

福医事第0513001号
令和3年5月13日

都道府県医務主管部（局）長
様
都道府県老健主管部（局）長

独立行政法人福祉医療機構
福祉医療貸付部長



令和3年度福祉医療貸付事業の融資方針について

平素から当機構の福祉医療貸付事業に関して格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。
さて、令和3年度の福祉医療貸付事業の融資方針については別紙のとおりといたします
ので、お知らせいたします。

つきましては、管内の法人事業者の皆さまや関係機関からの照会等ありましたら、よろ
しくお取り計らい下さいますようお願いいたします。

なお、当該融資方針については機構ホームページに掲載しております。

(この件の照会先)

独立行政法人福祉医療機構 福祉医療貸付部事業統括課

電話 03-3438-9283

FAX 03-3438-0583

メール wamiryo_ot@wam.go.jp

令和3年5月13日
独立行政法人福祉医療機構

令和3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、地域包括ケアシステムの推進や地域医療構想の達成に向けた取組みなど、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。

更に、新型コロナウイルス感染症の影響により事業の継続に支障をきたしている事業者に対する支援については迅速かつ機動的な対応が必要とされている。

このような状況を踏まえ、令和3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 令和3年度予算

(1) 貸付事業規模

令和3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 17,860 億円、資金交付額 17,744 億円を確保し、貸付原資として財政融資資金 16,898 億円、自己資金 846 億円（財投機関債 200 億円を含む。）を予定する。

(2) 融資条件の改善内容

令和3年度における融資条件の主な改善内容については、別添資料「令和3年度福祉医療貸付事業予算の概要」のとおり。

なお、新型コロナウイルス感染症の影響により事業の継続に支障をきたしている事業者に対する対応については、令和3年度においても当面の間、新型コロナウイルス対応支援資金による優遇融資を実施する。

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、新子育て安心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、昨今の激甚災害の被災地支援のため、被災施設等に対する復旧・復興事業や、新型コロナウイルス感染症の影響により事業の継続に支障をきたしている事業者への支援に対しては、引き続き優先的に相談、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こととし、被災施設や新型コロナウイルス感染症の影響により事業の継続に支障をきたしている事業者に対する支援等、特に緊急を要するものについては、処理を迅速化させ、事業者の資金需要に的確に対応する。

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 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。

⑥ 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。

令和3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	福祉貸付事業・医療貸付事業の事業計画	1
II	貸付条件の改正（拡充事項）	2
III	貸付条件の改正（継続事項）	3
IV	貸付制度の見直し	15



I 福祉貸付事業・医療貸付事業の事業計画

(単位：億円)

区 分		令和2年度 予算額		令和3年度 予算額		対前年度 (建築資金等)	
		建築資金 等	コロナ	建築資金 等	コロナ	増減額	伸び率
福祉貸付	貸付契約	1,748	3,260	1,770	4,601	22	101.3%
	資金交付	1,789	3,260	1,669	4,601	△120	93.3%
医療貸付	貸付契約	1,273	19,455	1,100	10,389	△173	86.4%
	資金交付	1,036	19,455	1,085	10,389	49	104.7%
合 計	貸付契約	3,021	22,715	2,870	14,990	△151	95.0%
	資金交付	2,825	22,715	2,754	14,990	△71	97.5%

1

II 貸付条件の改正（拡充事項） ※令和3年度は医療貸付事業のみ

◎ 医療貸付事業

○地域医療構想に基づく病院の統廃合の残債処理における
既往貸付の繰上償還に伴う弁済補償金の免除

《取扱期間》
令和7年度まで

令和2年度から、地域医療構想に基づく統廃合であって、廃止される病院の残債処理に係る借換資金に対して、国が利子分を負担する財政支援策（以下、「利子補給」という。）が講じられたところです。

福祉医療機構からの借入に対する借換資金についても利子補給の対象となりますが、当該借入を繰上償還する際には弁済補償金が生じることから、地域医療構想に資する病院の統廃合が円滑に行われるようにするため、利子補給を受けて借換（民間金融機関からの融資を含む）を行った際に発生する弁済補償金の徴求については免除します。

※ 太字下線部分を変更

[優 遇 融 資]

地域医療構想に基づく統廃合であって、廃止される病院の残債処理に利子補給が行われる借換に伴う既往貸付の繰上償還に限り、**弁済補償金を免除する。**

(参考：地域医療構想支援資金の融資条件)

区 分	地域医療構想支援資金 (令和7年度まで)	左記のうち、廃止される病院の統合等により 残債を処理する場合※
貸付限度額	病院：5億円 診療所：3億円	病院：13.6億円
貸付利率	基準金利+0.3%	基準金利+0.3%
償還期間（据置期間）	10年以内（4年以内）	15年以内（2年以内） 特に必要と認められる場合は20年以内（2年以内）

(注1) 病院の統合等により残債を処理する際に必要な補助（利子補給）が行われる場合に限りです。

(注2) 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。

2

Ⅲ 貸付条件の改正（継続事項）

◎ 福祉・医療貸付事業（共通）

- (1) 新型コロナウイルス対応支援資金に係る融資条件の優遇融資
- (2) 定期借地権を設定する場合の一時金に係る融資条件の優遇融資

◎ 福祉貸付事業

- (3) 老朽民間社会福祉施設整備事業（民老）に係る融資条件の優遇融資
- (4) 保育関連施設及び放課後児童クラブの整備に係る融資条件の優遇融資
- (5) 障害福祉サービス事業に係る融資条件の優遇融資
- (6) 日常生活支援住居施設の融資制度
- (7) 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

- (8) 持分なし医療法人へ移行する医療施設等の経営安定化資金に係る融資条件の優遇融資
- (9) 医療従事者の働き方改革支援資金に係る融資条件の優遇融資

3

◎ 福祉・医療貸付事業（共通）

継続事項

(1-1) 新型コロナウイルス対応支援資金に係る融資条件の優遇融資

新型コロナウイルス感染症により、減収・事業停止等の影響を受けた福祉関係施設・医療関係施設等に対し、優遇融資を実施しております。

【福祉貸付】

区分	[優 遇 融 資]
資金種類	経営資金
償還期間 (据置期間)	15年以内 (5年以内)
貸付利率	当初5年間 6,000万円（新型コロナウイルス感染者が出たことによる休業等により減収となった入所施設（地域密着型を除く）は1億円）まで無利子 ※当該金額を超えた部分は基準金利 6年目以降 基準金利
無担保貸付	6,000万円（新型コロナウイルス感染者が出たことによる休業等により減収となった入所施設（地域密着型を除く）は1億円）まで無担保

※当該資金に対する弁済補償金については免除となります。

4

（1-2）新型コロナウイルス対応支援資金に係る融資条件の優遇融資

【医療貸付】	
区分	[優 遇 融 資]
資金種類	長期運転資金
償還期間 (据置期間)	15年以内 (5年以内)
貸付利率	<p>当初5年間 病院・介護老人保健施設・介護医療院1億円、診療所・助産所・医療従事者養成施設・指定訪問看護事業4,000万円（前年同月と比較し、医業収入が30%以上減少した月が1月以上ある病院及び診療所については、病院2億円、診療所5,000万円）まで無利子</p> <p>但し、①コロナ対応を行う医療機関については、「病院1億円、診療所4,000円」（前年同月と比較し、医業収入が30%以上減少した月が1月以上ある医療機関については、「病院2億円、診療所5,000万円」）又は「当該医療機関の前年同月からの減収2か月分」の高い方まで無利子</p> <p>②政策医療を担う医療機関については、「病院1億円、診療所4,000万円」（前年同月と比較し、医業収入が30%以上減少した月が1月以上ある医療機関については、「病院2億円、診療所5,000万円」）又は「当該医療機関の前年同月からの減収1か月分」の高い方まで無利子</p> <p>※当該金額を超えた部分は基準金利</p> <p>6年目以降 基準金利</p>
貸付限度額	「病院7.2億円、介護老人保健施設・介護医療院1億円、診療所・助産所・医療従事者養成施設・指定訪問看護事業4,000万円」（前年同月と比較し、医業収入が30%以上減少した月が1月以上ある医療機関については、「病院10億円、診療所5,000万円」）又は「当該医療機関の前年同月からの減収12か月分」の高い方

～次ページへ続く～

5

（1-3）新型コロナウイルス対応支援資金に係る融資条件の優遇融資

【医療貸付】	
区分	[優 遇 融 資]
無担保貸付	<p>病院3億円、介護老人保健施設・介護医療院1億円、診療所・助産所・医療従事者養成施設・指定訪問看護事業4,000万円（前年同月と比較し、医業収入が30%以上減少した月が1月以上ある医療機関については、「病院6億円、診療所5,000万円」）まで無担保</p> <p>但し、①コロナ対応を行う医療機関については、「病院3億円、診療所4,000万円」（前年同月と比較し、医業収入が30%以上減少した月が1月以上ある医療機関については、「病院6億円、診療所5,000万円」）又は「当該医療機関の前年同月からの減収6か月分」の高い方まで無担保</p> <p>②政策医療を担う医療機関については、「病院3億円、診療所4,000万円」（前年同月と比較し、医業収入が30%以上減少した月が1月以上ある医療機関については、「病院6億円、診療所5,000万円」）又は「当該医療機関の前年同月からの減収3か月分」の高い方まで無担保</p>

※当該資金に対する弁済補償金については免除となります。

【既往貸付の返済猶予】

すでに福祉医療貸付の融資を受けている事業者について、当面6か月間の元利金、事業者の状況に応じて更に3年間（最長3年6か月）の元利金の返済猶予を実施します。

6

（２）定期借地権を設定する場合の一時金に係る融資条件の優遇融資

《取扱期間》
令和7年度まで

都市部における民有地等の借地を利用する介護施設の整備にあたって、定期借地権を設定する場合の土地所有者に対する一時金について、地域医療介護総合確保基金等の補助を受けて整備を行う場合には、当該一時金の支払いに要する費用を融資対象とし、引き続き令和7年度まで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10年間基準金利▲0.5% （11年目以降は通常の利率）		基準金利～基準金利+0.5%
取扱期間	令和2年度まで	令和7年度まで	—

- （注1）対象となる施設は、介護老人保健施設、介護医療院、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、認知症対応型デイサービスセンター、複合型サービス福祉事業所（看護小規模多機能型居宅介護事業所）等となります。
- （注2）地域医療介護総合確保基金や都道府県等からの補助を受けて整備する事業が対象となります。
- （注3）貸付利率の引き下げの優遇融資の対象となる地域は、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、愛知県、大阪府、兵庫県、福岡県となります。

（３）老朽民間社会福祉施設整備事業（民老）に係る融資条件の優遇融資

《取扱期間》
令和7年度まで

老朽民間社会福祉施設については、施設利用者の安全性を確保する必要があることから、国庫補助等により整備される当該施設の整備計画に係る福祉医療機構からの融資について、引き続き令和7年度まで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
貸付金利	無利子	同 左	基準金利
取扱期間	令和2年度まで	令和7年度まで	—

(4) 保育関連施設及び放課後児童クラブの整備に係る融資条件の優遇融資

《取扱期間》
令和6年度まで

待機児童の解消に向けた国の施策を支援するため、保育所、小規模保育事業、幼保連携型認定こども園、企業主導型保育事業、認可を目指す認可外保育施設及び放課後児童健全育成事業の整備事業について、引き続き令和6年度まで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	75・80%
貸付利率	基準金利 (据置期間中無利子)		基準金利
取扱期間	令和2年度まで	令和6年度まで	—

(注) 対象となる施設は、保育所、小規模保育事業、幼保連携型認定こども園、企業主導型保育事業、認可を目指す認可外保育施設(安心こども基金又は保育対策総合支援事業費補助金からの補助を受けて整備するものに限る。)、放課後児童健全育成事業となります。

(5) 障害福祉サービス事業に係る融資条件の優遇融資

《取扱期間》
令和5年度まで

障害福祉サービス事業の基盤整備を促進するため、社会福祉施設等施設整備費国庫補助金の交付が行われる当該整備事業について、引き続き令和5年度まで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	85%	同 左	80%
取扱期間	令和2年度まで	令和5年度まで	—

(注) 対象となる施設は、社会福祉施設等施設整備費国庫補助金の交付が行われる障害福祉サービス事業所、障害者支援施設となります。

(6) 日常生活支援住居施設に係る融資制度

◀取扱期間▶
令和3年度まで

生計困難者の受け皿としての機能を求められた無料低額宿泊施設については、社会福祉法改正に伴い法令上の規制を強化するとともに、利用者の日常生活上の支援を提供するため生活保護法を改正し「日常生活支援住居施設」が創設されたことから、当該施設に対する融資を令和2年度から開始しております。

令和3年度においても、引き続き融資を実施します。

区 分	[融資条件]	(参考) 無料低額宿泊施設に対する融資条件
貸付の相手方	社会福祉法人、日本赤十字社、医療法人 一般社団・財団法人、NPO法人	社会福祉法人、日本赤十字社
貸付利率	基準金利	基準金利
融資率	75%	75%
償還期間 (据置期間)	20年以内 (2年以内)	20年以内 (2年以内)
取扱期間	令和3年度まで	—

(7) 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▶
令和3年度まで

平成18年度予算において、アスベスト（石綿）対策にかかる優遇融資を実施し、以降、毎年度制度を継続しています。

令和3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%	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%	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	令和2年度まで	令和3年度まで	—

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

《取扱期間》
令和5年度まで

病院・診療所・介護老人保健施設を経営する医療法人が持分なし医療法人へ移行する際に必要な資金について、引き続き令和5年度まで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	病院・老健：1億円 診療所：4,000万円
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	令和2年度まで	令和5年度まで	—

(注1) 持分なし医療法人への移行計画について、事前に厚生労働省から認定を受けている必要があります。
(注2) 通常の経営安定化資金との併用はできません。

(9) 医療従事者の働き方改革支援資金に係る融資条件の優遇融資

《取扱期間》
令和5年度まで

医療従事者等の働き方改革に取り組み、法人の決算状況が2期連続経常赤字であるなど、民間金融機関の支援が得られにくい病院又は診療所に対し、引き続き令和5年度まで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	病院：5億円 診療所：3億円	同 左	病院：1億円 診療所：4,000万円
貸付利率	基準金利+0.3%		基準金利+0.5%
償還期間 (据置期間)	10年以内(4年以内) ※ ただし、据置期間は償還期間の1/2未済とし、次のとおりとします。 8年超10年以内 ⇒ (4年以内) 6年超8年以内 ⇒ (3年以内) 4年超6年以内 ⇒ (2年以内) 4年以内 ⇒ (1年以内)		5年以内(1年以内) 特に必要と認められる場合は7年以内(1年以内)
取扱期間	令和2年度まで	令和5年度まで	—

IV 貸付制度の見直し

◎ 福祉・医療貸付事業（共通）

○ 大規模な施設を整備する場合の協調融資の取扱いの見直し

協調融資（併せ貸しを含む）の利用を前提としないものから、下記の借入申込案件を除外

- ☞ 「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及び介護施設に係る借入申込案件

◎ 医療貸付事業

○ 診療所、医療従事者養成施設、指定訪問看護事業の長期運転資金の貸付最低額の見直し

- ☞ 50万円から100万円に引き上げ

15

◆ 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（Tel.03-3438-4756）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

◎ 新型コロナウイルス対応支援資金及び既往貸付の返済猶予等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	コロナ専用コールセンター	0120-343-862 (※)
医療貸付事業		0120-343-863 (※)

(※) 携帯電話等でつながりにくい場合は（Tel.03-3438-0403）にお問い合わせください。

16