化区域において開発行為及び建築行為の施行に関し必要な手続を行う場合は、当該開発行為及び建築行為に係る開発許可の要否について、あらかじめ本市の審査を受けるものとする。