

静岡市内において有料老人ホームを設置運営するに際しての必要な事項を定める要領

1 趣旨

この要領は、静岡市有料老人ホーム設置運営指導指針（以下指針という。）に基づき、有料老人ホームを設置運営するに際して必要な事項を定めるものとする。

2 事前協議提出書類

設置予定者は、次に掲げる事項を記載した書面を添付した有料老人ホーム設置計画事前協議書を市長に提出し、協議すること。この場合において、設置予定者に系列関係法人（親会社及び子会社をいう。以下同じ。）がある場合には、系列関係法人についても第2号の書類を、設置予定者が公益法人である場合には、第2号に準じた書類を添付すること。

(1) 基本的事項

- ア 有料老人ホーム設立（経営）趣意書
- イ 市場調査報告書
- ウ 入居者募集計画
- エ 都市計画法による開発行為、建築確認申請等の状況
- オ 消防法令関係に係る所轄消防署の指導状況
- カ 地域住民への対応状況
- キ 特定施設入居者生活介護に係る事前協議承認通知（介護付のみ）

(2) 設置主体に関する事項

- ア 法人の概要
- イ 事業概要
- ウ 役員名簿
- エ 役員履歴書
- オ 法人定款
- カ 商業登記簿謄本（写しで可）
- キ 主な出資者（株主名簿、出資比率等）
- ク 過去3年の財務諸表（貸借対照表、損益計算書等）及び事業実績
- ケ その他

(3) 立地条件に関する事項

- ア 位置図
- イ 公図写
- ウ 見取図（建物配置図）
- エ 現況写真
- オ 立地予定地の都市計画法、農地法等関係法の該当状況及び現況
- カ 土地登記簿謄本（写しで可）

- キ 建物表示登記簿謄本（既設建築物利用の場合）（写しで可）
- ク 所有権移転確約書
- ケ 抵当権等解除確約書
- コ 地権者の事業協力（売買内諾）書（買収、借地の場合）
- サ 既設建築物の開発許可、建築許可、建築確認等（既設建築物用途変更の場合）
- シ その他

（4）規模及び構造設備に関する事項

- ア 面積（敷地、建物、延べ床）
- イ 建物構造
- ウ 施設設備の概要（建築基準法、消防法等による避難設備、消火設備等）
- エ 建物平面図、横断図（新設の場合は工事計画図面）
- オ 各室面積表（居室、食堂、機能訓練室など各設備すべて）
- カ 日照・採光・換気等の状況
- キ 診療所構造設備基準適合状況（医務室を設置する場合）
- ク 設置予定設備の概要（ナースコール設置場所、浴槽、便所、洗面設備など）
- ケ その他

（5）職員の配置等に関する事項

- ア 職員配置計画（年次計画）
- イ 職員研修計画（採用時研修及び定期研修の頻度、内容）
- ウ 職員衛生管理計画
- エ 勤務体制表（4週）（開設時の想定利用者数及び最大稼働時のもの）

（6）施設の管理運営に関する事項

- ア 施設管理規程
- イ 入居者名簿等諸帳簿の整備、管理及び保存について
- ウ 費用の受領、サービス提供に係る苦情に関する記録等の作成・保存について
- エ 緊急時対応計画（避難訓練、緊急時対応マニュアル等）
- オ 運営懇談会規約及び構成メンバー
- カ 診療所概要（嘱託医氏名、履歴書、診療科目、診療日程、診療所設備等）
- キ 提携病院概要（提携病院名称、診療科目、病床数、距離、所要時間、提携書）

（7）サービスに関する事項

- ア 重要事項説明書及び介護サービス等一覧表（（10）－ウと同様）
- イ 入居契約書（（10）－アと同様）

（8）事業収支計画

- ア 資金収支計画書
- イ 損益収支計画書
- ウ 取引銀行の融資同意書（自己資金のみの場合は不要）

(9) 利用料等に関する事項

- ア 入居一時金算定根拠
- イ 入居一時金返還金算定方式
- ウ 一時金保全措置の状況
- エ 食費、管理費等算定根拠
- オ 入居金返還債務銀行保証契約等（着工時に相当数の入居者が見込まれない場合）
- カ 介護費用算定根拠（介護保険対象外の費用として徴収する場合）
- キ 介護費用返還金算定方式（一時金方式で徴収する場合）
- ク 手厚い職員体制に係る費用の算定根拠（徴収する場合）

(10) 契約内容等に関する事項

- ア 入居契約書
- イ 管理規程
- ウ 重要事項説明書及び介護サービス等一覧表
- エ 苦情解決・相談窓口
- オ 加入する損害賠償保険の内容

(11) 情報開示に関する事項

- ア 情報開示等一覧表

3 事業開始報告

設置者は、事業を開始した際には事業開始報告書に関係書類を添えて提出すること。

4 定期報告

設置者は、老人福祉法第29条第9項に基づき、毎年7月1日現在の次の書類を2部作成し、同月末日までに市長に報告すること。

- (1) 重要事項説明書及び介護サービス等一覧表
- (2) 入居契約書
- (3) 管理規程
- (4) 入居案内パンフレット
- (5) 商業登記簿謄本
- (6) 役員名簿及び職員配置がわかる書類
- (7) 直近の事業年度の貸借対照表、損益計算書等の財務諸表
- (8) 他業を営んでいる場合には、他業に係る直近の事業年度の貸借対照表、損益計算書等の財務諸表
- (9) 系列関係法人がある場合には、系列関係法人の業務に係る直近の事業年度の貸借対照表、損益計算書等の財務諸表
- (10) その他市長が指定する書類

5 その他

有料老人ホーム設置計画事前協議書等は、別紙様式を参考に作成し提出すること。

様式

有料老人ホーム設置計画事前協議書

年 月 日

(宛先) 静岡市長

所在地
設置予定者 名称
代表者氏名
電 話

㊦

次の有料老人ホーム設置計画について、関係書類を添えて事前協議します。

設置予定有料老人ホームの概要

施設の名称		入居定員	
設置予定地		居室数 (一時介護室除く)	
類型・表示	施設の類型	1 介護付 (一般型・外部サービス利用型) 2 住宅型 3 健康型	
	居住の権利形態	1 利用権方式 2 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式	
	入居時の要件	1 自立 2 要介護 3 要支援・要介護 4 自立・要支援・要介護	
介護保険の申請予定事業	1 特定施設入居者生活介護 (介護専用型) 2 特定施設入居者生活介護 (混合型) 3 特定施設入居者生活介護 (外部サービス利用型) 4 地域密着型特定施設入居者生活介護 5 介護予防特定施設入居者生活介護 6 介護予防特定施設入居者生活介護 (外部サービス利用型)		
併設施設又は事業所			

(添付書類) 別紙のとおり

様式

第 号
年 月 日

様

静岡市長 氏 名 印

有料老人ホーム設置計画事前協議終了通知書

年 月 日付けで提出された次の有料老人ホーム設置計画について、事前協議が終了しましたので通知します。

- 1 施設の名称
- 2 設置予定地
- 3 施設の類型
- 4 入居定員

【留意事項】

- 1 事前協議が終了した設置計画に変更が生じた場合は、速やかに有料老人ホーム設置計画事前協議変更書を提出してください。
- 2 建築基準法第6条第1項の確認を受けたことを証する書類（建築確認済証）の受領後、老人福祉法第29条第1項に基づく有料老人ホーム設置届出書を提出してください。
- 3 入居者の募集については、前項の設置届提出後に行ってください。

様式

有料老人ホーム設置計画事前協議変更書

年 月 日

(宛先) 静岡市長

所在地
設置予定者 名称
代表者氏名 ④
電 話

年 月 日付けで有料老人ホーム設置計画事前協議終了通知書の交付を受けた次の有料老人ホームについて、設置計画の一部を変更する必要が生じたため、関係書類を添えて協議します。

施設の名称	
施設の所在地	
変更の内容	【変更前】
	【変更後】
変更の理由	

(添付書類) 別紙のとおり

様式

第 号
年 月 日

様

静岡市長 氏 名 印

有料老人ホーム設置計画の一部変更に係る事前協議終了通知書

年 月 日付の通知により、事前協議を終了した有料老人ホーム設置計画について、有料老人ホーム設置計画事前協議変更書を受領し、当該計画の一部変更に伴う協議が終了したことを通知します。

- 1 施設の名称
- 2 設置予定地
- 3 施設の類型
- 4 入居定員
- 5 変更内容 有料老人ホーム設置計画事前協議変更書（写）のとおり

【留意事項】

- 1 事前協議が終了した設置計画に変更が生じた場合は、速やかに有料老人ホーム設置計画事前協議変更書を提出してください。
- 2 建築基準法第6条第1項の確認を受けたことを証する書類（建築確認済証）の受領後、老人福祉法第29条第1項に基づく有料老人ホーム設置届出書を提出してください。

様式

第 号
年 月 日

様

静岡市長 氏 名 印

有料老人ホーム設置届受理通知書

年 月 日付けで提出された次の有料老人ホームについて、設置届を受理しましたので通知します。

- 1 施設の名称
- 2 設置予定地
- 3 施設の類型
- 4 入居定員

様式

年 月 日

(宛先) 静岡市長

	所 在 地	
設置予定者	名 称	
	代表者氏名	㊟
	電 話	

次のとおり有料老人ホーム事業を開始しましたので、関係書類を添えて報告します。

- 1 施設の名称
- 2 所在地
- 3 事業開始年月日

(添付書類)

- 1 重要事項説明書及び介護サービス等一覧表（事前協議終了通知時点と変更がある場合）
- 2 情報開示等一覧表（事前協議終了通知時点と変更がある場合）
- 3 職員名簿及び勤務体制表
- 4 入居者募集用パンフレット、チラシ及び広告等