

## 第 20 回 上越市開発審査会 次第

令和 5 年 3 月 14 日

上越市役所 第 1 庁舎 401 会議室

1. 開 会
2. 上越市開発審査会会長の選任
3. 付 議
4. 都市整備課長あいさつ
5. 報告案件  
上越市開発審査会付議特例措置基準に基づく許可処分について
6. 議 事  
第 1 号議案 上越市開発審査会付議基準の改正について  
第 2 号議案 市街化調整区域における開発許可について
7. 答 申
8. 閉 会

## 付議特例総括表

令和3年2月～令和5年2月報告分

(1)	分家住宅	16件
(2)	地区集会所	1件
(3)	収用対象事業の施行に伴う建築物	1件
(4)	社寺、仏閣及び納骨堂	件
(5)	既存集落内の自己用住宅 <b>H26.4.1 廃止</b>	
(6)	既存の権利の届出に準じた届出がなされた土地における自己用住宅	件
(7)	災害危険区域等に存する建築物の移転	件
(8)	既存建築物の建替	2件
(9)	線引き前から存する事業所の敷地拡張	件
(10)	市街化調整区域に存する事業所において従事する者の住宅・寮等	件
(11)	法第34条13号による既存の権利の届出に係る 有効期間を経過した建築物	件
(12)	土地区画整理事業の施行された区域内における開発行為	2件
(13)	指定既存集落内の自己用住宅	件
(14)	指定既存集落内の分家住宅	件
(15)	指定既存集落内の小規模工場等	件
(16)	指定既存集落内の公営住宅	件
(17)	有料老人ホーム	件
(18)	空閑地における住宅等の建築	件
(19)	介護老人保健施設	件
(20)	病院・診療所と至近の距離にある薬局	件
(21)	法に基づく許可を受けて又は許可を要しないものとして建築された後、 適正に利用された建築物の限定事情による所有者変更等	1件
(22)	新潟県警察以外の申請者による交番等建設のための建築物	件
(23)	土地利用規制の適正化を行う集落区域内の住宅等の建築	58件

計 81件

## 第1号議案

### 上越市開発審査会付議基準の改正について

#### 1 改正の目的

付議基準で引用する法令の改正に伴う条項ずれや名称の修正など、必要な文言の修正を行うもの。

#### 2 概要（新旧対照表のとおり）

付議基準	内容	備考
● 特例措置基準 (17) 有料老人ホーム	より適当な表現に修正	改正
● 特例措置基準 (19) 介護老人保健施設	条項ずれを修正	改正
● 特例措置基準 (20) 病院・診療所と至近の距離にある薬局	法令名称及び条項を修正	改正

#### 3 改正日

令和5年3月14日

改正案	改正前
<p style="text-align: center;">(17) 有料老人ホーム (開発審査会付議特例措置基準)</p> <p>有料老人ホームである建築物で、申請の内容が次の各項に該当し、かつ、当該市街化調整区域内に建築することがやむを得ないと市長が認めるものについては、開発審査会において包括的に承認を受けたものとし、これに基づいて許可処分を行い、その処分後、直近の開発審査会においてその旨報告するものとする。</p> <p>1 予定建築物は老人福祉法（昭和38年法律第133号）第29条第1項に規定する有料老人ホームであって、次の各号に該当するものであること。</p> <p>(1) 設置及び運営が、厚生労働省の策定した「有料老人ホームの設置運営標準指導指針」における基準に適合するものであること。</p> <p>(2) 安定的経営が図られることが確実と判断されるものであること。</p> <p>(3) 権利関係は利用権方式又は賃貸方式のものであり、分譲方式のものでないこと。</p> <p>2 当該市街化調整区域に立地する病院又は特別養護老人ホーム等有する医療、介護機能と密接に関連しつつ立地する必要がある場合、入居一時金及び利用料に関する国の基準に従い適正な料金設定がなされている場合等施設の機能、運営上の観点から市街化区域に立地することが困難又は不適当な場合であること。</p> <p>3 立地について、市 _____ の福祉政策、都市計画の観点から支障がない旨の市長の承認が得られたものであること。</p> <p>(施行期日) この特例措置基準は平成19年4月16日から適用する。 <u>この改正後の規定は令和 年 月 日から適用する。</u></p>	<p style="text-align: center;">(17) 有料老人ホーム (開発審査会付議特例措置基準)</p> <p>有料老人ホームである建築物で、申請の内容が次の各項に該当し、かつ、当該市街化調整区域内に建築することがやむを得ないと市長が認めるものについては、開発審査会において包括的に承認を受けたものとし、これに基づいて許可処分を行い、その処分後、直近の開発審査会においてその旨報告するものとする。</p> <p>1 予定建築物は老人福祉法（昭和38年法律第133号）第29条第1項に規定する有料老人ホームであって、次の各号に該当するものであること。</p> <p>(1) 設置及び運営が、厚生労働省の策定した「有料老人ホームの設置運営標準指導指針」における基準に適合するものであること。</p> <p>(2) 安定的経営が図られることが確実と判断されるものであること。</p> <p>(3) 権利関係は利用権方式又は賃貸方式のものであり、分譲方式のものでないこと。</p> <p>2 当該市街化調整区域に立地する病院又は特別養護老人ホーム等有する医療、介護機能と密接に関連しつつ立地する必要がある場合、入居一時金及び利用料に関する国の基準に従い適正な料金設定がなされている場合等施設の機能、運営上の観点から市街化区域に立地することが困難又は不適当な場合であること。</p> <p>3 立地について、当該開発区域を管轄する市町村の福祉政策、都市計画の観点から支障がない旨の市長の承認が得られたものであること。</p> <p>(施行期日) この特例措置基準は平成19年4月16日から適用する。</p>

改正案	改正前
<p style="text-align: center;">(19) 介護老人保健施設 (開発審査会付議特例措置基準)</p> <p>介護老人保健施設である建築物で、申請の内容が次の各項に該当し、かつ、当該市街化調整区域内に建築することがやむを得ないと市長が認めるものについては、開発審査会において包括的に承認を受けたものとし、これに基づいて許可処分を行い、その処分後、直近の開発審査会においてその旨報告するものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 予定建築物は介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第28項に規定する介護老人保健施設であって、各地域の要介護老人数、特別養護老人ホームの入所定員、病院の病床数を踏まえて見込まれるその地域の需要を考慮し適切な規模であること。</li> <li>2 介護老人保健施設の人数、施設及び設備並びに運営に関する基準（平成11年3月31日厚生省令第40号）第30条に規定する協力病院が近隣に所在し、市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められる場合であること。</li> <li>3 介護老人保健施設の開設が、確実に許可される見込みであること。</li> </ol> <p>(施行期日) この特例措置基準は平成19年4月16日から適用する。 この改正後の規定は平成19年11月30日から適用する。 <u>この改正後の規定は令和 年 月 日から適用する。</u></p>	<p style="text-align: center;">(19) 介護老人保健施設 (開発審査会付議特例措置基準)</p> <p>介護老人保健施設である建築物で、申請の内容が次の各項に該当し、かつ、当該市街化調整区域内に建築することがやむを得ないと市長が認めるものについては、開発審査会において包括的に承認を受けたものとし、これに基づいて許可処分を行い、その処分後、直近の開発審査会においてその旨報告するものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 予定建築物は介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第25項に規定する介護老人保健施設であって、各地域の要介護老人数、特別養護老人ホームの入所定員、病院の病床数を踏まえて見込まれるその地域の需要を考慮し適切な規模であること。</li> <li>2 介護老人保健施設の人数、施設及び設備並びに運営に関する基準（平成11年3月31日厚生省令第40号）第30条に規定する協力病院が近隣に所在し、市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められる場合であること。</li> <li>3 介護老人保健施設の開設が、確実に許可される見込みであること。</li> </ol> <p>(施行期日) この特例措置基準は平成19年4月16日から適用する。 この改正後の規定は平成19年11月30日から適用する。</p>

## 上越市開発審査会付議基準改正案新旧対照表

改正案	改正前
<p>(20) 病院・診療所と至近の距離にある薬局 (開発審査会付議特例措置基準)</p> <p>病院・診療所と至近の距離にある薬局で、申請の内容が次の各項に該当し、かつ、当該市街化調整区域内に建築することがやむを得ないと市長が認めるものについては、開発審査会において包括的に承認を受けたものとし、これに基づいて許可処分を行い、その処分後、直近の開発審査会においてその旨報告するものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 薬局であり、販売額の大半が調剤によるものであること。</li> <li>2 申請に係る土地は、病院・診療所に原則として「至近の距離」(敷地の出入口間から50m以内)にある土地であること。 ただし、土地利用上やむを得ないと認められる場合は60m以内まで緩和する。</li> <li>3 開発(敷地)面積は500㎡以下であること。ただし、土地利用上やむを得ないと認められる場合はこの限りでない。</li> <li>4 保険薬局である場合は、「保険薬局及び保険薬剤師療養担当規則(昭和32年厚生省令第16号)」に適合する等、関係法令に適合していること。</li> <li>5 予定建築物は、次の各号に該当するものであること。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 自己の業務の用に供する建築物であること。</li> <li>(2) 用途は、<u>医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律(昭和35年法律145号)第2条第12項</u>に該当する店舗であること。</li> <li>(3) 延べ面積は原則として150㎡以下であること。</li> </ol> </li> </ol> <p>(施行期日) この特例措置基準は平成19年4月16日から適用する。 この改正後の規定は平成19年11月30日から適用する。 <u>この改正後の規定は令和 年 月 日から適用する。</u></p>	<p>(20) 病院・診療所と至近の距離にある薬局 (開発審査会付議特例措置基準)</p> <p>病院・診療所と至近の距離にある薬局で、申請の内容が次の各項に該当し、かつ、当該市街化調整区域内に建築することがやむを得ないと市長が認めるものについては、開発審査会において包括的に承認を受けたものとし、これに基づいて許可処分を行い、その処分後、直近の開発審査会においてその旨報告するものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 薬局であり、販売額の大半が調剤によるものであること。</li> <li>2 申請に係る土地は、病院・診療所に原則として「至近の距離」(敷地の出入口間から50m以内)にある土地であること。 ただし、土地利用上やむを得ないと認められる場合は60m以内まで緩和する。</li> <li>3 開発(敷地)面積は500㎡以下であること。ただし、土地利用上やむを得ないと認められる場合はこの限りでない。</li> <li>4 保険薬局である場合は、「保険薬局及び保険薬剤師療養担当規則(昭和32年厚生省令第16号)」に適合する等、関係法令に適合していること。</li> <li>5 予定建築物は、次の各号に該当するものであること。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 自己の業務の用に供する建築物であること。</li> <li>(2) 用途は、<u>薬事法(昭和35年法律145号)第2条第11項</u> _____に該当する店舗であること。</li> <li>(3) 延べ面積は原則として150㎡以下であること。</li> </ol> </li> </ol> <p>(施行期日) この特例措置基準は平成19年4月16日から適用する。 この改正後の規定は平成19年11月30日から適用する。</p>