

●提案基準 25

既存の医療施設及び社会福祉施設の増築及び建替え等を目的とする開発行為等の取扱い

(趣旨)

第1 この基準は、「都市計画法第34条第14号及び都市計画法施行令第36条第1項第3号ホに関する判断基準」(以下「判断基準」という。)第6の規定に基づき、既存の医療施設及び社会福祉施設の増築、建替え及び用途変更(用途変更を伴う増築又は建替えを含む。)を目的とする開発行為及び建築行為の取扱いについて、必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2 この基準は、「都市計画法施行令第36条第1項第3号ホ(市街化調整区域内の建築物の用途変更について)に関する判断基準(以下「用途変更判断基準」という。)」の医療施設・社会福祉施設のうち、次のいずれかに該当するものに適用する。

(1) 用途変更判断基準第2の規定により、用途変更には該当しないもののうち、次のいずれかに該当するもの。

ア 敷地の拡大・縮小を行うもの

イ 敷地の拡大を行わないもので、延べ面積が従前の1.5倍を超えるもの

ウ 敷地の拡大を行わないもので、建築物の高さが10mを超え、かつ、階数が増加するもの

(2) 用途変更判断基準第2の規定により、用途変更には該当するもののうち、次のいずれかに該当するもの。

ア 用途変更後の施設が通所系施設であるもの

イ 用途変更前の施設が入所系施設であるもの

(既存建築物)

第3 この基準にかかる既存建築物は、次の各号のいずれかに該当しなければならない。

(1) 市街化調整区域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その区域が拡張された際既に存し、継続して存する建築物。

(2) 市街化調整区域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その区域が拡張された後、適法に建築された建築物。ただし、敷地の拡大を行う場合は、直近の建築より原則として築後10年以上経過している場合に限る。

(増築等の必要性)

第4 既存建築物の増築(既存建築物の建替えにより延べ面積が増加する場合を含む。以下「増築等」という。)は、当該施設に対する需要への対応、運営面での効率化等の観点からやむを得ないと認められるもので、当該市町村の都市計画上支障がなく、かつ、福祉施策上又は医療施策上支障がない場合に限る。

(従前敷地の拡大)

第5 第4の規定により既存建築物の増築等を行う場合は、従前の敷地内で増築等を行うことが困難、かつ、やむを得ないと認められる場合に限り、必要最低限の敷地の拡大を行うことができる。

2 従前の敷地の拡大を行うときは、次のいずれにも該当しなければならない。

(1) 従前の敷地及び拡大に係る敷地の面積の合計は、原則として従前の敷地の面積の1.5倍以下であり、かつ、拡大に係る敷地の面積が1ha以下であること。

(2) 従前の敷地及び拡大に係る敷地について一体的な土地利用であることが認められること。

(敷地拡大を伴う場合の予定建築物の規模の制限)

第6 従前敷地の拡大を伴った既存建築物の増築等を行うときは、申請に係る建築物（以下「予定建築物」という。）の延べ面積は、原則として、既存建築物の延べ面積の1.5倍以下とすること。

(立地)

第7 申請に係る土地は、次の各号のいずれにも該当しなければならない。

(1) 道路、公園等の公共施設及び学校、上水道等の公益施設並びにこれらの施設の計画に支障がないこと。

(2) 判断基準第5に定める区域内に存しないこと。

(附則)

この基準は、平成23年2月1日から施行する。

(附則)

この基準は、平成26年4月1日から施行する。