

富山市有料老人ホーム設置に係る事前協議等実施要綱

(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）及び富山市老人福祉法施行細則（平成17年富山市規則第96号。以下「施行細則」という。）に定めるもののほか、富山市有料老人ホーム設置運営指導指針（平成24年4月1日施行。以下「指導指針」という）に基づき、富山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るものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に定める用語の意義は、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 法第29条第1項に規定する有料老人ホームをいう。
- (2) 設置予定者 市内に有料老人ホームを設置しようとする者をいう。
- (3) 設置者 市内に有料老人ホームを設置及び運営している者をいう。

(設置予定者等の責務)

第3条 設置予定者及び設置者は、本要綱及び指導指針の規定を遵守しなければならない。

(事前協議)

第4条 設置予定者は、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の申請前（開発許可対象外の場合については、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、事前協議を市長に対して行わなければならない。ただし、開発許可また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その変更許可の申請前、既設建物を有料老人ホームに転用する場合はその用途変更の申請前に事前協議を行わなければならない。

2 設置予定者は、「有料老人ホーム設置計画事前協議書」（様式第1号。以下、「事前協議書」という。）に必要な書類を添付し、あらかじめ設置計画を市長に提出しなければならない。ただし、介護付有料老人ホーム（特定施設入居者生活介護等の指定を受け事業を行う有料老人ホームをいう。）の設置予定者にあつては、特定施設入居者生活介護等の指定に関する協議を別に行わなければならない。

3 市長は、事前協議書の内容を審査した結果、当該協議に係る施設の設置計画が本要綱及び指導指針の規定に適合していると認められたとき、設置予定者に対して「有料老人ホーム設置計画事前協議結果通知書」（様式第2号。以下、「事前協議結果通知書」という。）を交付するものとする。

4 設置予定者は、事前協議結果通知書を受領した後に、開発許可、建築許可又は建築確認の申請を行うものとする。

（市街化調整区域等における設置の取扱い）

第5条 有料老人ホームの設置予定地が都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第3項に規定する市街化調整区域である場合には、市長は事前協議に際して、原則として、市街化調整区域における富山市開発許可の基準として掲げられている内容を踏まえて計画するよう指導するものとする。

（老人福祉法に基づく届出）

第6条 設置予定者は、建築確認が必要である場合は建築確認後、建築確認が不要である場合には建物取得後、速やかに市長に対し、法第29条第1項の規定により有料老人ホーム設置届（施行細則様式第37号）により届け出なければならない。

（事業開始届）

第7条 設置者は、有料老人ホームの事業を開始したときは、速やかに有料老人ホーム事業開始届（様式第3号）を市長に提出するものとする。

（事業変更届及び廃止（休止）届）

第8条 設置予定者及び設置者は、第6条の届出の内容に変更が生じたときは、法29条第2項の規定により有料老人ホーム事業変更届（施行細則様式第38号）により、また、廃止または休止する場合は法第29条第3項の規定により有料老人ホーム廃止（休止）届（施行細則様式第39号）により速やかに市長に対し届出するものとする。

（開設後の報告等）

第9条 設置者は、市長に対し、市長が別に定める日までに次の各号に定める事項について様式第4号により報告するものとする。

（1）有料老人ホームの経営状況等

（2）有料老人ホームの施設等に関する現況等（重要事項説明書）

（3）有料老人ホームの情報開示等の状況（情報開示事項一覧）

2 設置者は、少なくとも3年ごとに事業収支計画を見直すこととし、その結果、財務諸表との乖離が生ずるおそれがある場合には、その原因、対処方針等を市長に報告するものとする。この場合において、当該報告は前項第1項の報告書により行うものとする。

附則

（施行期日）

この要綱は平成24年4月1日から施行する。

この要綱は平成28年4月1日から施行する。

この要綱は令和3年4月1日から施行する。

様式第1号（第4条関係）

有料老人ホーム設置計画事前協議書

年 月 日

（宛先）富山市長

申 請 者
所在地（住所）
法人名
代表者職氏名

下記のとおり有料老人ホームの設置を計画したので、富山市有料老人ホーム設置に係る事前協議等実施要綱（平成24年4月1日施行）第4条第1号の規定により、関係書類を添えて申し出ます。

記

- 1 設置予定有料老人ホームの名称
- 2 有料老人ホームの設置予定地の所在地
- 3 設置予定有料老人ホームの類型
- 4 入居定員 名
（内訳） 一般居室 室 名（全室個室・相部屋あり）
介護居室 室 名（全室個室・相部屋あり）
（一時介護室 室 名）
うち、特定入居者生活介護の利用者数 名
- 5 施設の規模及び構造
 - （1）敷地面積及び地目 m²、地目
 - （2）敷地の所有関係（自己所有地・買収（予定）地・借地）
 - （3）敷地の取得計画 時期 年 月 日
買収 m²・寄付 m²（買収（予定）価格 千円）
（借地の場合 m²・年間借地料 千円）
 - （4）建設面積 m²
 - （5）延床面積 m²
 - （6）建物の構造 造 階建て
- 6 市街化区域・市街化調整区域（農業振興地域・農業振興地域外）の区分
- 7 職員配置予定（職種別）

別添

- 1 有料老人ホームの概要（別紙）
- 2 設置主体に関する事項
 - （1）事業概要
 - （2）役員等名簿
 - （3）代表者の履歴書
 - （4）主な出資者（株主の氏名、出資比率等を明記したもの）
 - （5）主要取引銀行
 - （6）過去3年間の事業実績が判る書類（新設法人で行おうとする場合は、事業費総額に対する財源調達的手段等が判る書類）
 - （7）登記事項証明書又は条例等
- 3 立地条件等に関する事項
 - （1）位置図
 - （2）交通の便と周辺の状況を示した図
 - （3）公図
 - （4）設置予定の土地の登記簿謄本
 - （5）既存建物の活用にあつては、建物の登記簿謄本
 - （6）現況写真（既存建物の活用にあつては、建物外観及び主要諸室の写真）
 - （7）建物配置図・平面図・立面図・スプリンクラーの設置が確認できる図面
 - （8）各室面積表
 - （9）排水計画図
 - （10）設置予定の土地を買収する場合にあつては地権者の売買内諾書、賃借する場合にあつては地権者の賃借内諾書
- 4 事業計画に関する事項
 - （1）入居者の募集方法
 - （2）対象者（年齢等）
 - （3）対象地域
 - （4）募集組織
 - （5）今後3年間の事業計画
 - （6）募集活動費の額
 - （7）施設の運営方針
 - （8）施設の利用料金（家賃相当額、入居一時金、介護費用等）及び返還金の返還方式
 - （9）資金調達計画及び借入金償還計画
 - （10）資金の融資を受ける場合にあつては、金融機関等の融資内諾書
- 5 運営・管理等に関する事項
 - （1）職員配置計画（昼間・夜間の勤務体制及び防災体制も含む。また、自立老人、要介護者それぞれに対する配置数も明確にすること）

(2) 管理内容(管理規程案及び防災上の設備の概要を含む)

6 サービスに関する事項

(1) 介護に関する事項

①居室内介護の場合

ア 介護サービスの内容・範囲

イ 介護を行う場所及び介護体制

ウ 介護費用の算定基礎

エ 費用徴収の方法

②居室外介護の場合は、居室からの移行の条件

(2) その他のサービスに関する事項

①サービスの種類

②サービスの内容

7 事業財源計画・収支計画

(1) 建設等の資金計画に関する事項

①建設費、用地購入等の財源についての事業費及び積算根拠

②その他事業の初期費用で必要な財源についての事業費及び積算根拠

(2) 事業収支計画に関する事項

①長期の経営計画

②長期の資金収支計画書及び損益収支計画書

③主な取引金融機関等の意見書

8 入居契約書案及び重要事項説明書案

9 情報開示の方法

10 市長から特に指示のあった事項に関する書類

別紙

有料老人ホームの概要

施設名：		類型：	
主な設置事業者名：		代表者氏名：	
主たる事務所の所在地：			
設立年月日		基本財産（資本金）：	
現在行っている事業：			
当該地に設置する理由：			
設置しようとする有料老人ホームの所在地：			
土地の現況：		地目：	面積： m ²
市街化調整区域に（該当・非該当） 土地の用途：			
土地に係る権利関係（自己所有・今後取得予定・借地）			
建ぺい率： %		容積率： %	
建物の構造： 造		階建（耐火・準耐火）	
延床面積： m ²		建築面積： m ²	
総居室数： 室		定員： 人	
人部屋最小： m ² ～		最大： m ²	
人部屋最小： m ² ～		最大： m ²	
建物の権利関係：（自己所有・借家）			
事業費		事業費	
土地取得費	円	公的融資機関借入	円
土地造成費	円	市中金融機関借入	円
建築工事費	円	入居一時金充当	円
設備費	円	自己資金	円
附帯施設工事費	円	その他	円
その他工事費	円	合計	円
合計	円		
設備 の 状 況	※該当するものに○を付ける 一般居室、介護居室、一時介護室、浴室、便所、談話室、事務室、宿直室、 洗濯室、汚物処理室、看護・介護職員室、機能訓練室、食堂、厨房、医務室、 非常通報装置、館内放送設備、自家発電設備、ナースコール等通報装置、 エレベーター、レクリエーション施設、その他（ ）		
着工年月日（予定）：			
竣工年月日（予定）：			
開設年月日（予定）：			
担当者名：		連絡先住所・電話番号：	

様式第2号（第4条関係）

長 第 号
年 月 日

（ 申請者名 ）様

富山市長

有料老人ホーム設置計画事前協議結果通知書

年 月 日付けで申請のあったこのことについては、別紙のとおり通知いたします。

様式第3号（第7条関係）

有料老人ホーム事業開始届

年 月 日

（宛先）富山市長

申 請 者
所在地（住所）
法人名
代表者職氏名

有料老人ホームの事業を開始しましたので、下記の事項を記した書類を添えて届け出ます。

記

- 1 設置予定有料老人ホームの名称
- 2 有料老人ホームの設置予定地の所在地
- 3 設置予定有料老人ホームの類型
- 4 入居定員 名
（内訳） 一般居室 室 名（全室個室・相部屋あり）
介護居室 室 名（全室個室・相部屋あり）
（一時介護室 室 名）
うち、特定入居者生活介護の利用者数 名
- 5 施設の規模及び構造
 - （1）敷地面積及び地目 m²、地目
 - （2）敷地の所有関係（自己所有地・買収（予定）地・借地）
 - （3）敷地の取得計画 時期 平成 年 月 日
買収 m²・寄付 m²（買収（予定）価格 千円）
（借地の場合 m²・年間借地料 千円）
 - （4）建設面積 m²
 - （5）延床面積 m²
 - （6）建物の構造 造 階建て
- 6 市街化区域・市街化調整区域（農業振興地域・農業振興地域外）の区分
- 7 職員配置予定（職種別）

様式第4号（第9条関係）

有料老人ホーム経営状況等報告書

年 月 日

（宛先）富山市長

申 請 者
所在地（住所）
法人名
代表者職氏名

年度の有料老人ホーム（施設名称）の経営状況等について、下記の書類等を添えて報告します。

記

1. 有料老人ホームの経営状況等
 - （1）直近の事業年度の貸借対照表、損益計算書等の財務諸表
 - （2）有料老人ホーム以外の事業を実施している場合にあっては、当該事業に係る財務諸表及び親会社がある場合にあっては、当該親会社に係る財務諸表
 - （3）役員及び施設長に変更があった場合は、当該役員等の履歴書及び役員名簿
 - （4）事業収支計画の見直しに伴い、財務諸表との乖離が生じるおそれのある場合にあっては、その原因、対処方針等
2. 有料老人ホームの施設等に関する現況等（重要事項説明書）
3. 有料老人ホームの情報開示等の状況（情報開示事項一覧）