

開発許可制度運用指針改訂案

現行	改訂案
<p>Ⅲ－７－１ 法第３４条第１４号等の運用</p> <p>(14) <u>老人福祉法第２９条第１項に規定する有料老人ホームのうち、設置及び運営が国の定める基準等に適合する優良なものであって、その立地がやむを得ないと認められるもの</u></p> <p>具体的な運用に当たっては、次に掲げる事項に留意することが望ましい。</p> <p>①「設置及び運営が国の定める基準等に適合する優良なもの」とは、当該有料老人ホームの設置及び運営が厚生労働省の策定する有料老人ホーム設置運営標準指導指針又は都道府県が当該指針を参考に策定する指導指針における基準に適合しており、かつ、<u>独立行政法人福祉医療機構等の公的融資を受けて建設されるものであること。</u></p> <p>② 当該有料老人ホームに係る権利関係は利用権方式又は賃貸方式のものであることとし、分譲方式のものは老人福祉法第２９条第１項に規定する有料老人ホームには当たらないことから認められないこと。</p> <p>③「立地がやむを得ない」とは、当該有料老人ホームが市街化調整区域に立地する病院又は特別養護老人ホーム等が有する医療、<u>介護機能と密接に連携しつつ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等がある場合に適正な料金設定のため不可避の場合等施設の機能、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。</u></p> <p>④当該有料老人ホームの立地につき、その開発区域を管轄する市町村の福祉施策、</p>	<p>Ⅲ－７－１ 法第３４条第１４号等の運用</p> <p>(14) 有料老人ホーム等のうち、設置及び運営が国の定める基準等に適合する優良なものであって、その立地がやむを得ないと認められるもの</p> <p>具体的な運用に当たっては、次に掲げる事項に留意することが望ましい。</p> <p>①<u>老人福祉法第２９条第１項に規定する有料老人ホーム</u></p> <p>イ 「設置及び運営が国の定める基準等に適合する優良なもの」とは、当該有料老人ホームの設置及び運営が厚生労働省の策定する有料老人ホーム設置運営標準指導指針又は都道府県が当該指針を参考に策定する指導指針における基準に適合しており、かつ、<u>有料老人ホーム担当部局と十分な連絡調整の上、安定的な経営確保が図られていることが確実と判断されるものであること。</u></p> <p>ロ 当該有料老人ホームに係る権利関係は利用権方式又は賃貸方式のものであることとし、分譲方式のものは老人福祉法第２９条第１項に規定する有料老人ホームには当たらないことから認められないこと。</p> <p>ハ 「立地がやむを得ない」とは、当該有料老人ホームが市街化調整区域に立地する病院が有する医療機能と密接に連携しつつ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等がある場合に適正な料金設定のため不可避の場合等施設の機能、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。</p> <p>ニ 当該有料老人ホームの立地につき、その開発区域を管轄する市町村の福祉</p>

都市計画の観点から支障がないことについて、当該市町村長が承認を与えたものであること。

⑤独立行政法人福祉医療機構等の公的融資を受けられないものであっても、地域の特性、経済社会の発展状況の変化、市街化区域を含めた市街化の状況、市街化区域と市街化調整区域に係る区域区分の態様等の事情を総合的に勘案し、当該開発行為又は建築行為の目的、位置、規模等を個別具体的に検討し、有料老人ホーム担当部局と十分な連絡調整の上、安定的な経営確保が図られていることが確実と判断されるものについては、開発許可の審査対象として差し支えない。

施策、都市計画の観点から支障がないことについて、当該市町村長が承認を与えたものであること。

②介護保険法施行規則第15条第3号に規定する適合高齢者専用賃貸住宅

イ 「設置及び運営が国の定める基準等に適合する優良なもの」とは、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り、かつ、都道府県及び市町村の介護保険担当部局との十分な連絡調整の上、安定的な経営確保が図られていることが確実と判断されるものであること。

ロ 「立地がやむを得ない」とは、当該適合高齢者専用賃貸住宅が市街化調整区域に立地する病院が有する医療機能と密接に連携しつつ立地する必要がある場合等施設の機能、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。

ハ 当該適合高齢者専用賃貸住宅の立地につき、その開発区域を管轄する市町村の福祉施策、都市計画の観点から支障がないことについて、当該市町村長が承認を与えたものであること。