

(38) サービス付き高齢者向け住宅

提案基準38 「サービス付き高齢者向け住宅」

高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号 以下「高齢者住まい法」という。）第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅で、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 サービス付き高齢者向け住宅のうち、次の各号すべてに該当することが確実であることについて、県の住宅担当部局、県又は市町村の介護保険担当部局から確認がなされていること。

(1) 計画施設の全戸が、高齢者住まい法第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の知事登録を受けるものであること。

(2) 計画施設の全床に対して介護保険法第41条第1項の指定居宅サービス事業者又は同法第42条の2第1項の指定地域密着型サービス事業者により特定施設入居者生活介護又は地域密着型特定施設入居者生活介護が行われるものであること。

(3) 安定的な経営確保が図られること。

2 施設規模（入居定員）については、県又は市町村の介護保険担当部局との協議を了していること。

3 既存の病院又は診療所（以下、「病院等」という。）に近隣接し、当該医療施設が有する医療機能と密接に連携するものであること。

4 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。

5 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。

6 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(1)については、県住宅担当部局の意見書により確認する。

イ 要件1(2)及び(3)並びに要件2については、県又は市町村の介護保険担当部局の意見書により確認する。

ウ 要件3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。

エ 要件3の「当該医療施設が有する医療機能と密接に連携するものであること」とは、近隣接する当該病院等と同一の設置者がサービス付き高齢者向け住宅を設置する場合、又はサービス付き高齢者向け住宅が近隣接する当該病院等と協力契約を結んでいる場合で、当該サービス付き高齢者向け住宅の入所者が病院等有する医療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。

オ 要件4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。

カ 要件5（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, P90参照】