

中野区有料老人ホーム設置指導要綱

2008年1月21日

要綱第54号

(趣旨)

第1条 この要綱は、中野区（以下「区」という。）内において有料老人ホームの設置を計画する者に対し、安定的かつ継続的な事業運営、地域環境との調和、高齢者の居住の場としてふさわしい生活環境及び良質なサービスの提供を確保し、介護保険の円滑な運営を推進するため、東京都有料老人ホーム設置運営指導指針（平成14年10月9日付け14福高施第611号。以下「都指導指針」という。）に基づき区が行う事前指導及び協力要請に必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、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）第29条第1項に規定する有料老人ホーム
- (2) 介護付有料老人ホーム 都指導指針別表の類型による特定施設入居者生活介護の指定を受けた有料老人ホーム
- (3) 事業計画者 区内において、有料老人ホームの設置を計画する者
- (4) 事業運営者 区内において、有料老人ホームの事業を運営する者

(事業計画者の責務)

第3条 事業計画者は、事業計画の策定に当たっては、入居者の尊厳の確保及び生活の質の向上に十分配慮しなければならない。

2 事業計画者は、有料老人ホームの設置予定地の近隣住民、地域団体等に対し、事業計画の概要、当該施設の運営の方針等を十分に説明しなければならない。

(法令の遵守等)

第4条 事業計画者は、区長が行う指導、要請及び調査に協力するものとする。

2 事業計画者は、老人福祉法、介護保険法（平成9年法律第123号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年法律第186号）及び高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）、東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）及び東京都福祉のまちづくり条例（平成7年東京都条例第33号）、有料老人ホームの設置運営標準指導指針について（平成14年7月18日付け老発第0718003号厚生労働省老健局長通知）並びに都指導指針を遵守しなければならない。

(区長との協議)

第5条 事業計画者は、有料老人ホームの整備について東京都との協議を行う前に有料老人ホームの事業計画について区長と協議するものとする。

2 事業計画者は、前項の協議をしようとするときは、事前相談計画書（第1号様式）に事業計画、事業運営者概要、設置予定地、設計図面、事業内容等を明らかにした書類その他区長が必要と認める書類を添えて区へ提出するものとする。

3 区長は、第1項の規定による協議をしたときは、当該事業計画に係る意見書を東京都知事に提出するものとする。

4 区長は、第1項の規定による協議がなされない場合は、事業計画者に対し、協議をするよう求めるものとする。

（事業運営者）

第6条 事業運営者は、法人格を有する者とする。

（施設の定員）

第7条 有料老人ホームの定員は、100名以下とする。

（規模及び構造設備）

第8条 介護付有料老人ホームの規模及び構造設備については、次の各号に定めるところによるほか、都指導指針に定める規模及び構造設備の基準以上のものとするよう努めなければならない。

(1) 敷地内には緊急車両が入れるスペース、身体障害者用駐車スペース及び家族等の来客用駐車スペースを設けること。

(2) 居室は、個室（夫婦用を除く。）とすること。

(3) 居室の床面積（当該床面積の算定は、壁芯方法による。）は、居室内のトイレ、洗面設備及び収納設備の面積を含めて18平方メートル以上（夫婦部屋にあっては、26平方メートル以上）とする。ただし、居室の1人当たりの床面積が13平方メートル以上18平方メートル未満の介護付有料老人ホームにおいて、当該居室と同一階にリビング（当該介護付有料老人ホームの入居者が共同で利用するスペースをいう。以下同じ。）を確保している場合には、当該リビングの床面積を当該階の定員数で除した数値を当該居室の床面積に加えることができる。

(4) トイレ及び洗面設備は、次のとおり設置すること。

ア 各居室に要介護者等の利用に適したもの。

イ 居室のある階ごとに車いす使用者が円滑に利用できるもの。

(5) 居室及びトイレには、緊急通報装置を設置すること。

(6) 居室の出入り口は、引き戸（有効幅85センチメートル以上）とすること。

- (7) エレベーターは、車いす使用者が円滑に利用できるものとする。
- (8) エレベーターホールは、車いす使用者が回転できる広さを有し、建物の出入口からの経路において床の段差がないこと。
- (9) 居室のある階には、談話室、健康・生きがい施設、食堂等入居者が日中くつろぐことができる十分なスペースを確保すること。
- (10) 廊下の幅は、1.8メートル以上（車いすがすれ違えるスペースを設けた場合は1.4メートル以上）とすること。

2 介護付ではない有料老人ホームにおいては、都の指導指針で示す基準を厳守するとともに、可能な限り前項各号の基準を満たすよう努めるものとする。

（既存の建物の改修による設置の場合の特例）

第9条 既存の建物を改修して開設する有料老人ホーム（この条において「既存ホーム」という。）のうち、建築基準法施行令の一部を改正する施行令（昭和55年政令第273号）の施行前の耐震基準に基づく建築物は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）による認定を受けなければならない。

2 既存ホームが、建物の構造上改造することが困難なため、前条第1項第3号、第4号及び第10号の基準を満たすことができない場合において、次に掲げる基準を満たすときは、同号の規定は適用しない。

- (1) 全ての居室が個室であること。
- (2) 居室の床面積は、トイレ、洗面設備及び収納設備の面積を含めて、壁芯方法で13平方メートル以上とすること。
- (3) トイレ及び洗面設備を居室に設けられない場合は、居室のある階ごとに要介護者等の利用に適したものを当該階層の定員に見合った数設置し、そのうちの1以上は、車いす使用者が円滑に利用できるものであること。

3 前項の規定にかかわらず、定員9名以下の既存ホームについては、都指導指針によるものとする。

（職員の配置）

第10条 事業運営者は、入居者の数及び提供するサービスの内容に応じ、都指導指針における職員の配置基準以上の職員を配置するものとする。

（サービスの提供）

第11条 要介護者等を入居させる有料老人ホームの事業運営者にあつては、介護保険法第70条の規定による指定特定施設入居者生活介護事業者の指定又は同法第115条の2の規定による指定介護予防特定施設入居者生活介護事業者の指定を受けるものとする。

2 前項の指定を受けることが困難であることについてやむをえない理由があると認められる事業運営者は、次の各号に定める要件を満たさなければならない。

(1) 事業運営者の関連事業所に属するケアマネジャーは、入居者のケアプランの作成を行わないこと。

(2) 事業運営者は、入居者が入居者自身の選択により地域の訪問介護その他の介護サービスを利用することができるように配慮すること。

(入居者の募集)

第12条 入居者の募集は、老人福祉法第29条第1項に基づく有料老人ホームの設置の届け出が受理された後に行うものとする。

2 事業運営者は、パンフレット、募集広告等の内容を入居者の募集を開始する前に区に報告するものとする。

(区民の優先入居)

第13条 事業運営者は、区民（本人又はその家族が3月以上区に住所を有する者をいう。）を優先して入居させるものとする。

(住所地特例対象者への説明義務)

第14条 介護付有料老人ホームの事業運営者は、介護保険法第13条に規定する住所地特例対象施設に該当する場合は、同条に規定する住所地特例の対象となる入居者及びその家族（以下「入居者等」という。）に対し、必要な手続について、十分に説明し、援助を行わなければならない。

(情報提供)

第15条 事業運営者は、区その他の公的機関の設ける苦情相談窓口を、次の各号に掲げる方法により入居者等に周知するものとする。

(1) 入居契約書等の文書に記載すること。

(2) 有料老人ホームの見やすい場所に掲示すること。

(補則)

第16条 この要綱に定めるもののほか、有料老人ホームの設置指導に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、2008年2月1日から施行する。

附 則（2018年3月9日要綱第36号）

この要綱は、2018年3月9日から施行する。

附 則（2021年11月15日要綱第157号）

(施行期日)

- 1 この要綱は、2021年11月15日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際この要綱による改正前の要綱で定める様式による用紙で現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

様式 略