

第1号様式(第6条関係)

有料老人ホーム設置計画事前協議書

年 月 日

相模原市長 あて

設置予定者 所在地
 名称
 代表者氏名

次の有料老人ホーム設置計画について、相模原市有料老人ホーム設置運営指導要綱第6条第1項の規定により、関係書類を添えて事前協議します。

施設の名称		居室数(一時介護室除く)	
設置予定地		入居定員	
類型・表示	施設の類型	1 介護付(一般型・外部サービス利用型)	2 住宅型 3 健康型
	居住の権利形態	1 利用権方式	2 建物賃貸借 3 終身建物賃貸借方式
	入居時の要件	1 自立 2 要介護	3 要支援・要介護 4 自立・要支援・要介護
介護保険の申請予定事業		1 特定施設入居者生活介護(介護専用型) 2 特定施設入居者生活介護(混合型) 3 特定施設入居者生活介護(外部サービス利用型) 4 地域密着型特定施設入居者生活介護 5 介護予防特定施設入居者生活介護事業 6 介護予防特定施設入居者生活介護事業(外部サービス利用型)	

(設置予定者に関する事項)

設立年月日	資本金額	
主な出資者・出資比率	1 (%)	2 (%) 3 (%)
直近の事業収支決算額 ※1	(収益) 円 (費用) 円	(損益) 円
有料老人ホーム事業	1 実績あり(施設開設済)	2 実績なし
主要取引金融機関		
法人会計に係る外部監査等の提携先		

(立地条件に関する事項)

開発に伴い必要となる 土地利用に係る許認可			
敷地面積	(土地登記簿)	m ² (実測)	m ² 地 目
土地の(所有)権利関係	1 自己所有 2 今後取得予定 3 借地(予定含む)		
(借地の場合)契約期間	1 通常の借地契約 2 定期借地契約 年 月 日 ~ 年 月 日 (年間)		

※ 本様式においては、各欄の該当する番号を○で囲んでください。

※ 1 収益は売上高+営業外収益、費用は売上原価+販売費及び一般管理費+営業外費用、損益は経常利益を記入。

(建物の規模・構造及び設備に関する事項)

建物の構造	造 階建 (1 耐火 2 準耐火 3 その他)		
建築面積	m ²	延床面積	m ²
建物の(所有)権利関係	1 自己所有 2 今後取得予定 3 借家(予定を含む)		
(借家の場合)契約期間	1 通常の建物賃貸借契約 2 定期建物賃貸借契約 年 月 日~ 年 月 日 (年間)		
(既設の場合)建築期日等	年 月 日建築 (築後 年) 建築基準法に基づく建築確認の用途()		
設備 の 設 置 状 況	居室	個室 室 (面積) 最少 m ² ~最大 m ² (うち2人定員 室 (面積) 最少 m ² ~最大 m ²) 人部屋 (相部屋) 室 (面積) 最小 m ² ~最大 m ²	
	一時介護室	個室 室 (面積) 最少 m ² ~最大 m ² 人部屋 室 (面積) 最小 m ² ~最大 m ²	
	※一時介護室とは、一時的な介護サービスを提供するための居室。		
	廊下幅	(両手すり幅を除く有効幅員) 最小 m~最大 m	
	1 食堂	2 浴室	3 便所
	4 洗面設備	5 医務室(健康管理室)	6 談話室
	7 面談室	8 事務室	9 洗濯室
	10 汚物処理室	11 看護・介護職員室	12 機能訓練室
	13 健康・生きがい施設	14 エレベーター	15 スプリンクラー
	16 緊急通報装置		
併設施設又は事業所※			

※ 同一建物内の施設は全て、営業主体と面積とともに記入する。

(施設運営に関する事項)

施設が行うサービス内容		別添のサービス一覧表のとおり				
協力予定医療機関	名 称					
	診療科目					
	病 床 数	床	距 離	k m	所要時間	分
〔 〕	提 携 先					
	提携内容					
〔 〕	委 託 先					
	委託内容					
※業務の委託は、警備業務など入居者の処遇と直接関わらない業務は除く。						

(組織・職員体制等に関する事項)

施設の管理者	(氏名) (住所) (保健・医療・福祉等に係る資格)
介護サービス責任者(主任)	(氏名) (住所) (保健・医療・福祉等に係る資格)
職員配置計画	別添の職員配置計画のとおり
夜 勤 体 制	(職種) (最少人数) (待機場所)

(入居契約等に関する事項)

※総額表示

利用料支払い方式	前払い方式	月払い方式	選択方式
敷金			
算定の基礎			
前払金	万円～ 万円 ※複数の名目がある場合は、それぞれを記入		
想定居住期間			
算定の基礎			
解約時の返還金(計算式)			
返還の対象とならない額の有無	無 ・ 有 (円)		

月額利用料	万円～ 万円 ※タイプ別に記入
管理費	
食費	
介護費用(介護保険除く)	
光熱水費	※共用部分・居室部分の扱いを記入
家賃	
その他	
前払金返還金の保全措置	1 有 (内容) 2 無
サービスの提供に伴う事故等が発生した場合の損害賠償保険等への加入	1 有 2 無 有の場合の保険名及びその概要 ()
重要事項説明書	別添のとおり

(事業収支計画等に関する事項)

市場調査等による入居者の見込み	別添の資料のとおり		
初期総投資額の概算			
土地取得費	円	金融機関借入	円
土地造成費	円	自己資金	円
建築工事費	円	その他 ()	円
付帯施設工事費	円		
設備費	円		
その他工事費	円		
募集経費	円		
運転資金等	円		
その他 ()	円		
計	円	計	円
長期収支計画	別添のとおり		

工事着工予定	年 月 日	※既存建物の場合は空欄
工事竣工(予定)	年 月 日	
事業開始予定	年 月 日	

(その他)

(社)全国有料老人ホーム協会への加入予定	1 有	2 無
会計監査人との契約	1 有	2 無

入者居への希望情報及び公開入居	重要事項説明書	1 閲 覧	2 写し交付	3 非公開
	入居契約書	1 閲 覧	2 写し交付	3 非公開
	管理規程	1 閲 覧	2 写し交付	3 非公開
	財務諸表	1 閲 覧	2 写し交付	3 非公開
	事業収支計画	1 閲 覧	2 写し交付	3 非公開

※ 市指針上、重要事項説明書、入居契約書及び管理規程は写し交付、その他は少なくとも閲覧であることに留意すること。

(添付書類)

1 基本的事項

- ① 有料老人ホーム設立(経営)趣旨書

2 設置予定者に関する事項

- ① 定款その他基本約款
② 法人登記簿謄本
③ 役員名簿及び役員の略歴書(本籍・学歴不要。職歴及び高齢者の保健福祉に係わる職種を記載)
④ 出資者及び出資比率を記載した資料(株主台帳、出資者名簿、株主保有比率等)
⑤ 法人の事業概要を記載した資料(会社案内、パンフレット等)
⑥ 会計監査人に係る契約書
⑦ 直近の3か年の貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書等の財務諸表

・ 有料老人ホーム以外の事業を営んでいる場合及び親会社がある場合には、それらに関する同様の書類を併せて添付
・ 事業実績が赤字の場合は、その理由と対処方針を記載した資料及び主要取引金融機関の協力書等を添付

3 立地条件に関する事項

- ① 都市計画法、農地法等の土地利用規制に係る法令の適用状況を記載した資料
・ 既設建物を転用する場合は、開発許可、建築許可等の許認可に係る交付済み資料を添付
② 位置図、公図写し、実測図
③ 現況写真
④ 土地登記簿謄本
⑤ (自己所有以外の場合) 土地売買契約書(同意書)、土地賃貸借契約書(同意書)
⑥ (抵当権等が設定されている場合) 抵当権等解除確約書(債務残高証明書)

4 建物の規模・構造及び設備に関する事項

- ① 建物配置図、各階平面図、立面図、各室別面積表、居室内配置図
② 建築基準法、消防法等による避難設備、消防設備を記載した資料(スプリンクラー及びナースコールの配管配線図)
③ (既設建物を転用する場合) 現況写真、建築確認通知書・検査済証、建物登記簿謄本
④ (自己所有以外の場合) 建物売買契約書(同意書)、建物賃貸借契約書(同意書)
⑤ (抵当権等が設定されている場合) 抵当権等解除確約書(債務残高証明書)

5 施設運営に関する事項

- ① 施設の運営方針を記載した資料
- ② 管理規程(介護基準、健康管理基準等を含む)
- ③ 施設において供与される便宜の内容を記載した資料(サービス一覧表、サービスマニュアル等) (②に付属の場合は改めて添付は不要)
- ④ 苦情処理体制を記載した資料(第三者委員会、責任者、相談窓口等) (②に付属の場合は改めて添付は不要)
- ⑤ 防災体制、防火防災計画 (②に付属の場合は改めて添付は不要)
- ⑥ 協力予定医療機関の契約書(嘱託医で対応する場合は履歴書)
- ⑦ 運営懇談会規約 (②に付属の場合は改めて添付は不要)
- ⑧ (有料老人ホーム事業の提携施設がある場合) 提携施設の概要、契約書
- ⑨ (一部又は全部の業務を委託する場合) 業務委託契約書(施設警備等入居者処遇に直接関わらないものを除く)
- ⑩ 前払金の保全措置の概要及び取扱機関との契約書

6 組織・職員体制等に関する事項

- ① 組織図
- ② 施設の管理者の履歴書、保健医療福祉に係る資格を有する場合は資格証の写し
- ③ 介護サービス責任者の履歴書、保健医療福祉に係る資格を有する場合は資格証の写し
- ④ 職員配置計画
- ⑤ 職員研修計画
- ⑥ 職員衛生管理計画(職員の健康管理に関する計画)

7 入居契約等に関する事項

- ① 入居契約書
- ② 有料老人ホーム重要事項説明書(第2号様式)
- ③ 前払金及び月額利用料の算定基礎(根拠)

8 事業収支計画等に関する事項

- ① 市場調査等による入居者の見込み
- ② 入居募集計画(募集方法、対象者、対象地域、スケジュール、募集経費等)
- ③ 入居募集パンフレット、チラシ及び新聞広告案(作成している場合のみ)
- ④ 建設工事(改築・改修工事)見積書
- ⑤ 長期(30年間)の事業収支計画、損益収支計画
- ⑥ (金融機関から融資を受ける場合) 金融機関の融資証明書
- ⑦ (金融機関から融資を受ける場合) 借入金償還計画

9 その他

- ① 近隣住民等への説明会開催状況(議事録)