

市街化調整区域における開発許可に係る審査基準

平成19年11月30日施行

平成28年4月1日一部改正

市街化調整区域において行う開発行為については、都市計画法第34条各号に規定する市街化調整区域における開発許可の立地基準に適合するほか、建築基準法（昭和25年法律第201号）、農地法（昭和27年法律第229号）、兵庫県福祉のまちづくり条例（平成4年兵庫県条例第37号）その他の法令及び条例等の規定に適合するものでなければならない。

都市計画法第34条各号に規定する立地基準の適合性については、次の審査基準により審査する。

主として周辺居住者が利用する社会福祉施設（法第34条第1号）

児童福祉法（昭和22年法律第164号）第6条の3に規定する家庭的保育事業、小規模保育事業若しくは事業所内保育事業の用に供する施設、社会福祉法（昭和26年法律第45号）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（平成7年法律第86号）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のうち、主として当該開発区域周辺の地域に居住する者等の利用する建築物に係る開発行為については、申請の内容が次に掲げる全ての要件に該当するものであること。

- 1 計画地を中心とした半径500mの範囲内において、市街化調整区域の面積が50%以上あり、かつ、市街化調整区域内の戸数が50%以上あること。
- 2 計画地を中心とした半径1kmの範囲内の市街化調整区域に100戸以上の支持戸数が存在すること。
- 3 設置及び運営が国の定める基準に適合するものであること。
- 4 位置、規模等が周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
- 5 当該施設の立地について、神戸市の福祉施策及び都市計画の観点から支障がないと認められるものであること。
- 6 当該施設の開設が確実に許可される見込みであること。
- 7 当該開発区域周辺の地域に居住する者等の割合が、全利用者の50%以上であることが見込まれること。
 - (1) 通所系サービスにあつては、居住する者の割合
 - (2) 入所系サービスにあつては、居住する者、その家族及び親族の割合