

大津市有料老人ホームの設置及び運営に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、大津市有料老人ホーム設置運営指導指針に基づき、市内に設置される有料老人ホームの設置の手續及び運営に関し、老人福祉法（昭和38年法律第133号。以下「法」という。）の規定によるほか必要な事項について定めるものとする。

(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 法第29条第1項に規定する有料老人ホームで、次のいずれかに該当するものをいう。

ア 居住機能を提供する事業者と食事等のサービスを提供する事業者が同じであり、食事等のサービスが契約に含まれている施設

イ 食事等のサービスを利用するかどうかを選択でき、契約に当たっては自由な契約となっているが、居住機能を提供する事業者と食事等のサービスを提供する事業者が同じである施設

ウ 居住機能を提供する事業者と食事等のサービスを提供する事業者が異なるが、広告等に食事等のサービスを提供できる表現がある施設

エ 居住機能を提供する事業者と食事等のサービスを提供する事業者が異なるが、それぞれの事業者間で委託契約が締結されている施設

オ 居住機能を提供する事業者と食事等のサービスを提供する事業者が異なるが、居住機能に係る契約書の中に食事等のサービスに係る契約が含まれている施設

カ 居住機能を提供する事業者と食事等のサービスを提供する事業者が異なるが、居住機能に係る契約や広告等の中で食事等のサービスについて、指定された事業者との契約が必須となっている施設

(2) 設置希望者 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 市内において有料老人ホームを設置し、運営している者をいう。

(事前申出)

第3条 設置希望者は、市長に対し、設置計画の概要について、有料老人ホーム設置計画事前申出書（様式第1号）を市長に提出し、事前申出を行わなければならない。

(事前協議)

第4条 市長は、前条の規定に基づき提出された申出書に問題がないと認めるときは、設置希望者に対し、設置計画の詳細について事前協議を行うべき旨を通知するものとする。

2 設置希望者は、前項の規定による通知を受けたときは、有料老人ホーム設置計画事前協議書（様式第2号）を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の規定に基づき提出された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、市指針及びこの要綱の規定に適合していると認められたときは、設置希望者に対して有料老人ホーム設置計画事前協議済書（様式第3号。以下「事前協議済書」という。）を交付するものとする。

(設置届等)

第5条 設置希望者は、建築確認後速やかに大津市老人福祉法施行細則（平成24年規則第64号。以下「規則」という。）様式第18号に規定する有料老人ホーム設置届により、法第29条第1項の規定による届出を行うものとする。

2 前項の設置届には、事前協議済書の写しを添付するものとする。

3 市長は、法第29条第1項の規定による届出を受理したときは、有料老人ホーム設置届受理書（様式第4号）を設置希望者に交付するものとする。

4 設置希望者は、前項の有料老人ホーム設置届受理書を交付された後でなければ入居者の募集を開始してはならない。

（工事の着工届等）

第6条 設置希望者は、入居することが見込まれる者（以下「入居見込者」という。）が相当数確保され、かつ、入居一時金の返還義務について銀行保証等が付された後でなければ、工事に着手してはならない。

2 設置希望者は、工事に着手しようとするときは、あらかじめ、入居見込者状況を記した書類、入居一時金返還債務保証書の写し及び建設工事工程表を添付した建設工事着工届（様式第5号）を市長に提出するものとする。

（事業開始届）

第7条 設置希望者は、有料老人ホームの運営を開始したときは、有料老人ホーム事業開始届（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の有料老人ホーム事業開始届には、重要事項説明書（様式第7号）及び有料老人ホーム情報開示一覧表（様式第8号）並びに建物引渡し関係書類の写しを添付しなければならない。

（事業変更届等）

第8条 市長は、規則様式第19号に規定する有料老人ホーム事業変更届及び規則様式第20号に規定する有料老人ホーム廃止（休止）届により、法第29条第2項の規定による届出を受理したときは、有料老人ホーム事業変更等届受理書（様式第9号）を設置希望者又は設置者に交付するものとする。

（定期報告）

第9条 設置者は、毎年度7月1日現在の重要事項説明書（様式第7号）及び有料老人ホーム情報開示一覧表（様式第8号）を作成し、同月末日までに市長に提出するものとする。

2 前項の重要事項説明書及び有料老人ホーム情報開示一覧表には、次の書類を添付しなければならない。

(1) 直近の事業年度の貸借対照表、損益計算書等の財務諸表

(2) 他業を営んでいる場合は、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

(3) 親会社がある場合には、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

(4) 前年度の7月1日から当該年度の6月30日までに実施した運営懇談会開催状況報告書（様式第10号）

（随時報告）

第10条 設置者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、それぞれ当該各号に定める書類を速やかに市長に提出しなければならない。

- (1) 役員又は施設長に異動があった場合 役員名簿及び新しい役員又は施設長の履歴書
- (2) 入居契約書、管理規程等を変更しようとする場合 当該変更予定事項及び当該事項に係る運営懇談会の開催内容を示す書類
- (3) 利用料を改定しようとする場合 当該変更予定事項及び当該事項に係る運営懇談会の開催内容を示す書類

2 設置者は、有料老人ホームにおいて重大な事故が発生した場合には、直ちに当該事故の内容を市長に報告しなければならない。

(事業収支計画の見直し)

第11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しなければならない。

2 設置者は、事業収支計画書と財務諸表に大きな乖離がある場合には、その原因、対処方針等についても報告しなければならない。

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7月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和4年3月31日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際現にある改正前の様式(次項において「旧様式」という。)により使用されている書類は、改正後の様式によるものとみなす。

3 この要綱の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和6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ある改正前の様式(次項において「旧様式」という。)により使用されている書類は、改正後の様式によるものとみなす。

3 この要綱の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。