

## つくば市有料老人ホーム設置運営指導要項

### 第1章 総則

#### (目的)

第1条 この要項は、つくば市有料老人ホーム設置運営指導指針（以下「市指針」という。）に基づき、市内に設置・運営する有料老人ホームの設置及び指導等に関する手続きについて定めるものである。

#### (定義)

第2条 この要項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) 設置希望者 市内に有料老人ホームを設置しようとする者をいう。

(3) 設置者 市内に第1号に規定する有料老人ホーム（法第29条第1項の届出を行っていない施設を除く）を設置、運営している者をいう。

2 前項第2号及び第3号において、施設を整備する者と運営する者が異なる場合は、運営する者を設置希望者又は設置者と見なす。

### 第2章 事前協議等

#### (協議)

第3条 設置希望者は、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の申請前に、「事前申出」及び「事前協議」の2段階による協議を市長に行わなければならない。

2 既存の有料老人ホームの改築、増築等の場合にあつては、前項及び第4条の規定に関わらず、市長は、設置者に対して「事前申出」の手続きを省略させることができるものとする。ただし、定員の増加を伴う場合を除くものとする。

#### (事前申出)

第4条 設置希望者は、施設の立地の必要性、計画の概要等を明らかにした有料老人ホーム設置計画事前申出書（別紙様式第1号。以下「申出書」という。）により、あらかじめ設置計画の概要を市長に提出しなければならない。この場合において、申出書は、正副2通を提出するものとする。

2 市長は、申出書に記載された計画内容が市指針及びこの要項の規定に適合していると認められるときは、設置希望者に対して有料老人ホーム設置計画事前協議を開始する旨を通知するものとする。

#### (事前協議)

第5条 設置希望者は、前条第2項の通知を受けたときは、建物の構造・設備、職員配置、管理運営、サービス、料金、危機管理、経営等に関する計画内容を明らかにした有料老人ホーム事前協議書（別紙様式第2号。以下「事前協議書」という。）により、設置計画の詳細について市長に協議しなければならない。

2 市長は、事前協議書の内容を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項の規定に適合していると認められるときは、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（別紙様式第3号。以下「事前協議済書」という。）を交付するものとする。

3 設置希望者は、原則として事前協議済書の交付を受けた後に建築許可又は建築確認の申請を行うものとする。

（立地の手続）

第6条 設置希望者は、第4条による申出書の提出までに市と十分協議を行うとともに、第5条による事前協議書の提出までに建築許可、建築確認等の関係機関と十分協議を行わなければならない。

2 立地において、建築許可等の手続のために指針適合等の確認が必要となるときは、必要とする機関がつくば市福祉部高齢福祉課長（以下「市高齢福祉課長」という。）に「有料老人ホーム設置計画指針適合等確認書交付依頼書」（別紙様式第4号）を提出し、市高齢福祉課長から「有料老人ホーム設置計画指針適合等確認書」（別紙様式第5号）の交付を受けるものとする。

（協議の取下げ）

第7条 設置希望者は、第4条による申出書の提出及び第5条による事前協議書の提出をした後に計画を取り止める場合は、有料老人ホーム設置計画事前（申出・協議）取下書（別紙様式第11号）を市長に提出しなければならない。

### 第3章 届出等

（設置届）

第8条 設置希望者は、建築確認後速やかに有料老人ホーム設置届（つくば市老人福祉法施行細則（平成25年つくば市規則第23号。以下「市細則」という。）様式第41号）により、法第29条第1項の規定による届出を行わなければならない。

2 市長は、前項の設置届を受理したときは、有料老人ホーム設置届受理書（別紙様式第6号）を設置希望者に交付する。

3 設置希望者は、前項の有料老人ホーム設置届受理書を受理した後に入居者の募集を開始するものとする。

（工事の着工届）

第9条 設置希望者は、有料老人ホームの建設工事に着工しようとするときは、あらかじめ、工事工程表を添付した有料老人ホーム建設工事着工届（別紙様式第7号）を市長に提出しなければならない。

（事業開始届）

第10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、有料老人ホーム現況調書及び運営上必要な各種規定等を添付した有料老人ホーム事業開始届（別紙様式第8号）を市長に提出しなければならない。

なお、事業開始届の添付書類のうち、設置届提出時から変更がない書類については、その旨を書面で申し出ることにより、当該書類の添付を省略することができる。

（変更届、廃止・休止届）

第11条 設置希望者又は設置者は、第8条第1項の届出の内容に変更が生じたときは、変更の日から1か月以内に有料老人ホーム変更届（市細則様式第42号）を市長に提出しなければならない。

なお、変更を行う場合は、必要に応じて事前に市に協議するものとする。

また、次の各号に掲げる場合には、それぞれ当該各号に定める書類を提出しなければならない。

- (1) 役員又は施設長の異動があった場合  
当該役員又は施設長の履歴書及び施設長については資格証の写し、役員については役員名簿
- (2) 利用料の改定又は入居契約書、管理規程の変更を行った場合  
当該変更事項について、入居契約書又は管理規程に規定する改定のルールに基づく手続きを実施したことを示す書類
- (3) 改築、増築を行った場合  
建築確認を受けた書類の写し

2 設置者は、その事業を廃止し、又は休止しようとするときは、その廃止又は休止の日の1か月前までに、有料老人ホーム廃止（休止）届（市細則様式第43号）を市長に提出しなければならない。

#### 第4章 設置後の報告等

##### （定期報告）

第12条 設置者は、毎年、7月1日現在の次の各号の書類を同月末までに市長へ提出しなければならない。

- (1) 重要事項説明書
- (2) 有料老人ホーム現況調書（別紙様式第9号）
- (3) 過去1年間の運営懇談会開催状況報告書（別紙様式第10号）
- (4) 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) 他業を営んでいる場合又は親会社がある場合は、他業又は親会社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
- (6) その他知事が必要と認める書類

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については、前条の規定は適用せず、「つくば市サービス付き高齢者向け住宅事業の登録に係る事務取扱要項」を適用する。

##### （随時報告）

第13条 設置者は、次の各号に掲げる場合には、その処置・連絡等の経緯や関係者の氏名等関連事項について、速やかに市長に報告書を提出しなければならない。

- (1) 施設内における死亡及び重大な事故
- (2) 入居者に対する虐待
- (3) 入居者の財産侵害（職員による窃盗等）
- (4) 火災事故
- (5) 地震等の自然災害による建物等の滅失・損傷
- (6) 入居者とのトラブルによる退去があった場合
- (7) 感染症・食中毒が発生した場合

#### 第5章 市長の調査、指導

(立入調査)

- 第14条 市長は、法第29条第13項の規定に基づき、有料老人ホームの運営が法及び市指針等に照らして適切であるかを確認するため、施設の設備及び運営状況等について立入調査を行うものとする。
- 2 市長は、立入調査を行う場合は、あらかじめ当該施設の設置者に、日時等を文書により通知するものとする。ただし、入居者の保護のため特に必要があると認めるときは、事前に通知することなく立入調査を行うことができる。
- 3 立入検査における検査項目については、別に定める。  
なお、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、「つくば市サービス付き高齢者向け住宅設置運営指導指針」を適用することができる。
- 4 立入検査を行う職員は、質問若しくは立入検査を行う職員の身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があるときには、これを提示しなければならない。
- 5 市長は、立入調査の結果、改善を要する事項がある場合には、当該事項について文書により設置者あて通知する。
- 6 設置者は、前項の通知を受けた場合は、改善結果について指定期日までに文書により報告しなければならない。
- 7 市長は、第5項により通知した事項の改善結果について、前条の文書により確認するとともに、必要に応じて確認のための立入調査を行うものとする。

(改善命令)

- 第15条 市長は、有料老人ホームの設置者が、合理的な理由がなく、前条第5項による指導に従わず、法の規程及び市指針等に違反したとき、入居者の処遇に関し不当な行為をし、又はその運営に関し入居者の利益を害する行為をしたと認められるとき、その他入居者の保護のために必要があると認めるときは、法第29条第15項の規定に基づく改善命令を行うものとする。

ただし、入居者の生命及び身体に重大な危険が生じるおそれがあり、入居者の保護のため特に必要があると認めるときには、前条第5項による手続きを省略し、直ちに改善命令を行うことができる。

- 2 市長は、前項の規定による命令を行ったときは、法第29条第17項に基づき、その旨を公示する。

(事業の制限又は停止命令)

- 第16条 市長は、有料老人ホームの設置者が、前条による命令に従わない場合であつて、入居者の保護のために必要があると認めるときは、法第29条第16項の規定に基づく事業の制限又は停止命令を行うものとする。

ただし、入居者の生命及び身体に重大な危険が生じるおそれがあり、入居者の保護のため特に必要があると認めるときには、第13条第5項及び前条による手続きを省略し、直ちに事業の制限又は停止命令を行うことができる。

- 2 市長は、前項の規定による命令を行ったときは、法第29条第17項に基づき、その旨を公示する。

附 則

この要項は、平成25年4月1日から施行する。

附 則

この要項は、平成26年9月1日から施行する。

附 則

この要項は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要項は、令和2年7月21日から施行する。

附 則

この要項は、令和3年8月3日から施行する。

附 則

この要項は、令和5年4月1日から施行する。