

# 仙台市有料老人ホーム設置運営指導要綱

(平成18年7月19日健康福祉局長決裁)

## 第1 総則

(趣旨)

第1条 この要綱は、仙台市有料老人ホーム設置運営指導指針（平成18年7月21日施行。以下「指針」という。）に基づき、仙台市内における有料老人ホームの設置及び運営について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に定める用語の意義は、それぞれ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項の有料老人ホームをいう。

(2) 設置予定者 市内に有料老人ホームを設置しようとする者をいう。

(3) 設置者 市内に有料老人ホームを設置及び運営している者をいう。

(設置予定者等の責務)

第3条 設置予定者及び設置者は、指針及びこの要綱の規定を誠実に遵守するものとする。

## 第2 事前協議等

(事前申出)

第4条 設置予定者は、有料老人ホーム設置に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条若しくは同法附則第4項の許可（以下「開発許可」という。）、同法第43条の許可（以下「建築許可」という。）又は建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条に規定する確認（以下「建築確認」という。）の申請前に、設計計画の概要等を市長に申し出なければならない。

2 前項の申出は、「有料老人ホーム設置計画事前申出書」（様式第1号。以下「事前申出書」という。）によるものとし、その提出部数は正副各1部とする。

(事前協議)

第5条 設置予定者は、事前申出書の提出後、市長から事前協議を行う旨の連絡を受けた場合には、有料老人ホーム設置に係る開発許可、建築許可又は建築確認の申請前に、「有料老人ホーム設置事前協議書」（様式第2号。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。この場合において、その提出部数は正副各1部とする。

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指針及びこの要綱の規定に適合していると認められるときには、設置予定者に対して「有料老人ホーム設置計画事前協議済書」（様式第3号。以下「事前協議済書」という。）を交付するものとする。

3 設置予定者は、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を行うものとする。

(市街化調整区域における事前協議)

第6条 市長は、都市計画法第7条第3項に規定する市街化調整区域において有料老人ホームの設置を予定している者に対して、第5条第2項の規定により事前協議済書を交付する場合は、当該有料老人ホームの建設について、開発審査会提案許可基準（老人福祉法に基

づく優良な有料老人ホーム)に該当するかどうかを確認するものとする。

### 第3 届出等

(設置届出等)

第7条 設置予定者は、開発許可、建築許可又は建築確認を受けた後速やかに「有料老人ホーム設置届」(様式第4号)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 前項の届出に際しては、事前協議済書、公益社団法人全国有料老人ホーム協会の入会資格審査委員会審査結果の通知(以下「審査結果通知」という。)の写しを添付するものとする。ただし、審査結果通知の写しは、審査結果通知を有する設置予定者のみとする。

3 市長は、第7条第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」(様式第5号)を設置予定者に交付するものとする。

4 設置予定者は、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。

(工事の着工届出等)

第8条 有料老人ホーム設置に係る工事の着工は、相当数の入居者が見込まれていない場合においては、入居一時金の返還債務について銀行保証が付された後に行わなければならない。

2 設置予定者は、有料老人ホーム設置に係る工事に着工しようとするときは、あらかじめ、入居見込者名簿及び建設工事工程表を添付した「有料老人ホーム建設工事着工届」(様式第6号)を市長に提出しなければならない。

(事業開始届)

第9条 設置予定者は、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」(様式第7号)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出書には、「有料老人ホーム重要事項説明書」(様式第8号)、「事業者が運営する介護サービス事業一覧表」(様式第9-1号)及び「有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表」(様式第9-2号)並びに建物引渡し関係書類の写しを添付するものとする。

(事業変更届)

第10条 設置予定者及び設置者は、第7条第1項の届出の内容に変更が生じたときは、速やかに「有料老人ホーム事業変更届」(様式第10号)を、また、廃止(休止)した場合は「有料老人ホーム廃止(休止)届」(様式第11号)を速やかに市長に提出するものとする。

### 第4 設置後の報告等

(定期報告)

第11条 設置者は、毎年7月1日現在の有料老人ホーム重要事項説明書、事業者が運営する介護サービス事業一覧表及び有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表を作成し、同月末日までに市長に報告するものとする。

2 前項の報告に際しては、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及び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及び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及び損益計算書等の財務諸表

(4) 運営懇談会開催状況報告書(様式第12号)

(5) 有料老人ホーム情報開示等一覧表（様式第14号）

(6) その他市長が指定する書類

（随時報告）

第12条 設置者は、次の各号に掲げる場合は、当該各号に定める書類を速やかに市長に提出するものとする。

(1) 役員又は施設長に変動があった場合は、当該役員又は当該施設長の履歴書及び役員名簿

(2) 入居契約書又は管理規程等を変更しようとする場合は、当該変更予定事項及び当該変更予定事項に係る運営懇談会の開催内容を示す書類

(3) 利用料を改定した場合は、当該改定事項及び当該改定事項に係る運営懇談会の開催内容を示す書類

2 設置者は、有料老人ホームにおいて重大な事故が発生した場合には、当該事故の内容等を市長に報告しなければならない。（様式第13号）

（立入検査）

第13条 有料老人ホームの設置者にあつては、別途通知する立入調査資料を市長に提出するものとする。

2 市長は、必要に応じて前項の立入調査資料に関し、有料老人ホームの立入検査を行うものとする。ただし、緊急に有料老人ホームの実態把握等を行う必要があると認める場合には、別途通知等を行うことなく立入検査を実施できるものとする。

（事業収支計画の見直し）

第14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い、その結果を市長に報告するものとする。

（集団指導）

第15条 市長は、必要があると認めるときは、あらかじめ集団指導の日時、場所、出席者、指導内容等を文書により仙台市内の有料老人ホームに通知した上で、指導指針の内容等について講習等の方式で集団指導を行うものとする。

## 第5 雑則

（改善命令）

第16条 市長は、法令、指針及びこの要綱（以下「指針等」という。）に定める規定に反して設置及び運営されている有料老人ホームについては、当該有料老人ホームを設置及び運営する者に対し、改善のため必要な指導を行うものとする。

（勧告等）

第17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、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。

（事業の制限等）

第18条 市長は、設置者が法その他老人の福祉に関する法律で政令で定めるもの若しくはこれに基づく命令又はこれらに基づく処分に違反した場合であつて、入居者の保護のため特に必要があると認めるときは、当該設置者に対して、その事業の制限又は停止を命ずることができるものとする。

（援助等）

第19条 市長は、設置者が前条の規定による命令を受けたとき、その他入居者の心身の健康の保持及び生活の安定等を図るため必要があると認めるときは、当該入居者に対し、介護

等の供与を継続的に受けるために必要な助言その他の援助を行うように努めるものとする。  
(事前指導)

第 20 条 市長は、設置予定者から事前に整備計画の相談を受け、指導を行うものとする。  
(準用)

第 21 条 第 3 及び第 4 の規定は、設置者が入居定員の増加を伴う有料老人ホームの増改築をしようとする場合に準用する。この場合、「設置予定者」を「設置者」と読み替えるものとする。

- 2 この要綱の規定は、分譲型有料老人ホーム（分譲方式で高齢者を入居させることを目的とする施設をいう。）の設置及び運営について準用する。この場合、「設置者」を「サービス提供事業者」（分譲型有料老人ホームにおいて、区分所有建物の分譲事業者とは別にサービスを提供する事業者をいう。）に読み替えるものとする。  
(その他)

第 22 条 この要綱に定めるもののほか、有料老人ホームの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 18 年 7 月 21 日から施行する。  
(経過措置等)

- 1 有料老人ホームの重要事項説明書については、改正後の要綱様式第 8 号及び第 9 号の規定にかかわらず、平成 18 年 9 月 30 日までは、宮城県有料老人ホーム設置運営指導要綱の例によることができる。
- 2 経過措置対象有料老人ホーム（平成 18 年 3 月 31 日にすでに設置されている施設のうち法第 29 条第 1 項に規定する有料老人ホームに該当するもので、平成 18 年 3 月 31 日における改正前の老人福祉法第 29 条第 1 項に規定する有料老人ホームに該当しないものに限る。3 において同じ。）に関しては、第 4 条、第 5 条及び第 8 条の規定は適用しない。
- 3 経過措置対象有料老人ホームの設置者は、第 7 条及び第 9 条の規定にかかわらず、別に定めるところにより、設置届及び事業開始届の提出を行わなければならない。

#### 附 則

この要綱は、平成 20 年 6 月 20 日から施行する。

#### 附 則

この要綱は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

#### 附 則

この要綱は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

#### 附 則

この要綱は、平成 27 年 7 月 1 日から施行する。

#### 附 則

この要綱は、平成 29 年 2 月 1 日から施行する。

附 則（平成 30 年 4 月 1 日改正）  
この改正は，平成 30 年 4 月 1 日から実施する。

附 則（平成 31 年 4 月 24 日改正）  
この改正は，令和元年 5 月 1 日から実施する。

附 則（令和 3 年 3 月 29 日改正）  
この改正は，令和 3 年 4 月 1 日から実施する。