

川崎市有料老人ホーム設置運営指導要綱

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この要綱は、老人福祉法（昭和38年法律第133号。以下「法」という。）第29条第1項に規定する有料老人ホームについて、法、老人福祉法施行規則（昭和38年厚生省令第28号）及び川崎市老人福祉法施行細則（昭和47年川崎市規則第59号。以下「法施行細則」という。）に定めるもののほか、川崎市内における有料老人ホームの設置運営に関する事務手続及び市長が行う行政指導の内容等を定めることにより、有料老人ホーム事業の安定と入居者の居住環境の向上を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 有料老人ホーム

法第29条第1項に規定する、老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供又は洗濯、掃除等の家事又は健康管理の供与をする事業を行う施設であって、老人福祉施設及び認知症対応型老人共同生活援助事業を行う住居でないものをいう。なお、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項の規定により登録を受けているサービス付き高齢者向け住宅については、第5条から第13条までの規定は適用しない。

(2) 設置予定者

有料老人ホームを設置しようとする者をいう。

（３）設置者

有料老人ホームを設置・運営している者をいう。

（川崎市長の責務）

第３条 市長は、この要綱の目的を達成するため、設置予定者及び設置者に対して、有料老人ホームの設置運営に関する必要な指導を行うものとし、指導の基準等については、別に川崎市有料老人ホーム設置運営指導指針（以下「指導指針」という。）を定めるとともに、この要綱と併せて川崎市のインターネットホームページ等を通じて積極的に公開するものとする。

２ 市長は、調査等を通じて有料老人ホームの現況を把握するとともに、有料老人ホーム入居希望者が適切な選択を行うための情報提供に努めるものとする。

（設置者等の責務）

第４条 設置予定者又は設置者は、有料老人ホームを設置運営するに当たって、法令、この要綱及び指導指針を遵守するとともに、有料老人ホーム事業の安定的かつ継続的な運営と入居者の福祉の向上を図ることにより、社会的信頼の確保に努めるものとする。

２ 設置予定者又は設置者は、市長の意見及び周辺住民の生活環境に十分配慮しなければならない。

３ 設置予定者又は設置者は、入居者及び入居希望者に対して、有料老人ホームの経営状況等について積極的に情報開示を行うとともに、会計監査人（公認会計士又は監査法人）による外部監査や第三者評価

制度の導入に努めるものとする。

- 4 設置予定者又は設置者は、法第 29 条第 6 項の規定に従い、家賃、敷金及び介護等その他の日常生活上必要な便宜の供与の対価として受領する費用を除くほか、権利金その他の金品を受領してはならない。
- 5 法第 29 条第 9 項に該当する有料老人ホームにあっては、設置予定者又は設置者は、法令に従い、前払金の返済額に係る保全措置を講じなければならない。また、前払金を受領する場合においては、法第 29 条第 10 項の規定に従い、入居者の入居後、3 月が経過する間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了したとき、若しくは、入居者の入居後、前払金の算定の基礎として想定した入居者が入居する期間が経過するまでの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了したときは、当該前払金の額から省令で定める額を控除した額に相当する額を返還する旨の契約を締結しなければならない。
- 6 有料老人ホーム設置時に指導指針に基づく指導を受けている場合は、指導指針の遵守に向け計画的に運営の改善を図ること。

第 2 章 事前協議

（事前協議）

第 5 条 設置予定者は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条又は第 43 条の規定による開発許可又は建築許可（開発許可又は建築許可を受けたものを有料老人ホームに転用する場合はその変更許可）の申請前に、開発許可又は建築許可対象外の場合にあっては、建

築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条の規定による建築確認（既設建物を有料老人ホームに転用する場合はその用途変更）の申請前に、有料老人ホームの設置計画について、市長と事前協議を行うものとする。

（市長との事前協議）

第 6 条 前条の規定による設置予定者と市長との事前協議は、設置予定者が市長に対して、有料老人ホーム設置計画事前協議書（第 1 号様式）を提出して行うものとする。なお、有料老人ホーム設置計画事前協議書には、国が有料老人ホームの設置運営標準指導指針で定める有料老人ホーム重要事項説明書等を添付するものとする。

2 市長は、前項の規定による有料老人ホーム設置計画事前協議書の内容を審査し、土地利用計画及び老人福祉計画等の観点から必要な調整を行うとともに、この要綱及び指導指針に適合していると認めたとき、または一部指針に不適合であるが、やむを得ないと認められる場合は、設置予定者に対して有料老人ホーム設置計画事前協議終了通知書（第 2 号様式。以下「事前協議終了通知書」という。）を交付するものとする。

ただし、事前協議の開始からおおむね 6 ヶ月を経過してもなお協議終了に至らなかったときは、前項に規定する事前協議を改めて行うよう指示するものとする。

3 設置予定者は、開発許可又は建築許可若しくは建築確認の申請を必要とする場合は、事前協議終了通知書を受領した後に行うものとする。

る。

（市街化調整区域等における設置の取扱い）

第 7 条 第 5 条及び前条に規定するもののほか、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 7 条第 3 項に規定する市街化調整区域における有料老人ホームの設置については、川崎市の土地利用方針によるものとする。

（事前協議終了から届出までの状況報告）

第 8 条 設置予定者は、事前協議終了通知書を受領してから第 9 条の規定による設置届出までの間に、変更が軽微であると認めたものを除き、有料老人ホーム設置計画を変更する必要がある場合は、速やかに有料老人ホーム設置計画事前協議変更書（第 3 号様式）を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定による有料老人ホーム設置計画事前協議変更書の内容を審査し、変更が軽微であると認めた場合を除いて、設置予定者に第 6 条に規定する事前協議の再手続を指示するものとする。

3 設置予定者は、事前協議終了後も相当期間建設工事に着工しないなど、有料老人ホーム事業の進捗状況が滞っている場合は、その状況を市長に報告し、必要な指示を受けるものとする。

第 3 章 届出等

（設置届出等）

第 9 条 設置予定者が法第 29 条第 1 項の規定による市長への届出を行

う場合は、建築確認通知書を受領後、有料老人ホーム設置届（法施行細則第36号様式）を提出するものとする。

2 市長は、前項の届出があったときは、届出の内容が適切であることを確認した上で、有料老人ホーム設置届受理通知書（第4号様式）を設置予定者に交付するものとする。

3 設置予定者は、原則として前項の有料老人ホーム設置届受理通知書の交付を受けた後に入居者の募集を開始するものとする。

（建設工事の着工等）

第10条 有料老人ホームの建設工事の着工は、合理的に入居見込み者数が確保されることが推定された後に行うものとする。

2 入居者の利用料等に前払い方式を採用している有料老人ホームにあっては、前払金は原則として建設工事の着工後に受領するものとする。

（事業開始届）

第11条 設置者は、有料老人ホームの事業を開始した後に、速やかに有料老人ホーム事業開始届（第5号様式）を市長に提出するものとする。

（事業変更届等）

第12条 設置者が、法第29条第2項の規定による市長への届出を行う場合の手続については、次の各号に定めるところによるものとする。

（1）届出事項の変更については、有料老人ホーム事業変更届（法施行細則第37号様式）により、当該変更事項に係る関係書類を添付

して、変更の日から 1 月以内に提出するものとする。なお、入居契約書の共通事項を変更した場合には、当該変更に係る運営懇談会開催状況報告書（第 6 号様式）を添付するものとする。

（２）前号の規定にかかわらず、入居定員の増加を伴う変更、施設類型の変更、介護保険類型の変更、その他施設運営に係わる重大な事項の変更については、あらかじめ市長と必要な調整を行うとともに、運営懇談会等において入居者への十分な説明を行い、当該変更事項に係る関係書類及び運営懇談会開催状況報告書を添付して事業変更届を提出するものとする。

なお、設置届出後から事業開始までの間の変更については、市長と必要な調整を行った上で事業変更届を提出するものとする。

（３）直近の事業年度の決算書の変更、職員の配置状況の変更等、重要事項説明書の記載内容のうち軽微な変更については、第 14 条の規定による定期報告において行うこととする。

（廃止（休止）届）

第 13 条 設置者が、法第 29 条第 3 項の規定による市長への届出を行う場合は、有料老人ホーム廃止（休止）届（法施行細則第 38 号様式）の提出前にあらかじめ市長と必要な調整を行ったうえで、事業を廃止又は休止しようとする日の 1 月前までに廃止（休止）届を提出するものとする。

第 4 章 設置後の報告等

（定期報告・調査）

第 14 条 設置者は、毎年 7 月 1 日現在の有料老人ホームの経営状況等について、有料老人ホーム経営状況等報告書（第 7 号様式）により 7 月 31 日までに市長に報告するものとする。

2 設置者は、少なくとも 3 年ごとに長期資金収支計画書及び長期損益計画書を見直すこととし、その結果、見直す前の計画と比較して収支等が悪化することが見込まれる場合には、その原因及び対処方針等について、前項の規定による報告と併せて市長に報告するものとする。

3 市長は、有料老人ホームの入居者や施設運営等の状況を把握するために、毎年度当初に定期的に書面による調査を実施することとし、設置者はこの調査に協力するものとする。

（実地検査）

第 15 条 市長は、法第 29 条第 13 項の規定に基づき、有料老人ホームの設備及び運営等について、事業開始後に実地検査を行うとともに、継続して定期的及び臨時的に実地検査を行うものとする。

2 設置者は、前項の規定による実地検査の結果及び指摘に基づく改善状況等について、運営懇談会等において、入居者及びその家族等に対して説明するものとする。

（情報公開）

第 16 条 市長は、有料老人ホーム重要事項説明書及び有料老人ホーム情報開示等一覧表の内容について、川崎市のインターネットホームページ等を通じて積極的に公開するものとする。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行日前に、神奈川県老人福祉法施行細則（昭和54年神奈川県規則第8号）及び神奈川県有料老人ホーム設置運営指導要綱の規定に基づき、既に神奈川県に対して事前協議及び届出等の手続きを終了している場合には、なお効力を有することとする。
- 3 この要綱の施行日前に、既に神奈川県に対して設置届の手続きを行っている場合には、第4条第4項の規定は、平成 27 年 4 月 1 日より適用とする。

附 則

この要綱は、平成 24 年 6 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 29 年 6 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 30 年 7 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 3 年 11 月 24 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 4 年 2 月 2 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

様式

様式番号	名 称	関係条文
1	有料老人ホーム設置計画事前協議書	第 6 条第 1 項
2	有料老人ホーム設置計画事前協議終了通知書	第 6 条第 2 項
3	有料老人ホーム設置計画事前協議変更書	第 8 条第 1 項
4	有料老人ホーム設置届受理通知書	第 9 条第 2 項
5	有料老人ホーム事業開始届	第 1 1 条
6	運営懇談会開催状況報告書	第 1 2 条第 1 項
7	有料老人ホーム経営状況等報告書	第 1 4 条第 1 項