

## 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

### (目的)

第1条 この要綱は、「第2次札幌市都市計画マスタープラン」(平成28年3月策定)及び「市街化調整区域の保全と活用の方針」(平成30年12月改定)に基づき、高次機能交流拠点として位置づけられている「モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺」地区の来訪者の利便性を高めるため、市街化調整区域において、立地を許容する施設の取り扱いを定め、拠点としての機能や魅力の向上を図ることを目的とする。

### (定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 利便施設 「モエレ沼公園」及び「サッポロさとらんど」の来訪者の利便性向上に資する次の施設をいう。
  - ア 飲食店及びそれに附属する事務所等(住宅を除く。)
  - イ 物品販売店舗及びそれに附属する事務所等(住宅を除く。)
  - ウ 上記以外の用に供するものであり、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に資する施設及びそれに附属する事務所等(住宅を除く。)
- (2) 申請施設 利便施設で、第4条の規定による申請に係るものをいう。
- (3) 対象施設 第5条の規定により認定された施設をいう。
- (4) 指定路線 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あらかじめ指定した次の路線(別図1参照)をいう。
  - ア 市道福移沼端線：市道モエレ沼公園南線～市道雁来篠路連絡線
  - イ 市道雁来篠路連絡線：市道福移沼端線～道道札幌当別線
  - ウ 道道札幌当別線：市道雁来篠路連絡線～市道川向中通線
- (5) 用途変更 既存建築物を利用して第5条の認定を受けることをいう。
- (6) 敷地 建築基準法施行令第1条第1号の規定によるほか、申請施設を利用する際に必要となる用地(駐車場、通路、雨水貯留池等)をいう。

### (事前協議)

第3条 第4条の申請を行おうとする者は、本要綱の目的に合致した事業計画及び第6条に規定する認定基準への適否等について、あらかじめ本市と事前協議を行うものとする。

### (申請)

第4条 対象施設の認定を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、第7条に規定する認定申請書(第1号様式)及び必要な書類を添付して市長に提出するものとする。

(認定)

第5条 市長は、第4条の申請書を受理したときは、これを審査し、申請施設が第6条に規定する認定基準に適合すると判断した場合には対象施設として認定し、認定通知書(第4号様式)により申請者に通知するものとする。

(認定基準)

第6条 対象施設として認定する基準は次のとおりとする。

- (1) 申請施設における事業内容が、本要綱の目的に合致すると認められるものであること。
- (2) 申請施設の用途が、次に掲げるいずれかに該当するものであること。
  - ア 飲食店及びそれに附属する事務所等(住宅を除く。)
  - イ 物品販売店舗及びそれに附属する事務所等(住宅を除く。)
  - ウ 上記以外の用に供するものであり、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に資する施設及びそれに附属する事務所等(住宅を除く。)
- (3) 申請施設に係る事業計画は、次に掲げるものであること。
  - ア 申請施設の用途が、「飲食店」または「物品販売店舗」の用に供する場合「モエレ沼公園」及び「サッポロさとらんど」の来訪者の利便性向上に資する建築計画であること。
  - イ 申請施設の用途が、「飲食店」及び「物品販売店舗」以外の用に供する場合「モエレ沼公園」及び「サッポロさとらんど」の来訪者の利便性向上に資する建築計画であるとともに、「モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区」の拠点としての機能や魅力の向上に資する事業計画であること。
- (4) 申請施設に係る敷地は、間口9m以上にわたり指定路線に面しており、かつ当該敷地の面積の過半が指定路線の道路中心から、以下の水平距離の範囲内に存在していること。
  - ア 市道福移沼端線：40m
  - イ 市道雁来篠路連絡線：40m
  - ウ 道道札幌当別線：60m
- (5) 申請施設の規模は、以下に該当するものであること。ただし、「飲食店」及び「物品販売店舗」以外の用に供する施設の場合も、以下の内容を基本とするが、事業を行う上で必要とされる最小限の規模とすることを可能とする。
  - ア 建築物の延べ面積は500㎡以下であること。
  - イ 建築物の高さは10m以下とし、建築物の各部分の高さは、道路境界線までの水平距離に5mを加えたもの以下(別図2参照)とすること。
- (6) 申請施設を設置するにあたり、札幌市景観条例に基づき「モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区景観まちづくり指針」に掲げる次の事項等に適合する旨の通知を受けること。

- ア 申請施設及び工作物（屋外広告物等）の仕様は、指定路線等からの見え方に配慮し、当地区の景観や周辺のみどりとの調和に配慮すること。
  - イ 屋上広告物の上端高さは、建築物の各部分の高さを超えないこと。
  - ウ 地上広告物の高さは、建築物の高さを超えないこと。
  - エ 駐車場及び付帯設備は、指定路線等からの見え方に配慮し、みどりを活用した修景に努めること。なお、指定路線等からの見え方に配慮し、敷地境界に沿って効果的なみどりを配置するよう努めること。
- (7) 敷地内の雨水流出抑制対策を適切に行うこと。
  - (8) 敷地内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって当該敷地及びその周辺の地域に出水等による被害が生じないように対策を講じること。
  - (9) 敷地内及びその周辺において地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害のおそれがある場合は、防止策を講じること。
  - (10) 申請施設に係る上水道又は地下水による給水設備について、必要な手続きを行い、適切に設置すること。
  - (11) 申請施設が騒音、振動、大気汚染、悪臭、水質汚濁、土壌汚染等の環境に影響を及ぼすおそれがある場合は、適切な対策を講じること。
  - (12) 申請施設の規模・内容に応じ、敷地内に適切な規模の駐車場を確保すること。
  - (13) 申請敷地の出入口等の間口の除排雪は、本市が通常実施する作業を除き、申請者自らが行うこと。
  - (14) 申請施設に係る敷地における接道方法及び間口の設置は、周辺の土地利用及び除排雪方法に配慮すること。
  - (15) 申請施設の設置及び運営にあたり、みだりに道路を損傷し、又は汚損するものでないこと。
  - (16) 申請施設に係る敷地内に農地法で定める農地が含まれる場合は、農地転用許可を得られるものであること。
  - (17) 申請施設に係る敷地境界から概ね 100m 以内の居住者、申請施設に係る敷地に隣接する土地の地権者及び申請施設の属する町内会（以下「関係地域住民」という。）に対し、次に掲げる配慮を行い、実施内容について市長に報告すること。
- ア 関係地域住民に対し、説明会等により事業計画の内容を直接説明し、意見を収集すること。ただし、申請施設に係る敷地に隣接する土地の地権者が市外の遠距離に所在し、又は市外に多数存在する場合等であって、やむを得ないと市長が認める場合は、地権者からの意見書又は事業計画書等の配布を受けたことを証する書類を徴収することに代えることができる。
  - イ 関係地域住民より提示された意見のうち、関係地域住民の生活環境保全上の不安を払拭するために必要なものは、事業計画書（第2号様式）に反映させること。
  - ウ 関係地域住民より提示された意見の内容及び対応について、関係地域住民に情報提供すること。

- (18) 申請施設の設置による新たな公共投資を要しないこと。
- (19) 申請施設が法令等に違反するものでないこと、又はそのおそれがあるものでないこと。
- (20) 既存建築物を用途変更して申請する場合は、都市計画法に違反していないこと。

(申請に係る提出書類)

第7条 第4条に規定する必要な提出書類は、次のとおりとする。

- (1) 認定申請書(第1号様式) ※再掲
- (2) 事業計画書(第2号様式)
- (3) 当該申請をする者の概要を説明する書類
- (4) 関係機関との協議記録
- (5) 位置図
- (6) 地番図
- (7) 土地求積図
- (8) 土地利用計画図
- (9) 申請施設の平面図及び立面図
- (10) 札幌市景観条例施行規則第23条の7に定める札幌市景観まちづくり推進区域内行為審査結果通知書
- (11) 関係地域住民への説明結果報告書(第3号様式)
- (12) その他市長が必要と認める書類

(申請内容の変更)

第8条 第5条の認定を受けた者は、第4条の認定申請書(第1号様式)及び事業計画書(第2号様式)の内容に変更が生じた場合、ただちに市長と協議し、認定変更申請書(第5号様式)に必要な書類を添付して市長に提出するものとする。ただし、対象施設に係る変更を伴わない軽微な変更をしようとする場合を除く。

- 2 市長は、前項の認定変更申請書を受理したときは、これを審査し、変更内容が第6条に規定する認定基準に適合すると判断した場合には変更を承諾し対象施設として認定し、認定変更承認通知書(第6号様式)により前項の申請者に通知するものとする。

(承継の措置)

第9条 合併、譲渡その他の理由により、第5条の認定を受けた者の対象施設の設置に関する権原を承継する者は、承継後速やかに、承継承認申請書(第7号様式)に必要な書類を添付して市長に提出するものとする。

- 2 市長は、前項の承継承認申請書を受理したときは、これを審査し、承継を承認することが適当と認める場合には、承継承認通知書(第8号様式)により前項の申請者に通知するものとする。

(申請の取り下げ)

第10条 第4条の申請を行った者が、第5条の認定を受ける前において当該申請を取り下げる場合は、認定申請取下申出書(第9号様式)を市長に提出するものとする。

(認定の取り消し)

第11条 対象施設がこの要綱の規定に違反したときは、市長は当該認定を受けた者と協議の上、必要な措置を講ずるよう求めることができる。

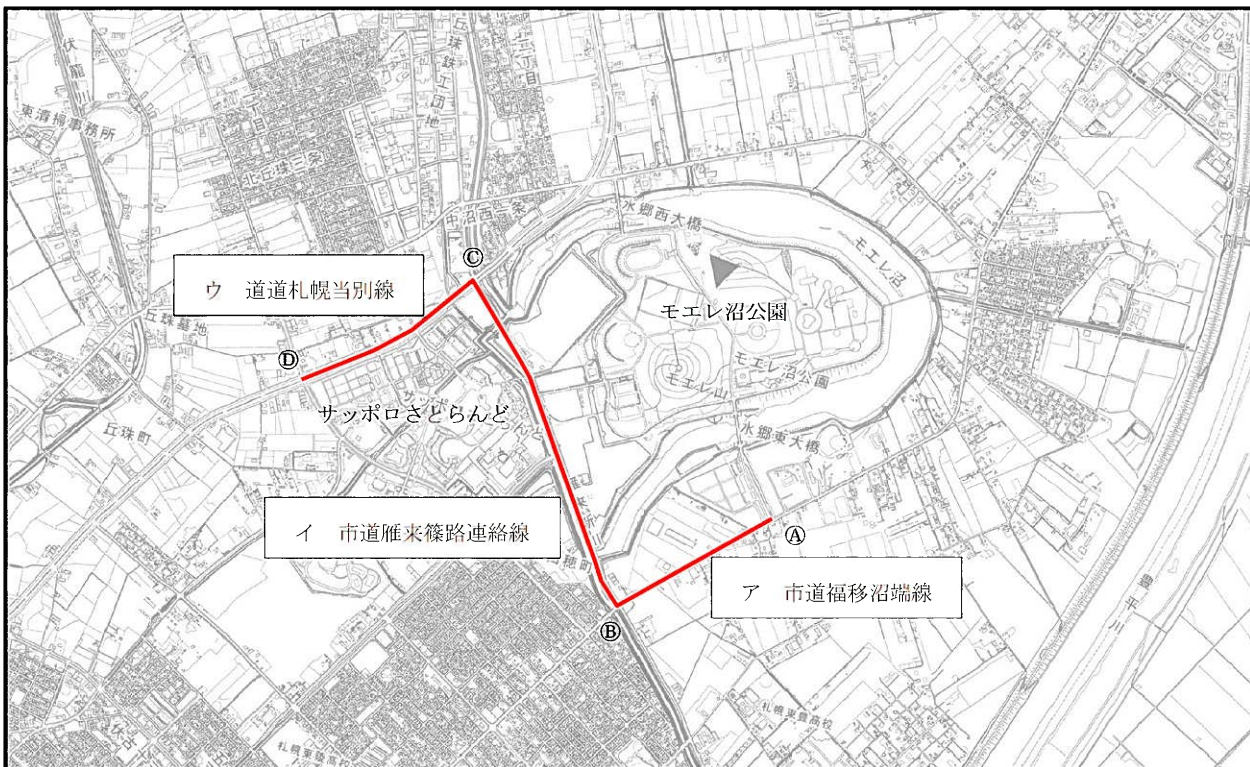
2 市長は、第5条の認定を受けた者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該認定を取り消し、認定取消通知書(第10号様式)により認定を受けた者に通知するものとする。

- (1) 申請内容の変更により対象施設が第6条に規定する要件を欠くに至ったとき。
- (2) 偽りその他不正の手段により認定を受けたことが発覚したとき。
- (3) 前項の規定により必要な措置を講ずるよう求めてもなお是正が認められないとき。
- (4) その他この要綱の規定に違反したとき。

附 則

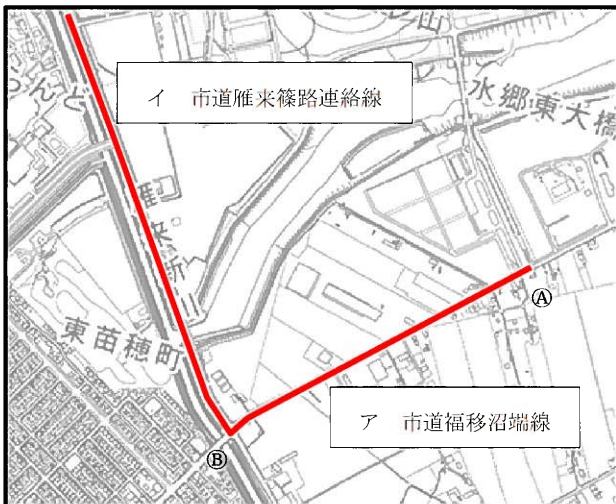
1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

別図1 指定路線（第2条第4号関連）



別図1-①（A・B部拡大）

- :ア 市道福移沼端線
- :イ 市道雁来篠路連絡線

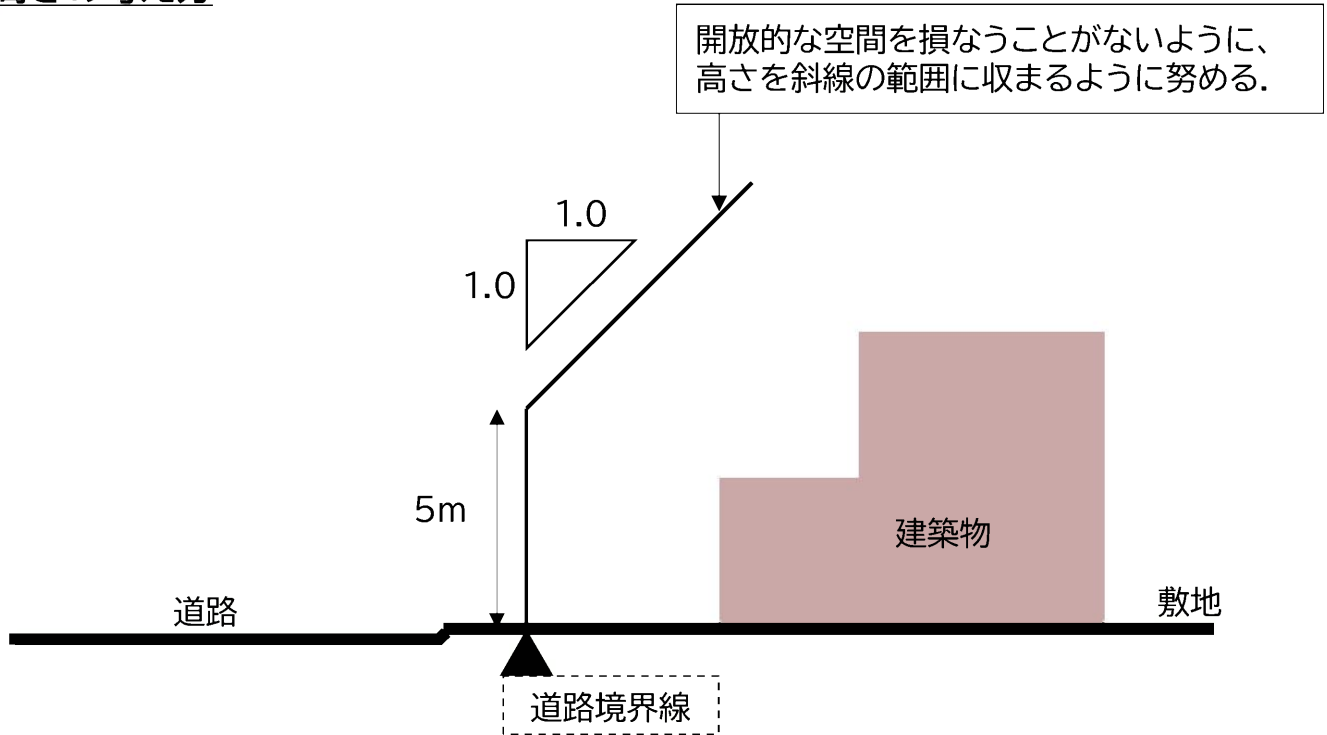


別図1-②（C・D部拡大）

- :イ 市道雁来篠路連絡線
- :ウ 道道札幌当別線



### 高さの考え方



札幌市長

所在地  
法人名  
代表者氏名

## モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区利便施設 認定申請書

添付書類の内容による設置予定の施設について、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第2条第3号に定める対象施設として認定願います。

### 記

#### 1 申請施設の事業計画

施設名称：  
所在地：

#### 2 添付書類

- (1) 事業計画書（第2号様式）
- (2) 当該申請をする者の概要を説明する書類
- (3) 関係機関との協議記録
- (4) 位置図
- (5) 地番図
- (6) 土地求積図
- (7) 土地利用計画図
- (8) 申請施設の平面図及び立面図
- (9) 札幌市景観条例施行規則第23条の7に定める札幌市景観まちづくり推進区域内  
行為審査結果通知書
- (10) 関係地域住民への説明結果報告書（第3号様式）
- (11) その他市長が必要と認める書類



## 事業計画書

法 人 名 及 住 び 所	(法人名)  (所在地)  (代表者氏名)	
施設名称		
予定建築物の 主要用途		
計画地の 所在地・地番	札幌市 区	
着工予定日	令和 年 月 日	
竣工予定日	令和 年 月 日	
事業開始予定日	令和 年 月 日	
面 積	敷地面積	m <sup>2</sup>
	建築面積	m <sup>2</sup>
	延べ面積	m <sup>2</sup>
	建ぺい率	%
	容積率	%
高 さ 等	高 さ	m
	階 数 (地上)	階
	(地下)	階
事業の概要		
指定路線からの 当該敷地の範囲 (詳細は土地利用 計画図等を参照)		
関係地域住民の 生活環境保全上の 不安を払拭する ための対応		

## 来訪者の利便性向上に資する建築計画

予定建築物を 計画した背景・理由	
予定建築物の 必要性	
面積規模の 算出根拠	(敷地面積)  (建築面積)  (延べ面積)  (高さ)
予定建築物による 効用・効果	(利便性向上)

## 来訪者の利便性向上に資する建築計画 拠点の機能・魅力向上に資する事業計画

予定建築物を 計画した背景・理由	
予定建築物の 必要性	
面積規模の 算出根拠	(敷地面積)  (建築面積)  (延べ面積)  (高さ)
予定建築物による 効用・効果	(利便性向上)  (機能・魅力向上)

令和 年 月 日

札幌市長

所在地  
法人名  
代表者氏名

## 関係地域住民への説明結果報告書

関係地域住民等に対して事業計画を説明した結果を以下の通り報告いたします。

1 説明会（説明会を開催した場合に限る）

説明会 開催日時	令和 年 月 日	説明会場	
説明者氏名			
説明会の 周知方法			
説明会出席者	敷地境界から概ね 100m以内の居住者	敷地に隣接する 土地の地権者	申請施設の属する 町内会
	(人数又は世帯数)	(氏名又は名称)	(氏名)
提示された 意見			

第3号様式

意見の内容 及び対応	
対応措置の関 係地域住民へ の情報提供の 実施状況	

2 個別説明

実施期間	令和 年 月 日 ～ 令和 年 月 日		
説明者氏名			
説明対象者	敷地境界から概ね 100m以内の居住者	敷地に隣接する 土地の地権者	申請施設の属する 町内会
	(人数又は世帯数)	(氏名又は名称)	(氏名)
提示された 意見			
意見の内容 及び対応			
対応措置の関 係地域住民へ の情報提供の 実施状況			

添付資料

説明会開催通知文

説明会写真

配布資料

その他 (

)

札都計第 号  
令和 年 月 日

様

札幌市長 秋元 克広

## モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区利便施設 認定通知書

令和 年 月 日付で申請のありました施設の事業計画について、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第2条第3号に定める対象施設として認定しましたので通知します。

### 記

#### 1 認定する施設の事業計画

認定番号：令和 年 月 日 札都計第 号  
施設名称：  
所在地：

#### 2 留意事項

- (1) 認定を受けた者及び事業計画を変更する場合は、ただちに市長と協議を行い、必要に応じた手続を取ってください。
- (2) 次のいずれかに該当すると認めるときは、当該認定を取り消し、当該施設を除去して頂きます。
- ア 申請内容の変更により要綱第6条に規定する要件を欠くに至ったとき。
- イ 偽りその他不正の手段により認定を受けたことが発覚したとき。
- ウ その他この要綱の規定に違反したとき。

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目  
札幌市まちづくり政策局都市計画部  
都市計画課  
担当：〇〇 (〇〇〇〇)  
TEL 011-211-2506 / FAX 011-218-5113

札幌市長

所在地  
法人名  
代表者氏名

## モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区利便施設 認定変更申請書

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第5条に基づき認定を受けた施設の事業計画について、認定の変更を申請します。

### 記

1 認定を受けた施設の事業計画

認定番号：令和 年 月 日 札都計第 号

施設名称：

所在地：

2 変更の概要

3 変更の理由

4 添付資料

札都計第 号  
令和 年 月 日

様

札幌市長 秋元 克広

## モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区利便施設 認定変更承認通知書

令和 年 月 日付で申請のありました施設の事業計画の変更について、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第2条第3号に定める対象施設として認定しましたので通知します。

### 記

#### 1 認定を受けた施設の事業計画

認定番号：令和 年 月 日 札都計第 号  
施設名称：  
所在地：

#### 2 変更の概要

#### 3 留意事項

- (1) 認定を受けた者及び事業計画を変更する場合は、ただちに市長と協議を行い、必要に応じた手続を取ってください。
- (2) 次のいずれかに該当すると認めるときは、当該認定を取り消し、当該施設を除去して頂きます。
- ア 申請内容の変更により要綱第6条に規定する要件を欠くに至ったとき。
- イ 偽りその他不正の手段により認定を受けたことが発覚したとき。
- ウ その他要綱の規定に違反したとき。

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目  
札幌市まちづくり政策局都市計画部  
都市計画課  
担当：〇〇 (〇〇〇〇)  
TEL 011-211-2506 / FAX 011-218-5113



札幌市長

所在地  
法人名  
代表者氏名

## モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区利便施設 承継承認申請書

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第5条に基づき認定を受けた施設の設置に関する権原を承継するので承認を願います。

### 記

1 承継する施設の事業計画

認定番号：令和 年 月 日 札都計第 号

施設名称：

所在地：

2 被承継者

所在地：

法人名：

代表者氏名：

3 承継年月日（予定）

令和 年 月 日

4 承継の理由

5 添付資料

札都計第 号  
令和 年 月 日

様

札幌市長 秋元 克広

## モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区利便施設 承継承認通知書

令和 年 月 日付で承継の申請がありました施設の事業計画について、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第9条第2項の規定により、承継を承認しましたので通知します。

### 記

1 被承継者

2 承継者

3 承継した施設の事業計画

認定番号：令和 年 月 日 札都計第 号

施設名称：

所在地：

4 留意事項

(1) 認定を受けた者及び事業計画を変更する場合は、ただちに市長と協議を行い、必要に応じた手続きを取ってください。

(2) 次のいずれかに該当すると認めるときは、当該認定を取り消し、当該施設を除去して頂きます。

ア 申請内容の変更により要綱第6条に規定する要件を欠くに至ったとき。

イ 偽りその他不正の手段により認定を受けたことが発覚したとき。

ウ その他要綱の規定に違反したとき。

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目

札幌市まちづくり政策局都市計画部

都市計画課

担当：〇〇 (〇〇〇〇)

TEL 011-211-2506 / FAX 011-218-5113

札幌市長

所在地  
法人名  
代表者氏名

モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区利便施設  
認定申請取下申出書

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第4条に基づき申請した施設の事業計画について、都合により申請を取り下げます。

記

1 取り下げる施設の事業計画

認定申請日：令和 年 月 日

施設名称：

所在地：

2 取り下げの理由

札都計第 号  
令和 年 月 日

様

札幌市長 秋元 克広

## モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区利便施設 認定取消通知書

令和 年 月 日付で認定しました施設の事業計画について、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第 11 条第 2 項の規定により、取り消すことを決定しましたので通知します。

### 記

1 認定を取り消す施設の事業計画

認定番号：令和 年 月 日 札都計第 号

施設名称：

所在地：

2 認定の取消を決定した日

令和 年 月 日

3 取消理由

〒060-8611 札幌市中央区北 1 条西 2 丁目  
札幌市まちづくり政策局都市計画部  
都市計画課  
担当：〇〇（〇〇〇〇）  
TEL 011-211-2506 / FAX 011-218-5113