

熊本市有料老人ホームの設置に係る事前協議の手続き等に関する要綱

制定	平成24年	4月	1日	健康福祉子ども局長決裁
改正	令和3年	5月	1日	介護保険課長決裁
改正	令和5年	6月15日		介護事業指導課長決裁
改正	令和6年	6月	1日	介護事業指導課長決裁

(趣旨)

第1条 この要綱は、老人福祉法（昭和38年法律第133号）第29条第1項に規定する有料老人ホームの設置に係る本市の指導を効果的に行うため、有料老人ホームの設置計画の事前協議等の手続について必要な事項を定めるものとする。

(事前協議等)

第2条 熊本市内において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。）に対しては、熊本市有料老人ホーム設置運営指導指針（以下、「指導指針」という。）の適切な運用を図るため、以下に定めるところにより、設置計画の事前申出、事前協議等の手続を経よう求めることとする。なお、既存の有料老人ホームについて、事業譲渡等が行われた場合はこの限りではない。

(事前申出)

第3条 設置予定者は、有料老人ホームの設置を計画するに当たり、設置・運営の主体、設置予定場所など計画の基本的な内容を記した有料老人ホーム設置計画事前申出書（様式第1号）を市に提出するものとする。

2 市は、事前申出の内容に対しては、指導指針及びこの要項に照らして必要な指導を行うとともに、申出書の審査が終了したときは、設置予定者にその旨を通知する（様式第1-2号）。

3 第1項の申出書を提出する時期は、計画の実施に当たり都市計画法第29条の許可（以下「開発許可」という。）、同法第53条の許可（以下、「建築許可」という。）又は建築基準法第6条に規定する確認（以下「建築確認」という。）の申請等の手続きを必要とする場合には、それらの申請書等を提出する2ヶ月前を標準とする。

4 既存の建物を改修すること等により、有料老人ホームを設置しようとする場合は、第1項の申出書を提出する時期は、建築基準法第87条の規定による用途の変更を届け出る2ヶ月前を標準とする。

5 建物の新築又は用途変更については、設置予定者において、消防法、都市計画法、建築基準法等の関係法令を所管する熊本市消防局及び市の担当部局と事前の協議を別途進めること。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計画する場合は、特に慎重な協議を行うこと。

(事前協議)

第4条 設置予定者は、第3条第2項による指導等を経た後、有料老人ホーム設置計画事前協議書（様式第2号）を市に提出し、設置計画に係る詳細内容について協議するものとする。

2 市は、事前協議の内容に対しては、指導指針及びこの要項に照らして必要な指導を行うとともに、事前協議書の審査が終了した場合は、設置予定者にその旨を通知する（様式第3号）。

3 設置予定者が行う開発許可、建築許可又は建築確認等の有料老人ホーム建設の際に必要な許認可の申請は、前項の通知を受領した後に行うことを標準とする。

4 設置予定者は、事前協議終了後に、その内容に変更が生じたときは、有料老人ホーム設置計画事前協議書変更届（様式第4号）を提出するものとする。

(介護付有料老人ホームの場合の特例)

第5条 設置予定者が、その設置予定の有料老人ホームについて、介護保険法による特定施設入居者生活介護及び地域密着型特定施設入居者生活介護の指定を受けることを希望する場合には、別途定める手続による特定施設入居者生活介護及び地域密着型特定施設入居者生活介護の指定に関する事前協議（以下、「指定協議」という。）を行うこととする。

2 前項の指定協議については、次のいずれかの方法によることとする。

(1) 指定協議の書類を提出するまでに、この要綱に定める事前協議書の審査を終了する方法。そのために

は、指定協議書提出の2ヶ月前までには事前申出書を提出するものとする。

- (2) 指定協議の際に、この要綱に定める事前申出及び事前協議を一括して行う方法。ただし、事前申出書及び事前協議書は、原則として指定協議の書類を提出する前に提出するものとする。

(取下げ)

第6条 設置予定者が、事前申出又は事前協議を取り下げる場合は、有料老人ホーム設置計画取下げ書（様式第5号）による。

- 2 事前申出及び事前協議手続において、設置予定者の事情により、長期にわたり手続が進行しなかった場合などには、協議再開に際し、事前協議書等の再提出を求めることがある。

(設置届出)

第7条 法第29条及び熊本市老人福祉法施行細則（平成6年9月30日規則第61号）第27条に定める設置の届出は、有料老人ホーム設置計画に係る開発許可、建築許可又は建築確認を受けた後に速やかに行うものとする（様式第5-2号）。

- 2 市は、前項の届出を受理したときは、設置予定者にその旨を通知する（様式第6号）。

(事業開始届)

第8条 設定予定者は、有料老人ホームの運営を開始する時は、事業開始の10日前までに、有料老人ホームの事業開始届出書（様式第7号）を提出するものとする。

(その他)

第9条 市は、この要綱に定めるものの他、必要に応じて、設置予定者に対して通知を行うことがある。

第10条 この要綱に定めるものの他、有料老人ホームの設置等の事前協議その他の手続に関して必要な事項は別に定める。

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、令和3年5月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年6月15日から施行し、令和5年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、令和6年6月1日から施行する。

有料老人ホーム設置計画事前申出書

年 月 日

熊本市長 （宛）

設置者住所
設置者名称
代表者職氏名

下記の有料老人ホームの設置を計画したので関係書類を添えて申し出ます。

記

- 1 施設の名称、類型 (介護付、住宅型、健康型)
- 2 設置予定地
- 3 運営主体（設置者と異なる場合）
- 4 事業開始の予定年月日 年 月 日
- 5 入居定員、居室数 定員 人 居室数 室
(内訳)

一般居室	人	室
介護居室	人	室
一時介護室	人	室
- 6 施設管理者の氏名、住所
- 7 施設の規模及び構造

(1) 敷地面積及び地目 m² 地目：

(2) 敷地の所有関係 (自己所有地 ・ 買収（予定）地 ・ 借地)

(3) 敷地の取得計画 時期 令和 年 月 日
買収 m² (買収（予定）価格 千円)
寄付 m²
借地の場合 m² (年間借地料 円)

(4) 土地利用のために必要とされる開発許可、農地転用等の手続き
(開発許可 ・ 農地転用 ・ その他 ・ 該当なし)

(5) 建築面積 m²

(6) 延床面積 m²

(7) 建物の構造 造 階建て
(耐火建築物 ・ 準耐火建築物 ・ その他の建築物)

(8) 工事種別 (新築 ・ 増築 ・ 改築)

(添付書類) 法人の定款写し、位置図、建物の配置図・平面図等

発第 号
年（ 年） 月 日

（名称）

（代表者職名、氏名） 様

熊本市長

有料老人ホーム設置計画に係る事前協議書の提出について（依頼）

年（ 年） 月 日付けにて提出のありました有料老人ホーム設置計画事前申出書については、審査が終了しましたので、特に下記事項にご留意のうえ、事前協議書の提出をお願いします。

記

- 1 事前協議書の提出は、建築基準法第6条の規定に基づく確認の申請に先立って提出してください。
- 2 有料老人ホーム建設にあたり、都市計画法等の法令により許可等の手続きが必要である場合は、貴法人において当該手続きを所管する行政機関と協議を行ってください。
- 3 建物は、建築基準法に規定する耐火建築物又は準耐火建築物とし、かつ、建築基準法、消防法等に定める避難設備、消火設備、警報設備その他地震、火災、ガスもれ等の防止や事故・災害に対するための設備を十分設けることが必要です。木造建築物の場合は、平屋の建物とし、かつ、スプリンクラー又は非常警報設備の設置等、一定の安全策を施し、火災に係る入居者の安全を確保することが必要です。（「熊本市有料老人ホーム設置運営指導指針6 規模及び構造設備」を参照してください。）
- 4 平成27年4月1日から改正消防法施行令が施行されたことにより、有料老人ホーム（主として要介護状態にある者を入居させるもの）については、スプリンクラー設備の設置が義務付けられます。具体的な措置について所管の消防本部等と協議してください。
- 5 上記1～4の他、事前協議書の提出にあたっては、熊本市有料老人ホーム設置運営指導指針の内容に沿ったものとなるよう十分検討してください。
- 6 有料老人ホームに指定居宅サービス事業所等を併設する場合は、当該併設事業所等の指定基準への適合性について、別途当課と協議を行ってください。

有料老人ホーム設置計画事前協議書

年 月 日

熊本市長 （宛）

設置者住所
設置者名称
代表者職氏名

下記の有料老人ホームの設置を計画したので、関係書類を添えて協議します。

記

- 1 施設の名称、類型 (介護付、住宅型、健康型)
- 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 施設の管理者の氏名及び住所
- 5 施設において供与される介護等の内容 (有料老人ホームが行うもの。該当に○)
- ① 食事
 - ② 介護 (入浴 ・ 排せつ ・ 食事)
 - ③ 掃除、洗濯等の家事
 - ④ 健康管理
 - ⑤ その他 ()
- 6 建物の規模及び構造並びに設備の概要
- | | |
|-------------|---|
| ① 敷地面積 | m ² |
| ② 建築面積、延床面積 | 建築面積 m ² 、 延床面積 m ² |
| ③ 構造 | 造 階建て (耐火 準耐火 その他) |
- 7 入居定員及び居室数 定員 () 人 、居室数 () 室

<様式第2号の添付書類>

「熊本市有料老人ホーム設置運営指導指針」「老人福祉法第29条」「老人福祉法施行規則第20条の3～10」の内容に基づいた設置、運営を行ってください。

- ① 建設予定地の字図、登記簿謄本
 - ・指針5を踏まえた立地条件であるか確認ください。
 - ・既存施設の場合は、建物の登記簿謄本も添付すること。新築施設の場合は、登記後速やかに登記簿謄本を提出
- ② 建物の位置図、平面図、求積表(各部屋別)
 - ・介護保険サービス事業所を併設する場合で、併設事業所と有料老人ホームが共用する部分がある場合はその部分を図面に示してください。
 - ・平面図の居室については、番号を記入して、求積表に対応させてください。
 - ・高齢者が居住する施設であるとして、設計に当たり配慮した事項を示してください。
- ③ 法人役員名簿、役員履歴書(参考様式あり)
- ④ 運営法人の直近の決算書
(直近分のみでは当該法人の財務状況を十分に説明できないと判断される場合は3期分。詳細内訳は不要。親会社等の関連法人がある場合は、その法人分を含む。)新規法人については、通帳の写し
- ⑤ 施設の運営方針
 - ・事業主体における設置施設の運営方針に関する書面
 - ・管理規程の写し → 指導指針に沿った内容か、入居契約書、重要事項説明書と矛盾はないか確認ください
- ⑥ 市場調査等による入居者の見込み(客観的かつ具体的にお示しください)
- ⑦ 職員の配置計画
 - ・勤務表(シフト表、参考様式あり)の添付(備考として各勤務形態の時間 A勤務 8:30～17:30 等を示す)
- ⑧ 一時金、利用料、その他の入居者の費用負担の額
 - ・入居契約書の添付 → 指導指針に沿った内容か、管理規程、重要事項説明書と矛盾はないか確認ください
- ⑨ 入居一時金を徴収する場合は、契約解除に係る返還金支払いを担保するための措置の有無及びその内容を示す資料
- ⑩ 入居契約に損害賠償の定めがある場合はその内容を示す資料
 - ・契約書の写し(事前協議時点で未契約の場合は見積書の写し、保険のパンフレット等。契約後速やかに提出)
- ⑪ 医療機関との連携の内容を示す資料
 - ・協力先の医療機関との同意書、協定書等の写し(原本証明必要)
- ⑫ 事業開始に必要な資金の額及びその調達方法
 - ・建設費、当初必要となる経費、租税公課の額等を計上しているか
- ⑬ 長期の収支計画
 - ・概ね30年程度。事業収支が開業後、5～10年程度で安定する見込みの場合は、当該期間分
 - ・デイサービスや訪問介護、居宅介護支援事業所などの併設施設の場合は、他事業との一体的な収支計画でなく、おのおの単体事業での収支計画をお願いします。
- ⑭ 重要事項説明書の写し
 - ・市指針に基づく様式により記載すること
 - ・記載内容は管理規程、入居契約書と矛盾がないか確認ください
 - ・特に料金に関する項目は記載もれがないか。
 - ・別表介護サービス一覧表の添付(毎月の利用料以外に個別の利用料金で実施されるサービスについては、備考欄に費用を明示((例)〇〇円/回、〇〇円/h、実費 等の表記)
- ⑮ その他
 - ・土地・建物が賃貸借の場合は賃貸借契約書の写し→指針5(3)を踏まえた内容か確認ください
(協議時点で未契約の場合は、契約締結後、速やかに提出すること)
 - ・建築確認申請済証発行後、速やかに写し(申請書、第1～5面を添付)を提出ください。
 - ・農地転用に該当する場合は、許可後、速やかに写しを提出ください。
 - ・個人情報使用同意書(任意様式)を提出ください。

発第 号
年（ 年） 月 日

（名称）

（代表者職名、氏名） 様

熊本市長

有料老人ホーム設置計画事前協議終了について（通知）

下記の有料老人ホーム設置計画については、熊本市有料老人ホーム設置に係る事前協議の手続き等に関する要綱に基づく事前協議が終了しましたので通知します。

また、事業開始前には熊本市老人福祉法施行細則第27条に定める「有料老人ホーム設置届」を提出してください。

なお、4 指導事項等については、有料老人ホーム設置届の提出前に改善措置を行い改善結果と改善を証する書類と併せて報告してください。

記

- 1 施設の名称、類型
- 2 設置予定地
- 3 入居定員、居室数
- 4 指導事項等

第 号
年 月 日

熊本市長 （宛）

設置者住所
設置者名称
代表者職氏名

有料老人ホーム設置計画事前協議変更届

年 月 日付けで提出していました有料老人ホーム設置計画事前協議書による協議事項につきまして、下記のとおり変更事項がありましたので届け出ます。

記

- 1 施設の名称、類型
- 2 設置予定地
- 3 変更内容
- 4 変更理由
- 5 添付書類等

第 号
年 月 日

熊本市長 （宛）

所在地
法人名
代表者職氏名

有料老人ホーム設置計画取下げ書

年 月 日付で事前申出をした設置計画については、下記により取り下げます。

記

- 1 施設の名称、類型
- 2 設置予定地
- 3 取り下げ理由

第 号
年 月 日

熊本市長（宛）

設置者住所
設置者名称
代表者職氏名

有料老人ホーム設置届

下記のとおり有料老人ホームを設置するので、老人福祉法第29条第1項の規定により関係書類を添えて届け出ます。

記

施設の名称			
施設の設置予定地			
設置しようとする者の氏名及び住所又は名称及び所在地			
事業開始の予定年月日	年	月	日
施設の管理者の氏名及び住所			
施設において供与される介護等の内容			
入所定員	人	居室数	室
提供するサービスの内容			
建物の規模及び構造並びに設備の概要	別添平面図及び求積票(各室別)		
入居契約に入居契約の解除に係る返還金に関する定めがあるときは、当該定めの内容並びに返還金の支払を担保するための措置の有無及び当該措置の内容			
入居契約に損害賠償額の予定(違約金を含む。)に関する定めがあるときは、その内容			
添付書類	1 条例、定款その他の基本約款 2 建築基準法第6条第1項の確認を受けたことを証する書類 3 設置しようとする者の直近の事業年度の決算書 4 施設の運営の方針 5 市場調査等による入所者の見込みに係る書類 6 職員の配置の計画 7 一時金、利用料その他の入所者の費用負担の額が明らかになる利用規程等 8 医療施設との連携の内容に係る書類 9 事業開始に必要な資金の額及びその調達方法に係る書類 10 長期の収支計画 11 入居契約書及び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便宜の内容、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		

発第 号
年（ 年） 月 日

（名称）

（代表者職名、氏名） 様

熊本市長

有料老人ホーム設置届の受理について（通知）

年（ 年） 月 日付で熊本市長あてに届出のあった有料老人ホーム設置届につきましては、
下記のとおり受理しましたので、通知します。

記

- 1 施設の名称、類型 (型)
- 2 入居定員、居室 人 (室)
- 3 設置（予定）地
- 4 届出受理年月日 年（ 年） 月 日

（留意事項）

- ① 運営開始後は「熊本市有料老人ホーム設置運営指導指針」に基づき、適切な施設運営をお願いします。（運営
に関しては指導指針 6 職員の配置等 ～12 情報開示 に特に御留意いただくようお願いします。）
- ② 有料老人ホームは、介護保険法第13条第1項第2号の規定により、介護保険法による「住所地特例対象施設」
となりますので、熊本市以外から転出入者の情報につきましては別紙により、各市町村介護保険担当課への情報
提供に御配慮ください。（介護保険法第13条第3項）
- ③ 施設の名称、住所、設置者及び管理者の氏名住所、基本約款、サービス内容等に変更があった場合は、変更日
から1ヵ月以内に、別紙「有料老人ホーム届出事項変更届」を当課あて提出して下さい。
- ④ 施設を廃止、休止する時は、別紙「有料老人ホーム廃止（休止）届」を1ヵ月以内に当課あて提出して下さい。

※地域密着型特定施設入居者生活介護の指定を受けた介護付有料老人ホームの場合は、②は除く。

※その他、必要な事項を記入。

