

## 船橋市有料老人ホーム設置運営に係る事前協議等実施要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、「船橋市有料老人ホーム設置運営指導指針」(平成24年3月22日健康福祉局長決裁。以下「指導指針」という。)に基づき、市長が有料老人ホームを設置しようとする者を行う事前協議等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項に規定する事業((2)のとおり)を行う施設であって、老人福祉施設、認知症対応型老人共同生活援助事業を行う住居でないもの。

#### (2) 有料老人ホーム事業

老人を入居させ、次のアからエまでのいずれかを行う事業

ア 入浴、排せつ又は食事の介護

イ 食事の提供

ウ 洗濯、掃除等の家事の供与

エ 健康管理の供与

#### (3) 設置者

有料老人ホームの設置者であって、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

有料老人ホームを設置しようとする者をいう。ただし、サービス付き高齢者向け住宅(以下「サ高住」という。)の登録を受けようとする有料老人ホームを除く。

### (事前協議)

第3条 設置予定者は、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(以下「建築確認」という。)の申請をするまでに、有料老人ホームの設置計画について、市長と事前協議を行うものとする。

2 既存施設を活用し、その建物を改修することにより有料老人ホームとしての用途に変更しようとする者は、建築基準法第87条の規定による用途の変更を申請する前までに、前項の協議を行うものとする。

(設置に係る事前協議)

第4条 前条の規定による設置予定者と市長との事前協議は、有料老人ホームの設置に係る事前協議申出書(第1号様式)により行うものとする。

2 市長は、前項の規定による有料老人ホームの設置に係る事前協議申出書の内容を審査し、都市計画、土地利用計画及び介護保険事業計画の観点からの整合性等必要な調整を行うとともに、協議の結果について、設置予定者に対して有料老人ホームに係る意見書(第2号様式)を交付するものとする。

(設置運営に係る事前協議)

第5条 設置予定者は、前条第2項の規定により市長からの意見書の交付があった日から6カ月を経過するまでに、市長に対し、その設置しようとする有料老人ホームの設置運営計画について、協議を行うものとする。

2 前項の規定による事前協議は、有料老人ホームの設置運営に係る事前協議申出書(第3号様式)に必要な書類を添え行うものとする。

3 市長は、第1項の規定による協議が終了したときは、設置予定者に対して有料老人ホーム設置運営に係る事前協議結果通知書(第4号様式)を交付するものとする。

(市街化調整区域における有料老人ホームの設置)

第6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、市長は前条の協議に際して、原則として船橋市建設局建築部宅地課において定める船橋市開発審査会提案基準(都市計画法第34条第14号及び都市計画法施行令第36条第1項第3号ホに関する基準)として掲げられている内容を踏まえて計画されたものであることを確認するものとする。

(老人福祉法に基づく届出)

第7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項の規定により届け出なければならない。

(重要事項説明書の提出)

第8条 有料老人ホーム事業を行うサ高住の登録を受けようとする者は、登録申請時に「船橋市有料老人ホーム設置運営指導指針」に規定する重要事項説明書を市長に提出するものとする。

(事業開始後の届出)

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、速やかに、有料老人ホーム事業開始届(第5号様式)を市長に届け出るものとする。

(事業変更届等)

第10条 設置者は、第7条による設置届の内容に変更が生じたときは、法第29条第2項の規定により、変更の日から1月以内に有料老人ホーム事業変更届を市長に届け出なければならない。

2 前項の規定にかかわらず、入居定員の増加を伴う事業変更及び施設の類型の変更を行おうとする場合にあつては、市長と必要な調整を行ったうえで事業変更届を提出するものとする。

3 設置者は、その事業を休止又は廃止するときは、市長と必要な調整を行ったうえで、有料老人ホーム廃止(休止)届を提出するものとする。

(開設後の報告等)

第11条 設置者及び有料老人ホーム事業を行うサ高住を運営する者は、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(第6号様式)により、市長が定める日までに報告するものとする。

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ものとする。

(事故等の報告)

第12条 設置者及び有料老人ホーム事業を行うサ高住を運営する者は、有料老人ホームにおいて重大な事故及び災害が発生した場合には、直ちに当該事故等の内容を市長に報告するものとする。

## 附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際、現に千葉県有料老人ホーム設置に係る事前協議等実施要綱の規定により千葉県知事との事前協議が終了している有料老人ホームについては、第3条、第4条及び第5条の規定は適用しない。
- 3 この要綱の施行日前に、老人福祉法第29条第1項の規定により千葉県知事に届出を行った有料老人ホームについては、この要綱中「第7条による設置届」とあるのは「千葉県有料老人ホーム設置に係る事前協議等実施要綱（平成12年4月1日施行）第6条の規定による設置届」と読み替えて適用するものとする。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成28年6月6日から施行する。

(施行期日)

この要綱は、令和元年7月1日から施行する。

(施行期日)

この要綱は、令和3年7月1日から施行する。

第1号様式

有料老人ホームの設置に係る事前協議申出書

年 月 日

船橋市長 あて

設置予定者 所在地  
名称  
代表者氏名

下記の有料老人ホームの設置について、船橋市における都市計画、土地利用計画及び福祉施策並びに介護保険事業計画との整合性を図るため、協議を行いたいので、別添の書類を添えて申し出ます。

記

- 1 有料老人ホームの設置予定地の所在地
- 2 敷地面積・地目
- 3 建築物の構造・建築面積・延床面積
- 4 入居予定定員（室数）
- 5 有料老人ホームの類型及び介護保険事業所の種類

## 別添

### 1 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) 定款又は寄付行為
- (5) 法人登記簿謄本

### 2 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) 公図の写し
- (4) 設置予定の土地の登記簿謄本
- (5) 建物配置図・平面図・立面図
- (6) 現況写真
- (7) 排水計画図
- (8) 設置予定の土地を買収する場合にあっ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

### 3 事業計画に関する事項

- (1) 施設の運営方針
- (2) 施設の利用料金等
- (3) 資金調達計画
- (4) 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

### 4 その他協議に必要なものとして市長が指示した書類

第2号様式

有料老人ホームに係る意見書

年 月 日

船橋市長 印

設置予定者の住所 及び氏名				
設置予定地の所在地				
有料老人ホームの類型		敷地の面積・地目		
建築物の構造・規模		入居者の定員数		
ごみ処理の対策の支障の有無		し尿処理対策の 支障の有無		
汚水処理対策（下水処理を含む。）の支障の有無		施設設備場所に係る 公害（排水、煤煙、通 風、日照等）		
上下水道対策の支障の有無（認 可計画、給水区域人口、水源、 新設拡張の要否等）		接 続 道 路	公 道	
			私 道	
			道路位置指定（有・無）	
総 合 意 見	都市計画・土地利用計画 上からの意見、留意点に ついて			
	福祉施策の観点からの 意見、留意点について			
	介護保険法の観点から の意見、留意点について			
	本計画に対する要望、意 見、留意点について			
	その他特記事項 （例：埋蔵文化財、近隣 住民同意、等）			

第3号様式

有料老人ホームの設置運営に係る事前協議申出書

年 月 日

船橋市長 あて

設置予定者 所在地  
名称  
代表者氏名

下記の有料老人ホームの設置について、「船橋市有料老人ホーム設置運営指導指針」との整合性を図り、適正な運営を確保するため、協議を行いたいので、別添の書類を添えて申し出ます。

記

- 1 有料老人ホームの設置予定地の所在地
- 2 敷地面積・地目
- 3 建築物の構造・建築面積・延床面積
- 4 入居予定定員（室数）
- 5 有料老人ホームの類型及び介護保険事業所の種類



## 別添

- 1 有料老人ホームの概要
- 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詳細に判る書類）
  - (7) 定款又は寄付行為
  - (8) 法人登記簿謄本
- 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) 公図の写し
  - (4) 設置予定の土地の登記簿謄本
  - (5) 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）
  - (6) 建物配置図・平面図・立面図
  - (7) 各室面積表
  - (8) 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) 対象層
  - (3) 対象地域
  - (4) 募集組織
  - (5) 今後3年間の募集計画
  - (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）

(3) 医療に関する事項

①診療所併設の場合

- ア 嘱託医の氏名
- イ 嘱託医の経歴書
- ウ 診療科目
- エ 診療日程

②協力病院による場合（介護付有料老人ホームである場合は協力歯科医療機関も含む）

- ア 病院の名称
- イ 診療科目
- ウ 病床数
- エ 設置予定の有料老人ホームからの距離及び所要時間
- オ 協力受諾書

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、用地購入費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 市場調査結果報告書

9 入居契約書案及び重要事項説明書案

10 情報開示の方法

11 知事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：		有料老人ホームの類型：	
○設置事業者名：		○代表者氏名：	
○主たる事務所の所在地：		○基本財産（資本金額）：	
○設立年月日：		○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：	
○土地にかかる権利関係（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 人	
人室		最小： $m^2$ ～ 最大： $m^2$	
人室		最小： $m^2$ ～ 最大： $m^2$	
○建物の権利関係：（自己所有・借家）			
○事業費		○事業資金	
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	
付帯施設工事費 円		その他 円	
その他工事費 円		合 計 円	
合 計 円			
設備の 設置状 況	一般居室又は介護居室、一時介護室、浴室、便所、 談話室（又は応接室）、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（厨房を含む）、 医務室（又は健康管理室）、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（2建以上の場合） 入居者が健康で生きがいをもって生活することに資する施設 （例えば、スポーツ、リクリエーション施設、図書室等） その他（ ） （*該当するものに○をつけてください）		
担当者名：	連絡先住所 電話番号		

第4号様式

第 号  
年 月 日

(設置予定者) 様

船 橋 市 長

有料老人ホーム設置運営に係る事前協議結果通知書

年 月 日付けで申し出のありました、下記の有料老人ホーム設置運営に係る事前協議の結果について、船橋市有料老人ホーム設置運営に係る事前協議等実施要綱第5条第3項の規定により通知します。

記

- 1 有料老人ホームの名称
  - 2 設置予定地の所在地
  - 3 施設の類型及び定員
  - 4 事前協議の結果
- 別添「有料老人ホーム設置運営に関する意見書」のとおり

有料老人ホーム設置運営に関する意見書

施設の名称	
設置予定者の名称 及び所在地	
設置予定地の所在地	
敷地の面積・地目	
建築物の規模・構造	
有料老人ホーム設置運営指導指針に関する適合状況	
1. 基本的事項	
2. 設置主体	
3. 立地条件	
4. 規模及び構造設備	
5. 職員の配置等	
6. 施設の管理・運営	
7. サービス	
8. 事業収支計画	
9. 利用料	
10. 契約内容等	
11. 情報開示等	
総合意見	

第5号様式

有料老人ホーム事業開始届

年 月 日

船 橋 市 長 あて

設置者 所在地  
名称  
代表者名

次のとおり有料老人ホームの事業を開始しましたので、船橋市有料老人ホーム設置運営に係る事前協議等実施要綱第9条の規定により、関係書類を添えて届け出ます。

記

- 1 有料老人ホームの名称、類型、所在地及び入居定員
- 2 事業開始年月日
- 3 職員の配置状況及び職務の内容
- 4 建物の外観及び施設内の各主要設備の写真
- 5 竣工後の建築主事の検査済証
- 6 建物登記簿謄本

第6号様式

有料老人ホーム経営状況等報告書

年 月 日

船橋市長 あて

設置者 所在地  
名称  
代表者氏名

年度の有料老人ホームの経営状況等について、船橋市有料老人ホーム設置運営に係る事前協議等実施要綱第11条第1項の規定により、下記の書類等を添えて報告します。

記

- 1 有料老人ホームの名称
- 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 有料老人ホーム以外の事業を実施している場合及び親会社がある場合には、当該事業及び親会社に関する財務諸表等
- 4 事業収支計画の見直しに伴い、財務諸表との乖離を生じるおそれがある場合にあつては、その原因、対処方針等
- 5 有料老人ホーム重要事項説明書