

有料老人ホームチェックリスト(設置届添付書類)

		相談日	/	/	/	/
設置届に添付する書類とチェック項目		記チェック	適否	確認日		
1	法人の登記事項証明書（登記簿謄本） <input type="checkbox"/> 事業目的に「有料老人ホームの設置・運営」等の明示があるか（全種別に必要）。介護付はこれに加えて「介護保険法による特定施設入居者生活介護事業」「介護保険法による介護予防特定施設入居者生活介護事業」の明示があるか。					
2	建物の規模及び構造並びに設備の概要（平面図及びスプリンクラー図） <input type="checkbox"/> 図面等チェックリストが完了しているか。 （設置届には、建築確認後の最終図面を添付すること。） （既設の建物を転用する施設にあつては、別途指示する書類を作成すること。）					
3	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 <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。					
4	決算書（直近の事業年度分） <input type="checkbox"/> 親会社（出資会社）があれば参考に添付すること。 <input type="checkbox"/> 新設法人で提出できない場合、その理由を記載した書面によること。					
5	施設の運営の方針 <input type="checkbox"/> 事業理念、提供するサービスの基本方針、緊急時・事故・苦情対応、職員研修、地域連携などの点について具体的に記載すること。					
6	施設の入居定員、居室数、居室の床面積（壁芯・内法の別）を示した書類					
7	職員の配置計画 <input type="checkbox"/> 管理者、事務員、生活相談員、介護職員、看護職員、機能訓練指導員、栄養士、調理員のうち、配置する人数を明記すること。 <input type="checkbox"/> 要介護者の入居を想定する場合は、入居者の処遇水準確保の観点から、特定施設入居者生活介護事業における職員配置数を目安とすることが望ましい。					
8	前払金、利用料その他の入居者の費用負担の額及びその積算根拠を明らかにする書類 <input type="checkbox"/> 入居者が負担するすべての利用料の積算根拠を示しており、内容が明確かつ妥当であるか。 <input type="checkbox"/> 敷金は家賃の6ヶ月分以内であるか。					
9	利用料その他の入居者負担費用を前払金にて受領する場合、その返還に関する規定の内容、並びに返還金の支払を担保するための措置内容を明らかにする書類					
10	<input type="checkbox"/> 前払金の保全措置（銀行保証等）がとられているか。 <input type="checkbox"/> 銀行等との契約書等内容が分かる書類が添付されているか。 <input type="checkbox"/> 返還に係る計算式又は一覧表が添付されているか。 <input type="checkbox"/> 積算は明確かつ妥当であるか。					
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 <input type="checkbox"/> 資金（自己資金、借入金等）及び必要経費（人件費、広告費等）の内訳が明記されているか。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"/> 有料老人ホームだけの収支となっているか。（併設施設がある場合、適切に按分されているか。） <input type="checkbox"/> 地代、保険料、修繕費、入居率や人件費の推移を適切に見込んで作成されているか。					
13	重要事項説明書、入居契約書、管理規程など施設利用のために作成された書類 (1) 重要事項説明書 <input type="checkbox"/> 名古屋所定の様式を使用して作成しているか。 <input type="checkbox"/> 内容は、1～10、13(2)の書類に基づいて作成されているか。 <input type="checkbox"/> 入居契約書や管理規程等との整合性がとれているか。 <input type="checkbox"/> 重要事項説明書中に「別に定める」と規定されている場合、その文書が作成されているか。					

(裏面へ)

	<p>入居契約書</p> <ul style="list-style-type: none"> <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"/> 連帯保証人を設定する場合、その極度額 <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"/> 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"/> 概ね90日以内の解約の場合の料金の返還に関する内容 <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 <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"/> 重要事項説明書や管理規程等との整合性がとれているか。 <input type="checkbox"/> 入居契約書中に「別に定める」と規定されている場合、その文書が作成されているか。 <input type="checkbox"/> 内容は、1～10、13(2)の書類に基づいて作成されているか。 <p>管理規程（運営規程）など施設利用のために作成された書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 金銭等管理サービスを行う場合、管理体制、管理方法、利用者・親族等への出納報告など適正かつ安全な運用を確保するために必要な事項を定めた規定を定めているか。 <input type="checkbox"/> 内容は、1～10、13(2)の書類に基づいて作成されているか。 			
13 (2)	<p>土地・建物の登記簿謄本</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 有料老人ホーム事業以外の目的による抵当権その他の有料老人ホームとしての利用を制限するおそれのある権利が存在していないこと。 <p>(建物を新築する場合は、建物登記完了後に登記簿謄本を提出すること。)</p> <p>土地・建物を賃借して設置する場合は、土地・建物の賃貸借契約書の写し</p> <ul style="list-style-type: none"> <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続について協力する旨を契約上明記すること。 <input type="checkbox"/> 建物登記をするなど法律上の対抗要件を具備すること。 <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。 <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。 			
14	<p>社会保険及び労働保険の加入状況が確認できる書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 社会保険及び労働保険への加入状況にかかる確認票（別紙1） <input type="checkbox"/> 社会保険等への加入が確認できる下記のいずれかの資料 <p>社会保険</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 保険料の領収証書 <input type="checkbox"/> 社会保険料納入証明書 <input type="checkbox"/> 社会保険料納入確認書 <input type="checkbox"/> 健康保険・厚生年金保険資格取得確認および標準報酬決定通知書 <input type="checkbox"/> 健康保険・厚生年金保険適用通知書 <p>労働保険</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 労働保険概算・確定保険料申告書 <input type="checkbox"/> 納付書・領収証書 <input type="checkbox"/> 保険関係成立届 			
備考				

注 上記項目は、名古屋市有料老人ホーム設置運営指導指針の抜粋ですので、詳細は指針をご確認ください。