

平成 19 年 6 月 29 日

各 位

会 社 名 株式会社キャピタルメディカ
代表者名 代表取締役 古川 淳
問合せ先 戦略投資部 原 享弘
宇田川 信
(TEL 03-5501-2271)

医療法人札幌中央病院に係る不動産流動化ストラクチャーについて

この度当社は、医療法人札幌中央病院（所在：札幌市、理事長：荒木英司）が運営する札幌中央病院の病院施設に関して、特別目的会社（合同会社 SPC）を用いた不動産流動化ストラクチャーによる資金調達を実施いたしました。

通常の病院施設の流動化については、ヘルスケアファンド等を中心に取り組みが行われていますが、本ストラクチャーの画期的試みは、札幌中央病院の経営再建と新病院建設を同時に且つ早期に実現する点にあります。当社は今後とも本件に代表されるように、病院の再生支援にまで踏み込んだ社会的意義のある病院向け投資を、医療マーケットにおいて積極的に展開していきます。

記

1. 対象物件の概要

法人名	医療法人 札幌中央病院		
病院名	札幌中央病院		
所在地	北海道札幌市中央区南九条西10- 1- 50		
開設	昭和53年4月		
診療科目	内、呼、消、循、リウマチ、外、整、心臓外、泌、麻、リハビリ		
診療時間	9:00～12:30 13:30～17:00（土曜 9:00～12:30 日曜・祝祭日休診）		
医療設備	内視鏡、内視鏡下手術、血管連続撮影、ヘリカルCT、MRI、骨塩定量、マンモ、エコー、カラードップラー、X線テレビ、自動血液ガス分析、自動生化学分析、ホルター心電計、トレッドミル、人工呼吸器、除細動器、人工心肺、IABP、PTCA、透析、CAPD、マイクロサージャリー		
許可病床数	一般病床 180床		
建物概要	鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付6階建	9495.78 m ²	昭和53年2月8日新築、昭和55年9月15日増築 昭和62年12月16日一部取毀、増築
交通	定鉄バス／南4、南54、南64 南9条西11丁目「札幌中央病院前」 真駒内方面から来た場合は(南11条西11丁目) 市電山鼻線／山鼻9条 徒歩7分 市電西線／西線9条旭山公園通 徒歩7分		
理事長	荒木英司		
医療従事者	約200人(医師13人)		

2. ストラクチャー実施の背景

札幌中央病院（以下、「当院」といいます。）は急性期医療を受け持つ病院として、地域に根差した医療を展開してきました。我国の社会保障政策がますます医療・介護財源の縮小へと傾

き中小規模の医療機関の経営を圧迫する中、当院も収益構造の悪化及び施設の老朽化という問題に直面していました。

弊社は、当院から経営改善及び施設老朽化に伴う新病院建設の相談を受け、当院に対する財務・事業デューデリジェンスを行った上で、病院不動産流動化を中心とした再建ストラクチャーを提案いたしました。

本ストラクチャーのポイントは、当院の経営改善と新病院建設を同時並行的に早期に実現する点にあります。当院の施設は築後 30 年を経過し、今後の医療サービスの向上を考える上では施設の狭小・老朽化がネックとなる一方で、現在の脆弱な財務状況では新病院建設に伴う経済的負担に耐えられない恐れがありました。弊社は既存施設の不動産流動化を行うと同時に、最大限の経営改善支援策を実施し、設備投資に耐えうる収益構造の構築により、新病院の早期建設を現実のものに致します。

経営改善支援の大きな柱は、財務体質の改善と収益体質の強化の 2 点です。財務体質については、医療機関にありがちだった固定資産・固定負債経営を、不動産流動化による金融債務圧縮により流動的経営体質に変化させ、キャッシュフロー経営に転換していきます。収益面は、弊社グループのコンサルティングにより診療体制の強化と看護体制の見直しを図り、収益向上と業務効率化を実現していきます。

弊社は札幌中央病院に対する全面的支援を通じ、これからも地域医療の維持と発展に貢献していきたいと考えています。

以上