

(20) 有料老人ホーム

提案基準20 「有料老人ホーム」

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、次に掲げる要件に該当し、やむを得ないと認められるものについては、法第34条第14号又は令第36条第1項第3号ホの規定により開発審査会に附議することとする。

- 1 設置及び運営が有料老人ホームの設置運営指導指針における基準に適合していること。
- 2 独立行政法人福祉医療機構等の公的融資を受けて建築されるか、又は公的融資を受けない場合であっても県高齢福祉部局から安定的な経営確保が図られることが确实である旨の確認がなされていること。
- 3 施設規模（入居定員）については、県高齢福祉部局との協議を了していること。
- 4 権利関係は、利用権方式又は賃貸方式であることとし、分譲方式のものは認めないこととする。
- 5 入居一時金及び利用料については、有料老人ホームの設置運営指導指針における基準に従い適正な料金設定がなされていること。
- 6 既存の病院又は特別養護老人ホーム等に近隣接し、当該施設が有する医療、介護機能と密接に連携するものであること。
- 7 地元市町村の福祉政策及び都市計画の観点から支障がないと認められること。
- 8 建築計画については、次の各号のすべてに該当すること。
 - (1) 施設の配置、内容、規模等が適切であり、建ぺい率が60パーセント以下、容積率が200パーセント以下、高さは原則として15メートル以下であること。
 - (2) 施設の入居定員は、原則として200人未満であること。
 - (3) 周辺地域の景観と調和していると認められるものであること。
- 9 敷地計画については、必要な駐車スペースが確保され、かつ敷地外周部が適切に緑化されている等、周辺の環境に配慮された良好なものであること。

<留意事項>

ア 要件1から5については、県高齢福祉部局の意見書により確認する。

イ 要件1及び5の有料老人ホームの設置運営指導指針とは、県高齢福祉部局が策定する「有料老人ホーム設置運営指導指針」をいう。

ウ 要件2の独立行政法人福祉医療機構等とは、独立行政法人福祉医療機構、日本政策投資銀行をいう。

- エ 要件6の「近隣接」とは、隣接地である場合、又は近接地であっても施設間の往来に支障がなく、その距離が通常同一敷地内と考えられる程度の距離に位置する場合をいう。
- オ 要件6の「当該施設が有する医療、介護機能と密接に連携するものであること」とは、近隣接する病院等と同一の設置者が有料老人ホームを設置する場合、又は有料老人ホームが近隣接する病院等と協力契約を結んでいる場合で、当該有料老人ホーム入所者が病院等有する医療、介護機能を利用するに当たって配慮がなされていることが確認できることをいう。
- カ 要件7については、地元市町村の意見書により確認する。なお、「都市計画の観点から支障がない」とは、地元市町村の土地利用計画、周辺地域の状況等に照らして支障がないことをいう。
- キ 要件8（1）のうち、建ぺい率、容積率及び高さについては、開発許可の場合には法第41条第1項の規定による制限として、法第42条第1項ただし書許可又は法第43条第1項の許可の場合には法第79条の規定による許可条件として付加する。

【解説P15, P18, P19, P67参照】