

広島市有料老人ホーム設置運営指導要綱

(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、法及び老人福祉法施行規則（昭和38年厚生省令第28号）に定めるもののほか、本市内における有料老人ホームの設置運営に関する事務手続等を定め、広島市有料老人ホーム設置運営指導指針（以下「指針」という。）と一体的に運用することにより、有料老人ホーム事業の安定と入居者の居住環境の向上を図ることを目的とする。

なお、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項の登録を受けているものにあつては、この要綱の第3条から第11条の規定は適用せず、広島市サービス付き高齢者向け住宅事業の登録等に係る事務処理要綱及び広島市サービス付き高齢者向け住宅変更届出等取扱要領によることとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、「設置予定者」とは、本市内に有料老人ホームを設置しようとする者をいう。

2 この要綱において、「設置者」とは、本市内に有料老人ホームを設置した者をいう。

(事前相談)

第3条 設置予定者は、有料老人ホームの設置計画において、介護保険法（平成9年法律第123号）第70条、第78条の2又は第115条の2の規定により特定施設入居者生活介護事業者、地域密着型特定施設入居者生活介護事業者又は介護予防特定施設入居者生活介護事業者の指定を受ける予定の有料老人ホームの設置予定者は、本市が策定する介護保険事業計画の概要を事前に把握し、介護保険法担当課等と調整が行われていなければならない。

(事前協議)

第4条 設置予定者は、有料老人ホームの設置について、あらかじめ、市長に協議（以下「事前協議」という。）を行うものとする。

2 前項の協議は、設置予定者が都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定による許可又は第43条第1項の規定による許可（これらの許可を要しない場合にあつては、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の規定による確認（既存の建築物の用途を有料老人ホームに変更する場合は、届出））の申請前に、これらの申請を要しない場合にあつては、法第29条第1項に規定する届出の前に、別記様式第1号の有料老人ホーム設置事前協議書（以下「事前協議書」という。）に別表1に掲げる書類を添付し、市長に提

出することにより行うものとする。

- 3 前項の事前協議書を受領したときは、関係各課に対し別記様式第2号の有料老人ホーム設置意見書（以下「意見書」という。）を提出するよう求めるものとする。
- 4 市長は、前項の規定に基づき提出された意見書において、有料老人ホームの設置に係る条件等が付されていた場合は、当該意見に係る条件等を設置予定者に対して通知するとともに、設置予定者から条件等に係る対応方針、改善方法等について文書で回答を求めるものとする。
- 5 市長は、第2項の事前協議書の内容について審査した結果、当該協議に係る施設の設置計画が指針及び本要綱の規定に適合していると認められ、かつ、前項の回答が意見書に付された条件等を満たしていると認めたときは、設置予定者に対して別記様式第3号の有料老人ホーム設置事前協議済書（以下「事前協議済書」という。）を交付するものとする。
- 6 設置予定者は、開発許可、建築許可若しくは建築確認等の申請を必要とする場合は、前項の事前協議済書を受領した後に行うものとする。
- 7 前各項に定める有料老人ホームの設置に関する具体的な協議は設置予定者で行うものとし、設計事務所、コンサルティング会社等の設置予定者以外の者のみとは、原則行わないものとする。

（市街化調整区域における証明等）

第5条 設置予定者は、市街化調整区域内において有料老人ホームを設置しようとする場合で、開発許可、建築許可等の手続きのために指針適合等の確認が必要となるときは、前条の事前協議に併せて、別記様式第4号の有料老人ホームの建設に係る適合証明申請書を市長に提出し、その証明を受けるものとする。

（協議の取下げ）

第6条 設置予定者は、第4条による事前協議書を提出した後に計画を取り止める場合は、別記様式第5号の有料老人ホーム設置事前協議取下書を市長に提出するものとする。

（設置届等）

第7条 設置予定者は、建築確認通知書を受領した後、有料老人ホームの建設工事の着工前に、別記様式第6号の有料老人ホーム設置届書（以下「設置届」という。）を市長に提出すること。

- 2 市長は、前項の設置届を受理したときは、別記様式第7号の有料老人ホーム設置届受理通知書（以下「受理通知書」という。）を設置予定者に交付するものとする。
- 3 設置予定者は、前項の受理通知書を受領した後に入居者の募集を開始するものとする。
- 4 入居契約は、内金の納入を含め、その名称・形態を問わず、第2項に定める通知がされる前に行ってはならないものとする。

(建築工事の着工届等)

第8条 建設工事の着工は、相当数の入居見込者が確保されるまでの間については、入居一時金の返還債務についての銀行保証等が付された後に行うものとする。

- 2 設置予定者は、有料老人ホームの建設工事の着工に際して、別記様式第8号の建設工事着工届に入居一時金の返還債務についての銀行等の保証書及び建設工事工程表を添えて、あらかじめ市長に提出するものとする。

(事業開始報告)

第9条 設置者は、有料老人ホームの事業を開始したときは、別記様式第9号の有料老人ホーム事業開始報告書に別表2に掲げる書類を添付し、速やかに市長に提出するものとする。

(届出を行っていない設置者)

第10条 既に開設している有料老人ホームであって、法第29条第1項に規定する届出を行っていない設置者は、別記様式第6号の設置届に別表3に掲げる書類を添付し、速やかに市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の設置届を受理したときは、受理通知書を設置者に交付するものとする。

(変更届等)

第11条 設置者は、第7条第1項による設置届の届出事項に変更を生じたときは、変更の日から一月以内に、別記様式第10号の有料老人ホーム変更届書を市長に提出すること。

- 2 前項の規定にかかわらず、入居定員の増減を伴う変更、施設の類型の変更又は増改築を行おうとする場合にあつては、関係各課と必要な調整を行うとともに、入居者への十分な説明を行った上で有料老人ホーム変更届書を市長に提出するものとする。
- 3 設置者は、その事業を休止し、又は廃止するときは、その廃止又は休止の一月前までに、関係各課と必要な調整を行った上で、別記様式第11号の有料老人ホーム休止・廃止届書を市長に提出すること。

(定期報告)

第12条 設置者は、「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30年3月30日付老高発0330第3号)及び法29条第1項に基づき、毎年8月末日までに、次の各号に定める書類によって市長に運営状況を報告すること。

- (1) 毎年7月1日現在の有料老人ホーム重要事項説明書
- (2) 直近の事業年度の貸借対照表、損益計算書等の財務諸表
- (3) 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

- (4) 親会社がある場合には、当該親会社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
- (5) 最新の募集パンフレット
- (6) その他市長が指定する書類

(事故報告等)

第13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又は災害等により被害を被った場合には、直ちに市長にその状況を報告するものとする。

(情報の公表)

第14条 設置者は、第12条各号に定める書類を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、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。

2 市長は、第12条に定める有料老人ホーム重要事項説明書を、介護サービス情報公表システムに掲載することで情報の公表を行う。有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅については、市ホームページに掲載することにより、情報の公表を行う。ただし、いずれも別記様式第12号に定める有料老人ホームの概要による市ホームページへの掲載を希望する場合は、重要事項説明書に代えて公表を行う。

(事業収支計画の見直し)

第15条 設置者は、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うこと。

2 設置者は、前項による見直しの内容が、直近の事業年度の財務諸表と乖離がある場合には、原因及び対処方針等を市長に報告するものとする。

(その他)

第16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

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年9月30日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1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。