

人を、想う力。街を、想う力。



2020年4月13日

報道関係各位

三菱地所株式会社

三菱地所初の病院不動産開発事業 「(仮称) 札幌南徳洲会病院建替計画」 着工

三菱地所株式会社は、当社初の病院不動産開発事業となる「(仮称) 札幌南徳洲会病院建替計画」に伴う病院施設の新築工事に着手しました。なお、本施設は2021年5月の竣工を予定しています。

本計画は、医療法人徳洲会が所有・運営する「札幌南徳洲会病院」(札幌市清田区)について、診察・入院機能を継続しながら病院の機能更新を行うため、札幌市清田区平岡に新たに病院施設を開発して移転するものです。

竣工後は当社が病院施設を保有して医療法人徳洲会に賃貸し、医療法人徳洲会が2021年夏頃より「札幌南徳洲会病院」として運営を開始予定です。



▲完成イメージ

超高齢化社会を迎え、地域の重要なインフラとなる病院への注目が高まる中、老朽化した病院の機能更新は、多くの医療機関が直面する課題の一つです。当社は、そのような課題解決の一助となるよう、医療機関が抱える課題・ニーズを汲み取った移転・建替計画に取り組んでいくほか、現在、既に日本全国で複数の計画を進めており、将来的には医療を核としたウェルネスタウンにも取り組んでいきます。

当社は、医療機関の抱える課題・ニーズに合わせたソリューションを提案し、社会的ニーズに応えていくとともに、今後も不動産ポートフォリオの拡充を目指し、病院不動産開発事業を推進していきます。

<本件に関するお問い合わせ先>

三菱地所株式会社 広報部 TEL：03-3287-5200

【施設計画概要】

病 院 名：札幌南徳洲会病院

移転先所在地：北海道札幌市清田区平岡 5 条 1 丁目 5 号

(現住所：北海道札幌市清田区里塚 1 条 2 丁目 20 番 1 号)

交 通：・札幌市営地下鉄東西線「大谷地」駅 車・バス約 10 分 (徒歩約 30 分)

・道央自動車道 札幌南 IC から車約 7 分

・北海道中央バス 大 70 平岡シュヴァーピング線「シュヴァーピング中央」
駅徒歩 3 分

(参考) 札幌市営地下鉄東西線「大谷地」駅～JR「札幌」駅まで約 24 分

事 業 主：三菱地所株式会社

病院運営：医療法人徳洲会

建物用途：病院施設

建物規模：地下 1 階、地上 2 階

病院敷地面積：10,105.58 m²

延床面積：7,180.76 m²

構 造：鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造

設計監理：株式会社内藤建築事務所

施 工：日本建設株式会社

着 工：2020 年 4 月

竣 工：2021 年 5 月

病 床 数：88 床 (一般 48 床、ホスピス 40 床)、人工透析 (25 床)

診 療 科：内科、消化器内科、緩和ケア内科、呼吸器内科、腎臓内科、循環器内科、
糖尿病内科、リハビリテーション科、漢方内科



▲移転先位置図 (狭域) ©OpenStreetMap contributors

▲移転先位置図 (広域) ©OpenStreetMap contributors

【ご参考1：新「札幌南徳洲会病院」開発コンセプト（医療法人徳洲会）】

5つの開発コンセプトのもと、高齢者機能の充実や患者に寄り添った施設を計画し、日本一のホスピスケア病院の実現を目指しています。

- ①徳洲会グループの理念「生命だけは平等だ」と札幌南徳洲会病院の理念「ホスピスのことを大切にする病院」の融合
 - ▶すべての患者に目が届き、スタッフの機動力を最大限まで高め、最良の医療・ケアを平等に提供できる病院、患者に寄り添うことができる病院。
- ②3つのHの提供
 - ▶Hospitality、Healing、Hopeの提供を目指し、森と一体となったカフェや四季を感じるダイニングを施すなど、自然や四季が感じられ温かみのある空間。
- ③日本一のホスピス
 - ▶北海道の風土に配慮したサンルームのある病室を設置することで豊かな病棟環境、長年培ってきたホスピスの事績を最大限発揮するチームケアを重視した環境。
- ④高齢者医療を充実させ、地域包括ケアの核となる病院
 - ▶情報交換の場などを想定したカフェや、医療知識を深める場として多目的ホールなどを完備。
- ⑤透析を継続できる病院
 - ▶土地の起伏を生かし、透析専用の玄関を確保。外来の玄関とは異なる“ダブルアプローチ”を実現。



▲森と一体となったシュヴァーピングカフェ



▲総合待合ホール



▲緩和ケア病棟チームケアステーション



▲サンルームのある緩和ケア病室

【ご参考 2：当社の病院不動産開発事業（病院建替えのご支援）について】

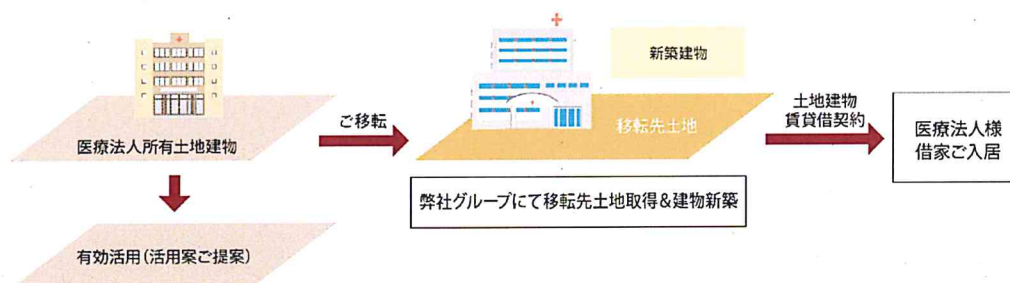
社会の重要なインフラである病院が診療を続けていくには、健全な経営・運営が欠かせませんが、病院運営には、人口構造の変化をはじめ、医療人材不足や医療従事者の働き方改革、病院の機能分化・連携、病院建物の老朽化や機能更新など、さまざまな対応が迫られています。なかでも、病院建替えには、建替え資金の確保や開発に係る各種協議など、多大な手間や時間がかかり、現在、築年の経過した病院の建替え・機能更新が進んでいないといわれ、社会的な課題の一つとなっています。

当社では、医療機関が直面する病院建替えの課題に対し、次のような手法を用いて、円滑な建替え、事業の継続を支援します。

①当社にて病院施設移転先の土地を購入、又は医療機関所有の土地を賃借の上、当社にて新築建物を建設

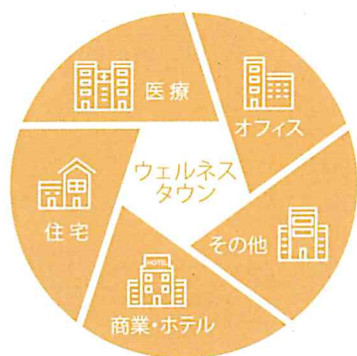
②医療機関にて当社が新築した建物を賃借、病院運営を実施

開発に係る各種協議をディベロッパーが担うことで、医療機関には医療に集中していただけるほか、初期投資の軽減を可能にし、老朽化した病院の機能更新の負担を軽減させます。



なお、当社が所有する病院施設については、将来的には、医療法人による買い戻しや、ヘルスケアリート・ファンド等の病院不動産の専門的アセットマネジメントが可能な運営先に売却を検討するなど、収益用不動産としての運用も目指していきます。

【ご参考 3：当社の目指すウェルネスタウン構想について】



当社は、日本における社会・人口構造の変化やニーズをとらえた取り組みとして、医療を核に住宅や商業施設等を組み合わせた複合開発を行い、各機能が相互に連携した「ウェルネスタウン」の実現を目指しています。

ウェルネスタウンの実現により、誰にとっても安心して健康に暮らせるまちづくりを目指します。

【ご参考4：医療法人徳洲会について】

代 表 者：鈴木 隆夫

本 社 所 在 地：大阪府大阪市北区梅田1丁目3番1-1200

事 業 内 容：総合病院など医療施設運営

従 業 員 数：約13,000人

U R L：<https://www.tokushukai.or.jp/>

以 上