

提案基準② 医療施設の建築行為等に係る特例措置

医療施設の新築又は敷地増を伴う増築若しくは建替え（以下「建替え等」という。）を行う場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものであること。

基準の内容

- 1 医療施設の新築又は建替え等にあたって、設置及び運営が国等の定める基準等に適合する優良なものであること。
- 2 申請の医療施設（以下「施設」という。）は、次の各号に該当する事業の用に供する建築物であること。
 - (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
 - (2) 医療法第1条の5第2項に規定する診療所
 - (3) 医療法第2条第1項に規定する助産所
- 3 当該施設の開発行為等が、本市の総合計画、都市計画等の実現に支障を及ぼさないものであること。
- 4 新築の場合は、次の各号に該当するものであること。
 - (1) 当該施設は、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と認められたものとして、基準4（2）に定める「設置運営主体」と市健康福祉局等との間で十分な協議がなされたもので、次の各号のいずれかに該当するものであること。
 - ア 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
 - イ 当該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
 - ウ 当該施設のうち病院又は診療所が移転する場合
 - (2) 当該施設の設置運営主体は、医療法人等であること。
 - (3) 当該施設の敷地は、建物と一緒に維持、管理されることが確実に担保され、原則、自己所有地であること。ただし、相当の期間借地等できることが確実にある場合は、この限りでない。
 - (4) 当該施設の敷地は、主たる前面道路（所定の道路から6.0メートル以上の幅員を有する道路）に接していること。ただし、幅員6.0メートル以下の道路であっても、所定の道路から当該施設の敷地までの一定区間の幅員を6.0メートル以上に拡張し整備する又は整備した場合には、主たる前面道路とみなす。
 - (5) 当該施設の排水施設は、原則、既設の公共下水道に接続することが可能であること。
 - (6) 当該施設の敷地と接している主たる前面道路に歩道が存しない場合で、当該施設の建築物の延べ面積が500平方メートルを超える場合には、主たる前面道路に接する部分について、幅員2メートル以上の歩道の用に供する空地を設けたものであること。
 - (7) 当該施設の敷地は、主たる前面道路に1箇所敷地外周の7分の1以上接しており、当該施設の主要な出入り口となること。
 - (8) 当該施設の敷地内の緑化として、敷地面積の20パーセント以上の緑化施設を確保すること。
 - (9) 当該施設の敷地内において、当該施設の利用者の利便性等に配慮した位置に駐車場が設置されるものであること。
 - (10) 当該施設の敷地となる土地が農地であるときは、農地転用の許可を受けられることが確実にあること。
 - (11) 当該施設の敷地規模は、5ヘクタール未満であること。
- 5 建替え等の場合は、次の各号に該当するものであること。
 - (1) 当該施設の設置運営主体は、医療法人等であること。
 - (2) 当該施設の排水施設は、既設の公共下水道に接続されていること。ただし、平成19年1月30日以前に開発行為等の許可等を受けて建設されたものにあつては、この限りでない。
 - (3) 当該施設の建替え等の敷地は、既存敷地を含め主たる前面道路に1箇所敷地外周の7分の1以上接しており、当該施設の主要な出入り口となること。
 - (4) 当該施設の建替え等の敷地内の緑化として、敷地面積の20パーセント以上の緑化施設を確保すること。

- (5) 当該施設の建替え等の敷地内において、当該施設の利用者の利便性等に配慮した位置に駐車場が設置されるものであること。
 - (6) 当該施設の建替え等の敷地となる土地が農地であるときは、農地転用の許可を受けられることが確実であること。
 - (7) 当該施設の建替え等の敷地規模は、5ヘクタール未満であること。この場合において、当該敷地は、既存敷地の1.5倍を超えない最小限必要な規模で、かつ、当該施設の建築物の延べ面積は、既存建築物の1.5倍を超えないものであること。
 - (8) 平成19年11月30日以前に開発行為等の許可等を受けて建築された当該施設の建替え等の敷地内において、基準6の各号に掲げる区域が含まれる場合にあつては、当該区域を管轄する所管庁等の許可等を得られることが確実であること。
- 6 次の区域は、申請区域に含まないこと。ただし、平成19年11月30日以前に開発行為等の許可等を受けて建築された当該施設の建築物の建替え等にあつては、この限りでない。
- (1) 自然環境保全地域（自然環境保全条例（昭和47年神奈川県条例第52号）第2条に規定するものをいう。）
 - (2) 国定公園及び神奈川県立自然公園（自然公園法（昭和32年法律第161号）第2条第6号又は神奈川県立自然公園条例（昭和34年神奈川県条例第6号）第2条第2号に規定するものをいう。）
 - (3) 特別緑地保全地区（都市緑地法（昭和48年法律第72号）第12条第1項に規定するものをいう。）
 - (4) 保安林及び保安施設地区（森林法（昭和26年法律第249号）第25条第1項若しくは第2項又は第25条の2第1項若しくは第2項に規定する保安林及び同法第41条第1項に規定する保安施設地区をいう。）
 - (5) 農用区域（農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定するものをいう。）
 - (6) 史跡名勝天然記念物の保全に影響を及ぼす区域（文化財保護法（昭和25年法律第214号）第69条第1項、神奈川県文化財保護条例（昭和30年神奈川県条例第13号）第31条第1項又は文化財の保存及び活用に関する条例（平成12年条例第27号）第5条第1項に規定するものをいう。）
 - (7) 相模原市都市計画マスタープランの土地利用の方針に定める自然的土地利用（「森林及び公園・緑地を保全する地区」及び「農林業を振興する地区」）を図るべき地域

審査上の留意点

- (1) 基準1の「国等の定める基準等に適合する優良なもの」とは、国、県又は市が定める基準等に適合し、かつ、安定的な経営確保が図られることが判断できることをいう。
- (2) 基準3の「本市の総合計画、都市計画等の実現に支障を及ぼさないもの」とは、本市の総合計画、関連計画等及び都市計画マスタープランの土地利用の方針に影響が生じないものをいう。
- (3) 基準4（1）の「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と認められたもの」とは、法第34条第14号又は令第36条第1項第3号ホに基づく協議の対象として、周辺の市街化を促進するおそれがないと認められる状況、市街化調整区域における立地の必要性、本市の関連計画等への適合性等について、担当部局と十分な連絡調整が取れたもので、担当部局から「本市における医療施策の観点から支障がないと認められる旨」の証明書が提出された場合をいう。
- (4) 基準4（1）のウの「移転」とは、病床過剰地域に設置された病院若しくは診療所が、病床不足地域に移転する場合又は医療法第30条の4第1項に規定する「神奈川県保健医療計画」と整合するもので、同一の保健医療圏内において病院の移転が認められる場合をいう。
- (5) 基準4（2）及び基準5（1）の「設置運営主体」とは、当該施設を設置する者及び運営する者が同一であることをいう。ただし、病院については、この限りでない。
- (6) 基準4（2）及び基準5（1）の「医療法人等」には、医療法人の他に医療法に基づき医療施設の開設が可能な者を含むものとする。なお、審査上の留意点（5）に定めるただし書きの規定に該当する場合は、基準4（2）及び基準5（1）の規定は適用しない。
- (7) 基準4（3）の「相当の期間借地等できることが確実である」とは、概ね20年以上の事業用定期借地権設定契約等を締結することをいう。なお、病院にあつては、概ね20年以上の土地建物賃貸借契約等を締結するもので、かつ、当該土地及び建物について賃貸借登記を行うものであることをいい、この場合において、当該土地建物賃貸借契約等には「許可等を受けた建

建築物の使用目的が終了した場合は、当該建築物を除却する旨」及び「当該建築物を除却する者」が必ず明記されていること。

- (8) 基準4(4)、(6)、(7)及び基準5(3)の「主たる前面道路」とは、当該施設の敷地に接する既存の道路で、建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第1項又は同条第2項に定められた道路をいう。この場合において、基準4(4)のただし書きの規定でいう「幅員6.0メートル以下の道路」にあっても、同様とする。
- (9) 基準4(4)の「所定の道路」とは、車両(軽自動車以上)が2方向に分散し、待機及び迂回ができる幅員6.0メートル以上の道路で国道又は県道まで交差しているもの。
- (10) 基準4(5)の「原則」には、開発行為の完了公告日又は建築行為の建築許可日より1年以内に公共下水道に接続できることが確実である場合を含むものとする。
- (11) 基準4(9)及び基準5(5)の「駐車場」とは、次のいずれにも適合するものをいう。
 - ア 当該施設の建築物の延べ面積200平方メートルごとに1台で算出した台数分以上の小型自動車用駐車スペース(5メートル×2.3メートル以上)を整備すること。
 - イ 1台分以上の障害者等用駐車スペース(5メートル×3.5メートル以上)を整備すること。