

平成25年5月30日

各 位

株式会社 三井住友銀行

大和ハウス工業株式会社との提携による『介護施設提携ローン』の  
新規取扱い開始について

株式会社三井住友銀行（頭取：國部 毅）は、有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅（以下「介護施設」）を融資対象不動産とする『介護施設提携ローン』（以下「本商品」）を開発し、大和ハウス工業株式会社（代表取締役社長：大野 直竹、以下「大和ハウス工業」）との提携により本商品の取扱いを開始いたしました。

我が国で高齢化が急速に進展している中（注）、厚生労働省は、「平成 24 年版厚生労働白書」において、高齢者支援サービスを提供する住宅の確保が極めて重要である一方、欧米各国と比較してその整備が立ち遅れているため、国土交通省と連携しながら介護施設の供給促進を図っていくこととしています。また、平成 23 年 10 月に施行された「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」により「サービス付き高齢者向け住宅制度」が定義され、超高齢社会の本格的到来に応じた環境整備が進展しつつあります。

このような背景のもと、当行は、高齢者向け商品・サービスの充実が社会的な課題の解決に向けた重要な取り組みであると捉え、今般、超高齢社会における重要な社会基盤である介護施設の供給促進に向けて、ストラクチャードファイナンスのノウハウを活用し、介護施設を専らの融資対象不動産とする新たな融資商品を開発いたしました。

本商品は、土地の有効利用をご希望されるお客さま（以下「オーナーさま」）、不動産の転貸事業を営む当行との提携企業、当行の三者が、介護施設の建設、建設資金の融資、高齢者支援サービスの提供などの役割をそれぞれ分担して協力する点において特長ある商品です。具体的には、当行からのお借入によりオーナーさまが建設された介護施設を、提携企業が一括して賃借した上で、高齢者支援サービスを提供するという商品内容であり、当行は本商品により、市場への介護施設の新規供給をサポートさせていただくものです。

今般、当行は、サービス付高齢者住宅の賃貸事業と建設工事受注の拡大をグループの中期経営計画の主要施策として掲げられ、且つ、本商品の趣旨を評価いただいた大和ハウス工業と、本商品の取扱いにおいて第一号となる提携基本契約を締結いたしました。

この提携により、当行のお客さまのみならず、大和ハウス工業のお客さまにも介護施設の供給促進にご協力いただける可能性が広がるだけでなく、大和ハウス工業の豊富な

不動産賃貸と介護施設建設のノウハウを提供いただくことで、質の高い介護施設をより安定的に市場に供給することの出来る体制が構築されることとなります。

今後も、当行は、本商品の提携企業を増やしていくこと等を通じて、介護施設の供給促進に向けた取り組みを継続することにより、高齢者向け商品・サービスの充実を先駆的・積極的に推進し、高齢者が安心していきいきと生活できる社会の実現に貢献をして参ります。

(注) 総務省は、平成 17 年から平成 22 年にかけて 65 歳以上人口は 13.9%増加する一方で 65 歳未満人口は 3.7%減少したとする「平成 22 年国勢調査人口等基本集計結果」を平成 23 年 10 月に公表。

【ご参考】商品概要

商品名	介護施設提携ローン
ご利用いただける方	個人又は個人の資産管理会社で一定の条件を満たす方
お借入資金の使いみち	提携企業が管理受託する介護施設の建設資金など (リフォーム・リノベートなどの建物改修資金を含む)
お借入金額	必要資金額の範囲内
お借入金利	当行のアパートローン金利 $\alpha$ (条件に応じた引き下げ)
お借入期間	最長 30 年間
ご返済方法	元利均等返済 (元金据置期間あり)
その他ご留意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 家賃のお受取の専用預金口座を三井住友銀行にご開設いただきます。</li> <li>● 建物の大規模修繕に備えた修繕金のお積立専用預金口座を三井住友銀行にご開設いただきます。</li> <li>● 建設される建物やその底地などの不動産、ご開設いただく専用預金口座ほかをご融資の担保としていただきます。</li> <li>● 原則として、将来事業を承継される予定の方に保証をお願いさせていただきます。</li> <li>● その他、協定書の締結などストラクチャードファイナンスで多く用いられるご融資の形態となりますが、複雑な商品でございますので、三井住友銀行の専門部署の職員から個別に詳細なご説明をさせていただきます。</li> </ul>

以 上