

市街化調整区域における社会福祉施設の立地について

◆市街化調整区域について

市街化調整区域では建築物の建築が制限されています。このため、都市計画法に定める基準に適合した建築物しか建築することができません。

◆社会福祉施設の立地について

相模原市では、都市計画法第34条第14号に基づき、市街化調整区域において社会福祉施設を特例的に立地できる場合の基準（立地基準）を定めています。なお、下記の立地基準に該当し、開発行為等の許可を受ける場合は、事前に相模原市開発審査会の承認が必要となります。

<都市計画法第34条第14号 立地基準>

相模原市開発審査会提案基準 3 1 「社会福祉施設の建築行為等に係る特例措置」

【主な内容】

- 申請者（設置運営主体）は、社会福祉法人等であること。
- 申請地は、原則自己所有地（借地の場合は、事業用定期借地権設定契約等による）であること。
- 立地できる施設の種類の、下記のとおり。（主なもの）
 - 特別養護老人ホーム、介護老人保健施設 ○乳児院、児童養護施設、障害児入所施設 等 ○障害者支援施設
 - 障害児通所支援事業を行う施設、放課後児童健全育成事業を行う施設、児童発達支援センター、保育所 等
 - 障害福祉サービス事業（療養介護、生活介護、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援、短期入所）を行う施設
 - 共同生活援助事業を行う施設（障害児通所支援事業を行う施設又は障害福祉サービス事業（共同生活援助事業を除く）を行う施設との合築による複合施設）
- 施設の建設費等について、市補助金等が受けられること。
- 施設の排水について、下水道に接続できること。
- 施設の立地により、相模原市都市計画マスタープランの土地利用方針に支障を及ぼさないこと。
（「農林業を振興する地区」等の自然的土地利用を図るべき地域での施設の計画はできません）
- 施設を立地する必要性について、次の（ア）から（ウ）までのいずれかに該当すること。
 - （ア）近隣に係る医療施設、社会福祉施設等が存在し、これらの施設と当該許可に係る社会福祉施設のそれぞれがもつ機能とが密接に連携しつつ立地又は運用する必要がある場合
 - （イ）当該施設を利用する者の安全等を確保するため、立地場所に配慮する必要がある場合
 - （ウ）当該施設が提供するサービスの特性から、当該開発区域周辺の優れた自然環境が必要と認められる場合など、当該開発区域周辺の資源、環境等の活用が必要である場合
- 周辺の市街化を促進するおそれがないと認められる状況、市街化調整区域における立地の必要性、本市の関連計画等との適合性等について、申請者と福祉担当部局との間で十分な調整が取れていること。

※この他相模原市開発事業基準条例等に定める技術基準等に適合する必要があります

※市街化調整区域における立地の必要性等についての判断は、福祉担当部局が担当します。
立地に関する最初のご相談は、施設を所管する福祉担当部局へお願いします。

◆立地基準（社会福祉施設の建築行為等に係る特例措置）の詳細は、市ホームページをご覧ください。

URL <http://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/machitsukuri/kaihatsu/kyokaseido/index.html>

※立地基準の内容に関するお問合せは、開発調整課までお願いします。

相模原市都市建設局まちづくり計画部開発調整課 電話（直通）042-769-8250