

平成 29 年 4 月 27 日
独立行政法人福祉医療機構

平成 29 年度 福祉医療貸付事業の融資方針について

1 はじめに

独立行政法人福祉医療機構（以下「機構」という。）は、国の福祉医療政策に即して、民間の社会福祉事業施設及び医療施設等の整備に対し長期・固定・低利の融資を実施することにより、福祉、介護サービス及び医療を安定的かつ効率的に提供する基盤の整備を推進している。

国においては、ニッポン一億総活躍プランの推進など、社会保障制度の充実強化が進められており、今後とも社会福祉事業施設及び医療施設等を着実に整備していく必要がある。

また、社会福祉事業施設及び医療施設等を取り巻く環境は、これら施設に従事する職員の不足、厳しい財政状況を反映し、経営状況は益々厳しさを増している。

このような状況を踏まえ、平成 29 年度における福祉医療貸付事業を適切に実施するため、以下のとおり予算を確保するとともに、融資方針に基づき事業を行う。

2 平成 29 年度予算

(1) 貸付事業規模

平成 29 年度予算においては、ニッポン一億総活躍プラン等を踏まえた資金需要にも対応しうる貸付事業枠として、貸付契約額 4,166 億円、資金交付額 3,727 億円を確保し、貸付原資として財政融資資金 3,531 億円、自己資金 196 億円（財投機関債 300 億円を含む。）を予定する。

(2) 融資条件の改善内容

平成 29 年度予算における融資条件の新規事項として、

- ニッポン一億総活躍プランの実現に向けた取組として、不動産担保の徴求が困難な介護ロボット・ICT（情報通信技術）の導入や、空き家等の賃借・改修による事業所の整備に対する融資において、無担保で融資できる限度額を 3,000 万円まで引き上げ
- 被災地における災害復旧の促進を図る取組として、災害復旧に係る融資において、無利子貸付の対象となる社会福祉施設の拡充が盛り込まれるとともに、東日本大震災や平成 28 年熊本地震の復旧・復興に向けた

優遇融資制度等について、引き続き実施することとしている。

また、融資対象面積が 5,000 m²を超える大規模施設の借入申込案件については、多様な資金調達により施設の安定的な経営を図るため、原則として民間金融機関との協調融資（併せ貸しを含む。）の利用を前提とすることとしている。（別添「平成 29 年度福祉医療貸付事業予算の概要」参照）

3 基本的な融資方針

上記のことを踏まえ、福祉医療貸付事業においては、国の推進する地域における医療及び介護の総合的な確保を推進する施設整備に係る補助対象事業、待機児童解消加速化プランの実現に向けた保育所等の整備事業、スプリンクラー整備事業、社会福祉施設の耐震化整備事業、病院の耐震化整備事業、医療機能分化の観点から特定病院の整備事業、中小規模病院の整備事業などの支援を重点的に行うこととし、原則として、借入申込みがあった施設等の整備計画が当該地域における介護保険事業計画、障害福祉計画及び医療計画や地域医療計画等に沿ったものであり、当該自治体の福祉・医療政策上必要であると認められるものについて融資を行う。

また、東日本大震災及び平成 28 年熊本地震の被災地支援のため、被災施設等に対する復旧・復興事業に対しては、優先的に相談、融資を行う。

融資にあたっては、機構ホームページに公表している「融資のポイント（ガイドライン）」に基づき、次の事項を主な留意点として位置づけ、十分に確認しながら融資を進める。

① 適切な事業計画

融資対象施設等の利用定員等が、当該地域の利用ニーズに比して過大で、施設開設後の稼働率が計画を下回り、当初見込んだ収入が得られず、借入金の約定返済に影響を及ぼすようなケースが見受けられることから、当該地域における利用ニーズが的確に反映された計画であるか。

また、施設開設までの経営資金（運転資金）については、概ね月額収入の 2 か月分の計上を目安としているが、近年の人材確保事情を踏まえ、不足した場合の資金調達方法等があるか。

② 収支差額に見合った借入額

整備面積が過大であったり、必要以上に過剰な設備であることなどにより施設整備費が多額となり、借入額も増大することで、結果的に借入金の償還額が融資対象施設等から得られる収支差額を上回ってしまうケースが見受けられることから、収支差額に見合った整備、借入額であるか。

なお、借入額は協調融資等も含めた借入金であり、原則として今次整備施設単体での収支差額で借入金返済が可能であるか。

③ ガバナンス態勢の確保

法人及び施設の経営にあたっては、法人代表者及び施設長等のリーダーシップとそれを支える経営管理態勢が確保され、財務内容が健全であることが重要であることから、ガバナンス態勢がどのように構築されているか。

特に創設法人や経営基盤が脆弱な法人等については十分な確認を行うこととする。

④ 従業員の確保

近年、融資対象施設等の従業員については、その確保が難しくなっており、人員が確保できないことにより稼働率が低迷し、予定した収入が得られず業況が悪化し、借入金の約定返済に影響を及ぼすようなケースが散見されることから、従業員の確保計画が策定されているか、また、採用見込みは妥当か。

特に創設法人や経営基盤が脆弱な法人等については十分な確認を行うこととする。

⑤ 補助金等が交付されない整備

国、地方公共団体等の補助金・交付金等が交付されない整備事業については、施設等の安全確保、維持等のために必要な緊急性の高いものにあつては、当該自治体の意見を踏まえ、融資対象とする。

⑥ 協調融資制度の推進

機構と民間金融機関との協調融資については、施設整備等に係る資金調達を円滑に進めることを目的として、その利用を促進してきたところであるが、近年における従業員の不足や厳しい施設経営状況を踏まえ、経営の安定化のための経営資金の確保など多様な民間金融機関の資金の役割も増していることから更なる協調融資（併せ貸しを含む。）の活用を推進する。

なお、平成 29 年度から融資対象面積が 5,000 m²を超える大規模施設の借入申込案件については、原則として協調融資の利用を前提とすることとしている。

(別添)

平成29年度福祉医療貸付事業 予算の概要

独立行政法人福祉医療機構
福祉医療貸付部

目次



| | | |
|--------------------------|-------|-----------|
| I 福祉・医療貸付事業の事業計画 | | 1 |
| II 貸付条件の改正（新規事項） | | 2 |
| III 貸付条件の改正（継続事項） | | 5 |
| IV 貸付制度の見直し | | 14 |



I 福祉・医療貸付事業の事業計画

(単位：億円)

| 区 分 | | 平成28年度 予算額 | 平成29年度 予算額 | 対前年度 | |
|------|------|---------------|---------------|------|--------|
| | | | | 増減額 | 伸び率 |
| 福祉貸付 | 貸付契約 | 3,049 | 2,909 | ▲140 | ▲4.6% |
| | 資金交付 | 3,153 | 2,545 | ▲608 | ▲19.3% |
| 医療貸付 | 貸付契約 | 1,418 | 1,257 | ▲161 | ▲11.4% |
| | 資金交付 | 1,485 | 1,182 | ▲303 | ▲20.4% |
| 合 計 | 貸付契約 | 4,467 | 4,166 | ▲301 | ▲6.7% |
| | 資金交付 | 4,638 | 3,727 | ▲911 | ▲19.6% |

II 貸付条件の改正（新規事項）《平成29年度から適用》

◎ 福祉・医療貸付事業（共通）

（1）介護施設等における介護ロボット・ICTの導入等に伴う無担保貸付制度の拡充

◎ 福祉貸付事業

（2）災害復旧事業における無利子貸付対象施設等の拡充

（１）介護施設等における介護ロボット・ICTの導入等に伴う無担保貸付制度の拡充

「ニッポン一億総活躍プラン（平成28年 6月2日閣議決定）」において、介護ロボットの活用を進め、介護人材の負担軽減を推進するとともに、ICTの活用等により業務プロセスを改善して介護事業の生産性の向上を図ることが掲げられており、実用化するためには、機器の購入やシステム設置が必要となります。

また、「介護離職ゼロ」に向けた取組みとして在宅・施設サービス等の整備の加速化を図っていく中で都市部を中心とした用地の確保が困難な地域における施設整備にあっては、既存の空き家等を賃借・改修して施設整備を行うケースが想定されます。

これらの設置・整備に対する融資は、不動産担保の確保が難しく、通常の無担保貸付制度の限度額までの融資では十分でないことから、無担保貸付制度の融資限度額を拡充いたします。

※ 太字下線部分を拡充

| 区 分 | 【改正後の優遇融資】※1 | (参考) 通常の無担保貸付制度 |
|----------|--------------------------------------|------------------------------|
| 対象施設等 | 福祉貸付事業全施設 及び 介護老人保健施設 | 全貸付対象施設 |
| 無担保貸付限度額 | <u>3,000万円</u> ※2 | (福祉貸付) 300万円 (医療貸付) 500万円 |

- ※1 「介護ロボットの導入」「ICTの導入」もしくは「建物を賃借しての設置又は整備をする事業※3」が対象となります。
- ※2 貸付金額500万円超2,000万円未満は0.3%、貸付金額2,000万円以上3,000万円以下は0.5%を通常の貸付利率に上乗せします。
- ※3 「有料老人ホーム」等は融資対象外となります。

(2) 災害復旧事業における無利子貸付対象施設等の拡充

平成23年3月11日に発生した東日本大震災以降、各地で大規模災害が頻繁に起きている状況であり、被災地の災害復旧を速やかに行う必要があります。

とりわけ、在宅サービス事業等については、「地域包括ケアシステム」の一部に位置付けられ、より一層、重要性が増していくことから、今般、営利法人等が行う在宅サービス事業等災害復旧事業についても、貸付利率を無利子とする優遇融資を実施します。

※ 太字下線部分を拡充

| 区分 | 【 現行の優遇融資 】 | 【 改正後の優遇融資 】 | (参考) 通常の融資制度 |
|-------|---------------------------|---|------------------------------|
| 貸付利率 | 無利子 | 同 左 | 基準金利 ～基準金利+0.5% (通常利率) |
| 対象施設等 | 社会福祉事業施設 (一部施設等 ※1を除く) | <u>福祉貸付事業における 全ての融資対象施設・事業</u> | — |

※1 老人デイサービス事業（センター）、老人短期入所事業（施設）、小規模多機能型居宅介護事業、認知症高齢者グループホーム、複合型サービス福祉事業、高齢者総合福祉センター、在宅介護サービスセンター、有料老人ホーム、認可外保育施設を指します。

※2 災害時等の一時的な資金需要に対する経営資金については、現行から変更ありません。

Ⅲ 貸付条件の改正（継続事項）

◎ 福祉貸付事業

- （１）社会福祉施設等の耐震化整備に係る融資条件の優遇融資
- （２）スプリンクラー整備に係る融資条件の優遇融資
- （３）社会福祉施設等の津波対策としての高台移転整備に係る融資条件の優遇融資
- （４）アスベスト対策事業に係る融資条件の優遇融資

◎ 医療貸付事業

- （５）医療施設等の耐震化整備に係る融資条件の優遇融資
- （６）介護老人保健施設のスプリンクラー整備に係る融資条件の優遇融資
- （７）介護老人保健施設の津波対策としての高台移転整備に係る融資条件の優遇融資
- （８）持分なし医療法人へ移行するための経営安定化資金に係る融資条件の優遇融資

(1) 社会福祉施設等の耐震化整備に係る融資条件の優遇融資

《取扱期間》
平成29年度まで

平成21年度より、社会福祉施設等の耐震化整備に係る優遇融資を実施し、以降、毎年度制度を継続しています。

平成29年度においても、引き続き、優遇融資を実施します。

※ 太字下線部分を変更

| 区 分 | 【 現行の優遇融資 】 | 【 改正後の優遇融資 】 | (参考) 通常の融資制度 |
|------|---|------------------------|----------------------|
| 融資率 | 90% | 同 左 | 70~80% |
| 貸付利率 | (当初5年間) 基準金利▲0.5% (6年目以降) 基準金利同率 ~基準金利+0.5% | | 基準金利同率 ~基準金利+0.5% |
| 取扱期間 | 平成28年度まで | <u>平成29年度まで</u> | — |

※ 国又は都道府県等からの補助を受けた入所施設に限ります。

(2) スプリンクラー整備に係る融資条件の優遇融資

《取扱期間》
平成29年度まで

平成21年度より、火災発生時に自力での避難困難者が多く入所している社会福祉施設等の防火対策のための優遇融資を実施し、以降、毎年度制度を継続しています。

平成29年度においても、引き続き、優遇融資を実施します。

※ 太字下線部分を変更

| 区 分 | 【 現行の優遇融資 】 | 【 改正後の優遇融資 】 | (参考) 通常の融資制度 |
|------|---|-----------------|----------------------|
| 融資率 | 90% | 同 左 | 70~80% |
| 貸付利率 | (当初5年間) 基準金利▲0.5% (6年目以降) 基準金利同率 ~基準金利+0.5% | | 基準金利同率 ~基準金利+0.5% |
| 取扱期間 | 平成28年度まで | 平成29年度まで | — |

※ 国又は都道府県等からの補助を受けない整備も対象となります。

(3) 社会福祉施設等の津波対策としての高台移転整備に係る融資条件の優遇融資

《取扱期間》
平成29年度まで

平成24年度より、高台移転整備事業に係る優遇融資を実施し、当該事業で二重ローンになる場合は、旧貸付金の返済猶予や償還期間延長等の取り扱いも行っており、以降、毎年度制度を継続しています。

平成29年度においても、引き続き、優遇融資を実施します。

※ 太字下線部分を変更

| 区 分 | 【 現行の優遇融資 】 | 【 改正後の優遇融資 】 | (参考) 通常の融資制度 |
|------|-------------|------------------------|----------------------|
| 融資率 | 95% | 同 左 | 70~80% |
| 貸付利率 | 無利子 | | 基準金利同率 ~基準金利+0.5% |
| 取扱期間 | 平成28年度まで | <u>平成29年度まで</u> | — |

※1 二重ローン対策についても引き続き同様に実施します。

※2 国又は都道府県等からの補助を受けたものに限りです。

(4) アスベスト対策事業に係る融資条件の優遇融資

《取扱期間》
平成29年度まで

平成18年度より、アスベスト（石綿）対策に係る優遇融資を実施し、以降、毎年度制度を継続しています。

平成29年度においても、引き続き、優遇融資を実施します。

※ 太字下線部分を変更

| 区 分 | | 【 現行の優遇融資 】 | 【 改正後の優遇融資 】 | (参考) 通常の融資制度 | |
|---------|--|-------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| 融資率 | ・ 特定有料老人ホーム ・ 営利法人が行う 在宅サービス事業等 | 75% | 同 左 | 70% | |
| | ・ 上記以外の事業で通常の 融資率が75%の事業 | 80% | | 75% | |
| 貸付利率 | ・ 保育士養成施設、営利法人 が行う在宅サービス事業等 通常の利率が基準金利+0.2 %以上の事業 | 基準金利+0.1% | | 同 左 | 基準金利+0.2% 基準金利+0.5% |
| | ・ 介護関連施設 | 基準金利+0.05% | | | 基準金利+0.1% |
| 取 扱 期 間 | | 平成28年度まで | 平成29年度まで | — | |

(5) 医療施設等の耐震化整備に係る融資条件の優遇融資

《取扱期間》
平成29年度まで

平成21年度より、病院及び介護老人保健施設の耐震化整備に係る優遇融資を実施し、以降、毎年度制度を継続しています。

平成29年度においても、引き続き、優遇融資を実施します。

◆ 病院 ◆

※ 太字下線部分を変更

| 区 分 | 【 現行の優遇融資 】 | 【 改正後の優遇融資 】 | (参考) 通常の融資制度 |
|------|-------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|
| 貸付利率 | (当初5年間) 基準金利▲0.5% (6年目以降) 基準金利同率 | 同 左 | [病床不足地域] 基準金利同率 [病床充足地域] 基準金利+0.5% |
| 取扱期間 | 平成28年度まで | 平成29年度まで | — |

◆ 介護老人保健施設 ◆

| 区 分 | 【 現行の優遇融資 】 | 【 改正後の優遇融資 】 | (参考) 通常の融資制度 |
|-----------|--|-----------------|--------------|
| 貸付 限度額 | 所要額の90% | 同 左 | 所要額の70% |
| 貸付利率 | (当初5年間) 基準金利▲0.5% (6年目以降) 基準金利+0.1% | | 基準金利+0.1% |
| 取扱期間 | 平成28年度まで | 平成29年度まで | — |

※1 国又は都道府県等からの補助を受けたものに限りません。

※2 対象の資金は、新築資金及び増改築資金に限りません。

(6) 介護老人保健施設のスプリンクラー整備に係る融資条件の優遇融資

《取扱期間》
平成29年度まで

平成21年度より、火災発生時に自力での避難困難者が多く入所している介護施設等の防火対策のための優遇融資を実施し、以降、毎年度制度を継続しています。

平成29年度においても、引き続き、優遇融資を実施します。

※ 太字下線部分を変更

| 区 分 | 【 現行の優遇融資 】 | 【 改正後の優遇融資 】 | (参考) 通常の融資制度 |
|-------|--|------------------------|-----------------|
| 貸付限度額 | 所要額の90% | 同 左 | 所要額の70% |
| 貸付利率 | (当初5年間) 基準金利▲0.5% (6年目以降) 基準金利+0.1% | | 基準金利+0.1% |
| 取扱期間 | 平成28年度まで | <u>平成29年度まで</u> | — |

※ 国又は都道府県等からの補助を受けない整備も対象となります。

(7) 介護老人保健施設の津波対策としての高台移転整備に係る融資条件の優遇融資

《取扱期間》
平成29年度まで

平成24年度より、高台移転整備事業に係る優遇融資を実施し、当該事業で二重ローンになる場合は、旧貸付金の返済猶予や償還期間延長等の取り扱いも行っており、以降、毎年度制度を継続しています。

平成29年度においても、引き続き、優遇融資を実施します。

※ 太字下線部分を変更

| 区分 | 【 現行の優遇融資 】 | 【 改正後の優遇融資 】 | (参考) 通常の融資制度 |
|-----------|--|------------------------|-----------------|
| 貸付 限度額 | 所要額の95% | 同 左 | 所要額の70% |
| 貸付利率 | (当初5年間) 7.2億円以内 無利子 7.2億円超 基準金利▲0.9% (6年目以降) 基準金利▲0.9% (8年目以降) 基準金利同率 | | 基準金利+0.1% |
| 取扱期間 | 平成28年度まで | <u>平成29年度まで</u> | — |

- ※1 二重ローン対策についても引き続き同様に実施します。
- ※2 国又は都道府県等からの補助を受けたものに限りません。
- ※3 対象の資金は新築資金及び増改築資金に限りません。

(8) 持分なし医療法人へ移行するための経営安定化資金に係る融資条件の優遇融資

《取扱期間》
平成29年度まで

平成26年度より、持分なし医療法人への移行を支援するための経営安定化資金を創設し、以降、毎年度制度を継続しています。

平成29年度においても、引き続き、優遇融資を実施します。

※ 太字下線部分を変更

| 区分 | 【 現行の優遇融資 】 | 【 改正後の優遇融資 】 | (参考) 通常の融資制度 |
|----------------|----------------|------------------------|-----------------|
| 貸付限度額 | 2.5億円 | 同 左 | 1億円 |
| 償還期間 (据置期間) | 8年以内 (1年以内) | | 7年以内 (1年以内) |
| 取扱期間 | 平成28年度まで | <u>平成29年度まで</u> | — |

※ 通常の経営安定化資金との併用はできません。

IV 貸付制度の見直し ‹‹平成29年度から適用››

◎ 福祉・医療貸付事業（共通）

（1）協調融資（併せ貸し）利用の更なる推進

◎ 医療貸付事業

（2）環境・エネルギー対策（「再生可能エネルギー等施設整備事業」及び「地球温暖化対策施設整備事業等」）に係る優遇融資の廃止

（１）協調融資（併せ貸し）利用の更なる推進

ご融資の対象となる施設の融資対象面積が5,000㎡を超える借入申込案件につきましては、原則として民間金融機関との協調融資（併せ貸しを含む）の利用を前提^{（注）}としてのご融資となります。

（注）協調融資（併せ貸しを含む）の利用を前提としないもの

- ① 「ニッポン一億総活躍プラン」（平成28年6月2日閣議決定）において、整備計画の達成年限が示されている保育所（平成29年度まで）及び介護施設（平成32年度まで）に係る借入申込案件の場合
- ② 緊急性が高い（セーフティネット関連貸付制度）と認められる以下の借入申込案件の場合
災害復旧資金に係る融資、福祉貸付事業に係る老朽施設の改築整備に係る融資、高台移転整備に係る融資、耐震化整備に係る融資、医療貸付事業に係る経営安定化資金に係る融資、福祉貸付事業に係る社会福祉法人の経営高度化に係る融資
- ③ 民間金融機関から融資を受けることが困難と認められる借入申込案件の場合

（２）環境・エネルギー対策（「再生可能エネルギー等施設整備事業」及び「地球温暖化対策施設整備事業等」）に係る優遇融資の廃止

医療貸付事業における環境・エネルギー対策（「再生可能エネルギー等施設整備事業」及び「地球温暖化対策施設整備等」）に係る優遇融資については、平成28年度をもって廃止いたします。

◆ お問い合わせ先 ◆



◎ 個別の融資に関するお問い合わせ

| 区 分 | 施設の開設地 | 担当部署 | 電話番号 |
|---------------|--------|------------------|--------------|
| 福祉貸付事業 (※) | 東日本 | 福祉医療貸付部 福祉審査課 | 03-3438-9298 |
| | 西日本 | 大阪支店 福祉審査課 | 06-6252-0216 |
| 医療貸付事業 | 東日本 | 福祉医療貸付部 医療審査課 | 03-3438-9940 |
| | 西日本 | 大阪支店 医療審査課 | 06-6252-0219 |

【施設の開設地】 (東日本) 石川県、岐阜県、三重県より東の地域

(西日本) 福井県、滋賀県、奈良県、和歌山県より西の地域 (医療貸付事業は沖縄県を除きます。)

(※) NPO法人のお客さまは施設の開設地区分に関わらず、NPOリソースセンターNPO支援課 (Tel03-3438-4756) にお問い合わせください。

◎ 融資の制度に関するお問い合わせ

| 区 分 | 担当部署 | 電話番号 |
|--------|------------------|--------------|
| 福祉貸付事業 | 福祉医療貸付部 事業統括課 | 03-3438-9282 |
| 医療貸付事業 | | 03-3438-9293 |