

川口市有料老人ホーム設置運営指導要綱

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、川口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、川口市内における有料老人ホームの設置及び運営に関し、遵守されるべき手続等につき必要な事項を定め、優良な有料老人ホームの選別的な市内への設置を推進するとともに、その安定的、継続的な事業運営を確保することにより、高齢者の福祉の増進を図ることを目的とする。

(対象者)

第2条 この要綱の対象者は、次に掲げる者（以下「設置者」という。）とする。

- (1) 川口市内に有料老人ホームを設置しようとする者
- (2) 既に、川口市内に有料老人ホームを設置し、運営している者

(設置者の責務)

第3条 設置者は、この要綱に定める手続等を遵守し、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項に従い、川口市長（以下「市長」という。）への届出を行わなければならない。

2 設置者は、設置届の内容に変更が生じた際は、法第29条第2項又は第3項に従い、市長への届出を行わなければならない。

第2章 有料老人ホームの設置審査

(審査の手続)

第4条 設置者は、事前協議の審査を受けなければならない。なお、介護付有料老人ホームとして審査を受けようとする設置者は、特定施設入居者生活介護の指定に関し、あらかじめ、市と協議しなければならない。

(審査対象)

第5条 老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供又はその他日常生活上必要な便宜の供与をする事業を行う施設の設置計画にあつては、設置者は、設置主体及び設置形態の如何を問わず、この要綱に定める審査を受けなければならない。

2 市街化調整区域への設置計画にあつては、利用権方式又は賃貸方式を採用するもののみを審査対象とし、これ以外の方式については、その設置を認めないものとする。

(事前協議)

第6条 設置者は、都市計画法による開発許可等の申請前、それ以外の場合には、建築基準法による建築確認申請前に、様式第1号の「有料老人ホーム設置計画事前協議書」に、(1)から(14)に掲げる事項を記載した書類等を添付して、市と協議しなければならない。

(1) 設置主体に関する事項

ア 法人の概要

- イ 役員等名簿
- ウ 法人定款
- (2) 立地条件に関する事項
 - ア 土地の権利関係
 - イ 建物の権利関係
- (3) 規模及び構造設備について
 - ア 敷地面積
 - イ 建築面積
 - ウ 延べ床面積
 - エ 建物構造
 - オ 施設設備の概要
 - カ 各室面積表
- (4) 募集計画に関する事項
 - ア 募集方法
 - イ 対象層
 - ウ 対象地域
 - エ 募集組織
 - オ 年次計画
 - カ 募集活動費
- (5) 運営・管理等に関する事項
 - ア 入居対象者
 - イ 入居定員
 - ウ 職員配置計画
 - エ 管理内容（管理規程、夜勤体制、防火防災体制、その他）
- (6) サービスに関する事項
 - ア 介護に関する事項
 - (ア) 介護サービスの内容・範囲
 - (イ) 介護を行う場所・介護体制
 - (ウ) 介護費用の算定基礎
 - (エ) 費用徴収の方法
 - (オ) その他
 - ＜居室外介護の場合＞
 - (カ) 移行の条件
 - (キ) その他
- イ 医療に関する事項
 - ＜嘱託医について＞
 - (ア) 嘱託医の氏名
 - (イ) 履歴書
 - (ウ) 診療科目
 - (エ) 診療日程

＜協力病院、提携病院の内容＞

- (ア) 病院の名称
- (イ) 診療科目
- (ウ) 病床数
- (エ) 距離
- (オ) 所要時間
- (カ) 提携受諾書

ウ その他のサービスに関する事項

- (ア) サービスの種類
- (イ) 内容

(7) 事業収支等に関する事項

ア 資金計画に関する事項

- (ア) 資金調達計画
- (イ) 返済計画
- (ウ) 入居率の設定
- (エ) 損益分岐点の設定
- (オ) 長期的な経営計画
- (カ) 金融機関の融資同意書（設置者が建物の建設、改修のために金融機関から融資を受ける場合に限る。）

イ 事業収支計画に関する事項

- (ア) 資金収支計画書
- (イ) 損益収支計画書

(8) 入居一時金に関する事項

ア 算定の基礎

イ 保全措置の内容

(9) 退去時の返還金に関する事項

(10) 入居契約書

(11) 市場調査結果報告書

(12) 有料老人ホーム重要事項説明書

(13) 川口市有料老人ホーム設置運営指導指針適合表

(14) その他参考となる資料

（事前協議済書の交付）

第7条 市は、前条の事前協議の結果、設置計画の内容が指針に適合していると認めた場合、又は一部不適合であるが指針6に定める理由等によりやむを得ない計画と認める場合、設置者に有料老人ホーム設置計画事前協議済書（以下、協議済書という。）を交付するものとする。また、設置計画の内容が指針に一部不適合である場合は、協議済書に不適合事項を記載することとする。なお、不適合事項を記載した協議済書の交付を受けた施設にあっては、有料老人ホーム重要事項説明書に当該不適合事項を記載するものとする。

2 設置者は、建築基準法による建築確認申請を必要とする場合、協議済書を受領

した後に行うものとする。

第3章 届出等

(協議終了から届出までの状況報告)

第8条 前条に規定する「有料老人ホーム設置計画事前協議済書」の交付を受けた設置者は、次に掲げる事項について、市から進捗状況の報告を求められたときは、速やかに報告するものとする。

- (1) 用地の取得状況
- (2) 都市計画法、農地法、建築基準法の手続きの進捗状況
- (3) 資金調達及び融資の状況
- (4) 入居見込者確保の状況
- (5) その他関連事項

(設置届)

第9条 設置者は、建築確認後すみやかに、川口市老人福祉法施行細則（昭和 62 年 5 月 9 日規則第 27 号。以下「法施行細則」という。）様式第 28 号により、第 3 条第 1 項に定める届出を行わなければならない。

(入居者の募集)

第10条 入居者の募集は、前条に定める届出が受理された後でなければ開始してはならない。

(建設工事の着工)

第11条 建設工事は、第9条に定める届出が受理された後でなければ着工してはならない。

(変更届)

第12条 設置者は、設置届の内容に変更が生じた際は、法施行細則様式第 29 号又は様式第 30 号により、第 3 条第 2 項に定める届出を行わなければならない。

(情報の公開)

第14条 川口市は、設置者から提出のあった届出等の情報を公開するものとする。

附 則

この要綱は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

様式第 1 号（第 6 条関係）

有料老人ホーム設置計画事前協議書

年 月 日

（あて先）

川口市福祉部長

設置者 住 所

氏名・名称

代表者氏名

印

下記の有料老人ホームの設置を計画したので、川口市有料老人ホーム設置運営指導要綱第 6 条に基づき必要な書類を添えて協議します。

1 有料老人ホームの名称

2 有料老人ホームの所在地

3 添付資料

- （１）設置主体に関する資料
- （２）立地条件に関する資料
- （３）規模及び構造設備に関する資料
- （４）募集計画に関する資料
- （５）運営・管理等に関する資料
- （６）サービスに関する資料
- （７）事業収支等に関する資料
- （８）入居一時金に関する資料
- （９）退去時の返還金に関する資料
- （１０）入居契約書
- （１１）市場調査結果報告書
- （１２）有料老人ホーム重要事項説明書
- （１３）川口市有料老人ホーム設置運営指導指針適合表
- （１４）その他参考となる資料