

## 明石市有料老人ホーム設置指導要領

### (目的)

第1条 「明石市有料老人ホーム設置指導要領」(以下「指導要領」という。)は、「明石市有料老人ホーム設置運営指導指針」(以下「指針」という。)に基づき、明石市内に設置・運営しようとする有料老人ホームについての設置手続等について定めるものである。

### (定義)

第2条 指導要領において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 有料老人ホーム 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項に規定する施設をいう。
- (2) 設置希望者 明石市内に有料老人ホームを設置しようとする者をいう。
- (3) 設置者 明石市内に有料老人ホームを設置・運営している者をいう。

### (事前協議)

第3条 設置希望者は、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の申請前(開発許可対象外の場合については、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の申請前)に、「有料老人ホーム設置計画事前協議書」(様式第1号。以下「事前協議書」という。)により、設置計画の詳細について市長に協議しなければならない。

2 市長は、事前協議書の内容を審査した結果、当該協議に係る施設の設置計画が指針及びこの要領の規定に沿ったものであると認められたときは、設置希望者に対して「有料老人ホーム設置計画事前協議済書」(様式第2号。以下「事前協議済書」という。)を交付するものとする。  
なお、当該協議に係る施設の設置計画において指針の規定に適合していない項目がある場合は、当該協議済書にその旨を付記することとする。

3 設置希望者は、事前協議済書を受領した後に開発許可、建築許可又は建築確認の申請を行うものとする。

### (届出等)

第4条 設置希望者は、建築確認後速やかに「有料老人ホーム設置届」(様式第3号)により法第29条第1項の規定による届出を市長に行わなければならない。

2 市長は、第1項の届出を受領したときは、「有料老人ホーム設置届受理書」(様式第4号)を設置希望者に交付するものとする。

3 設置希望者は、前項の有料老人ホーム設置届受理書を受領した後に入居者の募集を開始するものとする。

### (工事の着工届等)

第5条 工事の着工は、相当数の入居者が確保され、かつ、一時金の返還債務について銀行保証等が付された後に行うものとする。

2 設置希望者は、工事を着工しようとするときは、あらかじめ、建設工事工程表を添付した「建設工事着工届」(様式第5号)を市長に提出するものとする。

### (事業開始届)

第6条 設置希望者は、有料老人ホームの運営を開始したときは、「有料老人ホーム事業開始届」（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の有料老人ホーム事業開始届には、有料老人ホーム重要事項説明書（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介護等の内容、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）並びに建物引渡し関係書類の写しを添付するものとする。

（事業変更届）

第7条 設置希望者及び設置者は、第4条第1項の届出の内容に変更が生じたときは、速やかに「有料老人ホーム事業変更届」（様式第7号）により法第29条第2項による届出を市長に行わなければならない。

（有料老人ホームの廃止又は休止）

第8条 第4条及び第6条の規定による届出をした設置希望者及び設置者は、その事業を廃止し、又は休止しようとするときは、その廃止、又は休止の日の1月前までに「有料老人ホーム事業廃止（休止）届」（様式第8号）により法第29条第3項の規定による届出を市長に行わなければならない。

附 則

（施行期日）

1 この要領は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（令和2年2月1日制定）

この要領は、制定の日から施行する。

附 則（令和2年6月1日制定）

この要領は、制定の日から施行する。

附 則（令和3年4月1日制定）

この要領は、制定の日から施行する。

附 則（令和7年1月1日制定）

この要領は、制定の日から施行する。

附 則（令和7年7月1日制定）

この要領は、制定の日から施行する。