

有料老人ホーム設置届提出時チェックリスト

注)あくまで指針の抜粋であるため、必ず指針を熟読すること

相談日				
-----	--	--	--	--

有料老人ホーム届出添付書類		自己 チェック	適否	確認日
1	設置届 (様式第12) <input type="checkbox"/> 設置届の様式は豊橋市の様式を使用しているか			
2	設置しようとする者の登記事項証明書又は条例等 (写し可) <input type="checkbox"/> 「有料老人ホームの設置・運営」(介護付・住宅型) <input type="checkbox"/> 「介護保険法による特定施設入居者生活介護事業」(介護付)			
3	建物の規模及び構造並びに設備の概要 (平面図、スプリンクラー図面) <input type="checkbox"/> 図面チェックリストが完了しているか			
4	建築基準法 (昭和25年法律第201号) 第6条第1項の確認を受けたことを証する書類 (確認済証及び第一面から第六面) <input type="checkbox"/> 用途が有料老人ホーム等になっているか <input type="checkbox"/> 建築主=建物所有者 (賃貸借契約書) になっているか <input type="checkbox"/> 内容が重要事項説明書等と一致しているか ※土地・建物の全部事項証明書については、開設報告書と合わせて開設後一週間以内に提出 <input type="checkbox"/> 土地又は建物を賃借して設置する場合、以下の内容が満たされているか <input type="checkbox"/> 契約期間は借地30年以上、借家20年以上で自動更新条項が入っていること <input type="checkbox"/> 借受側に著しく不利な契約条件となっていないこと <input type="checkbox"/> 無断譲渡、無断転貸の禁止条項が入っていること <input type="checkbox"/> 有料老人ホーム事業のための借受であること及び所有者が有料老人ホーム事業の継承について協力する旨を 初めに明記していること <input type="checkbox"/> 賃料改定の方法が長期に渡り定まっていること <input type="checkbox"/> 相続、譲渡等により工区・建物の所有者が変更された場合であっても、契約が新にな所有者に承継される 旨の各項が初めに明記していること <input type="checkbox"/> 建物を賃借する場合、建物優先買取権が契約に定められていることが望ましいこと			
5	設置しようとする者の直近の事業年度の決算書 <input type="checkbox"/> 新設法人の場合、親会社 (出資会社) があれば参考に添付			
6	市場調査等による入居者の見込みを明らかにすることができる書類 <input type="checkbox"/> 資料添付において、文面で説明されているか <input type="checkbox"/> 収支計画と矛盾はないか			
7	前払金、利用料その他の入居者の費用負担の額を明らかにする積算根拠書類 <input type="checkbox"/> 入居者に負担する全ての利用料の積算が明確かつ妥当であるか (入居前事務手数料、敷金も記載) <input type="checkbox"/> 敷金は家賃の6か月分を超えない額であるか			
8	保全措置を講じたことを証する書類 (銀行等との契約書等内容がわかる書類) <input type="checkbox"/> 銀行等との連帯保証契約 <input type="checkbox"/> 信託会社等との信託契約 <input type="checkbox"/> 保険事業者による保証保険契約 <input type="checkbox"/> 全国有料老人ホーム協会による入居者生活保証契約 <input type="checkbox"/> その他の契約 ()			
9	入居者に対する損害賠償 (違約金含む) に関する内容を明らかにすることができる書類 <input type="checkbox"/> 施設が加入予定の保険のパンフレット等が添付されているか			
10	医療施設との連携の内容を明らかにすることができる書類 (案でも可) <input type="checkbox"/> 契約書、覚書等 <input type="checkbox"/> 訪問による健康相談・健康診断及びその回数を明記されているか <input type="checkbox"/> 診療科目が明示してあるか <input type="checkbox"/> 重要事項説明書と矛盾していないか			
11	事業開始に必要な資金の額及びその調達方法を明らかにすることができる書類 (内訳を詳しく、人件費・広告費等) <input type="checkbox"/> 自己資金、借入金と必要資金の金額が妥当かどうか			
12	長期の収支計画書 (30年、1年目は月別、稼働率100%は不可) <input type="checkbox"/> 併設施設がある場合は、有料老人ホーム単体の収支計画書と各事業を区分した施設全体の収支計画書 <input type="checkbox"/> 地代、保険料、修繕費等が適切に見込まれているか <input type="checkbox"/> 入居率、人件費等の推移を適切に見込んでいるか			
13	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 (入居契約書、重要事項説明書、管理規定等) ※チェック項目はあくまでも指針の抜粋であるため、必ず指針を熟読すること <input type="checkbox"/> 契約書に以下の内容が明記されているか <input type="checkbox"/> 有料老人ホームの類型 <input type="checkbox"/> 入居可能日 <input type="checkbox"/> 入居する部屋 <input type="checkbox"/> 身元引受人の権利・義務 <input type="checkbox"/> 利用料等の費用負担の額及びこれによって提供されるサービス等の内容 <input type="checkbox"/> 連帯保証する極度額の明示 <input type="checkbox"/> 利用者からの契約解除の要件及びその場合の対応 <input type="checkbox"/> 入居後3か月以内に解約の場合の料金返還に関する内容 <input type="checkbox"/> 前払金の返還金の有無 <input type="checkbox"/> 返還金の算定方式及びその支払時期等 消費生活契約法第2節の規定により無効となる内容が含まれていないか <input type="checkbox"/> 事業者の損害賠償の責任を免除する条項 <input type="checkbox"/> 入居者の解除権を放棄させる条項 <input type="checkbox"/> 入居者が支払う損害賠償の額を予定する条項 <input type="checkbox"/> 入居者の利益を一方的に害する条項 <input type="checkbox"/> 運営懇談会の設置 <input type="checkbox"/> 利用料の変更方法及び運営懇談会を経る旨の規定 <input type="checkbox"/> 重要事項説明書は市所定の様式を使用しているか <input type="checkbox"/> エクセルデータの市への提出 <input type="checkbox"/> 管理規定 <input type="checkbox"/> 施設において金銭管理を行う場合、金銭管理規定は定められているか <input type="checkbox"/> 契約書、重要事項説明書に「別に定める」と規定されている場合、それらを定めた文書が作成されているか			

備考
