

提案基準◎ 法第29条第1項第3号に規定する公益上必要な建築物に準ずる建築物

法第29条第1項第3号に規定する公益上必要な建築物に準ずる建築物（以下「準ずる建築物」という。）を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

基準の内容

1. 「準ずる建築物」とは、開発許可制度運用指針（Ⅲ－7－1の（8）平成13年5月2日国総民第9号）で示す「地区集会所、集落青年館、公民館等」（以下「地区集会所等」という）又は障害者地域作業所をいう。
2. 「地区集会所等」は次のいずれにも該当するものであること。
 - （1）当該建築物を利用する者が主に市街化調整区域の居住者である等、当該市街化調整区域に設置することが合理的であること。ただし、市から要望がある場合はこの限りでない。
 - （2）当該建築物の設置は、市又は公共的団体が行うもので公益性の顕著なものであること。
3. 障害者地域作業所は、神奈川県「市街化調整区域における障害者地域作業所設置に対する取扱い基準」に適合するものであること。
4. 当該土地が農地であるときは、農地転用の許可が受けられるものであること。

審査上の留意点

- （1）「地区集会所等」は、町内会、自治会等自治組織による適正な管理運営が行われるものであること。
- （2）障害者地域作業所の主管課は、次のとおりである。

神奈川県	：	保健福祉部	障害福祉課
大和市	：	健康福祉部	障がい福祉課
	：	健康福祉部	健康づくり推進課

※神奈川県「市街化調整区域における障害者地域作業所設置に関する取扱い基準」（昭和63年12月20日施行）

（事業主体）

- 1 事業主体は、障害者地域作業所指導事業実施要領に基づき市町村及び市町村長から補助を受ける団体のうち、次に掲げる公共、公益性が明らかなものであること。
 - （1）社会福祉法人
 - （2）社団法人
 - （3）財団法人
 - （4）特定非営利活動法人
 - （5）市町村社会福祉協議会

（立地基準）

- 2 障害者地域作業所の敷地は、実施主体の所有地又は相当期間の借地であり、次の条件を満たすものであること。
 - （1）交通機関が確立している既存集落内又はその辺縁部であること。
 - （2）市街化区域に近接していること。（原則として1キロメートル以内）
 - （3）周辺の土地利用から判断して、環境を著しく悪化させる恐れがないこと。
 - （4）原則として、次の区域を含まないこと。

- ①自然公園の区域
- ②自然環境保全地域
- ③近郊緑地保全区域
- ④緑地保全地区
- ⑤歴史的風土保存区域
- ⑥保安林の区域
- ⑦農用地区域
- ⑧急傾斜地崩壊危険区域
- ⑨地すべり防止区域
- ⑩鳥獣保護区の特別保護地区
- ⑪史跡、名勝、天然記念物その他学術的に貴重と認められるものの存する区域

(5) 市町村及び地元と調整が十分なされていること

(施設基準)

3 施設基準は、次の条件を満たすものであること。

- (1) 敷地面積は、150㎡以上概ね400㎡以下であること。
- (2) 建築物は、建ぺい率50%以下とし、床面積については適正規模であること。
- (3) 建築物は仮設プレハブ等の軽易な構造以外のものとし、作業室、休憩室、便所の外。食堂、更衣室、物置など必要な付帯設備を有するものであること。
- (4) 施設設備は、『福祉の街づくり条例』に掲げる整備基準に適合するものであること。
- (5) 敷地内は緑化について十分配慮すること。

(その他)

4 実施主体が特定非営利活動法人の場合にあつては、上記1から3に加え、次に掲げる条件を満たすものであること。

- (1) 実施主体が自ら整備し設置するものにあつては、法人解散時の残余財産の帰属先が、当該地域作業所について、市町村、社会福祉法人等の事業の継続が期待されるよう定款が定められていること。
- (2) 実施主体が、借家等を賃貸契約により利用するものにあつては、その賃貸契約の期間が10年以上の相当の期間となっていること。