



平成 25 年 9 月 30 日

各 位

会 社 名 株式会社メディカルシステムネットワーク
代表者名 代表取締役社長 田 尻 稲 雄
(コード番号 4 3 5 0 東証第一部)
問合せ先 常務取締役 田 中 義 寛
(TEL. 0 1 1 - 6 1 2 - 1 0 6 9)

子会社による固定資産（サービス付き高齢者向け住宅・調剤薬局等）

の取得に関するお知らせ

当社は、平成 25 年 9 月 30 日開催の取締役会において、子会社による固定資産の取得を決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 固定資産を取得する子会社の概要

- (1) 名 称 株式会社日本レーベン（株式会社メディカルシステムネットワークの 100%子会社）
- (2) 本店所在地 札幌市中央区北十条西二十四丁目 3 番地
- (3) 代表者氏名 代表取締役社長 枝廣 誠彦
- (4) 事業内容 医療機関向け不動産賃貸、保険・リース業務、サービス付き高齢者向け住宅の運営
- (5) 資 本 金 488 百万円

2. 取得の理由・建物概要

(1) 取得理由

当社グループは、「超高齢化社会を見据えた『まちづくり』の視点から医療・介護ゾーンの開発」を中期経営計画の基本方針に掲げ、医療と介護が一体となった街づくりを推進しております。

当社子会社である株式会社日本レーベン（以下、「日本レーベン」といいます。）は、平成 25 年 4 月に本件土地を取得していましたが、今般、建物計画が以下のとおり決定いたしました。

本件は、大阪府豊中市の社会医療法人純幸会（以下、「純幸会」といいます。）との共同事業となります。純幸会は同市において 2 ヶ所の病院を運営しています。救急車の受入件数は地域でもトップクラスの実績を持ち、この実績が認められ本年 1 月に大阪府から社会医療法人の認可を受けました。

純幸会所有の土地に、区分所有の建物として、医療と介護の複合型施設（純幸会が病院部分、日本レーベンがサービス付き高齢者向け住宅（以下、「サ高住」といいます。）部分を所有）を建設する計画です。また、当該地隣地を日本レーベンが購入しており、賃貸駐車場を運営いたします。同時にテナント棟を建設し、当該建物には当社グループが運営する調剤薬局が入るほか、訪問看護ステーションやケアプランセンター等の介護関係のテナントに入居して頂く予定です。

本物件の立地は、東京海上日動ビルの跡地で、千里ニュータウンに近接した住民の高齢化の進んでいる地域であること、また、北大阪急行線 千里中央駅から徒歩 5 分の距離にある交通至便地であることから、高齢者の方の住み替えニーズの大変高いエリアです。また、新御堂筋と中国自動車道が交わる位置にあ

る視認性に優れた場所でもあります。

当社グループは、地域の基幹病院と連携の上、サ高住、医療モール、調剤薬局等を組み合わせた医療と介護施設の複合型モデルを札幌で2棟、展開しております。今回このモデルを新たに関西地区において展開するに際し、慎重に検討を重ねた結果、本件はサ高住の階下が地域有数の急性期病院であり、かつ交通至便の立地であるため、入居者の方に対し満足度の高い住環境を提供できること、また、調剤薬局を併設することで当社グループとして採算の確保が可能であることから、本物件を建設することといたしました。

また、入居者数が一定の割合に達した段階で、本件不動産を流動化しオフバランス化する予定としております。

(2) 建物概要 (予定)

①複合型医療・介護施設

地下1階～地上9階 (区分所有)	病院 (豊中渡辺病院・東豊中渡辺病院が移転) ※純幸会が所有・運営
地上10階～地上14階 (区分所有)	サービス付き高齢者向け住宅 (85室) ※日本レーベンが所有・運営

※土地所有者：純幸会

②テナント棟 (調剤薬局及びテナント)

地上1階～地上4階	調剤薬局 ※当社子会社が賃借・運営 訪問看護ステーション、ケアプランセンター他
-----------	---

※土地所有者：日本レーベン

3. 取得資産の内容

- (1) 資産の内容 土地及び建物
- (2) 所在地 大阪府豊中市新千里西町1丁目1番48
- (3) 土地面積 2,654.75 m²
- (4) 建物延床面積 ①16,266.98 m²のうち5,246.41 m² (予定)、② 924.06 m² (予定)
- (5) 構造・規模 ①RC造 地上14階 地下1階 (区分所有)、②RC造 地上4階
- (6) 取得価額 3,173百万円 (予定) (うち既支払額1,298百万円 (概算))

※上記(4)(5)につき、①は「複合型医療・介護施設」、②は「テナント棟」の内容を記載しております。

4. 土地取得の相手先の概要

名 称	東京海上日動火災保険株式会社
所 在 地	東京都千代田区丸の内一丁目2番1号
代表者の役職・氏名	取締役社長 永野 毅
事業内容	国内損害保険事業、海外保険事業、金融・一般事業
設 立 年 月 日	昭和19年3月
資 本 金	101,994百万円 (平成25年3月期)
純 資 産	1,993,448百万円 (同上)
総 資 産	10,380,042百万円 (同上)
大株主及び持株比率	東京海上ホールディングス株式会社 (100.0%)

上場会社と 当該会社の関係	資本関係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。
	人的関係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。
	取引関係	当社と当該会社との間には記載すべき取引関係はありませんが、日本レーベンは当該会社の保険代理店業務をおこなっております。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。

5. 日程

- (1) 取締役会決議日 平成25年9月30日
- (2) 建物着工 平成26年6月(予定)
- (3) 竣工 平成27年11月(予定)

6. 今後の見通し

本件による当社の今期(平成26年3月期)連結業績に与える影響は軽微であります。

以上