

## 八王子市障害者施設等整備費補助事業審査要領

### 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	審査方法及び関係書類	審査基準	留意事項
組織運営	1 法人格を有しているか。  法人未設立の場合、法人格を取得する見込みがあるか。 (未設立法人による補助協議は、八王子市障害者(児)施設整備補助事業においてのみ認める。)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営法人の定款、寄付行為等</li> <li>・法人登記簿謄本</li> <li>・役員名簿</li> </ul> (法人未設立の場合) <ul style="list-style-type: none"> <li>・社会福祉法人調書</li> <li>・法人設立許認可担当部署へ確認</li> </ul>	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われること	
	2 暴力団、暴力団員等に該当していないか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・八王子市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団員等該当しないことの誓約書</li> </ul>	八王子市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団員等に該当する者がいないこと	
	3 役員構成、役員として適格性に問題はないか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営法人の定款、寄付行為等</li> <li>・役員名簿</li> <li>・非該当誓約書</li> </ul>	役員等の定数及び現員数が規定どおりであること 役員等の中に、障害福祉サービス事業等の運営や障害者支援について知識・経験を有する者等を参画させていること	
	4 事業運営の理念は適切か。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法人概要、沿革、設立趣意書等</li> </ul>	主たる対象とする障害者の処遇及び障害福祉サービス事業等について、理解と熱意を持って事業運営を行うこと 主たる対象とする障害者に配慮した運営方針となっていること	
	5 過去に問題はなかったか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実地検査結果等</li> <li>・東京都への確認</li> <li>・第三者評価結果の確認</li> </ul>	概ね過去3か年度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 概ね過去5か年度の障害者通所施設等整備費補助事業等において、法人の責めに帰すべき事由による重大な瑕疵や不適切な手続き(承認事前の財産処分や不正な入札手続き等)が行われていないこと	
	6 障害者総合支援法、児童福祉法及び障害者虐待防止法等法令に定める関係機関による調査等に協力的であるか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関係機関への聴き取り</li> <li>・指導検査結果等</li> </ul>	関係機関による法令等に基づく調査等に対して協力するなど、障害福祉サービス事業者等としての責務を履行していること	

八王子市障害者通所施設等整備費補助事業審査要領

	審査内容	審査方法及び関係書類	審査基準	留意事項
財務状況	1 施設整備資金のほか事業開始当初の運営資金は確実に確保されているか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・預金残高証明書</li> <li>・資金計画書</li> </ul>	施設整備資金のほか、年間事業費の2 / 1 2 以上の運営費が確保されていること	預金残高証明書は、他事業の実施や計画上支障のないもので、かつ1か月以内の原本を提出すること
	2 収支状況は健全であるか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・決算書(資金収支計算書)</li> <li>・累積借入金返済計画表</li> <li>・財産目録</li> <li>・収支予算書</li> <li>・指導検査結果</li> <li>・公認会計士等による財政状況審査結果</li> </ul>	経営状態が良好であること 過去3年間の決算状況が営業活動(通常の事業運営)に基づく赤字である場合は、原則認められない。	特別損失等の一時的な事由によるものである場合は、その原因と黒字への転換計画について提出すること
	3 財務状況は健全であるか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・決算書(貸借対照表)</li> <li>・公認会計士等による財政状況審査結果</li> </ul>	債務超過になっていないこと	債務超過を解消するために出資等を行い、補助申請時点では債務超過が解消している場合であっても、原則認められない。
	4 会計処理は適切に処理されているか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・決算書</li> <li>・収支予算書</li> <li>・公認会計士等による財政状況審査結果</li> </ul>	各補助申請事業以外の事業をあわせて行うときは、当該各補助申請事業について区分経理を行っていること	
	5 税金の滞納はないか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国税及び地方税の納税証明書又は非課税証明書</li> </ul>	各種税金の滞納がないこと	
事業運営	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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書</li> <li>・収支予算書</li> <li>・収支シミュレーション(開設後10年間)</li> </ul>	各補助申請事業を継続的・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こと 開設後の収支計算において、原則初年度を除く単年度収支がマイナスにならないこと	金融機関から融資を予定している場合は、資金計画上無理のない計画となっていること
	2 (共同生活援助事業の場合) 事業運営に際して経験のある事業所等の連携及び支援が得られるか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書</li> </ul>	他の障害福祉サービス事業を運営する社会福祉法人等との連携及び支援が得られること	原則、共同生活援助及び居宅介護等訪問系サービス以外の事業所との連携を図ること
	3 各補助申請事業について、目的外使用及び脱税その他不正の目的で当該事業を運営しようとするものではないか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書</li> <li>・誓約書</li> </ul>	宗教活動、政治活動、選挙活動を行わないこと 併設事業(一般住宅等含む。)と各補助申請事業の運営と混同させていないこと 脱税その他不正の目的で当該事業を運営しようとするものではないこと	
	4 利用者に求める費用について、適正な額となっているか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・収支予算書</li> <li>・収支シミュレーション</li> <li>・家賃、食材費、光熱水費、日用品費等算定にあたっての考え方</li> <li>・賃貸借契約(確約)書等</li> </ul>	障害者に配慮した家賃等の設定となっていること 共同生活援助事業について、礼金等、退所後の返還を前提としていないものは料金徴収を行わないこと	事業開始後は、事業所の減価償却の勘案による家賃等の見直しを適宜行うなど、障害者に配慮した運営の継続に努めること

八王子市障害者通所施設等整備費補助事業審査要領

2 事業計画

(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 -

	審査内容	審査方法及び関係書類	審査基準	留意事項
所有(予定)地	1 法人は当該土地を確実に所有しているか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産登記事項証明書</li> <li>・案内図等周辺状況が分かるもの</li> <li>・公図(写し)</li> <li>・現地調査</li> </ul>	不動産登記事項証明書について、所有権保存登記(又は移転登記)済であること	所有予定の場合は、登記後に速やかに提出すること
	2 物件は確実に所在するか。			
	3 寄付により取得する場合、所有者は法人に対して寄付を行う意思があるか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・贈与契約(確約)書</li> <li>・所有権移転登記確約書</li> <li>・印鑑登録証明書</li> </ul>	贈与契約(確約)書は、双方とも実印を使用し、双方の印鑑登録証明書が添付されていること	
	4 売買契約により取得する場合、売買契約は適正であるか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・売買契約(確約)書</li> <li>・所有権移転登記確約書</li> <li>・印鑑登録証明書</li> </ul>	売買契約(確約)書は、双方とも実印を使用し、双方の印鑑登録証明書が添付されていること	
	5 寄付申込者又は売主は正当な所有者であるか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産登記事項証明書</li> </ul>	不動産登記事項証明書について、所有権保存登記(又は移転登記)済であること	寄付申込者又は売主と法人とが利益相反の関係に当たる場合は、特別代理人の選定等の手続きに不備がないこと(社会福祉法人、特定非営利活動法人等公益法人が関わる場合は、主務官庁に特別代理人の選定に係る承認が得られていること)
	6 当該建物に事業の安定的な継続に支障が生じるおそれがある権利設定がされていないか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産登記事項証明書</li> <li>・抵当権等抹消確約書</li> </ul>	抵当権等の有無について確認すること 抵当権等が設定されている場合は、原則として協議書類提出時まで、遅くとも審査会前までに抹消すること ただし、補助の内示をもって契約を締結する場合には、遅くとも入札までに抹消すること	抵当権等が設定されている場合は、原則として認められない。 ただし、抵当権等抹消が確実な見通しがあるものは認めてよいこと 共有による確保等は、原則として認められない。

八王子市障害者通所施設等整備費補助事業審査要領

	審査内容	審査方法及び関係書類	審査基準	留意事項
借(受予定)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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸借契約(確約)書</li> <li>・印鑑登録証明書</li> <li>・案内図等周辺状況が分かるもの</li> <li>・公図(写し)</li> <li>・不動産登記事項証明書</li> <li>・現地調査</li> <li>・公証役場との打合せ記録(記録内容については公証役場に確認したものであること)</li> </ul>	借地借家法に違反していないものであること 賃貸借確約書の場合は双方とも実印を使用し、双方の印鑑登録証明が添付されていること	原則、土地所有者との賃貸借契約(転賃借でない)であること 転賃借契約の場合は、その原因・理由に応じて判断すること
	2 物件は確実に所在するか。		不動産登記事項証明書について、所有権保存登記(又は移転登記)済であること	
	3 所有者が国又は東京都の場合、貸与等は確実に受けられるか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・貸与確約書</li> </ul>	国又は東京都から、貸与等が確実に受けられること	
	4 所有者が国又は東京都以外の場合、法人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>・賃貸借契約(確約)書</li> <li>・印鑑登録証明書</li> <li>・公証役場との打合せ記録(記録内容については公証役場に確認したものであること)</li> </ul>	借地借家法に違反していないものであること 賃貸借確約書の場合は双方とも実印を使用し、双方の印鑑登録証明が添付されていること	原則、土地所有者との賃貸借契約(転賃借でない)であること 転賃借契約の場合は、その原因・理由に応じて判断すること
	5 貸地人は正当な所有者であるか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産登記事項証明書</li> </ul>	不動産登記事項証明書について、所有権保存登記(又は移転登記)済であること	貸地人と法人とが利益相反の関係に当たる場合は、特別代理人の選定等の手続きに不備がないこと(社会福祉法人、特定非営利活動法人等公益法人が関わる場合は、主務官庁に特別代理人の選定に係る承認が得られていること)
	6 当該建物に事業の安定的な継続に支障が生じるおそれがある権利設定がされていないか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産登記事項証明書</li> <li>・抵当権等抹消確約書</li> </ul>	抵当権等の有無について確認すること 抵当権等が設定されている場合は、原則として協議書類提出時まで、遅くとも審査会前までに抹消すること ただし、補助の内示をもって契約を締結する場合には、遅くとも入札までに抹消すること	抵当権等が設定されている場合は、原則として認められない。 ただし、抵当権等抹消が確実な見通しがあるものは認めてよいこと 建物の使用賃貸契約、共有による確保等は、原則として認められない。
	7 賃貸借契約期間は妥当であるか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産賃貸借契約(確約)書、約款等</li> </ul>	借地借家法に違反していないものであること 処分制限期間以上の事業存続が可能な見通しがあること(契約書等により最低でも10年以上使用可能であることが確認できること)	
	8 借地人に著しく不利な契約条件が定められていないか。		借地人に著しく不利な契約条件が定められていないこと	

八王子市障害者通所施設等整備費補助事業審査要領

(2) 立地条件等

	審査内容	審査方法及び関係書類	審査基準	留意事項
立地条件等	1 当該土地に各補助申請事業に係る事業所の建設が可能であるか。	・八王子市建築関係所管及び八王子消防署等関係機関との打合せ記録（記録内容については関係機関に確認したものであること）	事業所の建築許可の見通しが確実であること（用途地域、建ぺい率、容積率等を満たした建物であるか）	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、転用手续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、手続の経過や見通しを確認したうえで認めてもよいこと
	2 当該土地は市街化調整区域ではないか。	・八王子市建築関係所管との打ち合わせ記録（記録内容については建築関係所管に確認したものであること） ・案内図等周辺状況がわかるもの ・都市計画等により確認	当該土地が市街化調整区域ではないこと	事業所の新規開設については認められないこと ただし、既存事業所の同一敷地内での改築、改修又は安全対策工事並びに既存共同生活援助事業のユニット増及びその同一敷地内に併設する短期入所事業については、案件ごとに検討し判断すること。
	3 立地条件に問題はないか。	・案内図等周辺状況がわかるもの ・現況写真 ・現地調査	交通機関、医療施設、公共施設等の整備状況など立地条件に問題がないこと	八王子市障害者（児）施設整備審査基準表に定めるサービス種別ごとの要件を満たしていること
	4 法令に基づく事業所の基準、その他の要件を満たしているか。	・設計図面等 ・部屋別面積表 ・建築確認済証 ・建物検査済証	法令に基づく事業所の最低基準、指定基準及びその他の要件を満たしていること	
	5 各種法令に適合しているか。	・八王子市建築関係所管及び八王子消防署等関係機関との打合せ記録（記録内容については関係機関に確認したものであること） ・関係機関への聴き取り	障害関係以外の各種法令についても適合していること	法令への違反がある場合は認められないこと

(3) 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 -

	審査内容	審査方法及び関係書類	審査基準	留意事項
建物所有（予定）	1 法人は当該建物を確実に使用できる権限を有しているか。	・不動産登記事項証明書（土地及び建物） ・案内図等周辺状況がわかるもの	不動産登記事項証明書について、所有権保存登記（又は移転登記）済であること	所有予定の場合は、所有権移転登記後の登記事項証明も速やかに提出すること
	2 物件は確実に所在するか。	・公図（写し） ・建物配置図 ・現地調査		
	3 寄付により取得する場合、所有者は法人に対して寄付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 ・印鑑登録証明書	贈与契約（確約）書は、双方とも実印を使用し、双方の印鑑登録証明書が添付されていること	
	4 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 ・所有権移転登記確約書 ・印鑑登録証明書	売買契約（確約）書は、双方とも実印を使用し、双方の印鑑登録証明書が添付されていること	

八王子市障害者通所施設等整備費補助事業審査要領

	審査内容	審査方法及び関係書類	審査基準	留意事項
建物所有 (予定) 【つづき】	5 寄付申込者又は売主は正当な所有者であるか。	・不動産登記事項証明書	不動産登記事項証明書について、所有権保存登記（又は移転登記）済であること	寄付申込者又は売主と法人とが利益相反の関係に当たる場合は、特別代理人の選定等の手続きに不備がないこと（社会福祉法人、特定非営利活動法人等公益法人が関わる場合は、主務官庁に特別代理人の選定に係る承認が得られていること）
	6 当該建物に事業の安定的な継続に支障が生じるおそれがある権利設定がされていないか。	・不動産登記事項証明書 ・抵当権等抹消確約書	抵当権等の有無について確認すること 抵当権等が設定されている場合は、原則として協議書類提出時まで、遅くとも審査会前までに抹消すること ただし、補助の内示をもって契約を締結する場合には、遅くとも入札までに抹消すること	抵当権等が設定されている場合は、原則として認められない。 ただし、抵当権等抹消が確実な見通しがあるものは認めてよいこと 建物の使用貸借契約、共有による確保等は、原則として認められない。
	7 当該建物は、各補助申請事業の事業所として使用可能であるか。	・八王子市建築関係所管及び八王子消防署等関係機関との打合せ記録（記録内容については建築指導部署等に確認したものであること） ・設計図面等 ・不動産登記事項証明書 ・耐震化に関する調査票 ・建築確認済証 ・建築検査済証	建築確認等の手続きに問題がないこと 各補助申請事業の機能に支障なく使用できること 事業開始時において、耐震基準上問題がない建物であること	既存建物の築年数や改修後長期間の事業継続の確実性について確認すること 旧耐震基準により建てられた建物（ ）の場合、耐震診断により現行耐震基準を満たすことについて確認し、必要に応じて耐震補強を行うこと 昭和56年5月31日以前に建築確認を受け建築されたもの
建物借家 (予定)	1 法人は当該建物を確実に使用できる権限を有しているか。	・賃貸借契約（確約）書 ・不動産登記事項証明書 ・案内図等周辺状況がわかるもの	借地借家法に違反していないものであること 賃貸借契約確約書の場合は、双方とも実印を使用し、双方の印鑑登録証明が添付されていること	
	2 物件は確実に所在するか。	・公図（写し） ・建物配置図 ・現地調査	不動産登記事項証明書について、所有権保存登記（又は移転登記）済であること	

八王子市障害者通所施設等整備費補助事業審査要領

	審査内容	審査方法及び関係書類	審査基準	留意事項
建物借家 (予定) 【つづき】	3 所有者が国又は東京都の場合、貸与等は確実に受けられるか。	・貸与確約書	国又は東京都から貸与等が確実に受けられること	
	4 所有者が国又は東京都以外の場合、法人に対して貸与の契約を行う意思があるか。	・不動産賃貸借契約(確約)書 ・印鑑登録証明書	借地借家法に違反していないものであること 賃貸借確約書は双方とも実印を使用し、双方の印鑑登録証明が添付されていること	
	5 賃貸人は正当な所有者であるか。	・不動産登記事項証明書(建物)	不動産登記事項証明書について、所有権保存登記(又は移転登記)済であること	建物所有者の承諾の有無に関わらず、借家権の譲渡・転貸は認められない。 現在の建物賃貸借契約を解消し、新たに建物所有者と各補助申請事業者が賃貸借契約を締結した場合は認める。 賃貸人と法人とが利益相反の関係に当たる場合は、特別代理人の選定等の手続きに不備がないこと(社会福祉法人、特定非営利活動法人等公益法人が関わる場合は、主務官庁に特別代理人の選定に係る承認が得られていること)
	6 当該建物に事業の安定的な継続に支障が生じるおそれがある権利設定がされていないか。	・不動産登記事項証明書(土地及び建物) ・抵当権等抹消確約書	抵当権等の有無について確認すること 抵当権等が設定されている場合は、原則として協議書類提出時まで、遅くとも審査会前までに抹消すること ただし、補助の内示をもって契約を締結する場合には、遅くとも入札までに抹消すること	抵当権等が設定されている場合は、原則として認められない。 ただし、抵当権等抹消が確実な見通しがあるものは認めてよいこと 建物の使用賃貸借契約、共有による確保等は、原則として認められない。
	7 賃貸借契約期間は妥当であるか。	・不動産登記事項証明書(土地及び建物) ・不動産賃貸借契約(確約)書、約款等	借地借家法に違反していないものであること 処分制限期間以上の事業存続が可能な見通しがあること(契約書等により最低でも10年以上使用可能であることが確認できること)	借地上の建物の賃貸借の場合は、必要十分な借地権の存続期間を有していること
	8 借家人に著しく不利な契約条件が定められていないか。		借家人に著しく不利な契約条件が定められていないこと	
	9 当該建物は、各補助申請事業の事業所として使用可能であるか。	・八王子市建築関係所管及び八王子消防署等関係機関との打合せ記録(記録内容については建築指導部署等に確認したものであること) ・設計図面等 ・不動産登記事項証明書 ・耐震化に関する調査票 ・建築確認済証 ・建築検査済証	建築確認等の手続きに問題がないこと 各補助申請事業の機能に支障なく使用できること 事業開始時において、耐震基準上問題がない建物であること	既存建物の築年数や改修後長期間の事業継続の確実性について確認すること 旧耐震基準により建てられた建物( )の場合、耐震補強等により現行耐震基準を満たすことについて確認すること 昭和56年5月31日以前に建築確認を受け建築されたもの

八王子市障害者通所施設等整備費補助事業審査要領

	審査内容	審査方法及び関係書類	審査基準	留意事項
建物借家 (予定)  【つづき】	10 当該建物は既存物件であるか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・八王子市建築関係所管及び八王子消防署等関係機関との打合せ記録（記録内容については建築指導部署等に確認したものであること）</li> <li>・設計図面等</li> <li>・不動産登記事項証明書</li> <li>・建築検査済証</li> <li>・現地調査</li> </ul>	補助協議書提出時点において、当該建物の建築検査済証発行後1年以上経過していること	建築工事を複数段階に分け、後発の工事を改修扱いとすることは認めない。 各補助申請事業に供するために建築した建物の改修等は認めない。

(4) 資金計画 - 確実に建設又は改修等できる資金を有しているか -

	審査内容	審査方法及び関係書類	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>・事業計画書</li> <li>・資金計画書</li> <li>・工事費積算根拠</li> </ul>	建設等に係る資金は、自己資金や補助金のほか、原則として公的借入金（福祉医療機構等）及び金融機関からの融資によること	金融機関からの融資を予定している場合は、適正な財源の範囲とすること 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 借入金は概ね総事業費の1/2以内であることが望ましい。
	2 必要な資金を確実に調達できるか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・融資証明（確約）書</li> <li>・寄付確約書</li> </ul>	東京都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 借入金は確実に調達できる見込みがあること 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>・借入金償還計画書</li> <li>・収支シミュレーション</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こと	
	4 累積借入金に対する償還の見通しはあるか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・決算書</li> <li>・累積借入金償還計画書</li> </ul>	既存の借入金がある場合は、その借入金を返済する見込みがあること	
	5 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>・資金計画書</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 (全計画の資金計画を提出すること)	

「審査方法及び関係書類」については、審査上必要な場合等別途追加提出を求めることなどがある。