沼津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、沼津市有料老人ホーム設置運営指導指針に基づき、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　消防法令関係に係る所轄消防署の指導状況

オ　地域住民への対応状況

(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　印鑑証明書

カ　法人定款

キ　商業登記簿謄本

ク　主な出資者（株主名簿、出資比率等）

ケ　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

コ　主要取引銀行協力書

サ　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
キ　建物表示登記簿謄本（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（抵当権等の解除を行う場合）
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
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　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　管理（運営）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）
オ　運営懇談会規約（構成）
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
イ　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　老人福祉法第29条第９項に規定する前払金（以下「前払金」という。）算定根拠

イ　前払金返還金算定方式

ウ　前払金保全措置の状況

エ　食費、管理費等算定根拠

オ　前払金返還債務銀行保証契約等（着工時に相当数の者の入居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（全額前払い方式若しくは一部前払い・一部月払い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（運営）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　事故発生の防止及び発生時の対応方法

(11) 情報開示に関する事項

ア　情報開示等一覧表

３　建設工事の着工

着工は、相当数の入居見込者が確保され、入居金の返還債務について銀行保証等が付された後に行なうものとする。

４　事業開始報告

設置者は、事業を開始した際には直ちに、有料老人ホーム事業開始報告書と重要事項説明書及び介護サービス等一覧表を提出すること。

５　定期報告

設置者は、老人福祉法第29条第11項に基づき、毎年７月１日現在の次の書類を作成し、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（運営）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

6　その他

有料老人ホーム設置計画事前協議書等は、別紙様式例を参考に作成し提出すること。

様式　例

有料老人ホーム設置計画事前協議書

年　　月　　日

（あて先）沼　津　市　長

所　在　地
設置予定者　名　　　称
代表者氏名　　　　　　　　　　　　㊞

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

<table>
<tr><td colspan="2">施設の名称</td><td colspan="2"></td><td>入居定員</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">設置予定地</td><td colspan="2"></td><td>居室数
（一時介護室除く）</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">類型・表示</td><td>施設の類型</td><td colspan="4">１介護付（一般型・外部サービス利用型）　２住宅型　３健康型</td></tr>
<tr><td>居住の権利形態</td><td colspan="4">１利用権方式　　２建物賃貸借方式　　３終身建物賃貸借方式</td></tr>
<tr><td>入居時の要件</td><td colspan="4">１自立　　　　２要介護　　　　３要支援・要介護
４自立・要支援・要介護</td></tr>
<tr><td colspan="3">介護保険の申請予定事業</td><td colspan="3">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）</td></tr>
<tr><td colspan="3">併設施設又は事業所</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

（添付書類）別紙のとおり

様式　例

第　　　号
年　　月　　日

（設置予定者）　　様

沼　津　市　長

有料老人ホーム設置計画事前協議終了通知書

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　例

有料老人ホーム設置計画事前協議変更書

年　　月　　日

（あて先）沼　津　市　長

所　在　地
設置予定者　名　　　称
代表者氏名　　　　　　　　　　㊞

　　　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　例

第　　　号
年　　月　　日

（設置予定者）　　様

沼　津　市　長

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標記設置届について、届出のとおり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　例

有料老人ホーム事業開始報告書

年　　月　　日

（あて先）沼　津　市　長

所　在　地
設置予定者　名　　　称
代表者氏名　　　　　　　　　㊞

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