

番号	内容	関係条項
38	市街化調整区域で学校や保育所を設置することは可能か	法第 34 条第 1 号 // 第 14 号

平成 19 年 11 月 30 日以前は、開発許可不要で学校を建築することができましたが、現在は許可制となっています。

市街化調整区域における主として開発区域周辺の集落居住者のための学校等の公益上必要な建築物について、許可の対象となる場合は次のとおりです。

(1) 法第 34 条第 1 号により許可の対象となる公益上必要な建築物

既存集落（※）内の土地に立地している次の建築物が対象となります。

（※）既存集落：市街化調整区域内において建築物の敷地が連たん（建築物の敷地相互間の距離が 100m 以内であることをいいます。）し、連たん中に住宅系建築物の敷地が 40 以上含まれる集落を指します。

- ① 保育所又は家庭的保育事業、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
- ② 幼稚園
- ③ 認定こども園
- ④ 診療所
- ⑤ 社会福祉事業の用に供する施設のうち通所系施設 【参考 1】

(2) 法第 34 条第 14 号により開発審査会の議を経た上で許可の対象となる公益上必要な建築物

- ① 病院（病床 200 床未満）、診療所又は助産所 <審査基準 p.59「シ 医療施設」>
※市町のマスタープランに適合しており、かつ市町の長から立地が望ましい旨の意見書があることが要件となります。
- ② 調剤薬局 <審査基準 p.60「ス 調剤薬局」>
※近隣に医療施設が存在するなど、施設の立地必要性があることが要件となります。
- ③ 社会福祉施設 <審査基準 p.60「セ 社会福祉施設」> 【参考 1】
 - ・社会福祉事業の用に供する施設（入所・通所人員が 200 人未満のもの）
 - ・更正保護事業の用に供する施設

が該当します。

※市町のマスタープランに適合しており、かつ市町の長から立地が望ましい旨の意見書があることが要件となります。

※近隣にある医療施設や社会福祉施設と当該許可に係る社会福祉施設が機能的に密接に連携していることが求められます。

④ 介護老人保健施設（入所人員 200 人未満） <審査基準 p.61「ソ 介護老人保健施設」>

※市町のマスタープランに適合しており、かつ市町の長から立地が望ましい旨の意見書があることが要件となります。

※近隣にある医療施設や社会福祉施設と当該許可に係る介護老人保健施設が機能的に密接に連携していることが求められます。

⑤ 有料老人ホーム <審査基準 p.61「タ 有料老人ホーム」>

※立地がやむを得ないと認められ、かつ、開発区域を管轄する市町が承認したものに限り認められます。

⑥ 学校 <審査基準 p.62「チ 学校」>

市町のマスタープランに適合しており、かつ、市町の長から立地が望ましい旨の意見書が提出された、幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校及び高等専門学校が該当します。

【参考 1】市街化調整区域における社会福祉施設の立地について

市街化調整区域において立地が可能である社会福祉施設の例は次のとおりです。

- ・養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人デイサービスセンター
- ・小規模多機能型居宅介護施設、認知症対応型グループホーム、老人福祉センター
- ・地域密着型介護老人福祉施設、障害者支援施設、障害者福祉サービス事業所 など

※これらはあくまでも例示なので、立地が認められるかどうかについては個別に協議が必要です。

【参考 2】参照審査基準

- 福岡県「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」p.43～44 § 1－7－（1）主として当該開発区域の周辺の地域に居住している者の利用に供する公益上必要な建築物又はこれらの者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等を営む店舗等（令第 22 条第 6 号に該当するものを除く。）

- 福岡県「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」p.59～62 § 1－7－（15）シ～チ

- 福岡県「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」p.102「別表 10 市街化調整区域における社会福祉施設の立地について」