

I 社会福祉施設

【新たな施設整備を行う既存法人用】

1 法人の適格性－事業主体として適格な法人であるか。

	審査内容	審査方法	関係書類	審査基準	留意事項	判断
組 織 運 営	1 役員及び評議員の構成は適正であるか	役員等一覧表及び理事長への面接により確認すること。		理事6名以上、監事2名以上、評議員は理事を超える人数であること。		
	2 施設長は資格を有する者であるか			関係法令及び通知で定める資格を有する者であること。	資格取得が見込まれる場合は認めてもよいこと。	
	3 過去の実績はどうであったか、問題点はなかったか。	指導監査結果等及び改善報告書により確認すること。		法人・施設運営に関し、指導監査において指摘事項がある場合は、それが改善又は改善計画が具体的に作成されていること。		
資 産 状 況	1 財政状態は健全であるか	決算書及び指導監査結果等により確認すること		(負債) 既借入金の償還に問題がないこと。		
	2 事業運営資金は確実に確保されているか	印鑑登録証明書等のついた寄附申込書及び残高証明書等により確認すること。 法人理事長が寄附を行うような、利益相反取引（自己契約及び双方代理を含む）については、理事会で承認を得ているか議事録等により確認すること。		(運転資金) 事業を開始するにあたり、年間事業費(予算額)の1/2分の1(介護保険施設及び障害福祉施設については1/2分の3)以上の金額を有すること。	寄附申込者と受領者が同一の場合は、理事会で承認を得ること。 理事長の特別代理人の選出は認められないこと。 運転資金については市中銀行等による融資は原則認めないこと。	

※経営主体が、社会福祉法人以外の場合、上記に準ずるとともに、施設種別ごとの要件を満たしていること。

2 事業計画

(1) 建物について－確実に建築できるか。

	審査内容	審査方法	関係書類	審査基準	留意事項	判断
建 物	1 当該土地に施設の建築が可能であるか (農振法、農地法、都市計画法等)	許可の見通しについて所管課(所)に確認すること。		当該施設建設のための農振除外、農地転用、開発許可の見通しがあること。 補助金の交付を受けるものであることから、公共施設を建設する場合に準拠すること。	農振除外、農地転用、開発許可の見通しがないものは認められないこと。	
	2 立地条件に問題はないか	立地条件について、現地調査を行い確認すること。		立地条件に問題がないこと。		
	3 施設を建設することについて、近隣住民等に対し、理解と協力を十分に求めているか	地元自治会、近隣住民に対する説明会の状況、同意書の取得状況又は交渉経緯により判断すること。		当該事業について説明会の開催等、近隣住民に丁寧に説明していること。 近隣住民からの質問、要望に対し、丁寧に対応していること。	同意書が得られない場合は交渉経緯等から住民の同意が判断できること。	
	4 法令等に定める施設・設備の最低基準を満たしているか	設計図により確認すること。		最低基準を満たしていること。	施設種別ごとの最低基準が分かる資料を用意すること。	
	5 入所者の処遇(増改築) 増築中の入居者の処遇について方策を立てているか。事前に入所者及びその家族に対し十分な説明を行っているか。	入所者処遇計画書により、増築中、入所者に対する処遇等に支障がないかどうかを確認すること		増築工事の騒音・振動等の程度、工期などを把握し、増築付近の入所を制限する、基準を満たした別建物に転居させるなどの方策をとること。		

(2)土地について－確実に使用できる権限を有しているか。

	審査内容	審査方法	関係書類	審査基準	留意事項	判断
所有 予定 地	1 寄附により取得する場合、所有者は法人に対して寄附を行う意思があるか	土地譲渡確約書及び所有権移転登記確約書により確認すること。		(土地譲渡確約書(無償)) 実印を使用し、印鑑登録証明書が添付されていること。		
	2 売買契約により取得する場合、売買契約は適正であるか	土地譲渡確約書及び所有権移転登記確約書により確認すること。		(土地譲渡確約書(有償)) 実印を使用し、印鑑登録証明書が添付されていること。		
	3 物件は確実に所在するか	不動産登記簿謄本により確認すること。		(不動産登記簿謄本)		
	4 寄附申込者又は売主は正当な所有者であるか	必要に応じて、不動産登記済証(権利証)の提示を求めること。		寄附申込者又は売主側において、所有権保存・移転登記されている物件であること。		
	5 当該土地には抵当権等所有権以外の権利関係が存在していないか			(抵当権) 抵当権が設定されていないこと。	当該土地で抵当権抹消の確実な見通しがあるものは認めてもよいこと。 また、さいたま市民間保育所設置認可等実施要綱に規定する駅前型保育所等の施設整備に該当する場合には、抵当権が設定されていてもよいこと。	
所有 地	1 法人は当該土地を所有しているか 2 当該土地には抵当権等所有権以外の権利関係が存在していないか。	不動産登記簿謄本により確認すること。 必要に応じて、不動産登記済証の提示を求めること。		(抵当権) 使用収益を妨げる権利が設定されていないこと。	当該法人の事業にかかわる借入金の担保となっているものであって、所轄庁の承認を得ているか、又は基本財産以外の土地で抵当権抹消の確実な見通しがあるものは認めてもよいこと。	
借 受 予 定 地	(公有地の場合) 1 所有者が国等の場合、貸与又は使用許可は確実に受けられるか	貸与確約書又は使用許可承諾書により、あるいは国等に連絡のうえ確認すること。		(貸与又は使用許可) 国等から貸与又は使用許可が確実に受けられること。		
	(私有地の場合) 1 所有者が国等以外の場合、法人に対して貸与の契約(地上権設定契約又は賃貸借契約)を行う意思があるか	地上権設定契約(確約)書又は賃貸借契約(確約)書により確認すること。		(地上権設定又は賃貸借契約) (1)借地借家法に違反していないものであること。 (2)実印を使用し、印鑑登録証明書が添付されていること。	(1)借地借家法に違反する点があれば、違反事項を是正のうえ認めること。 (2)当該法人の理事長又は当該法人から報酬を受けている役員等から貸借による貸与を受けることは望ましくない。	
	2 地上権又は賃借権の登記が可能であるか	地上権又は賃借権設定登記誓約書により確認すること。		(地上権又は賃借権設定登記) その事業の存続に必要な期間の地上権又は賃借権の設定、かつ、登記が確実に行われること		
	3 物件は確実に所在するか。 4 貸地人は正当な所有者であるか	不動産登記簿謄本により確認すること。 必要に応じて、不動産登記済証(権利証)の提示を求めること。		(不動産登記簿謄本) 貸地人側において、所有権保存・移転登記がされている物件であること。		

	審査内容	審査方法	関係書類	審査基準	留意事項	判断
	5 当該土地には抵当権等所有権以外の権利関係が存在していないか			(抵当権) 使用収益を妨げる権利が設定されていないこと。	さいたま市民間保育所設置認可等実施要綱に規定する駅前型保育所等の施設整備に該当する場合、又は当該物件に設定されている抵当権よりも優先して賃借権が設定されている保育所の施設整備の場合には、抵当権が設定されていてもよいこと。	
借 地	1 法人は当該土地を確実に使用できる権限を有しているか	地上権設定契約(確約)書又は賃貸借契約(確約)書等及び不動産登記簿謄本により確認すること。		(地上権設定又は賃貸借契約) 借受予定地(民有地の場合)に同じ		
	2 地上権又は賃借権の登記はされているか。	不動産登記簿謄本により確認すること。		(地上権又は賃借権設定登記) 借受予定地(民有地の場合)に同じ		
	3 当該土地には抵当権等所有権以外の権利関係が存在していないか			(抵当権) 使用収益を妨げる権利が設定されていないこと	当該土地で抵当権抹消の確実な見通しがあるものは認めてもよいこと。	

(3)資金計画について—確実に建設できる資金計画を有しているか。

	審査内容	審査方法	関係書類	審査基準	留意事項	判断
資 金 計 画	1 事業計画は適正であり、相応した資金計画であるか。	法人認可等協議書・施設設立計画書及び設立代表者に面接のうえ確認すること。		(資金計画) 施設建設資金は、補助(交付)金、公的借入金(独立行政法人福祉医療機構等)、確実な融資金や確実な寄附金(自己資金)によること。		
	2 借入金は確実に調達できる見込みがあるか。	福祉医療機構の相談の状況を確認すること。借入金は限度額を超えていないか確認すること。 民間金融機関から融資を受ける場合、融資証明書により確認すること。		長期借入金は、経営診断等の結果をみて、償還の確実なものであること。 民間金融機関からの融資が確実なものであること。	確実な融資の見通しがあるものは認めてもよいこと。	
	3 寄附金(建設自己資金)は確実なものであるか。	寄附申込書、残高証明書、所得証明書等により確認すること。		寄附金は、施設建設計画に基づく自己資金として十分と認められる額であること。	寄附金は、寄附者において確実に保有されていなければならないこと。	
	4 借入金償還の見通しはあるか	(1)償還財源に寄附金を充てるときは、寄附申込書、所得証明書等により確認すること。 また、社会福祉事業の収支差額を公的借入金の償還に充てるときは、収支計算書によりその収支予想に無理がないか確認すること。  (2)連帯保証人をつける場合は、保証能力を不動産登記簿謄本、所得証明書等により確認する。		(寄附金) 償還財源として確実に寄附される見通しがあること。  (収支差額) 償還財源として認められる範囲内の額で、かつ、確実に充当できる見通しがあること。	(寄附金) (1)寄附者の財政負担能力に比して過大であるものは認められないこと。 なお、個人寄附については、年間所得額から控除した後の所得額が社会通念上、その者の生活を維持できると認められる額を上回っていること。 (2)社会通念上、寄附者は完済時において寄附できる年齢であること。	