

千葉市有料老人ホーム設置に係る事前協議等実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、千葉市有料老人ホーム設置運営指導指針（平成24年3月28日保健福祉局長決裁）に基づき、市長が千葉市内に有料老人ホームを設置しようとする者（以下「設置予定者」という。）と行う事前協議等について必要な事項を定めるものとする。

(事前協議の時期)

第2条 設置予定者は、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（以下「建築確認」という。）の申請をするまでに、有料老人ホームの設置計画について、市長と事前協議を行うものとする。

2 既存施設を活用し、その建物を改修することにより有料老人ホームとしての用途に変更しようとする者は、建築基準法第87条の規定による用途の変更を申請するまでに、前項の協議を行うものとする。

(事前相談)

第3条 設置予定者は、前条第1項の規定による事前協議を行う前に、次に掲げる事項について、事前相談を行うものとする。

- (1) ごみ処理の対策の支障の有無
- (2) し尿処理対策の支障の有無
- (3) 下水処理対策（汚水処理及び雨水処理を含む。）の支障の有無
- (4) 施設整備場所に係る公害（排水、ばい煙等）
- (5) 都市計画及び土地利用計画上の問題について
- (6) 福祉施策の観点からの問題点について
- (7) 介護保険からの観点について
- (8) 埋蔵文化財からの観点について
- (9) その他市長が必要と認める事項

2 前項の事前相談は、有料老人ホーム事前相談書（様式第1号）により、保健福祉局高齢障害部介護保険事業課長（以下「介護保険事業課長」という。）に提出することにより行うものとする。

3 介護保険事業課長は、第1項の事前相談が行われたときは、事前相談が行われた事項について当該事項の所管庁に照会し、その結果を有料老人ホームの設置に係る意見に関する通知（様式第2号）により設置予定者に通知するものとする。

(事前協議手続)

第4条 設置予定者は前条第3項の規定により通知を受けてから6月を経過するまでに、市長に対し、その設置しようとする有料老人ホームの設置運営計画について、事前協議を行うものとする。

2 前項の事前協議は、有料老人ホームの設置運営に係る事前協議書（様式第3号）に前条第3項の有料老人ホームの設置に係る意見に関する通知その他必要な書類を添えて行うものとする。

3 市長は、第1項の規定による協議が終了したときは、設置予定者に対して事前協議結果通知書（様式第4号）を交付するものとする。

（老人福祉法に基づく届出）

第5条 設置予定者は、建築確認が必要である場合は建築確認後、建築確認がない場合は建物取得後、速やかに、市長に対し、老人福祉法（昭和38年法律第133号）第29条第1項の規定により届け出なければならない。

（事業開始後の届出）

第6条 有料老人ホームの設置者（以下「設置者」という。）は、有料老人ホームの事業を開始したときは、速やかに、有料老人ホーム事業開始届（様式第5号）及び有料老人ホーム情報開示等一覧表（様式第6号）を市長に提出するものとする。

（事業変更届等）

第7条 設置者は、第6条の規定により届け出た内容に変更が生じたときは、老人福祉法第29条第2項の規定により、変更の日から1月以内に有料老人ホーム事業変更届を市長に提出するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、入居定員の増加を伴う事業変更及び施設の類型の変更を行おうとする場合にあっては、市長と必要な調整を行った上で前項の有料老人ホーム事業変更届を市長に提出するものとする。

3 設置者は、その事業を休止し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ、市長と必要な調整を行った上で有料老人ホーム廃止（休止）届を提出するものとする。

（開設後の報告等）

第8条 設置者は、毎年7月1日現在の有料老人ホームの経営状況等について、有料老人ホーム経営状況等報告書（様式第7号）により、当該年の7月31日までに市長に報告するものとする。

2 設置者は、少なくとも3年ごとに事業収支計画を見直すこととし、その結果、財務諸表との乖離が生じるおそれがある場合は、その原因及び対処方針等について、前項に規定する報告と併せて市長に報告するものとする。

（事故等の報告）

第9条 設置者は、有料老人ホームにおいて重大な事故及び災害が発生した場合には、直ちに当該事故等の内容を市長に報告するものとする。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成24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千葉県有料老人ホーム設置に係る事前協議等実施要綱の規定により千葉県知事との事前協議が終了している有料老人ホームについては、第2条及び第3条の規定は適用しない。
- 3 この要綱の施行の日前に老人福祉法第29条第1項の規定により千葉県知事に届出を行った有料老人ホームについては、この要綱中「第4条の規定により届け出た」とあるのは「千葉県有料老人ホーム設置に係る事前協議等実施要綱（平成12年4月1日施行）第6条による設置届の」と読み替えて適用するものとする。

附 則

この要綱は、平成24年10月3日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年4月10日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年12月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年1月1日から施行する。

様式第 1 号

年 月 日

有料老人ホームの設置に係る事前相談書

(あて先) 千葉市保健福祉局高齢障害部介護保険事業課長

申出者 住所又は所在地

氏名又は名称及び

代表者職氏名

㊞

電話番号

次の有料老人ホームの設置について、千葉市における都市計画、土地利用計画、福祉施策、介護保険事業計画等との整合を図るため、事前相談を行いたいので、提出いたします。

設置を予定する有料老人ホームの名称		
有料老人ホームの設置予定地の所在地		
敷地面積及び地目	㎡（地目 ）	
建築物の構造、建築面積及び延床面積	構 造	
	建築面積	㎡
	延床面積	㎡
入居予定定員（室数）	人（ 室）	
有料老人ホームの類型及び介護保険事業所（併設のものを含む。）の種類		

(添付書類)

1 設置主体に関する事項

- (1) 事業概要
- (2) 役員等名簿
- (3) 代表者の履歴書
- (4) 定款又は寄附行為
- (5) 法人登記事項証明書

2 立地条件に関する事項

- (1) 位置図
- (2) 交通の便と周辺の状況を示した図
- (3) 公図の写し
- (4) 設置予定の土地の登記事項証明書
- (5) 建物配置図、平面図及び立面図
- (6) 現況写真
- (7) 排水計画図
- (8) 設置予定の土地を買収する場合にあっては地権者の売買内諾書、賃借する場合にあっては地権者の賃借内諾書

3 事業計画に関する事項

- (1) 施設の運営方針
- (2) 施設の利用料金等
- (3) 資金調達計画
- (4) 資金の融資を受ける場合にあつては、金融機関等の融資内諾書

4 その他の事項

- (1) 有料老人ホームの概要
- (2) 千葉市民の入居割合見込み
- (3) 有料老人ホーム設置に係る意見に関する通知

別紙

有料老人ホームの概要

施設名：		有料老人ホームの類型：	
○設置事業者名：		○代表者氏名：	
○主たる事務所の所在地：			
○設立年月日：		○基本財産（資本金額）：	
○現在行っている事業：			
当該地に設置する理由			
○設置しようとする有料老人ホームの所在地：			
○土地の現況：		○地目：	○面積： ㎡
○市街化調整区域に（該当・非該当）		○土地の用途：	
○土地に係る権利関係（自己所有・今後取得予定・借地）			
○建ぺい率： %		○容積率： %	
○建物の構造： 造 階建（耐火・準耐火）			
○延床面積： ㎡		○建築面積： ㎡	
○総居室数： 室		○定員： 人	
人室 最小：		㎡ ～	最大： ㎡
人室 最小：		㎡ ～	最大： ㎡
○建物の権利関係：（自己所有・借家）			
○事業費		○事業資金	
土地取得費	円	公的融資機関借入れ	円
土地造成費	円	市中金融機関借入れ	円
建築工事費	円	入居一時金充当	円
設備費	円	自己資金	円
付帯施設工事費	円	<u>その他</u>	円
<u>その他工事費</u>	円	合 計	円
合 計	円		
設備の設置状況	一般居室又は介護居室、一時介護室、浴室、便所、談話室（又は応接室）、 事務室、宿直室、洗濯室、汚物処理室、 看護・介護職員室、機能訓練室、食堂（厨房を含む。）、医務室（又は健康管理室）、 館内放送設備、自家発電設備、ナースコール等通報装置、 エレベーター（２階建以上の場合） 入居者が健康で生きがいをもって生活することに資する施設 （例えばスポーツ、レクリエーション施設、図書室等） その他（ ） （*該当するものに○をつけてください。）		
担当者名：		連絡先住所・電話番号	

様式第 2 号

年 月 日

様

千葉県保健福祉局高齢障害部介護保険事業課長

有料老人ホームに係る意見に関する通知

年 月 日に事前相談のあった件について、次のとおり本市が
所管する事項に係る意見を通知します。

設置予定者の住所 及び氏名			
設置予定地の所在地			
有料老人ホームの類型		敷地の面積・地目	
建築物の構造・規模		入居者の定員数	
ごみ処理の対策の支障の有無		し尿処理対策の支障の有無	
下水処理対策（汚水処理、雨水処理を含む。）の支障の有無		施設設備場所に係る公害（排水、煤煙等）	
接 続 道 路		公 道	
		私 道	敷地延長による私道
			道路位置指定（有・無）
総合意見	都市計画・土地利用計画上の問題について		
	福祉施策の観点からの問題点について		
	介護保険からの観点について		
	本計画に対する市の要望、意見、留意を要する点等		
	その他特記事項 （例：埋蔵文化財、近隣住民同意等）		

注（１） お問い合わせは、各担当部署をお願いします。

（２） 上下水道対策の支障の有無（認可計画、給水区域人口、水源、新設拡張の要否等）については、直接担当部署に確認してください。

様式第 3 号

有料老人ホームの設置運営に係る事前協議申出書

年 月 日

(あて先) 千葉市長

設置予定者所在地

名 称

代表者氏名

㊞

次の有料老人ホームの設置運営について、千葉市有料老人ホーム設置運営指導指針との整合性を図り、適正な運営を確保するため、協議を行いたいので、別添の書類を添えて申し出ます。

設置を予定する有料老人ホームの名称		
有料老人ホームの設置予定地の所在地		
敷地面積及び地目	㎡（地目 ）	
建築物の構造、建築面積及び延床面積	構 造	
	建築面積	㎡
	延床面積	㎡
入居予定定員（室数）	人（ 室）	
有料老人ホームの類型及び介護保険事業所の種類		

(添付書類)

1 有料老人ホームの概要

2 設置主体に関する事項

- (1) 事業概要
- (2) 役員等名簿
- (3) 代表者の履歴書
- (4) 主な出資者（株主の氏名、出資比率等を明記したもの）
- (5) 主要取引銀行
- (6) 過去3年間の事業実績が判る書類（新設法人で行おうとする場合は、事業費総額に対する財源調達的手段等が詳細にわかる書類）
- (7) 定款又は寄付行為
- (8) 法人登記簿謄本又は登記事項証明書

3 立地条件等に関する事項

- (1) 位置図
- (2) 交通の便と周辺の状況を示した図
- (3) 公図の写し
- (4) 設置予定の土地の登記簿謄本又は登記事項証明書
- (5) 現況写真（既存建物を活用する場合にあっては、建物外観及び主要諸室の写真）
- (6) 建物配置図、平面図及び立面図
- (7) 排水計画図
- (8) 各室面積表
- (9) 設置予定の土地を買収する場合にあっては地権者の売買内諾書、賃借する場合にあっては地権者の賃借内諾書

4 事業計画に関する事項

- (1) 入居者の募集方法
- (2) 対象層
- (3) 対象地域
- (4) 募集組織
- (5) 今後3年間の募集計画
- (6) 募集活動費の額
- (7) 施設の運営方針
- (8) 施設の利用料金（家賃相当額、入居一時金、介護費用等）及び返還金の返還方式
- (9) 資金調達計画及び借入金償還計画
- (10) 資金の融資を受ける場合にあっては、金融機関等の融資内諾書

5 運営・管理等に関する事項

(1) 職員配置計画（昼間・夜間の勤務体制及び防災体制を含む。また、自立者及び要介護者それぞれに対する配置数も明確にすること。）

(2) 管理内容（管理規程案及び防災上の設備の概要を含む。）

(3) 医療に関する事項

ア 診療所併設の場合

(ア) 嘱託医の氏名

(イ) 嘱託医の経歴書

(ウ) 診療科目

(エ) 診療日程

イ 協力医療機関による場合（介護付有料老人ホームである場合は協力歯科医療機関も含む。）

(ア) 病院の名称

(イ) 診療科目

(ウ) 病床数

(エ) 設置予定の有料老人ホームからの距離及び所要時間

(オ) 協力受諾書

6 サービスに関する事項

(1) 介護に関する事項

ア 居室内介護の場合

(ア) 介護サービスの内容・範囲

(イ) 介護を行う場所及び介護体制

(ウ) 介護費用の算定基礎

(エ) 費用徴収の方法

イ 居室外介護の場合は、居室からの移行の条件

(2) その他のサービスに関する事項

ア サービスの種類

イ サービスの内容

7 事業財源計画・収支計画

(1) 建設等の資金計画に関する事項

ア 建設費、用地購入費等の財源についての事業費及び積算根拠

イ その他事業の初期費用で必要な財源についての事業費及び積算根拠

(2) 事業収支計画に関する事項

ア 長期の経営計画

イ 長期の資金収支計画書及び損益収支計画書

ウ 主な取引金融機関等の意見書

- 8 市場調査結果報告書
- 9 入居契約書案及び重要事項説明書案
- 10 情報開示の方法
- 11 その他協議に必要なものとして市長が指示した書類

別紙

有料老人ホームの概要

施設名：		有料老人ホームの類型：	
○設置事業者名：		○代表者氏名：	
○主たる事務所の所在地：			
○設立年月日：		○基本財産（資本金額）：	
○現在行っている事業：			
当該地に設置する理由			
○設置しようとする有料老人ホームの所在地：			
○土地の現況：		○地目：	○面積： ㎡
○市街化調整区域に（該当・非該当）		○土地の用途：	
○土地に係る権利関係（自己所有・今後取得予定・借地）			
○建ぺい率： %		○容積率： %	
○建物の構造： 造 階建（耐火・準耐火）			
○延床面積： ㎡		○建築面積： ㎡	
○総居室数： 室		○定員： 人	
人室 最小：		㎡～ 最大： ㎡	
人室 最小：		㎡～ 最大： ㎡	
○建物の権利関係：（自己所有・借家）			
○事業費		○事業資金	
土地取得費	円	公的融資機関借入れ	円
土地造成費	円	市中金融機関借入れ	円
建築工事費	円	入居一時金充当	円
設備費	円	自己資金	円
付帯施設工事費	円	その他	円
その他工事費	円	合 計	円
合 計	円		
設備の設置状況	一般居室又は介護居室、一時介護室、浴室、便所、談話室（又は応接室）、 事務室、宿直室、洗濯室、汚物処理室、 看護・介護職員室、機能訓練室、食堂（厨房を含む。）、医務室（又は健康管理室）、 館内放送設備、自家発電設備、ナースコール等通報装置、 エレベーター（2階建以上の場合） 入居者が健康で生きがいをもって生活することに資する施設 （例えばスポーツ、レクリエーション施設、図書室等） その他（ ） （*該当するものに○をつけてください。）		
担当者名：		連絡先住所・電話番号	

様式第 4 号

第 号
年 月 日

様

千葉市長



有料老人ホーム設置に係る事前協議結果通知書

年 月 日付けで申出のありました、次の有料老人ホーム設置計画に係る事前協議の結果について、千葉市有料老人ホーム設置に係る事前協議等実施要綱第 4 条第 3 項の規定により通知します。

- 1 有料老人ホームの名称
- 2 設置予定地の所在地
- 3 施設の類型及び定員
- 4 事前協議の結果 別添「有料老人ホーム設置運営に関する意見書」のとおり

有料老人ホーム設置運営に関する意見書

施設の名称	
設置予定者の名称 及び所在地	
設置予定地の所在地	
敷地の面積及び地目	
建築物の規模及び構造	
有料老人ホーム設置運営指導指針に関する適合状況	
1 基本的事項	
2 設置主体	
3 立地条件	
4 規模及び構造設備	
5 職員の配置等	
6 施設の管理・運営	
7 サービス	
8 事業収支計画	
9 利用料	
10 契約内容等	
11 情報開示等	
総合意見	

様式第 5 号

有料老人ホーム事業開始届

年 月 日

(あて先) 千葉市長

設置者所在地

名 称

代表者氏名



次のとおり有料老人ホームの事業を開始しましたので、千葉市有料老人ホーム設置に係る事前協議等実施要綱第 7 条の規定により、関係書類を添えて届け出ます。

- 1 有料老人ホームの名称、類型、所在地及び入居定員
- 2 事業開始年月日
- 3 職員の配置状況及び職務の内容
- 4 建物の外観及び施設内の各主要設備の写真
- 5 竣工後の建築主事の検査済証
- 6 建物登記簿謄本

様式第 6 号

有料老人ホーム情報開示等一覧表

(年 月 日現在)

施 設 名			
施設の類型			
介護保険の指定居宅サービスの種類 (注 1)			
所在地・電話番号			
事 業 主 体 (名称・所在地)			
開 設 年 月 日			
入居者／入居定員		人／ 人	
一 時 金	入居一時金	円	
	介護費用の一時金 (円) (介護保険給付対象外の介護 サービスに係る利用料)	円	
	返還金の保全措置	有 (内容) 無	
月額利用料 (円) (介護保険に係る利用料は除く。)			
月額利用料以外の実費負担の内容			
要 介 護 状 態 になっ た 場 合	介護を行う場所		
	追加費用の有無 (注 2)		
体験入居の有無・費用等			
情 報 開 示	重要事項説明書の公開	公開 (閲覧・交付)	非公開
	契約書の公開	公開 (閲覧・交付)	非公開
	管理規程の公開	公開 (閲覧・交付)	非公開
	財務諸表の公開	公開 (閲覧・交付)	非公開
	事業収支計画の公開	公開 (閲覧・交付)	非公開
(社) 全国有料老人ホーム協会 及び入居者基金への加入状況			
備 考			

注 1 介護保険法第 70 条の規定により指定された居宅介護サービスの種類 (居宅
介護支援は除く。) を記入すること。

注 2 介護費用の一時金及び介護保険に係る利用料は除く。

様式第 7 号

有料老人ホーム経営状況等報告書

年 月 日

(あて先) 千葉市長

設置者所在地

名 称

代表者氏名

年度の有料老人ホームの経営状況等について、千葉市有料老人ホーム設置に係る事前協議等実施要綱第 9 条の規定により、次の書類等を添えて報告します。

- 1 有料老人ホームの名称
- 2 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 有料老人ホーム以外の事業を実施している場合及び親会社がある場合には、当該事業及び親会社に関する財務諸表等
- 4 事業収支計画の見直しに伴い、財務諸表との乖離を生じるおそれがある場合にあっては、その原因、対処方針等
- 5 有料老人ホーム重要事項説明書
- 6 有料老人ホーム情報開示等一覧表