

福山市有料老人ホーム設置運営指導要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、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項に規定する有料老人ホームについて、法、老人福祉法施行規則（昭和38年厚生省令第28号。以下「法施行規則」という。）及び福山市老人福祉法施行細則（平成12年規則第48号。以下「法施行細則」という。）に定めるもののほか、福山市内における有料老人ホームの設置運営に関する事務手続等を定め、福山市有料老人ホーム設置運営指導指針（以下「指針」という。）と一体的に運用することにより、有料老人ホーム事業の安定と入居者の居住環境の向上を図ることを目的とする。

なお、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項の登録を受けているものにあつては、この要綱の第3条から第11条の規定は適用せず、サービス付き高齢者向け住宅事業登録等事務取扱要綱によることとする。

(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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 設置予定者 福山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。
- (2) 設置者 福山市内において有料老人ホームを設置した者をいう。

(事前相談)

第3条 設置計画において、介護保険法（平成9年法律第123号）第70条、第78条の2又は第115条の2の規定により特定施設入居者生活介護事業者、地域密着型特定施設入居者生活介護事業者又は介護予防特定施設入居者生活介護事業者の指定を受ける予定の有料老人ホームの設置予定者は、福山市介護保険事業計画の概要を事前に把握し、介護保険担当部課等と調整が行われていなければならない。

(事前協議)

第4条 設置予定者は、有料老人ホームの設置について、あらかじめ福山市長（以下「市長」という。）に協議（以下「事前協議」という。）を行うものとする。

2 前項の協議は、設置予定者が都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定による許可又は第43条第1項の規定による許可（これらの許可を要しない場合にあつては、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の規定による確認（既存の建築物の用途を有料老人ホームに変更する場合は、届出））の申請前に、これらの申請を要しない場合にあつては、法第29条第1項に規定する届出の前に、別記様式第1号の有料老人ホーム設置事前協議書（以下「事前協議書」という。）に別表1に掲げる書類を添付し、市長に提出することにより行うものとする。

3 市長は、前項の事前協議書の内容について審査した結果、当該協議に係る施設の設置計画が指針及びこの要綱の規定に適合していると認められたときは、設置予定者に対して別記様式第2号の有料老人ホーム設置事前協議済書（以下「事前協議済書」という。）

を交付するものとする。

- 4 設置予定者は、開発許可、建築許可若しくは建築確認等の申請を必要とする場合は、前項の事前協議済書を受領した後に行うものとする。
- 5 前各項に定める有料老人ホームの設置に関する市との具体的な協議は設置予定者で行うものとし、設計事務所、コンサルティング会社等の設置予定者以外の者のみとは、原則行わないものとする。

(市街化調整区域における証明等)

第5条 設置予定者は、市街化調整区域内において有料老人ホームを設置しようとする場合で、開発許可、建築許可等の手続きのために指針適合等の確認が必要となるときは、前条の事前協議に併せて、別記様式第3号の有料老人ホームの建設に係る適合証明申請書を市長に提出し、その証明を受けるものとする。

(協議の取下げ)

第6条 設置予定者は、第4条による事前協議書を提出した後に計画を取り止める場合は、別記様式第4号の有料老人ホーム設置事前協議取下書を市長に提出するものとする。

(設置届等)

- 第7条 設置予定者は、建築確認通知書を受領した後、有料老人ホームの建設工事の着工前に、法施行細則第17条第1項の有料老人ホーム設置届書（以下「設置届」という。）を市長に提出すること。
- 2 市長は、前項の設置届を受理したときは、別記様式第5号の有料老人ホーム設置届受理通知書（以下「受理通知書」という。）を設置予定者に交付するものとする。
 - 3 設置予定者は、前項の受理通知書を受理した後に入居者の募集を開始するものとする。
 - 4 入居契約は、内金の納入を含め、その名称・形態を問わず、第2項に定める届出が通知される前に行ってはならないものとする。

(建築工事の着工届等)

- 第8条 建設工事の着工は、相当数の入居見込者が確保されるまでの間については、前払金の返還債務についての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、有料老人ホームの建設工事の着工に際して、別記様式第6号の建設工事着工届に前払金の返還債務についての銀行等の保証書及び建設工事工程表を添えて、あらかじめ市長に提出するものとする。

(事業開始報告)

第9条 設置者は、有料老人ホームの事業を開始したときは、別記様式第7号の有料老人ホーム事業開始報告書に別表2に掲げる書類を添付し、速やかに市長に提出するものとする。

(届出を行っていない設置者)

第10条 既に開設している有料老人ホームであって、法第29条第1項に規定する届出を行っていない設置者は、法施行細則第17条第1項の設置届に別表3に掲げる書類を添付し、速やかに市長に提出しなければならない。

(変更届等)

第11条 設置者は、第7条第1項による設置届の届出事項に変更を生じたときは、変更の日から一月以内に、法施行細則第17条第2項の有料老人ホーム事業変更届を市長に提出すること。

2 前項の規定にかかわらず、入居定員の増減を伴う変更、施設の類型の変更又は増改築を行おうとする場合にあっては、市長と必要な調整を行うとともに、入居者への十分な説明を行ったうえで有料老人ホーム事業変更届を提出するものとする。

3 設置者は、その事業を休止し、又は廃止するときは、その廃止又は休止の一月前までに、市長と必要な調整を行ったうえで、法施行細則第17条第3項の有料老人ホーム事業休止届、有料老人ホーム廃止届を市長に提出すること。

(定期報告)

第12条 設置者は、「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30年3月30日老高発第0330第3号厚生労働省老健局高齢者支援課長通知)及び法第29条第11項に基づき、毎年8月末日までに、次の各号に定める書類によって市長に運営状況を報告すること。

- (1) 毎年7月1日現在の有料老人ホーム重要事項説明書
- (2) 直近の事業年度の貸借対照表、損益計算書等の財務諸表
- (3) 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
- (4) 親会社がある場合には、当該親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
- (5) 最新の募集パンフレット
- (6) 前年度に開催した運営懇談会の開催状況報告書(別記様式第8号)
- (7) その他市長が指定する書類

(事故報告等)

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又は災害等により被害を被った場合には、別に市長が定める様式により直ちに市長にその状況を報告するものとする。

(情報の公表)

第14条 設置者は、第12条各号に定める書類を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、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。

2 市長は、第12条第1号に規定する書類について、介護サービス情報公表システムに

掲載することで情報の公表を行う。ただし、有料老人ホーム設置者は、法令により公表が義務付けられていない項目については、市長に申し出ることで非公表とすることができる。なお、「法令により公表が義務付けられていない項目」とは、法施行規則第21条の2に規定していない項目をいう。

有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅については、サービス付き高齢者向け住宅提供システムにおいて、法施行規則第21条の2に規定する項目が網羅されている場合には、市の公表として扱う。

(事業収支計画の見直し)

- 第15条 設置者は、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うこと。
- 2 設置者は、前項による見直しの内容が、直近の事業年度の財務諸表と乖離がある場合には、原因及び対処方針等を市長に報告するものとする。

(その他)

- 第16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

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年6月28日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年8月6日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年11月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年1月1日から施行する。

別表 1 (第 4 条関係)

基本的事項	① 有料老人ホーム設置（経営）趣意書 ② 設置予定地の市町との連携状況
設置者に関する事項	① 法人の事業概要（会社案内，パンフレット等） ② 役員名簿及び役員履歴書 ③ 定款その他基本約款 ④ 法人登記簿謄本 ⑤ 出資者及び出資比率（株主台帳，出資者名簿，株主保有比率等） ⑥ 直近 3 ヶ年の貸借対照表，損益計算書等の財務諸表 [親会社がある場合] 法人の事業概要，直近 3 ヶ年の貸借対照表，損益計算書等の財務諸表
立地条件に関する事項	① 位置図，公図の写し，実測図 ② 現況写真 ③ 土地登記簿謄本 ④ 都市計画法，農地法等の土地利用規制に係る法令の該当状況 ⑤ 地域住民への説明実施（計画）状況 [自己所有以外の場合] 土地売買契約書（同意書），土地賃貸借契約書（同意書） [既存建物を転用する場合] 開発許可，建築許可等の許認可に係る交付済み資料
規模及び構造設備に関する事項	① 建物配置図，各階平面図，立面図，各室面積表 ② 建物構造及び設備の概要（建築基準法，消防法等による避難設備，消火設備等） ③ スプリンクラー及び緊急通報装置の配管配線図 ④ 設置予定地の所轄消防署等との連携状況 [自己所有以外の場合] 建物売買契約書（同意書），建物賃貸借契約書（同意書） [既存建物を転用する場合] 現況写真，建築確認通知書・検査済証，建物登記簿謄本
職員の配置，研修及び衛生管理に関する事項	① 職員配置計画 ② 職員研修・訓練計画 ③ 職員衛生管理計画
有料老人ホーム事業の運営に関する事項	① 管理規程 ② 入居者名簿等諸帳簿 ③ 業務継続計画 ④ 非常災害対策，消防防災計画及び緊急時対応計画 ⑤ 近隣介護サービス事業所の情報 ⑥ 運営懇談会規約 ⑦ 感染症及びまん延の防止のための指針 ⑧ ハラスメントを防止するための措置の概要 [業務の一部を委託する場合] 業務委託契約書 [提携ホームがある場合] 提携ホームの概要，提携契約書
サービス等に関する事項	① 入居契約書 ② 提供するサービスの内容 ③ 預り金管理規程 ④ 身体的拘束等の適正化のための指針
事業収支計画に関する事項	① 初期総投資額 ② 資金調達計画及び借入金償還計画 ③ 長期（30 年）の事業収支計画，損益収支計画 ④ 入居者募集計画
利用料等に関する事項	① 前払金の算定根拠 ② 返還金の算定方式 ③ 月額利用料（家賃，介護費用，食費，管理費等）の算定基礎
契約内容等に関する事項	① 苦情を処理するために講ずる措置の概要 ② 事故発生防止のための指針 ③ 高齢者虐待防止のための指針

別表 2（第 9 条関係）

規模及び構造設備に関する事項	〔新築又は既存建物を転用した場合〕 ① 竣工図面 ② 建物写真（外観及び主要設備） ③ 建物検査済証 ④ 消防設備検査済証 ⑤ 広島県福祉のまちづくり条例適合証 〔借地の場合〕 建物登記簿謄本
職員の配置，研修及び衛生管理に関する事項	① 施設管理者の経歴書 ② 勤務体制表
サービス等に関する事項	① 有料老人ホーム重要事項説明書 ② 介護サービス等の一覧表
利用料等に関する事項	前払金の返還金債務についての銀行保証等
情報開示に関する事項	入居者募集パンフレット

※ 事前協議時に添付した書類に変更が生じた場合は，変更後の書類も添付すること。

別表 3（第 10 条関係）

基本的事項	有料老人ホーム設置（経営）趣意書
設置者に関する事項	① 法人の事業概要（会社案内，パンフレット等） ② 役員名簿及び役員履歴書 ③ 定款その他基本約款 ④ 法人登記簿謄本 ⑤ 出資者及び出資比率（株主台帳，出資者名簿，株主保有比率等） ⑥ 直近 3 ヶ年の貸借対照表，損益計算書等の財務諸表 〔親会社がある場合〕 法人の事業概要，直近 3 ヶ年の貸借対照表，損益計算書等の財務諸表
立地条件に関する事項	① 位置図 ② 土地登記簿謄本 〔自己所有以外の場合〕 土地賃貸借契約書
規模及び構造設備に関する事項	① 建物配置図，各階平面図，立面図，各室面積表 ② 現況写真（外観及び主要設備） ③ 建物登記簿謄本 ④ 建物構造及び設備の概要（建築基準法，消防法等による避難設備，消火設備等） ⑤ スプリンクラー及び緊急通報装置の配管配線図 ⑥ 建物構造に関する所轄消防署等との連携状況 ⑦ 建物検査済証，消防設備検査済証 〔自己所有以外の場合〕 建物賃貸借契約書
職員の配置，研修及び衛生管理に関する事項	① 職員配置状況 ② 職員研修・訓練計画 ③ 職員衛生管理計画 ④ 施設管理者の経歴書 ⑤ 勤務体制表
有料老人ホーム事業の運営に関する事項	① 管理規程 ② 入居者名簿等諸帳簿 ③ 業務継続計画 ④ 非常災害対策，消防防災計画及び緊急時対応計画 ⑤ 近隣介護サービス事業所の情報 ⑥ 運営懇談会規約 ⑦ 感染症及びまん延の防止のための指針 ⑧ ハラスメントを防止するための措置の概要 〔業務の一部を委託する場合〕 業務委託契約書 〔提携ホームがある場合〕 提携ホームの概要，提携契約書
サービス等に関する事項	① 入居契約書 ② 有料老人ホーム重要事項説明書 ③ 介護サービス等の一覧表 ④ 預り金管理規程 ⑤ 身体的拘束等の適正化のための指針
事業収支計画に関する事項	① 資金調達計画及び借入金償還計画 ② 長期（30 年）の事業収支計画，損益収支計画
利用料等に関する事項	① 前払金の算定根拠 ② 返還金の算定方式 ③ 月額利用料（家賃，介護費用，食費，管理費等）の算定基礎 ④ 前払金の返還金債務についての銀行保証等
契約内容等に関する事項	① 苦情を処理するために講ずる措置の概要 ② 事故発生防止のための指針 ③ 高齢者虐待防止のための指針
情報開示に関する事項	入居者募集パンフレット

(別記)
様式第1号(第4条関係)

有料老人ホーム設置事前協議書

年 月 日

福 山 市 長 様

所 在 地
名 称
代表者名前

次のとおり有料老人ホームの設置を計画したので、福山市有料老人ホーム設置運営指導要綱第4条第2項の規定により、関係書類を添えて協議します。

- 1 設置予定の有料老人ホームの名称
- 2 設置予定の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
- 4 入居定員及び居室数
- 5 事業開始予定年月日

事務担当：
電 話：
F A X：

様式第2号（第4条関係）

有料老人ホーム設置事前協議済書

年 月 日

（設置予定者） 様

福 山 市 長 印

次の有料老人ホームの設置計画については、福山市有料老人ホーム設置運営指導要綱第4条第3項に基づく事前協議済みであることを認めます。

- 1 設置予定の有料老人ホームの名称
- 2 設置予定の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
- 4 入居定員及び居室数
- 5 事業開始予定年月日

年 月 日

福 山 市 長 様

所 在 地
名 称
代表者名前

印

有料老人ホームの建設に係る適合証明申請書

次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、「開発許可制度運用指針」（平成13年5月2日付け国土交通省総合政策局長通知国土交通省総民発第9号）のⅢ－7の（14）に規定する「設置及び運営が国の定める基準等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もの」と認めることを証明してください。

1 設置予定の有料老人ホームの名称

2 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します。

年 月 日

福山市長

印

有料老人ホーム設置事前協議取下書

年 月 日

福 山 市 長 様

所 在 地
名 称
代表者名前

年 月 日付で、福山市有料老人ホーム設置運営指導要綱に基づき協議した次の有料老人ホームの設置計画については、下記の理由から、同要綱第6条第1項の規定により、取り下げることとします。

- 1 有料老人ホームの名称
- 2 有料老人ホームの類型
- 3 設置予定場所
- 4 取下げ理由

事務担当：
電 話：
F A X：

様式第 5 号（第 7 条関係）

第 年 月 日 号

（設置予定者） 様

福山市長 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老人福祉法第 29 条第 1 項に基づく
設置届については、年 月 日に受理したので通知します。

- 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 入居定員及び居室数
- 5 事業開始（予定）年月日

建 設 工 事 着 工 届

年 月 日

福 山 市 長 様

所 在 地
名 称
代表者名前

次のとおり有料老人ホームの建設工事を着工するので、福山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。

- 1 有料老人ホームの名称
- 2 有料老人ホームの類型
- 3 有料老人ホームの建設場所
- 4 着工予定年月日
- 5 竣工予定年月日
- 6 事業開始予定年月日

事務担当：
電 話：
F A X：

有料老人ホーム事業開始報告書

年 月 日

福 山 市 長 様

所 在 地
名 称
代表者名前

次のとおり有料老人ホームの事業を開始したので、福山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。

- 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 入居定員及び居室数
- 5 施設竣工年月日
- 6 事業開始年月日
- 7 事業開始当初の入居者数

事務担当：
電 話：
F A X：

運営懇談会開催状況報告書

年 月 日

福 山 市 長 様

所 在 地
名 称
代表者名前

みだしのことについて、次のとおり開催したので報告します。

1 有料老人ホームの名称

2 有料老人ホームの類型

3 開催年月日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

(計 回)

4 運営懇談会の内容
別紙のとおり

事務担当：
電 話：
F A X：

別紙

運営懇談会の内容

開催年月日	年 月 日
施設側 出席者	
入居者側 出席者	
その他 出席者	
議 題	
内 容	
対 応 その他	

* 開催日ごとに別葉とすること。