

福祉医療機構の融資制度について

令和7年2月7日（金）
介護施設のための建築セミナー



独立行政法人福祉医療機構
上席推進役 推進課

本日の内容

1

福祉貸付事業の概要

2

福祉貸付事業の審査のポイント

3

おわりに

本日の内容

1

福祉貸付事業の概要

2

福祉貸付事業の審査のポイント

3

おわりに

福祉貸付事業の概要

事業の目的

福祉貸付事業については、特別養護老人ホーム、保育所、障害のある方を支援する施設などの社会福祉施設を整備する際に、必要となる建築資金等を「**長期・固定・低利**」で融資します。

また、介護サービスの基盤の整備、待機児童解消のための保育所整備、社会福祉施設の耐震化整備、都市部や借地における整備、東日本大震災等に係る被災地の復興のための整備など、様々なニーズに対応する融資メニューを提供し、地域における民間の社会福祉施設の基盤整備を支援します。

当機構の融資の特徴

1. 「長期・固定・低利」の資金を安定的に供給
2. 豊富な融資実績に基づき専門的な相談を実施
3. 国の政策に応じた優遇融資メニューを提供
4. 融資実行後におけるきめ細やかなフォローアップ



福祉貸付事業の概要

※ 貸付対象施設等により、償還期間、貸付利率、融資率は異なります。
詳細につきましては、機構までお問い合わせください。

制度の内容①

区 分	内 容
貸付対象施設等	○特別養護老人ホーム ○ケアハウス ○養護老人ホーム ○障害者支援施設 ○障害福祉サービス事業所 ○保育所・幼保連携型認定こども園 ○児童養護施設 ○救護施設 等
貸付けの相手方	○社会福祉法人 ○医療法人 ○一般社団法人 ○NPO法人 等 ※貸付対象施設によって異なります ※一般社団法人には、一般財団法人、公益社団（財団）法人を含みます
償還期間 (うち据置期間)	最長30年（最長3年）
担保	① 原則として、「融資対象建物」及び「その敷地」 ② 融資対象建物と土地については抵当権第一順位を原則 ※上記内容については、お申込内容によりお客様とのご相談の上、決定
保証人	①保証人不要制度（貸付利率に0.05%上乘せ） ②個人保証 のいずれかを選択
貸付利率	①完全固定金利制度 ②10年経過ごと金利見直し制度 のいずれかを選択 1.20%～2.20%（完全固定金利制度） （令和7年2月7日時点） ※償還期間（1年ごと）に応じた貸付利率体系



▶貸付利率は、金銭消費貸借契約時の利率が適用されます。当機構の直近の貸付利率は、左記の二次元コードからご確認ください。

※貸付対象施設等により、償還期間、貸付利率が異なる

福祉貸付事業の概要

制度の内容②

区 分	内 容								
融資額の算定方法について	<p>融資限度額については、次の（１）又は（２）で算出した額のうち、いずれか低い額</p> <div style="background-color: #e0ffe0; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>（１）（所要額 － 法的・制度的補助金） × 融資率</p> <p>※ 所要額には、建築資金の場合は建築工事費、設計監理費と設備備品の合計額が、土地取得資金の場合は土地取得費と整備費が含まれる</p> </div> <p>（２）担保評価額 × 80%</p>								
融資率	<p>貸付対象施設ごとの融資率は次のとおり</p> <table border="1" data-bbox="394 1016 1775 1339"> <thead> <tr> <th data-bbox="394 1016 562 1102">区 分</th> <th data-bbox="562 1016 925 1102">融資率80%</th> <th data-bbox="925 1016 1358 1339" style="border: 2px solid red;">融資率75%</th> <th data-bbox="1358 1016 1775 1339">融資率70%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="394 1102 562 1339">施設種類</td> <td data-bbox="562 1102 925 1339"> 養護老人ホーム 保育所 幼保こども園 障害児通所支援事業 障害者支援施設 障害福祉サービス事業 etc </td> <td data-bbox="925 1102 1358 1339" style="border: 2px solid red;"> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・児童養護施設 ・福祉ホーム etc </td> <td data-bbox="1358 1102 1775 1339"> <ul style="list-style-type: none"> ・老人介護支援センター ・代理貸付に係る事業 etc </td> </tr> </tbody> </table>	区 分	融資率80%	融資率75%	融資率70%	施設種類	養護老人ホーム 保育所 幼保こども園 障害児通所支援事業 障害者支援施設 障害福祉サービス事業 etc	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・児童養護施設 ・福祉ホーム etc 	<ul style="list-style-type: none"> ・老人介護支援センター ・代理貸付に係る事業 etc
区 分	融資率80%	融資率75%	融資率70%						
施設種類	養護老人ホーム 保育所 幼保こども園 障害児通所支援事業 障害者支援施設 障害福祉サービス事業 etc	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・児童養護施設 ・福祉ホーム etc 	<ul style="list-style-type: none"> ・老人介護支援センター ・代理貸付に係る事業 etc 						

福祉貸付事業の概要

優遇融資制度（一例）

（１）地域における医療及び介護の総合的な確保の推進を支援するための優遇融資

①地域医療介護総合確保基金又は地域介護・福祉空間整備等施設整備交付金からの補助を受けて整備するもの

区分	対象施設	優遇融資	通常の融資
融資率	養護老人ホーム、 特養・ケアハウス（定員29人以下のもの）、 認知症GH 等	90%	70～80%

②都道府県（指定都市・中核市を含む。）から補助を受けて整備するもの

区分	対象施設	優遇融資	通常の融資
融資率	養護老人ホーム（定員30人以上のもの）	90%	80%
	特別養護老人ホーム・ ケアハウス（定員30人以上のもの）		75%

注) 優遇融資の取扱期間は、2026年3月31日までとなります。

福祉貸付事業の概要

優遇融資制度（一例）

（2）老朽施設の改築整備に係る優遇融資

区分	対象施設	優遇融資	通常の融資
融資率	特別養護老人ホーム（定員30人以上のもの）	90%	75%
		基準金利	基準金利+0.1%

区分	対象施設	優遇融資	通常の融資
融資率	養護老人ホーム、 ケアハウス（定員30人以上のもの）、 軽費老人ホーム（A型及びB型）	90%	対象外～80%

注）軽費老人ホーム（A型及びB型）は、老朽施設の改築整備に限り融資対象となります。

福祉貸付事業の概要

優遇融資制度（一例）

（3）都市部の借地に施設整備する場合の費用に対する優遇融資（設置・整備資金）

区 分	優遇融資	通常の融資
融資率	90%	70～80%
償還期間 《耐火構造（準耐火含む）の場合》	30年以内	20～30年以内
据置期間 《耐火構造（準耐火含む）の場合》	3年以内	2～3年以内
融資限度額	担保評価額の90%	担保評価額の80%

- 注1) 対象となる施設は、貸付対象となるすべての施設のうち、単独型の有料老人ホーム及び営利法人等が行う認知症高齢者グループホーム等を除いた施設となります。
- 注2) 対象となる建物は、建築基準法に定める容積率に対し、整備する建物の延べ床面積が70%以上利用されていること又は整備する建物の階数が4階以上である場合に限ります。
- 注3) 対象となる地域は、首都圏整備法施行令、近畿圏整備法及び中部圏開発整備法に規定する以下の都府県、福岡県又は指定都市若しくは中核市となります。

茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、富山県、石川県、福井県、山梨県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

- 注4) 据置期間は償還期間に準じます。

協調融資制度のご案内

協調融資制度とは、当機構と民間金融機関が覚書を締結することで社会福祉法人及び医療法人等に併せて融資を行う制度です。

これにより借入申込者が福祉関係施設や医療関係施設に関する事業を計画する際に円滑に資金調達できるようにすることを目的としています。

<協調融資利用のメリット>

- 多様な条件により資金調達ができることで、安定的な資金計画が作成できます。
- 民間金融機関との取引が拡大することにより、事業運営のサポートを受けやすくなり、経営の安定につながります。

※大規模な施設を整備する場合の協調融資の取扱いについて

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いては、原則として民間金融機関との協調融資（併せ貸しを含む）の利用を前提としてのご融資となります。



本日の内容

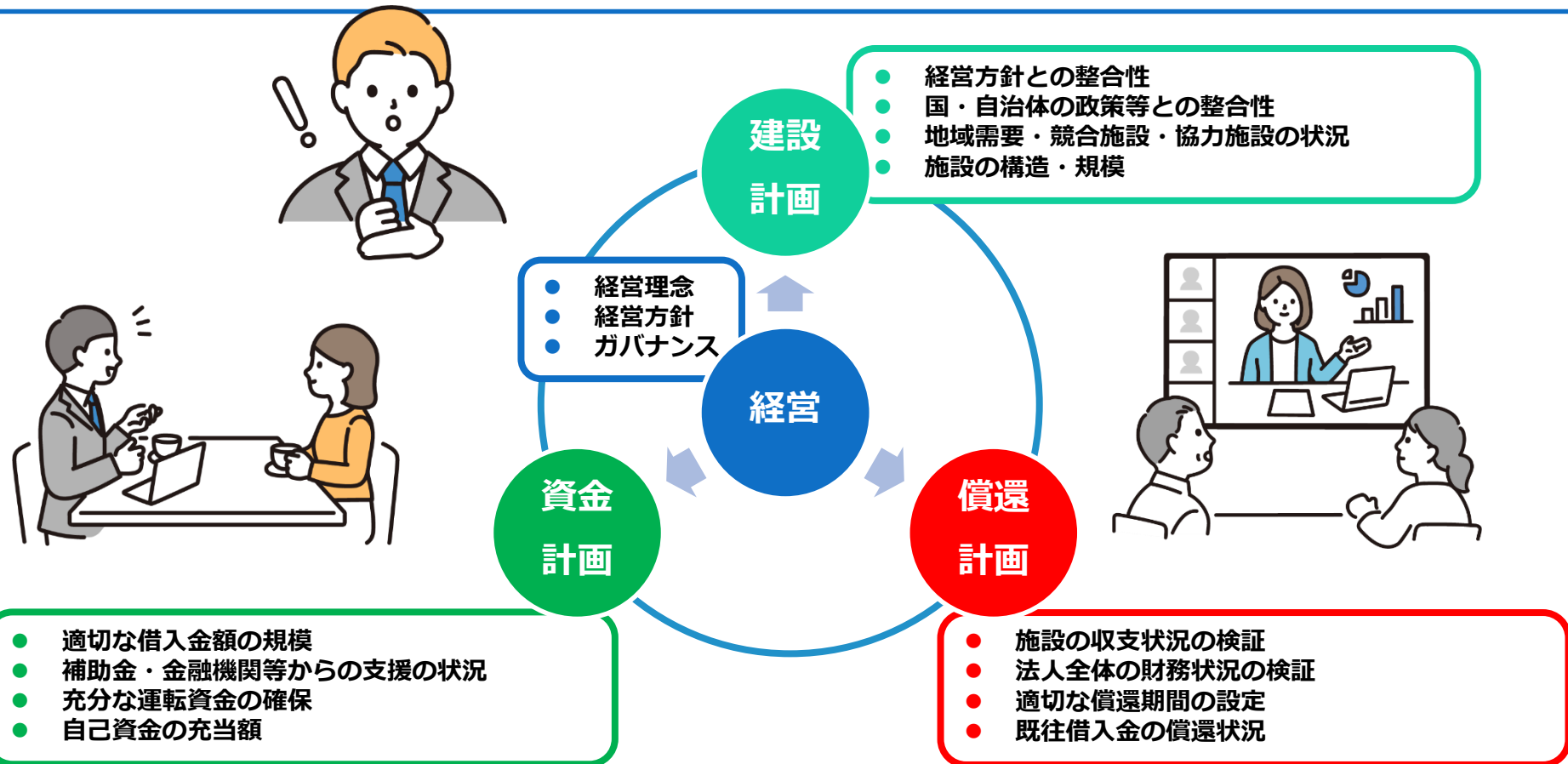
1 福祉貸付事業の概要

2 福祉貸付事業の審査のポイント

3 おわりに

施設整備にあたっての視点

- 経営理念・方針や法人の現在の状況を踏まえた建設計画・資金計画・償還計画の策定
- 各計画は相互に影響を及ぼすことから、全体のバランスも重要
- 計画を確実に実行するにあたり、ガバナンス体制や人員配置等に係る組織の見直しや強化も検討
- 計画の策定では各計画に関連する専門的な知見が必要となる場合もあり、状況に応じて外部からアドバイスを受けることも必要



福祉貸付事業の融資のポイント

償還の確実性

地域の福祉と医療の向上

資金計画の確実性

- ・借入金額の適正規模の検証
- ・自己資金・運転資金の十分性検証
- ・協調融資条件、つなぎ資金検証

事業規模の適正性

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

行政庁の関与度合

- ・公募要件等の内容確認
- ・認可申請、補助金等の協議状況確認
- ・意見書記載事項確認
- ・法人監査事項確認

債権保全の実効性

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

事業実施の確実性

- ・待機者等の需要動向確認
- ・ **人材確保手法の検証**
- ・入居者・スタッフの処遇確認
- ・職員の研修計画確認

法人経営の健全性

- ・今次計画の背景の確認
- ・経営者のビジョンの確認
- ・ガバナンス体制の確認

財務状況の健全性

- ・財務、収支状況の検証
- ・既往借入金の償還状況の検証

事業の継続性

- ・周辺の整備状況、競合の確認
- ・ **将来にわたる地域需要の確認**

本日の内容

1 福祉貸付事業の概要

2 福祉貸付事業の審査のポイント

3 おわりに

融資の流れ

基本
構想
・
計画
作成



推進課ではご計画が具体化する前段階から
制度のご案内やご相談を承ります

▼ 融資の流れ

<窓口>

開設地が**東日本**…福祉医療貸付部 福祉審査課

開設地が**西日本**…大阪支店 福祉審査課

基本
設計
・
実施
設計

融資相談

- 次の書類をご準備いただくと、より具体的なご相談に対応できます。
 - ・ 資金計画
 - ・ 計画図面（配置図/平面図）
 - ・ 収支計画/償還計画
 - ・ 直近2か年分の決算書 等

半年～1年程度

借入申込

- 事業計画や資金計画、収支返済計画等の妥当性を確認させていただいた後、借入申込書を送付します。
- 借入申込の際には都道府県知事等の意見書等が必要となります。

2か月程度

受理・審査

- 融資の可否を決定後、「貸付内定通知書」を郵送します。

工事契約/着工

**貸付内定前に工事請負契約
や工事着工を行った場合は、
原則、融資の対象外となり
ますのでご注意ください！**

適宜

貸付契約
資金交付

- 契約・抵当権設定の手続き完了後、お客様とご相談のうえ、送金します。

事業完了後
3か月以内

事業完成
報告

- 完成後、「事業完成報告書」を提出していただきます。

工事

竣工

お問合せ窓口

融資相談をご希望の方

施設の開設地が東日本

(石川県、岐阜県、三重県より東の地域)

本部 福祉医療貸付部 福祉審査課

TEL (03) 3438-9298

施設の開設地が西日本

(福井県、滋賀県、奈良県、和歌山県より西の地域)

大阪支店 福祉審査課

TEL (06) 6252-0216

● 融資相談のお申し込みはこちら

融資相談表のほか、下記の書類をご準備いただくとより具体的なご相談が可能です。

- ・ 決算書(直近2か年分)
- ・ 収入支出償還計画表(開設後の収支予想)
- ・ 計画敷地の公図・住宅地図・全部事項証明書(登記簿謄本のコピー)
- ・ 計画建物の配置図・平面図 等

お申込みはこちらから ▼



これから事業計画を検討する方、融資制度の詳細について知りたい方

- WAMの融資制度を知りたい!
- 活用できる優遇融資メニューを知りたい!
- 「建築費」や「経営状況」の動向について知りたい! など

お電話、WEB面談、訪問にて制度のご案内やご相談等を承っております。
事前に資料をご用意いただく必要はありません。

お気軽にご連絡ください。



上席推進役 推進課

TEL (03) 3438-9283

E-mail : wam-p@wam.go.jp