

都市計画法第34条第1号（公共公益施設）に係る許可運用基準

この運用基準は、都市計画法第34条第1号に規定する主として当該開発区域の周辺の地域において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の用に供する目的で行う開発について定める。

1 申請地について

申請地は、次に掲げる要件すべてに該当すること。

- (1) 次に掲げるいずれかの市街化調整区域の既存集落内にあること。
 - ア 町村合併前の旧町村役場を中心として発達した集落
 - イ 主要道路の沿線に発達した集落
 - ウ その他地形・地勢・地物などからみた自然的条件及び地域住民の社会生活に係る文教・交通・利便・コミュニティー・医療等の施設利用の一体性などからみた社会的条件に照らし、独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる集落
- (2) 申請地を含め7ヘクタールの範囲内において敷地相互間の距離が50メートル以内に位置する建築物が50以上連たんする区域であること。
- (3) 申請地が市街化区域に近隣接している場合は、それぞれの施設に関する必要な対象利用者戸数の過半が市街化調整区域内にあること。
- (4) 申請地の規模は、事業計画に照らし適正なものであること。
- (5) 申請地は、申請者の所有地であること。ただし、当該土地所有者との間で長期賃貸借契約が締結されるなど、相当の期間借地ができることが確実である場合は、この限りでない。

2 公共公益施設（建築物用途）に該当する施設について

(1) 学校施設関係

次に掲げる要件すべてに該当すること。

- ア 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する幼稚園、市立小学校又は市立中学校（通学範囲等が市立と同等と認められる国立、県立又は私立の小学校及び中学校を含む。）の用に供する施設である建築物であること。
- イ 施設規模等は、文教施策の観点から支障がなく、関係部局等と調整が図られたものであること。

(2) 社会福祉施設関係

次に掲げる要件すべてに該当すること。

- ア 次に掲げるいずれかの施設であること。
 - (ア) 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第7条第1項に規定する保育所の用に供する施設
 - (イ) 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成18年法律第77号）第2条第7項に規定する幼保連携型認定

こども園の用に供する施設

(ウ) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設のうち、当該開発区域の周辺の市街化調整区域に居住する者を主たるサービス対象とする生活関連施設（通所系施設又は入所系施設）

イ 施設規模等は、福祉施策、保育施策の観点から支障がなく、かつ、その設置及び運営が法令等に定める基準に適合し、関係部局等と調整が図られたものであること。

(3) 医療施設関係

次に掲げる要件すべてに該当すること。

ア 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所の用に供する施設である建築物であること。

イ 施設規模等は、医療施策の観点から支障がなく、かつ、その設置及び運営が法令等に定める基準に適合し、関係部局等と調整が図られたものであること。

3 申請建築物について

(1) 申請建築物の規模は、事業計画に照らし適正なものであること。

(2) 公共公益施設に管理人住宅を併設する場合は、次の各号のいずれにも該当すれば用途上不可分な建築物とみなし、法第34条第1号で処理できるものとする。

ア 住宅部分の面積が公共公益施設的面積以下であり、かつ、その住宅の延べ床面積が150平方メートル以下であること。

イ 公共公益施設が管理人住宅に居住する者の主たる生計を営むためのものであること。

4 申請者等について

(1) 公共公益施設の運営は、申請者が行うこと。

(2) 申請者は、公共公益施設の設置、開設又は開業にあたって、必要な資格、認可又は許可等（以下「資格等」という。）を有することが必要な場合は、その資格等を取得しているか、取得する見込みのあること。

(平成19年11月30日から施行)

(平成28年12月1日改正)