

有料老人ホーム 事前協議書チェックシート

【留意事項】

- ・フラットファイルに綴じ込むこと。
- ・各書類の間に仕切りとして白紙を挟み、これに「目次」の番号、文字等を記入したインデックスを見出しとして貼付する。
- ・書類はA4版、図面はA3版とする。
- ・有料老人ホーム設置届出の手引き、さいたま市有料老人ホーム設置運営指導指針及び要綱を確認のうえ、書類を作成すること。

法人名	施設名
-----	-----

内容	添付資料	注意事項	市担当者確認欄	
			添付資料	内容

(1) 設置主体に関する資料

① 法人の概要	組織図、決算書(直近3期分)	経常損失が生じている場合は、理由書(任意様式。代表者から市長に提出するもの)を添付	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
② 役員等名簿	役員履歴書		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③ 法人の登記事項証明書	登記事項証明書又は条例等	直近3ヶ月以内のもの	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(2) 立地条件に関する資料

① 土地・建物の権利関係当を記載した書面を作成し、参考資料を添付。	土地・建物登記簿謄本	・直近3ヶ月以内のもの。該当する全ての土地の登記簿謄本が添付すること ・根抵当権その他の有料老人ホームとしての利用を制限する恐れのある権利が存する場合は、(参考様式1)誓約書を添付すること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
②	土地建物賃貸借契約書		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③	土地公図	該当する土地を蛍光ペン(黄色)で色づけすること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(3) 規模及び構造設備に関する資料

① 敷地面積	案内図、配置図		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
② 建築面積			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③ 延べ床面積			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
④ 建物構造	平面図、立面図 スプリンクラー設備設置図	居室のトイレを除く有効面積・廊下の手すりの内側の有効幅を明記すること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤ 施設設備の概要	緊急通報装置設置図		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑥ 各室面積表	各室面積表	居室については、壁芯方法で求めた面積及びトイレを除く内法方法で求めた面積のそれぞれを記載すること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(4) 募集計画に関する資料

① 入居対象者	入居募集計画書、年次入居計画書等	年次計画には損益分岐点を記載すること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
② 入居定員			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③ 募集方法			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
④ 対象地域			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤ 年次計画			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(5) 運営・管理等に関する資料

① 職員配置計画	職員(夜間)配置計画書	個々の職員ごとの勤務割表を作成すること 夜勤体制(職種、人員、待機場所等)については、当該有料老人ホームに従事する職員が入居者の実態に即し、夜間の介護、緊急時に対応できる体制であることが分かるようにすること 併設事業所の職員が兼務する場合は、勤務時間を分けること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
② 管理規程	管理規程	必要に応じて、市が公表する参考様式を利用すること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③ 防災計画	消防計画、非常災害対策計画、業務(事業)継続計画、感染対策計画	設置予定地が浸水想定区域に該当する場合には避難確保計画も添付すること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
④ 各種対応マニュアル	感染対策に関するマニュアル 身体拘束に関するマニュアル 虐待防止に関するマニュアル		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(6) サービスに関する資料

①	サービス等を委託する場合の委託契約書	委託契約書等	食事の提供が委託の場合、栄養士の配置を確認できるようにすること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
②	医療に関する事項	医療提携等に係る契約書等	医療機関、歯科医療機関それぞれ添付すること 協力内容・協力科目・診療科目その他必要事項を定めること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(7) 事業収支等に関する資料

①	資金計画に関する事項	事業開始に必要な資金の額及びその調達方法	融資を受ける場合、金融機関等の融資同意書添付すること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
②	事業収支計画に関する事項	収支計画書 ※30年以上のもの	有料老人ホーム事業のみの収支がわかるよう記載すること(併設事業所の収支と明確に分けること) 人件費、物件費等の変動や建物の修繕費等を適切に見込んでいること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(8) 前払金に関する資料

①	前払金に関する事項	前払金の設定方法、積算根拠、保全措置の方法がわかる書類	老人福祉法第29条に規定する前払金を受領する場合に添付すること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-----------	-----------------------------	---------------------------------	--------------------------	--------------------------

(9) 退去時の返還金に関する資料

①	退去時の返還金に関する事項		償還期間、償還額の計算式、契約後90日又は3ヶ月以内の退去に係る取扱いを記載すること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	---------------	--	--	--------------------------	--------------------------

(10) 入居契約書

①	入居者と取り交わす予定の契約書	入居契約書	必要に応じて、市が公表する参考様式を利用すること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-----------------	-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(11) 市場調査結果報告書

①	市場調査結果報告書		近隣施設との比較や本市の高齢者の状況に着目して作成すること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-----------	--	-------------------------------	--------------------------	--------------------------

(12) 有料老人ホーム重要事項説明書

①	有料老人ホーム重要事項説明書	有料老人ホーム重要事項説明書	本市の所定の様式を使用すること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	----------------	----------------	-----------------	--------------------------	--------------------------

(13) さいたま市有料老人ホーム設置運営指導指針適合表

①	さいたま市有料老人ホーム設置運営指導指針適合表	さいたま市有料老人ホーム設置運営指導指針適合表	指針不適合の場合や非該当の場合にはコメント欄にその旨記載すること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------	-------------------------	----------------------------------	--------------------------	--------------------------

(14) その他参考となる資料

①	近隣住民への説明会の状況	議事録、説明資料等	新設の場合に添付すること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
②	開設までの工程表	工程表等	新設の場合に添付すること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③	やむを得ず指針不適合となる内容についての代替措置	代表者から市長に提出するもの(参考様式2)	入居者及び職員の処遇を確保すること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>