

様式第1号（第3条第1項）

有料老人ホーム設置計画事前協議書

年 月 日

明石市長 様

所在地

名称

代表者

職

氏名

担当者

職

氏名

連絡先

下記の有料老人ホームを計画したので、明石市有料老人ホーム設置指導要領第3条第1項の規定により関係書類を添えて協議します。

記

1 施設の名称

2 設置予定地

3 施工計画

着工予定年月日

年

月

日

竣工予定年月日

年

月

日

事業開始予定年月日

年

月

日

4 計画内容

別添計画書のとおり

〇〇老人ホーム 設置計画書

1 施設の基本的事項

(1) 名称及び類型				<input type="checkbox"/> 介護付き有料老人ホーム (一般型特定施設) <input type="checkbox"/> 介護付き有料老人ホーム (外部サービス利用型特定施設) <input type="checkbox"/> 住宅型有料老人ホーム <input type="checkbox"/> 健康型有料老人ホーム
(2) 介護付有料老人ホームの場合の区分	混合型	介護専用型 (定員 30 人以上)	地域密着型	
(3) 居住の権利形態	利用権方式	建物賃貸借方式	終身建物賃貸借方式	
(4) 入居定員	室 名 【内訳】一般居室 室 名 (一時介護室) 室 名 介護居室 室 名			

2 設置者

(1) 設置主体	名称			
	所在地			
(2) 経営(運営)主体	名称			
	所在地			

3 立地条件及び施設の規模、構造、設備

(1) 敷地面積及び地目	面積: m ² 地目:		
(2) 土地利用の制限	市街化調整区域の指定の有無	有	無
(3) 工事種別	ア 新築 イ 増築 ウ 改築 エ その他 ()		
(4) 土地、建物に対する 抵当権等の設定	有料老人ホーム事業以外の目的による 抵当権その他の権利の設定	有	無
	抵当権等の抹消予定がある場合の予定時期	年	月

(5) 敷地の所有関係	ア 自己所有地 イ 買収(予定)地 ウ 借地		
	<買収(予定)地の場合> 買収時期 : 年 月 買収価格 : 千円		
(6) 借地の場合の契約内容 *借地の場合のみ記入	土地の所有者	(氏名又は法人名) (住所又は法人の所在地)	
	契約期間(30年以上であること)	年	
	年間賃借料	円/年	
	自動更新条項	有	無
	無断譲渡・転貸禁止条項	有	無
	賃料改定方法が長期にわたり定まっていること	有	無
	土地所有者変更の場合の契約継承条項	有	無
(7) 建物の所有関係	ア 自己所有 イ 借家 ウ その他 ()		
(8) 借家の場合の契約内容 *借家の場合のみ記入	建物の所有者	(氏名又は法人名) (住所又は法人の所在地)	
	契約期間(20年以上であること)	年	
	年間賃借料	円/年	
	自動更新条項	有	無
	無断譲渡・転貸禁止条項	有	無
	賃料改定方法が長期にわたり定まっていること	有	無
	建物所有者変更の場合の契約継承条項	有	無
(9) 建築面積	面積	㎡	
(10) 延床面積	面積	㎡	
(11) 建物の構造	造	階建て	

(12) 設備の概要		
主な設備	一般居室	有 (室、 m ² ~ m ²) 無
	介護居室	有 (室、 m ² ~ m ²) 無
	一時介護室	有 (室、 m ²) 無
	介護職員室	有 (室) 無
	看護職員室	有 (室) 無
	医務室又は健康管理室	有 無
	機能訓練室	有 (m ²) 無
	娯楽・健康生きがい施設	有 (内容:) 無
	談話室又は応接室	有 無
	宿直室	有 無
	事務室	有 無
	食堂 *室数、面積	有 (室、合計 m ²) 無
	一般浴、介助浴(共用)	有 (基) 無
	機械浴設備(共用)	有 (基) 無
	入居者用共用便所	有 無
	職員用便所	有 無
	調理員用便所	有 無
	洗面設備	有 無
	洗濯室	有 無
	汚物処理室	有 無
	廊下幅	中廊下 m ~ m 片廊下 m ~ m
	エレベーター	有 (幅: cm 奥行 cm) 無
	エレベーター (ストレッチャー)	有 (幅: cm 奥行 cm) 無
	非常通報装置	有 無
館内放送設備	有 無	

居室内の設備	一般居室	便所	有	無
		浴室	有	無
		洗面所	有	無
		台所	有	無
		収納設備	有	無
		ナースコール	有	無
		バルコニー	有	無
		その他		
	介護居室	便所	有	無
		浴室	有	無
		洗面所	有	無
		台所	有	無
		収納設備	有	無
		ナースコール	有	無
		バルコニー	有	無
		その他		

4 職員の配置、研修及び衛生管理

(1) 職種別人員	管理者(施設長)	氏名	(生年月日 : 年 月 日生)		
		資格			
		経験			
	事務職員	人			
	生活相談員	人			
	生活支援職員	人			
	介護職員	人 (うち非常勤 人) *常勤換算 人			

	看護師又は准看護師	人 (うち非常勤 人) *常勤換算 人
	栄養士	人
	調理員	人
	機能訓練指導員	人
	計画作成担当者	人
	その他	人
	合計(実人数)	人
(2) 夜勤体制	人数	人
(3) 職員の研修計画	研修事項	
	研修方法	
	対象職員、回数	
(4) 職員の健康管理		

5 施設の管理・運営

(1) 提供するサービス	
(2) 災害の防止及び緊急時の対応	

(3) 医療機関との連携	医療機関名			
	主な診療科目			
	所在地			
	施設との距離	km	車で	分(通常時)
	歯科医療機関名			
	所在地			
	施設との距離	km	車で	分(通常時)
(4) 施設の衛生管理	感染対策マニュアル等の整備	有	無	
(5) 管理規程の制定(記載事項)		記載の有無、記載箇所		
ア 施設の目的及び運営の方針		有	(第 条)	無
イ 入居者の定員及び居室数		有	(第 条)	無
ウ 組織の体制及び職員の配置状況		有	(第 条)	無
エ 居室や共用設備等の利用に当たっての留意事項		有	(第 条)	無
オ 管理費、食費、介護費用等の利用料の詳細		有	(第 条)	無
カ サービスの内容及びその費用負担の詳細		有	(第 条)	無
キ 介護を行う場合の基準		有	(第 条)	無
ク 医療を要する場合の対応		有	(第 条)	無
ケ 緊急やむを得ず身体拘束を行う場合の手続		有	(第 条)	無
コ やむなく入居者の金銭等の管理を行う場合の要件及び具体的な管理方法、入居者又は身元引受人等への定期的報告等		有	(第 条)	無
サ 入居者及びその家族等からの苦情に対する対応		有	(第 条)	無
シ 緊急時、非常災害時の対応		有	(第 条)	無
ス 運営懇談会の設置・運営		有	(第 条)	無
セ その他施設の運営に関する重要事項		有	(第 条)	無

(6) 名簿等の整備			
(7) 運営懇談会の開催等	(設置) 有 無 (開催) 年 回		
(8) 高齢者虐待防止のための取組の状況	責任者氏名		
	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	有 無 (回数 /年)	
	指針の整備	有 無	
	定期的な研修の実施	有 無 (回数 /年)	
	担当者の配置	有 無	
(9) 身体的拘束等の適正化のための取組の状況	身体的拘束等適正化検討委員会の開催		
	指針の整備		
	定期的な研修の実施		
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）を行うこと		
	有	身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録	有 無
	無		
(10) 業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画		
	災害に関する業務継続計画		
	職員に対する周知の実施		
	定期的な研修の実施		
	定期的な訓練の実施		
	定期的な業務継続計画の見直し		

6 事業収支計画

(1) 建設経費	建設工事費		千円	
	その他の経費		千円	
	計		千円	
(2) 資金調達	自己資金		千円	
	借入金		千円	
	その他		千円	
	計		千円	
(3) 経常収支	初年度	2年目	3年後以降の平均	
入居率	%	%	%	
売上高及びその他の収入	千円	千円	千円	
介護保険報酬収入	千円	千円	千円	
入居一時金償却収入	千円	千円	千円	
月額利用料収入	千円	千円	千円	
その他の収入	千円	千円	千円	
主な経費	人件費	千円	千円	千円
	地代家賃	千円	千円	千円
	減価償却費	千円	千円	千円
	その他の経費	千円	千円	千円
経常損益	千円	千円	千円	

(4) 長期借入金 (当該有料老人ホームに係るもの)

借入先名称	初年度末の借入金残高	返済期限	平均年間返済額
	千円	年	千円

(5) 有料老人ホーム以外の主な事業の状況

事業の内容	主な営業地域	前年度売上高	前年度経常損益
		千円	千円

(6) 関連法人の状況

法人名	主な事業内容	前年度売上高	前年度経常損益
		千円	千円

7 利用料等

	条件又は居室のタイプ	金額	償却期間
入居一時金		千円	か月
*介護一時金を徴収する場合は、入居一時金の上段にカッコ書きで記載すること		千円	か月
		千円	か月
		千円	か月

	内訳	家賃の前払分相当額の割合	%
		返還対象としない(権利金的)金額の割合	%
		その他の金額の割合	%
	使途 *実際の使途を記載すること		
	保全措置の実施状況	有 (保全先:) 無	
月額利用料	金額	円	
	内訳 *その他がある場合は ()に具体的に記述すること	食事代	円
		管理費	円
		家賃	円
		その他 ()	円
その他の経費	自己負担となる主な経費の内容		

8 契約内容等

記載事項		記載の有無、記載箇所
(1) 標題部	ア 契約の開始日の記載欄	有 (第 条) 無
	イ 契約当事者の記載欄	有 (第 条) 無
	ウ 身元引受人等の記載欄	有 (第 条) 無
	エ 当該施設の概要の記載	有 (第 条) 無
	オ 入居者が居住する居室の記載欄	有 (第 条) 無
	カ 入居ままでに入居者が支払う費用の記載欄	有 (第 条) 無

	キ 入居者が入居後に支払う費用の記載欄	有 (第 条) 無
(2)	終身利用権の内容に関する条項	有 (第 条) 無
(3)	利用権の制限に関する条項	有 (第 条) 無
(4)	管理規程に関する条項	有 (第 条) 無
(5)	施設の管理・運営・報告に関する条項	有 (第 条) 無
(6)	入居者の権利に関する条項	有 (第 条) 無
(7)	運営懇談会に関する条項	有 (第 条) 無
(8)	苦情処理に関する条項	有 (第 条) 無
(9)	賠償責任に関する条項	有 (第 条) 無
(10)	秘密保持等に関する条項	有 (第 条) 無
(11)	提供されるサービスに関する条項	有 (第 条) 無
(12)	使用上の注意に関する条項	有 (第 条) 無
(13)	費用の負担に関する条項	有 (第 条) 無
(14)	契約の終了に関する条項	有 (第 条) 無
(15)	身元引受人、返還金受取人に関する条項	有 (第 条) 無

9 苦情解決並びに事故発生時の対応（マニュアル作成、体制整備等を記載すること）

事項	取組み方針
苦情処理	
事故発生	

添付書類

- ① 設置趣意書
- ② 法人の定款・登記事項証明書、役員名簿、役員履歴書
- ③ 土地の登記事項証明書
- ④ 不動産の所有権移転登記が未了の場合は、売買（仮）契約書の写し
- ⑤ 借地、借家での設置の場合は賃貸借又は定期借地（借家）権設定の（仮）契約書の写し
- ⑥ 既設の建物を転用する場合は、建物の登記事項証明書
- ⑦ 図面（位置図、配置図、平面図、立面図、各室面積表）
- ⑧ 従業者の勤務の体制及び勤務形態一覧表
- ⑨ 資金計画書（敷地購入資金計画、建設資金計画、資金調達計画、返済計画、入居率の設定、資金収支計画、損益収支計画）
- ⑩ 法人の直近3年間の決算書（他業を営んでいる場合、親会社がある場合については、それらに関する同様の決算書）
- ⑪ 一時金、介護費用及び利用料の算定基礎
- ⑫ 一時金に対する保全措置を講じたことを証する書類
- ⑬ 一時金の返還に関する老人福祉法第29条第10項に規定する契約の内容
- ⑭ 入居契約書、有料老人ホームの概要、重要事項説明書（設置者が入居を希望する者に対し交付して、施設において供与される介護等の内容、費用負担の額その他の入居契約に関する重要な事項を説明することを目的として作成した文書）、介護サービス基準（一覧表）、管理規程
- ⑮ 会社法第337条に規定する会計監査人（公認会計士又は監査法人）との連携を表す証
（（公社）全国有料老人ホーム協会に加入しない場合）