

# 都市計画法第 34 条第 14 号及び同法施行令第 36 条第 1 項 第 3 号ホの取扱いについて（山形県開発審査会提案基準）

旧	昭和 50 年 4 月 1 日	制定
	昭和 61 年 2 月 10 日	廃止
現行	昭和 61 年 2 月 10 日	制定
	昭和 62 年 9 月 22 日	改正
	昭和 63 年 9 月 22 日	改正
	昭和 63 年 11 月 22 日	改正
	平成 6 年 12 月 14 日	改正
	平成 11 年 4 月 1 日	改正
	平成 13 年 5 月 18 日	改正
	平成 14 年 4 月 1 日	改正
	平成 16 年 4 月 1 日	改正
	平成 18 年 11 月 29 日	改正
	平成 19 年 11 月 28 日	改正
	平成 20 年 8 月 1 日	改正
	平成 21 年 5 月 29 日	改正

次に掲げる項目のいずれかに該当する申請は、山形県開発審査会に付議することができるものとする。

## 第 1（農家等からの独立住宅）

農家等と同一の世帯を構成し、又は構成していた 3 親等以内の血族が独立する場合の自己居住用住宅で、次の各項のいずれにも該当するもの

- 1 申請地は、次のいずれかに該当すること。
  - (1) 区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張される以前（以下「法適用以前」という。）からいわゆる本家が所有している土地であること。
  - (2) 当該区域区分に関する都市計画の決定後、前号に該当する土地が換地、交換分合、収用対象事業となり、その代替地として取得した土地であること。
- 2 いわゆる本家たる世帯が、独立させるのに必要な土地を市街化区域内に保有していないこと。
- 3 申請地は、既存集落内又はその外縁部であること。
- 4 敷地面積は、原則として 200 m<sup>2</sup>以上 500 m<sup>2</sup>未満であること。
- 5 独立して世帯を構成する合理的事情を有するものであること。

## 第 2（指定集落内居住者の独立住宅）

知事が別に定める集落（以下「指定集落」という。）内に法適用以前から居住する者の 3 親等以内の血族が独立する場合の自己居住用住宅で、次の各項のいずれにも該当するもの

- 1 申請者は、法適用以前から指定集落に生活の本拠を有するいわゆる本家の世帯構成員であること。
- 2 申請地は、いわゆる本家の居住する指定集落と同一集落内であること。
- 3 敷地面積は、原則として 200 m<sup>2</sup>以上 500 m<sup>2</sup>未満であること。

指定集落…天童市蔵増・高橋・荒谷 } の一部  
酒田市本楯

## 第 3（収用対象事業等による移転）

建築物又は第 1 種特定工作物を移転しなければならない場合において、次の各項のいずれにも該当するもの

- 1 移転の原因が次のいずれかに該当すること。

- (1) 収用対象事業の施行により、当該建築物等を移転しなければならない場合
  - (2) 土地区画整理事業に係る減価補償金の交付を受けて移転する場合
  - (3) 工場等であって、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 12 条に規定する市街地開発事業の施行により、当該建築物等が直接に法第 4 条第 6 号に規定する都市計画施設にかかるため、移転しなければならない場合
- 2 建築物等の規模、構造及び用途が従前のものとほぼ同一であり、敷地面積は、従前地の 1.5 倍を超えないか又は 500 m<sup>2</sup>を超えないこと。
  - 3 建築物等の用途は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2 (に)項第 3 号、同表(ほ)項第 2 号及び第 3 号、同表(へ)項第 3 号並びに同表(ち)項第 2 号及び第 3 号に規定する建築物のいずれにも該当しないもの
  - 4 市街化区域内に適地を確保することが困難である場合で、起業者において適切な土地を斡旋<sup>あつ</sup>する場合等やむを得ないものであること。

#### 第 4（市街化調整区域内事業所の社宅等）

市街化調整区域内に存する事業所において業務に従事する者が利用する住宅、寮、保育施設（以下「社宅等」という。）で、次の各項のいずれにも該当するもの

- 1 次のいずれかに該当する事業所であること。
  - (1) 法第 34 条第 1 号から第 14 号までの規定に該当し開発許可を受け、建築されたもの
  - (2) 法第 29 条第 1 項ただし書の規定により開発許可不要とされ、建築されたもの（平成 19 年 11 月 30 日改正前の法第 29 条第 1 項第 3 項の規定に該当し開発許可不要とされ、建築された社会福祉施設、医療施設及び学校を含む。）
  - (3) 法第 43 条第 1 項ただし書の規定により建築許可不要とされ、建築されたもの（平成 13 年 5 月 18 日改正前の法第 43 条第 1 項第 6 号の規定による既存宅地の確認を受けることにより建築許可不要とされ、建築されたものを含む。）
  - (4) 法適用以前から当該市街化調整区域内に存するもの
- 2 事業所の立地条件、事業の操業方式、就業体制、雇用形態等により社宅等の必要性があること。
- 3 当該社宅等の規模が事業所の敷地に比して過大なものでないこと。
- 4 当該社宅等の敷地が事業所の敷地内又は事業所の敷地に隣接若しくは近接している土地であること。

#### 第 5（既存の権利地）

法第 34 条第 13 号の規定による既存の権利を期限内に行使できなかった者又は届出のしなかつた者及びそれらの者から 1 親等以内の者で、次の各項のいずれにも該当するもの

- 1 当該都市計画区域内に自己用住宅を現に有していないものであること。事業所又は第 1 種特定工作物にあっても同様とする。
- 2 法適用以前から所有権を有していた土地であること。
- 3 開発行為の目的が自己の居住用又は業務用であること。
- 4 申請地は、既存集落内又はその外縁部であること。

#### 第 6（廃自動車の既存解体作業場）

使用済自動車の再資源化等に関する法律（平成 14 年法律第 87 号）附則第 1 条本文に掲げる規定の施行（平成 15 年 1 月 11 日）の際現に市街化調整区域内の事業所において、使用済自動車又は解体自動車に関して、解体業又は破砕業に該当する事業を行っている者が、同法第 60 条第 1 項又は第 67 条第 1 項の規定による解体業又は破砕業の許可を取得するために建築する建築物で、次の各項のいずれにも該当するもの

- 1 予定建築物は、解体業又は破砕業に該当する事業に係る既存の事業所敷地内に建築するものであること。
- 2 予定建築物は、使用済自動車の再資源化等に関する法律施行規則（平成 14 年経済産業省・環境省令第 7 号）第 57 条第 1 号ニ(4)若しくは同号ホ(2)又は第 62 条第 1 号ニ(3)に規定する基準に適合するために建築するものであること。

#### 第 7（自己居住用住宅の敷地拡張）

自己居住用住宅の敷地を隣接地（一体的土地利用のできる隣接地に付属建築物を建築する場合を含む。）へ拡張する場合で、次の各項のいずれにも該当するもの

- 1 建替え等して建築される建築物は、自己居住用住宅であること。
- 2 敷地面積は、原則として 500 m<sup>2</sup>未満であること。

#### 第 8（公共的建築物、準公益建築物）

地区集会所その他法第 29 条第 1 項第 3 号に規定する建築物に準ずる建築物を建築することがやむを得ないと認められる開発行為で、次の各項のいずれにも該当するもの

- 1 当該開発主体は、市町村又は公共的団体等であること。
- 2 申請地は、既存集落内又はその外縁部であること。

#### 第 9（宗教活動施設）

宗教団体が自己の宗教活動に必要な建築物を建築する場合で、次の各項のいずれにも該当するもの

- 1 「宗教団体」とは、宗教法人法（昭和 26 年法律第 126 号）第 2 条に規定する宗教団体で、同法第 12 条に基づく所轄庁の認証を受け、設立登記済みであること。
- 2 宗教活動に必要な建築物の範囲は、当該市街化調整区域を中心とした地域社会における住民の日常の宗教的生活に関連した施設で、地域的性格の強い鎮守、社、庚申堂、地藏堂その他当該宗教法人の行う儀式、教化育成のための施設及びこれに付随する社務所、庫裏等であり、宿泊施設及び休憩施設は含まないものとする。

#### 第 10（研究施設）

研究施設で、その研究対象が市街化調整区域に存すること等の理由により、当該市街化調整区域に建設することがやむを得ないと認められるもの

#### 第 11（日用雑貨品店等併用住宅）

市街化調整区域内に居住している者の日常生活のために必要な物品の販売、加工、修理等を営む店舗、事業所等併用住宅（自己用住宅）で、適切な位置に建築されるもののうち、次の各項のいずれにも該当するもの。なお、併用住宅には同一敷地内に店舗等と住宅部分が別棟として建築されるものを含むものとする。

- 1 店舗等の内容は、法第 34 条第 1 号に該当するものであること。
- 2 住宅を建築する合理的理由があること。
- 3 申請地は、既存集落内又はその外縁部であること。
- 4 敷地面積は、1,000 m<sup>2</sup>未満であること。
- 5 店舗等と住宅部分が同じ棟となっている場合においては、入口等が各々に設けられている等独立して利用される構造となっていること。

#### 第 12（自己業務用の既存建築物の拡張、移転）

自己業務用の建築物の敷地をやむを得ない理由で拡張又は移転するもので、次の各項のいずれにも該当するもの

- 1 当該建築物は、次のいずれにも該当しないこと。
  - (1) 法第 34 条第 1 号に該当するもの
  - (2) 前号の店舗併用住宅
  - (3) 本提案基準第 28 該当により許可されたもの
- 2 既存建築物は、適法に建築されたものであること。
- 3 直前の許可（法適用以前建築物については、区域区分の時）から 3 年以上経過していること。
- 4 開発後の敷地面積は、既存敷地面積の 3 倍を超えないこと。なお、既存事業所敷地を継続して使用する場合は、当該敷地の面積を算入するものとする。
- 5 開発区域と既存事業所は、昭和 28 年 9 月 30 日当時の行政区域において同一市町村を構成する土地の区域又は現在の同一の小学校の学区（以下「同一旧町村等」という。）内にあること。
- 6 周辺の環境を害するおそれのないものであること。
- 7 移転する場合にあっては、既存建築物は、当該市街化調整区域にあること。

### 第 13（同一旧町村等内居住者の自己用住宅）

同一旧町村等内において建築する自己居住用住宅で、次の各項のいずれにも該当するもの

- 1 申請者が次のいずれかに該当する者であること。
  - (1) 申請地が存する指定集落内に現に生活の本拠を有することが公的証明により確認できる者であること。
  - (2) 申請地が存する同一旧町村等内の市街化調整区域に 10 年以上生活の本拠を有した経歴が公的証明により確認できる者であること。
- 2 自己の居住の用に供する一戸建専用住宅であり、これにふさわしい規模、構造、設計等のものであること。
- 3 現在居住している住宅について、過密、狭小、被災、立退き、借家等社会通念に照らし、新規に建築することがやむを得ないと認められる場合であること。
- 4 敷地面積は、200 m<sup>2</sup>以上 500 m<sup>2</sup>未満であること。
- 5 申請地は、既存集落内又はその外縁部にあること。

### 第 14（指定集落内居住者の小規模事業所等）

指定集落内において建築する小規模事業所等で、次の各項のいずれにも該当するもの

- 1 申請者は、指定集落内に生活の本拠を有していること。
- 2 予定建築物の用途は、工場、事務所、店舗又は運動レジャー施設であること。
- 3 開発区域の面積は、1,000 m<sup>2</sup>未満であること。なお、店舗については、予定建築物の延べ床面積が 500 m<sup>2</sup>未満であること。
- 4 自己の生計を維持するために必要とする自己の業務の用に供する建築物であって、その経営形態、運営管理上の観点から当該集落に建築することがやむを得ないと認められるもの

### 第 15（公害等による移転）

騒音、悪臭、振動等により住民から工場等の移転が強く要請されている場合であって、市街化区域において事業を行うことが困難又は著しく不適当なもので、次の各項のいずれにも該当するもの

- 1 建築基準法第 3 条第 2 項の規定による既存不適格建築物であること。
- 2 小規模企業共済法（昭和 40 年法律第 102 号）第 2 条に規定される小規模企業であり、常時使用する従業員の過半数が民法（明治 31 年法律第 9 号）第 725 条に規定する親族で占められるもの
- 3 当該敷地の面積が基準時における敷地の面積の 1.5 倍を超えないこと。

### 第 16（土地区画整理済地）

土地区画整理事業の施行された土地の区域内における建築物等

### 第 17（危険地域からの移転）

建築基準法第 39 条第 1 項の規定による災害危険区域等に存する建築物の移転で、次の各項のいずれかに該当するもの

- 1 かけ地近接危険住宅移転事業として行う移転
- 2 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 24 条第 3 項の規定による承認を得た関連事業計画に基づく移転
- 3 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 9 条第 3 項の勧告に基づく移転
- 4 建築基準法第 10 条第 1 項の命令に基づく移転
- 5 その他条例、要綱又は特定の行政機関の指示に基づく第 1 項から前項までと同等と認められる移転

### 第 18（法適用以前から既に宅地であった土地における宅地分譲等）

法適用以前から既に宅地であったことが公的証明により確認できる土地における開発行為又は建築行為で、次の各項のいずれにも該当するもの

- 1 市街化区域に隣接している区域内の土地であるか又は市街化区域からおおむね 1,000m 以内の区域内に存する土地であること。
- 2 おおむね 50 戸以上の建築物が連たんしている区域内に存する土地で、次に掲げる要件のいずれかに該当する土地であること。
  - (1) 建築物の敷地がおおむね 50m 以内の間隔で、50 戸以上の建築物が連たんしている区域内に存する土地であること。
  - (2) 半径 150m 程度の区域におおむね 50 戸以上の建築物が連たんしている区域内に存する土地であること。
  - (3) 3ha 程度以内の区域におおむね 50 戸以上の建築物が連たんしている区域内に存する土地であること。
- 3 複数の区画に分割して利用する場合にあっては、敷地の規模、形状等から一の建築物の敷地として行う建築行為より、一層好ましい住宅地形成ができると判断される土地利用であること。
- 4 予定建築物の用途は、一戸建専用住宅であること。
- 5 予定建築物の高さ、建ぺい率、容積率及び斜線制限は第 1 種中高層住居専用地域における制限に適合するものであること。
- 6 開発行為により設置される公共施設は、原則として地元市町村が管理、帰属すること。
- 7 1 区画の敷地面積は、200 m<sup>2</sup>以上であること。

### 第 19（1ha 未満のスポーツ施設）

面積 1ha 未満の野球場、テニスコートその他運動、レジャー施設及び墓園等の第 2 種特定工作物に類する工作物の管理用建築物

### 第 20（レクリエーション施設）

自然的土地利用と調和の取れたレクリエーション施設を構成する建築物で、次の各項のいずれかに該当するもの

- 1 自然休養村整備事業を推進するに当たって必要最小限不可欠の施設である建築物
- 2 キャンプ場、スキー場等第 2 種特定工作物に該当しない運動、レジャー施設であって、地域における土地利用計画上支障がないものの管理又は利用上必要最小限不可欠である建築物
- 3 第 2 種特定工作物の利用増進上宿泊機能が必要不可欠であり、かつ、周辺の状況等から判断して当該工作物の敷地内に建築することに格段の合理性がある場合の宿泊施設である建築物

## 第 21（区域区分の時点で造成中のもの）

区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際に、現に造成中である宅地については、次の各項のいずれにも該当するもの

- 1 法適用以前に開発を概成した土地であること。
- 2 原則として、開発者が法適用以前から所有していた土地であること。
- 3 設置される公共施設等は、法第 33 条の規定による技術基準に適合していること。ただし、現地の状況等やむを得ない場合で、次のいずれにも該当する場合については、緩和措置を講じることができる。
  - (1) 道路については、建築基準法に規定する道路の基準に適合するものであること。
  - (2) 家庭雑排水については、流末処理又は各家庭内浄化槽で処理して排出すること。

## 第 22（公営住宅）

指定集落において、その集落及び周辺地域に居住している者を対象として、市町村が建設する公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）第 2 条第 2 号に規定する公営住宅で、規模が地域の入居対象者数を勘案して適切なもの

## 第 23（地域振興のための工場等）

人口が減少し、かつ、産業が停滞していると認められ、別に知事が定める市町村において立地し、地域振興に寄与する工場等のうち、当該市町村の市街化区域内に適地がなく、次の各項のいずれかに該当するもの

- 1 開発区域周辺の労働力を必要とすること。
- 2 優れた自然環境を必要とすること。
- 3 空港、高速道路のインターチェンジ等に隣接、近接することを必要とすること。

## 第 23 の 2（農産物の直売所等）

主として市街化調整区域内において生産された農産物またはこれらを加工したものを販売する直売所で、次のいずれにも該当するもの

- 1 申請者は農業者、農業者で組織する団体又は農業協同組合であり、市街化区域内に適地がないと認められること。
- 2 建築物の敷地面積は 500 m<sup>2</sup>以内、売場又は加工場の建物床面積は計 100 m<sup>2</sup>以内でこれに若干の附属施設を加えたものであること。

## 第 24（特定流通業務施設）

- 1 流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成 17 年法律第 85 号。以下「物流総合効率化法」という。）第 5 条第 2 項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第 2 条第 3 号に規定する特定流通業務施設に該当するものであって、貨物自動車運送事業法（平成元年法律第 83 号）第 2 条第 2 項に規定する一般貨物自動車運送事業のうち同条第 6 項の特別積合せ貨物運送に該当しないものの用に供される施設又は倉庫業法（昭和 31 年法律第 121 号）第 2 条第 2 項に規定する倉庫業の用に供する同条第 1 項に規定する倉庫であること。
- 2 物流総合効率化法第 4 条第 5 項に基づく都道府県知事からの意見聴取において、当該特定流通業務施設が周辺の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旨の意見があった施設であること。

## 第 25（有料老人ホーム）

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のうち、設置及び運営が国の定める基準に適合する優良なもので、次の各項のいずれにも該当するもの

- 1 有料老人ホームに係る権利関係は、利用権方式又は賃貸権方式とし、分譲方式は認めない。
- 2 市街化区域内に立地することが困難、又は市街化調整区域に立地する病院等医療、介護機能と密接に連携しつつ立地するもの
- 3 管轄市町村長が福祉施策等の観点から立地について承認を与えたもの

#### 第 26（介護老人保健施設）

介護老人保健施設（社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 2 条第 3 項第 10 号に規定する第 2 種社会福祉事業の用に供されるものを除く。）で、次の各項のいずれにも該当するもの

- 1 協力病院が申請地の近隣に所在する場合等、介護老人保健施設を市街化調整区域に立地させることがやむを得ないと認められるもの
- 2 介護老人保健施設の開設の許可が確実に見込まれるもの

#### 第 26 の 2（優良田園住宅）

優良田園住宅の建設の促進に関する法律（平成 10 年法律第 41 号）第 4 条第 1 項の規定による認定を受けた優良田園住宅建設計画に基づいて行われる開発行為

#### 第 27（法第 43 条の許可を受けて建築された建築物等の用途変更）

法第 29 条第 1 項ただし書により許可不要に該当し建築された建築物（以下「許可不要建築物」という。）及び法第 43 条第 1 項に基づく許可を受けて建築された建築物で現在適正に利用されているものであって、その区域内において新築、改築又は用途変更する場合で、次の各項のいずれかに該当するもの

- 1 自己居住用の専用住宅の用途に変更する場合にあっては、住宅を取得しようとする者が現在居住している住居について、過密、狭小、被災、立退き、借家等社会通念に照らし、転入することがやむを得ないと認められる場合又は現に他目的で利用している者が引き続き当該建築物を利用する場合（新築及び改築を含む。）であって、次のいずれかに該当するもの
  - (1) 許可不要建築物又は許可に係る建築物の完成（許可を受けた者等に責がない場合で、建築着工後原状に復することが著しく困難であると認められる段階にあるものを含む。）後に、許可を受けた者（許可不要とされた者を含む。）又はその主たる生計維持者等について、死亡、重大な疾病、破産、倒産等が発生し、それにより当該建築物の用途を変更することが真にやむを得ないと認められるもの
  - (2) 許可不要建築物又は許可に係る建築物の完成後、適正に 10 年以上利用されたもの
- 2 許可不要建築物又は許可を受けた建築物の敷地を宅地分譲する場合にあっては、前項各号のいずれかに該当し、かつ、提案基準第 18 各項の要件に該当するもの
- 3 自己居住用以外の用途で許可を受けたものについては、用途変更後の営業活動が従業員数、来客数、営業規模等から総合的に判断して従前のそれと同程度以下であり、新たに周辺の市街化を促進するおそれがないと認められる建築物の用途の変更（新築及び改築を含む。）であって、次のいずれにも該当するもの
  - (1) 当該建築物等が、倒産等に起因する処分物件（建築物のない場合にあっては、競売物件）又はその完成後、適正に 10 年以上利用されたものであること。
  - (2) 騒音、公害等の発生のおそれがある場合については、隣接者の同意が得られること。

#### 第 28（最低限必要な管理施設の設置）

資機材置場等を管理するために最低限必要な建築物の建築について、やむを得ないと認められる場合で、次の各項のいずれにも該当するもの

- 1 設置する者は、営業の本拠たる施設を当該土地以外の場所に有していること。
- 2 建築物は、管理の対象となる土地に対して 1 棟を超えないこと。
- 3 建築物の構造は、プレハブ、木造等簡易なものであること。

4 開発区域は、管理施設設置のため最低限必要な面積とし、原則として 20 m<sup>2</sup>以下とすること。

### 第 29 (許可不要で行った開発行為の区域内における建築)

平成 19 年 11 月 30 日前に、国、都道府県、法第 29 条第 1 項の指定都市等（以下「指定都市等」という。）、法第 33 条第 6 項の事務処理市町村（以下「事務処理市町村」という。）、都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合、全部事務組合、役場事務組合若しくは港務局又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村が設置団体である地方開発事業団が行った開発行為の区域内における建築物及び第 1 種特定工作物の建築

ただし、建築される建築物及び第 1 種特定工作物の用途は、当該開発行為を行った目的に合致すると認められるものに限る。

### 第 30 (社会福祉施設)

社会福祉法第 2 条に規定する社会福祉事業又は更正保護事業法（平成 7 年法律第 86 号）第 2 条第 1 項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。）であって、次の各項のいずれにも該当するもの

- 1 別表第 1 の「法第 34 条第 14 号該当」欄に△が付してあるもの
- 2 設置及び運営が国及び所管地方公共団体の定める基準に適合するもので、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、所管地方公共団体の福祉施策の観点から支障がないことについて調整がとれたもののうち、以下の(1)から(3)までのいずれかに該当するものであること。
  - (1) 近隣に係る医療施設、社会福祉施設等が存在し、これらの施設と当該許可に係る社会福祉施設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場合
  - (2) 当該施設を利用する者の安全等を確保ため立地場所に配慮する必要がある場合
  - (3) 当該施設が提供するサービスの特性から、例えば、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など、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

### 第 31 (医療施設)

医療法（昭和 23 年法律第 205 号）第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院、同条第 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であって、次の各項のいずれにも該当するもの

- 1 別表第 2 の「法第 34 条第 14 号該当」欄に△又は▲が付してあるもの。ただし、▲が付してある施設については、現に市街化区域に立地する施設が当該敷地と連続する市街化調整区域に敷地を拡張する場合などやむを得ないと認められる場合に限る。
- 2 設置及び運営が国及び所管地方公共団体の定める基準に適合する優良なものであり、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、所管地方公共団体の医療施策の観点から支障がないことについて調整がとれたもののうち、以下の(1)から(3)までのいずれかに該当するものであること。
  - (1) 救急医療の充実が求められる地域において、患者等の搬送手段の確保のため、当該開発区域周辺の交通基盤等の活用が必要と認められる場合
  - (2) 当該医療施設の入院患者等にとって、開発区域周辺の優れた自然環境その他の療養環境が必要と認められる場合
  - (3) 病床過剰地域に設置された医療施設が、病床不足地域に移転する場合

### 第 32 (学校)

学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）第 1 条に規定する学校、同法第 82 条の 2 に規定する専修学校又は同法第 83 条第 1 項に規定する各種学校の用に供する施設のうち、次の各項のいずれにも該当するもの

- 1 別表第3の「法第34条第14号該当」欄に△又は▲が付してあるもの。ただし、▲が付してある施設については、現に市街化区域に立地する施設が当該敷地と連続する市街化調整区域に敷地を拡張する場合などやむを得ないと認められる場合に限る。
- 2 その設置目的から、主として開発区域の周辺の居住者以外の利用を想定している学校のうち、教育環境の確保のため、当該開発区域の周辺の資源、環境等が必要であることなどから、市街化調整区域に立地させることがやむを得ないと認められるものであり、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、当該開発区域を含む文教施策の観点から支障がないことについて調整がとれたもの

### 第33（空港周辺のレンタカー事業所）

市街化調整区域内に存する空港の周辺において、道路交通法（昭和26年法律第183号）第80条第1項の規定による許可を受けて自家用自動車有償貸渡業を行う事業所（以下「レンタカー事業所」という。）で、次の各項のいずれにも該当するもの

- 1 当該空港を発着する航空機の利用客を主たるサービス対象とするレンタカー事業所であること。
- 2 レンタカー事業所の敷地が当該空港に隣接又は近接している土地であること。
- 3 レンタカー事業所の立地により、周辺の交通等に著しい支障が生じるおそれがないと認められるものであること。

### 別表第1

#### 社会福祉施設

	種類	施設の概要	法第34条第1号該当	法第34条第14号該当
生活保護法	救護施設	身体上又は精神上の著しい障害があるために日常生活を営むことが困難な要保護者を入所させて、生活扶助を行うことを目的とする施設	×	△
	更生施設	身体上又は精神上の理由により養護及び生活指導を必要とする要保護者を入所させて、生活扶助を行うことを目的とする施設	×	△
	医療保護施設	住居のない医療を必要とする要保護者に対して、医療の給付を行うことを目的とする施設	×	△
	授産施設	身体上若しくは精神上の理由又は世帯の事情により就業能力の限られている要保護者に対して、就労又は技能の修得のために必要な機会及び便宜を与えて、その自立を助長することを目的とする施設	×	△
	宿所提供施設	住居のない要保護者の世帯に対して、住宅扶助を行うことを目的とする施設	×	△
	更生保護事業法による更生保護施設	被保護者の更生に必要な保護を行う施設のうち、被保護者を宿泊させることを目的とする建物及びそのための設備を有するものをいう。	×	△
	隣保事業に供する施設	隣保館等の施設を設け、無料又は低額な料金でこれを利用させることその他その近隣地域における住民の生活の改善及び向上を図るための各種の事業を行うもの	×	△
児童福祉法	乳児院	乳児（保健上、安定した生活環境の確保その他の理由により特に必要のある場合には、幼児を含む。）を入院させて、これを養育し、あわせて退院した者について相談その他の援助を行うことを目的とする施設	×	△
	母子生活支援施設	配偶者のない女子又はこれに準ずる事情にある女子及びその者の監護すべき児童を入所させて、これらの者を保護するとともに、これらの者の自立の促進のためにその生活を支援し、あわせて退所した者について相談その他の援助を行うことを目的とする施設	×	△
	児童養護施設	保護者のない児童（乳児を除く。ただし、安定した生活環境の確保その他の理由により特に必用のある場合には、乳児を含む。）、虐待されている児童その他環境上養護を要する児童を入所させて、これを養護し、あわせて退所した者に対する相談その他の自立のための援助を行	×	△

		うことを目的とする施設		
知的障害児施設		知的障害のある児童を入所させて、これを保護し、又は治療するとともに、独立自活に必要な知識技能を与えることを目的とする施設	×	△
知的障害児通園施設		知的障害のある児童を日々保護者の下から通わせて、これを保護するとともに、独立自活に必要な知識技能を与えることを目的とする施設	×	△
盲ろうあ児施設		盲児又はろうあ児を入所させて、これを保護するとともに、独立自活に必要な指導又は援助をすることを目的とする施設	×	△
肢体不自由児施設		肢体不自由のある児童を治療するとともに、独立自活に必要な知識技能を与えることを目的とする施設	×	△
重症心身障害児施設		重度の知的障害及び重度の肢体不自由が重複している児童を入所させて、これを保護するとともに、治療及び日常生活の指導をすることを目的とする施設	×	△
情緒障害児短期治療施設		軽度の情緒障害を有する児童を、短期間、入所させ、又は保護者の下から通わせて、その情緒障害を治し、あわせて退所した者について相談その他の援助を行うことを目的とする施設	×	△
児童自立支援施設		不良行為をなし、又はなすおそれのある児童及び家庭環境その他の環境上の理由により生活指導等を要する児童を入所させ、又は保護者の下から通わせて、個々の児童の状況に応じて必要な指導を行い、その自立を支援し、あわせて退所した者について相談その他の援助を行うことを目的とする施設	×	△
助産施設		保健上必要があるにもかかわらず、経済的理由により、入院助産を受けることができない妊産婦を入所させて、助産を受けさせることを目的とする施設	×	△
保育所		日々保護者の委託を受けて、保育に欠けるその乳児又は幼児を保育することを目的とする施設	○	△
児童厚生施設		児童遊園、児童館等児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、又は情操をゆたかにすることを目的とする施設	○	△
児童家庭支援センター		地域の児童の福祉に関する各般の問題につき、児童、母子家庭その他の家庭、地域住民その他からの相談に応じ必要な助言を行うとともに、指導を行い、あわせて児童相談所、児童福祉施設等との連絡調整その他の援助を総合的に行うことを目的とする施設	×	△
児童自立生活援助事業に供する施設		義務教育を終了した児童であつて、里親委託又は施設入所措置を解除された者又はその他支援が必要な者について、当該児童の自立を図るため、これらの者が共同生活を営むべき住居において相談その他の日常生活上の援助及び生活指導及び就業支援を行い、又はこれらの支援を委託する事業に供する施設（自立援助ホーム）	×	△
放課後児童健全育成事業に供する施設		小学校に就学しているおおむね10歳未満の児童であつて、その保護者が労働等により昼間家庭にいないものに、政令で定める基準に従い、授業の終了後に児童厚生施設等の施設を利用して適切な遊び及び生活の場を与えて、その健全な育成を図る事業に供する施設	○	△
子育て短期支援事業に供する施設		保護者の疾病その他の理由により家庭において養育を受けることが一時的に困難となった児童について、児童養護施設その他の施設に入所させ、必要な保護を行う事業に供する施設	×	△
売春防止法による婦人保護施設		要保護女子を収容保護する。	×	△
母子及び寡婦福祉法	母子家庭等日常生活支援事業に供する施設	配偶者のない者で現に児童を扶養しているものがそれらの者の疾病その他の理由により日常生活等に支障を生じたと認められるときは、それらの者の居宅その他省令で定める場所において、乳幼児の保育若しくは食事の世話若しくは専門的知識をもつて行う生活及び生業に関する助言、指導その他の日常生活等を営むのに必要な便宜を供与する事業に供する施設	×	△
	寡婦日常生活支援事業に供	寡婦の疾病その他の理由により日常生活等に支障を生じたと認められるときに、居宅その他省令で定める場所において食事の世話若しくは専門的知識をもつて行う生活及び生業に関する助言、指導その他の	×	△

	する施設	日常生活等を営むのに必要な便宜を供与する事業に供する施設		
	母子福祉施設	母子福祉センター（無料又は低額な料金で、母子家庭に対して、各種の相談に応ずるとともに、生活指導及び生業の指導を行う等母子家庭の福祉のための便宜を総合的に供与することを目的とする施設とする。）及び母子休養ホーム（無料又は低額な料金で、母子家庭に対して、レクリエーションその他休養のための便宜を供与することを目的とする施設）	×	△
障害者自立支援法等	障害者支援施設	障害者につき、施設入所支援（施設に入所する障害者につき主に夜間に入浴、排泄又は食事の介護その他の便宜供与）を行うとともに、施設入所支援以外の施設障害福祉サービス（居宅介護、重度訪問介護、行動援護、療養介護、生活介護、児童デイサービス、短期入所、重度障害者等包括支援、共同生活介護、施設入所支援、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援、共同生活援助）を行う施設	×	△
	障害者福祉サービス事業に供する施設	居宅介護、重度訪問介護、行動援護、療養介護、生活介護、児童デイサービス、短期入所、重度障害者等包括支援、共同生活介護、施設入所支援、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援、共同生活援助を行う事業に供する施設	×	△
	相談支援事業に供する施設	地域の障害者福祉に関する各般の問題につき、必要な情報の提供及び助言、連絡調整その他の便宜を総合的に供与する事業に供する施設	×	△
	移動支援事業に供する施設	障害者が円滑に外出できるよう支援する事業に供する施設	×	△
	地域活動支援センター	障害者を通わせ、創作的活動又は生産活動の機会の提供、社会との交流その他の便宜供与を行う施設	×	△
	福祉ホーム	現に住居を求めている障害者につき、低額な料金で居室その他の設備を利用させるとともに、日常生活に必要な便宜を供与する施設	×	△
	身体障害者福祉法に規定する身体障害者生活訓練等事業、手話通訳事業又は介助犬訓練事業若しくは聴導犬訓練事業、身体障害者福祉センター、補装具製作施設、盲導犬訓練施設又は視聴覚障害者情報提供施設、身体障害者の更生相談事業に供する施設		×	△
	知的障害者福祉法に規定する知的障害者の更生相談事業に供する施設		×	△
	障害者自立支援法附則の規定により、なお従前の例により運営をすることができることとされた、身体障害者更生援護施設、知的障害者援護施設、精神障害者社会復帰施設		×	△
	老人福祉法	養護老人ホーム	65歳以上の者であって、環境上の理由及び経済的理由により居宅において養護を受けることが困難な者を入所させ、養護するとともに、その者が自立した日常生活を営み、社会的活動に参加するために必要な指導及び訓練その他の援助を行うことを目的とする施設	×
特別養護老人ホーム		65歳以上の者であって、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることが困難な者が、やむを得ない事由により介護保険法に規定する地域密着型介護老人福祉施設又は介護老人福祉施設に入所することが著しく困難であると認める者、又は介護保険法の規定による地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護に係る地域密着型介護サービス費若しくは介護福祉施設サービスに係る施設介護サービス費の支給に係る者その他政令で定める者を入所させ、養護することを目的とする施設	○地域密着型施設	△
軽費老人ホーム		無料又は低額な料金で、老人を入所させ、食事の提供その他日常生活上必要な便宜を供与することを目的とする施設	×	△
老人居宅介護等事業に供する施設		65歳以上の者であって、身体上又は精神上の障害があるために日常生活を営むのに支障がある者が、やむを得ない事由により介護保険法に規定する訪問介護、夜間対応型訪問介護又は介護予防訪問介護を利用することが著しく困難であると認める者、又は介護保険法の規定による訪問介護に係る居宅介護サービス費、夜間対応型訪問介護に係る地域密着型介護サービス費若しくは介護予防訪問介護に係る介護予	○地域密着型施設	△

	防サービス費の支給に係る者その他の政令で定める者につき、これらの者の居宅において、入浴、排泄、食事等の介護その他の日常生活を営むのに必要な便宜であって省令で定めるものを供与する事業に供する施設		
老人デイサービス事業に供する施設	65歳以上の者であって、身体上又は精神上の障害があるために日常生活を営むのに支障がある者が、やむを得ない事由により介護保険法に規定する通所介護、認知症対応型通所介護、介護予防通所介護又は介護予防認知症対応型通所介護を利用することが著しく困難であると認める者（養護者を含む）を、政令で定める基準に従い、老人デイサービスセンター若しくは省令で定める施設に通わせ、入浴、排泄、食事等の介護、機能訓練、介護方法の指導その他の省令で定める便宜を供与する措置、又は介護保険法の規定による通所介護に係る居宅介護サービス費、認知症対応型通所介護に係る地域密着型介護サービス費、介護予防通所介護に係る介護予防サービス費若しくは介護予防認知症対応型通所介護に係る地域密着型介護予防サービス費の支給に係る者その他の政令で定める者（その者を現に養護する者を含む。）を特別養護老人ホームその他の省令で定める施設に通わせ、入浴、排泄、食事等の介護、機能訓練、介護方法の指導その他の省令で定める便宜を供与する事業（※1）に供する施設	○地域密着型施設	△
老人短期入所事業に供する施設	65歳以上の者であって、養護者の疾病その他の理由により、居宅において介護を受けることが一時的に困難となった者が、やむを得ない事由により介護保険法に規定する短期入所生活介護又は介護予防短期入所生活介護を利用することが著しく困難であると認める者、又は介護保険法の規定による短期入所生活介護に係る居宅介護サービス費若しくは介護予防短期入所生活介護に係る介護予防サービス費の支給に係る者その他の政令で定める者を特別養護老人ホームその他の省令で定める施設に短期間入所させ、養護する事業（※2）に供する施設	×	△
小規模多機能型居宅介護事業に供する施設	65歳以上の者であって、身体上又は精神上の障害があるために日常生活を営むのに支障がある者が、やむを得ない事由により介護保険法に規定する小規模多機能型居宅介護又は介護予防小規模多機能型居宅介護を利用することが著しく困難であると認める者、又は介護保険法の規定による小規模多機能型居宅介護に係る地域密着型介護サービス費若しくは介護予防小規模多機能型居宅介護に係る地域密着型介護予防サービス費の支給に係る者その他の政令で定める者につき、これらの者の心身の状況、置かれている環境等に応じて、それらの者の選択に基づき、それらの者の居宅において、又は省令で定めるサービスの拠点に通わせ、若しくは短期間宿泊させ、当該拠点において、入浴、排泄、食事等の介護その他の日常生活を営むのに必要な便宜であって省令で定めるもの及び機能訓練を供与する事業に供する施設	○	△
認知症対応型老人共同生活援助事業に供する施設	65歳以上の者であって、認知症であるために日常生活を営むのに支障がある者が、やむを得ない事由により介護保険法に規定する認知症対応型共同生活介護又は介護予防認知症対応型共同生活介護を利用することが著しく困難であると認める者、又は介護保険法の規定による認知症対応型共同生活介護に係る地域密着型介護サービス費若しくは介護予防認知症対応型共同生活介護に係る地域密着型介護予防サービス費の支給に係る者その他の政令で定める者につき、これらの者が共同生活を営むべき住居において入浴、排泄、食事等の介護その他の日常生活上の援助を行う事業に供する施設	○	△
老人デイサービスセンター	老人デイサービス事業（※1のとおり）を行うことを目的とする施設	○地域密着型施設	△
老人短期入所施設	老人短期入所事業（※2のとおり）を行うことを目的とする施設	×	△
老人福祉センター	無料又は低額な料金で、老人に関する各種の相談に応ずるとともに、老人に対して、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのため	×	△

		の便宜を総合的に供与することを目的とする施設		
	老人介護支援センター	地域の老人の福祉に関する各般の問題につき、老人、その者を現に養護する者、地域住民その他の者からの相談に応じ、必要な助言を行うとともに、主として居宅において介護を受ける老人又はその者を現に養護する者と市町村、老人居宅生活支援事業を行う者、老人福祉施設、医療施設、老人クラブその他老人の福祉を増進することを目的とする事業を行う者等との連絡調整その他の省令で定める援助を総合的にを行うことを目的とする施設	×	△
介護保険法	介護老人保健施設	生計困難者に対して、無料又は低額な費用で介護保険法に規定する介護老人保健施設を利用させる事業に供する場合	×	△

## 別表第2

### 医療施設

	種類	施設の概要	法第34条第1号該当	法第34条第14号該当
医療法	病院	医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、20人以上の患者を入院させるための施設を有するものをいう。	×	▲
	診療所	医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、患者を入院させるための施設を有しないもの又は19人以下の患者を入院させるための施設を有するものをいう。	○	△
	助産所	助産師が公衆又は特定多数人のためその業務（病院又は診療所においてなすものを除く。）を行う場所をいう。	○	△

## 別表第3

### 学校

	種類	施設の概要	法第34条第1号該当	法第34条第14号該当
学校教育法	幼稚園	幼児を保育し、適当な環境を与えて、その心身の発達を助長することを目的とする。	○	△
	小学校	心身の発達に応じて、初等普通教育を施すことを目的とする。	○	△
	中学校	小学校における教育基礎の上に、心身の発達に応じて、中等普通教育を施すことを目的とする。	×	△
	高等学校	中学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、高等普通教育及び専門教育を施すことを目的とする。	×	▲
	中等教育学校	小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、中等普通教育並びに高等普通教育及び専門教育を一貫して施すことを目的とする。	×	▲
	高等専門学校	深く専門の学芸を教授し、職業に必要な能力を育成する。	×	▲
	特別支援学校	視覚障害者、聴覚障害者、知的障害者、肢体不自由者又は病弱者に対して、幼稚園、小学校、中学校又は高等学校に準ずる教育を施すとともに、障害による学習上又は生活上の困難を克服し自立を図るために必要な知識技能を授けることを目的とする。	×	▲
	大学	学術の中心として、広く知識を授けるとともに、深く専門学芸を教授研究し、知的、道徳的及び応用的能力を展開させることを目的とする。	×	▲
	専修学校	職業若しくは实际生活に必要な能力を育成し、又は教養向上を図ることを目的とする。	×	▲

	各種学校	学校教育に類する教育を行う。	×	▲
--	------	----------------	---	---

附 則

- 1 この改正提案基準は、平成 11 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 施行日の前日までに市町において受付された許可申請については、従前の提案基準に基づいて審査を行うものとする。

附 則

- 1 この改正提案基準は、平成 13 年 5 月 18 日から施行する。
- 2 施行日の前日までに市町において受け付けられた許可の申請については、従前の提案基準に基づいて審査を行うものとする。

附 則

この改正提案基準は、平成 14 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この改正提案基準は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この改正提案基準は、平成 18 年 11 月 29 日から施行する。

附 則

この改正提案基準は、平成 19 年 11 月 30 日から施行する。

附 則

この改正提案基準は、平成 20 年 8 月 1 日から施行する。

附 則

この改正提案基準は、平成 21 年 5 月 29 日から施行する。