

令第22条（法第29条第1項第11号の令で定める開発行為）

法第29条第1項第11号の令で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

六 主として当該開発区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場その他これらの業務の用に供する建築物で、その延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物を新築する場合においては、その延べ面積の合計。以下この条及び第35条において同じ。）が50㎡以内のもの（これらの業務の用に供する部分の延べ面積が全体の延べ面積の50%以上のものに限る。）の新築の用に供する目的で当該開発区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者が自ら当該業務を営むために行う開発行為で、その規模が100㎡以内であるもの

1 公共公益施設

学校、社会福祉施設、医療施設、庁舎等の公共公益施設は、一般に住民等の利便に配慮して建設されることから、市街化調整区域内に立地する際には、周辺に一定の集落等が形成されているような場所に、規模の小さいものが立地することを想定し、無秩序な市街化の促進を引き起こさないものとして開発許可が不要とされていた。しかしながら、モータリゼーションの進展等に伴う生活圏の広域化と相対的に安価な地価等を背景として、市街化調整区域において、これらの公共公益施設が当初想定されていたような立地場所の範囲を超えて、周辺の土地利用に関わりなく無秩序に立地し、あるいは、周辺の集落等へのサービスの供給を超えて、広域から集客するような大規模な公共公益施設が立地する事態が多数出現している。

そのため、本号に該当する公共公益施設としては、主として当該開発区域の周辺の地域に居住する者をサービス対象とすると認められるものに限定され、いわゆる生活関連施設である以下のものは、本号に基づく許可対象となる。

なお、本号に該当しない施設（高等学校、病院等）等については、法第34条第14号で許可の対象となるものもある。

(1)主として当該開発区域の周辺に居住している者が利用する幼稚園、小学校、中学校

(2)社会福祉施設

- ① 用途は、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施設又は更生保護事業法第2条第1項に規定する更生保護事業の用に供する施設であって、通所系施設又は主として当該開発区域の周辺地域に居住する者、その家族及び親族が入所する施設であること。
- ② その用途に供する床面積は、1,000㎡以内であること。ただし、介護保険法に規定する地域密着型特定施設及び地域密着型介護老人福祉施設（以下「地域密着型特定施設等」という。）の用途に供する部分の床面積については、この限りではない。
- ③ 敷地面積が4,000㎡以内であること。ただし、地域密着型特定施設等を設置する場合は、5,000㎡以内であること。
- ④ 敷地から半径500m以内の市街化調整区域内に50戸以上の住宅が存すること。ただし、当該区域内において河川、鉄道、高速道路、断崖等で隔絶されているため予定される施設との間を往来できないことが明らかな部分がある場合は当該部分に存する住宅を除く。

(3)医療施設

- ① 用途は、診療所及び助産所であること。
- ② その用途に供する床面積は、500㎡以内であること。
- ③ 敷地面積が1,000㎡以内であること。
- ④ 敷地から半径500m以内の市街化調整区域内に50戸以上の住宅が存すること。ただし、当該区域

内において河川、鉄道、高速道路、断崖等で隔絶されているため予定される施設との間を往来できないことが明らかな部分がある場合は当該部分に存する住宅を除く。

表4-5 法第34条第1号に定める公共公益施設

×印は該当しない例

公共公益施設	具 体 例	根拠法令	備 考
学校	幼稚園、小学校、中学校	学校教育法	私学文書課 義務教育課
	×：大学、専修学校、各種学校、高等学校、中等教育学校、高等専門学校、特別支援学校		
社会福祉施設 (後掲の社会福祉法を参照)	救護施設、更生施設、医療保護施設、授産施設、宿所提供施設	生活保護法	社会福祉課
	乳児院、母子生活支援施設、児童養護施設、知的障害児施設、知的障害児通園施設、盲ろうあ児施設、肢体不自由児施設、重症心身障害児施設、情緒障害児短期治療施設、児童自立支援施設、助産施設、保育所、児童厚生施設、児童家庭支援センター	児童福祉法	子ども 家庭課 障害福祉課
	養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人ディサービスセンター、老人短期入所施設、老人福祉センター、老人介護支援センター、グループホーム *1	老人福祉法	長寿社会 政策課
	障害者支援施設、地域活動支援センター、福祉ホーム	障害者自立 支援法	障害福祉課
	身体障害者福祉センター、補装具製作施設、視聴覚障害者情報提供施設（点字図書館、点字出版施設を含む）	身体障害者 福祉法	障害福祉課
	婦人保護施設	売春防止法	子ども 家庭課
	母子福祉施設 (母子福祉センター、母子休養ホーム)	母子及び 寡婦福祉法	子ども 家庭課
	隣保館	社会福祉法	社会福祉課
	介護老人保健施設 *2	介護保険法	長寿社会 政策課
医療施設	診療所、助産所	医療法	医療整備課
	×：病院		

*1 グループホーム（認知症対応型老人共同生活援助事業の用に供する施設）

グループホームとは、65歳以上の者であって、認知症状態にあるために日常生活を営むのに支障がある者を、共同住居において食事の提供その他の日常生活上の援助を行う事業の用に供する施設をいう。
グループホームについては、施設に着目した概念ではなく事業形態に着目した概念であることから、用途としては単に住宅等とされる場合が想定されることから、福祉担当部局と十分に協議を行い、事業の継続性等の観点から許可の判断を行うこととなる。

*2 介護老人保健施設

介護保険法の介護老人保健施設のうち社会福祉法第2条第3項第10号に規定する第二種社会福祉事業（無料又は低額）の用に供されるものが対象となるが、その他の介護老人保健施設で、開発審査会提案基準5-1「地域の需要に相応する介護老人保健施設」に該当するものは、法第34条14号の扱いとなる。