

# 解説

## 医療施設に係る 開発許可制度の変更について —平成18年都市計画法等改正について—

常任理事

藤原 秀俊

平成18年5月31日、都市計画法等の改正が公布され、平成19年11月30日より全面施行となりました。これにより医療施設に関わる開発許可制度が変更になりましたので報告します。なおこれに関しては、平成19年11月15日付けで日本医師会より都道府県医師会に通知があり、北海道医師会より平成19年11月27日付け（道医発第1020号）で各郡市医師会に「医療施設に係る開発許可制度の変更について」を連絡しております。

### 1. 法改正の基本的な考え

①暮らしにくく非効率な「拡散型の都市」から、中心市街地に賑わいがある「集約型の都市」を目指し、歩いて暮らせるまちづくりのため、必要な施設

を街なかに誘導する。②広域的に都市構造やインフラに大きな影響を与える大規模集客施設は、一旦立地を制限し、都市計画手続きを経ることで、地域の判断を反映した適切な立地を確保する。

### 2. 医療施設に関する変更部分の概要

法改正前は、医療施設の開設に関しては、都道府県知事（政令市、中核市、特例市の長）による開発許可は不要でしたが、法改正後は、都市計画区域および準都市計画区域内で行おうとする医療施設の開設に関して、それぞれの地域において、都道府県知事等による開発許可が必要になりました。すなわち、それまで医療施設は除外規定にあったものが、規定から医療施設を削除したものです。ただし対象を表1の規模以上の開発行為に限るとされています（表1以外の規模の施設は今まで通り開発可能です）。

### 3. 具体的な許可基準

市街化調整区域において、許可がおりる立地基準としては以下の場合に限定をしております（法第34条）。  
①開発区域の周辺住民の利用に供される「公共公益施設」である場合（法第34条第1号）  
②地区計画（都市計画区域内で市町村が定める計画）に適合して行われる開発行為である場合（法第34条第10号）  
③市街化を促進する恐れがないと認められ、かつ、市街化区域内において行う事は困難または不相当と認められる場合（法第34条第14号）

すなわち、市街化調整区域において医療施設を開設する場合は都道府県知事等による開発許可が必要になりました。しかし法第34条で許可可能な条件を示しております。

表1 規制対象

都市計画区域※1	線引き都市計画区域	市街化区域	1,000㎡（三大都市圏の既成市街地等は500㎡）以上 * 開発許可権者が条例で300㎡まで引き下げ可
		市街化調整区域 * 市街化を調整すべき区域	原則として全ての開発行為
	非線引き都市計画区域	3,000㎡以上 * 開発許可権者が条例で300㎡まで引き下げ可	
準都市計画区域※2		3,000㎡以上 * 開発許可権者が条例で300㎡まで引き下げ可	
都市計画区域及び準都市計画区域外		1 ha以上	

※1 市または人口、就業者数その他の事項が政令で定める要件（町村の人口が1万人以上）等に該当する町村の中心の市街地を含み、かつ、自然のおよび社会的条件ならびに人口、土地利用、交通量等に関する現況および推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、および保全する必要がある区域として都道府県にて指定される区域。全国で1,271地区（国土面積の26.4%）。

※2 都市計画区域外ではあるが、土地利用の整序が必要な地域。全国で3地区。

[考え方]

無秩序な市街化を防ぎ、公共公益施設を含め、都市機能をコンパクトに集積させるため、医療施設についても開発許可の対象となった。同様に、学校・社会福祉施設等も開発許可の対象となった。

#### 4. 法第34条第1号関係

(市街化調整区域において開発許可を行うことが可能な「公共公益施設」について)

法第34条第1号は著しく規模の大きい店舗等は、チェックされることが望ましいとされていますが、開発許可を行うことが可能な公共公益施設としては、いわゆる生活関連施設である公共公益施設が想定されています。例えば、主として開発区域の周辺居住者が利用する保育所、学校(大学、専修学校および各種学校を除く)や主として周辺の居住者が利用する診療所、助産所、通所系施設である社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設また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(以下「社会福祉施設」という)等が考えられています。入所系施設である社会福祉施設については、主として当該開発区域の周辺の地域に居住する者、その家族および親族が入所するための施設である建築物などが考えられるとされています。

すなわち、通所系の社会福祉施設や診療所は市街化調整区域であっても開発許可を行うことが可能で、入所系の社会福祉施設は条件付きということです。

#### 5. 法第34条第14号関係

(市街化調整区域において開発許可を行うことが可能な「市街化を促進する恐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は困難または不適当と認められる場合」について)では医療施設関係について述べられています。

医療法第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または同法第2条第1項に規定する助産所であって、設置および運営が国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恐れがないと認められ、かつ、当該開発区域を所轄する地方公共団体の医療施策の観点から支障がないことについて、開発部局と調整が取れたもののうち、以下の①から③まで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場合
- 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場合
- ③ 病床過剰地域に設置された病院または診療所が、病床不足地域に移転する場合

なお、医療施設に係る開発許可については、開発許可担当部局と医療施設担当部局とが十分な連絡調整を図ることが望ましいとしています。すなわち一律に市街化調整区域において医療機関の開発許可を制限するものではないという内容です。

#### 6. 補足

補足説明として、開発許可権者は、都道府県知事、または、政令市、中核市、特例市の各市長であります。指定都市等の市長が開発権者である場合においても、当該市に関わる医療政策を担う都道府県の衛生主管部長と十分な連絡調整を図ることが求められており、さらに、市街化調整区域においては、開発行為(建築物の建築等の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更)を伴わない場合であっても建築物の新築、改築等を行うに際しては、建築行為(建築物の新築、改築等)についての許可が必要となるとしており、この許可基準は開発行為に関する許可基準とほぼ同様となっています。すなわち市街化調整区域においては、開発行為も建築行為も同様に許可が必要ということです。

#### 7. まとめ

都市計画法の改正によりこれまで許可が不要とされていた医療施設等の建築の際の開発行為について、法改正後は許可が必要になりました。市街化区域においては、1,000㎡以上の土地の造成行為を行う場合許可が必要であり、市街化調整区域については、造成工事を行う面積に関わらず建設行為(新築・改築を問わず)許可が必要になりました。しかしこれは一律に制限するものではないことから、医療施設を開設しようとする際には、開発許可権者である、都道府県知事、または、政令市、中核市、特例市の各市長と協議を行う必要があります。



# ゆとりある老後 確かな備え

日本医師会のホームページからもアクセス出来ます  
<http://www.med.or.jp/>



医師年金を詳しくご案内しています。  
一度アクセスして下さい。

医師年金ホームページ

<http://www.med.or.jp/nenkin/index.html>

昭和43年設立 我が国最大規模の私的年金 | サイトマップ | (社)日本医師会(年金・税制課)  
〒113-8621 東京都文京区本駒込2-28-16  
TEL:03-3942-6487(直通)  
受付時間:午前9時30分～午後5時30分(平日)

医師年金について 年金シミュレーション 医師年金の特長 よくあるご質問 お問い合わせ・資料請求

### 医師年金 5つの特長

- ・日本医師会が運営する唯一の年金制度
- ・年金は一生受け取れます
- ・掛金はいつでも増減額できます
- ・年金の受取開始時期(満65歳)は、生活設計に応じて延長/短縮できます
- ・年金の計算利率は、年1.5%

▶ 詳細はこちら

### よくあるご質問

- 加入の申込みはいつでもできますか？
- 加入資格はありますか？
- 「加入証書」はありますか？
- 住所・所属医師会・会員種別変更の手続きを教えてください。

### 年金シミュレーション

いくら掛金を払えば、どれだけ年金がもらえるの？  
年金受給額のシミュレーションができます！

▶ シミュレーションする

### お申込・資料請求

- ・医師年金のお申し込みはこちら
- ・資料請求はこちら

個人情報保護方針 | サイトマップ  
Design: Tifins Copyright © Japan Medical Association. All right reserved.



日本医師会 年金・税制課

<http://www.med.or.jp/nenkin/index.html>