

那覇市有料老人ホーム設置運営指導要綱 (新)	那覇市有料老人ホーム設置運営指導要綱 (旧)
<p>第1章 総則 (目的等)</p> <p>第1条 この要綱は、那覇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。</p> <p>2 この要綱は、那覇市有料老人ホーム設置運営指導指針（以下「指針」という。）と一体となって解釈、運用されなければならない。</p> <p>(定義)</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(2) 設置予定者 那覇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。</p> <p>(3) 設置者 那覇市内において有料老人ホームを設置及び運営している者をいう。</p> <p>(4) 類型 指針において規定する「介護付」「住宅型」「健康型」をいう。</p> <p>(設置予定者及び設置者の責務)</p> <p>第3条 設置予定者及び設置者（以下「設置予定者等」という。）は、この要綱及び指針の規定を誠実に遵守するとともに、市長の意見に十分配慮するものとする。</p>	<p>第1章 総則 (目的等)</p> <p>第1条 この要綱は、那覇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。</p> <p>2 この要綱は、那覇市有料老人ホーム設置運営指導指針（以下「指針」という。）と一体となって解釈、運用されなければならない。</p> <p>(定義)</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(2) 設置予定者 那覇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。</p> <p>(3) 設置者 那覇市内において有料老人ホームを設置及び運営している者をいう。</p> <p>(4) 類型 指針において規定する「介護付」「住宅型」「健康型」をいう。</p> <p>(設置予定者及び設置者の責務)</p> <p>第3条 設置予定者及び設置者は、この要綱及び指針の規定を誠実に遵守するとともに、市長の意見に十分配慮するものとする。</p>

とする。

第2章 事前相談等

(相談)

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、「事前相談」を市長と行うものとする。

2 設置予定者は、前項に規定する都市計画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、市長と事前相談を行うものとする。

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、市長と事前相談を行うものとする。

4 設置予定者は、有料老人ホーム設置事前相談書（様式第1号。以下「事前相談書」という。）及び設置予定施設の概要（別添様式）を市長に提出し、相談するものとする。

第5条（削除）

第2章 事前協議等

(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、「事前協議」を市長と行わなければならない。

2 設置予定者は、前項に規定する都市計画法の申請を要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、市長と事前協議を行わなければならない。

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、市長と事前協議を行わなければならない。

(事前協議)

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。以下「事前協議書」という。）及び設置予定施設の概要（別添様式）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

	<p>ウ <u>入居者募集計画</u></p> <p>エ <u>入居金返還債務銀行保証契約等</u></p> <p><u>(2) 設置主体に関する事項</u></p> <p>ア <u>法人の概要</u></p> <p>イ <u>事業概要</u></p> <p>ウ <u>役員名簿</u></p> <p>エ <u>役員履歴書</u></p> <p>オ <u>法人定款</u></p> <p>カ <u>商業登記簿謄本</u></p> <p>キ <u>主な出資者（株主名簿、出資比率等）</u></p> <p>ク <u>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</u></p> <p>ケ <u>主要取引銀行協力</u></p> <p>コ <u>その他、設置主体に関する書類</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>公益法人の場合は、ア～コに準じた書面を添付すること。</u></p> <p><u>(3) 立地条件に関する事項</u></p> <p>ア <u>位置図</u></p> <p>イ <u>公図写</u></p> <p>ウ <u>見取図（建物配置図）</u></p> <p>エ <u>現況写真</u></p> <p>オ <u>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</u></p> <p>カ <u>土地登記簿謄本</u></p> <p>キ <u>建物表示登記簿謄本（既設建築物利用の場合）</u></p>
--	--

	<p>ク <u>所有権移転確約書</u></p> <p>ケ <u>抵当権等解除確約書（債務残高証明書）</u></p> <p>コ <u>地権者の事業協力（売買内諾）書（買収、借地の場合）</u></p> <p>サ <u>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）</u></p> <p>シ <u>連携協力予定医療機関</u></p> <p>ス <u>その他、立地条件に関する書類</u></p> <p><u>（４）規模及び構造設備に関する事項</u></p> <p>ア <u>面積（敷地、建物、延べ床）</u></p> <p>イ <u>建物構造</u></p> <p>ウ <u>施設設備の概要（建築基準法、消防法等による避難設備、消 化設備等）</u></p> <p>エ <u>建物平面図、横断図（新設の場合は工事計画図面）</u></p> <p>オ <u>各室面積表</u></p> <p>カ <u>日照・採光・換気等の状況</u></p> <p>キ <u>スプリンクラー設備</u></p> <p>ク <u>診療所構造設備基準適合状況（医務室を設置する場合）</u></p> <p>ケ <u>その他、規模及び構造設備に関する書類</u></p> <p><u>（５）職員の配置等に関する事項</u></p> <p>ア <u>職員配置計画（年次計画）</u></p> <p>イ <u>職員研修計画</u></p> <p>ウ <u>職員衛生管理計画</u></p> <p><u>（６）施設の管理運営に関する事項</u></p> <p>ア <u>施設管理規定</u></p> <p>イ <u>入居者名簿等諸帳簿</u></p>
--	---

	<p>ウ <u>緊急時対応計画（避難訓練）</u></p> <p>エ <u>運営懇談会規約（構成）</u></p> <p>オ <u>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）</u></p> <p>カ <u>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）</u></p> <p><u>（7）サービスに関する事項</u></p> <p>ア <u>重要事項説明書</u></p> <p>イ <u>介護サービス等一覧表</u></p> <p>ウ <u>入居契約書</u></p> <p><u>（8）事業収支計画</u></p> <p>ア <u>資金収支計画書</u></p> <p>イ <u>損益収支計画書</u></p> <p>ウ <u>主要取引銀行の融資同意書</u></p> <p><u>（9）利用料等に関する事項</u></p> <p>ア <u>入居一時金算定根拠</u></p> <p>イ <u>返還金算定方式</u></p> <p>ウ <u>月額利用料明細</u></p> <p>エ <u>介護費用算定根拠（返還金算定方式）</u></p> <p><u>（10）契約内容等に関する事項</u></p> <p>ア <u>入居契約書</u></p> <p>イ <u>管理規定</u></p> <p>ウ <u>重要事項説明書</u></p> <p>エ <u>介護サービス等一覧表</u></p> <p>オ <u>苦情解決・相談窓口</u></p>
--	---

<p>第3章 届出等 (届出等)</p> <p>第5条 設置予定者は、事業開始2か月前(事業開始2か月より前に入居者募集を行う場合は募集前)に、速やかに法第29条第1項及び、那覇市老人福祉法施行に関する要綱(以下、「市施行要綱」という。)第13条に定める届出を行わなければならない。</p> <p>2 設置予定者は、前項の届出に際して、以下の書類を添付しなければならない。</p> <p>(1) 有料老人ホーム情報開示一覧(様式第2号。以下「情報開示一覧」という。)</p> <p>(2) 入居者募集及び広告・パンフレットの状況</p> <p>(3) その他市長が指定する書類</p> <p><u>3項(削除)</u></p>	<p><u>(11) 情報開示に関する事項</u></p> <p><u>ア 情報開示内容</u></p> <p><u>イ 有料老人ホーム類型</u></p> <p>2 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。</p> <p>第3章 届出等 (届出等)</p> <p>第6条 設置予定者は、事業開始2か月前(事業開始2か月より前に入居者募集を行う場合は募集前)に、速やかに法第29条第1項及び、那覇市老人福祉法施行に関する要綱(以下、「市施行要綱」という。)第13条に定める届出を行わなければならない。</p> <p>2 設置予定者は、前項の届出に際して、以下の書類を添付しなければならない。</p> <p>(1) 有料老人ホーム情報開示一覧(様式第2号。以下「情報開示一覧」という。)</p> <p>(2) 入居者募集及び広告・パンフレットの状況</p> <p>(3) その他市長が指定する書類</p> <p>3 設置予定者は、前項の届出をした後、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。</p> <p><u>(1) 入居見込者確保の状況</u></p> <p><u>(2) 入居者募集及び広告の状況</u></p> <p><u>(3) 資金調達及び融資の状況</u></p> <p><u>(4) その他市長が指定する書類</u></p>
---	---

(事業開始報告)

第6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3号)及び重要事項説明書(別添書類を含む。以下同じ。)、情報開示一覧を市長に提出するものとする。

(変更届)

第7条 設置予定者等は、第5条第1項の届出の内容に変更が生じたときは、法29条第2項及び、市施行要綱第14条に定めるところにより、速やかに有料老人ホーム事業変更届を市長に提出しなければならない。

(廃止(休止)届)

第8条 設置者は、第5条第1項の届出をした有料老人ホームを廃止(休止)したときは、法29条第3項及び、市施行要綱第15条に定めるところにより速やかに有料老人ホーム廃止(休止)届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

(情報の報告等)

第9条 設置者は、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ものとする。

- (1) 重要事項説明書
- (2) 入居契約書
- (3) 管理規定
- (4) 入居案内パンフレット
- (5) 商業登記簿謄本

(事業開始報告)

第7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3号)及び重要事項説明書、情報開示一覧を市長に提出するものとする。

(変更届)

第8条 設置予定者等は、第5条第1項の届出の内容に変更が生じたときは、法29条第2項及び、市施行要綱第14条に定めるところにより、速やかに有料老人ホーム事業変更届を市長に提出しなければならない。

(廃止(休止)届)

第9条 設置者は、第5条第1項の届出をした有料老人ホームを廃止(休止)したときは、法29条第2項及び、市施行要綱第15条に定めるところにより速やかに有料老人ホーム廃止(休止)届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10条 設置者は、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) 管理規定
- (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象表、損益計算書等の財務諸表
- (8) 他業を営んでいる場合、関連会社（親会社・子会社）がある場合には、それら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) 情報開示一覧
- (10) その他市長が指定する書類

3 市長は、第1項の規定により報告された重要事項説明書及び情報開示一覧をホームページにて公表する。

(事故報告)

第10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、那覇市有料老人ホーム事故報告要領に基づき、速やかに市長に報告するものとする。

(情報開示)

第11条 設置者は、第9条第2項(1)から(4)及び(9)の書類について、入居者及び入居希望者に対して、書面により交付しなければならない。

2 前払金を受領する有料老人ホームにあつては、第9条第2項(5)から(8)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、入居者及び入居予定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項(削除)

- (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象表、損益計算書等の財務諸表
- (8) 他業を営んでいる場合、関連会社（親会社・子会社）がある場合には、それら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) 情報開示一覧
- (10) その他市長が指定する書類

(事故報告)

第11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12条 設置者は、第10条第1項(1)から(4)及び(9)の書類について、入居者及び入居希望者に対して、書面により交付しなければならない。

2 入居一時金をとる有料老人ホームにあつては、第10条第1項(5)から(8)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、入居者及び入居予定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別添。)に規定する

<p>(事業収支計画の見直し)</p> <p>第12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、<u>財務諸表との乖離がある場合には、その原因及び対処方針等について市長に報告するものとする。</u></p> <p>(有料老人ホームに係る立入り調査の実施)</p> <p>第13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、立入り調査を行うものとする。</p> <p>(増改築等の取扱い)</p> <p>第14条 この要綱の規定は、設置者が有料老人ホームを増改築しようとする場合、入居定員を変更する場合、及び類型を変更しようとする場合にも適用するものとする。</p> <p><u>第16条 (削除)</u></p> <p>第5章 雑則</p> <p>(その他)</p> <p>第15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。</p>	<p><u>情報開示一覧表を作成後、関係機関等に配布し、公開する。</u></p> <p>(事業収支計画の見直し)</p> <p>第13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。</p> <p>(有料老人ホームに係る立入り調査の実施)</p> <p>第14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、立入り調査を行うものとする。</p> <p>(増改築等の取扱い)</p> <p>第15条 この要綱の規定は、設置者が有料老人ホームを増改築しようとする場合、入居定員を変更する場合、及び類型を変更しようとする場合にも適用するものとする。</p> <p><u>(既設事業所の取扱い)</u></p> <p><u>第16条 この要綱の施行時に、既に法29条1項の規定に該当する事業を行っている事業者は、速やかに第5条による設置届を行わなければならない。</u></p> <p>第5章 雑則</p> <p>(その他)</p> <p>第17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。</p>
--	--

<p>附 則</p> <ol style="list-style-type: none">1 この要綱は、平成 25 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、この要綱及び指針等に適合するための措置がとられなければならない。 <p>附 則</p> <p>この要綱は、平成 28 年 5 月 20 日から施行する。</p> <p>附 則</p> <p><u>この要綱は、令和 3 年 7 月 1 日から施行する。</u></p>	<p>附 則</p> <ol style="list-style-type: none">1 この要綱は、平成 25 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、この要綱及び指針等に適合するための措置がとられなければならない。 <p>附 則</p> <p>この要綱は、平成 28 年 5 月 20 日から施行する。</p>
--	---