

沖縄県開発審査会提案基準第 19 号（令和 3 年 3 月 15 日改正）

有料老人ホームの取扱いについて

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 条の規定により登録を受けるものを含む。）のうち、設置及び運営が国又は県の定める基準（沖縄県有料老人ホーム設置運営指導指針及び沖縄県有料老人ホーム設置運営指導要綱）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で、次に掲げる要件のいずれにも該当するものであること。

- 1 有料老人ホームの設置及び運営が沖縄県有料老人ホーム設置運営指導指針及び沖縄県有料老人ホーム設置運営指導要綱に適合しており、かつ、福祉部局と十分な連絡調整の上、安定的な経営確保が確実と判断できるものであること。
- 2 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。
- 3 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、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県の基準等がある場合であって適正な料金設定のため不可避の場合など、施設の機能、運営上の観点から総合的に判断して市街化区域に立地することが困難又は不相当であること。
- 4 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、都市計画の観点から支障がない旨、当該市町村長からの意見があること。

沖縄県開発審査会提案基準第 20 号（令和 7 年 2 月 1 日制定）

既存建築物の建替の取扱いについて

既存建築物の建替が、次に掲げる要件のいずれにも該当するものであること。

- 1 予定建築物が、従前の建築物と用途が異なること。
- 2 申請地が、従前の建築物の敷地内であること。
- 3 従前建築物が、合法的に建築され、かつ、その後適正に利用されているものであること。
- 4 既存建築物が現に存在していること。ただし、建物の老朽化による除却又は災害による滅失等のやむを得ない事情がある場合は、除却又は滅失した日の翌日から起算して 1 年以内に限りこれを認めるものとする。
- 5 規模、構造、設備等が従前のものに比較して過大でなく、かつ、周辺の土地利用の状況等からみて適切なものであること。