1 資金計画について

事業実施にかかる必要な自己資金（施設建設にかかる自己資金、建設用地購入費等）が確保されており、事業運営にかかる資金収支計画に支障がないことが応募要件です。

次の(1)～(5)の条件で資金計画を作成してください。

また、職員の増員も見込んだ配置計画を基に人件費の積算等を精査の上作成してください。

(1) 整備資金

施設・設備整備費のうち3%以上に相当する現金、普通預金又は当座預金等、自己資金として確保していること。別の資金からの流用は不可です。

(2) 施設整備補助金等

補助金は、募集要項 P4「5 留意事項(1)補助金について」をご確認ください。

(3) 借入金

- 施設建設費の借入金融機関先は、独立行政法人福祉医療機構（以下「福祉医療機構」という。）及び協調融資締結金融機関先とします。
- 福祉医療機構（福祉貸付金）については令和8年度以降の取扱いが不透明な状況であり、大幅に貸付基準が変更される可能性があります。変更があった場合は、変更後の内容により再度積算するものとします。
なお、借入金の変更に伴う収支計画の見直しは、寄附金の増額など大幅にその内容を見直すことになるため、再度、応募者と協議を行います。

<参考：福祉医療機構（福祉貸付金）の融資限度額>

融資限度額＝（所要額*－施設整備補助金等）×融資率

*所要額：当該施設の建設工事費、設計監理費、解体工事費、設備備品等

【問い合わせ先】福祉医療貸付部 福祉審査課 融資相談係

電話（03）3438－9298 FAX（03）3438－0659

(4) 寄附金

寄附を受ける場合は、書面による贈与契約が締結され、その寄附が確実であること。

寄附の確実性を、寄附者の所得、資産状況、営業実績等にて確認します。

寄附予定の資金は、協議書提出後も確実に有している必要があるため、随時、寄附者の残高証明及び現金通帳を確認します。

なお、寄附者の借入れによる寄附は認められません。

(5) 収支計画

収支計画については、**最多負担年度の収支**を見込むこと。収入や支出の見込みは、利用者の確保や職員の採用計画などの各事業者の経営方針に基づき、算定すること。

なお、福祉医療機構からの融資率は90%とし、利率は2.7%で算定すること。

また、収支計画には**借入償還額（土地購入による借入金を含む）**を含めて作成すること。

<イメージ図>

【資金計画フレーム】

施設・設備整備費			運営資金	土地代等
建築費、設計監理費	備品費	その他 (造成等)		

【資金の財源フレーム】

施設整備補助金等	借入金	現有資金又は寄附金等	現有資金又は寄附金等	現有資金又は借入金 寄附金等
----------	-----	------------	------------	-------------------

2 建設工事について

- 施工業者の選定は、名古屋市の公共事業に準じて一般競争入札による請負契約を締結していただきます。募集要項の P10 もご確認ください。
- 見積書は、設計業者からのものを提出してください。建設業者の見積書は不可とします。（社会福祉施設の整備に際し寄附をした業者は、入札に参加できず、その下請けにも入れませんのでご承知おきください。）
- 施設建設にあたっては、施設利用者の精神的なゆとりとやすらぎのある生活環境づくりに配慮した計画であるとともに、省エネルギー及び環境に配慮した措置を講ずるよう努めることが求められています。（「エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律」、「市民の健康と安全を確保する環境の保全に関する条例」及び同条例第 91 条第 1 項に基づき定められた「建築物環境配慮指針」を参照）自然エネルギー利用、設備システムの高効率化などについて配慮してください。
- その他、施設建設の工事請負を受注した施工業者に対し、地元経済の振興を図る観点から、下請けについては地元企業（市内に本店を有する企業）を活用するよう依頼してください。
- 建替の場合は、令和 8 年度の整備進捗率を 10%以上とする。

3 建設用地について

- 土地は、全て法人に所有権があること（抵当権等の施設存続の支障となりうるような権利設定がないこと）を原則とします。抵当権等が設定されている場合は、契約に際して抹消されることが必要です。
- 開発行為を伴う工事を計画の場合や、市街化調整区域での建設計画の場合には、事前に名古屋市住宅都市局開発指導課（名古屋市役所西庁舎 2 階 ☎972-2770）へご相談ください。
- 建築基準法等により建築不可能な土地（公道に接していないなど）は、応募できません。
- 建設用地を、①贈与により取得する場合は、土地の贈与契約書（様式あり）等を添付し、②購入により取得する場合はその購入に必要な資金の贈与契約書等を添付してください。なお、施設整備補助金等を活用する場合は、本市からの内示前では補助の確約ができませんので、敷地購入にかかる契約日にご注意ください。今回の協議書提出時点では、土地売買予約確約書（様式あり）を締結します。
- 特例として、借地における整備も可能（建物の貸与は不可）ですが、地上権又は賃借権の設定登記や無料又は低額な賃貸借料を設定すること等の各種条件を満たすことが必要です。

低額な賃貸借料とは、本市市有地貸与に準じて、次の計算式により算出し、月々の賃借料がこの価額の範囲内であることを指します。

※低額な賃貸借料＝土地評価額（路線価方式）×3/1000×10%（月額）

<条件の一例>

- 事業実施に必要な期間（50年以上）の地上権又は賃借権の設定をし、かつ、これを登記すること。※定期借地可
- 法人が寄附金等により、当該賃借料を長期にわたって安定的に支払う能力があると認められること。
- 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の賃借により貸与を受けることは不可です。
- 原則として、福祉医療機構からの融資の際には、敷地は担保提供すること。

ただし、募集要項 P8「特別養護老人ホームの整備状況」の優先順位 1 の区内で整備する場合の賃貸借料は、次の額を上回らない額とします。

※土地評価額（路線価方式）×3/1000（月額）