

【都市計画法第34条第1号該当の開発行為取扱基準（公共公益施設）】

	公共公益施設
法第34条第1号の建築物について	本号により、開発区域周辺の市街化調整区域に居住する住民が日常生活を健全に営むために必要な公共公益施設が立地する場合は、開発区域周辺の市街化調整区域に居住する者を主たるサービスの対象として認められるものに限って許可できるものとされているが、これらの開発許可については、次により行う。
①業態	本号に該当する公共公益施設としては、当該開発区域周辺の市街化調整区域に居住する者を主たるサービスの対象とするものであり、次のいずれかに該当するもの。 イ 学校教育法上の学校（幼稚園、小学校、中学校に限る。） ロ 医療法第1条の5第2項及び第2条第1項に定める診療所及び助産所 ハ 社会福祉法上の福祉施設（通所系の施設に限る。ただし、入所系施設であって定員10人未満のものは該当するものとする。） ニ 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律による認定子ども園
②立地の条件	本号該当の公共公益施設の建築物の立地については、既存集落の区域又は社会通念上これに隣接すると認められる区域を原則とすること。 具体的には、次の各号のいずれにも該当するものであること。 1 半径500m圏内に同一の店舗、施設がないこと。 2 半径500m圏内（市街化調整区域内）に100戸以上の住宅があること。 ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 イ 予定建築物と既存施設が提供するサービス等が著しく異なると認められる場合 ロ 申請地を中心に半径500m以内の区域の密集度が高い場合 具体的には、上記第2号の基準に加え、さらに100戸以上の単位で密集度が高くなる都度に、さらに1施設の立地を認めるものとする。
③開発区域の面積	本号に該当する公共公益施設については、施設の規模に応じて適正な面積とすること。
④店舗等の面積	本号に該当する公共公益施設については、施設設置にあたって定められている法律上の基準や設置指針等に基づき適正な規模の面積であり、建物や駐車場の配置など、土地利用上、敷地内での適正配置が計画されているものであること。 また、本号に該当する公共公益施設のうち、住居が併設されたいわゆる併用住宅については、公共公益施設の部分の面積が建築面積の50%以上であること。
⑤敷地の形状	本号該当の敷地の形状については、当該店舗又は施設の利用者の利便性及び土地利用の目的に応じた敷地の間口（車両等の乗入口）、敷地内の建物配置等についても十分考慮したものであること。
⑥その他	本号該当の公共公益施設については、あらかじめ各法令に定められている許可や届出等、当該施設の設置、開設、開業にあたっての必要な手続がとられていること、又は手続がとられる見込みであること。