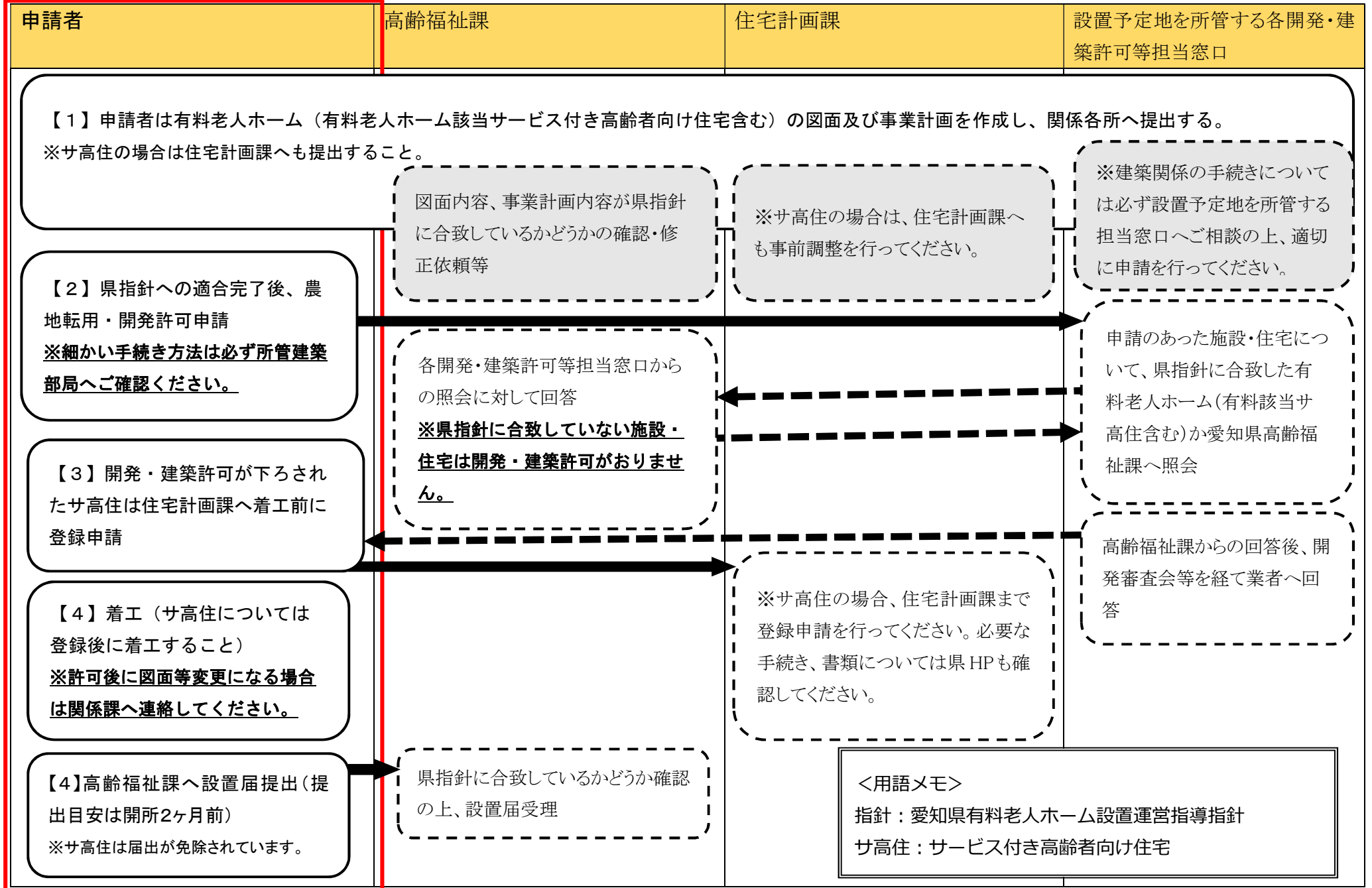


■市街化調整区域における有料老人ホーム（サービス付き高齢者向け住宅含む）設置までの流れ



■事業計画について

計画書の様式は任意です。必要書類(下記参照)を揃え、開発・建築許可申請を行う概ね2ヶ月前までに愛知県高齢福祉課まで事前相談のため来庁してください。開発・建築許可が必要な土地に有料老人ホーム(有料老人ホーム該当サービス付き高齢者向け住宅を含む)を設置する場合、「愛知県有料老人ホーム設置運営指導指針」に合致していることを事前に確認する必要があります。また、事業計画の内容によっては下記必要書類以外にも追加で資料を求める場合があります。提出いただいた資料により県指針との確認には時間を要することから、開発・建築許可申請直前の相談や回答期日を指定した相談には対応できません。円滑かつ確実な確認を図るためにも必ず余裕を持ったスケジュールで相談してください。※高齢福祉課での確認に要する時間は、事業計画の内容や時期によって変わります。

【必要書類】

1. 事業計画(任意様式) ※事業開始の予定年月日、職員配置の計画、施設の運営方針、入居定員及び居室数等を記載すること。
2. 設置法人の登記事項証明書
3. 事前相談済の図面及び図面チェックリスト(県様式)
4. 土地賃貸借契約書の写し(借地に設置する場合のみ) ※県指針の項目を網羅したものであること。
5. 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積算根拠資料
6. (前払金方式を採用する場合のみ) 保全措置の内容
7. (前払金方式を採用する場合のみ) 返還に関する契約の内容
8. 事業開始に必要な資金の額及びその調達方法(任意様式)
9. 長期の収支計画(30年間分)
10. 入居契約書(任意様式)、重要事項説明書(県様式)、管理規程(任意様式)

■開発・建築許可区域にサービス付き高齢者向け住宅の設置をお考えの事業者様へ

サービス付き高齢者向け住宅(以下、サ高住)において、入居者に老人福祉法第29条に規定するサービス((1)食事の提供、(2)入浴、排せつ又は食事の介護、(3)洗濯、掃除等の家事、(4)健康管理)のうちいずれかのサービスを提供する住宅は有料老人ホームにも該当します。

開発・建築許可が必要な地にサ高住を設置する場合、有料老人ホームに該当するサ高住でなければ許可申請はできません。そのため、サ高住であっても「愛知県有料老人ホーム設置運営指導指針」に合致していることを事前に確認する必要があり、行政手続きとして高齢福祉課へも事業計画の提出が必須です。事前に住宅計画課ならびに高齢福祉課まで調整してください。(ただし、開所時の設置届等は免除されます。)