

# 特別養護老人ホーム施設整備費補助審査要領（オーナー型）

28 福保高施第681号

平成28年7月27日

適用年月日：平成28年7月27日

一部改正30 福保高施第692号

平成30年6月12日

## オーナーに関する事項

### 1 オーナーが法人の場合

| 項目   | NO | 審査内容                        | 関係書類  | 審査基準   | 留意事項  |
|------|----|-----------------------------|---|--|---|
| 組織運営 | 1  | 法人格を有しているか                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・法人の定款</li> <li>・法人登記簿謄本</li> <li>・法人の概要を示す資料(設立の経緯、沿革、具体的な事業内容等)</li> <li>・法人代表者の履歴書</li> <li>・事業参入理由書</li> </ul>         | ①それぞれの法人類型に応じた法律の規定、指導基準等に基づき適切な構成の運営組織による事業運営が行なわれること<br>②事業参入理由は適切であるか(社会福祉事業に貢献する意思があること等)  |   |
|      | 2  | 過去に問題はなかったか<br>(社会福祉法人に限る。) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・指導検査結果通知書、改善報告書</li> </ul>  | 過去の指導結果と改善報告書により、過去における問題点が改善されていること   |   |
| 財務状況 | 1  | 財務状況は健全であるか                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算書</li> <li>・税務申告書</li> <li>・借入金償還計画等一覧表</li> <li>・収支予算書</li> <li>・連結財務諸表</li> <li>・指導検査結果</li> <li>・長期的な経営計画</li> </ul> | ①原則として過去3期連続して営業に基づく黒字が出ていること。ただし、一時的な理由による赤字の場合は、この限りでない。なお、過去3期連続して営業活動に基づく赤字が出ている場合は認められない。<br>②社会福祉法人の場合は、原則として過去3期連続してサービス活動増減差額が黒字であること。ただし、一時的な理由による赤字の場合は、この限りでない。なお、過去3期連続して営業活動に基づく赤字が出ている場合は認められない。 | 特別損失等の一時的な理由である場合は、その原因と黒字への転換計画（原則、開設予定時までに黒字転換が必要）について提出すること。 |
|      | 2  | 収支状況は健全であるか                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算書</li> </ul>  | ①直近の決算書において、債務超過でないこと<br>②社会福祉法人の場合は、直近の決算書において負債金額が資産総額のおおむね2分の1を超えない範囲にとどまっていること。  |   |

### 2 オーナーが個人の場合

| 項目             | NO | 審査内容                                     | 関係書類  | 審査基準   | 留意事項        |
|----------------|----|--|---|--|-------------|
| 経済的基礎<br>社会的信用 | 1  | 事業を確実に遂行できるような経営基盤が整っているとともに、社会的信用が得られるか | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業参入理由書</li> <li>・履歴書</li> <li>・印鑑登録証明書</li> <li>・確定申告書(写し)</li> <li>・法定相続人構成資料</li> <li>・借入金償還計画等一覧表</li> <li>・固定資産の課税証明書</li> <li>・法定相続人の同意書</li> </ul> | ①事業参入理由は適切であるか(社会福祉事業に貢献する意思があること等)<br>②事業参入にあたり、十分な資金計画が確保されていること | 法定相続人の承諾が必要 |

3 法人・個人共通

(1) 土地に対する権利 – 確実に使用できる権限を有しているか –

| 項目           | NO | 審査内容                                     | 関係書類   | 審査基準  | 留意事項  |
|--------------|----|--|--|---|---|
| <b>所有予定地</b> | 1  | 寄付により取得する場合、所有者は建物所有（予定）者に対して寄付を行う意思があるか | ・贈与契約（確約）書<br>・印鑑登録証明書                       | 贈与契約（確約）書は、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                | ・土地売買確約書<br>・印鑑登録証明書                         | 土地売買確約書は、実印を使用し、印鑑登録証明書が添付されていること   | 購入確定時期は、補助金を得られる見込みが確実にあってからとすること   |
|              | 3  | 物件は確実に所在するか                              | ・土地登記事項証明書<br>・配置図<br>・公図（写し）<br>・所有権移転登記確約書 | 所有権保存登記済であること又は所有権移転登記済であること  |   |
|              | 4  | 寄付申込者又は売主は正当な所有者であるか                     | ・土地登記事項証明書                                   |   |   |
|              | 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            | ・土地登記事項証明書<br>・抵当権抹消確約書<br>・根抵当権抹消確約書        | 抵当権又は根抵当権が設定されていないこと。設定されている場合には、原則として最終審査会まで、遅くとも内示前までに抹消すること。<br>ただし、補助事業者が当該施設整備を目的として購入した土地に係る抵当権については、抹消しなくても差し支えない。 | 抵当権又は根抵当権が設定されている場合には、協議書提出時に、内示前までに抹消することを記載した「（根）抵当権抹消確約書」（（根）抵当権者の記名押印があるもの）を添付すること。 |
|              | 6  | 土地売買価格が妥当であるか                            | 売買価格の根拠資料                                    | 売買価格が、地域の水準に照らして適正な額以下であること。  |   |

| 項目         | NO | 審査内容                          | 関係書類                                  | 審査基準  | 留意事項  |
|------------|----|-------------------------------|---------------------------------------|---|---|
| <b>所有地</b> | 1  | 建物所有（予定）者は当該土地を確実に所有しているか     | ・土地登記事項証明書<br>・配置図<br>・公図（写し）         | 所有権保存登記済であること又は所有権移転登記済であること  |   |
|            | 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 | ・土地登記事項証明書<br>・抵当権抹消確約書<br>・根抵当権抹消確約書 | 抵当権又は根抵当権が設定されていないこと。設定されている場合には、原則として最終審査会まで、遅くとも内示前までに抹消すること。<br>ただし、補助事業者が当該施設整備を目的として購入した土地に係る抵当権については、抹消しなくても差し支えない。 | 抵当権又は根抵当権が設定されている場合には、協議書提出時に、内示前までに抹消することを記載した「（根）抵当権抹消確約書」（（根）抵当権者の記名押印があるもの）を添付すること。 |

| 項目    | NO | 審査内容   | 関係書類  | 審査基準  | 留意事項  |
|-------|----|--|---|---|---|
| 借受予定地 | 1  | 土地所有者が国又は地方公共団体以外の場合、建物所有（予定）者に対して貸与の契約を行う意思があるか | <ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸借確約書又は地上権設定確約書</li> <li>・賃借権設定又は地上権設定登記確約書</li> <li>・印鑑登録証明書</li> </ul> | ①借地借家法に違反していないものであること<br><br>②実印を使用し、印鑑登録証明が添付されていること                                     | 土地所有者との賃貸借契約又は地上権設定契約（転貸借でない）であること。   |
|       | 2  | 土地所有者が国又は地方公共団体の場合、貸与または使用許可は確実に受けられるか           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・貸与確約書</li> <li>・使用許可承諾書</li> </ul>  | 国又は地方公共団体から貸与又は使用許可が確実に受けられること  |   |
|       | 3  | 物件は確実に所在するか                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地登記事項証明書</li> <li>・配置図</li> <li>・公図（写し）</li> </ul>                       | 所有権保存登記済であること又は所有権移転登記済であること  |   |
|       | 4  | 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                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地登記事項証明書</li> <li>・抵当権抹消確約書</li> <li>・根抵当権抹消確約書</li> </ul>               | 抵当権又は根抵当権が設定されていないこと。設定されている場合には、原則として最終審査会まで、遅くとも内示前までに抹消すること。                           | 抵当権又は根抵当権が設定されている場合には、協議書提出時に、内示前までに抹消することを記載した「（根）抵当権抹消確約書」（（根）抵当権者の記名押印があるもの）を添付すること。 |
|       | 5  | 賃貸借契約期間は妥当であるか                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸借確約書</li> <li>・地上権設定確約書</li> </ul>                                      | ①借地借家法に違反していないものであること<br>②事業の存続に必要な期間の借地契約期間が設定されていること<br>③建物の財産処分制限期間以上の契約期間の設定がされていること。 |   |
|       | 6  | 土地賃料は妥当であるか                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸借価格の根拠資料</li> </ul>   | ①賃貸料が、地域の水準に照らして適正な額以下であること。<br>②更新条項が適正に設定されていること  |   |

| 項目 | NO | 審査内容                             | 関係書類   | 審査基準  | 留意事項  |
|----|----|----------------------------------|--|---|---|
| 借地 | 1  | 建物所有（予定）者は当該土地を確実に使用できる権限を有しているか | <ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸借契約書又は地上権設定契約書</li> <li>・賃借権設定又は地上権設定登記確約書</li> <li>・配置図</li> <li>・公図（写し）</li> <li>・印鑑登録証明書</li> </ul> | ①借地借家法に違反していないものであること<br><br>②実印を使用し、印鑑登録証明が添付されていること                                     | 土地所有者との賃貸借契約又は地上権設定契約（転貸借でない）であること  |
|    | 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    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地登記事項証明書</li> <li>・抵当権抹消確約書</li> <li>・根抵当権抹消確約書</li> </ul>  | 抵当権又は根抵当権が設定されていないこと。設定されている場合には、原則として最終審査会まで、遅くとも内示前までに抹消すること。                           | 抵当権又は根抵当権が設定されている場合には、協議書提出時に、内示前までに抹消することを記載した「（根）抵当権抹消確約書」（（根）抵当権者の記名押印があるもの）を添付すること。 |
|    | 3  | 賃貸借契約期間は妥当であるか                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸借契約書又は地上権設定契約書</li> </ul>  | ①借地借家法に違反していないものであること<br>②事業の存続に必要な期間の借地契約期間が設定されていること<br>③建物の財産処分制限期間以上の契約期間の設定がされていること。 |   |

(2) 立地条件等

| 項目    | NO | 審査内容              | 関係書類   | 審査基準  | 留意事項 |
|-------|----|-------------------|--|---|------|
| 立地条件等 | 1  | 当該土地に施設の建設が可能であるか | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画概要</li> <li>・容積率・建ぺい率が分かる資料</li> </ul> | 特別養護老人ホームの建築許可の見通しが確実であること<br>（用途地域、建ぺい率、容積率等を満たした建物であるか） |      |

(3) 地域連携等

| 項目   | NO | 審査内容                                   | 関係書類             | 審査基準                              | 留意事項                           |
|------|----|--|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| 地域連携 | 1  | 開設にあたって区市町村との連携が図られているか                | ・区市町村意見書         | 開設にあたって区市町村との事前協議が行われ、連携が図られていること |                                |
|      | 2  | 当該土地に特別養護老人ホームを開設することについて、地域住民は了解しているか | ・地域自治会や近隣住民の同意書等 | 住民の理解と協力を前提とするため、原則として地元の反対がないこと  | 反対がある場合は、住民との話合いの経緯及び結果をみて判断する |

(4) 建物に対する権利 – 確実に使用できる権限を有しているか –

| 項目 | NO | 審査内容                               | 関係書類   | 審査基準  | 留意事項  |
|----|----|------------------------------------|--|---|---|
| 建物 | 1  | 建物所有（予定）者が運営法人に対して貸与の契約を行う意思があるか   | ・建物賃貸借確約（契約）書<br>・印鑑登録証明書<br>（オーナーが個人の場合）<br>・履歴書<br>・法定相続人の構成資料<br>・法定相続人の同意書 | ①借地借家法に違反していないものであること<br>②実印を使用し、印鑑登録証明が添付されていること   | 法定相続人の承諾が必要   |
|    | 2  | 物件は確実に所在するか<br>（改修の場合）             | ・建物登記事項証明書<br>・建物配置図及び現況写真   | 所有権保存登記済であること又は所有権移転登記済であること  |   |
|    | 3  | 当該建物には抵当権等権利関係が存在していないか            | ・建物登記事項証明書<br>・抵当権抹消確約書<br>・根抵当権抹消確約書  | 抵当権又は根抵当権が設定されていないこと。設定されている場合には、原則として最終審査会まで、遅くとも内示前までに抹消すること。<br>ただし、当該施設整備を目的とした抵当権については、抹消しなくても差し支えない。    | 抵当権又は根抵当権が設定されている場合には、協議書提出時に、内示前までに抹消することを記載した「（根）抵当権抹消確約書」（（根）抵当権者の記名押印があるもの）を添付すること。 |
|    | 4  | 特別養護老人ホーム運営事業者への安定的・継続的な賃借を承諾しているか | ・賃貸借確約（契約）書<br>・賃借権設定登記確約書   | ①建物賃貸借契約を原則30年以上とすること。<br>②賃貸借期間に合わせた建物賃借権登記を設定することについて承諾していること。<br>③ただし、建物賃貸借契約期間は当該建物の財産処分制限期間以上の期間を担保すること。 |   |

(5) 資金計画 – 確実に建設又は改修できる資金を有しているか –

| 項目   | NO              | 審査内容   | 関係書類  | 審査基準   | 留意事項                            |
|------|-----------------|--|---|--|---------------------------------|
| 資金計画 | 1               | 事業規模は適正であり、相応した資金計画であるか  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画概要</li> <li>・建設事業費・資金調達内訳等一覧表</li> <li>・工事費・備品費等積算根拠</li> </ul> | 施設開設資金は、自己資金のほか、補助金、公的借入金（福祉医療機構等）及び民間資金からの融資によること | 民間資金の借入を予定している場合は、適正な財源の範囲とすること |
|      | 2               | 必要な資金を適切な方法で調達しているか  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・区市町村意見書等</li> </ul>   | 自治体からの補助を予定している場合には、確実に補助の見込みがあること                 |                                 |
|      |                 |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・融資証明（確約）書</li> </ul>  | 借入金は確実に調達できる見込みがあること                               |                                 |
|      |                 |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・贈与契約書（写）</li> </ul>   | 寄附を受ける場合には履行が確実であること                               |                                 |
|      | 3               | 借入金償還の見通しはあるか  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・借入金償還計画等一覧表</li> <li>・資金収支見込計算書</li> </ul>                          | 収支差額を借入金の償還財源に充当する場合は、収支予想に無理がないか確認すること            |                                 |
|      | 4               | 建物貸付料金は妥当であるか  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・左記の内容がわかる資料（様式任意）</li> </ul>  | 賃借料が、地域の水準に照らして適正な額以下であること。                        |                                 |
|      | 5               | 累積借入金に対しての償還の見通しはあるか   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算書</li> <li>・確定申告書</li> <li>・借入金償還計画等一覧表</li> </ul>                | 既存の借入金がある場合は、その借入金償還計画書と返済見込みを確認すること               |                                 |
| 6    | 自己資金は確実に保有しているか | <ul style="list-style-type: none"> <li>・預金残高証明書</li> <li>・決算書</li> <li>・確定申告書</li> <li>・通帳（写）及び原本確認</li> </ul> | 同時期に他の計画がある場合は、それも含めて資金確保ができていないこと<br>(全計画の資金計画を提出すること)   |  |                                 |

## 運営法人に関する事項

| 項目           | NO | 審査内容  | 関係書類                          | 審査基準   | 留意事項   |
|--------------|----|---|-------------------------------|--|--|
| <b>基本的事項</b> | 1  | 入所施設（*）を経営している既設の社会福祉法人であること。   | ・既存施設一覧表<br>・法人現況報告書          | 入所施設を経営していること  | * 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条第1項に規定する社会福祉事業及び同条第4項に規定する事業のうち、利用者を入所させて保護を行うものに係る施設をいう。 |
|              | 2  | 特別養護老人ホームについて、利用者の福祉を重視するとともに、安定的かつ継続的な事業運営を確保しているか。  | ・事業計画概要<br>・預金残高証明書<br>・通帳（写） | ①事業計画等が適切であること。<br>②安定的に賃借料を支払い得る財源として1000万円以上に相当する資産（現金、預金又は確実な有価証券に限る。）が確保されていること。 |  |
|              | 3  | 当該特別養護老人ホームが基準上の職員配置となっているか。  | ・ローテーション表                     | 当該特別養護老人ホーム職員が介護サービスを提供することになっていること。   |  |
|              | 4  | 開設に当たって区市町村との連携が図られているか。  | ・住民同意に関する区市町村の意見書             | 開設に当たって区市町村との事前協議が行われ、連携が図られていること。   |  |
|              | 5  | 当該特別養護老人ホームの用に供する建物について、国及び地方公共団体以外の者から貸与を受けている施設の定員の合計数が、当該社会福祉法人が設置する全ての入所施設（*）の定員の合計数（貸与を受けている施設の定員の合計数を含む。）の2分の1を超えないこと | ・既存施設一覧表                      |  | * 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条第1項に規定する社会福祉事業及び同条第4項に規定する事業のうち、利用者を入所させて保護を行うものに係る施設をいう。 |
|              | 6  | 当該特別養護老人ホームが設置される都道府県（当該都道府県と隣接する都道府県を含む。）において、既に当該社会福祉法人が他の特別養護老人ホームを経営していること。   | ・既存施設一覧表                      |  |  |

| 項目   | NO | 審査内容   | 関係書類   | 審査基準   | 留意事項   |
|------|----|--|--|--|--|
| 運営主体 | 1  | 事業を確実に遂行できるような経営基盤が整っていると、社会的信用が得られる経営主体か。   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画概要</li> <li>・法人定款等</li> <li>・法人登記事項証明書（登記簿謄本）</li> </ul>                                   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・定款等は原本証明をすること。</li> <li>・法人登記事項証明書（登記簿謄本）は3か月以内の原本を提出すること。</li> </ul>  |
|      | 2  | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 評議員及び役員構成は適正であるか。</li> <li>② 評議員及び役員として適格性を欠く者はいないか。</li> <li>③ 社会福祉事業経営者としての職責を自覚しているか。</li> <li>④ 法人経営参加の動機は純粋であるか。</li> <li>⑤ 施設長は資格を有する者であるか。</li> <li>⑥ 経営方針は確立されているか</li> <li>⑦ 評議員会、理事会は適正に運営されているか。</li> <li>⑧ 過去に問題があった役員は含まれていないか。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画概要</li> <li>・理事会役員一覧表</li> <li>・評議員一覧表</li> <li>・指導検査結果通知書及び改善報告書</li> <li>・誓約書</li> </ul> | 別紙*  | <p>一部要件を欠く場合であっても、法人の適正な運営が確保されており、かつ、改善の見通しがある場合には認めてよいこと。</p> <p>評議員の数については、事業の規模が政令で定める基準を超えない場合（平成27年度における法人全体の事業活動計算書におけるサービス活動収益の額が4億円未満）は、平成29年4月1日より3年間、4名以上とすることができる。</p> |
|      | 3  | 財務状態は健全であるか。   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算書</li> <li>・借入金償還計画等一覧表</li> </ul>   | 直近の決算書において、サービス活動増減差額が黒字であること。                     | ・過去3期（年単位）連続してサービス活動増減差額が黒字であることが望ましい。   |
|      | 4  | 過去に問題はなかったか。   | ・指導検査等結果通知書及び改善報告書   | 過去における問題点が改善されていること。                               |  |
| 職員配置 | 1  | 管理者等介護サービスの責任者の地位にあるものは、高齢者の介護について知識、経験を有する者となっているか。   | ・施設長就任予定者の履歴書及び資格証明書   | 管理者等介護サービスの責任者の地位にあるものは、高齢者の介護について知識、経験を有する者であること。 |  |

| 項目            | NO | 審査内容  | 関係書類  | 審査基準  | 留意事項   |
|---------------|----|---|---|---|--|
| <b>事業収支計画</b> | 1  | 初期総投資額及び運転資金の積算は適切か。                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・初期総投資額の積算根拠</li> <li>・預金残高証明書</li> <li>・預金通帳（写）の提出及び原本確認</li> </ul>                 | <p>①初期総投資額の調達は、自己資金のほか、補助金、公的借入金（独立行政法人福祉医療機構の協調融資を含む。）からの融資によること。</p> <p>②事業費・資金調達内訳一覧表の自己資金を上回る預金残高証明書が添付されていること。また、運転資金は、年間事業費（*）の12分の3以上を準備できること。</p>   | <p>・預金残高証明書は、協議書提出期限の前月末日付のものと同日付の過去3か年分を提出。</p> <p>* 資金収支見込計算書の開設年度の翌年度の収入計とする。</p> |
|               | 2  | 寄附金は確実なものであるか。                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・寄附者に関する書類（贈与契約書（写）、寄附理由書、印鑑証明書、預金残高証明書など）</li> </ul>                                | 寄附を受ける場合は、履行が確実であること。   |  |
|               | 3  | 借入金は確実に調達できる見込みがあるか。                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・借入金償還計画等一覧</li> <li>・機構借入金算出内訳</li> <li>・利子補給費対象額算定表</li> <li>・融資（見込）証明書</li> </ul> | 当該事業にかかわる長期借入金は、公的借入金（独立行政法人福祉医療機構の協調融資を含む。）に限るものであること。   |  |
|               | 4  | 特別養護老人ホームを継続的・安定的に運営するために必要な資金計画・収支計画が策定されているか。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・資金収支見込計算書（20年間）</li> </ul>  | <p>①利用者数については、当該区市町村の状況等を踏まえて割り振ること。</p> <p>②人件費、物件費等の変動や建物の修繕費等を適切に見込んでいること。</p> <p>③長期的な事業計画をたてていること。</p> <p>④開設後の収支計算において、原則として初年度を除く単年度収支がマイナスにならないこと。</p> <p>⑤賃借料及びその財源が収支予算書に適正に計上されており、当該社会福祉法人が当該賃借料を長期間にわたって安定的に支払可能であると認められること。</p> |  |

| 項目     | NO | 審査内容            | 関係書類   | 審査基準   | 留意事項  |
|--------|----|-----------------|--|--|---|
| 事業収支計画 | 5  | 借入金償還の見通しはあるか。  | <ul style="list-style-type: none"> <li>借入金償還計画一覧表</li> <li>決算書</li> <li>資金収支見込計算書（20年間）</li> </ul> | 既存の償還も含め、償還計画が確実であること。                                 |   |
|        | 6  | 常に適正な資金残高があるか。  | <ul style="list-style-type: none"> <li>資金収支見込計算書（20年間）</li> </ul>                                  | 常に適正な資金残高があること。  |   |
| 利用料等   | 1  | 適正に居住費を設定しているか。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>居住費算定根拠</li> <li>左記の内容がわかる資料（様式任意）</li> </ul>               | 国ガイドライン（居住、滞在及び宿泊並びに食事の提供に係る利用料等に関する指針）に基づいて算定されていること。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>運営開始後も継続的に遵守すること。</li> </ul> |
|        | 2  | 適正に食費を設定しているか。  | <ul style="list-style-type: none"> <li>食費算定根拠</li> <li>左記の内容がわかる資料（様式任意）</li> </ul>                | 国ガイドライン（居住、滞在及び宿泊並びに食事の提供に係る利用料等に関する指針）に基づいて算定されていること。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>運営開始後も継続的に遵守すること。</li> </ul> |

審査基準

(役員等)

(1) 評議員

- ア 評議員の数は定款に定めた理事の員数を超える数であること。
- イ 社会福祉法人の適正な運営に必要な識見を有する者のうちから適正な手続きにより選任されていること。
- ウ 各評議員又は各役員の親族等及び特殊の関係がある者が含まれていないこと。
- エ 当該法人の理事、監事及び職員を兼ねていないこと。
- オ 関係行政庁の職員が含まれていないこと。
- カ 実際に法人運営に参画できない者を選任していないこと。
- キ 社会福祉法第40条第1項の欠格事由に該当する者を選任していないこと。
- ク 暴力団員等の反社会勢力の者を選任していないこと。

(2) 理事

- ア 理事の数は6人以上であること。
- イ 理事のうちには、次に掲げる者が含まれていること。
- (ア) 社会福祉事業の経営に関する識見を有する者
- (イ) 当該社会福祉法人が行う事業の区域における福祉に関する実情に通じている者
- (ウ) 施設を設置している場合は、当該施設の管理者
- ウ 親族等特殊関係者が制限数以内であること。
- エ 当該法人の評議員及び監事を兼ねていないこと。
- オ 関係行政庁の職員が含まれていないこと。
- カ 実際に法人運営に参画できない者を選任していないこと。
- キ 社会福祉法第44条第1項の欠格事由に該当する者を選任していないこと。
- ク 暴力団員等の反社会勢力の者を選任していないこと。

(3) 監事

- ア 監事の数は2名以上であること。
- イ 監事には、次に掲げる者が含まれていること。
- (ア) 社会福祉事業について識見を有する者
- (イ) 財務管理について識見を有する者（公認会計士、税理士の登用が望ましい。）
- ウ 当該法人の理事、評議員及び職員を兼ねていないこと。
- エ 各役員の親族等及び特殊の関係がある者が含まれていないこと。
- オ 関係行政庁の職員が含まれていないこと。
- カ 実際に法人運営に参画できない者を選任していないこと。
- キ 社会福祉法第44条第1項の欠格事由に該当する者を選任していないこと。
- ク 暴力団員等の反社会勢力の者を選任していないこと。

(4) 施設長

関係法令及び通知で定める資格を有する者であること。

(5) 会計監査人（社会福祉法第37条に定める特定社会福祉法人の場合）

- ア 会計監査人は、公認会計士又は監査法人であること。

(特例1)

| 建替えを行うために、一時的に貸与を受けて特別養護老人ホームを経営する場合  |             |
|---|-------------|
| 特例内容  | 関係書類        |
| <p>運営法人が、既に経営している特別養護老人ホーム（以下「既存特養」という。）を建て替えるために、当該建替えが終了するまでの間、一時的に建物の貸与を受けて当該特別養護老人ホームを経営しようとする場合は、当該建替えが終了するまでの間、以下は適用しない。</p> <p>(1) 運営法人に関する事項 基本的事項 5<br/>(2) 運営法人に関する事項 基本的事項 6<br/>(3) オーナーに関する事項 建物 4 の審査基準①及び③</p> | 開設までのスケジュール |

(特例2)

| 老朽化による移転に伴い、貸与を受けて特別養護老人ホームを経営する場合  |                                 |
|---|---------------------------------|
| 特例内容  | 関係書類                            |
| <p>既存特養を老朽化に伴い移転するに当たって、運営法人が建物の貸与を受けて当該特別養護老人ホームを経営しようとする場合（移転先で貸与を受けることで、運営法人に関する事項の基本的事項 5 を満たさなくなる場合に限る。）において、次に掲げる要件を満たすときは、当該特別養護老人ホームについては、運営法人に関する事項の基本的事項 5 及び 6 は適用しない。</p> <p>(1) 当該特別養護老人ホームの設置される地域及び既存の特別養護老人ホームの設置されている地域が、東京都の都市部地域（国勢調査における人口集中地区であって今後人口増加が見込まれる地域等、特別養護老人ホームの整備の必要性が高いが土地の取得が困難であると当該特別養護老人ホームが設置される市区町村が認める地域をいう。）であること。<br/>(2) 当該特別養護老人ホームが、平成 28 年 7 月 27 日（*）から起算して 10 年を経過する日までの間に設置されるものであること。<br/>(3) 一億円以上の資産（現金、預金、確実な有価証券又は不動産に限る。）を基本財産として有していること。</p> <p>* 国又は地方公共団体以外の者から不動産の貸与を受けて既設法人がサテライト型居住施設である地域密着型特別養護老人ホーム以外の特別養護老人ホームを設置する場合の要件緩和について（平成 28 年 7 月 27 日社援発第 0727 第 1 号、老発 0727 第 1 号）</p> | ・決算書<br>・整備計画に関する意見書（区市町村長名のもの） |