

札幌市開発審査会審査基準

昭和47年 9月13日制定
昭和58年 7月12日全部改正
昭和62年 4月29日一部改正
昭和63年 9月14日一部改正
平成 3年12月18日一部改正
平成 6年 3月 1日一部改正
平成 6年12月14日一部改正
平成 9年 8月 1日一部改正
平成10年 4月 1日一部改正
平成11年 1月 1日一部改正
平成13年 4月 1日一部改正
平成15年 6月 4日一部改正
平成16年 9月 3日一部改正
平成17年 9月 1日一部改正
平成18年 4月 1日一部改正
平成19年 4月 1日一部改正

平成19年11月30日一部改正
平成20年 4月 1日一部改正
平成21年11月 1日一部改正
平成22年 4月 1日一部改正
平成22年 4月19日一部改正
平成24年 7月 5日一部改正
平成25年 3月13日一部改正
平成25年12月12日一部改正
平成27年 4月 1日一部改正
平成28年 4月 1日一部改正
令和 3年 7月15日一部改正
令和 4年 4月 1日一部改正
令和 5年 4月 1日一部改正
令和 6年 3月 6日一部改正
令和 8年 3月16日一部改正



札幌市開発審査会

札幌市開発審査会審査基準

この審査基準は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第34条第14号及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第36条第1項第3号ホの規定に基づき通常原則として許可して差し支えない開発行為等についての審査の具体的な基準を定めることにより、開発許可制度の適正かつ円滑な運用に資することを目的とするものである。

基準1 分家住宅を建築する場合

（資格要件）

申請の内容が次のいずれにも該当すること。

- 1 申請者は、市街化調整区域における都市計画法上合法的な住宅において現に生活の本拠を有する世帯（以下「本家」という。）の構成員又はこれに準ずるものであること。
- 2 予定する建築物（以下「予定建築物」という。）は、専ら申請者の世帯が居住の用に供する住宅（以下「自己用住宅」という。）であること。
- 3 予定建築物の規模、構造等は、申請者の世帯の構成員数等を勘案して過大でないこと。
- 4 予定建築物の敷地（以下「建築地」という。）は、次のいずれかに該当する土地で、申請者が相続若しくは贈与により取得した土地又は取得することが確実な土地であること。
 - （1）市街化調整区域に関する都市計画が決定し、又は変更された日（以下「線引き日」という。）前から引き続いて本家が保有していた土地
 - （2）線引き日後、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）による農業振興域内にある土地の交換分合により本家が取得した土地
 - （3）線引き日時点において本家の親が土地を保有し、現本家が相続、贈与により取得した土地
 - （4）線引き日後、本家が現住居を建築する以前に取得した土地で、本家が20年以上住宅敷地の一部又は当該住宅敷地と一体利用している土地
 - （5）その他（1）～（4）と同等と認められる土地
- 5 申請者が婚姻等の理由により本家世帯から独立するため、あるいは他市町村等から生活の本拠を移し建築地において定住するため等の合理的事情があり、過去に同様の申請により住宅を建築していないこと。
- 6 本家、申請者又は世帯構成員は、本市域内に自己用住宅の敷地として利用できる土地及び居住可能な住宅を所有していないこと。

ただし、下記に該当する場合を除く。

 - （1）本家が現に農業等を営んでおり、かつ、申請者又はその構成員がこれを手伝う等の理由がある場合
 - （2）本家に申請者の介護等を必要とする者がいる場合

基準2 宗教法人等が社寺、仏閣、納骨堂等を建築する場合

(資格要件)

申請の内容が次のいずれにも該当すること。

- 1 申請者は、宗教法人法（昭和26年法律第126号）第4条第2項に定める宗教法人であること。
- 2 現在活動を行っている宗教施設において、信者の増加に伴う施設の狭隘化、路上駐車、騒音等による周辺の居住環境の悪化、都市計画上の支障等により、現在地における宗教活動が著しく困難になり、かつ、市街化区域に適地が存しない等の合理的事情があること。
- 3 建築予定地の中心から半径2 km以内の区域に50名以上の信者等が居住し、その過半数が当該市街化調整区域に居住する者であること。
- 4 予定建築物は、宗教法人法第3条第1号に定める境内建物である建築物又は前記境内建物に併設する納骨堂で、当該宗教法人に密接な関連を有するものであること。
- 5 予定建築物の規模、構造等は、当該宗教法人の宗教活動上必要と認められるものであること。

基準3 市街化調整区域に存する事業所において業務に従事する者の住宅、寮等を建築する場合

(資格要件)

申請の内容が次のいずれにも該当すること。

- 1 申請者は、市街化調整区域に存し、かつ、次の各号の一に該当する事業所を有する者であること。
 - (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条第1項第3号に定める建築物を有する事業所
 - (2) 法第29条第1項及び法第43条第1項に定める開発行為又は建築若しくは建設の許可を受けた建築物又は第一種特定工作物を有する事業所
 - (3) 第二種特定工作物を有する事業所
 - (4) 前3号と同等と認められる事業所
- 2 予定建築物は、当該事業所において業務に従事する者（以下「従業員」という。）の居住の用に供する住宅、寮その他これらに準ずる建築物であること。
- 3 予定建築物の規模、構造等は、当該事業所に比較して過大でなく、かつ、建築地は、当該事業所の敷地又はその周辺地域にあること。
- 4 予定建築物を市街化調整区域に建築する理由は、当該事業所の従業員の勤務の形態上、通勤が困難である場合などの合理的かつ止むを得ないものであること。

基準4 既存の建築物の建て替えを行う場合

(資格要件)

申請の内容が次のいずれにも該当すること。

- 1 既存の建築物は、法に違反していない建築物であること。
- 2 予定建築物の用途は、既存の建築物と同一であること。
- 3 予定建築物が次の各号に掲げる建築物の場合は、当該各号に掲げる規模、構造等であること。
 - (1) 自己用住宅 申請者の世帯の構成員数等を勘案して過大でないもの
 - (2) 業務の用に供する建築物及びこれに附帯する建築物 業務の効率化、質的改善を図るうえで適切と認められるもの
- 4 予定建築物は、既存の建築物の敷地に建築するものであること。

基準5 地区集会所等の準公益的な施設である建築物を建築する場合

(資格要件)

申請の内容がいずれにも該当すること。

- 1 予定建築物は、次の各号の一に該当すること。
 - (1) 地区集会所である建築物
 - (2) 集落青年会館である建築物
 - (3) 法第29条第1項第3号に定める施設に準ずる施設で前2号と同等と認められる建築物
- 2 予定建築物は、建築地の存する地域の町内会、自治会等の自治的団体により適正な管理運営が行われるものであること。

基準6 収用対象事業の施行により、除却する建築物等の代替となるものの建築等をする場合

(資格要件)

申請の内容が次のいずれにも該当すること。

- 1 除却又は移転する既存の建築物又は第一種特定工作物（以下「除却建築物等」という。）は法に違反していないものであること。
- 2 申請に係る収用対象事業は、土地収用法（昭和26年法律第216号）第3条各号の一に掲げる事業又はこれに準ずる事業であること。
- 3 申請者は、除却建築物等の所有者であること。
- 4 予定する建築物又は第一種特定工作物（以下「予定建築物等」という。）は、除却建築物等と用途が同一であり、規模、構造等が著しく異ならないものであること。
- 5 除却建築物等が市街化区域に存する場合の申請は、次のいずれかに該当すること。
 - (1) 申請者において従前から市街化調整区域に適切な土地を有している場合
 - (2) 収用対象事業の起業者が適切な土地をあっせんする場合

基準7 災害危険区域等に存する建築物等を移転する場合

(資格要件)

申請の内容が次のいずれにも該当すること。

- 1 既存の建築物又は第一種特定工作物（以下「既存建築物等」という。）は、法に違反していないものであること。
- 2 移転が次の各号の一に該当すること。
 - (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に定める災害危険区域に存する建築物の移転
 - (2) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第9条第3項の勧告に基づく既存建築物等の移転
 - (3) 条例、要綱又は特定の行政機関の指示に基づくもので、前2号と同等と認められる既存建築物等の移転
- 3 申請者は、既存建築物等の所有者であること。
- 4 予定建築物等は、既存建築物等と用途が同一であり、規模、構造等が著しく異なるものではないものであること。
- 5 既存建築物等が市街化区域に存する場合の申請は、申請者において従前から市街化調整区域に適切な土地を有している場合など、特に止むを得ないと認められる場合であること。

基準8 研究施設である建築物を建築する場合

(資格要件)

申請の内容が次のいずれにも該当すること。

- 1 予定建築物は、学術又は産業の研究の用に供する建築物であること。
- 2 予定建築物の規模、構造等は、研究内容等からみて過大でないこと。
- 3 予定建築物を市街化調整区域に建築する理由は、研究対象が当該市街化調整区域に存在するなどの合理的かつ止むを得ないものであること。

基準9 社会福祉施設・医療施設等を建築する場合

(資格要件)

申請の内容が次のいずれにも該当すること。

- 1 予定建築物が、市街化調整区域の既存の社会福祉施設、医療施設、学校（以下「既存社会福祉施設等」という。）の利用者保護を目的として建築されるものであり、かつ、申請地に立地することが本市の医療・福祉・教育施策上必要であると所管部局が認めたものであること。
- 2 既存社会福祉施設等の用途及び予定建築物の用途が別表のA群またはB群に記載されるもののいずれかに該当すること。
- 3 予定建築物の規模および敷地の位置・規模は、予定建築物で行う事業の内容を勘案し、本市

の医療・福祉・教育施策上必要と認められる範囲であること。

別表

対象施設	A群（入所施設）	B群（通所施設）
社会福祉施設（高齢福祉関係）	①入所施設・事業所	②通所施設・事業所
社会福祉施設（障がい福祉関係）	③入所施設・事業所	④通所施設・事業所
社会福祉施設（児童・母子福祉関係）	⑤入所施設・事業所	⑥通所施設・事業所
医療施設	⑦病院・診療所（有床）	⑧診療所（無床）、助産所
学校	－	⑨小学校、幼稚園
学校及び児童福祉施設	－	⑩幼保連携型認定こども園

基準10 市街化調整区域の土地を有する者が自己用住宅を建築する場合

（資格要件）

申請の内容が次のいずれにも該当すること。

- 1 申請者は、建築地の所有権を線引き日前に取得したことが客観的に認められる者、当該取得者より当該土地の贈与を受けた子又は当該土地の相続人であること。
- 2 予定建築物は、自己用住宅であり、かつ、その規模、構造等は、申請者の世帯の構成員数等を勘案して過大でないこと。
- 3 建築地は、建築基準法第42条第1項第5号に定める道の位置の指定を受けている一団の土地の区域にあること。ただし、線引き日から5年以内に建築するものについてはこの限りではない。
- 4 建築地は、都市計画事業等の公共事業が施行される（予定のものを含む。）区域に含まれていないこと。
- 5 申請者が本市域内に自己用住宅の敷地として利用できる土地を有していないこと。
- 6 申請者が新たに自己用住宅を必要とする理由は、現に住宅に困窮しているなどの合理的かつ止むを得ないものであること。

基準11 市街化調整区域に存するゴルフコース等の施設を維持管理又は利用するために必要な建築物を建築する場合

（資格要件）

申請の内容が次のいずれにも該当すること。

- 1 申請に係る施設は、次の各号の一に該当すること。
 - (1) 第二種特定工作物
 - (2) スキー場、キャンプ場等の主として自然地形を利用した運動・レジャー施設
 - (3) 規模が1ヘクタール未満の運動・レジャー施設である工作物
 - (4) 規模が1ヘクタール未満の墓地、ペット霊園

- (5) 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（大学を除く。）の運動施設である工作物
- 2 予定建築物は、管理事務所、用具置場等の当該施設の維持管理又は利用上必要不可欠と認められるものであること。
- 3 予定建築物の規模、構造等は、当該施設に比較して過大でなく、かつ、建築地は、当該施設の敷地であること。

基準12 工場・物流施設を建築する場合

（資格要件）

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。

- 1 物資の流通の効率化に関する法律（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11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
- 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

基準13 看護系及び福祉系の専修学校等を建築する場合

（資格要件）

看護系及び福祉系の専修学校等を建築する場合は、申請の内容が次のいずれにも該当する施設であること。

- 1 申請者は、学校法人、社会福祉法人、医療法人、宗教法人等の法人であること。
- 2 予定建築物は、学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に定める大学又は同法第124条に定める専修学校として認可されることが見込まれる建築物であること。
- 3 予定建築物が、市街化調整区域内に存する病院、社会福祉施設の敷地内又は隣接地に建築されるものであり、かつ当該地に立地する合理的な理由があること。

基準14 産業廃棄物処理施設等を建築する場合

（資格要件）

申請の内容が次のいずれにも該当すること。

- 1 申請者は、本市において、以下に掲げる許可を受けている者又は受けることが確実であると認められる者であること。

- (1) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に基づく産業廃棄物処理施設設置許可又は産業廃棄物処分業許可
 - (2) 使用済自動車の再資源化等に関する法律（平成14年法律第87号）に基づく自動車解体業許可又は自動車破砕業許可
 - (3) 土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）に基づく汚染土壤処理業許可
- 2 建築地が、環境の保全や周辺の土地利用状況等を総合的に勘案し、立地することについて支障がないものであること。
- 3 当該施設に関して、次に掲げる事前協議の完了をしたものであること。
- (1) 札幌市産業廃棄物処理施設設置等指導要綱（平成2年8月31日市長決裁）第18条に基づく事前協議の完了
 - (2) 札幌市自動車解体施設等の設置に関する指導要綱（平成18年2月21日環境局長決裁）第10条に基づく事前協議の完了
 - (3) 札幌市汚染土壤処理施設設置等指導要綱（平成22年1月19日環境局長決裁）第14条に基づく事前協議の完了
- 4 予定建築物等は、産業廃棄物、使用済自動車及び汚染土壤を適正に処理するために必要な施設で次に掲げるものであること。
- (1) 自動車処理（解体）工場、倉庫
 - (2) 産業廃棄物の処理工場、倉庫
 - (3) 汚染土壤の処理工場、倉庫
 - (4) 当該施設を管理する事務所（トイレ、従業員休憩室及び手洗い場等を含む）
- 5 予定建築物の規模、構造等は、産業廃棄物、使用済自動車及び汚染土壤の処理量、敷地規模及び従業員数等を勘案し過大でないものであること。

基準15 農業交流関連施設を建築する場合

（資格要件）

申請の内容が次のいずれにも該当すること。

- 1 申請者は、本市において、札幌市都市と農業の共存に資する農業交流関連施設認定要綱（平成18年3月3日経済局長決裁）第5条に基づき、農業交流関連施設の認定を受けた施設を建築する者であること。
- 2 建築地が、環境の保全や周辺の土地利用状況等を総合的に勘案し、立地することについて支障がないものであること。
- 3 予定建築物は、都市と農業の交流を図る上で必要と認められる、次に掲げる建築物とする。
 - (1) 農畜産物加工品の製造・加工の用に供する建築物
 - (2) 農畜産物又は農畜産物加工品の直接販売の用に供する建築物

- (3) 農畜産物又は農畜産物加工品の調理・提供の用に供する建築物
 - (4) 農畜産作業又は加工の体験を行うための建築物
 - (5) 市民農園に必要となるトイレ、物置、休憩所
- 4 予定建築物の規模、構造等は、当該事業を行う上で必要最小限と認められるものであること。

基準16 ペット動物等火葬施設を建築する場合

(資格要件)

申請の内容が次のいずれにも該当するもの

- 1 申請者は、本市において、札幌市ペット動物等火葬施設設置に関する指導要綱（平成18年2月20日環境局長決裁）第2条で規定するペット動物等火葬施設を設置する者であること。
- 2 建築地が、環境の保全や周辺の土地利用状況等を総合的に勘案し、立地することについて支障がないものであること。
- 3 予定建築物は、ペット動物等の火葬を行うために必要と認められる、次に掲げる施設で構成される建築物とし、札幌市ペット動物等火葬施設設置に関する指導要綱第9条に規定する当該事業計画に係る事前協議を終了したものであること。
 - (1) 弔うための祭壇施設
 - (2) 建築物の内部に設置されている焼却炉
 - (3) 火葬するペット動物及び死者の遺品等の保管庫
 - (4) 管理事務所（トイレ、休憩スペースなどを含む）
- 4 予定建築物の規模、構造等は、焼却炉の能力等を勘案して過大でないものであること。

基準17 市街化区域に隣接又は近接し、かつ市街化区域と一体的な日常生活圏を構成している既存住宅団地でおおむね50戸以上の建築物が連たんしている区域において住宅を建築する場合

(資格要件)

申請の内容が次のいずれにも該当すること。

- 1 既存住宅団地は、次のいずれにも該当するものであること。
 - (1) 建築基準法第42条第1項第5号に定める道の位置の指定を受けた一団の土地の区域（指定道路団地）であること。
 - (2) 市街化区域に存する小学校と通学区域を同一にすること。
 - (3) 当該区域内に人の居住の用に供する都市計画上合法的な建築物が1ha当たり9.8戸以上存在すること。
- 2 建築地は、市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際すでに宅地であったと認められる土地であること。
- 3 予定建築物は、次のいずれにも該当するものであること。

- (1) 建ぺい率は50%以下であること。
- (2) 容積率は80%以下であること。
- (3) 用途は住宅（二世帯住宅以外の共同住宅を除く。）であること。
- 4 法第43条第1項の建築許可申請に係るものであること。

基準18 乳児院を建築する場合

（資格要件）

申請の内容が次のいずれにも該当するもの

- 1 予定建築物は、児童福祉法（昭和22年法律第164号）第37条に規定する乳児院として、札幌市乳児院の設置認可等に関する要綱（平成19年10月11日子ども未来局長決裁）第13条に基づく認可を受けることが確実であること。
- 2 当該地に立地することが、本市の福祉施策及び土地利用の観点から支障がないこと。
- 3 既存の医療施設又は社会福祉施設等（以下「医療施設等」という。）が有する機能と密接に連携する必要があること。
- 4 医療施設等と同一敷地内に立地するものであり、かつ、既存の敷地規模を拡大しないものであること。

基準19 児童家庭支援センターを建築する場合

（資格要件）

申請の内容が次のいずれにも該当すること。

- 1 予定建築物は、児童福祉法（昭和22年12月12日法律第164号）第44条の2に規定する児童家庭支援センターとして、札幌市児童家庭支援センター取扱要綱（平成21年8月6日子ども未来局長決裁）に基づく協議を経ており、かつ、児童福祉法第35条に基づく認可を受けることが確実であること。
- 2 既存の児童養護施設または乳児院と同一敷地内に立地するものであり、かつ、既存の敷地規模を拡大しないものであること。

基準20 就労継続支援（A型）事業所を建築する場合

（資格要件）

申請の内容が次のいずれにも該当するもの

- 1 予定建築物は、障害者自立支援法施行規則（平成18年2月28日厚生労働省令第19号）第6条の10第1号に規定する「就労継続支援A型」を行う事業所として、札幌市就労継続支援（A型）事業所設置に関する指導要綱（平成24年12月3日保健福祉局長決裁）第4条に基づく協議を完了したものであること。
- 2 当該地に立地することが、本市の福祉施策及び土地利用計画の観点から支障がないこと。

基準21 大規模再生可能エネルギー関連施設を建築する場合

(資格要件)

申請の内容が次のいずれにも該当すること。

- 1 予定建築物は、大規模再生可能エネルギー関連施設として、札幌市大規模再生可能エネルギー関連施設認定要綱（平成25年11月8日環境局長決裁）第4条に基づく認定を受けたものであること。
- 2 予定建築物の規模、構造等は、当該事業を行う上で必要最小限と認められるものであること。
- 3 建築地が、本市の環境保全及び土地利用計画等を総合的に勘案し、立地することについて支障がないものであること。

基準22 モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区において利便施設を建築する場合

(資格要件)

申請の内容が次のいずれにも該当すること。

- 1 申請者は、モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区利便施設認定要綱（令和4年2月25日都市計画担当局長決裁）第5条に基づく対象施設の認定を受けた施設を建築する者であること。
- 2 建築地が、環境の保全や周辺の土地利用状況等を総合的に勘案し、立地することについて支障がないものであること。
- 3 予定建築物は、モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区の機能や魅力の向上を図る上で必要と認められる、次に掲げる建築物とする。
 - (1) 飲食店及びそれに附属する事務所等（住宅を除く。）
 - (2) 物品販売店舗及びそれに附属する事務所等（住宅を除く。）
 - (3) (1)、(2)以外の用に供するものであり、当該地区の機能や魅力の向上に資する施設及びそれに附属する事務所等（住宅を除く。）
- 4 予定建築物の規模、構造等は、当該事業を行う上で必要最小限と認められるものであること。

基準23 墓地を利用する者のための宿泊施設を建築する場合

(資格要件)

申請の内容が次のいずれにも該当すること。

- 1 申請者は、墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第10条第1項に基づき、宿泊施設の立地を予定する墓地の経営許可を得た法人であること。
- 2 予定建築物は、札幌市市街化調整区域における墓地に設置する宿泊施設認定要綱（令和5年1月30日健康安全担当局長決裁）第4条に基づく対象施設の認定を受けた旅館、ホテル、簡易宿所であること。

- 3 建築地は墓地の区域内とし、環境の保全や周辺の土地利用状況等を総合的に勘案し、立地することについて支障がないものであること。
- 4 施設の利用者は、主として墓地を利用する者とし、施設の規模は目的等を勘案して過大でないこと。

基準24 その他

(資格要件)

予定建築物等が前各基準の一に該当する予定建築物等以外で、建築又は建設することが特に止むを得ないと認められるものであること。

附 則

1 この基準は、昭和58年7月12日から施行する。

2 自然及び住環境阻害施設の取扱い基準（昭和49年10月15日制定）は、廃止する。

附 則

この基準は、昭和62年4月29日から施行する。

附 則

この基準は、昭和63年9月14日から施行する。

附 則

この基準は、平成3年12月18日から施行する。

附 則

この基準は、平成6年3月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成6年12月14日から施行する。

附 則

この基準は、平成9年8月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成10年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成11年1月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成13年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成15年6月4日から施行する。

附 則

この基準は、平成16年9月3日から施行する。

附 則

この基準は、平成17年9月1日から施行する。

ただし、平成18年3月31日までに開発許可（建築許可）を得られるものについては、経過措置期間内の申請として、従前の基準9（有料老人ホームを建築する場合）を適用する。

附 則

この基準は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成19年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成19年11月30日から施行する。

附 則

この基準は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成21年11月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成22年4月19日から施行する。

附 則

この基準は、平成25年3月13日から施行する。

附 則

この基準は、平成25年12月12日から施行する。

附 則

この基準は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

1 この基準は、令和3年7月15日から施行する。

2 この基準による改正前の基準12の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、改正後の基準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。

附 則

この基準は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

1 この基準は、令和6年3月6日から施行する。

2 基準15の適用については、令和5年9月13日改正前の札幌市都市と農業の共存に資する農業交流関連施設認定要綱第4条の認定を受けた施設は、改正後の同要綱第5条の認定を受けた施設とみなす。

附 則

1 この基準は、令和8年3月16日から施行する。

2 改正前の「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条の規定による認定を受けた施設の基準12の適用については、改正後の基準12の規定にかかわらず、なお従前の例による。

札幌市開発審査会審査基準に係る 包括承認の措置について

昭和48年5月9日制定
昭和58年7月11日改正
昭和62年4月28日改正
平成10年4月1日改正
平成11年1月1日改正
平成13年4月1日改正
札幌市開発審査会

札幌市開発審査会審査基準（昭和58年7月11日制定）に基づき審議する建築物等の建築等が、申請者の世帯が居住の用に供する住宅に関するもの、準公益的な施設に関するもの、緊急を要するもの、許可を受ける区域が限られた主として居住の用に供する建築物に関するもののいずれかで、かつ、その内容が類型的又は軽微であるものについては、特例的に開発審査会付議前に市長が許可処分を行い、この処分後、直近の開発審査会にその旨を報告することとし、もって、事務処理の効率化を促進し市民の利便に供するものとする。

この特例措置の適用を受けるものは、下記の建築物等の建築等で、かつ、その内容が類型的又は軽微であると市長が認めたものとする。

記

- 1 基準1に該当する建築物
- 2 基準4に該当する建築物で申請者の世帯が居住の用に供する住宅
- 3 基準5に該当する建築物
- 4 基準6に該当する建築物及び第一種特定工作物
- 5 基準7に該当する建築物及び第一種特定工作物
- 6 基準10に該当する建築物
- 7 基準17に該当する建築物

参照条文

都市計画法

第34条 前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手続が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

一～十三 省略

十四 前各号に掲げるもののほか、都道府県知事が開発審査会の議を経て、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適当と認める開発行為

（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限）

第43条 何人も、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内においては、都道府県知事の許可を受けなければ、第29条第1項第2号若しくは第3号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第一種特定工作物を新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して同項第2号若しくは第3号に規定する建築物以外の建築物としてはならない。ただし、次に掲げる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設については、この限りでない。

一～五 省略

2 前項の規定による許可の基準は、第33条及び第34条に規定する開発許可の基準の例に準じて、政令で定める。

都市計画法施行令

（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準）

第36条 都道府県知事は、次の各号に該当すると認めるときでなければ、法第43条第1項の許可をしてはならない。

一～二 省略

三 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。

イ～ニ 省略

ホ 当該建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は著しく不適当と認められる建築物又は第一種特定工作物で、都道府県知事があらかじめ開発審査会の議を経たもの