

市街化調整区域内における公共公益施設等の立地基準の制定

1. 趣旨

都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律（平成 18 年 5 月 31 日公布、平成 19 年 11 月 30 日 全面施行）により、都市の秩序ある整備を図り人口減少・超高齢化社会にふさわしいまちづくりを実現するため公共公益施設の開発行為に許可が必要となったことなどを受けて、鳥取市審査基準（開発行為の許可に係る市街化調整区域内における立地の基準）の改正を行い、平成 20 年 4 月 1 日より施行します。

2. 改正の概要

- ① 社会福祉施設、医療施設、学校（大学、専修学校及び各種学校を除く。）、の建築の用に供する目的で行う開発行為については、これまで開発許可が不要とされていましたが、改正法全面施行日以後は許可を要することとなり、これら施設の立地に関する審査基準を追加、変更します。
- ② 鳥取県により施行された住宅分譲開発地における自己用住宅の建築については、これまで開発許可が不要とされていましたが、改正法全面施行日以後は許可を要することとなり、当該自己用住宅の建築に関する審査基準を追加します。

法第 34 条第 1 号関係		
幼稚園、小学校、中学校、通所系社会福祉施設、診療所、助産所	追加	<p>主として当該開発区域の周辺居住者の利用に供する公共公益施設について許可基準を追加</p> <ul style="list-style-type: none">・ 既存集落内とその隣接地以外での立地を制限（小学校、中学校でやむを得ない場合は除く）・ 通所系社会福祉施設（保育所を除く）、診療所、助産所について敷地面積を 1,000 m²以下に制限・ 通所系社会福祉施設（保育所を除く）、診療所、助産所について延床面積を 400 m²以下に制限・ 予定建築物の高さを、原則 10m 以下に制限（小学校、中学校を除く） <p>※既存建築物を活用する通所系社会福祉施設であって福祉担当部局が本市福祉施策の観点から立地が必要不可欠とするものは敷地及び建築物の規模要件を緩和する</p>

※平成 21 年 4 月 10 日付改正により通所系社会福祉施設（保育所を除く）、診療所、助産所の延床面積規制を 300 m²以下から 400 m²以下に変更

以下法第 34 条第 14 号関係（開発審査会への付議案件）		
社会福祉施設、介護老人保健施設及び有料老人ホーム	追加 変更	<p>法第 34 条第 1 号の公共公益施設に該当しない社会福祉施設について、有料老人ホーム並びに介護老人保健施設の許可基準と統合して追加</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 次の何れかに該当し、市街化区域、駅又はインターチェンジから概ね 1km 以内に立地するものを対象 <ul style="list-style-type: none"> a 近隣に立地している社会福祉施設、介護老人保健施設又は病院及び診療所と施設の機能及び運営上の観点から密接に連携する必要がある場合 b 社会福祉施設において、施設利用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、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資源、環境等の活用が必要である場合 ・ 敷地面積を 3,000 m²以下に制限 ・ 予定建築物の高さを、原則 10m 以下に制限 <p>※既存建築物を活用する社会福祉施設等であって福祉担当部局が本市福祉施策の観点から立地が必要不可欠とするものは立地要件並びに敷地及び建築物の規模要件の緩和を個別案件として開発審査会に付議する</p>
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	追加	<p>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について許可基準を追加</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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引続き営業しているものを対象 ・ 拡張部分は既存敷地の隣接地に制限 ・ 拡張部分の面積を既存施設の 2 分の 1 以下、かつ、3,000 m²以下に制限 ・ 予定建築物の高さを、原則 10m 以下に制限
学校関係	追加	<p>法第 34 条第 1 号の公共公益施設に該当しない学校について、開発許可制度運用指針によるものとして追加</p>
(11) 二 医療施設	追加	<p>法第 34 条第 1 号の公共公益施設に該当しない医療施設について、開発許可制度運用指針によるものとして追加</p>
(11) ホ 鳥取県により施行された住宅分譲開発地における建築	追加	<p>鳥取県施行の住宅分譲開発地における建築について許可基準を追加</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建物用途を戸建ての自己用住宅に制限