

借入申込の留意点及び審査のポイントについて

令和4年度 福祉医療貸付事業行政担当者説明会
福祉医療貸付部 福祉審査課

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、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-機構間の早期の連携は、整備計画の円滑な遂行に寄与
- (2) 建築工事費の高騰
 - ・入札不調が引き続き全国的に発生。工事見積の妥当性その他、無理のない計画となるよう対策が必要
- ★ (3) 人材確保の見込み
 - ・介護職員、保育士等の人材不足は喫緊の課題。採用計画について例年以上に早期の対策を講じるよう徹底
- ★ (4) 経営資金（運転資金）の考え方
 - ・十分な経営資金（運転資金）の計上が必要
- (5) 借入金上限の考え方
 - ・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事業者の安定経営リスクが増大
 - ・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
- ★ (6) 地方自治体との更なる連携の充実
 - ・当機構において事前相談等を通じて得られた情報（計画過大、準備不足、他県の整備予定等）は適宜提供

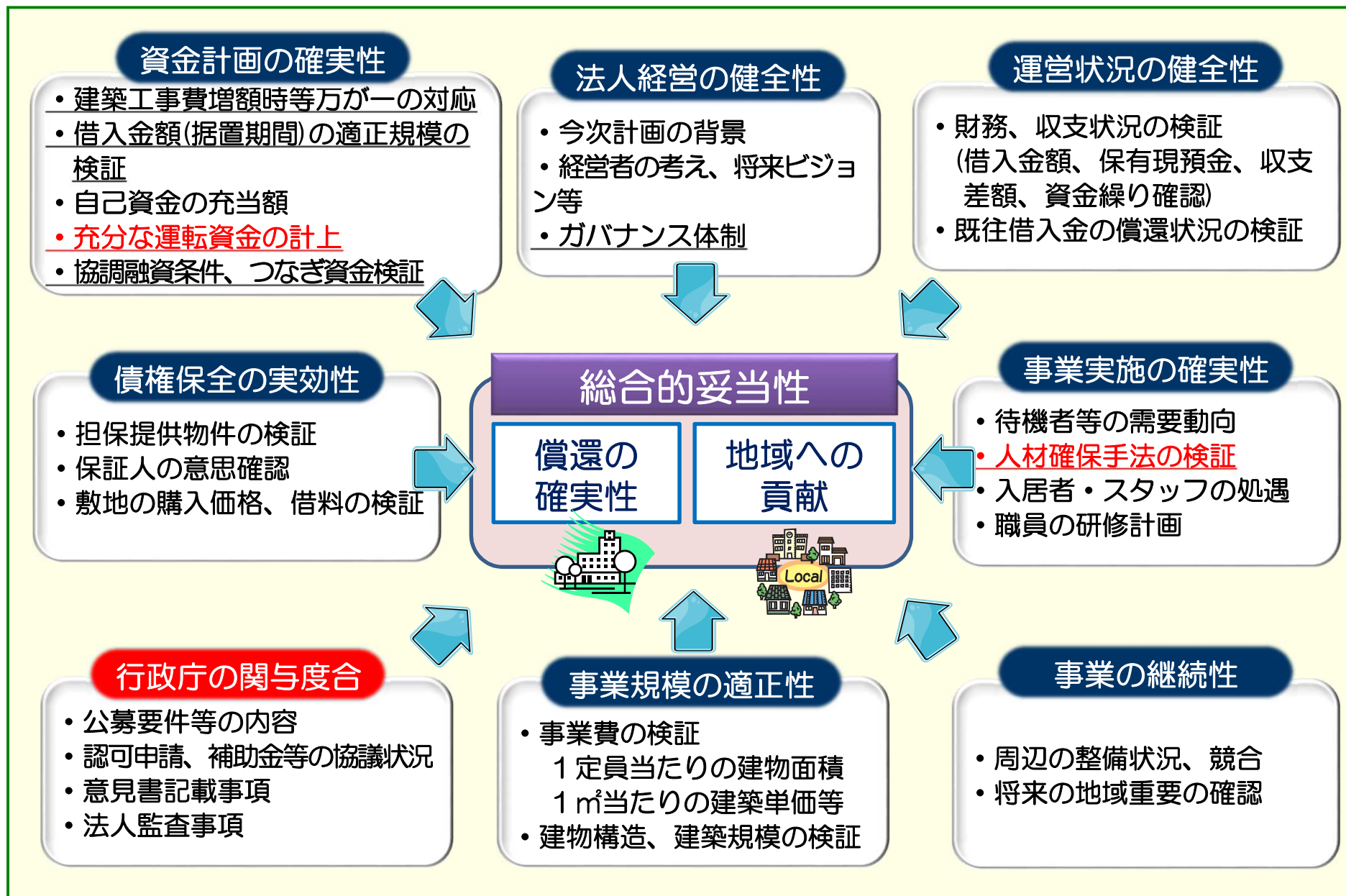
2 融資審査にあたって

- (1) 創設法人等に対する側面調査
 - ・創設法人等に対して現地・側面調査を適宜実施し、自治体から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
 - ・協調融資機関と意見交換を図り、審査に活用

3 災害復旧・復興資金の取扱い

- ・東日本大震災等激甚災害にかかる災害復旧・東日本大震災災害復興資金（無利子の適用等の優遇措置）の取扱いを引き続き実施
- ・東日本大震災災害復興事業に該当すると判断された場合は、その考え方等につき、地方自治体ご担当者へ直接確認

福祉医療機構 福祉貸付事業の融資の視点（ポイント）



福祉医療機構 福祉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、業況不芳法人、財務基盤脆弱法人が事業者である場合は、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、適正な定員規模になっているか。
⇒ 計画にあたっては需要の把握をより確実に！
- 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、建築工事費の高騰により入札不調が全国的に続出。建築工事費見積の妥当性の検証など、計画早期の段階から対策が必要
- 利用率の低下やスタッフ不足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！

収支差額と事業規模等

◎収支差額と事業規模の均衡を！

- ⇒ 融資可能額は収支差額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・無理のない資金計画による事業計画の策定
- ※ 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

事前融資相談の状況を活用し、自治体での採択判断を！

◎融資相談の早期実施・ご活用を！

- 関係自治体とも連携のうえ、計画の初期段階から融資相談（面談、書面または電話）を実施
- ⇒ 統計データ等に基づき、事業計画規模や建築レイアウト等の助言
問題点及び課題の把握・共有・解決

融資のポイント（ガイドライン）について

- 当機構では、平成22年4月より「融資のポイント（ガイドライン）」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 入居者処遇やスタッフ処遇の確認
- 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（ガイドライン）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「福祉貸付事業」の中の「融資のごあんない__融資のポイント（ガイドライン）」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://hp.wam.go.jp/hp/>

福祉医療機構 福祉貸付事業からの依頼事項（お願い）

1. 意見書の取扱いについて

- 意見書につきましては、各種計画との整合性や、事業者の適格性、当該事業の必要性等について、ご確認いただき発行いただいているところですが、当機構融資においても与信判断の重要な要素としております。
- 意見書を発行いただく際には、本日ご案内しました当機構で重視しているポイントにつきましてもご留意いただきますようお願いいたします。

2. 情報交換・連携について

- 介護保険事業計画、子育て支援計画、障害者計画等の中間年に当たっているほか、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、施設整備の際のハードルが高くなっております。
- そして、人口動態の変化等により政策の転換期を迎え、福祉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。

整備事業が各種政策に則ったものとして円滑に推進できるよう、自治体-事業者-機構の三位一体の取り組みにより進めていければと考えております。

引き続きご協力をお願いいたします。