

# 第280回奈良県開発審査会

## 第R5-3号議案

### 提案基準20「有料老人ホーム」

(有料老人ホーム)

#### 目 次

ページ番号	図面等名称
1	調書
2	附近見取図(広域)
3	附近見取図(周辺)
4	土地利用計画図
5	敷地縦横断図
6	排水計画平面図
7~8	計画建物平面図
9	計画建物立面図
10~11	審査基準比較表
12	理由書

# 調 書

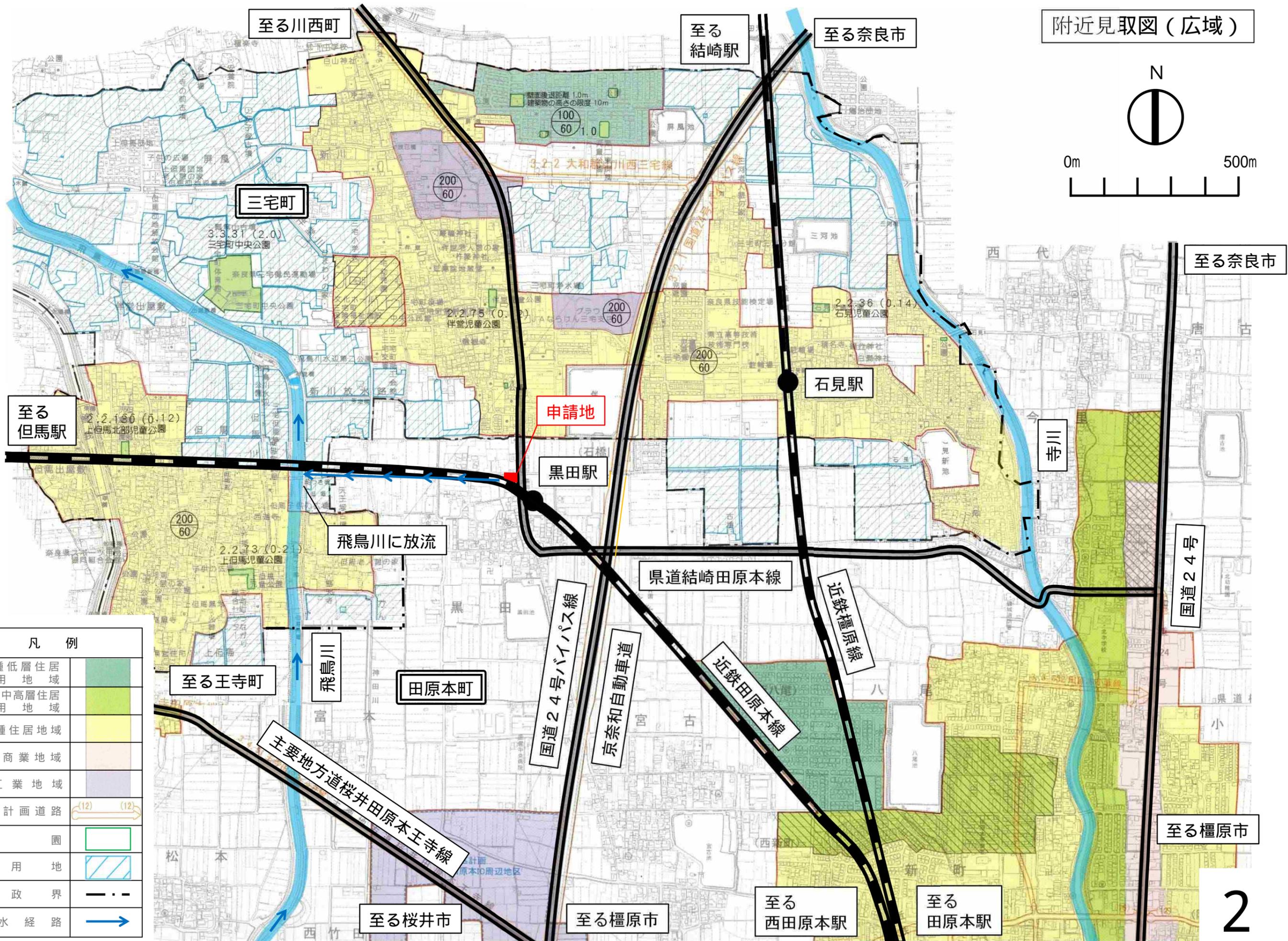
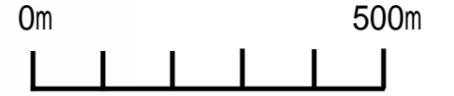
提案基準20「有料老人ホーム」

(第R5-3号議案)

( 有料老人ホーム )

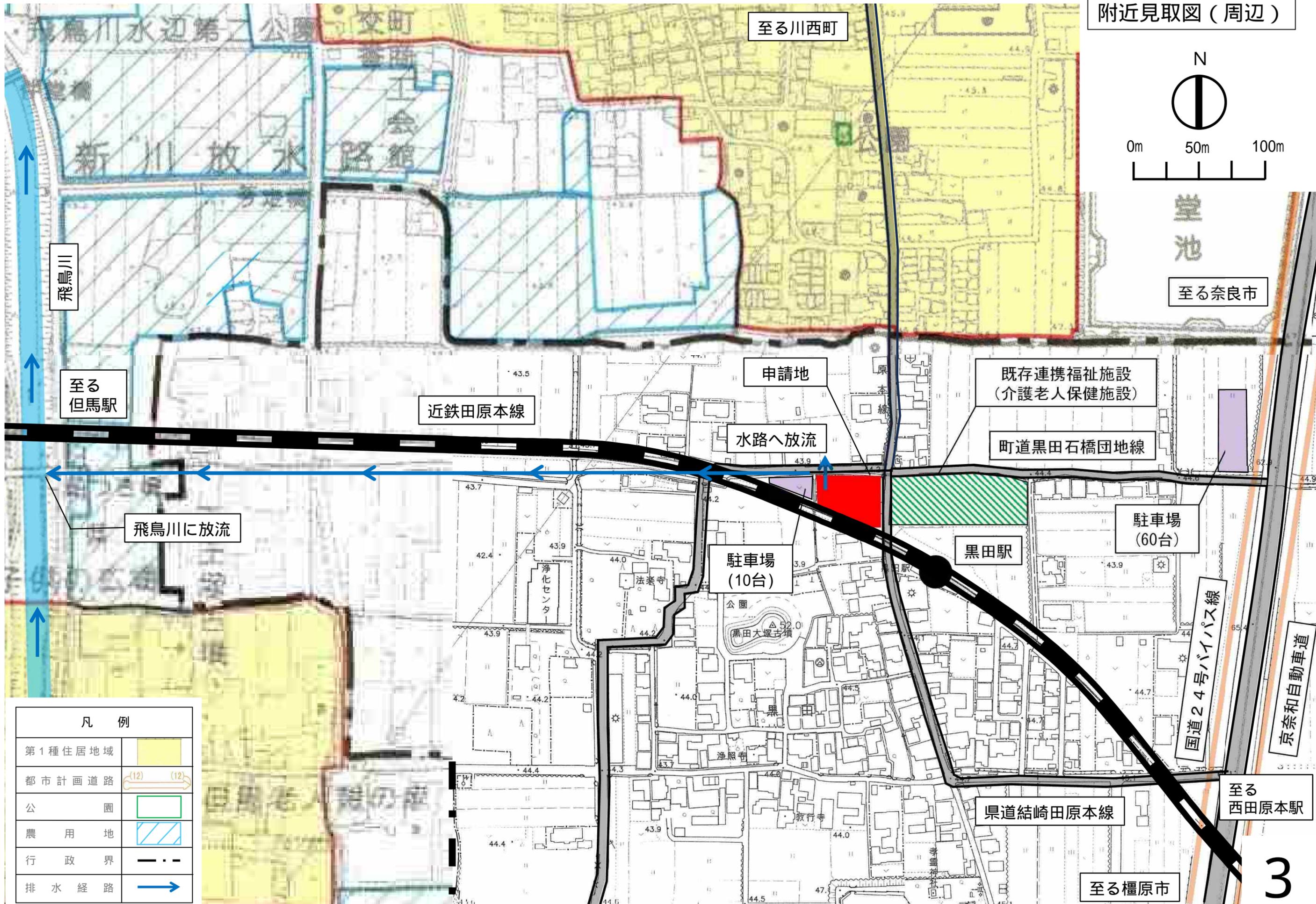
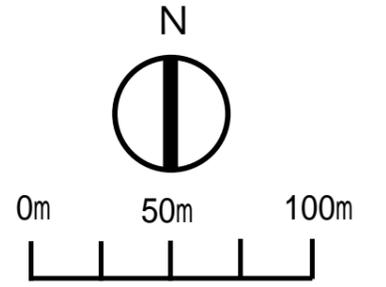
申請者	住 所	香芝市下田西2-7-61			建 築 工 事 の 種 類	新築
	氏 名	医療法人 誠安会 理事長 安川 義孝			特 記 事 項	特になし
建築行為の区域 に含まれる地域 の 名 称		磯城郡田原本町大字黒田286番1、286番4			周 囲 の 状 況	申請地は、近鉄田原本線黒田駅から約50 mに位置し、周囲は農地と住宅が混在してい ます。
建築行為の区域 の 面 積		1,751.02㎡	地 目	雑種地、宅地	調 査 意 見	本件について、提案基準20「有料老人ホーム」に照らして調査したところ、有料老人ホーム設置運営指導指針等に適合し、また、隣接の介護老人保健施設と密接に連携するものであること並びに田原本町の福祉施策及び都市計画の観点から支障ないことを確認できていることなど、同提案基準の各要件に適合することから、支障ないと考えます。
建築物の用途		有料老人ホーム				
建築物の構造		鉄骨造2階建				
建 築 面 積	992.81㎡	延 べ 面 積	1,948.12㎡		適 用 条 文	都市計画法施行令第36条第1項第3号ホ

附近見取図（広域）



凡 例	
第1種低層住居 専用地域	
第1種中高層住居 専用地域	
第1種住居地域	
近隣商業地域	
準工業地域	
都市計画道路	
公園	
農用地	
行政界	
排水経路	

附近見取図（周辺）



凡 例	
第1種住居地域	
都市計画道路	
公園	
農用地	
行政界	
排水経路	

土地利用計画図



計画建物  
(有料老人ホーム)

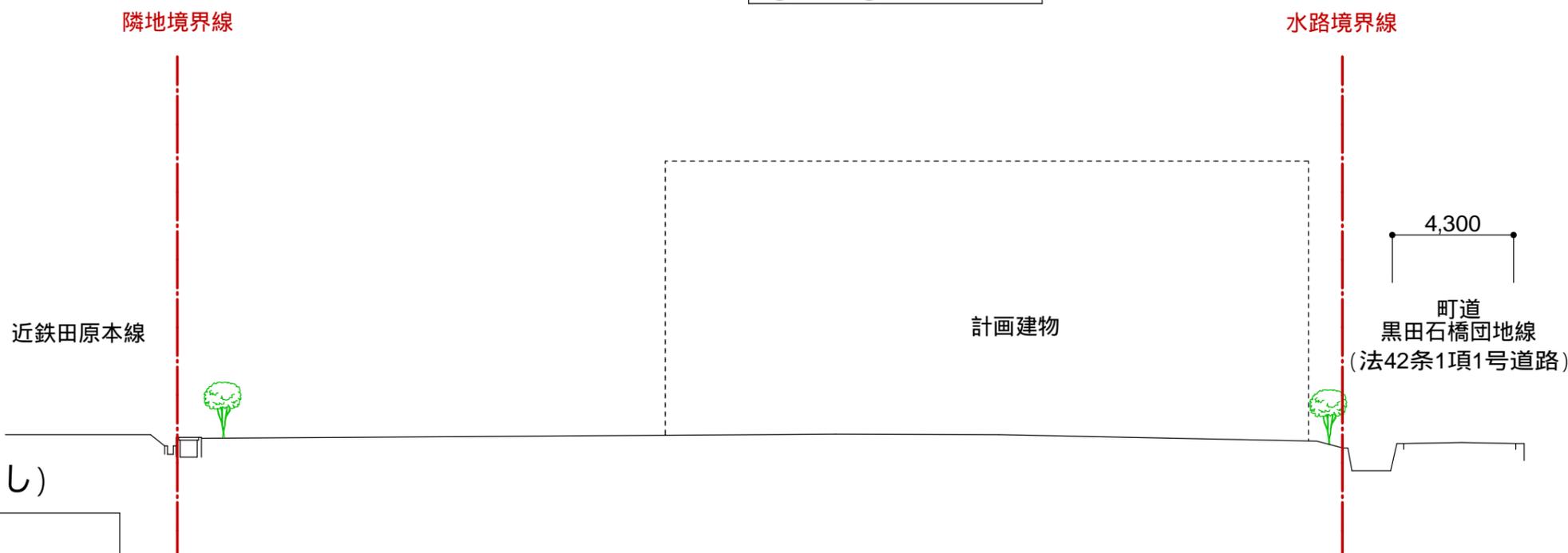
既存連携福祉施設  
(介護老人保健施設)

凡例	
	敷地境界線
	緑化

敷地縦横断図



Ⓐ - Ⓐ' 断面図

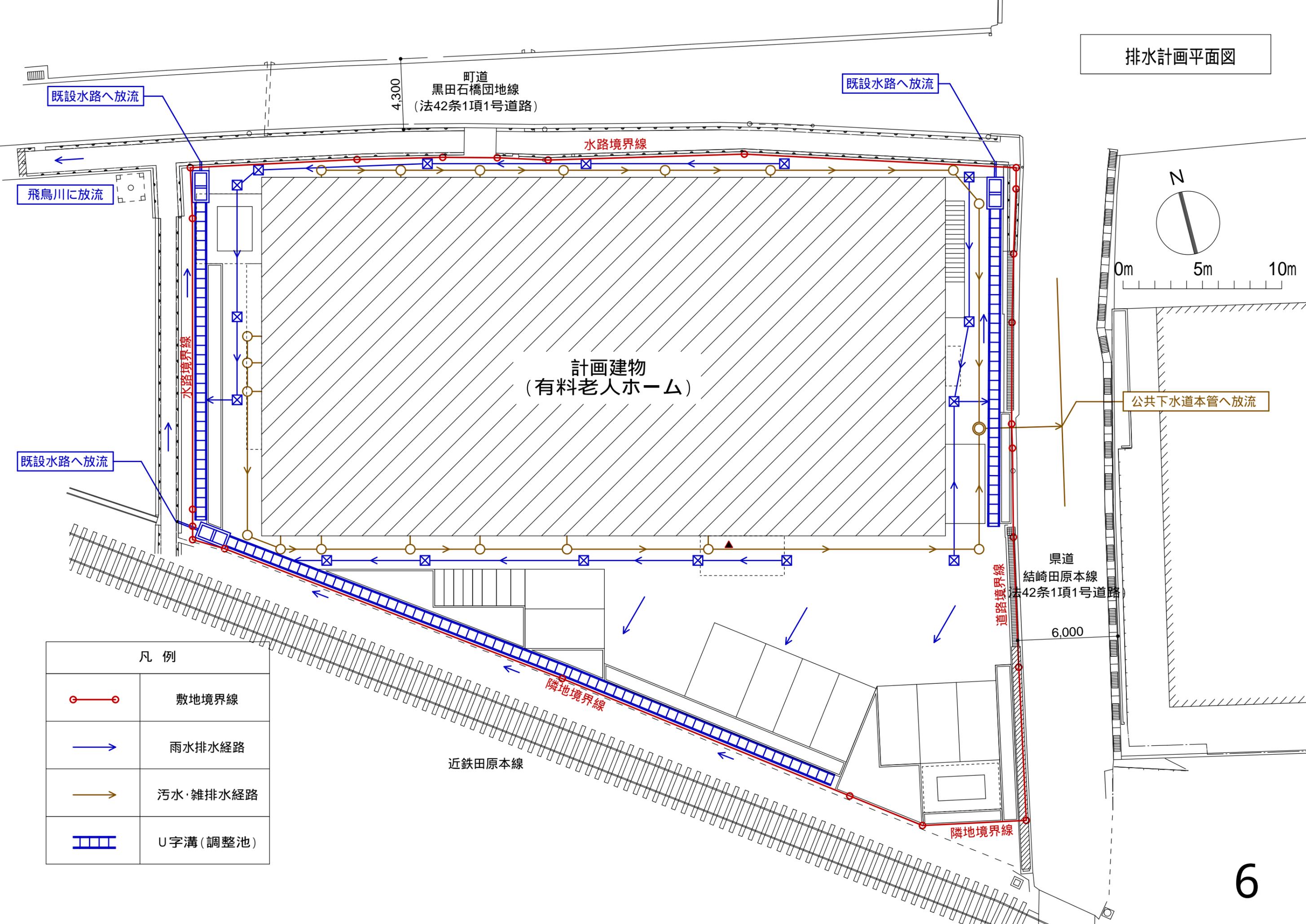


(造成計画なし)

凡例	
	敷地境界線

Ⓑ - Ⓑ' 断面図

排水計画平面図



凡例

	敷地境界線
	雨水排水経路
	污水・雑排水経路
	U字溝 (調整池)

計画建物立面図

0m 5m 10m



南側立面図



東側立面図

## 審査基準比較表（提案基準20「有料老人ホーム」）

審査基準項目（関係部分のみ抜粋）		当該計画の状況	
1	設置及び運営が有料老人ホームの設置運営指導指針における基準に適合していること。	適	県介護保険課において、基準に適合していることを確認しています。
2	独立行政法人福祉医療機構等の公的融資を受けて建築されるか、又は公的融資を受けない場合であっても県高齢福祉部局から安定的な経営確保が図られることが確実である旨の確認がなされていること。	適	県介護保険課において、安定的な経営確保が図られることを確認しています。
3	施設規模(入居定員)については、県高齢福祉部局との協議を了していること。	適	県介護保険課において、施設規模についての協議を了しています。
4	権利関係は、利用権方式又は賃貸方式であることとし、分譲方式のものは認めないこととする。	適	県介護保険課において、賃貸方式であることを確認しています。
5	入居一時金及び利用料については、有料老人ホームの設置運営指導指針における基準に従い適正な料金設定がなされていること。	適	県介護保険課において、適正な料金設定であることを確認しています。
6	既存の病院又は特別養護老人ホーム等に近隣接し、当該施設が有する医療、介護機能と密接に連携するものであること。	適	隣地の介護老人保健施設と密接に連携する計画であることを確認しています。

7	地元市町村の福祉政策及び都市計画の観点から支障がないと認められること。	適	田原本町長からの意見書により、田原本町の福祉施策及び都市計画の観点から支障がないことを確認しています。
8(1)	施設の配置、内容、規模等が適切であり、建ぺい率が60パーセント以下、容積率が200パーセント以下、高さは原則として15メートル以下であること。	適	建ぺい率 56.69% ≤ 60% 容積率 111.26% ≤ 200% 最高高さ 9.65m ≤ 15m
8(2)	施設の入居定員は、原則として200人未満であること。	適	入居定員:54人
8(3)	周辺地域の景観と調和していると認められるものであること。	適	周辺地域の景観と調和している計画であることを確認しています。
9	敷地計画については、必要な駐車スペースが確保され、かつ敷地外周部が適切に緑化されている等、周辺環境に配慮された良好なものであること。	適	必要な駐車スペースが確保され、かつ、敷地外周部が適切に緑化されている等、周辺環境に配慮された良好な計画であることを確認しています。