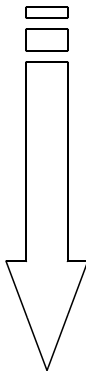


公共公益施設の開発許可基準について

H 1 9 ・ 1 0 公表 都市計画課

平成18年5月31日に都市計画法が改正され、こ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についても、平成19年11月30日から、市街化区域、市街化調整区域等を問わず全ての区域において、開発許可が必要となる。



改正の理由

- ア 生活圏の広域化等により、市街化調整区域内において、比較的大規模な公共公益施設が無秩序に立地するようになったこと
- イ 人口減少、超高齢化社会を迎えるにあたり、持続可能な都市づくりが求められていることから、立地の適否を判断する必要があること

公共公益施設とは

学校、社会福祉施設、医療施設、庁舎等をいう。

このため、市街化調整区域内で開発許可を得るためには、都市計画法第34条第1号又は第14号に該当する必要がある。

都市計画法第34条第1号に該当するもの 第1号

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政令で定める公益上必要な建築物（中略）の目的で行う開発行為

今回基準化する内容

施設要件 次のいずれかの施設

小学校、中学校、幼稚園、社会福祉施設、更生保護事業の用に供する施設、診療所、助産所

+

立地要件 次のいずれかに該当する場所であること

- 1 50戸連たん（市街化区域内の建物を含む。）
- 2 3ha内に20戸（市街化区域内の建物を含む。）
- 3 市街化区域の周辺1km以内

又は

都市計画法第34条第14号に該当するもの 第14号

第1号に該当しないもので、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相当と認める開発行為



国の運用指針によれば

医療関係としては、

- ア 救急医療の充実が求められる地域である場合
 - イ 優れた自然環境その他の療養環境が必要な場合
 - ウ 病床過剰地域から病床不足地域に移転する場合
- 学校関係としては、教育環境として自然環境が必要な施設

市街化調整区域内における公共公益施設の許可に係る基準の集落要件について

50戸以上の建築物（市街化区域に存するものを含む。）の敷地が50m以内の間隔で存している地域内であること。

開発区域を含んだ3ha内に、主たる建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が20戸以上存していること。

開発区域の全部が、市街化区域と市街化調整区域の境界線から、1km以内の区域内にあること。

イメージ図

