

◎ 有料老人ホームの届出に係る添付書類作成の留意事項

別表1

<基本事項>

添付書類		留意事項
①	施設の運営方針	・施設の運営方針は、函館市有料老人ホーム設置運営指導指針別記第1号様式「有料老人ホーム重要事項説明書」4.サービス等の内容（全体の方針）運営に関する方針に記載してください。

<設置主体>

添付書類		留意事項
①	法人概要	・法人登記簿謄本で確認します。
②	定款または寄付行為等	・定款または寄付行為等を提出してください。
③	法人登記簿謄本	・法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）を提出してください。 ・定款および登記簿の「目的」において、「老人福祉法に基づく有料老人ホーム事業」や「老人ホームの経営」等の記載が必要です。
④	直近の事業年度の決算書	・直近の事業年度の貸借対照表および損益計算書等を提出してください。
⑤	株主台帳または出資者名簿	・参考様式「出資者名簿」をご利用ください。

<役職員>

添付書類		留意事項
①	組織図（法人および施設）	・参考様式「組織図」をご利用ください。
②	職員配置計画（初年時および事業計画上の満室時）	・参考様式「勤務ローテーション表」で確認します。
③	勤務ローテーション表	・参考様式「勤務ローテーション表」をご利用ください。
④	役員、施設長および介護サービス責任者の名簿、履歴書および資格証の写し	・履歴書および資格証の写しは、介護に関する資格を有している方について提出してください。

<規模および構造設備>

添付書類		留意事項
①	土地登記簿謄本および土地売買契約書の写しまたは土地売買同意書の写し	（土地） ・所有地の場合は、土地登記簿謄本。 ・売買による取得の場合で登記手続未了の場合は、土地登記簿謄本および売買契約書もしくは売買同意書の写し。 ・借地または新借地方式の場合は、土地登記簿謄本および賃貸借契約書の写し。 ・土地信託の場合は、土地登記簿謄本および信託契約書の写しのほか関係書類の写し。 （既存建物を転用等する場合） ・所有する既存建物の場合は、建物登記簿謄本。 ・売買による取得の場合で登記手続未了の場合は、建物登記簿謄本および売買契約書もしくは売買同意書の写し。 ・借家の場合は建物登記簿謄本および賃貸借契約書の写し。
②	土地図面（案内図、面積実測図）	・土地の案内図（付近見取図）、実測面積がわかる図面
③	建築図面（配置図、平面図、立面図、断面図、各室別面積表）	・平面図については、各階平面図および居室、一時介護室、食堂、便所、浴室、特殊浴室、階段（一部）、廊下（一部）の拡大平面図
④	非常用設備の位置（範囲）図	・誘導灯、非常用照明、スプリンクラー、ナースコール、館内放送設備等の位置がわかる図面 ・消防用設備等検査済証

<契約等>

添付書類		留意事項
①	入居契約書	・入居契約書を提出してください。
②	運営規程	・参考様式「運営規程」をご利用ください。

③	重要事項説明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・函館市有料老人ホーム設置運営指導指針別記第1号様式で作成してください。</li> <li>・既存建物を転用する場合など、函館市有料老人ホーム設置運営指導指針、特に第6～第8と照合し不備な点については、重要事項説明書『10.その他「有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項」』に記載してください。 (記載例) <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐火建築物でない</li> <li>・建築基準法、消防法に規定する避難設備、消火設備、警報設備その他地震等の対応するための設備の不足(誘導灯の不備、自動火災報知設備の不備)</li> <li>・居室面積(指針13㎡)の不足(当施設は〇〇.〇〇～〇〇.〇〇㎡)</li> <li>・廊下幅(指針中廊下2.7m)の不足(当施設は中廊下で〇.〇m)</li> <li>・(介護サービスを提供する場合)看護職員、機能訓練指導員の不足</li> </ul> </li> </ul>
④	苦情処理体制表	・参考様式「苦情処理体制表」をご利用ください。
⑤	夜間体制表	・参考様式「勤務ローテーション表」で確認します。
⑥	防火体制表	・参考様式「防火・防災管理規程」をご利用ください。

<事業経営計画等>

添付書類		留意事項
①	市場調査における入居者の見込	・重要事項説明書「7.入居者の状況」で確認します。
②	入居募集計画 (時期、方法、手続等)	・募集の方法等について提出してください。
③	資金調達・返済計画(初期総投資費用の内訳を含む。)	・初期総投資に対する資金調達方法(自己資金、借入金)がわかるものを提出してください。
④	家賃相当額、返還金、介護費用、月額利用料の額および算定根拠	・重要事項説明書の「6.利用料金」で確認します。
⑤	30年分の資金計画および損益計画(各費目の設定条件を含む。)	・長期安定的な経営が可能な資金収支計画および損益計画を提出してください。

別表2

<規模および構造設備>

添付書類		留意事項
①	建築基準法第6条第1項による(第87条第1項により準用する場合を含む)確認を受けたことを証する書類の写し	・函館市建築主事発行の「建築確認済証」を提出してください。

<運営>

添付書類		留意事項
①	協力医療機関との契約書または同意書の写し	・協力医療機関との契約書等を提出してください。
②	調理等の委託契約書の写し	・委託をする(している)場合のみ提出してください。

<契約等> ※既存建物の転用等の場合は、別表1に添付されているため省略可。

添付書類		留意事項
①	入居契約書	・入居契約書を提出してください。
②	運営規程	・参考様式「運営規程」をご利用ください。
③	重要事項説明書	・函館市有料老人ホーム設置運営指導指針別記第1号様式で作成してください。

<その他>

添付書類		留意事項
①	事前協議済書に付された指導事項に対する回答	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指導事項に対する回答書を提出してください。</li> <li>・既存建物の転用等の場合は、事前協議を省略していることから不要。</li> </ul>
②	入居募集パンフレット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・パンフレットを提出してください。</li> <li>・届出時に未完成の場合は、後日提出してください。</li> </ul>