

開発許可申請の手引き 新旧対照表

改定後	現行	備考
市街化調整区域における立地基準	市街化調整区域における立地基準	
(1) ～ (4) (略)	(1) ～ (4) (略)	
<p>(5) 都市計画法改正について（令和4年4月1日施行）</p> <p>集落内開発制度指定区域の都市計画法改正に伴う規定の整備を行うため、熊本市開発許可基準等に関する条例（平成13年12月20日条例第53号）を改正し、集落内開発制度指定区域に災害リスクの高いエリア(※1)を含む場合、新規開発等が規制されることとなりました。熊本市においては、市民への影響が大きいことから、申請地に災害イエローゾーンを含む場合の許可は、以下の取扱いとなります。</p> <p>※1 災害リスクの高いエリア</p> <p>災害レッドゾーン⇒集落内開発制度指定区域から除外</p> <p>(1)災害危険区域（建築基準法第39条第1項）</p> <p>(2)地すべり防止区域（地すべり等防止法第3条第1項）</p> <p>(3)急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項）</p> <p>(4)土砂災害特別警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項）</p> <p>(5)浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項）</p>	<p>(5) 都市計画法改正について（令和4年4月1日施行）</p> <p>集落内開発制度指定区域の都市計画法改正に伴う規定の整備を行うため、熊本市開発許可基準等に関する条例（平成13年12月20日条例第53号）を改正し、集落内開発制度指定区域に災害リスクの高いエリア(※2)を含む場合、新規開発等が規制されることとなりました。申請地に災害イエローゾーンを含む場合の許可は、以下の取扱いとなります。</p> <p>(記載位置の変更、追加)</p>	

災害イエローゾーン

(1)土砂災害警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項）

⇒集落内開発制度指定区域から除外

(2)洪水浸水想定区域（水防法第15条第1項第4号）のうち、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深が3.0m以上の区域

(3)高潮浸水想定区域（水防法第15条第1項第4号）のうち、想定し得る最大規模の高潮に基づく想定浸水深が3.0m以上の区域

（令和8年3月末に、水防法第14条の3の規定に基づく、高潮浸水想定区域が指定されます）。

<洪水浸水想定区域の取扱い>

【令和7年4月1日～】

洪水浸水想定区域のうち、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深3.0m以上の区域は、以下の例示などにより床面の高さが想定浸水深以上になる居室を設けるなど「安全上及び避難上の対策」を講じることが許可の条件となります。

〔安全上及び避難上の対策の例〕

- ・敷地の地盤の嵩上げ
- ・居室の高床化

【令和7年4月1日～】

~~（1）土砂災害警戒区域は集落内開発制度指定区域から除外されます。~~

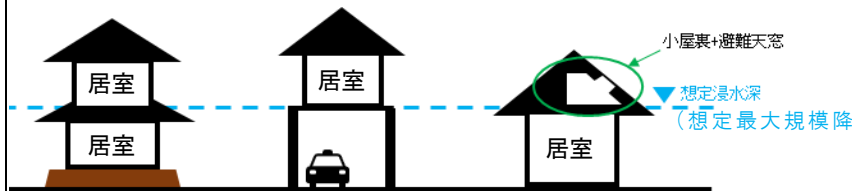
~~（2）浸水想定区域（想定最大規模降雨に基づく想定浸水深3.0m以上の区域）は、以下の例示などにより床面の高さが予定建築物の建築される場所における想定最大規模降雨に基づく想定浸水深以上になる居室を設けるなど「安全上及び避難上の対策」を講じることが許可の条件となります。~~

〔安全上及び避難上の対策の例〕

- ・敷地の地盤の嵩上げ
- ・居室の高床化

・居室の高床化に準じた対策（居室と同等の居住性(例 1)を有し、かつ直接外部への避難が可能な空間を確保)

(例 1) 建築基準法の定義による居室には該当しない小屋裏収納等であっても、悪天候時に風雨に晒されず避難が可能で、かつ緊急脱出用の避難口を設けたものについては、安全上及び避難上の対策として取り扱うこととしたもの。緊急時の使用を考慮した建築計画とすることが望ましい。



<高潮浸水想定区域の取扱い>

【令和8年4月1日～令和10年3月31日】：経過措置期間

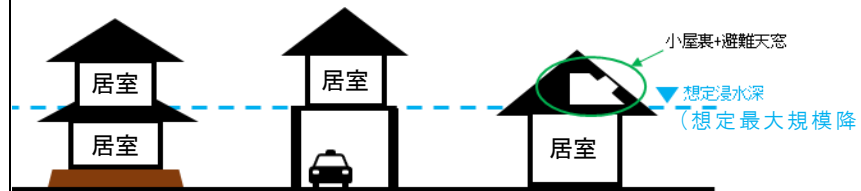
高潮浸水想定区域のうち、想定し得る最大規模の高潮に基づく想定浸水深が3.0m以上の区域は、許可の申請時に、申請をする場所のハザード情報、避難場所等を申請者が把握していることを書面で提出していただきます。

【令和10年4月1日～】

高潮浸水想定区域のうち、想定し得る最大規模の高潮に基づく想定浸水深3.0m以上の区域は、以下の例示などにより床面の高さが予定建築物の建築される場所における想定浸水深以上になる居室を設けるなど「安全上及び避難上の対策」を講じることが許可の条件となります。

・居室の高床化に準じた対策（居室と同等の居住性(※1)を有し、かつ直接外部への避難が可能な空間を確保)

※1 建築基準法の定義による居室には該当しない小屋裏収納等であっても、悪天候時に風雨に晒されず避難が可能で、かつ緊急脱出用の避難口を設けたものについては、安全上及び避難上の対策として取り扱うこととしたもの。緊急時の使用を考慮した建築計画とすることが望ましい。

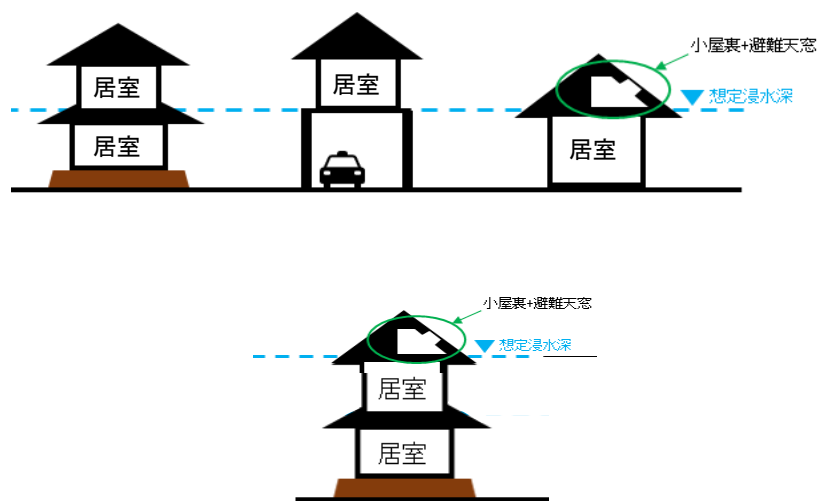


(追加)

〔安全上及び避難上の対策の例〕

- ・敷地の地盤の嵩上げ
- ・居室の高床化
- ・居室の高床化に準じた対策（居室と同等の居住性(例2)を有し、かつ直接外部への避難が可能な空間を確保）

（例2）建築基準法の定義による居室には該当しない小屋裏収納等であっても、悪天候時に風雨に晒されず避難が可能で、かつ緊急脱出用の避難口を設けたものについては、安全上及び避難上の対策として取り扱うこととしたもの。緊急時の使用を考慮した建築計画とすることが望ましい。



（追加）

	<p>(記載位置の変更)</p> <p>※2 災害リスクの高いエリア</p> <p>災害レッドゾーン</p> <p>(1) 災害危険区域 (建築基準法第39条第1項)</p> <p>(2) 地すべり防止区域 (地すべり等防止法第3条第1項)</p> <p>(3) 急傾斜地崩壊危険区域 (急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項)</p> <p>(4) 土砂災害特別警戒区域 (土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項)</p> <p>(5) 浸水被害防止区域 (特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項)</p> <p>災害イエローゾーン</p> <p>(1) 土砂災害警戒区域 (土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項)</p> <p>(2) 浸水想定区域 (水防法第15条第1項第4号)のうち、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深が3.0m以上の区域</p> <p>(追加)</p>	
<p>法第34条一覧表(略)</p>	<p>法第34条一覧表(略)</p>	

・法第34条第1号

主として当該開発区域の周辺の地域において居住する者の利用に供する公益上必要な建築物（令第29条の5）又はこれらの者の日常生活のため必要な物品の販売、加工若しくは修理その他の業務を営む店舗等の開発行為等

以下に掲げる1、2、3、4のいずれかに該当するものであること。

1. 学校等

申請が次の各号のいずれにも該当するものであること。

- (1) 対象施設は、学校施設並びに社会福祉施設とし、開設について所管部局との調整がとれたものであること（下記対象施設一覧表に該当するものであること）。
- (2) 主として開発区域の周辺居住者が利用する施設として、学校区又はこれと同等の対象区域の指定について所管部局との調整がとれたものであること。
- (3) 申請者自らが、主として該当事業を行う施設であること。
- (4) 申請地が既存の集落内に存し、又は隣接していること。
- (5) 施設規模に応じた駐車場が配置されていること。
- (6) 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による農地転用を受けることができる土地であること。
- (7) 申請地は、他法令による行為の制限を受けない土地であること。

対象施設一覧表（1. 学校等）

種別	根拠法令	対象施設	関係機関
学校施設	学校教育法	幼稚園、小学校・中学校・義務教育学校（学校区の指定があるもの）	県私学振興課 市教育委員会事務局学

・法第34条第1号

主として当該開発区域の周辺の地域において居住する者の利用に供する公益上必要な建築物（令第29条の5）又はこれらの者の日常生活のため必要な物品の販売、加工若しくは修理その他の業務を営む店舗等の開発行為等

以下に掲げる1、2、3、4のいずれかに該当するものであること。

1. 学校等

申請が次の各号のいずれにも該当するものであること。

- (1) 対象施設は、学校施設並びに社会福祉施設とし、開設について所管部局との調整がとれたものであること（下記対象施設一覧表に該当するものであること）。
- (2) 主として開発区域の周辺居住者が利用する施設として、学校区又はこれと同等の対象区域の指定について所管部局との調整がとれたものであること。
- (3) 申請者自らが、主として該当事業を行う施設であること。
- (4) 申請地が既存の集落内に存し、又は隣接していること。
- (5) 施設規模に応じた駐車場が配置されていること。
- (6) 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による農地転用を受けることができる土地であること。
- (7) 申請地は、他法令による行為の制限を受けない土地であること。

対象施設一覧表（1. 学校等）

種別	根拠法令	対象施設	関係機関
学校施設	学校教育法	幼稚園、小学校・中学校・義務教育学校（学校区の指定があるもの）	県私学振興課 市教育委員会事務局学

			校施設課
社会福祉施設（児童福祉施設）	児童福祉法	認可保育所、家庭的保育事業所、小規模保育事業所、事業所内保育事業所（小規模型）、乳児等通園支援事業所	市保育幼稚園課
	子ども・子育て支援法	企業主導型保育事業所（小規模型）	公益財団法人児童育成協会
	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	幼保連携型認定こども園	市保育幼稚園課

2. 診療所、助産所、通所系社会福祉施設

申請が次の各号のいずれにも該当するものであること。

- (1) 対象施設は、医療施設のうち診療所及び助産所並びに利用者が通所のみにより利用する社会福祉施設であり、開設について所管部局との調整がとれたものであること（次頁の対象施設一覧表に該当するものであること）。
- (2) 主として周辺の居住者が利用するものであり、次のいずれかに該当するものであること。
 - ア 申請地を中心として半径250m以内に人家が40戸以上あり、そのうち20戸以上が市街化調整区域にあること。

			校施設課
社会福祉施設（児童福祉施設）	児童福祉法	認可保育所、家庭的保育事業所、小規模保育事業所、事業所内保育事業所（小規模型）	市保育幼稚園課
	子ども・子育て支援法	企業主導型保育事業所（小規模型）	公益財団法人児童育成協会
	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	幼保連携型認定子ども園	市保育幼稚園課

2. 診療所、助産所、通所系社会福祉施設

申請が次の各号のいずれにも該当するものであること。

- (1) 対象施設は、医療施設のうち診療所及び助産所並びに利用者が通所のみにより利用する社会福祉施設であり、開設について所管部局との調整がとれたものであること（次頁の対象施設一覧表に該当するものであること）。
- (2) 主として周辺の居住者が利用するものであり、次のいずれかに該当するものであること。
 - ア 申請地を中心として半径250m以内に人家が40戸以上あり、そのうち20戸以上が市街化調整区域にあること。
又は申請地を含む半径250mの円内に人家

又は申請地を含む半径250mの円内に人家が50戸以上あり、そのうち25戸以上が市街化調整区域にあること。

イ 申請地が法第34条第11号の規定により条例で指定する土地の区域内に存すること。

ウ 所管部局による整備計画等に適合していること。

- (3) 申請地の敷地面積は、3,000㎡以下であること。
- (4) 申請者自らが、主として該当事業のみを行う施設であること。
- (5) 施設規模に応じた駐車場が配置されていること。
- (6) 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による農地転用を受けることができる土地であること。
- (7) 申請地は、他法令による行為の制限を受けない土地であること。

が50戸以上あり、そのうち25戸以上が市街化調整区域にあること。

イ 申請地が法第34条第11号の規定により条例で指定する土地の区域内に存すること。

ウ 所管部局による整備計画等に適合していること。

- (3) 申請地の敷地面積は、3,000㎡以下であること。
- (4) 申請者自らが、主として該当事業のみを行う施設であること。
- (5) 施設規模に応じた駐車場が配置されていること。
- (6) 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による農地転用を受けることができる土地であること。
- (7) 申請地は、他法令による行為の制限を受けない土地であること。

対象施設一覧表（2. 診療所、助産所、通所系社会福祉施設）

種別	根拠法令	対象施設	関係機関
社会福祉施設	児童福祉法	障害児通所支援事業所（児童発達支援センター及び保育所等訪問支援事業所、主に重症心身障がい児を支援する児童発達支援事業所及び主に重症心身障がい児を支援する放課後等デイサービス事業所は除く）、放課後児童健全育成事業、障害児相談支援事業所、児童厚生施設、児童家庭支援センター	市放課後児童育成課 市子ども支援課 市子ども家庭福祉課 市障がい福祉課
	老人福祉法	老人デイサービスセンター、老人福祉センター、老人介護支援センター	市介護事業指導課 市高齢福祉課
	障害者の日常	生活介護事業所、自立訓練（機能訓練・生活訓練）事業所、就労移行支援課	市障がい者支援課

対象施設一覧表（2. 診療所、助産所、通所系社会福祉施設）

種別	根拠法令	対象施設	関係機関
社会福祉施設	児童福祉法	障害児通所支援事業所（児童発達支援センター及び保育所等訪問支援事業所、主に重症心身障がい児を支援する児童発達支援事業所及び主に重症心身障がい児を支援する放課後等デイサービス事業所は除く）、放課後児童健全育成事業、障害児相談支援事業所、児童厚生施設、児童家庭支援センター	市放課後児童育成課 市地域教育推進課 市子ども支援課 市子ども政策課 市障がい福祉課
	老人福祉法	老人デイサービスセンター、老人福祉センター、老人介護支援センター	市介護事業指導課 市高齢福祉課
	障害者の日常	生活介護事業所、自立訓練（機能訓練・生活訓練）事業所、就労移行支援課	市障がい者支援課

	生活及び社会生活を総合的に支援するための法律	行支援事業所、就労継続支援（A型・B型）事業所、相談支援事業所、地域活動支援センター	市障がい福祉課 市障がいサービス課		生活及び社会生活を総合的に支援するための法律	行支援事業所、就労継続支援（A型・B型）事業所、相談支援事業所、地域活動支援センター	市障がい福祉課	
	身体障害者福祉法	身体障害者福祉センター、補装具製作施設、盲導犬訓練施設、視聴覚障害者情報提供施設、更生相談所	市障がい福祉課		身体障害者福祉法	身体障害者福祉センター、補装具製作施設、盲導犬訓練施設、視聴覚障害者情報提供施設、更生相談所		
	知的障害者福祉法	知的障害者更生相談所	市障がい福祉課		知的障害者福祉法	知的障害者更生相談所		
	母子及び父子並びに寡婦福祉法	母子・父子福祉施設（母子・父子福祉センター、母子・父子休養ホーム）	市子ども家庭福祉課		母子及び父子並びに寡婦福祉法	母子・父子福祉施設（母子・父子福祉センター、母子・父子休養ホーム）	市子ども支援課	
	社会福祉法	隣保館	市人権政策課		社会福祉法	隣保館	市人権政策課	
医療施設	医療法	診療所、助産所	市医療政策課	医療施設	医療法	診療所、助産所	市医療政策課	
法第34条第1号3、4(略)				法第34条第1号3、4(略)				
法第34条第2号～法第34条第10号(略)				法第34条第2号～法第34条第10号(略)				

・法第34条第11号

市街化区域に隣接又は近接し、かつ、市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域において、条例で指定する区域内の開発行為等

運用基準

市長が条例で指定する区域内における開発行為等であって、以下に掲げる1、2、3、4のいずれかに該当するものであること。

また、申請地に洪水浸水想定区域（水防法第15条第1項第4号）のうち、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深が3.0m以上の区域が含まれる場合、床面の高さが想定浸水深以上になる居室を設けるなど「安全上及び避難上の対策」を講じることが許可の条件となる。

※令和8年4月1日から令和10年3月31日までに法第29条1項に基づく開発許可申請又は法第43条第1項に基づく建築許可申請を行う場合、申請地に高潮浸水想定区域（水防法第15条第1項第4号）のうち、想定し得る最大規模の高潮に基づく想定浸水深3.0m以上の区域が含まれるか確認すること。申請地に含まれる場合、申請地のハザード情報、避難場所等を申請者が把握していることを書面で提出すること。

なお、令和10年4月1日以降、申請地に高潮浸水想定区域のうち、想定し得る最大規模の高潮に基づく想定浸水深が3.0m以上の区域が含まれる場合、床面の高さが想定浸水深以上になる居室を設けるなど「安全上及び避難上の対策」を講じることが許可の条件となる。

・法第34条第11号

市街化区域に隣接又は近接し、かつ、市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域において、条例で指定する区域内の開発行為等

運用基準

市長が条例で指定する区域内における開発行為等であって、以下に掲げる1、2、3、4のいずれかに該当するものであること。

また、申請地に浸水想定区域（水防法第15条第1項第4号）のうち、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深が3.0m以上の区域が含まれる場合、床面の高さが~~予定建築物の建築される場所における想定最大規模降雨に基づく~~想定浸水深以上になる居室を設けるなど「安全上及び避難上の対策」を講じることが許可の条件となる。

(追加)

<p>法第34条11号1～4(略)</p>	<p>法第34条11号1～4(略)</p>	
<p>・ 法第34条12号</p> <p>市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為として、条例で区域、目的又は予定建築物の用途を限り定められたもの</p> <p>以下に掲げる1～13のいずれかに該当するものであること。</p> <p>※7, 8に該当するものについては、申請地に洪水浸水想定区域(水防法第15条第1項第4号)のうち、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深が3.0m以上の区域が含まれる場合、床面の高さが想定浸水深以上になる居室を設けるなど「安全上及び避難上の対策」を講じることが許可の条件となる。</p> <p>※7, 8に該当するものについては、令和8年4月1日から令和10年3月31日までに法第29条1項に基づく開発許可申請又は法第43条第1項に基づく建築許可申請を行う場合、申請地に高潮浸水想定区域(水防法第15条第1項第4号)のうち、想定し得る最大規模の高潮に基づく想定浸水深3.0m以上の区域が含まれるか確認すること。申請地に含まれる場合、申請地のハザード情報、避難場所等を申請者が把握していることを書面で提出すること。</p> <p>なお、令和10年4月1日以降、申請地に高潮浸水想定区域のうち、想定し得る最大規模の高潮に基づく想定浸水深が3.0m以上の区域が含まれる場合、床面の高さが想定浸水深以上になる居室を設けるなど「安全上及び避難上の対策」を講じることが許可の条件となる。</p> <p>法第34条12号1～13(略)</p>	<p>法第34条12号</p> <p>市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為として、条例で区域、目的又は予定建築物の用途を限り定められたもの</p> <p>以下に掲げる1～13のいずれかに該当するものであること。</p> <p>※7, 8に該当するものについては、申請地に浸水想定区域(水防法第15条第1項第4号)のうち、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深が3.0m以上の区域が含まれる場合、床面の高さが予定建築物の建築される場所における想定最大規模降雨に基づく想定浸水深以上になる居室を設けるなど「安全上及び避難上の対策」を講じることが許可の条件となる。</p> <p>(追加)</p> <p>法第34条12号1～13(略)</p>	

法第34条13号(略)	法第34条13号(略)	
法第34条14号1~12号(略)	法第34条14号1~12号(略)	

・法第34条第14号13号

申請が次のすべての要件を満たす場合とする。

- 1 社会福祉法第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（下記対象施設一覧表に該当するもの）であって、設置及び運営が国の定める基準に適合するもので、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、本市の福祉施策の観点から支障がないと認められるものであること。

また、市街化区域内で行うことが困難又は著しく不相当と認められるものであること。

- 2 次のいずれかに該当するものであること。
 - (1) 近隣に関係する医療施設、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こと。
 - (2) 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こと。
 - (3) 当該施設が提供するサービスの特性から、例えば、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こと。
- 3 上記1、2について所管部局と調整がなされていること。
- 4 申請者自らが、主として該当事業を行う施設であること。
- 5 施設規模に応じた駐車場が配置されていること。
- 6 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による転用許可を受けることができる土地であること。
- 7 申請地は、他法令による行為の制限を受けない土地であること。

・法第34条第14号13号

申請が次のすべての要件を満たす場合とする。

- 1 社会福祉法第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（下記対象施設一覧表に該当するもの）であって、設置及び運営が国の定める基準に適合するもので、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、本市の福祉施策の観点から支障がないと認められるものであること。

(追加)

- 2 次のいずれかに該当するものであること。
 - (1) 近隣に関係する医療施設、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こと。
 - (2) 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こと。
 - (3) 当該施設が提供するサービスの特性から、例えば、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こと。
- 3 上記1、2について所管部局と調整がなされていること。
- 4 申請者自らが、主として該当事業を行う施設であること。
- 5 施設規模に応じた駐車場が配置されていること。
- 6 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による転用許可を受けることができる土地であること。
- 7 申請地は、他法令による行為の制限を受けない土地であること。

と。

対象施設一覧表（13号 社会福祉施設）

種別	根拠法令	対象施設	関係機関
社会福祉施設	生活保護法	救護施設、更生施設、授産施設、宿所提供施設	市保護管理援護課
	児童福祉法	児童発達支援センター（福祉型・医療型）、 <u>主に</u> 重症心身障がい児を支援する児童発達支援事業所及び <u>主に</u> 重症心身障がい児を支援する放課後等デイサービス事業所、障害児入所施設（福祉型・医療型）、児童自立生活援助事業における共同生活住居（自立援助ホーム）、子育て短期支援事業所、乳児院、母子生活支援施設、児童養護施設、児童心理治療施設、児童自立支援施設、小規模住宅型児童養育事業所（ファミリーホーム）	市こども家庭福祉課 市障がい福祉課 市障がいサービス課
	老人福祉法	老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム	市介護事業指導課
	障害者	短期入所事業所、共同生活援助事業	市障がい福祉課

対象施設一覧表（13号 社会福祉施設）

種別	根拠法令	対象施設	関係機関
社会福祉施設	生活保護法	救護施設、更生施設、授産施設、宿所提供施設	市保護管理援護課
	児童福祉法	児童発達支援センター（福祉型・医療型）、 <u>主に</u> 重症心身障がい児を支援する児童発達支援事業所及び <u>主に</u> 重症心身障がい児を支援する放課後等デイサービス事業所、障害児入所施設（福祉型・医療型）、児童自立生活援助事業における共同生活住居（自立援助ホーム）、子育て短期支援事業所、乳児院、母子生活支援施設、児童養護施設、児童心理治療施設、児童自立支援施設、小規模住宅型児童養育事業所（ファミリーホーム）	市こども政策課 市障がい福祉課
	老人福祉法	老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム	市介護事業指導課
	障害者の日常	短期入所事業所、共同生活援助事業における共同生活住居	市障がい福祉課

の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律	助事業における共同生活住居（グループホーム）、障害者支援施設、福祉ホーム、	社課 市障がいサービス課
売春防止法	婦人保護施設	県子ども家庭福祉課
更生保護事業法	更生保護施設	保護観察所

(運用)

2. (1) 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することについて

・「近隣」は、原則として申請地より半径1キロメートル以内とする。ただし、地形地物等により申請地と連携施設とが分断されている場合を除く。

生活及び社会生活を総合的に支援するための法律	(グループホーム)、障害者支援施設、福祉ホーム、	
売春防止法	婦人保護施設	県子ども家庭福祉課
更生保護事業法	更生保護施設	保護観察所

(運用)

2. (1) 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することについて

・「近隣」は、原則として申請地より半径1キロメートル以内とする。ただし、地形地物等により申請地と連携施設とが分断されている場合を除く。

・法第34条第14号14号

申請が次のすべての要件を満たす場合とする。

- 1 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第1項に規定する病院、同条第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又は介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第29項に規定する介護医療院（下記対象施設一覧表に該当するもの）であって、設置及び運営が国又は本市の定める基準に適合する優良なものであり、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、本市における医療施策の観点から支障がないことについて、関係部局と調整がとれたものであること。

また、市街化区域内で行うことが困難又は著しく不相当と認められるものであること。

- 2 次のいずれかに該当するものであること。
 - (1) 救急医療の充実が求められる地域において、患者等の搬送手段の確保のため、当該開発区域周辺の交通基盤等の活用が必要と認められること。
 - (2) 当該医療施設の入院患者等にとって、開発区域周辺の優れた自然環境その他の療養環境が必要と認められること。
 - (3) 病床過剰地域に設置された病院又は診療所が、病床不足地域に移転する場合であること。ただし、地域は熊本県保健医療計画の二次保健医療圏とし、熊本市域を含む熊本・上益城二次保健医療圏が病床過剰地域である間は、この号は適用されない。
 - (4) 現に市街化調整区域に存する建築物の敷地の拡張を伴う増築又は建替えであって、次のいずれにも該当するものであること。ただし、平成19年11月30日（以下（4）及び（5）

・法第34条第14号14号

申請が次のすべての要件を満たす場合とする。

- 1 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第1項に規定する病院、同条第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又は介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第29項に規定する介護医療院（下記対象施設一覧表に該当するもの）であって、設置及び運営が国又は本市の定める基準に適合する優良なものであり、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、本市における医療施策の観点から支障がないことについて、関係部局と調整がとれたものであること。

（追加）

- 2 次のいずれかに該当するものであること。
 - (1) 救急医療の充実が求められる地域において、患者等の搬送手段の確保のため、当該開発区域周辺の交通基盤等の活用が必要と認められること。
 - (2) 当該医療施設の入院患者等にとって、開発区域周辺の優れた自然環境その他の療養環境が必要と認められること。
 - (3) 病床過剰地域に設置された病院又は診療所が、病床不足地域に移転する場合であること。ただし、地域は熊本県保健医療計画の二次保健医療圏とし、熊本市域を含む熊本・上益城二次保健医療圏が病床過剰地域である間は、この号は適用されない。
 - (4) 現に市街化調整区域に存する建築物の敷地の拡張を伴う増築又は建替えであって、次のいずれにも該当するものであること。ただし、平成19年11月30日（以下（4）及び（5）

<p>において「基準日」という。)以後初めて行うものに限る。</p> <p>ア 申請地は、既存建築物の敷地全てを含み、かつ、建築物の位置及び周辺環境の状況等から一体的な利用であると認められること。</p> <p>イ 予定建築物の規模は、基準日における既存建築物の規模と同程度（当該建築物の延床面積の1.5倍以内とする。）であること。ただし、予定建築物に適用される他法令の制限等により、やむを得ず同程度の規模を超える場合は、この限りではない。</p> <p>(5) 現に市街化調整区域に存する建築物の近隣への移転を伴う建替えであって、次のいずれにも該当するものであること。ただし、基準日以後初めて行うものに限る。</p> <p>ア 市街化区域への移転が困難であると認められること。</p> <p>イ 既存建築物の敷地内若しくは敷地の拡張を伴う増築又は建替えが困難であると認められること。</p> <p>ウ 基準日以後に敷地の拡張を伴う増築又は建替えを行っていないこと。</p> <p>エ 申請地は、既存建築物の近隣（半径1km以内）に位置していること。</p> <p>オ 既存の公共施設を利用するものとし、その利用状況、形状、機能等により道路の新設や拡幅等を必要としないと認められること。</p> <p>カ 予定建築物の規模は、基準日における既存建築物の規模と同程度（当該建築物の延床面積の1.5倍以内とする。）であること。ただし、予定建築物に適用される他法令の制限等により、やむを得ず同程度の規模を超える場合は、この限りではない。</p>	<p>において「基準日」という。)以後初めて行うものに限る。</p> <p>ア 申請地は、既存建築物の敷地全てを含み、かつ、建築物の位置及び周辺環境の状況等から一体的な利用であると認められること。</p> <p>イ 予定建築物の規模は、基準日における既存建築物の規模と同程度（当該建築物の延床面積の1.5倍以内とする。）であること。ただし、予定建築物に適用される他法令の制限等により、やむを得ず同程度の規模を超える場合は、この限りではない。</p> <p>(5) 現に市街化調整区域に存する建築物の近隣への移転を伴う建替えであって、次のいずれにも該当するものであること。ただし、基準日以後初めて行うものに限る。</p> <p>ア 市街化区域への移転が困難であると認められること。</p> <p>イ 既存建築物の敷地内若しくは敷地の拡張を伴う増築又は建替えが困難であると認められること。</p> <p>ウ 基準日以後に敷地の拡張を伴う増築又は建替えを行っていないこと。</p> <p>エ 申請地は、既存建築物の近隣（半径1km以内）に位置していること。</p> <p>オ 既存の公共施設を利用するものとし、その利用状況、形状、機能等により道路の新設や拡幅等を必要としないと認められること。</p> <p>カ 予定建築物の規模は、基準日における既存建築物の規模と同程度（当該建築物の延床面積の1.5倍以内とする。）であること。ただし、予定建築物に適用される他法令の制限等により、やむを得ず同程度の規模を超える場合は、この限りではない。</p>	
---	---	--

- 3 申請者自らが、主として該当事業を行う施設であること。
- 4 施設規模に応じた駐車場が配置されていること。
- 5 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による転用許可を受けることができる土地であること。
- 6 申請地は、他法令による行為の制限を受けない土地であること。
- 7 開発許可担当部局及び医療施設担当部局にて調整がなされていること。

対象施設一覧表（14号 医療施設）

種別	根拠法令	対象施設	関係機関
医療施設	医療法	病院、診療所、助産所 ※診療所、助産所については敷地面積 3,000 m ² を超えるもの	市医療政策課
介護保険施設	介護保険法	介護医療院	市介護事業指導課
社会福祉施設 (病院等に併設さ	生活保護法	医療保護施設	市保護管理援護課
	児童福祉法	助産施設	市こども家庭福祉課

- 3 申請者自らが、主として該当事業を行う施設であること。
- 4 施設規模に応じた駐車場が配置されていること。
- 5 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による転用許可を受けることができる土地であること。
- 6 申請地は、他法令による行為の制限を受けない土地であること。
- 7 開発許可担当部局及び医療施設担当部局にて調整がなされていること。

対象施設一覧表（14号 医療施設）

種別	根拠法令	対象施設	関係機関
医療施設	医療法	病院、診療所、助産所 ※診療所、助産所については敷地面積 3,000 m ² を超えるもの	市医療政策課
介護保険施設	介護保険法	介護医療院	市介護事業指導課
社会福祉施設 (病院等に併設さ	生活保護法	医療保護施設	市保護管理援護課
	児童福祉法	助産施設	市こども政策課

れる施設 であり、単 体ではな い。)	障害者 の日常 生活及 び社会 生活を 総合的 に支援 するた めの法 律	療養介護事業所	市障がいサ ービス課	れる施設 であり、単 体ではな い。)	障害者 の日常 生活及 び社会 生活を 総合的 に支援 するた めの法 律	療養介護事業所	市障がい福 祉課	
------------------------------	--	---------	---------------	------------------------------	--	---------	-------------	--

・法第34条第14号15号

申請が次のすべての要件を満たす場合とする。

- 1 その設置目的から、主として開発区域の周辺の居住者以外の利用を想定している学校（下記の対象施設一覧表に該当するもの）のうち、教育環境の確保のため、当該開発区域の周辺の資源、環境等が必要であることなどから、市街化調整区域に立地させることがやむを得ないと認められるものであり、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、当該開発区域を含む文教施策の観点から支障がないこと。

また、市街化区域内で行うことが困難又は著しく不相当と認められるものであること。

- 2 上記について所管部局と調整がなされていること。
- 3 申請者自らが、主として該当事業を行う施設であること。
- 4 施設規模に応じた駐車場が配置されていること。
- 5 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による転用許可を受けることができる土地であること。
- 6 申請地は、他法令による行為の制限を受けない土地であること。

対象施設一覧表（15号 学校施設）

種別	根拠法令	対象施設	関係機関
学校施設	学校教育法	小学校・中学校・義務教育学校（学校区の指定がないもの）、高等学校、中等教育学校、大学、高等専門学校、特別支援学校、専修学校、各種学校	県私学振興課 県教育庁施設課 市教育委員会学校施設課

・法第34条第14号15号

申請が次のすべての要件を満たす場合とする。

- 1 その設置目的から、主として開発区域の周辺の居住者以外の利用を想定している学校（下記の対象施設一覧表に該当するもの）のうち、教育環境の確保のため、当該開発区域の周辺の資源、環境等が必要であることなどから、市街化調整区域に立地させることがやむを得ないと認められるものであり、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、当該開発区域を含む文教施策の観点から支障がないこと。

（追加）

- 2 上記について所管部局と調整がなされていること。
- 3 申請者自らが、主として該当事業を行う施設であること。
- 4 施設規模に応じた駐車場が配置されていること。
- 5 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による転用許可を受けることができる土地であること。
- 6 申請地は、他法令による行為の制限を受けない土地であること。

対象施設一覧表（15号 学校施設）

種別	根拠法令	対象施設	関係機関
学校施設	学校教育法	小学校・中学校（学校区の指定がないもの）、高等学校、中等教育学校、大学、高等専門学校、特別支援学校、専修学校、各種学校	県私学振興課 県教育庁施設課 市教育委員会学校施設課

法第34条14号 16~17号(略)	法第34条14号 16~17号(略)	
--------------------	--------------------	--