

市街化調整区域における社会福祉施設等

都市計画法第34条第1号に該当しない社会福祉施設を建築する目的で行う開発行為又は建築行為（以下「開発行為等」という。）のうち、下記の全ての要件に該当するものは、都市計画法第34条第14号又は同法施行令第36条第1項第3号ホに該当する事案として、開発審査会に付議することができるものとする。

記

1 対象施設

次のいずれかに該当し、本市若しくは埼玉県施設の整備計画の施策に基づくもの又は本市の福祉施策の観点から社会福祉施設部局で対象施設の必要性が認められるものであること。

- (1) 社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する入所施設であること。
- (2) 介護保険法第8条第28項に規定する介護老人保健施設又は、同条第29項に規定する介護医療院であること。
- (3) 上記の施設に都市計画法第34条第1号【公共公益施設】を併設する施設であること。

2 申請者の要件

当該施設の運営又は経営に際し、法令による資格、免許、許可等（以下、「資格等」という。）を要する場合にあっては、当該資格等をすでに取得しているか、又は取得する見込みが明らかであることが確認できること。

3 開発区域に関する要件

次のいずれにも該当すること。

- (1) 開発区域面積は500㎡以上5000㎡以下であること。
- (2) 開発区域は、現に存する幅員6m以上の通り抜け道路に接し、かつ、開発行為を行う土地にあっては、都市計画法第33条第1項第2号の基準において必要となる道路幅員を満たすものであること。
- (3) 開発区域の接道長さは10m以上有効に確保し、当該道路に出入口を設けること。

4 建築物

- (1) 当該建築物の高さは10m以下とすること。ただし、既存建築物の増築もしくは用途変更であって、当該既存建築物の高さが10mを超える場合、当該既存建築物の高さ以下とすること。
- (2) 当該建築物は自己の業務の用に供するものであること。

5 他法令との関係

他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

附則

この基準は、令和8年7月1日から施行する。（令和8年3月30日市長決裁）