

4.2. REITによる資金調達(1)

- ①仕組・・・不動産を運用対象とした投資信託であり、投資法人が、不特定多数の投資家から資金を集めて、不動産の取得、保有、売買または賃貸といった業務を行ない、その収益を投資家に分配する仕組みである。
- ②メリット・・・
 - a) 資金の効率化
 - b) オフバランスによる財務体質の改善
 - c) 経営権介入の排除
 - d) 事業リスクと信用リスクを切り離して資金調達できる

4.2. REITによる資金調達(2)

③課題点・・・

a) 資金の効率化のメリットについて:

病院チェーンのみがメリット享受可能

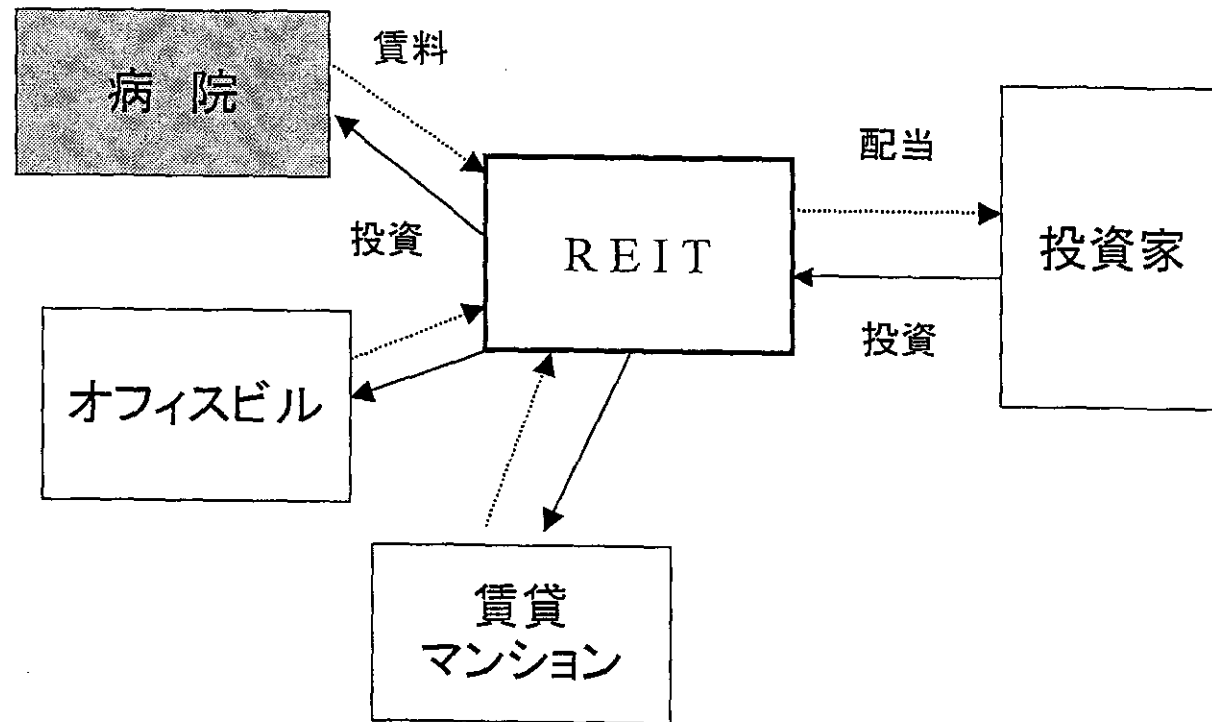
b) オフバランスのメリットについて

c) コスト高

d) 病院がREITを利用する場合は、以下の理由より、事業リスクと信用リスクを切り離して資金調達ができるメリットを享受することが難しい。

- ・1施設1テナント(1病院)
- ・長期テナント
- ・撤退障壁が高い
- ・テナントの入替えが困難

REITによる資金調達



4.3. 債券による資金調達

4.3.1. 債券公募

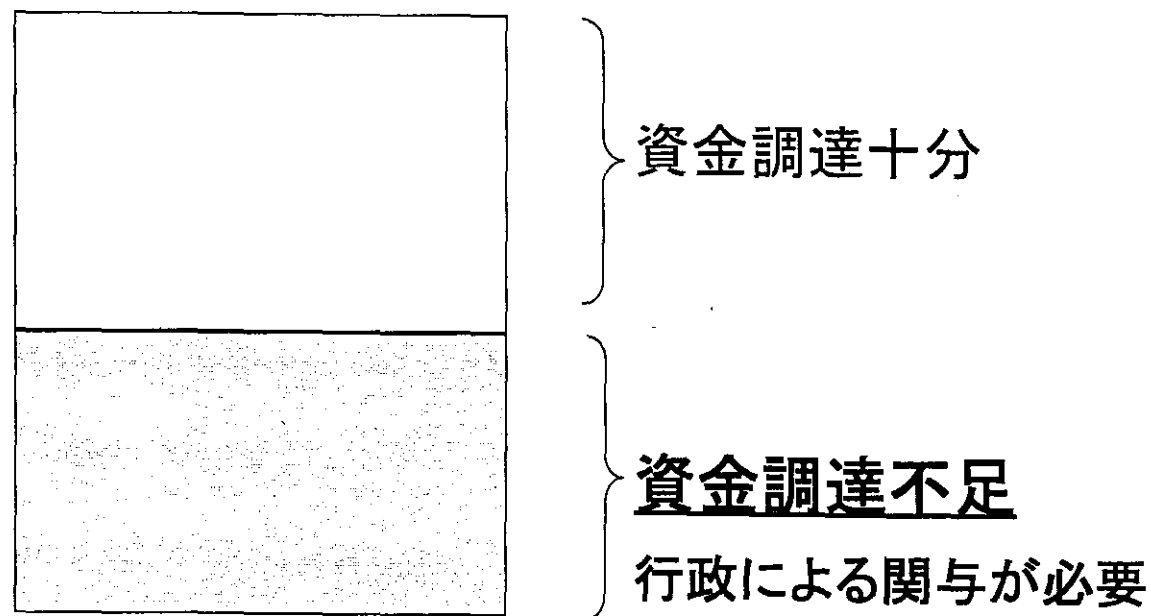
- ① 仕組・・・企業や公共団体などが券面を発行して、不特定多数の投資家から資金を借り入れる方法
- ② メリット・・・
 - a) 株式と違い債券公募は原則経営内容への介入が生じない
 - b) 銀行とのバーゲニングパワー向上につながる
- ③ 課題点・・・
 - a) ロットが少ない、借入頻度が少ないため、債券には向かない。
 - b) 仲介機関から見ても採算に乗り難く、起債を薦めない。
 - c) 起債規模にあると思われるわが国の病院はごくわずかであつ銀行の囲い込み対象先であり、資金調達に不自由しない。

4.3.2 債券私募

- ①仕組・・・ 特定者を対象とした債券発行による資金調達
- ②メリット・・・長期資金調達方法として、多くの病院が利用できる可能性がある
- ③課題点・・・
 - a) 債権保全に不安が伴うので、投資家が見つかるか
 - b) 債権保全の問題
 - c) 応募の任意性を保証するための課題
 - ・差別の可能性
 - d) 経営への介入の可能性

5. 病院の資金調達問題の本源的所在

資金調達力による分類(概念図)



※経営内容の話であり、医療の質とは無関係

6. 最後に

6.1. 公的支援の条件

個人所有の問題・持ち分放棄

政策との調和・・・・病床削減・病床転換など病院側への選択肢の付与

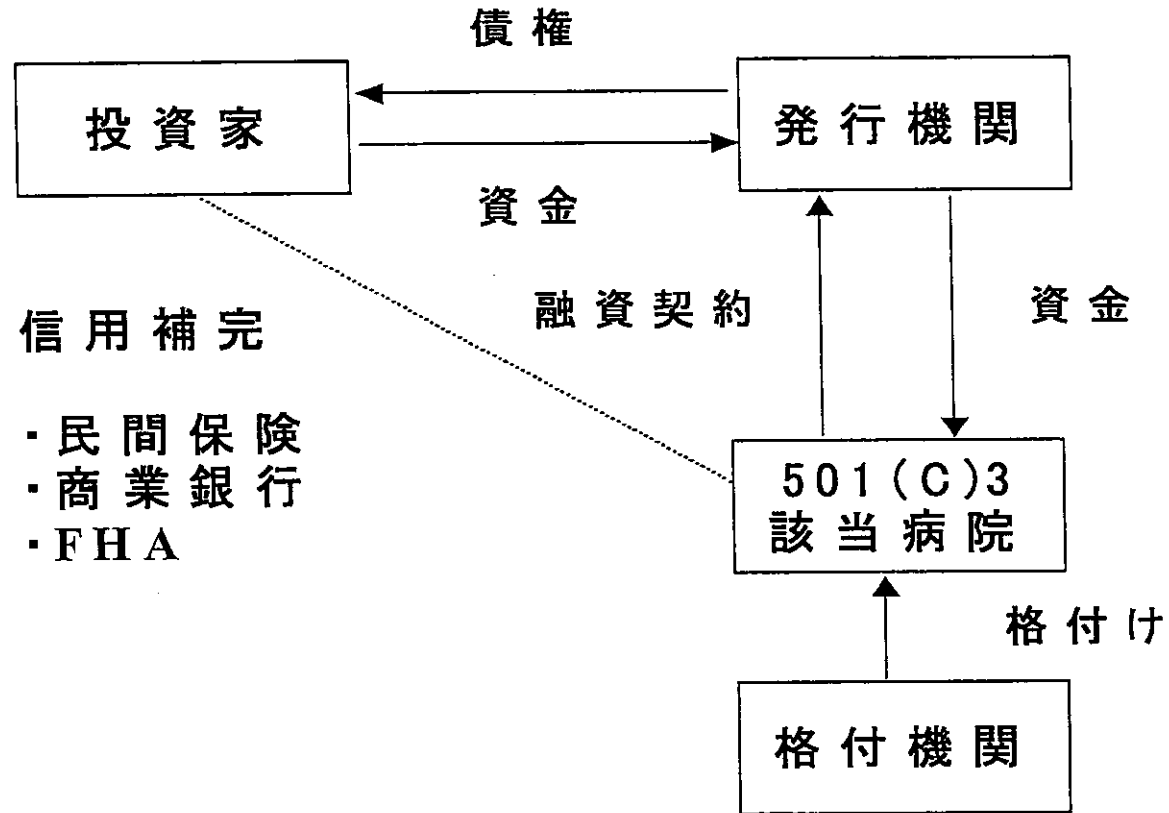
米国の例・・・免税病院債

501(c)3の病院の条件

- i) 個人の利益に属さない公益事業である
- ii) 政治活動、政治献金、ロビー活動の禁止
- iii) 資産の分配および過剰な給与支払いの禁止
- iv) 解散時の個人への資産分配の禁止

※ 一言で言うと、財産が個人に属さず、公益事業であることが条件

米国病院債の仕組み



6.2. 公的支援のあり方

- ① 病院側への選択肢の付与
- ② 民間にも応分のリスク負担(自立に寄与する方向へ)
- ③ 民間資金活用
- ④ 医療の質などに対するインセンティブ付与

6.3. 資金調達実態調査の実施

- ・網羅的ではなく的を絞った調査

6.4. 公的支援の具体策

- ・公的支援方法・・・減・免税、補助金、債務保証
- ・経営存続が危ない層の病院の取扱については、地域の実 状に合わせ、自治体、地域の病院経営者、住民、金融機関 等、地域関係者で対応策を検討することが求められる。

6.5. 新たな資金調達導入による弊害防止策の策定