

借入申込の留意点及び審査のポイントについて

【医療貸付事業】

福祉医療貸付事業 行政担当者説明会

福祉医療貸付部 医療審査課

借入申込の留意点及び審査のポイント（説明要旨）

1 借入申込にあたって

(1) 融資相談の早期実施

- ・事前の融資相談が特に重要との認識から、特に補助対象事業などについては、必要に応じて自治体とも連携のうえ、計画の初期段階から融資相談を実施
- ・自治体-事業者-機構間の連携（特に補助対象事業など）は、整備計画の円滑な遂行に寄与

(2) 資金計画の妥当性

- ・資材等の高騰により、建築工事費の上昇傾向が継続。工事見積の妥当性その他、無理のない資金計画となるよう対策が必要

(3) 長期運転資金の考え方

- ・十分な長期運転資金の計上が必要

(4) 借入金の考え方

- ・申込施設において単体償還可能な計画が原則。借入依存度の高い計画は資金ショートや経営悪化のリスクが増大
- ・資金調達や償還財源等の見通しが立たない場合は、借入金の減額や融資をお断りする場合もあり

(5) 人材確保の見込み

- ・医師、看護師等の人材不足は喫緊の課題。採用計画について早期の対策を講じるよう徹底

2 融資審査にあたって

(1) 借入申込者に対する実地調査

- ・借入申込者対して現地調査を実施
- ・必要に応じて自治体にも地域における事業の必要性等を確認

(2) 協調融資機関との連携

- ・協調融資機関との意見交換を行い、審査に活用

3 災害復旧資金の取扱い

- ・東日本大震災等の激甚災害に係る災害復旧資金（無利子の適用等の優遇措置）の取扱いを引き続き実施

福祉医療機構 医療貸付事業の融資の視点（ポイント）

資金計画の確実性

- 借入金額(償還期間・据置期間)の適正規模の検証
- 適正な自己資金の充当額
- 十分な長期運転資金の計上
- 協調融資条件、つなぎ資金検証

法人経営の健全性

- 今次計画の背景
- 経営者の考え、将来ビジョン(後継者)等
- ガバナンス体制

運営状況の健全性

- 財務、収支状況の検証(借入金額、保有現預金、課税償却前利益、資金繰り確認)
- 既往借入金の償還状況の検証

債権保全の実効性

- 担保提供物件の検証
- 土地の購入価格、賃借料の検証
- 保証人の意思確認

総合的妥当性

償還の
確実性

地域医療
構想と整合

事業実施の確実性

- 患者等の地域需要の動向
- 患者確保と稼働の見込み
- **人材確保手法の検証**
- 職員の研修計画

行政庁の関与度合

- 病床配分(公募要件)等の内容
- 補助金等の協議状況
- 証明書の記載事項
- 調整会議への付議状況

事業規模の適正性

- 事業費の検証
 - 1床当たりの建物面積
 - 1㎡当たりの建築単価等
- 建物構造、建築規模の検証

事業の継続性

- 周辺の整備状況、競合
- 将来の地域需要の確認

福祉医療機構 医療貸付事業の融資の基本的な方針について

事業計画

創設法人、業況不芳、
財務基盤脆弱、
新規事業の場合は、
特に留意が必要！

◎地域需要の把握、工事費高騰対策、計画的な人材確保は特に重要！

- 地域需要を的確に把握し、適正な病床規模・病床機能になっているか。
(地域医療構想に合致しているか。)
⇒ 計画にあたっては需要の把握をより確実に！
⇒ 足下の需要を踏まえ、必要に応じて病床のダウンサイジングを！
- 華美な仕様・無駄なスペースはないか。
⇒ 工事費増加の要因
⇒ 昨今の物価高騰により、建築工事費が全国的に上昇傾向。建築工事費見積の妥当性の検証など、計画初期の段階から対策が必要
- スタッフ不足や稼働率の低下が生じると収支に影響
⇒ 償還困難・延滞の原因
⇒ 開設までの採用・研修スケジュールを策定し、計画的な採用活動を！

収支・償還計画 と事業規模等

◎収支・償還計画と事業規模の均衡を！

- ⇒ 融資可能額は、課税償却前利益で償還可能な金額まで
(土地取得資金の同時申し込みの場合は特に注意！)
- ⇒ 適正な総事業費・無理のない収支・償還計画に基づく事業計画の策定
※ 借入金は必要最小限度に抑え、将来の支出を軽減し、施設の安定経営を！

融資相談の活用

今次計画の妥当性を
確認。適正及び円滑
な事業計画の遂行！

◎融資相談の早期実施・ご活用を！

- 関係自治体とも必要に応じ連携（特に補助対象事業など）のうえ、融資相談
(対面・WEB・電話など)を実施
- ⇒ 統計データ等に基づき、事業計画規模や資金計画の妥当性等の助言
問題点及び課題の把握・共有・解決

融資のポイント【医療貸付事業】について

- 当機構では、「融資のポイント【医療貸付事業】」を設け、融資相談を行っております。
- 融資相談の際に確認している「主なポイント」は次のとおりです。



- ① 法人運営の健全性
- ② 計画の必要性の検証
- ③ 現状の運営状況・収支状況の検証
- ④ 建築規模の妥当性の検証
- ⑤ 患者やスタッフ等確保の確実性
- ⑥ 借入額の適正規模の検証
- ⑦ 収支計画・償還計画の確実性
- ⑧ 債権保全の実効性の確認

- 「融資のポイント【医療貸付事業】について」は、当機構のホームページにも掲載されております。
- 掲載場所は当機構ホームページ「医療貸付事業」の中の「融資のポイント（融資相談から事業完成まで）」にあります。

【独立行政法人福祉医療機構ホームページアドレス】

<https://www.wam.go.jp/hp/>

福祉医療機構 医療貸付事業からの依頼事項（お願い）

1. 証明書（証明願）及び意見書（意見書交付願）について

- | | |
|--------------|-----------------------|
| ○証明書（証明願） | ※病院・有床診療所にかかる融資 |
| ○意見書（意見書交付願） | ※介護老人保健施設・介護医療院にかかる融資 |

- 証明書（証明願）については、医療圏における病床整備の状況、また意見書（意見書交付願）においては、当該施設の適正な整備を図る観点からの事業計画の妥当性等を確認するうえで、当機構融資において重要な資料となっております。
- つきましては、大変お手数をおかけしますが、借入申込者より当該資料の発行または交付依頼がございましたら、ご対応のほどよろしく申し上げます。

2. 情報交換・連携について

- 地域医療構想（医療計画）や介護保険事業計画など、様々な国の施策等により引き続き多数の借入申込が予想されます。
- また、長年の課題であるスタッフ不足や、昨今の建築工事費高騰等、施設整備を取り巻く環境は、例年以上に厳しいものとなっております。
- そして、感染症への対応や人口動態の変化等により、医療関係施設を取り巻く経営環境は、一層厳しさを増しております。
- これらを踏まえ、当機構において融資審査を進めるうえで、各自治体との情報交換・連携は不可欠となっておりますので、ご協力をお願いいたします。

(参考) 証明書 (証明願) 様式

独立行政法人福祉医療機構 病院・有床診療所融資に関する

証 明 願

病院又は有床診療所		管 理 者	
名 称		氏 名	
開設地			
計画の概要			
証明事項	1	上記病院又は有床診療所の開設地の区域における病床の現状等	
	2	上記病院又は有床診療所の設置・整備に係る診療機能等	
<p>上記施設の設置・整備等のため、独立行政法人福祉医療機構資金の融資を受けたいので、上記の証明事項について証明してください。</p> <p>年 月 日 (開設者) 住所</p> <p>様 氏名又は名称</p>			

記載方法については、「福医事第1022001号令和6年10月22日付独立行政法人福祉医療機構の医療貸付に係る証明とその取扱いについて」をご参照ください。

- (注) 1. 証明願は、両面印刷にて出力し、都道府県知事あて2部提出してください。ただし、都道府県によっては、知事が委任した者（保健所長等）が証明する場合がありますので、あらかじめ都道府県医務主管課にお問い合わせください。
2. 都道府県において1部を申請書として保管し、都道府県知事による証明がされた証明書（1部）を機密あて提出してください。
3. 計画による増加病床数について、既に開設（一部変更）許可を得ている場合は、その許可年月日を記入してください。
4. 証明事項欄は、該当の数字を○で囲んでください。

証 明 書

病院又は有床診療所	名 称		開 設 地	開設者の氏名又は名称		
証明事項1	区 分		単位区域	基準病床数	既存病床数	備 考
	上記施設の開設地の属する区域の病床の現状	一般・療養				
		精神				
		結核				
証明事項2	上記施設の事業計画が、独立行政法人福祉医療機構貸付準則「別表18の1」から「別表18の4」までの規定に該当する事柄に該当する事業計画である。		独立行政法人福祉医療機構貸付準則「別表18の1」に規定する医療法施行規則第 条の 第 項第 号に掲げる 事業計画である。			
	上記施設の施設整備が、診療機能の向上又は医療計画に定める事項の達成を推進するために必要と認められる事由		下記記載事項のうち、該当するものの□の中に✓印を付けてください。 <input type="checkbox"/> ①医療施設近代化施設整備事業に係るもの <input type="checkbox"/> ②医療法施行規則第30条の32の2第1項第 号に掲げる 病院の病床として機能の向上に係るもの <input type="checkbox"/> ③医療計画を推進するために必要なもの 医療法第30条の4第2項に基づき医療計画に定める事項 (1) 医療連携体制に関する事項 ア 5疾病6事業 <input type="checkbox"/> がん <input type="checkbox"/> 脳卒中 <input type="checkbox"/> 心筋梗塞等の心血管疾患 <input type="checkbox"/> 糖尿病 <input type="checkbox"/> 精神疾患 <input type="checkbox"/> 救急医療 <input type="checkbox"/> 災害時における医療 <input type="checkbox"/> へき地の医療 <input type="checkbox"/> 周産期医療 <input type="checkbox"/> 小児医療（小児救急を含む。） <input type="checkbox"/> 新興感染症等の感染拡大時における医療 イ 都道府県における疾病の状況等に照らして特に必要と認める医療 <input type="checkbox"/> 精神保健医療対策 <input type="checkbox"/> 障害保健対策 <input type="checkbox"/> 認知症対策 <input type="checkbox"/> 結核・感染症対策 <input type="checkbox"/> 臓器移植対策 <input type="checkbox"/> 難病等対策 <input type="checkbox"/> その他 ※ 次の欄に具体的に記入してください [] (2) 医療連携体制以外の事項 上記以外で医療計画を推進していくために必要と認められる事項 ※ 次の欄に具体的に記入してください []			
	上記施設が、医療計画に定める地域医療構想の達成を推進するために必要と認められる事由		<input type="checkbox"/> 地域医療構想の実現に向けた取組みであるもの			
(備考)						
上記のとおり証明する。 年 月 日						

(注) 証明事項1については 証明願に係る増加病床数について、医療計画公示後開設（一部変更）許可を与えている場合は、「既存病床数」は当該許可を与える直前の病床数を、未許可の場合は、証明日現在の病床数を記入してください。

(参考) 意見書 (意見書交付願) 様式

独立行政法人福祉医療機構介護老人保健施設・ 介護医療院の融資に関する意見書交付願

設置又は整備する介護老人保健施設・介護医療院		管 理 者	
名称		氏名	
開設地			
計 画 の 概 要	① 療養病床からの転換事業 [有 (定員 名) ・ 無] (注) () 内は転換事業に該当する定員数を記入してください		
	② 国庫補助金等に基づく次の整備事業 [有 ・ 無] ※該当する事業に☑を付けてください。 □高台等移転整備事業 □耐震化整備事業 □老朽改築事業 □その他の事業		
	③ 地域医療介護総合確保基金に基づく整備事業 [有 ・ 無]		
	④ 建物の構造、規模		
	⑤ 施設併設の有無 [有 ・ 無] (種類) (名称) (入所定員・病床数)		
	⑥ 施設共有の有無 [有 ・ 無] (範囲)		
	⑦ 在宅サービスの有無 [有 ・ 無] (提供サービス)		

「福医事第0401001号令和7年4月1日付独立行政法人福祉医療機構の医療貸付における介護老人保健施設及び介護医療院に対する融資に関する意見ついて」をご参照ください。

無 [有 ・ 無]	(距離)	(時間)
計画による増減		計 画 完 成 後
増 加	減 少	

備するため、独立行政法人福祉医療機構資金の融資を受けたい
業計画について、意見書を交付してください。

年 月 日

様
所 在 地
法人の名称
代表者氏名

㊟

意 見 書

上記の者の介護老人保健施設・介護医療院に係る事業計画については、妥当なものと認められる。

年 月 日

都道府県知事又は指定都市若しくは中核市の長

㊟

独立行政法人福祉医療機構理事長 様

(注1) 意見書交付願は介護老人保健施設又は介護医療院を所管する都道府県又は指定都市若しくは中核市(以下「都道府県等」という。)の長あて2部提出してください。ただし、都道府県等によっては、都道府県等の長が委任した者が交付する場合がありますので、あらかじめ都道府県等の介護老人保健施設主管課又は介護医療院主管課にお問い合わせください。

(注2) 都道府県等によっては「都道府県等」で「保健」(都道府県等の長による意見が記載された意見書(1部))を機構まで提出していただく場合があります。