

法第 34 条第 1 号（公益上必要な建築物）の運用基準の改正について

都市計画法第 34 条

- 一 主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する政令で定める公益上必要な建築物又はこれらの者の日常生活のため必要な物品の販売、加工若しくは修理その他の業務を営む店舗、事業場その他これらに類する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

（適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物）

都市計画法施行令第 21 条

二十六 （略）

- イ 学校教育法第 1 条に規定する学校，同法第 124 条に規定する専修学校又は同法第 134 条第 1 項に規定する各種学校の用に供する施設である建築物
- ロ 児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）による家庭的保育事業，小規模保育事業若しくは事業所内保育事業，社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）による社会福祉事業又は更生保護事業法（平成 7 年法律第 86 号）による更生保護事業の用に供する施設である建築物
- ハ 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の用に供する施設である建築物

1 改正理由

- (1) これまで、40 以上の建築物が連たんしている集落又は当該集落から 500 メートルの範囲内について立地を認めてきたが、主として当該開発区域の周辺地域において居住している者を対象とする本号の趣旨を勘案し、「日常生活のため必要な物品の販売の店舗等」と運用を統一する。

※集落外については、法第 34 条第 14 号（包括承認基準 13～15）を適用する。

- (2) 自己用住宅から家庭的保育事業所への用途変更、本号の対象となる社会福祉施設の範囲及び訪問系サービス等の事業所の併設について、運用の明確化を図る。

2 改正内容

- (1) 開発区域について、市街化調整区域内の 40 戸以上の住宅が連たんしている集落内とする。〔1 (1)〕
- (2) 家庭的保育事業所について、法に適合している自己用住宅の一部の用途変更を認めるものとする。〔3 (2)〕
- (3) 本号の対象となる社会福祉施設（通所系施設又は定員 30 人未満の入所系施設）を別表で明示する。〔3 (3)，別表〕
- (4) 通所系施設又は定員 30 人未満の入所系施設について、訪問系サービス又は相談系サービスの事業所の併設を認める旨を明示する。〔3 (3)〕

3 施行日

令和 2 年 5 月 1 日