

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
組織運営	新設法人	1 評議員及び役員の構成は適正であるか。 2 評議員及び役員としてを欠く者はいないか。 3 社会福祉事業経営者としての職責を自覚しているか。 4 法人経営参加の動機は純粋であるか。 5 施設長は資格を有する者であるか。 6 経営方針は確立されているか。	評議員及び役員履歴書、事業計画書等及び設立代表者等に面接の上確認すること。	・評議員の履歴書 ・役員の履歴書 ・誓約書 ・事業計画書	(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。	

		審 査 内 容	審 査 方 法	関係書類	審 査 基 準	留 意 事 項
組織運営	既存法人	1 上記1～6に同じ 2 評議員会、理事会は適正に運営されているか。 3 過去に問題があった役員は含まれていないか。	事業計画書、指導検査結果等及び理事長等に面接の上確認すること。	・評議員の履歴書 ・役員の履歴書 ・誓約書 ・事業計画書 ・検査結果	(1) 上記(1)～(4)に同じ (2) 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。	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もよいこと。 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。
	新設法人	1 施設整備資金のほか法人設立当初の事業運営資金は確実に確保されているか。 2 自治体から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か。	贈与契約（確約）書及び残高証明書等により確認すること。 補助予定通知（確約）書及び補助予定自治体に連絡の上確認すること。	・贈与契約（確約）書 ・残高証明書 ・補助予定通知（確約）書 ・債務負担行為確約書	（運転資金） 年間事業費（予算額）の12分の1以上の金額であること。 なお、介護保険法上の事業を行う場合は、12分の3以上の金額、障害者施設等自立支援給付費制度の対象となる事業を行う場合は、12分の2以上の金額であること。 （法人事務費） 必要額（原則1,000,000円）以上の金額であること。	補助予定通知（確約）書の通知者は、原則として区市町村長であること。
財政状況	既存法人	1 施設整備資金のほか事業開始当初の事業運営資金は確実に確保されているか。 2 上記2に同じ。 3 財政状態は健全であるか。 4 収支状況は健全であるか。 5 会計処理は適切に処理されているか。	贈与契約（確約）書及び残高証明書等により確認すること。 補助予定通知（確約）書及び補助予定自治体に連絡の上確認すること。 決算書及び指導検査結果等により確認すること。	・贈与契約（確約）書 ・残高証明書 ・補助予定通知（確約）書 ・債務負担行為確約書 ・決算書 ・検査結果	（運転資金） 年間事業費（予算額）の12分の1以上の金額であること。 なお、介護保険法上の事業を行う場合は、12分の3以上の金額、障害者施設等自立支援給付費制度の対象となる事業を行う場合は、12分の2以上の金額であること。 （負債） 負債金額は、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。	補助予定通知（確約）書の通知者は、原則として区市町村長であること。 貸借対照表「負債の部」合計／「資産の部」合計によること。ただし、負債金額に区市町村からの償還補助が確約されている場合は、補助相当額を差し引いて計算することができる。
	新設法人	1 事業の将来性又は確実に運営されていく見通しはあるか。 2 法令に基づく施設の最低基準その他の要件を満たしているか。	事業計画書及び予算書等により判断すること。	・事業計画書 ・予算書	（事業） (1) 法令に基づく施設の最低基準その他の要件を満たしていること。 (2) 法令に基づく許認可を受けることが確実であること。	
事業	既存法人	1 上記1～2に同じ 2 過去の実績はどうであったか。問題点はなかったか。	事業計画書、予算・決算書及び指導検査結果等により判断すること。	・事業計画書 ・予算書 ・決算書 ・検査結果 ・実績を証する書面	（事業） (1) 法令に基づく施設の最低基準その他の要件を満たしていること。 (2) 法令に基づく許認可を受けることが確実であること。 (3) 過去における問題点が改善されていること。	

2 事業計画

(1) 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
所有予定地 (新設法人) (既存法人)	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。	贈与契約（確約）書、所有権移転登記確約書及び本人に面接のうえ確認すること。	・贈与契約（確約）書 ・売買契約（確約）書	(贈与契約（確約）書) 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。	売買契約（確約）書及び所有権移転登記確約書により確認すること。	・所有権移転登記確約書	(売買契約（確約）書) 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（抄本は不可）	(不動産登記簿謄本) (1) 所有権保存登記済であること。 (2) 所有権移転登記済であること。	(1) 所有権保存登記が未了の場合は、原則として認められないので、登記手続完了後認めること。ただし、事情によっては、土地補充課税台帳登録証明書の提出があったときは認めてもよいこと。 (2) 所有権移転登記が未了の場合は、原則として認められないので、登記手続完了後認めること。ただし、事情によっては、所有権移転の事実を証明する書類を確認の上認めてもよいこと。
	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。	・不動産登記済証（権利証）		
	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。		・寄附者行為能力証明（身分証明書等） ・印鑑登録証明書 ・住民説明会の記録等	(抵当権) 抵当権（根抵当権を含む。）が設定されていないこと。	抵当権が設定されているときは、原則として認められないので、抵当権の抹消を求め、抵当権抹消登記後認めること。ただし、抵当権抹消の確実な見通しのあるものは認めてもよいこと。
	6 当該土地に施設の建築が可能であるか。 (用途地域、建ぺい率、容積率等)	建築許可の見通しについて、当該地区建築指導所管に電話又は文書照会を行い確認すること。	・区市町村の意見書	当該施設の建築許可の見通しが確実であること。	建築許可の見通しが無いものは認められないこと。 農地転用等により建築が可能となるものは、転用手続等を完了後認めること。ただし、農地転用等許可申請手続中のものは、事情に応じて認めること。
	7 立地条件に問題はないか。 (交通機関、医療施設、公共施設等)	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。	立地条件については、施設の種別に応じて考慮すること。
所有地 (既存法人)	8 当該土地に施設を建設することについて、地域住民は了解しているか。	住民説明会の記録、区市町村の意見書等により判断すること。		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、住民代表者等と話し合いを通じ問題点の解決を図るよう指導すること。その経緯及び結果をみて、建設の了解の是非を判断すること。ただし、障害者関連施設については、障害者差別解消法の趣旨を踏まえ、地域住民の同意を得ることまでを求めるものではない点に留意すること。
	1 法人は当該土地を確実に所有しているか。	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	(抵当権) 抵当権（根抵当権を含む。）が設定されていないこと。	(1) 抵当権設定のある場合は、その原因に応じて判断すること。 なお、当該法人の事業に関係のない借入金の担保となっているものについては認められないので、抵当権の抹消を求め、抵当権抹消登記後認めること。
	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。	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。	・不動産登記済証（権利証） ・住民説明会の記録等 ・区市町村の意見書		(2) 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当該借入金の返済が確実と認められるものについては認めてもよいこと。 なお、返済が確実であっても、所轄庁の承認を必要とするものについては、担保提供承認申請手続を行わせたうえで認めること。
	3 上記6～8に同じ	同左		同左	同左

	審 査 内 容	審 査 方 法	関係書類	審 査 基 準	留 意 事 項
借受予定地 (新設法人) (既存法人)	1 所有者が国又は地方公共団体の場合、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及び国又は当該地方公共団体に連絡の上確認すること。	<ul style="list-style-type: none"> ・地上権設定契約（確約）書 ・賃貸借契約（確約）書 ・貸与確約書 	<p>（貸与又は使用許可） 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。</p>	<p>(1) 土地は自己所有を原則とするが、それにより難しい場合は、国又は地方公共団体から貸与又は使用許可を受けなければならない。</p> <p>(2) 貸与又は使用許可の期間は、国又は当該地方公共団体が設定した期間でよいこと。</p>
	2 所有者が国又は地方公共団体以外の場合、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）及び地上権又は賃借権の登記を行う意思があるか。	<p>地上権設定契約（確約）書又は賃貸借契約（確約）書及び本人に面接の上確認すること。</p> <p>地上権又は賃借権登記誓約書により確認すること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・使用許可承諾書 ・地上権登記誓約書 ・賃借権登記誓約書 ・地代贈与契約書 ・地代寄付者の行為能力証明（所得証明書等） ・不動産登記簿謄本 ・印鑑登録証明書 ・住民説明会の記録等 ・区市町村の意見書 ・資金収支見込計算書 	<p>（所有者が国又は地方公共団体以外の場合） 都市部等土地の取得が極めて困難な地域において、認められること。</p> <p>ただし、</p> <p>① 特別養護老人ホームを設置する場合（平成12年8月22日付局長連名通知）</p> <p>② 地域活動支援センターを運営する場合（平成24年3月30日局長通知）</p> <p>③ 障害福祉サービス（療養介護、生活介護、施設入所支援、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援に限る。）又は身体障害者社会参加支援施設を営んでいる既設法人が福祉ホームを営する場合（平成12年9月8日付局長連名通知）</p> <p>④ 既設法人（第一種社会福祉事業のうち生活保護法に基づく事業を除く事業又は第二種社会福祉事業のうち保育所を営する事業若しくは障害福祉サービス事業（療養介護、生活介護、自立訓練、就労移行支援又は就労継続支援に限る。）を行うものに限る。）が通知に定める通所施設（平成12年9月8日付局長連名通知）を設置する場合</p> <p>⑤ 既設法人以外の社会福祉法人が保育所を設置する場合（平成16年5月24日付局長連名通知による。）</p> <p>⑥ 地域密着型介護老人福祉施設の「サテライト型居住施設」又は構造改革特別区域における「サテライト型障害者施設」を設置する場合（平成16年12月13日付局長連名通知による。）</p> <p>には、都市部等地域以外においても認められること。</p> <p>（地上権設定又は賃貸借契約）</p> <p>(1) 借地借家法に違反していないものであること。</p> <p>(2) 実印を使用し、印鑑登録証明書が添付されていること。</p> <p>（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。</p>	<p>（地上権設定又は賃貸借契約）</p> <p>(1) 例外的に国又は地方公共団体以外の者からの借受が認められているが、この場合、地上権又は賃借権の設定及び登記が必要である。</p> <p>ただし、</p> <p>① 独立行政法人都市再生機構、住宅供給公社の土地の貸与を受けて使用する場合は、貸与確約書があれば認めてよい。</p> <p>② 既存法人が通所施設を設置する場合（審査基準③）又は既設法人以外の社会福祉法人が保育所を設置する場合（審査基準④）で、貸主が、東京都住宅供給公社若しくはこれに準ずる法人、又は、地域における基幹的交通事業者等の信用力の高い主体である場合には、地上権又は賃借権の登記を行わないことができる。</p> <p>(2) 借地借家法に違反する点があれば、違反事項を是正の上認めること。</p>

	審 査 内 容	審 査 方 法	関係書類	審 査 基 準	留 意 事 項
借受予定地 (新設法人) (既存法人)	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。 必要に応じ不動産登記権利書の提示を求めること。	同上	(地代) 地代については、法人の経営の安定性の確保や社会福祉事業の特性を考慮し、無料又は極力低額であることが望ましく、また、長期間にわたって支払う能力が認められること。 (不動産登記簿謄本) (1) 所有権保存登記済であること。 (2) 所有権移転登記済であること。	(地代) (1) 地代については、原則として無料であること。有償の場合は、地代の確実な財源の見通しがある場合にのみ認めること。 (2) 地代の贈与契約書及び寄付者の所得証明書等により寄附能力を確認すること。 (3) 制度上、地代に施設収支差額を充当できる場合には、その収支予想に無理がないか、資金収支見込計算書等により確認すること。 前頁（所有予定地）の場合に同じ
	4 貸地人は正当な所有者であるか。			(抵当権) 抵当権（根抵当権を含む。）が設定されていないこと。	同上
	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。			当該施設の建築許可の見通しが確実であること。	同上
	6 当該土地に施設の建築が可能であるか。 (用途指定、建ぺい率、容積率等)			立地条件に問題がないこと。	同上
	7 立地条件に問題はないか。 (交通機関、医療施設、公共施設等)			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。	同上
借 地 (既存法人)	8 当該土地に施設を建設することについて、地域住民は了解しているか。	住民説明会の記録、区市町村の意見書等により判断すること。	同上	(地上権設定契約（確約）書又は賃貸借契約（確約）書) 上記2に同じ	同左
	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。		(地上権又は賃借権設定登記) 上記2に同じ	地上権又は賃借権設定登記がされていない場合には、当該権利の設定登記をさせた上で認めること。ただし、当該権利の設定登記がされていない場合であっても、事情によっては、権利設定等の見通しがあるものは認めてもよいこと。
	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。		(抵当権) 抵当権（根抵当権を含む。）が設定されていないこと。	
	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。			同左	同左
	4 上記6～8に同じ	同左			

(2) 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
新設法人	1 事業規模は適正であり、相応した資金計画であるか。	施設建設計画書及び設立代表者等に面接の上確認すること。	・施設建設計画書 ・補助予定通知(確約)書 ・債務負担行為確約書	(資金計画) 施設建設資金は、補助金、公的借入金(独立行政法人福祉医療機構等貸付金)のほか、確実な寄附金によること。	民間資金の借入を予定している場合は、事業規模を縮小する等により適正な財源の範囲にとどめること。
	2 自治体から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か。	補助予定通知(確約)書及び補助予定自治体に連絡の上確認すること。	・金融機関融資証明書		補助予定通知書(確約)書の通知者は、原則として区市町村長であること。
	3 借入金は確実に調達できる見込みがあるか。	独立行政法人福祉医療機構等の借入先に連絡の上確認すること。	・贈与契約書(身分証明書、印鑑登録証明書を添付) ・残高証明書 ・所得証明書 ・不動産価格評価書(土地補充課税台帳登録証明書)	当該事業にかかわる長期借入金は、原則として公的借入金(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。 民間資金の借入金を予定している場合には、事業規模を縮小する等により適正な財源の範囲にとどめるよう指導すること。また、その償還財源が区市町村からの補助金であり、かつ、基本財産を担保としないこと。	民間資金の借入を行う場合には、その償還財源が確実に確保されること。
	4 寄附金(設立当初の自己資金)は確実なものであるか。	贈与契約書、残高証明書、所得証明書等及び寄附者に面接の上確認すること。		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。
	5 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、贈与契約書、所得証明書等及び寄附者に面接のうえ確認すること。 (2) 償還財源に自治体の補助金を充てるときは、債務負担行為確約書、補助予定通知書等及び補助予定の自治体に連絡のうえ確認すること。 (3) 介護保険法上の事業を経営する場合で、その収支差額を公的借入金の償還に充てるときは、資金収支見込計算書等により、その収支見込に無理がないか確認すること。		(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。 (介護保険事業の収支差額) 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(保証人も含む。以下同じ)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) 寄附者は完済時において寄附できる年齢であること。ただし、寄附の承継者を置く場合には認められること。

	審 査 内 容	審 査 方 法	関係書類	審 査 基 準	留 意 事 項
既存法人	1 上記1～2に同じ	同左	同上のほか ・決算書 ・寄附受入実績 ・償還計画書 ・資金収支見込計算書 ・社会福祉充実残額計算結果 ・社会福祉充実計画	同左	同左
	2 借入金は確実に調達できる見込みがあるか。	独立行政法人福祉医療機構等の借入先に連絡の上確認すること。		当該事業にかかわる長期借入金は、原則として公的借入金（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。 民間資金の借入金を予定している場合には、事業規模を縮小する等により適正な財源の範囲にとどめるよう指導すること。また、その償還財源が区市町村からの補助金であるなど、償還が確実にあること。	民間資金の借入れを行う場合には、その償還財源が確実に確保されること。 返済が確実であり、やむを得ず担保に供する場合であっても、所轄庁の承認が必要となるので、担保提供承認申請手続を行わせたうえで認めること。
	3 上記4に同じ	同左		同左	同左
	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、贈与契約書、所得証明書等及び寄附者に面接のうえ確認すること。 (2) 償還財源に自治体の補助金を充てるときは、債務負担行為契約書、補助予定通知書等及び補助予定の自治体に連絡のうえ確認すること。 (3) 介護保険法上の事業を営営する場合で、その収支差額を償還に充てるときは、資金収支見込計算書により、その収支見込に無理がないか確認すること。		(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。 (介護保険事業の収支差額) 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（保証人も含む。以下同じ）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) 寄附者は完済時において寄附できる年齢であること。ただし、寄附の承継者を置く場合には認められること。
	5 累積借入金に対して償還の見通しはあるか。	決算書、社会福祉充実計画（社会福祉充実残額計算結果）及び資金収支見込計算書等により確認すること。		当該計画事業において、借入金を返済し、かつ、施設運営及び大規模修繕に必要な自己資金の確保ができること。	(1) 整備区分が創設及び全面改築又は移転改築の案件に限る。 (2) 借入金に区市町村からの償還補助が確約されている場合は、補助相当額を差し引いて計算することができる。 (3) 大規模修繕に必要な費用については、平成29年1月24日付雇児発0124第1号・社援発0124第1号・老発0124第1号「社会福祉法第55条の2の規定に基づく社会福祉充実計画の承認等について」3(5)⑤の算定方法により計算すること。 なお、大規模修繕費用については、おおむね20年目で必要な資金が確保できること。 (4) 補助金又は交付金の国内示額が削減されるなど、協議時の資金計画を変更する必要がある場合は、償還が確実にあることを確認した上で個別に判断すること。
	6 自己資金は確実に保有されているか。	決算書及び残高証明書により確認すること。			