

那覇市有料老人ホーム設置運営指導要綱

第1章 総則

(目的等)

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。

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。

(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、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 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。
- (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。
- (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。
- (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。

(設置予定者及び設置者の責務)

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。

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つては、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 3 章 届出等

（届出等）

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。

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。

- （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。）
- （2）入居者募集及び広告・パンフレットの状況
- （3）その他市長が指定する書類

（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
- （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

2 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 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 前払金を受領する有料老人ホームにあつては、第 9 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。

(事業収支計画の見直し)

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、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。

(有料老人ホームに係る立入り調査の実施)

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。

(増改築等の取扱い)

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。

第5章 雑則

(その他)

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。

附 則

- 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。

附 則

この要綱は、平成28年5月20日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年7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事前相談書

第 号
年 月 日

那覇市長 宛

住 所

法人名

氏 名

（名称及び代表者氏名）

下記のとおり有料老人ホームの設置を計画したので、那覇市有料老人ホーム設置運営指導要綱第 4 条の規定により、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 設置予定場所
- 3 設置予定有料老人ホームの類型
- 4 設置予定有料老人ホームの定員
- 5 連絡先

担当者名：
電 話：
F a x：
E-Mail：

別添様式（第4条関係）

設置予定施設の概要

名称	
所在地	
敷地概要（権利関係）	
建物概要（権利関係）	
居室数	室（一般居室： 室、介護居室： 室）
定員	人
事業開始予定年月日	年 月 日
類型（該当するものに ☑）	<input type="checkbox"/> 介護付 <input type="checkbox"/> 住宅型 <input type="checkbox"/> 健康型
居住の権利形態	<input type="checkbox"/> 利用権方式 <input type="checkbox"/> 建物賃貸借方式 <input type="checkbox"/> 終身建物賃貸借方式
入居時要件	<input type="checkbox"/> 自立 <input type="checkbox"/> 要介護 <input type="checkbox"/> 要支援・要介護 <input type="checkbox"/> 自立・要支援・要介護
介護保険	
介護に関わる職員 体制	
月額利用料	合計 円
家賃相当額	円
食費	円
管理費・介護費用 等	円
	円
入居時費用（敷金等）	円
前払金（入居一時金等）	円

※平面図を添付すること。

様式第2号 (第5条関係)

有料老人ホーム情報開示一覧表

(年 月 日現在)

施設名			
サービス付き高齢者向け住宅の登録の有無		登録番号	
基本事項	※1		
	居住の権利形態		
	入居時要件		
所在地	(〒 -)		
事業主体名	(設立年月日 年 月 日)		
有料老人ホームの開設年月日等	有料老人ホームの開設年月日		
	(老人福祉法による届出年月日)		
	(高齢者住まい法による登録年月日)		
定員等	現在の入居者数/入居定員		
	住宅戸数※2		
居室数	居室合計/個室数/夫婦、親族等居室数	合計 室	個室 室(内夫婦、親族等居室 室)
	相部屋	人部屋(室)・	人部屋(室)・ 人部屋(室)
サービスの提供内容	入浴、排せつ又は食事の介護		
	食事の提供		
	洗濯、掃除等の家事の供与		
	健康管理の供与		
月額利用料	総額	0円	
内訳	家賃相当額	円	
	食費	円	
	管理費	円	
	光熱水費	円	
	その他	円	
敷金			円(家賃相当額の か月分)
体験入居の有無	1泊料金	円	
前払金	家賃相当額の前払金	円	
	介護費用の前払金	円	
	返還金の保全措置		
要介護状態になった場合	介護を行う場所		
	追加費用の有無 ※3		
情報開示	重要事項説明書の公開 ※4		
	契約書の公開 ※4		
	管理規程の公開 ※4		
	財務諸表の閲覧		
(社)全国有料老人ホーム協会への加入			
電話番号			
FAX番号			
メールアドレス			

※1 サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームは、記入不要。

※2 サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームのみ記入。

※3 月額利用料等以外の介護サービスにかかる別途の追加費用負担の有無を記入。

※4 老人福祉法第29条第7項、同法施行規則第20条の7に基づき、入居希望者及び入居者には書面により交付しなければならない。

有料老人ホーム事業開始報告

第 号
年 月 日

那覇市長 宛

住 所
法人名
氏 名
(名称及び代表者氏名)

下記のとおり有料老人ホームの事業を開始したので、那覇市有料老人ホーム設置運営指導要綱6条の規定により、関係書類を添えて報告します。

記

- 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 事業を開始した時期
- 5 重要事項説明書（別添書類を含む。）
- 6 情報開示一覧（様式第2号）