

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22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医療施設（法第34条第1号）

医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所のうち、主として当該開発区域周辺の地域に居住する者が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、神戸市の医療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。