

柏市有料老人ホーム設置運営指導要綱

制定 平成 24 年 3 月 30 日

施行 平成 24 年 4 月 1 日

(目的)

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）及び柏市老人福祉法施行細則（昭和 57 年柏市規則第 12 号）に定めるもののほか、本市の区域内における有料老人ホームの設置及び運営に関する事務の手續並びに有料老人ホームの設置者等に対して行う有料老人ホームの設置及び運営に関する指導等に関し必要な事項を定めることにより、有料老人ホームの事業の安定及び入居者の居住環境の向上を図ることを目的とする。

(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、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 項に規定する事業を行う有料老人ホームをいう。
- (2) 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 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 項の規定により登録されているサービス付き高齢者向け住宅のうち、有料老人ホームに該当するものをいう。
- (3) 設置者 有料老人ホームの設置及び運営をしている者であつて、法第 29 条第 1 項に基づく届出をした者をいう。
- (4) 設置予定者 有料老人ホーム（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を除く。）の設置をしようとする者をいう。

(設置者等への要請)

第 3 条 市長は、設置者及び設置予定者（以下「設置者等」という。）が法第 1 条から第 4 条までに規定する基本理念及び老人福祉増進の責務等に基づき、かつ、関係法令等を遵守して事業を行うよう

指導するものとする。

- 2 市長は、調査等を通じて有料老人ホームの現況を把握するとともに、有料老人ホームの入居希望者が適切な選択を行うための情報提供に努めるものとする。

（指導指針等に関する指導）

第4条 市長は、この要綱の目的を達成するため、設置者等に対して有料老人ホームの設置及び運営に関する必要な指導を行うものとし、指導の基準等については別に有料老人ホーム設置運営指導指針（以下「指導指針」という。）を定めてこの要綱と併せてインターネットの利用その他の方法により積極的に公表するものとする。

- 2 市長は、設置者等が有料老人ホームの設置及び運営をするに当たって、この要綱及び指導指針を遵守するとともに、有料老人ホームの事業の安定的かつ継続的な運営及び入居者の福祉の向上を図ることにより社会的信頼の確保に努めるよう指導するものとする。

- 3 市長は、設置者等が有料老人ホームの入居者及び入居希望者に対して有料老人ホームの経営状況等について積極的に情報開示を行うとともに、会計監査人（公認会計士又は監査法人をいう。）による外部監査又は第三者評価制度の導入に努めるよう指導するものとする。

（周辺の生活環境への配慮等に関する指導）

第5条 市長は、設置者等が有料老人ホームの設置予定地又は設置地の周辺住民の生活環境に十分配慮するよう指導するものとする。

（事前協議に関する指導）

第6条 市長は、設置予定者が有料老人ホームを設置しようとするときは、次の各号に掲げる有料老人ホームの設置の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める日までに有料老人ホーム設置計画事前協議書（以下「事前協議書」という。）を市長に提出するよう指導するものとする。ただし、吸収合併、吸収分割等、実質的な運営主体が変わらないと市長が認める場合を除く。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条等の規定による開発許可等を受けなければならない有料老人ホーム 当

該申請をしようとする日の1月前の日

(2) 建築基準法（昭和35年法律第201号）第6条第1項の規定による確認を受けなければならない又は同法第87条第1項の規定による用途変更を伴う有料老人ホーム 当該申請をしようとする日の1月前の日

(3) 前2号に掲げる有料老人ホーム以外の有料老人ホーム 事業開始予定日の2月前の日

2 市長は、設置予定者が事前協議書を提出するときは、次に掲げる書類を添付するよう指導するものとする。

(1) 重要事項説明書

(2) その他市長が必要と認める書類

3 市長は、事前協議書の内容を審査し、この要綱及び指導指針に適合していると認めたときは、設置予定者に対して有料老人ホーム設置計画事前協議終了通知書（以下「事前協議終了通知書」という。）を交付するものとする。

4 市長は、設置予定者が開発許可等又は建築確認の申請を必要とする場合は、事前協議終了通知書を受領した後にこれを行うよう指導するものとする。

（事前協議の終了から有料老人ホームの設置の届出までの状況報告に関する指導）

第7条 市長は、設置予定者が事前協議終了通知書を受領してから法第29条第1項の規定による有料老人ホームの設置の届出をするまでの間に事前協議書に記載した有料老人ホーム設置計画を変更する場合は、速やかに、有料老人ホーム設置計画事前協議変更書（以下「事前協議変更書」という。）を市長に提出するよう指導するものとする。

2 市長は、事前協議変更書の内容を審査し、変更が軽微であると認めた場合を除いて、設置予定者に対して変更後の事前協議終了通知書を交付するものとする。

3 市長は、設置予定者が事前協議が終了してから相当期間経過後も有料老人ホームの建設工事に着工しない等、有料老人ホームの事業が滞っていると認める場合は、その事業の進捗状況を市長に報告させ、必要な指示に従うよう指導するものとする。

（設置届出等に関する指導）

第 8 条 市長は、設置予定者が法第 29 条第 1 項の規定による有料老人ホームの設置の届出をする場合は、次の各号に掲げる有料老人ホームの設置の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める日以後に有料老人ホームの設置の届出をするよう指導するものとする。

（1）建築基準法第 6 条第 1 項及び第 87 条第 1 項の規定による確認済証（以下「確認済証」という。）の交付を受けた場合 確認済証を受領した日

（2）前号に規定する場合以外の場合 有料老人ホームを運営しようとする建築物を取得した日又は当該建築物に係る賃貸借契約を締結した日

2 市長は、法第 29 条第 1 項の規定による届出があったときは、届出の内容が適切であることを確認した上で、有料老人ホーム設置届受理通知書（以下「設置届受理通知書」という。）を設置予定者に交付するものとする。

3 市長は、設置予定者に対して原則として設置届受理通知書の交付を受けた後に入居者の募集を開始するよう指導するものとする。
（建設工事の着工等に関する指導）

第 9 条 市長は、設置予定者に対して有料老人ホームの建設工事の着工を入居見込者数の確保の推定後に行うよう指導するものとする。

2 市長は、設置予定者に対して法第 29 条第 9 項に規定する前払金を受領する場合には、前払金は内金を含めて原則として建設工事の着工後に受領するよう指導するものとする。

（事業開始届に関する指導）

第 10 条 市長は、設置者に対して有料老人ホームの事業を開始した後、速やかに、有料老人ホーム事業開始届を市長に提出するよう指導するものとする。

（事業変更届等に関する指導）

第 11 条 市長は、設置者が入居定員の増加を伴う変更、施設類型の変更及び増改築その他施設運営に係わる重大な事項の変更により法第 29 条第 2 項の規定による届出を行う場合は、あらかじめ、市長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い

同意を得た上で当該届出を行うよう指導するものとする。

（廃止（休止）届に関する指導）

第 1 2 条 市長は，設置者が法第 2 9 条第 3 項の規定による届出を行う場合は，あらかじめ市長と必要な調整を行うよう指導するものとする。

（定期報告・調査に関する指導）

第 1 3 条 市長は，設置者に対して毎年 7 月 1 日現在の有料老人ホームの経営状況等について，有料老人ホーム経営状況等報告書により，毎年 7 月 3 1 日までに市長に報告するよう指導するものとする。

2 市長は，設置者に対して少なくとも 3 年ごとに 1 回長期資金収支計画書及び長期損益計画書を見直すよう指導し，見直しの結果，見直し前の計画と比較して収支等が悪化することが見込まれる場合には，その原因及び対処方針等について，前項の規定による報告と併せて市長に報告するよう指導するものとする。

（臨時報告に関する指導）

第 1 4 条 市長は，設置者に対して次の各号に掲げる事項に変更があったときは，変更の日から 1 か月以内に関係書類を添付して市長に報告するよう指導するものとする。

- (1) 設置者の役員の変更（法人登記簿謄本及び履歴書を添付）
- (2) 介護サービスの責任者の変更（履歴書及び保健医療福祉に係る資格を有する場合は，資格証の写しを添付）
- (3) 管理規程の変更（変更後の管理規程，新旧対照表等変更内容が確認できる資料及び当該変更に係る運営懇談会開催状況報告書を添付）
- (4) 公益社団法人全国有料老人ホーム協会又は同協会が行う入居者基金への加入に関する変更（当該変更内容が確認できる書類を添付）

（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の定期報告に関する指導）

第 1 4 条の 2 市長は，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を運営している者に対して，毎年 7 月 1 日現在の重要事項説明書を毎年 7 月 3 1 日までに市長に報告するよう指導す

るものとする。

（立入検査に関する指導）

第 15 条 市長は、法第 29 条第 13 項の規定に基づき、有料老人ホームの設備、運営等について、事業開始後に立入検査を行うとともに、継続して定期的及び臨時的に立入検査を行うものとする。

2 前項の立入検査の方法、手続、内容及び実施後の措置等については、別に市長が定めるものとする。

3 市長は、設置者に対して第 1 項の立入検査の結果及び指摘に基づく改善状況等について、入居者及びその家族等に対して説明するよう指導するものとする。

（法の規定による処分をする権限との関係）

第 16 条 この要綱の規定は、法の規定による処分をする権限を妨げるものと解釈してはならない。

（適用除外）

第 17 条 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、第 5 条から第 14 条までの規定は、適用しない。

（補則）

第 18 条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

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 28 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 31 年 5 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。