	相談日				
<b>5</b> :	同料老人ホーム届出添付書類		自己	海不	確認日
<b>H</b>	1 設置届 (様式第12)		チェック	適否	唯祕口
1					
Ļ	□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)  □「有料老人ホームの設置・運営」(介護付・住宅型)				
	□「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)				
L,	□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)				
	□用途が有料老人ホーム等になっているか □建築主=建物所有者(賃貸借契約書)になっているか				
	□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				
	□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 □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				
	□供受側に著しく不利な契約条件となっていないこと				
	□無断譲渡、無断転貸の禁止条項が入っていること				
	□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□				
	旨を契約上明記すること				
	□賃料改定の方法が長期に渡り定まっていること				
	□相続、譲渡等により土地・建物の所有者が変更された場合であっても、契約が新たな所有者に承継され る旨の条項が契約に入っていること				
	□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	5 設置しようとする者の直近の事業年度の決算書				
	□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				
	□資料添付において、文面で説明されているか □収支計画と矛盾はないか				
7					
	□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) □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)				
	□銀行等との連宅保証契約 □信託会社等との信託契約 □保険事業	者による保証保険契約			
	□全国有料老人ホーム協会による入居者生活保証契約 □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 □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	□				
1'	□契約書、覚書等 □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				
	□診療科目が明示してあるか □重要事項説明書と矛盾していないか				
11					
	(内訳を詳しく、人件費・広告費等) □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)				
	□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				
	□地代、保険料、修繕費等が適切に見込まれているか □入居率、人作				
13	3 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				
	□契約書に以下の内容が明記されているか □有料老人ホームの類型 □入居可能日 □入居する部屋 □身元引受人の権利・義務 □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 □連帯保証する極度額の明示				
	□利用者からの契約解除の要件及びその場合の対応 □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				
	□前払金の返還金の有無 □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				
	□事業者の損害賠償の責任を免除する条項  □入居者の解除権を放棄させる条項				
	□入居者が支払う損害賠償の額を予定する条項 □入居者の利益を一方的に害する条項				
	□運営懇談会の設置 □利用料の変更方法及び運営懇談会を経る旨の規定				
	□重要事項説明書は市所定の様式を使用しているか □エクセルデータの市への提出 □管理規定				
	□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				
I	□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