

「ケア付き共同住宅」に関する運用方針

与次郎ヶ浜地区地区計画の変更について、平成 22 年 10 月 4 日に都市計画決定の告示が行なわれ、「交流・娯楽地区」に老人ホーム、保育所、病院及びケア付き共同住宅等の建築が可能となりました。

ケア付き共同住宅については、明確な定義はないものの、一般的に高齢者向け住宅の一つで、おおむね 60 歳以上の自分で生活できる高齢者を対象とし、今後の少子・超高齢社会に対応するために、特に高齢者にとって安心して健やかに暮らせる施設として、身近な医療サービスが受けられる医療施設に併設した共同住宅とします。具体的には、以下の要件をすべて満たすものとします。

◆建築物等に関する要件

①平面計画（医療施設と共同住宅の面積比率）

共同住宅の用途に供する部分の床面積の合計が、医療施設に供する部分の床面積の合計の 3 倍以下であること。

②建築物の高さ

共同住宅の用途に供する部分の階数が、医療施設に供する部分の階数の 3 倍以下であること。

③医療施設と共同住宅の動線計画

医療施設と共同住宅部分は同一棟とし、中廊下式の平面計画とするなど、動線についても一定の配慮がなされ、一般的な共同住宅との差別化を図ること。

◆医療施設に関する要件

①診療科目の指定

医療法施行令第 3 条の 2 に規定する診療科目のうち、5 以上の診療科名を標榜すること。

【例】 内科・呼吸器科・消化器外科・神経科・リュウマチ科・心臓血管外科・アレルギー科・矯正歯科・消化器科・循環器外科・心療内科・精神科・リハビリテーション科・皮膚科・脳神経外科・気管食道科・放射線科・循環器科・外科・呼吸器外科・神経内科・胃腸科・眼科・泌尿器科・脳外科・肛門科・麻酔科・口腔外科・等

②医療施設の病床数

医療施設については、外来診療を行う機能を有し、病床数を 20 以上設けること。

③勤務医師の数

複数の医師が常駐し、診療が行える施設とすること。

◆立地場所に関する要件

①立地場所の制限

「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行条例」に係る既存の許可施設の敷地から 30m 以上離れた敷地において建築計画を行うこと。

◆人的要件等

①届出者（建築主）の種別

病院等を運営している医療法人等が主体となる建築主であること。

②入居者の条件

入居者のうち少なくとも 1 名は 60 歳以上の者が含まれるように、入居条件を設けること。

③誓約書の添付

将来においても医療施設の併設を確約する旨の誓約書を提出すること。

詳細の取扱いにつきましては、事前に協議が必要となりますので、計画をされる方は都市計画課へご相談ください。