

福祉医療機構の福祉貸付事業は国の福祉政策に即して社会福祉法人など民間の社会福祉事業施設等に対し長期・固定・低利の融資を行うこと等により、福祉、介護サービスを安定的かつ効率的に提供するための基盤整備を着実に支援しています。

平成23年度 福祉貸付事業 融資のご案内



独立行政法人福祉医療機構

融資の流れ

※受理前の契約・着工は原則融資の対象となりませんので、事前にご相談ください。



当機構がお客様に提供するサービスの透明性を高めるため、また、質の高い福祉・介護サービス提供基盤の普及を図るために、融資相談から事業完了までについて、当機構において定めた「融資のポイント(ガイドライン)」に基づいて手続きを進めさせていただきます。

なお、「融資のポイント(ガイドライン)」は、当機構のホームページに掲載しております。

※直接貸付の対象となる融資のご相談とお申込みにつきましては、当機構の本部または大阪支店が窓口となります。(P7をご参照ください。)

代理貸付のお客様

認知症高齢者グループホーム等を整備されるNPO法人、営利法人のお客様は代理貸付のお取扱いとなりますので、受託金融機関の窓口にご相談下さい。(代理貸付の対象となる施設種別等につきましてはP2の「高齢者福祉施設」の欄を、受託金融機関一覧については当機構のホームページをご覧ください。)

なお、上記の「受理」及び「審査」に要する期間は直接貸付の場合となります。代理貸付の場合は受託金融機関を介して手続きを行うため、更にお時間を要する場合がありますので予めご了承ください。

※代理貸付の対象となる事業等についての詳細は、当機構のホームページをご覧ください。

融資の対象

国や地方公共団体、民間団体の補助金(助成金)対象事業として採択された事業のほか、以下のような事業もご融資の対象となります。

- 老朽化した建物の改築・修繕事業
 - 障害者の就労支援推進に係る事業(設備整備資金及び運転資金)※
 - 地方公共団体が真に必要と認める社会福祉法人等が整備する事業
 - 療養病床のケアハウス等への転換事業※
 - アスベスト対策事業※
 - 災害復旧事業※
- ※印がある事業について、詳しくは当機構のホームページをご覧ください。

融資の対象施設・事業	融資を受けられる方
高齢者福祉施設 <ul style="list-style-type: none"> ● 特別養護老人ホーム ● 養護老人ホーム ● ケアハウス ● 小規模多機能型居宅介護事業所 ● 認知症高齢者グループホーム※ ● 老人デイサービスセンター※ ● 老人短期入所施設※ 	<ul style="list-style-type: none"> ● 社会福祉法人 ● 日本赤十字社 ● 医療法人 ● 一般社団・一般財団法人 ● 営利法人・NPO法人等(代理貸付) (左記の※印の施設のみ対象。ただし、お申込み金額が3億5千万円を超える場合は直接貸付のお取扱い。)
児童・母子福祉施設 <ul style="list-style-type: none"> ● 保育所 ● 助産施設 ● 乳児院 ● 母子生活支援施設 ● 児童養護施設 ● 児童自立支援施設 ● 知的障害児施設 ● 知的障害児通園施設 ● 盲ろうあ児施設 ● 肢体不自由児施設 ● 重症心身障害児施設 ● 情緒障害児短期治療施設 ● 児童家庭支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> ● 社会福祉法人 ● 日本赤十字社 ● 一般社団・一般財団法人 ● 宗教法人
<ul style="list-style-type: none"> ● 母子福祉センター ● 母子休養ホーム 	<ul style="list-style-type: none"> ● 社会福祉法人 ● 日本赤十字社 ● 一般社団・一般財団法人
<ul style="list-style-type: none"> ● 婦人保護施設 	<ul style="list-style-type: none"> ● 社会福祉法人 ● 日本赤十字社
障害者福祉施設 <ul style="list-style-type: none"> ● 生活介護事業所 ● 自立訓練事業所 ● 就労移行支援事業所 ● 就労継続支援事業所 ● ケアホーム※ ● グループホーム※ ● 福祉ホーム ● 地域活動支援センター等 	<ul style="list-style-type: none"> ● 社会福祉法人 ● 日本赤十字社 ● 医療法人 ● 一般社団・一般財団法人 (障害福祉サービス事業のうち行動援護に係る施設及び移動支援事業に係る施設を除く。) ● NPO法人(左記の※印の施設のみ対象。) ● 営利法人(左記の※印の施設のみ対象。)
旧法関連施設 <ul style="list-style-type: none"> ● 身体障害者更生施設 ● 身体障害者授産施設 ● 知的障害者更生施設 ● 知的障害者授産施設 ● 精神障害者生活訓練施設 ● 精神障害者授産施設 ● 身体障害者療護施設 ● 知的障害者通勤寮 ● 知的障害者福祉工場 ● 精神障害者福祉工場 ● 精神障害者福祉ホーム 	<ul style="list-style-type: none"> ● 社会福祉法人 ● 日本赤十字社 ● 一般社団・一般財団法人 (旧知的障害者福祉法関連施設を除く。) ● 医療法人 (旧知的障害者福祉法及び旧身体障害者福祉法関連施設を除く。)
<ul style="list-style-type: none"> ● 補装具製作施設 ● 点字出版施設 ● 視聴覚障害者情報提供施設 ● 点字図書館 ● 盲導犬訓練施設 	<ul style="list-style-type: none"> ● 社会福祉法人 ● 日本赤十字社 ● 一般社団・一般財団法人
保護施設等 <ul style="list-style-type: none"> ● 救護施設 ● 更生施設 ● 授産施設 ● 宿所提供施設 ● 社会事業授産施設 	<ul style="list-style-type: none"> ● 社会福祉法人 ● 日本赤十字社
<ul style="list-style-type: none"> ● 更生保護事業 	<ul style="list-style-type: none"> ● 更生保護法人 ● 一般社団・一般財団法人

※その他の対象となる施設・事業については、当機構のホームページをご覧ください。

融資の内容

$$\text{(基準事業費－法的・制度的補助金)} \times \text{融資率} = \text{融資限度額}$$

①

②

③

(≥借入申込額)

※貸付金額は10万円単位、貸付最低金額は200万円となります。(特定有料老人ホームについては、貸付金額は200万円単位となります。)

ただし、償還財源(収支差額)の見込みによっては、上記の融資限度額でのご融資ができない場合があります。

また、上記の算定式で算定した融資限度額より担保評価額の70%が低い場合は、担保評価額の70%が融資限度額となります。

① 基準事業費

当機構の定める基準単価を用いて算出した機構基準事業費の合計と実際事業費の合計とを比較して、金額の低い方を用います。

なお、基準単価は、当機構のホームページにてご確認ください。

貸付金の種類	対象費用	基準事業費
建築資金 (建物の新築、改築、 拡張、改造・修理、 購入)	[建築工事費] 大型設備等工事費、特殊工事費に該当しない一切の工事費 (敷地造成工事(敷地の造成、整地、擁壁工事に要する費用)を含む。)	1人(1施設)当たりの基準単価 ×利用人数(施設数)
	[大型設備等工事費] 介護用リフト等の整備に要する費用	機構が必要と認めた額
	[特殊工事費] ・解体撤去工事費：既存建物の解体、撤去工事に要する費用 ・仮施設設置工事費：仮施設の建築工事に要する費用	機構が必要と認めた額
	[設計監理費] 建物の設計及び監理に要する費用	建築工事費、大型設備等工事費及び仮施設設置工事費の5%
設備備品整備資金 (同資金単独申込みの場合)	機械器具、備品の購入、取付工事等に要する費用	1人(1施設)当たりの基準単価 ×利用人数(施設数)
土地取得資金 (創設法人の場合は、お申込みできません。)	施設の用に供するための土地の取得に要する費用 (平成23年度までの間、介護職員処遇改善等臨時特例基金における「定期借地権利用による整備促進特別対策事業」の対象となる「一時金」を含みます。)	実際土地取得単価×融資対象建物の建築確認上の延床面積×3倍 (実際土地取得面積が融資対象建物の建築確認上の延床面積×3倍に満たない場合は、実際土地取得費が基準事業費になります。)

② 法的・制度的補助金

- 社会福祉施設等施設整備費補助金(都道府県等の負担分を含む。)
- 都道府県・市町村が交付する補助金等(介護基盤等緊急整備等臨時特例基金、地域介護・福祉空間整備等交付金、社会福祉施設等耐震化等臨時特例基金、安心こども基金、次世代育成支援対策交付金等)
- 地方公共団体が補助要綱を明示し交付する独自の補助金
- 財団法人JKA補助金
- 日本船舶振興会(日本財団)補助金
- 独立行政法人高齢・障害者雇用支援機構助成金
- 中央競馬馬主社会福祉財団助成金
- こども未来財団助成金
- 上記の他、当機構が別に定める補助金

3 融資率

区分	80%	75%	70%
高齢者福祉施設	○養護老人ホーム	○特別養護老人ホーム ○ケアハウス ○小規模多機能型居宅介護事業所 ○認知症高齢者グループホーム ○老人デイサービスセンター ○老人短期入所施設 ○生活支援ハウス	○認知症高齢者グループホーム 《代理貸付の場合》 ○老人デイサービスセンター 《代理貸付の場合》 ○老人短期入所施設 《代理貸付の場合》
児童・母子福祉施設	○保育所 ○知的障害児施設 ○自閉症児施設 ○知的障害児通園施設 ○盲児施設 ○ろうあ児施設 ○難聴幼児通園施設 ○肢体不自由児施設 ○肢体不自由児通園施設 ○肢体不自由児療護施設 ○重症心身障害児施設 ○情緒障害児短期治療施設 ○乳児院（老朽整備事業） ○母子生活支援施設(老朽整備事業) ○児童養護施設(老朽整備事業) ○自立援助ホーム	○放課後児童健全育成事業所 ○助産施設 ○乳児院 ○母子生活支援施設 ○児童養護施設 ○児童自立支援施設 ○児童家庭支援センター ○児童館 ○婦人保護施設	○母子福祉センター ○母子休養ホーム
障害者福祉施設	○障害福祉サービス事業等（※1） （福祉ホームを除く） ○障害者支援施設	○福祉ホーム ○点字出版施設 ○視覚障害者情報提供施設 ○点字図書館	○補装具製作施設 ○盲導犬訓練施設
保護施設等	○救護施設（老朽整備事業）	○救護施設 ○更生施設 ○授産施設 ○宿所提供施設 ○社会事業授産施設	
その他施設		○更生保護施設 ○社会福祉士養成施設 ○介護福祉士養成施設 ○保育士養成施設 ○職員研修施設	○特定有料老人ホーム
融資率	50%		
	○旧法関連施設（※2）		

※1 障害福祉サービス事業等
生活介護事業所、自立訓練事業所、就労移行支援事業所、ケアホーム、グループホーム、地域活動支援センター等

※2 旧法関連施設
知的障害者更生施設、知的障害者福祉工場、知的障害者通勤寮、知的障害者授産施設、身体障害者更生施設、身体障害者授産施設、身体障害者療護施設、精神障害者生活訓練施設、精神障害者授産施設、精神障害者福祉工場

（注）上記に関わらず、融資率が優遇される場合があります。（以下の融資条件の優遇措置についてはホームページをご覧ください。）

融資条件の優遇措置

平成23年度において、以下の融資条件の優遇がございます。詳しくは、当機構ホームページをご覧ください。

- ・介護基盤の緊急整備に係る融資条件の優遇
- ・社会福祉事業施設の耐震化整備に係る融資条件の優遇
- ・スプリンクラー整備に係る融資条件の優遇
- ・保育所及び放課後児童クラブの整備に係る融資率の引き上げ
- ・療養病床のケアハウス等への転換事業に係る融資条件の優遇
- ・災害復旧事業に係る融資条件の優遇
- ・障害者の就労支援事業の推進に係る融資率の引き上げ
- ・アスベスト対策事業に係る融資条件の優遇
- ・エコ対策に係る融資率の引き上げ
- ・一般財源化された老朽施設の改築整備に係る融資率の引き上げ
- ・母子生活支援施設の整備と併せてDV被害者を一時保護するための居室を整備する場合の融資率の引き上げ

融資条件

利率

(当機構のホームページの貸付利率表をご覧ください)

- 貸付利率は、金銭消費貸借契約締結時の利率が適用されます。
- 償還期間が10年を超える場合は、以下の方法のいずれかを選択していただきます。

(注) 金銭消費貸借契約締結後に金利制度を変更することはできません。

〔完全固定金利制度〕

金銭消費貸借契約締結時の利率が償還期限まで固定し適用されます。

〔10年経過後金利見直し制度〕

10年経過時点で利率の見直しが行われます。見直し時の金利は、金利見直し日の利率が新たに適用されます。

償還期間

区分 貸付金の種類	償還期間				
	建築資金			設備備品 整備資金	土地取得資金
貸付金額	耐火構造	準耐火構造	耐火・準耐火 構造以外		
500万円以下	5年以内	5年以内	5年以内	5年以内	5年以内
500万円超 1,000万円以下	10年 //	10年 //	10年 //	10年 //	10年 //
1,000万円超 1,500万円以下	15年 //	15年 //	15年 //	15年 //	15年 //
1,500万円超 2,000万円未満	19年 //	19年 //	15年 //	15年 //	19年 //
2,000万円以上	20年 //(※1)	20年 //(※2)	15年 //	15年 //	20年 //(※1)

※1 特別養護老人ホーム、養護老人ホーム及びケアハウスの耐火構造の場合、「30年以内」となります。

※2 ユニット型特別養護老人ホームの準耐火構造の場合、「25年以内」となります。

※3 貸付金の種類が2種類以上ある場合の償還期間は、償還期間の長期のものを適用し、その場合の貸付金額は合計額によります。

据置期間

設置・整備資金における元金の償還については、償還期間等に応じて据置期間を設けることができます。

区分	償還期間5年超	償還期間5年以内
据置期間	2年以内 (※)	1年以内

(※) 特別養護老人ホーム、養護老人ホーム及びケアハウスで、償還期間「30年以内」または「25年以内」の対象となる資金については、据置期間は「3年以内」となります。

代理貸付における償還期間・据置期間等

代理貸付におきましては、償還期間・据置期間等のお取扱いが直接貸付と異なりますのでご注意ください。

償還期間	据置期間	元金の償還方法	利息の支払い方法
15年以内	2年以内	元金均等3か月賦償還	3か月毎 (年4回の後払い)

担保

原則として、所有者を問わず、次に該当する物件の担保提供が必要となります。

- 融資の対象となる施設及び事業の運営に利用する敷地 (原則として、抵当権は第1順位)
- 上記1の敷地上に建築する (存在している) 全ての建物
- 上記1の敷地上に設定する (設定している) 地上権

※1 融資対象となる施設又は事業所を建築するために建築基準法上必要とされる土地 (公道に接するまでの進入路も含む) のほか、駐車場や分場の土地なども含みます。

※2 上記に該当する物件以外に、債権保全上、追加して担保提供が必要となる場合がありますので、予めご了承ください。

償還方法

元金の償還方法及び利息の支払い方法は、原則、毎月償還としていただいています。

元金の償還方法	利息の支払い方法
元金均等毎月償還	毎月（年12回の後払い）

保証人

保証人については、次のいずれかを選択していただきます。

- 1 法人代表者等、個人の連帯保証人を立てる。
- 2 オンコスト保証制度（※）を利用する。（社会福祉法人のみ）

※ オンコスト保証制度

貸付利率に一定の利率を上乗せすることで、連帯保証人を不要とする制度です。（ただし、ご利用の対象は社会福祉法人のみです。また、貸付金額が300万円以下の場合等で、無担保による貸付けを受ける場合、オンコスト保証制度はご利用になれません。）なお、平成23年度における上乗せ利率は0.05%です。

融資における留意点

◆弁済補償金制度

償還期限前に任意に借入金の一部（又は全額）を繰上償還を希望する場合、あらかじめ所定の「任意繰上償還申込書」を提出していただくと同時に、繰上償還額に加えて機構が算定する「弁済補償金」をお支払いいただくものです。

◆違約金

次の場合には、繰上償還となるほか、違約金をお支払いいただくことがあります。

- (1) 貸付金を定められた用途以外に使用した場合又は長期にわたり使用しない場合。
- (2) 虚偽の申告もしくは報告をし又は必要な事実の申告もしくは報告を怠ったことにより貸付金が限度額を超えることとなった場合又は貸付金について借入を要しないこととなった場合。
- (3) 貸付金をもって建設した建物もしくは購入した土地を、貸付の対象とした施設又は事業以外の用途に使用した場合。

無利子貸付

次の事業については、利子を徴しないものとします。

- ①国庫補助による老朽民間社会福祉施設整備事業
- ②国庫補助による既設社会福祉施設用地有効活用改築促進事業
- ③国庫補助による地震対策緊急整備事業
- ④国庫補助による地すべり防止危険か所等危険区域に所在する施設の移転改築整備事業
- ⑤災害復旧事業

民間金融機関との協調融資について

社会福祉法人が民間金融機関からの資金調達を円滑に行えるよう、当機構と民間金融機関が連携して融資を行う協調融資制度を導入しております。詳しくは、当機構のホームページをご覧ください。

融資の窓口

直接貸付

直接貸付の対象となる融資のご相談とお申込みにつきましては、当機構の本部または大阪支店が窓口となります。

施設の開設地が西日本のお客様

独立行政法人福祉医療機構（大阪支店）
のお取扱い



施設の開設地が東日本のお客様

独立行政法人福祉医療機構（本部）
のお取扱い

代理貸付

代理貸付の対象となる融資のご相談とお申込みにつきましては、当機構の代理店（受託金融機関）が窓口となります。（詳しくは当機構のホームページをご覧ください。）

経営支援事業について

福祉医療機構では、社会福祉施設および医療施設の経営の健全性と安定性の確保をお手伝いするために、経営支援事業を行っております。詳しくは、当機構のホームページをご覧ください。

個人情報等の取扱いについては、福祉医療機構ホームページ「個人情報保護方針」をご覧ください。

独立行政法人福祉医療機構

本部

〒105-8486 東京都港区虎ノ門4-3-13

神谷町セントラルプレイス9階

福祉貸付部 福祉審査課 融資相談係

TEL (03)3438-9298

FAX (03)3438-0583

地下鉄：日比谷線神谷町駅(虎ノ門方面4番出口)より徒歩3分
J R：新橋駅又は浜松町駅よりタクシー約10分

大阪支店

〒541-0054 大阪市中央区南本町3-6-14

イトウビル3階

福祉審査課 融資相談係

TEL (06)6252-0216

FAX (06)6252-0257

地下鉄：御堂筋線本町駅 イトウビル9番出口

独立行政法人福祉医療機構ホームページアドレス <http://hp.wam.go.jp/>

当機構は、2005年4月にISO9001の認証を取得しました。