

## (11) 法第 34 条第 14 号関係

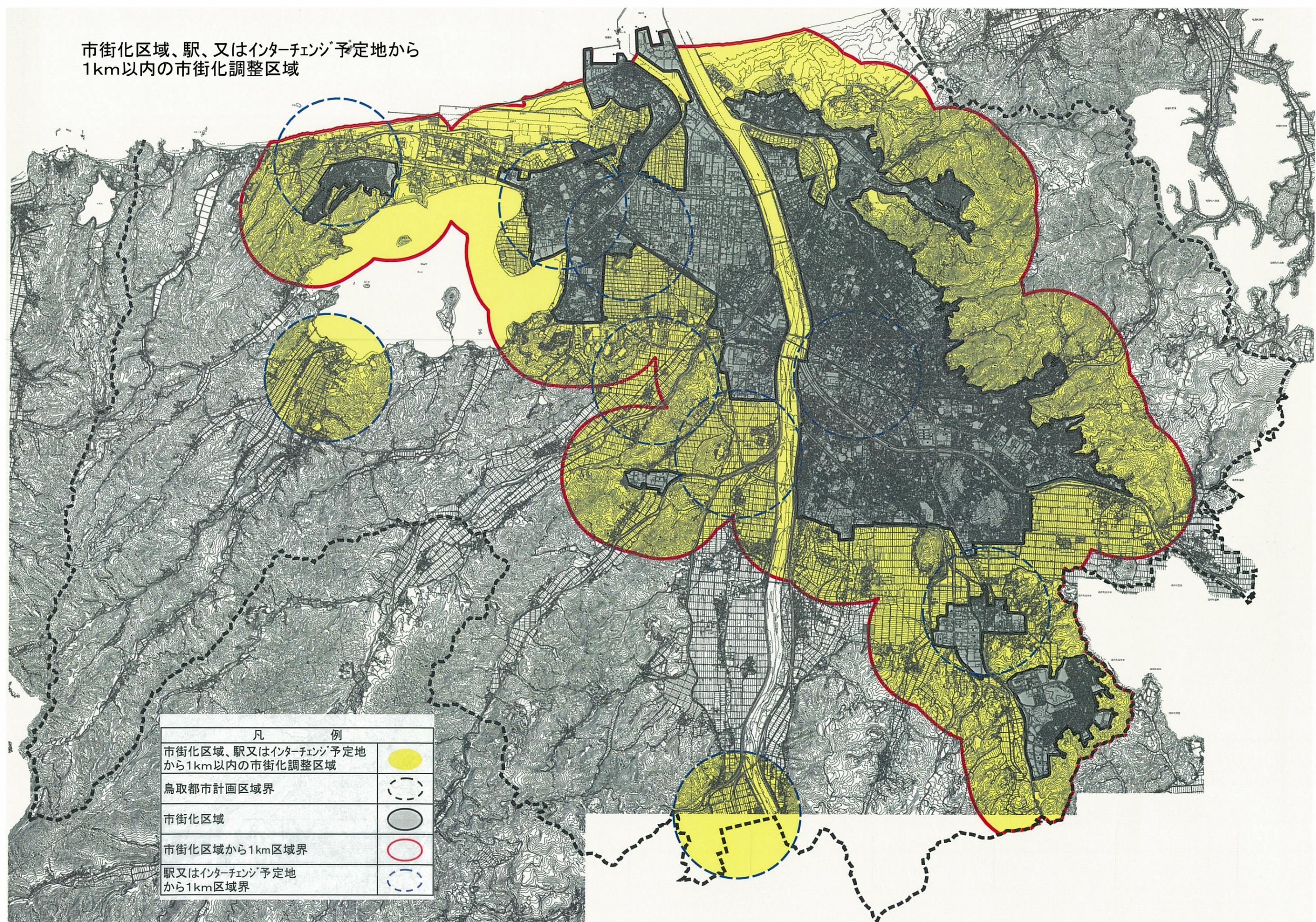
申請地の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められるもので、市長があらかじめ開発審査会の議を経たもの。

### チ 社会福祉施設、介護老人保健施設及び有料老人ホーム

次の要件を満たすものであること。

- (ア) 予定建築物の用途及び目的は、次の a 及び b に該当するものであること。
  - a 次の (a) から (c) までのいずれかに該当するものであること。
    - (a) 社会福祉法第 2 条に規定する社会福祉事業の用に供する施設又は更生保護事業法（平成 7 年法律第 86 号）第 2 条に規定する更正保護事業の用に供する施設（以下「社会福祉施設」という。）
    - (b) 介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）第 8 条第 25 項に規定する介護老人保健施設（以下「介護老人保健施設」という。）
    - (c) 老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 29 条第 1 項に規定する有料老人ホーム（権利形態が分譲方式のものを除く。以下「有料老人ホーム」という。）
  - b 自己業務用であること。
- (イ) 市街化区域、駅又はインターチェンジからおおむね 1 km 以内に立地するもので、次の a から c までのいずれかに該当するものであること。
  - a 近隣に關係する社会福祉施設、介護老人保健施設、医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院（以下「病院」という。）又は同法第 1 条の 5 第 2 項に規定する診療所であって、平成 19 年 11 月 30 日より前から立地し、かつ、引続き営業しているもの（以下このチにおいて「既存施設」という。）が存在し、これらの既存施設と予定建築物のそれぞれがもつ機能とが密接に連携しつつ立地又は運用する必要があること。
  - b 社会福祉施設において、当該施設を利用する者の安全等を確保するため立地場所に配慮する必要がある場合
  - c 社会福祉施設において、当該施設が提供するサービスの特性から、当該開発区域周辺の優れた自然環境が必要と認められる場合その他の当該開発区域周辺の資源、環境等の活用が必要である場合
- (ウ) 予定建築物の敷地面積（本基準により、当該既存施設と密接に連携する必要があるものとして許可を受けた施設が既にある場合は、その施設の敷地面積を含む。）は、既存施設の敷地面積（平成 19 年 11 月 30 日以降に拡張した部分は、除く。）の 2 分の 1 以下で、かつ、3,000 m<sup>2</sup>以下であること。
- (エ) 予定建築物の高さは、10m 以下（国道等の沿道又は敷地が狭小である等のやむを得ないと認められる場合にあっては、15m 以下）であること。
- (オ) 予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。
- (カ) 予定建築物の立地について、福祉施策上支障がないこと。
- (キ) 予定建築物の設置及び運営は、国及びその他の行政庁の定める基準に適合し、かつ、安定的な経営確保が図られていること。
- (ク) 他の法令等による許認可等が必要な場合は、当該開発行為をしようとする者がその許認可等を得られる見込みがあること。

市街化区域、駅、又はインターチェンジ予定地から  
1km以内の市街化調整区域



凡	例
市街化区域、駅又はインターチェンジ予定地から1km以内の市街化調整区域	
鳥取都市計画区域界	
市街化区域	
市街化区域から1km区域界	
駅又はインターチェンジ予定地から1km区域界	