

12 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

申請内容が次に掲げる全ての事項に該当すること。

- 1 当該有料老人ホームの設置、運営、規模については、厚生労働省が策定した「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」（平成14年7月18日老発第0718003号）の基準に適合したものであること。
- 2 原則として借地、借家方式でないこと。ただし、やむを得ない理由により借地する場合は、長期的、安定的契約となっていること。
- 3 権利関係については、利用権方式又は賃貸方式であること。
- 4 機能運営上の観点から、市街化区域に立地することが困難又は不適當であること。
- 5 当該施設が福祉施策及び都市計画の観点から、支障がない旨の承認を市関係部局（高齢者福祉部・都市計画部）から得られたものであること。
- 6 申請に係る土地は、農地法に基づく農地転用が見込まれない農用地及び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6条第1項に基づく農業振興地域内の農用地を含む土地でないこと。
- 7 開発許可の手続の際は、福祉部局との協議等が行われているものであること。

留意事項

- 一 1の「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」に該当した施設であるか否かについては、福祉部局と協議された結果で判断することとなるが具体的取り扱いは福祉部局から回答を得ること。
- 二 4の「困難又は不適當」とは、次の場合をいうものであること。

当該市街化調整区域又は近接する市街化区域等に所在する病院又は特別養護老人ホームの医療、介護機能と密接に連携して立地する必要がある場合、入居一時金及び利用料に関する国の基準に従い適正な料金設定がなされている場合等であること。
- 三 1 有料老人ホームに併設される老人福祉第5条の2第1項に規定する「老人居宅生活支援事業」を行う事業所（以下「事業所」という）については、当該有料老人ホームの一部とみなして取扱うものとする。なお、同種の事業については福祉担当部局に確認をすること。
- 2 事業所の併設に際しては、以下の事項を遵守すること。
 - ① 併設する事業所は当該有料老人ホームと同一棟とすること。
 - ② 事業所の運営は当該有料老人ホームと同一の事業者の運営とすること。
 - ③ 事業所に要する面積は必要最小限の規模とすること。
 - ④ 当該施設の新築及び敷地拡大を伴う既存の施設の増改築等を行い、事業所を併設する場合は、都市計画法34条第1号の取り扱い基準に適合すること。
- 四 「長期的、安定的契約」とは、30年以上をいう。
- 五 「都市計画の観点」とは、都市計画法第8条、第11条、第12条及び第33条等との整合性をいう。
- 六 「密接に連携して立地する」とは、医療機関と提携協力の契約を交わしていること及び当然として物理的（時間、距離）要件を満足すること。
- 七 接続道路は、原則として6.5メートル以上の道路と接すること。
- 八 既存の当該施設の増改築等において、既存の当該施設の敷地内で行う「建築行為」で建替え後の建築物の延べ面積が既存の建築物の延べ面積の1.5倍以下であるものについては、許可を要しな

い。

(平成19年11月30日・一部改正)

(令和2年4月1日・一部改正)

(令和5年4月21日・一部改正)

附 則

(施行期日)

1 この基準12は、令和5年4月21日から施行する。