

**有料老人ホームチェックリスト(添付書類)**

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								
-----	--	--	--	--	--	--	--	--

有料老人ホーム設置届に係る添付書類一覧		自己 チェック	適否	確認日
1	<b>登記事項証明書又は条例(写し可)</b> <input type="checkbox"/> 「有料老人ホームの設置・運営」(介護付、住宅型) <input type="checkbox"/> 「サービス付き高齢者向け住宅の設置・運営」(サービス付き高齢者向け住宅) <input type="checkbox"/> 「介護保険法による特定施設入居者生活介護事業」(特定施設の指定を受ける場合)			
2	<b>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)</b> <input type="checkbox"/> 図面チェックリストが完了しているか			
3	<b>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</b> <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 <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か <input type="checkbox"/> 借受側に著しく不利な契約条件となっていないか <input type="checkbox"/> 無断譲渡、無断転貸の禁止条項が入っているか <input type="checkbox"/> 有料老人ホーム事業のための借受であることを明記しているか <input type="checkbox"/> 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明記しているか <input type="checkbox"/> 賃料改定の方法が長期に渡り定まっているか <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か <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か			
4	<b>設置しようとする者の直近の事業年度の決算書</b> 新設法人の場合、親会社(出資会社)があれば参考に添付			
5	<b>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書類</b> <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 <input type="checkbox"/> 敷金は家賃の6ヶ月分を超えない額であるか			
6	<b>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分かる書類)(前払い金が無い場合不要)</b> <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( )			
7	<b>前払金の返還に関する契約の内容を明らかにする書類(前払い金が無い場合不要)</b> <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かどうか			
8	<b>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)</b> <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			
9	<b>長期の収支計画書(30年、1年目は月別、稼働率100%は不可)</b> <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			
10	<b>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、管理規程等)</b> <input type="checkbox"/> 契約書に以下の内容が明記されているか <input type="checkbox"/> 有料老人ホームの種類(第 条) <input type="checkbox"/> 入居可能日(第 条) <input type="checkbox"/> 入居する部屋(第 条) <input type="checkbox"/> 身元引受人の権利・義務(第 条) <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(第 条) <input type="checkbox"/> 連帯保証する極度額の明示(第 条) <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(第 条) <input type="checkbox"/> 運営懇談会の設置(第 条) <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(第 条) <input type="checkbox"/> 一時金(前払い金)の返還金の有無(第 条)以下、有の場合 <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(第 条) <input type="checkbox"/> 返還金の算定方式及びその支払時期等(第 条) <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"/> 入居契約書、重要事項説明書の他、管理規程等を定めている場合は添付			
その他	<b>社会保険及び労働保険への加入状況にかかる確認票(市様式)</b> <input type="checkbox"/> 厚生年金保険・健康保険に加入している、あるいは、加入手続中であるか。 手続をしていない場合は、今後加入手続を行うこととなっているか <input type="checkbox"/> 労働者災害補償保険・雇用保険に加入している、あるいは、加入手続中であるか。 手続をしていない場合は、今後加入手続を行うこととなっているか			

備考

※仮設置届の段階では1、3は不要です。