

いわき市有料老人ホーム設置運営指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、いわき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・運営しようとする有料老人ホームの設置手続等について定めることを目的とする。

(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、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（有料老人ホーム事業）を行う施設又は住宅をいう。
- (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をいう。
 - ア 入浴、排せつ又は食事の介護（身体介護）
 - イ 食事の提供
 - ウ 洗濯、掃除等の家事の供与（家事援助）
 - エ 健康管理の供与
- (3) 設置希望者 有料老人ホーム（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条1項の規定に基づき登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅（以下「サ高住」という。）を除く。）を設置しようとする者をいう。
- (4) 設置者 有料老人ホームの設置者であって、法第29条第1項の規定に基づく届出をした者をいう。

(事前協議の時期等)

第3条 市指針第3条第6号の規定により、設置希望者は、都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく開発許可又は建築許可申請が必要な場合にあつては当該申請を行う前（開発許可対象外の場合にあつては、建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく建築確認の申請を行う前）に、有料老人ホームの設置計画について、市長に事前協議を行わなければならない。ただし、開発許可又

は建築許可を受けたものを有料老人ホームに転用する場合はその変更許可の申請前、既設建物を有料老人ホームに転用する場合はその用途変更の申請前に、事前協議を行わなければならない。

- 2 事前協議は、原則として設置希望者が行うものとし、設計事務所、コンサルティング会社等の設置希望者でない者のみとの協議は行わない。

(事前協議)

第4条 設置希望者は、有料老人ホーム設置計画事前協議書（第1号様式。以下「事前協議書」という。）により、設置設計の詳細等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（第2号様式。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、事前協議済書を受領した後に開発許可、建築許可又は建築確認の申請等を行うものとする。

(事前協議内容の変更)

第5条 設置希望者は、事前協議済書を受領してから第6条の規定による設置届出までの間に、法第29条第1項各号に掲げる事項を変更する必要がある場合には、速やかに有料老人ホーム設置計画変更協議書（第3号様式）を市長に提出するものとする。

- 2 市長は、変更協議書の内容を審査した結果、当該変更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変更協議済書（第4号様式）を交付するものとする。

(届出等)

第6条 設置希望者は、建築確認後速やかにいわき市老人福祉法施行細則（平成24年いわき市規則第25号）第30条の有料老人ホーム設置届（第56号様式）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 市長は、第1項の届出を受理したときは、有料老人ホーム設置届受理書（第5号様式）を設置希望者に交付するものとする。

- 3 設置希望者は、前項の有料老人ホーム設置届受理書の交付を受ける前には、入居者の募集を行ってはならない。

(工事の着工届等)

第7条 工事の着工は、入居定員の相当数の入居見込者が確保されない場合においては、法第29条第9項に規定する前払金（以下「前払金」という。）の返還債務について銀行保証等が付された後に行わなければならない。ただし、前払金を徴さない場合はこの限りでない。

- 2 設置希望者は、工事に着工しようとするときは、あらかじめ、建設工事工程表及び前項の保証等契約書の写しを添付した建設工事着工届（第6号様式）を市長に提出しなければならない。

(事業開始届)

第8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（第7号様式）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（第8号様式）及び建物引渡し関係書類の写しを添付するものとする。

(定期報告)

第9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日現在の重要事項説明書（第8号様式）を作成し、同月末日までに市長に報告するものとする。

- 2 前項に規定する報告には、次の書類を添付するものとする。

- (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) 運営懇談会開催状況報告書（第9号様式）
- (5) その他市長が指定する書類

(随時報告)

第10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以下の各号に掲げる事故等が発生した場合には、当該事故等の

内容を保健福祉部長に報告するものとする。（第10号様式及び第11号様式）

- (1) 火災の発生
- (2) 地震、津波、台風等の天災による被害
- (3) 入所者の長時間の所在不明（概ね24時間経過しても発見できない場合等）
- (4) 入所者の事故による死亡
- (5) 入所者間又は職員の暴行等による入所者の死傷
- (6) 感染症又は食中毒（平成17年2月22日付け厚生労働省健康局長等通知に基づき報告が必要な場合）
- (7) その他前各号に準ずる重要な事項（判断に迷う場合は高齢福祉課に相談すること）

（定期立入調査）

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、別途通知する定期立入調査資料等を市長に提出するものとする。

（事業収支計画の見直し）

第12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うものとする。

（増改築の取扱い）

第13条 この要綱の規定は、設置者が入居定員の増加を伴い有料老人ホームを増改築しようとする場合に準用する。この場合、「設置希望者」を「設置者」と読み替えるものとする。

（改善命令）

第14条 市長は、市指針及び指導要綱に定める規定に反して設置運営されている有料老人ホームについて、当該有料老人ホームを設置運営する者に対し、改善のため必要な指導を行うものとする。

（勧告等）

第15条 市長は、前条の指導に従わない有料老人ホームについて、当該有料老人ホームの入居者の保護に十分配慮しつつ、市指針等に反する事実を公表することができるものとする。

（適用前施設の取扱い）

第16条 この要綱の適用前に設置された有料老人ホーム及び事前協議書が受理さ

れた有料老人ホームを設置運営する者に対しては、可能な範囲において、速やかにこの要綱に適合するよう指導するものとする。

(事前指導)

第17条 市長は、設置希望者から事前に整備計画の相談を受け、必要に応じ指導を行うものとする。

(書類の提出)

第18条 設置希望者、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が市長に書類を提出する際には、高齢福祉課に提出するものとする。

(その他)

第19条 この要綱に定めるもののほか、有料老人ホームの設置及び運営の指導に関して必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、平成25年3月11日から実施する。

附 則

この要綱は、平成27年7月1日から実施する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から実施する。

附 則

この要綱は、令和3年7月1日から実施する。

附 則

この要綱は、令和7年3月7日から実施する。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から実施する。