

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適當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。

ツ 既存社会福祉施設等の増築等のためのやむを得ない敷地拡張

次の要件を満たすものであること。

- (ア) 社会福祉施設、介護老人保健施設、有料老人ホーム又は病院であって、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（以下このツにおいて「既存社会福祉施設等」という。）であること。
- (イ) 既存社会福祉施設等の増築又は建替え（以下「増築等」という。）をしようとする者は、既存社会福祉施設等の経営主体と同一であること。
- (ウ) 増築等は、用途変更を伴わないものであること。
- (エ) 拡張部分は、既存社会福祉施設等の敷地の隣接地であること。
- (オ) 拡張部分の面積（平成 19 年 11 月 30 日以降に拡張した部分が既にある場合は、その面積を含む。）は、既存社会福祉施設等の敷地面積（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 ㎡以下であること。
- (カ) 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。
- (キ) 既存社会福祉施設等及び予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。
- (ク) 予定建築物の立地について、福祉施策上支障がないこと。
- (ケ) 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。
- (コ) 他の法令等による許認可等が必要な場合は、既存社会福祉施設等の増築等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。