

第25号 医療施設、社会福祉施設及び介護保険施設の従業員住宅等

1 趣旨

市街化調整区域にある医療施設、社会福祉施設及び介護保険施設において業務に従事する者の住宅、共同住宅及び寄宿舍(以下「従業員住宅等」という。)で、当該土地の区域に建築することがやむを得ないと認められるものを対象とするものである。

2 申請要件

次の各号に掲げる事項のすべてに該当するものであること。

- (1) 申請者は、市街化調整区域に存する都市計画法ほか法令に適合した医療施設、社会福祉施設及び介護保険施設（医療法、社会福祉法及び介護保険法に定める施設であり、かつ入院(入所)機能を有するものに限る。）を営むものであること。
- (2) 当該市街化調整区域に存する医療施設、社会福祉施設及び介護保険施設の業務に従事する従業員の居住の用に供するための従業員住宅等であること。
- (3) 当該医療施設、社会福祉施設及び介護保険施設の業務形態等から、従業員住宅等がなければ業務に支障があると認められること。
- (4) 当該従業員住宅等は、新築又は適法な既存建築物の使用目的の変更のいずれの場合も申請者が自己の所有によるものであること。

3 申請地

- (1) 従業員が業務に従事する医療施設、社会福祉施設及び介護保険施設から概ね500m以内に存する土地であること。
- (2) 従業員住宅等の規模、構造及び用途に照らして、適切な敷地面積であること。

4 従業員住宅等の規模、構造及び用途

(1) 規模及び構造

ア 従業員住宅等を必要とする従業員の数に照らして、適切な規模及び構造であること。

イ 第一種低層住居専用地域に適用される建蔽率、容積率、高さ等の基準（建蔽率にあつては10分の4以下の数値と、容積率にあつては10分の6以下の数値とする。）に適合するものであること。

(2) 用途 従業員住宅等