

有料老人ホーム「〇〇〇〇〇〇〇」設置計画書

1 施設の基本的事項及び立地

(1) 名称及び類型		
(2) 定員	室 室 人 人 （一般居室 室 人 介護居室 室 人）	
(3) 設置主体	名 称	
	所在地	
(4) 経営主体	名 称	
	所在地	
(5) 設置予定地（地番まで）		
(6) 交通の利便性	駅までの距離 …… 駅まで km その他 ……	
(7) 土地利用の制限	用途地域の指定の有無 …… 有（ 地域）無 農業振興地域の指定の有無 …… 有（ ）無	

2 施設の特徴及び運営方針

(1) 施設の特徴	
(2) 地域における位置付け、その他全般的事項	
(3) 管理、運営面の方針	
(4) 介護サービスに関する方針	
(5) 入居者の生きがい面の対応	

4 施設及び設備の概要

区 分	施設, 設備	有無又は数量, 内容	
(1) 主な施設	一般居室	有 (室, m ² ~ m ²)	無
	介護居室	有 (室, m ² ~ m ²)	無
	一時介護室	有 (室, m ²)	無
	介護職員室	有 (室)	無
	看護職員室	有 (室)	無
	医務室又は健康管理室	有	無
	機能訓練室	有 (m ²)	無
	娯楽・健康生きがい施設	有 (内容:)	無
	食堂 *室数, 面積	有 (室, 合計 m ²)	無
	一般浴, 介助浴 (共用)	有 (基)	無
	機械浴設備 (共用)	有 (基)	無
	入居者用共用便所	有 無	
	職員用便所	有 無	
	調理員用便所	有 無	
	洗面設備	有 無	
	洗濯室	有 無	
	汚物処理室	有 無	
	廊下幅	中廊下 m ~ m 片廊下 m ~ m	
	エレベーター	有 (幅: cm 奥行 cm)	無
	非常通報装置	有 無	
館内放送設備	有 無		
(2) 居室内の設備	一般居室	便所	有 無
		浴室	有 無
		洗面所	有 無
		台所	有 無
		収納庫	有 無
		ナースコール	有 無
		バルコニー	有 無
		その他	
	介護居室	便所	有 無
		浴室	有 無
		洗面所	有 無
		台所	有 無
		収納庫	有 無
		ナースコール	有 無
		バルコニー	有 無
		その他	

※ 各室の面積等の測定は、全て壁芯によること。

5 職員の配置

(1) 職種別人員	施設長 (管理者)	氏 名 (生年月日 年 月 日生)
		資 格
		経 験
	生活相談員	人
	計画作成担当者	人 (うち と兼務 人)
	機能訓練指導員	人 (うち と兼務 人)
	看護師	人 (うち非常勤 人) *常勤換算 人
	介護職員	人 (うち非常勤 人) *常勤換算 人
	栄養士	人
	調理員	人
	事務員	人
	その他	人
	合計 (実人数)	人
(2) 夜勤体制	人数	人, 勤務体制 … (時~ 時)
(3) 職員の研修計画	研修事項	
	研修方法	
	対象職員, 回数	

6 協力 (歯科) 医療機関及び嘱託医

協力医療機関	医療機関名	
	主な診療科目	
	所在地	
	施設との距離	km 車で 分 (通常時)
嘱託医	嘱託医の氏名	
	嘱託医の経歴	
	主な診療科目	
	診療日程	
協力歯科医療機関	医療機関名	
	所在地	
	施設との距離	km 車で 分 (通常時)

7 料金の概要

(1) 入居までに支払う費用の内容

前払金	条件又は居室のタイプ		金 額
			千円
			千円
			千円
			千円
			千円
	用途		
	算定根拠		
	支払方法		
	償却期間		
前払金の返還債務の保全方法			
非返還対象分及び帰属時期			
返還金の算定方法			
短期解約特例及び1日当りの目的施設の利用料			
敷金	円 (家賃の 月分)		

(2) 入居後に支払う費用の内容

月額利用料	金額	月額	円
	内訳	食事代	円 (1人1日3食×30日の場合の概算額)
	*その他がある場合は()に具体的に記述すること	管理費	円
		家賃	円
		光熱水費	円
その他 ()		円	
その他の経費	自己負担となる主な経費の内容		

8 管理規程の内容

記 載 事 項	記載の有無, 記載箇所
(1) 居室数及び入居者の定員に関する規定	有 (第 条) 無
(2) 利用料及びその改定のルール	有 (第 条) 無
(3) サービス内容及び費用負担の詳細に関する規定	有 (第 条) 無
(4) 介護基準(条件, 内容, 場所, 介護・看護のための職員配置)に関する規定	有 (第 条) 無
(5) 要介護状態になった場合の医師の意見徴収, 本人の意向確認, 身元引受人の意見聴取に関する規定	有 (第 条) 無
(6) 協力医療機関の名称, 協力内容, 診療科目に関する規定	有 (第 条) 無
(7) 協力歯科医療機関の名称, 協力内容, 診療科目に関する規定	有 (第 条) 無
(8) 事故・災害・急病・負傷等の際の対応, 訓練等の内容に関する規定	有 (第 条) 無
(9) 金銭管理を行う場合の管理方法, 身元引受人への定期報告に関する規定	有 (第 条) 無
(10) 運営懇談会の詳細に関する規定	有 (第 条) 無
(11) 苦情処理の手續に関する規定	有 (第 条) 無
(12) 居室の権利の変更, 利用料金の負担額の変更に当たっての承諾書の取り付けに関する規定	有 (第 条) 無
(13) 食事提供の詳細(1日3食の食事提供体制, 栄養士等職員配置, 特別食の内容・提供方法)に関する規定	有 (第 条) 無
(14) 生活相談, 助言等の方法, 紹介可能な専門家, 専門機関に関する規定	有 (第 条) 無
(15) 健康管理の詳細(医師・看護師による健康診断・健康相談, 医療機関との連絡・受診手續・通院介助等)に関する規定	有 (第 条) 無
(16) 生活サービス, レクリエーション等の詳細に関する規定	有 (第 条) 無
(17) 禁止, 制限されている行為の詳細, 修繕に関する規定	有 (第 条) 無
(18) 月額利用料, 食費, その他の費用に関する規定	有 (第 条) 無
(19) 身元引受人の義務等に関する規定	有 (第 条) 無
(20) 通知を必要とする事項に関する規定	有 (第 条) 無
(21) 入居途中の契約当事者の追加に関する規定	有 (第 条) 無

9 契約書の内容

記 載 事 項		記載の有無, 記載箇所
(1) 標題部	ア 契約の開始日の記載欄	有 (第 条) 無
	イ 契約当事者の記載欄	有 (第 条) 無
	ウ 身元引受人等の記載欄	有 (第 条) 無
	エ 目的施設の概要の記載	有 (第 条) 無
	オ 入居者が居住する居室の記載欄	有 (第 条) 無
	カ 入居までに入居者が支払う費用の記載欄	有 (第 条) 無
	キ 入居者が入居後に支払う費用の記載欄	有 (第 条) 無
(2) 終身利用権の内容に関する条項		有 (第 条) 無
(3) 目的施設に関する条項		有 (第 条) 無
(4) 利用権の制限に関する条項		有 (第 条) 無
(5) 管理規程に関する条項		有 (第 条) 無
(6) 施設の管理・運営・報告に関する条項		有 (第 条) 無
(7) 入居者の権利に関する条項		有 (第 条) 無
(8) 運営懇談会に関する条項		有 (第 条) 無
(9) 苦情処理に関する条項		有 (第 条) 無
(10) 賠償責任に関する条項		有 (第 条) 無
(11) 秘密保持に関する条項		有 (第 条) 無
(12) 提供されるサービスに関する条項		有 (第 条) 無
(13) 使用上の注意に関する条項		有 (第 条) 無
(14) 費用の負担に関する条項		有 (第 条) 無
(15) 契約の終了に関する条項		有 (第 条) 無
(16) 身元引受人, 返還金受取人に関する条項		有 (第 条) 無

10 危機管理対策等に関する取組方針

事 項	取 組 方 針
火災その他の災害への対策	
入所者の事故防止	
施設の衛生管理	
入所者・職員の健康管理	
感染症対策	
苦情処理	

* 上記事項に関して、運営上の方針（マニュアル作成，体制整備，掲示等）を記載すること。

11 事業収支計画

(1) 建設経費

建設経費	設計監理費		千円
	建設工事費		千円
	その他の経費		千円
	計		千円
資金調達 *借入先が複数の場合は、その内訳を記入	自己資金		千円
	借入金		千円
			千円
			千円
	その他		千円
	計		千円

(2) 経常収支

	初年度	2年目	3年後以降の平均
入居率	%	%	%
売上高及びその他の収入	千円	千円	千円
介護保険報酬収入	千円	千円	千円
前払金償却収入	千円	千円	千円
月額利用料収入	千円	千円	千円
その他の収入	千円	千円	千円
人件費その他の経常支出	千円	千円	千円
① 人件費	千円	千円	千円
② 地代家賃	千円	千円	千円
③ 減価償却費	千円	千円	千円
④ その他の経費	千円	千円	千円
経常損益	千円	千円	千円

(3) 長期借入金 (当該有料老人ホームに係るもの)

借入先名称	初年度末の借入金残高	返済期限	平均年間返済額
	千円	年	千円

(4) 有料老人ホーム以外の主な事業の状況

事業の内容	主な営業地域	前年度売上高	前年度経常損益
		千円	千円

(5) 関連法人の状況

法人名	主な事業内容	前年度売上高	前年度経常損益
		千円	千円

※ 添付書類

添 付 書 類 一 覧	提出状況
(1) 設立趣意書	有 無
(2) 定款又は寄附行為	有 無
(3) 役員等名簿・履歴書	有 無
(4) 出捐者・出資者別出資額一覧	有 無
(5) 法人の登記簿謄本	有 無
(6) 法人の直近3年間の決算書	有 無
(7) 借地, 借家の場合の所有者の賃貸等内諾書	有 無
(8) 抵当権等抹消承諾書	有 無
(9) 土地登記簿謄本	有 無
(10) 公図	有 無
(11) 現況写真 (既存建物活用にあつては, 建物外観及び主要各室の写真を含む。)	有 無
(12) 位置図	有 無
(13) 配置図	有 無
(14) 平面図	有 無
(15) 立面図	有 無
(16) 各室面積表	有 無
(17) 建設資金計画書 (建設資金計画, 資金調達計画, 返済計画) ※各項目の積算根拠を添付すること	有 無
(18) 金融機関の融資証明書又は融資確約書	有 無
(19) 市場調査結果報告書	有 無
(20) 入居募集計画書 (募集方法, 対象層・対象地域, 募集組織, 募集活動費)	有 無
(21) 長期収支計画書 (入居率の設定を含む30年間の収支計画)	有 無
(22) 長期収支計画に係る融資予定金融機関の意見書	有 無
(23) 施設管理者の履歴書, 身分証明書, 資格を証する書類	有 無
(24) 管理規程	有 無
(25) 消防計画	有 無
(26) 入居契約書	有 無
(27) 重要事項説明書	有 無
(28) 事故発生の防止のための指針・マニュアル	有 無
(29) 情報開示の方法	有 無
(30) 宇都宮市有料老人ホーム設置運営指導指針適合表	有 無
(31) 市長から特に指示のあった事項に関する書類	有 無