

|                 |                                   |
|-----------------|-----------------------------------|
| 提案基準 3 7 「医療施設」 | 法 3 4 条 1 4 号<br>令 3 6 条 1 項 3 号ホ |
|-----------------|-----------------------------------|

◎ 立地基準編第 2 章第 1 2 節 [審査基準 2] 提案基準 3 7 (P116・P117)

1 要件 7 について

「当該業務を行い得ることが証されるもの」とは、申請者が、医師の免許を有していること（法人等の場合は、その役員等に医師の免許を有する者がいること）を医師免許証の写しで確認できることとする。

2 施設の立地に当たっては、必要に応じて交通安全面について警察署等と協議を行った結果を確認することとする。

|                                                            |                              |
|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 社会福祉施設等に併設される居宅サービス、居宅介護支援、<br>介護予防サービス又は介護予防支援の事業の用に供する施設 | 法 3 4 条 1 号<br>法 3 4 条 1 4 号 |
|------------------------------------------------------------|------------------------------|

- ◎ 立地基準編第 2 章第 1 節 [審査基準 2] (P13~P17)
- ◎ 立地基準編第 2 章第 1 2 節 [審査基準 2] 提案基準 1 5 (P79)  
 提案基準 2 0 (P86・P87)  
 提案基準 3 6 (P114・P115)  
 提案基準 3 7 (P116・P117)  
 提案基準 3 8 (P118・P119)

医療施設又は社会福祉施設等に併設される居宅サービス、居宅介護支援、介護予防サービス又は介護予防支援の事業の用に供する施設の取扱いは、次のとおりとする。

介護保険法第 8 条に規定する居宅サービス（訪問入浴介護、訪問看護、訪問リハビリテーション、居宅療養管理指導、福祉用具貸与及び特定福祉用具販売）及び居宅介護支援、並びに同法第 8 条の 2 に規定する介護予防サービス（介護予防訪問入浴介護、介護予防訪問看護、介護予防訪問リハビリテーション、介護予防居宅療養管理指導、介護予防福祉用具貸与及び特定介護予防福祉用具販売）及び介護予防支援は、社会福祉法第 2 条第 2 項にいう第 1 種社会福祉事業又は同条第 3 項にいう第 2 種社会福祉事業に位置付けられていないが、法 3 4 条 1 号又は法 3 4 条 1 4 号の規定により立地が認められる医療施設又は社会福祉施設等に併設（建築基準法上不可分な関係）され、かつ、その規模が当該医療施設又は社会福祉施設等の規模に照らして適正であると認められる場合は、それらの用途に含まれるものとして取り扱って差し支えない。

<留意事項>

- ア 「医療施設」とは、病院及び診療所をいう。
- イ 「社会福祉施設等」とは、老人福祉法に規定する老人福祉施設、認知症対応型老人共同生活援助事業の用に供する施設及び有料老人ホーム並びに高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 条第 1 項に規定するサービス付き高齢者向け住宅並びに介護保険法に規定する介護老人保健施設（社会福祉法第 2 条第 3 項第 1 0 号に該当しない介護老人保健施設を含む。）をいう。
- ウ 「居宅サービス、居宅介護支援、介護予防サービス又は介護予防支援の事業の用に供する施設」とは、それらの事業を行うために必要不可欠と認められる事務室等（設備、備品の収納スペースを含む。）をいう。
- エ 「その規模が当該医療施設又は社会福祉施設等の規模に照らして適正」とは、主たる施設である医療施設又は社会福祉施設等に付随すると認められる合理的な規模であること。

|        |                              |
|--------|------------------------------|
| 住宅付診療所 | 法 3 4 条 1 号<br>法 3 4 条 1 4 号 |
|--------|------------------------------|

- ◎ 立地基準編第 2 章第 1 節 [審査基準 2] (P13~P17)
- ◎ 立地基準編第 2 章第 1 2 節 [審査基準 2] 提案基準 3 7 (P116・P117)

法第 3 4 条第 1 号又は同条第 1 4 号に規定する医療施設に該当する住宅付診療所の取扱いは、次のとおりとする。

住宅付診療所については、医療法上住宅部分が診療所に含まれないが、近年の高齢化社会にあって地域医療の重要性が増しているなか、地域医療を支える診療所に医師が居住することにより診療時間外の緊急の受診が期待でき、患者及びその家族にとって安心感が増大すること、また、住宅部分が診療の合間に医師の休憩等に活用されることを勘案すると、機能上住宅部分と診療所とが一体となって公益性を有すると考えられる。このことから、次に掲げるすべての事項に該当する住宅付診療所については、法第 3 4 条第 1 号又は同条第 1 4 号に規定する医療施設に該当するものとする。

- 1 住宅付診療所を計画することが、地域医療活動上有効である等の合理的理由を有するものであること。
- 2 診療所部分の面積が延べ面積の 5 0 パーセント以上であること。
- 3 診療所の開設者である医師が居住する住宅であること。

|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| 賃貸による社会福祉施設、医療施設 | 法 3 4 条 1 号<br>法 3 4 条 1 4 号 |
|------------------|------------------------------|

- ◎ 立地基準編第 2 章第 1 節 [審査基準 2] (P13~P17)  
立地基準編第 2 章第 1 2 節 [審査基準 2] 提案基準 3 6 (P114・P115)  
提案基準 3 7 (P116・P117)

法第 3 4 条第 1 号、提案基準 3 6 又は 3 7 に規定する社会福祉施設又は医療施設の賃貸の取扱いは、次のとおりとする。

法第 3 4 条第 1 号、提案基準 3 6 又は 3 7 に規定する社会福祉施設又は医療施設について、土地所有者等が開発（建築）行為を行い、当該建築物を賃貸契約によって他の者が使用する場合で、次に掲げるすべての事項により、賃借する者が、当該業務を行い得る者であり、かつ、継続的に当該建築物を使用することを確認できるものについては、各基準における要件のうち「自己の業務用であること」は問わないものとする。

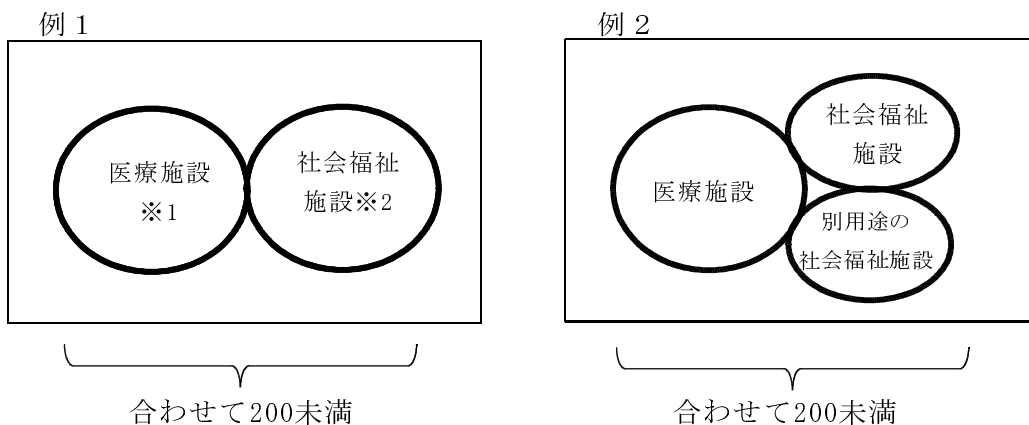
- 1 当該建築物が、賃借する者によって当該用途に使用されることを当該社会福祉施設又は医療施設を所管する部局から確認できること。
- 2 当該建築物を原則として 1 0 年以上継続して賃貸することが契約書により確認できること。
- 3 開発（建築）行為者及び建築物を賃借する者双方から、当該開発（建築）行為が法第 3 4 条第 1 号又は第 1 4 号（令第 3 6 条第 1 項第 3 号イ又はホ）に該当し開発（建築）許可が可能となる趣旨を理解し、当該建築物は都市計画法に適合する用途にしか使用できないこと及びそのためには賃貸契約終了後は、当該建築物を撤去することが必要となる場合もあることを了知し、都市計画法の規定を遵守することを、両者の誓約書及び印鑑登録証明書により確認できること。

|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| 社会福祉施設、医療施設の複合施設 | 法 3 4 条 1 号<br>法 3 4 条 1 4 号 |
|------------------|------------------------------|

- ◎ 立地基準編第 2 章第 1 節 [審査基準 2] (P13~P17)
- ◎ 立地基準編第 2 章第 1 2 節 [審査基準 2] 提案基準 1 5 (P79)  
提案基準 2 0 (P86・P87)  
提案基準 3 6 (P114・P115)  
提案基準 3 7 (P116・P117)  
提案基準 3 8 (P118・P119)

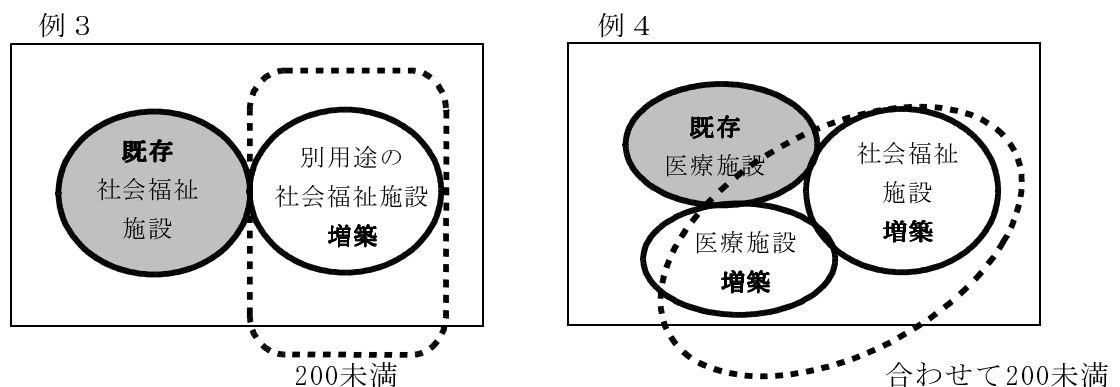
社会福祉施設、医療施設を複合的に計画する場合は、次のいずれかに該当するものについて開発審査会に附議することとする。

- 1 新規立地の場合は、施設の病床数又は入所定員は合わせて原則 2 0 0 未満であること。



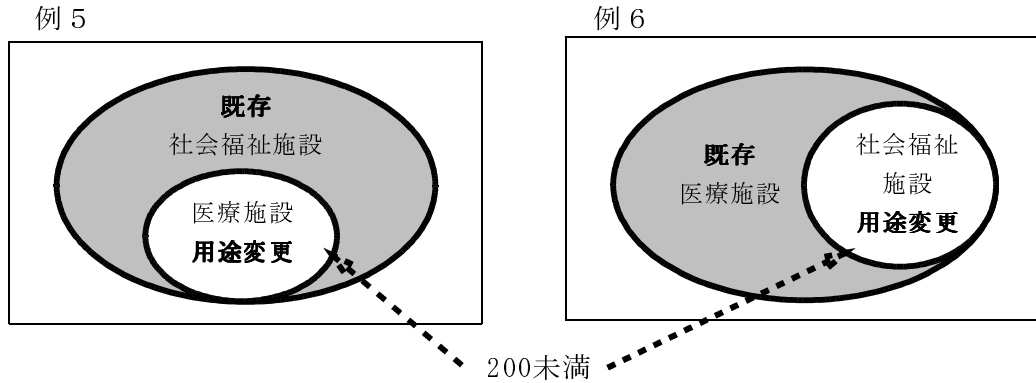
- ※1 医療施設とは、①医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院、②同条第 2 項に規定する診療所、③同法第 2 条第 1 項に規定する助産所のいずれかをいう。以下同じ。
- ※2 社会福祉施設とは、①社会福祉法第 2 条に規定する社会福祉事業の用に供する施設又は更生保護事業法第 2 条第 1 項に規定する更生保護事業の用に供する施設、②老人福祉法第 2 9 条第 1 項に規定する有料老人ホーム及び高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 条第 1 項に規定するサービス付き高齢者向け住宅、③介護保険法に規定する介護老人保健施設のいずれかをいう。以下同じ。

- 2 既存社会福祉施設に医療施設若しくは別用途の社会福祉施設を増築する場合、又は、既存医療施設に社会福祉施設を増築する場合は、既存施設の入所定員又は病床数にかかわらず、増築（用途を付加）する部分の入所定員又は病床数は、あわせて原則 2 0 0 未満であること。



- 3 既存社会福祉施設の全部若しくは一部を医療施設又は別用途の社会福祉施設に用途変更する、又は、既存医療施設の全部若しくは一部を社会福祉施設に用途変更する場合は、既存施設の入所定員又は病床数にかかわらず、変更する部分の入所定員又は病床数は、原則200未満であること。

この場合、既存敷地内における既存建築物での公共公益施設の用途変更であり、周辺の市街地に対する影響はあまり変わらないことから、開発審査会事後報告とする。



- 4 既存施設の敷地増を伴い、既存社会福祉施設の全部若しくは一部を医療施設又は別用途の社会福祉施設に用途変更し、増築を行う場合、又は、既存医療施設の全部若しくは一部を社会福祉施設に用途変更し、増築を行う場合は、既存施設の入所定員又は病床数にかかわらず、変更する部分の入所定員又は病床数は、あわせて原則200未満であること。

