

第2回 病院等を対象とするヘルスケアリートの活用に係るガイドライン検討委員会

発表者： 東日本税理士法人 代表社員 長 隆

議題： 病院等を対象とするヘルスケアリート活用の具体案

1. 公立病院の再編統合のためのスーパーリハビリテーション構想

公立病院を対象とした不動産証券化スキーム図…………… P. 1

公立、独法、民間のリハビリ比較…………… P. 2～P. 4

(独)福祉医療機構 融資のポイントについて…………… P. 5～P. 18

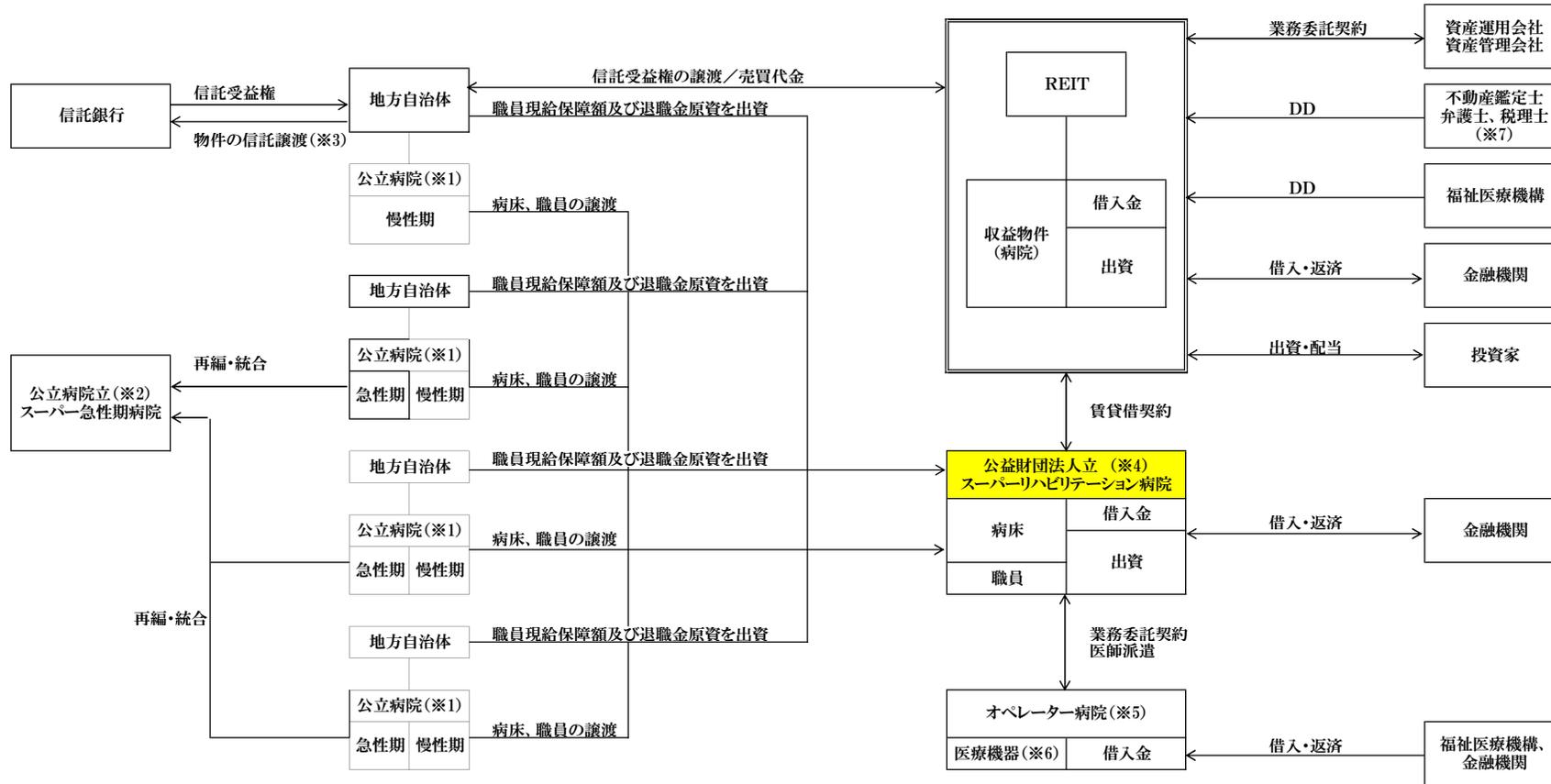
2. 保険外診療に着目したマタニティリゾート構想

マタニティリゾート構想…………… P. 19～P. 21

3. 耐震化未着工の大学病院のためのリート構想

私立学校法の施行について…………… P. 22～P. 24

公立病院を対象とした不動産証券化スキーム図



- ※1 リート対象となる公立病院は、26年3月までに公立病院改革ガイドラインの目標数値を達成できていない病院。回復期機能や慢性期機能を持つ病床及び職員を切り離す。
- ※2 複数自治体が急性期病床を再編し、急性期医療に特化したスーパー総合病院を目指す。
- ※3 譲渡に伴い、自治体は地方債残額を一括返済する。譲渡する建物が耐震工事未着工の場合、免震構造で新築する。その場合、自治体から開発SPCに譲渡、耐震工事着工後、リートに売却。土地の譲渡については、借地権を設定。または、使用貸借。
- ※4 公立病院から切り離したスーパーリハビリテーション病院は、新たに設立した公益財団法人の所有。公的病院等に対する特別交付税制度により、1床あたり440千円の助成あり。
- ※5 オペレーターとなる病院は、日赤、済生会、厚生連、公益法人、学校法人及び社会医療法人等の公的病院等及び医師会病院に限定。
- ※6 医療機器は、オペレーター病院所有、高度医療機器は福祉医療機構融資制度を利用。
- ※7 専門家は、医療経営士2級以上取得者及び同等の知識を有する者に限定。

	A病院	B病院	C病院	D病院
開設主体	社会医療 法人	社会医療 法人	独立行政法 人	県
一般病床数	338床	471床	276床	658床
リハビリ職員数 (PT・OT・ST)	79人	107人	19人	17人
100床あたりリハビリ 職員数	23.4人	22.7人	6.9人	2.6人
1人1月あたりリハビリ 収益	691,476円	677,380円	651,126円	576,697円

(MMオフィス コンサル資料)

D県立病院は、**定数 (定員管理)** があり
リハビリ職員を自由に増やせない

『定員管理の適正化を計画的に推進する観点から、**全地方公共団体（自治体病院を含む）**において定員適正化計画の中で数値目標を掲げ、これを公表し、着実に実行すること。』

（平成17年3月29日 地方公共団体における行政改革の推進のための新たな指針の策定について）

社会福祉法人立乙病院

医療療養→回復リハ2	40床
障害者→回復リハ1	40床
一般10対1→回復リハ1	40床

稼働率90%・平均在院日数74.9日・在宅復帰率79%
入院単価42,000円

利益率10%

(MMオフィス コンサル資料)

融資のポイントについて

(融資相談から事業完了まで)



独立行政法人福祉医療機構
医療貸付部

計画から事業完成までの流れ

区分	担当部署	独立行政法人福祉医療機構	借入申込者(貸付先)	都道府県・市区町村
計画	医療審査課 融資相談係 (医療審査係)	○ 【融資相談】 必要に応じ、受理前実地調査 等を実施。	○ ○	(公券申込) (個別協議)
借入申込	医療審査課 医療審査係	受理 (借入申込書)	○ ○	(証明書・意見書の交付申請・交付)
審査	本部：北海道 ～石川、岐阜、三重 支店：福井、滋賀、奈良 ～鹿児島	審査 必要に応じ実地調査を行うとともに、 併せて協調金融機関等に対する周辺 調査を実施。	○	
貸付内定	医療審査課	審査期間 (貸付内定通知書)	貸付内定 着工	

区分	担当部署	独立行政法人福祉医療機構	借入申込者(貸付先)	都道府県・市区町村
貸付決定	医療契約課	<p>○ ↓ (金銭消費貸借契約の締結) (抵当権設定登記手続き)</p> <p>○ → (金銭消費貸借契約証書(写))</p>	<p>契約</p> <p>○</p> <p>資金交付</p> <p>工事期間</p>	
資金交付	医療契約課	<p>○ → (資金の払出)</p>	<p>資金交付</p>	
事業完成	医療契約課	<p>○ ↓ (抵当権追加設定登記手続き)</p> <p>○ ↓ (火災保険質権設定手続き)</p> <p>○ ↓ (事業完成報告書手続き)</p> <p>○ → (資金の払出)</p>	<p>竣工</p> <p>事業完成</p> <p>最終交付</p>	融資対象建物完成
債権管理	顧客業務部 顧客業務課	<p>○ ↓ (元利金の回収及び担保・保証人等の管理)</p> <p>○ →</p>		

医療貸付に係る融資相談から事業完了までのポイント

事務手続きの流れ	当機構が実施する主な具体的確認事項	確認のポイント
<p>I 医療審査課所掌事務</p> <p>【計画】～【借入申込】</p> <p>1. 融資相談</p> <p>(1) 電話相談</p> <p>一般的な融資制度の説明に加え、具体的確認事項のうち、電話により把握可能な事項を聞き取るが、可能な限り来訪・訪問等面談による相談を依頼</p> <p>(2) 面談による相談</p> <p>今次計画の趣意書、建築図面、敷地公図、法人決算書および補助協議に使用した参考資料等を用意してもらい、具体的確認事項について、法人の意向とその妥当性等を調整</p> <p>※1 融資相談にあたっては、事業計画等に見直しがある場合にも修正可能な時期が最良であるため、可能な限り早い段階で実施</p>	<p>ア. 計画に至る背景等</p> <p>(ア) 運営の中心的役割を果たす理事長等の法人運営に対する考え方や施設運営に対する考え方</p> <p>(イ) 今回の事業計画に至った経緯（計画に至る動機、対象、施設構造など）</p> <p>(ウ) 行政庁との法人認可や開設認可手続き等、協調融資機関とのプロパー融資やつなぎ資金等についての調整状況</p> <p>(エ) 今回の事業計画と地域の実情等との関係（医療計画・介護保険計画等政策面との整合性、整備枠及び需要動向の把握）</p> <p>(オ) 今回の事業についての行政庁との連携（公募及び申込みの状況、公募要件等の把握）</p> <p>(カ) 今後の事業展開やビジョン等についての意識</p> <p>イ. 行政手続</p> <p>(ア) 法人設立認可申請の進捗状況</p> <p>(イ) 補助金等の協議段階（申請～内示）の進捗状況</p> <p>(ウ) 補助金等の内示に至るまでの機構融資の進捗（受理、内定）状況</p>	<p>・ 法人運営の健全性の確認</p> <p>・ 事業実施の確実性の検証</p> <p>・ 行政庁の関与度合いの確認</p> <p>・ 法人運営の健全性の確認</p> <p>・ 法人認可の妥当性の確認</p> <p>・ 行政庁の動向の把握及び資金計画の妥当性の検証</p> <p>・ 融資申込時期の確認</p>

事務手続きの流れ	当機構が実施する主な具体的確認事項	確認のポイント
<p>※2 融資相談時点で可能な限り整備計画等を把握するため、必要に応じて受理前実地調査等を実施</p> <p>2. 借入申込書の交付 事業計画・資金計画の大体が策定され、今次計画及び収支償還計画等が妥当であると判断されたのち、借入申込書を交付する。</p>	<p>ウ. 財務及び収支状況 (ア) 病院会計準則、介護老人保健施設会計・経理準則等に則った会計処理の採用及び実施状況 (イ) 流動比率・固定長期適合率など財務・収支状況の指標等の分析 (ウ) 今次計画への自己資金充当額の確保の状況（保有現預金による投入確実性） (エ) 短期借入金と長期借入金の合算額と総収入額とのバランス（借入過大による返済不能の懸念要因の確認） (オ) 会計処理（特に未収金や未払金、建設仮勘定等一時的な支払い及び貸付金等の私的流用の有無について）の状況 (カ) 施設ごとのセグメント管理等、法人としての収支の掌握状況（稼働実績を踏まえた収支状況の妥当性） (キ) 震災の罹災等有事の場合は財務に与えた影響</p> <p>エ. 建築計画 (ア) 建物図面（基本設計段階、実施設計段階等）の進捗状況（提案、助言について受入可能性の確認） (イ) 施設利用者、スタッフの動線確保について (ウ) 見積り上の建築工事単価（地盤が緩い・震災が発生しし人件費、資材等の高騰が見込まれる場合等の特別な事情の有無や、単に見積り過ぎかの検証） (エ) 木造の場合の防火対策（壁や天井の不燃材使用、防火壁やスプリンクラーの設置義務等）</p>	<p>・現状の運営状況の検証</p> <p>・資金計画の妥当性の検証</p> <p>・法人運営の健全性の確認</p> <p>・現状の運営状況の検証</p> <p>・有事の場合の対応策の検証</p> <p>・建築規模の妥当性の検証</p> <p>・利用者やスタッフの動線の確認</p> <p>・事業規模の妥当性の検証</p> <p>・有事の場合の対応策の検証</p>

事務手続きの流れ	当機構が実施する主な具体的確認事項	確認のポイント
	<p>オ. 事業計画及び資金計画</p> <p>(ア) 実施予定事業に係る稼働時期の見込み（特にフル稼働まで相応の期間を要する病床・入所者増に関する定員の充足見込み）</p> <p>(イ) 稼働見込みと効率的なスタッフ採用時期との関連（オープン時からフル稼働の間の採用計画）</p> <p>(ウ) 建物面積及び建設工事費の見積り（1人当たり床面積及び1人当たり建築工事費の検証）</p> <p>(エ) 自己資金の適正額の確保状況（積み込み過ぎ、積み込み不足に関する検証）</p> <p>(オ) 土地取得資金に係る借入金の返済計画の見込み（特に借入金依存度が高い資金計画での収支見込み）</p> <p>(カ) 事業実施にあたっての行政庁との調整（整備枠、整備される地域、整備される定員数、需要動向、参入事業者数、要介護者数等行政庁の採択の判断）</p> <p>(キ) つなぎ融資を含む協調融資機関との調整状況（補助金等、当機構融資実行の時期の理解の状況）</p> <p>カ. 人材確保</p> <p>(ア) 医師、看護師等職員の確保及び教育・研修計画（新卒者のみの採用計画や卒業月のみに採用する計画の危険性）</p> <p>(イ) ベテラン職員（現場の核となる職員）等に対する研修期間の見込み（施設長研修、リーダー研修には準備期間を含め相当期間を要すること、さらに現場での実地研修が欠かせないこと等）</p> <p>(ウ) 採用計画における離職率の組み込み状況（看護師・医療スタッフ等の離職見込みと離職に起因するスタッフの入替え予測の必要性）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の継続性の検証 ・借入額の適正規模の検証 ・行政庁の関与度合いの確認 ・将来の資金繰りの確認 ・事業実施の確実性の検証 ・人材確保手法の提案

事務手続きの流れ	当機構が実施する主な具体的確認事項	確認のポイント
	<p>(エ) スタッフ定着の方策（例えば、職員寮の充実や施設内保育の実施などのアイデア）</p> <p>(オ) 震災等有事の場合における人材確保の確実性</p> <p>キ. 収入支出・償還計画</p> <p>(ア) 直近の収支実績及び施設の稼働状況（経年比較における収益、費用の増減要因の検証）</p> <p>(イ) 経常的に赤字体質であった場合における事業者の問題意識及び改善計画の策定状況の確認（特に今次計画の収支差により既存施設の赤字補填が計画されている場合）</p> <p>(ウ) 今次計画における収支見込み（今次申込施設単体での償還確実性）</p> <p>(エ) 借入規模の状況（年間収益や課税後償却前利益に対する借入金の比率の適正性）</p> <p>(オ) 最も効果的な償還方法の選択</p> <p>(カ) 震災等有事の場合における直近の収支実績に与えた影響及び稼働が現状復帰されるまでの見込み</p> <p>ク. 担保、保証人</p> <p>(ア) 進入路の確保の状況（位置指定道路等の場合、公道接道の私道の権利関係の把握状況）</p> <p>(イ) 進入路を含め建築確認申請上の敷地の確定状況</p> <p>(ウ) 担保提供される土地上の全ての建物を含む担保提供物件の状況</p> <p>(エ) 法人関係者が所有する土地の担保提供の状況（提供されない場合の特別な事情、敷地が保留地・仮換地の場合の行政との調整状況）</p> <p>(オ) 借地の場合の賃借料の金額設定の状況（償還期間との関係における</p>	<p>・人材確保手法の提案</p> <p>・有事の場合の対応策の検証</p> <p>・現状の収支状況の検証</p> <p>・借入金の適正規模の検証</p> <p>・将来の資金繰りの確認</p> <p>・有事の場合の対応策の検証</p> <p>・事業実施の確実性の検証</p> <p>・債権保全の実効性の確認</p> <p>・事業実施の確実性の検証</p>

事務手続きの流れ	当機構が実施する主な具体的確認事項	確認のポイント
<p>【受理】</p> <p>1. 借入申込受理</p> <p>① 地方公共団体の証明書、意見書、補助金等の内示（意見書別添様式でも可）等の授受を確認のうえ、借入申込書を受理</p> <p>2. 借入申込受理票の送付</p> <p>借入申込書を受理したものについては、施設名称、受理日、借入申込金額等を記載した借入申込受理票を送付</p> <p>【審査】</p> <p>1. 上記「融資相談」時に確認した事業性や償還確実性等に関しさらに検証</p> <p>2. 今次計画に至る経緯やこれまでの経営実績等について必要に応じ実地調査を行うとともに、併せて協調金融機関等に対する周辺調査を実施</p>	<p>当機構が実施する主な具体的確認事項</p> <p>る賃貸借契約の期間設定の状況)</p> <p>(カ) 法定地上権及び借地借家法に基づく債権保全状況</p> <p>(キ) 経営の責任者としての代表者の保証参加の状況（保証人不要制度への適否検証）</p> <p>ア. 証明願・証明書、意見書</p> <p>(ア) 記載事項（借入申込額、資金計画、事業内容等）の内容確認</p> <p>(イ) 医療計画、介護保険事業計画等の各種計画との整合性、過去の法人監査等における指摘事項等の確認</p> <p>イ. 補助金等内示状況</p> <p>当該事業に係る補助金等の種別等の確認</p> <p>ア. 借入申込審査</p> <p>(ア) 上記「融資相談」時に確認したア～ク記載の事項のうち、法人からの聞き取り等によりさらに審査のポイントとなる事項についての再確認、再検証</p> <p>(イ) 理事長等の個人借財など法人運営に影響を及ぼす要因の有無</p> <p>(ウ) 法人や母体となる理事長等が経営する企業の実績に関する協調融資機関の与信判断</p>	<p>確認のポイント</p> <p>・ 事業実施の確実性の検証</p> <p>・ 行政庁の関与度合の確認</p> <p>・ 行政庁の関与度合の確認</p> <p>・ 上記ポイントに関する総合的妥当性の検証</p> <p>・ 事業の継続性の検証</p> <p>・ 法人運営の健全性の確認</p>

事務手続きの流れ	当機構が実施する主な具体的確認事項	確認のポイント
<p>3. 審査事項に基づき審査区分に応じて審査</p> <p>【内定】</p> <p>1. 「貸付内定通知書の送付について」により医療貸付部長が決裁</p> <p>2. 貸付内定通知書に今後の手続き等のご案内を同封し発送</p>	<p>(エ) 展開する事業に関する周辺の競合関係、協力関係の状況(同一地域における待機者数、民間事業者を含む参入事業者数)</p> <p>ア. 貸付内定通知書等</p> <p>(ア) 貸付決定内容を記載した通知書の送付</p> <p>(イ) 今後の契約手続等のための参考書類等の同封</p>	<p>確認のポイント</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業の継続性の検証 ・貸付決定内容の相互確認 ・今後の手続きの円滑実施

事務手続きの流れ	当機構が実施する主な具体的確認事項	確認のポイント
<p>II 医療契約課所掌事務</p> <p>【貸付契約】</p> <p>1. (1) 借入希望時期調査表による貸付契約予定時期までの進捗管理 (2) 貸付契約事前届出書、工事請負契約書、設計監理業務委託契約書、確認済証等の提出を受け、事業計画の内容を確認</p> <p>2. 事業計画変更承認申請書の提出を受け、事情やむを得ない場合、医療貸付部長決裁により計画変更を承認</p> <p>※ 貸付契約までの間、事業内容等に重大な変更が生じたときは、処理方針決定のため、必要に応じ、医療審査課に合議を行う。</p> <p>3. ①金銭消費貸借契約証書、②貸付金の取扱に係る合意書、③抵当権設定契約証書等関係書類を作成し貸付内定者に送付</p>	<p>ア. 事前確認</p> <p>(ア) 資金計画や事業計画に関する重大な変更事項の有無</p> <p>(イ) 請負業者とのトラブル等による工事遅延の状況</p> <p>(ウ) 建設場所での近隣住民とのトラブル等による工事遅延の状況</p> <p>(エ) 地主からの敷地に関する担保提供の承諾不可の状況</p> <p>(オ) 保証人とのトラブル等による保証参加拒否の状況</p> <p>(カ) 法人の事業運営に著しい支障をきたす事態の有無</p> <p>(キ) 行政庁と連携のうえ把握した事態に応じた方針等の検討、決定</p> <p>イ. 事業計画の変更</p> <p>(ア) 建築事業費等の当初計画（貸付内定時）との比較</p> <p>(イ) 入札による建築工事費の増減の状況（借入金増減による対応か自己資金増減による対応か意見調整）</p> <p>(ウ) 設計設備、建物構造の変更の状況</p> <p>(エ) 建築単価の妥当性及び建築基準法による構造の変更の状況（貸付条件等への影響の有無の確認）</p> <p>(オ) 貸付内定通知書記載の物件と抵当権設定契約証書記載物件との照合</p> <p>ウ. 資金計画の変更</p> <p>(ア) 建築資金等出資金の入金を含む資金確保の状況、自己資金等による計画に沿った支払の状況</p>	<p>確認のポイント</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業計画達成の確実性、貸付契約の円滑な実施 ・ 事業計画の妥当性 ・ 貸付限度額の妥当性 ・ 事業規模の妥当性、融資条件の確認 ・ 資金計画の妥当性

事務手続きの流れ	当機構が実施する主な具体的確認事項	確認のポイント
<p>4. 金銭消費貸借契約の締結</p> <p>(1) 金銭消費貸借契約証書・抵当権設定契約証書等の受付後、医療貸付部長決裁により契約を締結（理事長印の押印）</p> <p>(2) 担保設定のため抵当権設定契約証書に代表者事項証明、委任状を添付し、金銭消費貸借契約証書（写）とともに契約者あて送付</p> <p>(3) 登記済みの抵当権設定契約証書、抵当権設定後の登記簿謄本の提出を受け、内容に誤謬がないか確認</p>	<p>(イ) 協調融資機関等からの当初借入条件等の変更の有無（追加借入等の発生の有無）</p> <p>(ウ) 補助金、交付金等の変更（増減）の有無</p> <p>(エ) 資金計画の増減変更等による償還計画の確実性を検証し、更なる自己資金の増加あるいは事業規模等の見直し等の検討</p> <p>エ. 金銭消費貸借契約証書と抵当権設定契約証書の内容確認等</p> <p>(ア) 借入者兼担保提供者（契約者）、連帯保証人、担保提供者に係る住所・名称又は氏名について印鑑証明書と照合</p> <p>(イ) 印鑑証明書の有効期限（発行日付－3カ月以内）の確認</p> <p>(ウ) 押印された印影と印鑑証明書が同一の印影かの確認</p> <p>(エ) 万一に備え、借入者兼担保提供者（契約者）等の捺印の確認</p> <p>(オ) 背貼り製本による証書の場合、裏表紙の捺印の確認</p> <p>(カ) 印紙税法に定められた貸付金額相当の金額の収入印紙で、かつ、消印の有無の確認</p> <p>オ. 抵当権設定後の登記簿謄本の確認等</p> <p>(ア) 抵当権設定契約証書と登記簿謄本との照合</p> <p>(イ) 順位変更がある場合、抵当権順位変更契約証書と登記簿謄本との照合</p> <p>(ウ) 登記識別情報通知、登記完了証の記載内容との照合</p>	<p>確認のポイント</p> <ul style="list-style-type: none"> ・借入額の適正規模の検証 ・資金計画の妥当性 ・金銭消費貸借契約証書の確認 ・抵当権設定契約証書の確認

事務手続きの流れ	当機構が実施する主な具体的確認事項	確認のポイント
<p>【資金交付】</p> <p>1. 資金交付請求書等の受付 資金交付後の支払予定業者及び支払予定額を確認するとともに、資金滞留とならない支払予定時期や振込指定口座に誤謬の有無の確認のうえ、資金実行</p> <p>2. 抵当権追加設定契約の手続き (1) 融資対象建物の保存登記完了後の登記簿謄本の提出を受け、抵当権追加設定契約証書を作成し、医療契約課長決裁のうえ、抵当権追加設定契約証書、代表者事項証明、委任状を送付</p> <p>(2) 抵当権追加設定契約証書及び抵当権設定後の登記簿謄本の提出を受け、内容に誤謬がないか確認</p>	<p>ア. 資金交付請求書の記載内容等の確認 (ア) 振込先口座（金融機関、口座番号、口座名義人）と「貸付金送金先入金口座（変更）届」との照合 (イ) 法人住所、法人名、代表者名、代表者印と印鑑証明書との照合 (ウ) 資金交付請求額と担保評価額との比較 (エ) 資金交付請求金額と建築業者等からの請求額との比較 (オ) 資金交付の支払先、支払金額の確認 (カ) 資金交付による業者等への支払い時期の確認（資金実行後、業者等への支払が遅くとも1か月以内であること） (キ) 施工業者等への支払に係る進捗状況</p> <p>イ. 融資対象建物の抵当権設定後の登記簿謄本の確認等 (ア) 抵当権追加設定契約証書と登記簿謄本との照合 (イ) 登記識別情報通知、登記完了証の記載内容との照合</p>	<p>・資金交付の妥当性の確認</p> <p>・抵当権設定内容の確認</p>

事務手続きの流れ	当機構が実施する主な具体的確認事項	確認のポイント
<p>3. 質権設定の手続き 火災保険契約申込書(写)、質権設定承認請求書により、火災保険証書の契約内容等を確認のうえ医療契約課長決裁により法人に質権設定の依頼</p> <p>4. 最終資金交付 次に記載する事業完成を受け、最終交付 必要により事業計画変更承認申請書の提出を受け、事情やむを得ない場合、医療貸付部長決裁により計画変更を承認</p> <p>※事業内容等に重大な変更が生じたときは、処理方針決定のため、必要に応じ、医療審査課に合議を行う。</p>	<p>ウ. 質権設定済み火災保険証券の付保金額等内容の妥当性等 (ア) 保険金額の付保金額の状況(付保指定物件の時価と同程度の額の必要性) (イ) 付保指定物件の時価が債権額を大幅に上回った場合、付保割合条件付き実損補填条項を付した損害保険の有無(契約金額が貸付金額の1.3倍以上の額が必要) (ウ) 付保指定物件の所在地、建物構造、面積等の内容と建築確認通知書等との突合 (エ) 質権設定承認済火災保険証券の押印の有無</p>	<p>・質権設定による債権保全の検証</p>

事務手続きの流れ	当機構が実施する主な具体的確認事項	確認のポイント
<p>【事業完成】</p> <p>1. 事業完成調査</p> <p>2. 事業完成報告の確認</p> <p>(1) 事業完成報告書に次の書類の提出を受け、事業完成確認後、医療貸付部長決裁により法人にて事業完成確認した旨を通知</p> <ul style="list-style-type: none"> ・検査済証 (写)、補助金交付決定通知書、預金通帳 (写)、銀行等の振込受付書 (写)、開設許可申請書類、使用許可申請書類、法人の履歴事項全部証明書、決算書または直近の合計残高試算表、法人の定款または寄附行為、竣工図面、配置図、求積表、パンフレット・写真等 <p>3. 資金交付後の支払確認</p>	<p>ア. 事業完成の報告の確認</p> <p>(ア) 建築工事費や設備備品費の減額による貸付金額への影響の確認</p> <p>(イ) 補助金等の増額による貸付金額への影響の確認</p> <p>(ウ) 機構以外の借入金の増額による償還計画への影響の確認</p> <p>(エ) 収入支出の状況、資金滞留の状況、未払い金等の発生の状況</p> <p>(オ) 医師・看護・介護職員等従事者の確保や施設利用者の受入れの状況 (特に創設法人の場合)</p> <p>(カ) 新規採用職員の研修の状況</p> <p>ア. 建築業者等への支払確認</p> <p>(ア) 建築工事費や設備備品費の最終支払分の確認</p>	<p>・貸付限度額の検証</p> <p>・借入金の適正規模の検証</p> <p>・収入支出状況等の把握</p> <p>・事業実施の確実性の検証</p> <p>・資金交付の妥当性の確認</p>

□ コンセプト

- ・ 妊娠から出産、産前産後ケア、子育てへと切れ目ない支援をする母子総合保健センター
- ・ 全国の産科医療環境を活性化する、施設・システム作りの旗艦(フラッグシップ)となる
- ・ ASEAN 諸国・中国・台湾などの妊産婦を受け入れ、日本の周産期医療をアピール

□ 構想の背景

- ・ 日本の公立病院一部では、産科医療が休止状態にある
- ・ 少子化現象の一因である、産み育てることへの不安感
安心して産み育てられるまちづくりが必要
- ・ 全国の多くの自治体が、産科医療環境の整備を課題としている
具体的な方策が難しい
- ・ 子ども・子育て支援新制度が、27年度に施行を予定されている
- ・ ASEAN 諸国は産科医療環境が未成熟であり、日本からの医療輸出の需要がある
- ・ ASEAN 諸国のアッパーミドル層は、お産のための医療ツーリズムへの期待がある
医療ビザ(90日滞在)により日本に呼び寄せ、安心して産み、保養をする
国籍取得のためにUSAでお産をする富裕層もいる
- ・ お産という性格上、観光・保養の要素も無視できず、国際観光都市が最適地
付き添い家族の訪日も期待できる

□ 基礎条件

- ・ 海外でも人気がありショッピングもできる、国際観光都市にオープンする
旗艦(フラッグシップ)施設の開設に、最適な立地である
- ・ お産と産前産後ケアの総合施設とする
産後ケアからの受け入れも可能とする
- ・ 医療としても、観光としても利便性の高い場所が望ましい
緊急搬送体制が整いかつ保養としての機能も持たせる
- ・ 少子化現象の国では、少ない子どもを大事に育てる意識が高い
「どこで産んだ、どこで生まれた」が、ステータスに
- ・ 海外のみならず、日本に住む外国人富裕層の需要も視野に入れる

□ 施設機能

- ・ 妊娠から子育てまで、ワンストップで切れ目ない支援の出来る保健センター
- ・ 産婦人科・小児科・麻酔科を軸とし、不妊治療科・歯科・乳幼児外来なども充実させる
- ・ 産後ケアは、中国的「月子」から穏やかな保養まで、慣習・国柄などのニーズに柔軟に対応
- ・ インバウンドについては、家族の滞在も視野に入れる
 海外からの産婦は、産前産後の2ヶ月の滞在をベースとして考える
- ・ 高い意識を持ったスタッフを集めやすくする

□ 運営

- ・ 総合企画では自治体と協調し、各地の医療環境に配慮する
- ・ 周産期医療はメディカルツーリズムの実力を持ったオペレーターが運営
- ・ マタニティケア事業は産後ケア施設の運営が可能な事業者が担当

□ 将来計画

- ・ 総合母子保健センターのモデルケースであり、日本全国に展開する
- ・ 各県に、オープン制度を取り入れた総合出産病院(総合バースセンター)を設置
- ・ 海外施設とも連携し、インバウンド、医療輸出の基幹施設となる

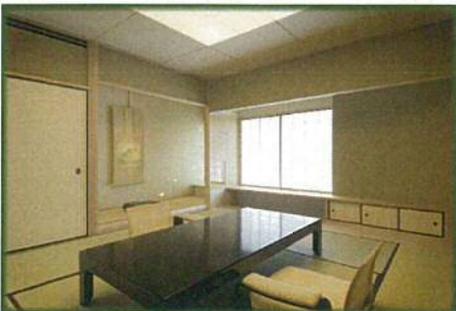
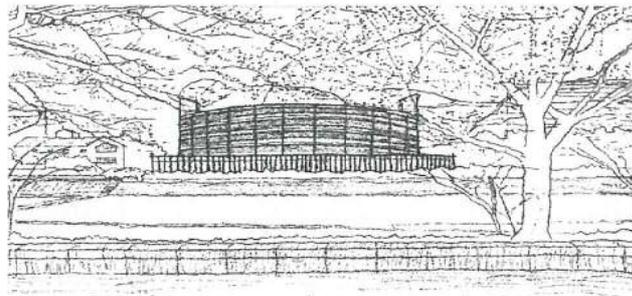
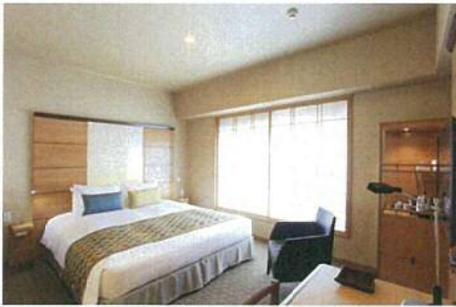
□ 事業計画

- ・ 想定規模と費用

	診療部	分娩数	産後ケア部	総面積	総建設費	備考
A案	19床 1500㎡	800	40室 7000㎡	8500㎡	50億円	診療所
B案	30床 3000㎡	1000	80室 15000㎡	18000㎡	100億円	病院
C案	40床 5000㎡	1200	120室 20000㎡	25000㎡	150億円	病院

- 国・自治体への要望予定事項
 - ・ 敷地の提供、30年間無償貸借
 - ・ 産前産後ケア室の法的扱いの検討
 - 病床でもホテルでもない
 - 産科のみに関わる病院附属の長期回復室である

□ イメージ



私立学校法の施行について

昭和25年3月14日 文管庶第66号
各都道府県知事あて 文部次官通達

さきに私立学校の健全な発達を図るために制定公布されました私立学校法は、本年3月15日から施行され、学校法人登記令及び私立学校法施行規則も今般公布されましたので、別記の各事項に十分御留意の上、私立学校に関する教育行政、学校法人制度等についての事務処理に遺憾のないようお取り扱い下さい。

記

一、私立学校審議会について

- 1 私立学校審議会の委員は、特定の学校の利益を代表する者でなく、私立学校の教育全般について見識のある人が望ましい。
- 2 私立学校法（以下「法」という。）第10条第2項第1号に掲げる者のうちから任命する私立学校代表たる委員は、学校の種類を考慮してなるべく広範囲から任命することが望ましい。
- 3 同条同項第2号に掲げる者のうちから任命する学識経験者たる委員の定数は、同条第3項に規定する限度まで即ち私立学校代表たる委員の数の3分の1になるように定めることが望ましい。
- 4 学識経験者たる委員は、法第10条第2項第1号に掲げる者であってはならない。
- 5 学識経験者たる委員を他の公職にある者から任命することは、審議会の運営上好影響を与えると思われる場合には差支えない。（国会議員は、法律上兼職を禁止されている。）
- 6 法第10条第4項に規定する私立各種学校等の代表たる委員1人は、私立学校審議会がこれらの学校のことについても審議する関係上、なるべく任命することが望ましい。
なお、任命するに当って、もし所轄に属する私立各種学校の相当数を含む有力な団体があるときは、その団体の意見を聞くことも運営上の問題として望ましい。
- 7 法第11条第1項に規定する団体に該当するものは、法施行の日から1月以内に都道府県知事に届け出ることを要するが、法施行後の当初において団体の届出があり、それが法に規定する団体に該当するものであり、他に法に規定する団体はないと都道府県知事において認められる場合又は1月を経過しても他に法に規定する団体が組織されることはないものと認められる場合には、1月の期間をまつことなく推薦を求めて差支えない。なお、法施行後届出がない場合でも、法施行の日から1月は職権によって委員を任命しないこと。（私立学校法施行規則（以下「施行規則」という。）第1条第1項及び附則第9項。）
- 8 なお、法の施行に関する都道府県規則等を制定する場合には、私立学校審議会の庶務を処理する部課を明確にされたい。

二、収益事業の種類について

法第26条第2項の規定によって学校法人（法第64条第5項の規定により準用される法第64条第4項の法人（以下「準学校法人」という。）を含む。）が行うことができる収益を目的とする事業の種類を定めるに当っては、次の点に留意されたい。

- 1 学校を設置経営する法人として教育上支障のない範囲の事業であること。
- 2 収益事業の種類は、なるべく具体的に細分することが望ましい。（この分類は、「日本標準産業分類」（統計委員会・産業分類専門部会作成）によるのが適当である。）
- 3 収益事業の種類を定めても、個々の学校法人における事情を考慮して当該学校法人に適当であ

るかどうかを審査した上で寄附行為の認可をすること。

三、学校法人の資産の認可基準について

学校法人を新設する場合の法第25条第1項に規定する資産については、次の基準によることが適当である。

(I) 基本財産（施行規則第3条第2項に規定するもの）

1 次の施設及び設備又はこれらに要する資金を有すること。

(a) 施設

(イ) 校地（校舎敷地、屋外運動場、実験実習地（中学校、高等学校の場合）等

(ロ) 校舎

校地及び校舎の面積は、学校の種類及び生徒数に応じて相当のものであること。

(b) 設備

(イ) 教具（教育上必要な機械、器具、標本、模型等）

(ロ) 校具（教育上必要な机、腰掛等）

2 基本財産は、原則として負担附（担保に供せられている等）又は借用のものでないこと。但し、特別の事情があり、そして教育上支障がないことが確実と認められる場合には、この限りでない。

(II) 運用財産（施行規則第3条第2項に規定するもの）

運用財産としては、学校の種類、規模に応じて毎年度の経常支出に対し授業料、入学金等の経常的収入その他の収入で収支の均衡が保てるものであること。

四、準学校法人の認可基準について

準学校法人は、学校法人に準じて同様の取扱をするものであるから、その認可基準は、相当高いものであることが望ましく、次の基準によることが適当である。

1 その設置する各種学校が次の基準を充していること。ただし、(イ)および(ロ)については、課程または地域の特殊性その他特別の事由があると認められるときは、これらの要件を下まわることができる。

(イ) 修業年限は1年以上、授業時数は1年680時間以上であること。

(ロ) 生徒定数は、80人以上であること。

(ハ) 生徒定数に応じ相当数の専任教員を有すること。

(ニ) 学校の経営が営利企業的でないこと。

2 法人の資産については、前記三、の学校法人の資産の認可基準に準じて取扱うこと。

五、削除

六、従来の財団法人が組織を変更して学校法人となる場合について

1 資産の認可基準について

この場合の基準については、次によることが適当である。

(イ) 基本財産としては、教育の継続上支障のない程度の施設及び設備を有すればよい。

(ロ) 基本財産が、戦災等により他施設の転用を受けているもの、戦災復旧貸付金等のため担保に供しているもの、その他の事情により負担附又は借用のものであっても、教育の継続上支障がないと認められるものは、差支えない。

(ハ) 従来の財団法人のときの基本金は、運用財産として運用することが望ましい。

(ニ) 従来条件附で認可した財団法人でその条件を履行していないものについては、この際その条件を履行せしめるようにすること。

2 従来都道府県知事限りで認可した学校経営の財団法人について

この場合には、前記三、の学校法人新設の場合の基準に適合せしめるよう特に検討することを要する。

3 学校経営と全く関係のない事業をあわせ行う財団法人の組織変更について

従来の財団法人が、学校の設置経営のほか各種の公益事業を行っている場合には、それらの事業が学校教育と密接な関係のある事業である場合（例えば、図書館の設置経営等）は、そのまま学校法人に組織変更して差支えないが、学校教育と全く関係のない事業である場合には、学校法人の組織変更のほかに学校教育と関係のない事業について財団法人を新設するか、又はその事業について財団法人として残り、別に学校法人を新設することを要する。

4 寄附行為変更の形式について

一部改正でなく、全文改正を行うこと。

七、従来の財団法人が組織を変更して準学校法人となる場合の認可基準について

この場合には、前記四、の準学校法人新設の場合の認可基準に準じて取扱うことが適当である。

八、2以上の都道府県知事の双方に権限又は関係のある事項に関する手続について

- 1 甲県に主たる事務所を置き高等学校以下の学校を設置している学校法人が、乙県に更に高等学校以下の学校を設置する場合、乙県に設置される学校の所轄庁は乙県知事であるが、学校法人の所轄庁は甲県知事である。この場合乙県に設置する学校に関係のある寄附行為の変更等については申請書類は、甲県知事に提出することとなるが、甲県知事は認可を行うについて乙県知事と協議するなど、相互に連絡を行われたいこと。
- 2 甲県知事所轄の学校法人と乙県知事所轄の学校法人が合併して主たる事務所を甲県に置く学校法人となる場合は、申請書類は甲県知事に提出することとなるが、甲県知事は認可を行うについて乙県知事に協議するなど、相互に連絡を行われたいこと。
- 3 甲県に主たる事務所を置き高等学校以下の学校と私立大学とをあわせ設置している学校法人が、乙県に更に高等学校以下の学校を設置している場合には、甲県の高等学校以下の学校及び乙県の高等学校以下の学校の双方に関係のある事項に係る書類は、甲県の高等学校以下の学校に係るものについては甲県知事が文部大臣に、乙県の高等学校以下の学校に係るものについては乙県知事が文部大臣に進達することとなるが、甲県知事は必要な事項について乙県知事と協議するなど、相互に連絡を行われたいこと。
- 4 以上列記したもののほか、2以上の都道府県知事の双方に権限又は関係のある事項に関する手続については、以上の例に準じて協議するなど、相互に連絡を行われたいこと。

九、削除

十、削除

十一、学校経営の財団法人に関する事務について

学校経営の財団法人としての許認可、届、報告等に関する事項については、従来通り財団法人に関する取扱いの例による。