

# 浜松市有料老人ホーム設置運営指導要綱

## 第1章 総則

### (目的等)

第1条 この要綱は、浜松市内における有料老人ホームの設置及び運営について必要な事項を定め、高齢者が安心して生活ができるよう、良好な居住環境及び生活支援サービスを提供する優良な有料老人ホームの設置及び運営を実現し、高齢者の福祉の増進に寄与することを目的とする。

2 この要綱は、有料老人ホーム設置運営標準指導指針(平成14年7月18日付け老発第0718003号厚生労働省老健局長通知別添。以下「指針」という。)と一体となって解釈、運用されなければならない。この場合において、この要綱と指針の定めとが異なる事項については、この要綱の定めるところによる。

### (定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 有料老人ホーム 老人福祉法(昭和38年法律第133号。以下「法」という。)

第29条第1項に規定する施設をいう。

(2) 設置予定者 浜松市内において有料老人ホームを設置しようとする者をいう。

(3) 設置者 浜松市内において有料老人ホームを設置し、及び運営している者をいう。

(4) 設置予定者等 設置予定者及び設置者をいう。

### (設置予定者等の責務)

第3条 設置予定者等は、この要綱及び指針の規定を誠実に遵守するものとする。

## 第2章 事前協議

### (事前協議)

第4条 設置予定者は、有料老人ホーム設置に伴う都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条又は第43条の規定による開発許可又は建築許可(有料老人ホーム以外の用途で都市計画法第29条又は第43条の規定による開発許可又は建築許可を受けたものを有料老人ホームに転用する場合は、同法第35条の2の規定による変更許可)の申請前に、市長と協議をしなければならない。

2 設置予定者は、前項に規定する都市計画法の申請をしないで有料老人ホームを設置する場合にあっては、建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条の規定による建築確認の申請前に、市長と協議をしなければならない。

3 設置予定者は、前2項に規定する都市計画法及び建築基準法の申請を要しないで有料老人ホームを設置する場合においても、法第29条第1項に定める届出前に、市長と協議をしなければならない。

(事前協議提出書類)

第5条 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事前協議書(様式第1号)を市長に提出し、協議するものとする。

(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 入居一時金返還債務銀行保証契約等

(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
- 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 主要取引銀行協力書
- コ その他

設置予定者に系列関係(親会社、子会社)がある場合は、系列関係法人についても同様の書面を添付すること。公益法人の場合は、ア～コに順じた書面を添付すること。

(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
- キ 建物登記簿謄本(既設建築物利用の場合)
- ク 所有権移転確約書
- ケ 抵当権等解除確約書(債務残高証明書)
- 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 連携協力予定医療機関
- ス 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
- カ 日照・採光・換気等の状況
- キ スプリンクラー設備
- ク 養護老人ホーム及び特別養護老人ホームの設備運営基準適合状況
- ケ 診療所構造設備基準適合状況（医務室を設置する場合）
- コ 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
- ウ 職員衛生管理計画

( 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
- ウ 緊急時対応計画（避難訓練）
- エ 運営懇談会規約（構成）
- オ 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）
- カ 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
- イ 介護サービス等一覧表
- ウ 入居契約書

( 8 ) 事業収支計画

- ア 資金収支計画書
- イ 損益収支計画書
- ウ 主要取引銀行の融資同意書

( 9 ) 利用料等に関する事項

- ア 入居一時金算定根拠
- イ 返還金算定方式
- ウ 月額利用料明細
- エ 介護費用算定根拠（返還金算定方式）

( 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
- エ 介護サービス等一覧表
- オ 苦情解決・相談窓口

(11) 情報開示に関する事項

- ア 情報開示内容
- イ 有料老人ホーム類型

2 市長は、前項の事前協議の結果、設置計画の内容がこの要綱及び指針等に適合していると認められた場合には、設置予定者に対して事前協議を終了する旨の通知を行うものとする。

(市街化調整区域における証明)

第6条 市街化調整区域において有料老人ホームを設置しようとする設置予定者は、前条の事前協議終了後、有料老人ホーム建設に係る市街化区域への立地困難等の証明申請書(様式第2号)を市長に提出し、市長の証明を受けるものとする。

2 設置予定者が、社会福祉・医療事業団等の公的融資を受けて有料老人ホームを建設する場合には、有料老人ホーム設置運営標準指導指針適合証明申請書(様式第3号)に前条第1項の協議書類を添えて、市長を経由して厚生労働省に提出するものとする。

### 第3章 届出等

(届出等)

第7条 設置予定者は、建築確認通知書を受領後(建築確認を要しない場合は、事業開始報告前)、速やかに有料老人ホーム設置届(老人福祉法施行細則(平成15年浜松市規則第29号。以下「規則」という。)様式第11号)により、法第29条第1項に定める届出を行わなければならない。

2 入居者の募集は、前項の届出が受理された後に開始するものとする。

3 設置予定者は、第1項の届出をした後、事業開始報告までに、次に定める事項について市長に報告するものとする。

- (1) 入居見込者確保の状況
  - (2) 入居者募集及び広告の状況
  - (3) 資金調達及び融資の状況
  - (4) その他
- (建設工事の着工)

第8条 建設工事の着工は、相当数の入居者が見込まれない場合は、入居一時金の返還債務について銀行保証等が付された後に行うものとする。

2 設置予定者は、建設工事の着工に際しては、あらかじめ、前項に定める事項の充足状況を明らかにする書類を添付した建設工事着工届(様式第4号)を市長に提出するもの

とする。

(事業開始届)

第9条 設置予定者は、有料老人ホームの設置及び運営を開始したときは、直ちに、有料老人ホーム事業開始報告(様式第5号)及び重要事項説明書を市長に提出するものとする。

(変更届)

第10条 設置予定者等は、第7条第1項の届出の内容に変更が生じたときは、速やかに有料老人ホーム届出事項変更届(細則様式第12号)を市長に提出しなければならない。

(休止(廃止)届)

第11条 設置予定者等は、第7条第1項の届出をした有料老人ホームを休止(廃止)したときは、速やかに有料老人ホーム休止・廃止届(細則様式第13号)を市長に提出しなければならない。

#### 第4章 設置後の状況報告等

(定期報告)

第12条 設置者は、毎年7月1日現在の次の書類を作成し、正本1部及び副本1部を同月末日までに市長に報告するものとする。

(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) 関連会社(親会社・子会社)がある場合には、関連会社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) 有料老人ホーム情報開示一覧

(11) その他市長が指定する書類

(事故報告)

第13条 設置者は、有料老人ホーム内で重大な事故が発生した場合には、直ちに市長に報告するものとする。

(情報開示)

第14条 設置者は、第12条第1項(1)から(4)の書類について、入居者及び入居希望者の求めに応じ交付すること。

2 入居一時金をとる有料老人ホームにあっては、第12条第1項(5)から(11)の書

類について、入居者及び入居希望者の求めに応じ閲覧に供するよう努めるとともに、入居者及び入居希望者の求めがあればそれらの写しを交付するよう配慮すること。

- 3 市長は、有料老人ホーム設置者等からの報告の徴収について（平成9年12月19日付け厚生省老人保健福祉局老人福祉振興課長通知。）に規定する情報開示一覧表を作成後、県知事宛報告するとともに公開する。

（事業収支計画の見直し）

- 第15条 設置者は、少なくとも3年ごとに有料老人ホームに係る事業収支計画の見直しを行い、その結果を市長に報告するものとする。

（有料老人ホームに係る立入調査の実施）

- 第16条 市長は、有料老人ホームに対して、別に定めるところにより、立入調査を行うものとする。

#### 第5章 雑則

（有料老人ホーム類似施設の取扱い）

- 第17条 有料老人ホーム類似施設の設置及び運営については、別に定める。

（その他）

- 第18条 この要綱に定めるもののほか、有料老人ホームの設置及び運営の指導に関して必要な事項は別に定める。

#### 附 則

- 1 この要綱は、平成15年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行日前から設置及び運営されている有料老人ホームについては、この要綱及び指針に適合するための措置がとられなければならない。

様式第 1 号 ( 第 5 条関係 )

平成 年 月 日

浜松市長 様

所在地

名 称

代表者 ( 氏 名 ) ④

有料老人ホーム設置事前協議書

下記のとおり有料老人ホームの設置を計画したので、浜松市有料老人ホーム設置運営指導要綱第 5 条の規定により、関係書類を添えて協議します。

記

- 1 設置予定有料老人ホームの名称
- 2 設置予定有料老人ホームの類型
- 3 有料老人ホームの設置予定場所

様式第2号(第6条関係)

平成 年 月 日

浜松市長 様

所在地

名称

代表者 (氏名) ④

有料老人ホーム建設に係る市街化区域への立地困難等の証明申請書

下記の有料老人ホームを市街化調整区域に設置する計画については、建設省建設経済局長通達(昭和61年8月2日建設省経民発第33号)記1(4)及び建設省建設経済局宅地開発課民間宅地指導室長通達(昭和61年8月2日建設省経民発第34号)記8(1)から(4)並びに建設省建設経済局宅地課民間宅地指導室長通知(平成10年7月1日建設省経民発第40号)記3までの要件に該当しているものであることを証明願います。

記

- 1 設置予定有料老人ホームの名称
- 2 設置予定有料老人ホームの類型
- 3 有料老人ホームの設置予定場所

上記に相違ないことを証明する。

平成 年 月 日

浜松市長



様式第3号(第6条関係)

平成 年 月 日

浜松市長 様

所在地

名 称

代表者 ( 氏 名 ) ④

有料老人ホーム設置運営標準指導指針適合証明申請書

別紙有料老人ホーム設置計画が、標記指導指針に適合していることを証明願います。

様式第4号(第8条関係)

平成 年 月 日

浜松市長 様

所在地

名 称

代表者 ( 氏 名 ) ④

建設工事着工届

下記のとおり有料老人ホームの建設工事を行いますので、浜松市有料老人ホーム設置運営指導要綱第8条の規定により、関係書類を添えて届け出ます。

記

- 1 建設予定有料老人ホームの名称
- 2 建設予定有料老人ホームの類型
- 3 有料老人ホームの建設予定場所
- 4 着工の時期及び建設工事の期間

様式第5号(第9条関係)

平成 年 月 日

浜松市長 様

所在地

名 称

代表者 ( 氏 名 ) ④

### 有料老人ホーム事業開始報告

下記のとおり有料老人ホームの事業を開始したので、浜松市有料老人ホーム設置運営指導要綱第9条の規定により、関係書類を添えて報告します。

### 記

- 1 有料老人ホームの名称
- 2 有料老人ホームの類型
- 3 有料老人ホームの設置場所
- 4 事業を開始した時期
- 5 重要事項説明書
- 6 介護サービス等一覧表