

●提案基準 18

有料老人ホーム（有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅を含む）の建築を
目的とする開発行為等の取扱い

（趣旨）

第1 この基準は、「都市計画法第34条第14号及び都市計画法施行令第36条第1項第3号ホに関する判断基準」（以下「判断基準」という。）第6の規定に基づき、有料老人ホーム（有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅を含む）の建築を目的とする開発行為及び建築行為の取扱いについて、必要な事項を定めるものとする。

（適用の範囲）

第2 この基準に係る有料老人ホームは、次の各号のいずれにも該当しなければならない。

(1) 次の①又は②のいずれにも該当すること

①老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホーム（高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項の規定により登録されるサービス付き高齢者向け住宅で、介護、食事の提供、家事又は健康管理のサービスが提供される有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅（以下「有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅」という。）を含む）であること。

②有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅のうち、建築基準法上の用途が共同住宅とみなされるものでないこと。

(2) 施設の利用形態については、利用権方式又は賃貸方式によることとし、分譲方式でないこと。

(3) 設置及び運営が大阪府有料老人ホーム設置運営指導指針（有料老人ホームに関する権限が移譲された市町村においては、当該市町村が定める有料老人ホーム設置運営指導指針）に適合していること。

(4) 市の福祉施策及び都市計画の観点から市長の承諾が得られるとともに、有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅に該当する場合にあっては、市の住宅施策の観点から支障がないこと。

（立地）

第3 申請に係る土地は、次の各号のいずれにも該当しなければならない。

(1) 道路、公園等の公共施設及び学校、上水道等の公益施設並びにこれらの施設の計画に支障がないこと。

(2) 判断基準第5に定める区域内に存しないこと。

（附則）

この基準は、平成24年4月1日から施行する。

（附則）

この基準は、平成26年4月1日から施行する。

（附則）

この基準は、平成28年11月15日から施行する。