

提案基準⑤ 特別養護老人ホーム及び介護老人保健施設

審査上の解釈・運用

市街化調整区域に老人福祉法に基づく特別養護老人ホーム及び介護保険法に基づく介護老人保健施設を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

基準の内容

- 1 当該施設は次のいずれかに該当する施設であること。
 - (1) 老人福祉法第20条の5に該当する特別養護老人ホーム
 - (2) 介護保険法第8条第25項に該当する介護老人保健施設
 - (3) (1)又は(2)の施設に運営上必要とする老人福祉法及び介護保険法に基づく施設を併設する建築物
- 2 国、県又は本市が当該施設の建築を要請しており、補助金等の交付が確実に受けられるものであること。
- 3 当該施設の設置主体は、特別養護老人ホームについては社会福祉法人等であり、介護老人保健施設については医療法人、社会福祉法人等であること。
- 4 当該施設は、特別養護老人ホームにあつては老人福祉法第15条第3項及び第4項の規定による認可、介護老人保健施設にあつては介護保険法第94条第1項の規定による開設許可が確実に受けられるものであること。
- 5 厚生労働省令に規定する協力病院が近距離に所在し、協力病院の十分な支援が受けられるものであること。
- 6 当該施設は、次の全てに該当するものであること。
 - (1) 基準1～5までの内容について、当該施設の主管課と調整がとれたものであること。
 - (2) 当該施設の申請区域は、建築基準条例（昭和47年横須賀市条例第32号）第7条「大規模な建築物の敷地と道路との関係」に規定する要件を満たし、有効幅員9m以上の道路から申請区域まで至る既存道路においても有効幅員4.0メートル以上であること。なお、既存道路は建築基準法第42条に規定する道路であり、一部でも幅員が規定した有効幅員を欠ける場合は除くものとする。
 - (3) 敷地内の緑化として、申請区域の20パーセント以上の緑地を確保すること。
 - (4) 敷地内に入所定員数の1割以上の来客用の駐車場を確保すること。
 - (5) 当該施設は、原則、市街化調整区域における建築物の建築に係る形態制限に適合させること。
 - (6) 申請区域が3,000平方メートル以上の計画については、本市の「適正な土地利用の調整に関する条例」第30条第9号の基準の内容に適合すること。
 - (7) 市街化区域に隣接し、又は近接して計画されるものであること。
- 7 申請区域には特にやむを得ないと認められる場合を除いて、次に掲げる地域地区等を含めないこと。
 - (1) 自然環境保全地域（自然環境保全条例（昭和47年神奈川県条例第52号）第2条に規定するものをいう。）
 - (2) 近郊緑地保全区域（首都圏近郊緑地保全法（昭和41年法律第101号）第3条第1項に規定するものをいう。）
 - (3) 特別緑地保全地区（都市緑地法（昭和48年法律第72号）第12条第1項に規定するものをいう。）
 - (4) 保安林及び保安施設地区（森林法（昭和26年法律第249号）第25条第1項若しくは第2項又は第25条の2第1項若しくは第2項に規定する保安林及び同法第41条第1項に規定する保安施設地区をいう。）
 - (5) 農用地区域（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8条第2項第1号に規定するものをいう。）
 - (6) 史跡名勝天然記念物の保全に影響を及ぼす区域（文化財保護法（昭和25年法律第214号）第109条第1項、神奈川県文化財保護条例（昭和30年神奈川県条例第13号）第31条第1項又は文化財保護条例（昭和39年横須賀市条例第41号）第3条第1項に規定するものをいう。）
- 8 申請区域が農地である場合は、農地転用の許可が受けられるものであること。
- 9 申請区域が風致地区内である場合は、風致地区内行為の許可が受けられるものであること。

(1) 当該施設の主管課は以下のとおり。

- 特別養護老人ホームの認可の主管課 : 横須賀市民生局福祉こども部介護保険課
- 介護老人保健施設の開設許可の主管課 : 横須賀市民生局福祉こども部介護保険課

(2) 基準1(3)の併設できる建築物とは、老人福祉法第5条の2に規定する「老人デイサービス事業」、「老人短期入所事業」、「小規模多機能型居宅介護事業」等を行う事業所又は介護保険法第8条第1項の「居宅サービス」あるいは、同法第8条第14項の「地域密着型サービス」を行う事業所とし、特別養護老人ホーム又は介護老人保健施設と一体となって建築されるものをいう。

また、併設する施設の規模は、特別養護老人ホーム及び介護老人保健施設の規模を上回らないものとする。

- (3) 基準2における補助金等とは、特別養護老人ホームについては国からの交付金、市の補助金、また介護老人保健施設については市の補助金を指し、事業に対する交付金内示等により確認できるものとする。
- (4) 基準3の社会福祉法人等とは、厚生労働大臣が認めたもの（国、日赤、厚生連、健康保険組合等）及び厚生労働大臣が適当であると認定した者を指す。
- (5) 開発許可等の申請者は、基準3における設置主体と同一とする。
- (6) 基準6（2）において、有効幅員4.0m以上の既存道路とは、申請区域まで車両の通行が可能な状態であり、有効幅員が4.0m以上確保されている建築基準法第42条に規定する道路であり、一部でも幅員が足りない場合は除くものとする。また、開発行為等に伴い有効幅員4.0m以上に拡幅する場合は除外するものとする。
また、申請区域が3,000m²以上で開発許可を要する場合、当該施設の敷地が接する道路及び開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の道路幅員は、法第33条に基づく開発許可の基準に適合するものとする。
- (7) 基準6（3）の「緑地」の定義は、樹木が存在する10m²以上の土地をいう。
また、緑地確保の算定方法については「適正条例」における算定基準に準ずるものとする。
- (8) 基準6（5）において、申請区域周辺の市街化調整区域の環境を著しく害する恐れがなく、かつ、やむを得ない事情がある場合については、「市街化調整区域における建築物の形態の運用基準」（以下、緩和基準）で形態制限の特例を定めており、当該施設の最高高さ等は緩和基準で認める範囲内とする。
- (9) 基準6（7）の市街化区域に隣接、又は近接とは、申請区域が市街化区域から概ね1.0kmを超えない範囲をいう。
- (10) 基準7は、市街化調整区域内の自然環境等を保全する必要性が高い区域における立地規制を行うものである。
特にやむを得ないと認められる場合とは、開発事業に高い公共性又は公益性があるもの、若しくは事業着手までに立地規制区域等の指定の解除が確実に認められる場合をいう。