

IB

アイ・ビー

2007年11月8日[木] No.1283

地域企業の繁栄をサポートする経営情報誌
企業特報 INFORMATION BANK

週2回(月・木曜日)発行 年間購読料157,500円

1996年4月10日 第三種郵便物認可 掲載記事二次転載不可

COMPANY CLOSEUP

企業クローズアップ

(株)日本アールエムイー

メディカルモールを展開

地域密着医療の 「場」を提供

コダマの
核心レポート

KODAMA'S
REPORT

100%の泥を被る覚悟こそ
経営者の必要条件

誰もが社長に
なれるわけではない

経済事件簿

小さな離島の大きな波紋(前)

壱岐で事務局長が自殺
不正会計処理6億円の行方は

ズームアップ

(株)稲富組

老舗土木業者、苦渋の選択
対応に追われる佐賀銀行

インタビュー

大和不動産鑑定(株)九州支社支社長 波多江 裕之氏

かつてない地価上昇率
急落の可能性はあるのか

神鳥翼のビジネス最前線

HIV、C型肝炎の教訓は何処へ
国民不在の厚労省行政

SECRET INFORMATION IN COMPANY 情報S.I.C

社長解任

産業界の不正相次ぐ

.....(株)クリエイト

.....東洋ゴム工業(株)

企業公告 ベストセラーランキング

TOPICS モルグ・カンパニー(不渡情報)

裁判事件名記録 アラーム・ワンポイント情報

メディカルモールを展開 地域密着医療の「場」を提供

(株)日本アールエムイー

COMPANY INFORMATION

代表：宇野 敦
所在地：福岡市博多区博多駅東1-10-23
設立：1983年8月
資本金：4,000万円
TEL：092-481-1755

2006年4月、(株)日本アールエムイー(以下、日本RME)は、不動産業界において九州初となる医療施設開発に特化した複合医療施設・メディカルモールの開発という新事業に参入した。同社代表取締役社長の宇野敦氏は、複合商業施設、オフィスビル、倉庫付事務所など、事業用賃貸物件の企画・仲介で躍進を続ける(株)理創の常務でもある。同社が蓄積するノウハウを裏づけに医師の開業を支援し地域医療に貢献するという公益性が高い企画・開発で、土地オーナーには高収益・安定性を提供するという、業界でもめずらしい新規事業としてのフロンティアに乗り出している。

国の政策を先取り 医療環境の向上に貢献

国土交通省はここ数年、都市整備事業の考え方を量的拡大の方向から、住民の生活を重視



日本RMEのメディカルモールプランは開業を希望する医師に最適なソフト・ハードを提供。

する質的深化の方向へと大きく変えてきている。そのひとつが身近なまちづくり支援街路事業だ。同事業は街路整備に併せて、沿道商店街の近代化、景観や街並みの保全、セットバックなどの身近な生活空間を整備しようという地域の取り組みを支援するものだ。日本RMEが取り組む複合医療施設開発・メディカルモールプランは、このような行政の街創りに関する政策転換を民間の力で先取りした公益性が高いものといえる。

200坪を最低限とする敷地に広い駐車場を確保し、内科、整

形外科、小児科など4~5科の医院と調剤薬局を併設するメディカルモールをつくる同事業は、都心に集中しがちな医療機関を郊外や住宅地に分散させ、より住まいに身近な所での医療サービスを受けることができるというメリットを地域に提供できる。

また、医療施設の大規模化で医師と患者との距離感が遠のきがちなのも、モールに併設された各科、個別の医師との関わりは、文字通りホームドクターと言える信頼を介した安心できる関係での医療サービスを提供することが可能だ。モール内の医師の

連携によって、総合的な検診をモール1カ所で済ませられるという利点もある。都市整備という観点から同社が取り組む医療モール開発事業を見た場合、生活環境整備に予算の重点配分を傾斜しつつある国全体の政策に先んじるものと言える。加えて、ホームドクターと呼べる関係の距離感を約束する医師の拠点を地域に提供するという点からは、医療環境の質的向上に貢献する公益性が高い事業とも言えるのだ。

開業サポート体制

地域にメディカルモールを開発し高品質の医療を提供するため、日本RMEは医師の開業をサポートする医療コンサルティングの機能を併せ持っている。医院・診療所開業の企画・立案、開業地選定、診療圏調査、資金調達など、開業までのサポートはもちろん、開業後のコマース活動も含め、医療専門のコンサルタント、設計士、医療関係の印刷物やウェブデザインを得意とするデザイナーなどと連携し、万全のサポート体制を用意している。

医療コンサルタントとしての同社は、いわゆる独立系であるため、フリーの立場から開業を考える医師の意向を第一に支援を行なえるのが特徴だ。医師の立場に立った開業に向けての事務処理のサポートや開業後の運営上の負担軽減のための体制などが、日本RMEによって企画・開発されるモールの医療施設としての質を、一層高いものにしていく。

事業を通して社会貢献

地域医療へ貢献という公益性を持ったこの不動産開発プランは、

土地オーナーに対して投下資金を抑制して、安定的な高収益を実現するという特徴を持っている。

宇野敦社長が常務を務める(株)理創は、福岡都市圏を中心に、九州一円において複合総合商業施設、オフィスビル、倉庫付事務所などの事業向け賃貸物件の企画・

仲介に特化して急速に実績を伸ばしてきた。同社は、その優れた企画力やテナントリーシング力により、ゼネコンや不動産業者からの開発プランの依頼や問い合わせが途切れることは無い。

とくに、同社オリジナルの土地活用システム「新思考オフィス・R.I.Bシリーズ倉庫付き事務所」の評価は高い。同システムは高速道路のインターチェンジ近くなど、車両の機動力を発揮できる立地に、2~3階建ての倉庫付き低層オフィスを建設。リーシングから管理までを理創が自社で行なう。駐車スペースは敷地内に広く取ることができ、1階を倉庫やショールームに使用、2階以上をオフィスとして使用するというコンパクトなテナント構造は、物流効率を高め、在庫調整にも有効だ。その機能性から人気を呼び、高利用率を誇っている。建物総面積に対する賃貸可能面積を示すレントラブル比率が100%近いことや、入居者が企業関係者に限られることで維持メンテナンス費用も少なく済むというメリットもある。そして、何よりもこのシステムの特徴は、これらの開発後



地域密着型総合医療施設開発で安心の街づくりに貢献。

の好条件により、抑制された初期投資で実現できるという点だ。当然そこには、高収益と安定性が生まれる。

このR.I.Bシリーズのコンセプトを、一層、深化発展させ、医療施設に特化したものが日本RMEのメディカルモールプランだ。抑えた初期投資で長期的な土地活用計画が見込める医療施設をテナントに迎えることで、維持メンテナンス費用も同様に少額で済む。

事業としての大変な有効性を秘めた同プランであるが、同時に医療環境を整備することになり大きく地域に貢献し、オーナーは自然と社会に利益を還元することとなる。

医師に対しては開業をサポートし、医療の場を提供。不動産オーナーには高収益を確保して社会的ステータスを向上させる。自社も利益を獲得し、地域には安心を届けるという複合医療施設開発・メディカルモールプランは、企業の社会貢献における理想型とも言える。事業活動そのものが公益性を有するという同社の企業としてのあり方は、今後、ますます注目されるだろう。

(清田 進)