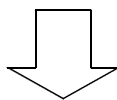


# 社会福祉施設等の整備のための開発許可等について

平成24年4月

栃木県県土整備部都市計画課

平成18年5月31日の都市計画法の改正により、平成19年11月30日から、それまで開発許可が不要とされていた**社会福祉施設、医療施設、学校、庁舎等の公共公益施設の整備**についても、**県内すべての市町において開発許可が必要となりました。**



## 【開発許可を得ることが必要な場合】

- I 市街化区域・・・対象：開発区域面積1,000㎡以上
- II 市街化調整区域・・・対象：すべて
- III 非線引き都市計画区域・・・対象：開発区域面積3,000㎡以上
- IV 都市計画区域外・・・対象：開発区域面積10,000㎡以上

※上記いずれの場合も、都市計画法第33条に基づく道路等の技術基準を満たすことが必要です。

## 【市街化調整区域における開発許可等】

市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域であるため、特に厳しい制限があります。

- ① 許可を受けるには、次の要件に該当することが必要です。（都市計画法第34条第1号）

目的：主として当該開発区域の周辺の地域に居住している者の利用に供するもの

対象となる施設：社会福祉施設（社会福祉法による社会福祉事業の用に供する施設）

医療施設（診療所、助産所）

学 校（小学校、中学校、幼稚園）

集落要件：「建築物が50以上連たんする集落内」か「開発区域を含む3ha内に建築物が20以上ある集落内」か「開発区域の全部が市街化区域の周辺1km以内」

- ② 既に宅地となっている土地に施設を建築する場合にも規制があり、既存建築物の建て替えや、既存建築物の用途を変えて社会福祉施設等として使用する場合にも、建築許可（都市計画法第43条）が必要となる場合があります。（この場合にも①の要件を満たすことが必要。）

## 【開発許可等に当たっての留意事項】

- ① 平成19年11月30日より前から社会福祉施設等を運営していた場合であっても、新たに敷地を拡張し、既存敷地と拡張する敷地を足した全体の面積が、許可対象となる面積を超えた場合には、開発許可が必要となります。

なお、この場合にも技術基準を満たすことが求められます。

- ② 施設の整備に当たっては、当該施設の許認可の見込みについて、あらかじめ許認可を担当する部署と十分に協議してください。

特に、その整備に当たり、国等の補助金を利用する場合には、開発許可の手続きに要する時間も考慮した上で、その整備スケジュールを御検討いただくとともに、当該補助金を担当する部署と十分に協議されるようお願いいたします。

また、開発許可を受けた場合には、工事完了公告があるまで建築物の使用ができませんので御注意願います。

- ③ 社会福祉施設等以外の用途で開発許可を受けた土地に、社会福祉施設等を整備しようとする場合には、都市計画法第42条に基づく用途変更の許可が必要となる場合があります。

○施設を新設、増築等される場合には、開発許可等の取扱いについて、下記窓口までお問合せ願います。

### 開発許可制度の窓口・問い合わせ先

#### 1 栃木県

担当事務所・課名	所管区域	電話番号
宇都宮土木事務所管理課	那須烏山市・上三川町・高根沢町・那珂川町	028-626-3140
真岡土木事務所管理課	真岡市・益子町・茂木町・市貝町・芳賀町	0285-83-8302
栃木土木事務所管理課	下野市・壬生町・野木町・岩舟町	0282-23-3435
大田原土木事務所管理課	矢板市・那須塩原市・さくら市・塩谷町・那須町	0287-23-6614
都市計画課開発指導担当	開発許可制度全般	028-623-2466

栃木県の開発許可に関するホームページアドレス

<http://www.pref.tochigi.lg.jp/shakaikiban/machi/kaihatsukyoka/index.html>

#### 2 許可権限を有する市（中核市・事務処理市）

団体名	担当課・所名	電話番号	区 分
宇都宮市	都市整備部都市計画課	028-632-2566	中核市
足利市	都市建設部都市計画課	0284-20-2168	事務処理市
栃木市	都市建設部建築指導課	0282-21-2614	
佐野市	都市建設部都市計画課	0283-61-1131	
鹿沼市	都市建設部都市計画課	0289-63-2215	
日光市	建設部都市計画課	0288-21-5102	
小山市	都市整備部建築指導課	0285-22-9234	
大田原市	建設部都市計画課	0287-23-8711	

※中核市：都市計画法に基づき開発に関する事務について県と同等の権限を有しており、独自に審査基準等を定めている。

事務処理市：栃木県知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例に基づき開発に関する事務を行っており、各市が独自に審査基準を定めている。