

2019年9月11日

各位

会社名 株式会社新生銀行
代表者名 代表取締役社長 工藤 英之
(コード番号 : 8303 東証第一部)

認可保育所を対象不動産とするノンリコースローンの実施について

当行は、東京都内にある複数の認可保育所を対象不動産としたノンリコースローンを実施しましたので、お知らせいたします。新たなヘルスケアアセットとして取り組んだ認可保育所へのノンリコースローンは、当行として初めて実施したものであり、銀行業界においても先駆的な取り組みになります。

認可保育所については現在、待機児童が解消されないエリアを中心に保育施設運営事業者による開設ニーズが強く、運営事業者やハウスメーカーなどの開発事業者（以下、「開発事業者等」）による積極的な開発が進んでいます。その一方で、開発事業者等には開発した施設の資産圧縮ニーズがあり、また保育施設に不動産投資している個人富裕層や資産管理会社などの地主投資家には、修繕積立不足の解消や相続税の支払いなどを目的とした資産売却ニーズが多く存在しています。

今後、保育施設を適切に管理する能力を有した不動産投資ファンドが新たな投資家となることによって、運営事業者は施設運営業務に専念できるようになり、また不動産投資ファンドの参加による資産の流動化や施設の売却は、開発事業者等や地主投資家にとっての出口戦略の拡大につながります。

不動産投資ファンドが資金調達手段の一つとして選好するノンリコースローンについて、プロジェクト金額が小さく、より高度な審査を要する保育施設が対象資産として組成されることは、これまで一般的ではありませんでした。当行では今般、ヘルスケアファイナンス専担部署の専門能力を活用し、運営事業者や開発事業者が同一の複数の施設をまとめて流動化することで、保育所を対象とするノンリコースローンを実現しました。

保育施設を対象とした不動産ノンリコースローンの提供は、不動産投資ファンドなどからの期待も高く、資金調達手段の多様化のみならず、流動化市場の創出に伴う保育サービス業界の拡大に資するものとなります。

当行は、2004年から有料老人ホームやサービス付き高齢者住宅など介護施設に対する不動産ノンリコースローンへの取り組みを業界に先駆けて始め、2010年に介護・医療業界への融資等を専門的に手掛けるヘルスケアファイナンス部を創設して以来、アセットファイナンス、M&Aのアドバイザーから医療法人・介護事業者へのコーポレートファイナンスに至るまで、多岐多様な取り組みを行っております。また、2018年11月には、病院を対象不動産とするノンリコースローンを実施するなど、リスク分析力、ストラクチャリング能力の専門性や知見を積み上げて組織的能力(ケイパビリティ)を培い、新たなヘルスケアアセットへのファイナンス組成にもチャレンジしています。

今後も、当行の中期経営戦略の基本戦略に沿って、さまざまな開発事業者や運営事業者ならびに不動産ファンドなどと協調して、女性が育児期にも勤務可能な環境を実現するための保育施設整備スキームを創り出し、より多様性と機会均等を重視した社会の構築に向けて貢献していきます。

以上

お問い合わせ先
新生銀行 グループ IR・広報部
幡野、紀、風間
Tel. 03-6880-8303