

## 平成 30 年度事業計画書

### I. 平成 30 年度の主要な事業活動計画

当法人は平成 24 年 4 月に内閣府から公益財団法人として認定され、平成 30 年度は公益財団法人移行 7 年目にあたり、公益目的である研究と臨床の融合を目指した真の医学研究機関として確固たる地位を築く方針の下、事業を推進する。平成 29 年 11 月に公益財団法人として 2 回目の内閣府立入検査の受審、12 月には病院機能評価機構の認定審査を受け、いずれも公的機関から好意的な評価を得た。学校法人順天堂との医療連携解消で平成 29 年度は当財団として財務上厳しい状況となったが軽井沢寮の売却で財団全体として黒字化を達成できる見通しを得た。平成 30 年度は内科医の充実、整形外科の常勤医師の確保等で診療体制が整備され、病院の収益向上が期待される。平成 30 年度は喫緊の課題である患者さんの確保を優先し財務基盤を確実なものにすると共に、研究所の体制を整備し、公益目的である研究と臨床の融合を継続して推進する。具体的には、平成 32 年度までの 3 カ年計画を立て、各事業所の事業拡大及び各種諸制度の整備計画を策定し、実行している。動物実験施設の再稼働、病院医療設備の整備・インフラの更新、杏雲ビルのインフラ更新等の諸施策を長期的観点から講じ、真の医学研究機関として研究の充実化、医療、健診を通じての社会的貢献の拡大、発展を目指し、公益目的に沿って法人を運営していく。

佐々木研究所は、創設者佐々木隆興が世界で初めて既知化学物質で動物内臓に人工のがん（肝臓がん）を作ること成功したのをはじめ、第 2 代所長の吉田富三による吉田肉腫の作成など動物実験を中心とするがん研究において新しい知見を創出し、医学の発展に多大な貢献をしてきた長い歴史がある。その伝統を堅持し、臨床に基づいた医学研究を行う。医療の現場で診療にあたる医師、看護師、その他の医療従事者が、ひらめきを持って患者に資する医学的課題を発掘し、その問題の解決を図り、医療に還元することが行ふべき公益目的事業である。提起された医学研究課題に対して、実験結果を基盤として答えを出す基礎研究を附属研究所が行い、医療情報を基盤として答えを出す臨床研究を附属病院並びに附属健診センターが行う。臨床研究において実験結果が必要な場合は、申請に基づき研究所に実験の場を提供する。また、問題解決には、近隣の大学を含め他の医学研究機関との共同研究の実施および大学研究施設の利用等を図る。

杏雲堂病院は平成 28 年度の学校法人順天堂との医療・研究連携の解消に伴い、平成 29 年度は財政的に苦難の時期を強いられたが、その中で経営改善への努力に傾注し、整形外科以外の常勤医を確保し、概ね前年度の診療水準を維持できる体制を確立した。その効果もあり、年明けからは入院患者数の顕著な回復傾向が見られる。平成 30 年度はこの勢いを更に加速させ、大幅な経営改善を達成するべき非常に重要な 1 年間となる。

4 月からは整形外科が常勤医 2 名の体制となり、整形外科手術を再開できることが確定した。また、腫瘍内科医も 2 名増員となり、緩和ケア病棟が正式に開設されることとなる。内科についても、総合内科の常勤医が更に加わり、これまで以上に地域の医療ニーズに適切に対応できる体制が構築できる予定である。これらの新たな診療体制の構築により、大幅な経営改善を図ることが平成 30 年度の最大の目的となる。新たな診療体制の構築による売上げの増収と合わせて推進しなければならないのが費用の削減で、清掃や警備等の委託費を抜本的に見直し、大幅な費用の削減を実現させる予定である。

このように平成 30 年度は売上げの増加と費用の削減によって継続的な赤字体質から脱却し、黒字化を目指す 1 年間となるが、特筆すべき点は B S C (バランススコアカード) に基づく目標管理制度を正式に導入し、黒字化を目指す財務の視点だけを強調するのではなく、患者や受診者の視点、医療安全の視点、業務プロセスの視点、更には職員満足度に貢献する人材と変革の視点という 5 つの視点で業務を捉え、これら 5 つの視点のバランスを取りながら病院運営を推進していきたいと考えている。また、平成 30 年度には、懸案事項となっていた評価制度を含む新たな人事制度を導入する予定である。この新制度の導入も組織を挙げて一丸になって取り組み、適切かつ円滑な導入に留意していきたいと考える。平成 30 年度は診療報酬の改定が実施されるが、当院としては基本的に 7 対 1 の看護体制の急性期病棟の維持と地域包括ケア病棟 (40 床) の二つの機能を持つ 198 床のケアミックス型病院として運用する。

附属湘南健診センターについては、事業推進面では受診者の利便性の改善を図ると共に受診者数の確保・拡大を図り、さらに杏雲堂病院との連携体制整備を継続して行う。研究活動面では、研究体制を整備・強化し、より一層の活性化を目指す。

法人全体の財務面に関しては、病院の診療体制整備による収益向上が見込まれるが、杏雲ビルのテナントの中には退去・増床の動きがあり、注意深く市場動向を監視する必要がある。一方で病院、杏雲ビルとも建屋修繕費用の増加が見込まれ、全事業所の協力体制のもと、適切な予算管理を行い、平成 30 年度は法人全体としての収支改善に取り組む。

その中で、設備投資については、厳しい状況ではあるが、将来の収入確保の源泉であり、法人の公益目的を達成するために、病院エレベーター更新等の必須の建物保全、医療・研究の質や収入確保に繋がる医療・研究機器等の購入・更新を行っていく。

財団として、上記の事業計画をサポートするため、以下の施策を実施する。

#### 1. 財務基盤の強化

医学研究を遂行し、医療事業を軌道に乗せるためには、安定した財務基盤が必要不可欠である。公益事業を含めた法人全体における収益の増加を図ると共に、平成 30 年度では業務の効率化による費用の削減が肝要である。業務の見直しによる適正な人員配置、必要最小限の投資、適切な資金運用等を通じて健全な財務基盤を確立し、適切な黒字化

を図る。一方で、病院、杏雲ビルともに老朽化が進んでおり長期的な視点に立った更新計画を策定していく。

## 2. 医学研究機関として

附属研究所では平成 29 年度から 3 部門による基礎研究の体制を構築し、研究活動を活発化してきた。また杏雲堂病院においても従来から臨床研究を継続し、臨床研究と基礎研究が一体となった研究体制が構築できた。平成 30 年度は真の医学研究機関として研究活動に従事すると共に国内外に論文を発表していく。事務局としても研究機関の一翼を担い、広報等の支援活動を推進する。

## 3. 人材の活用・育成

杏雲堂病院を初め当法人の改革には、組織で働く人材の活用が必須である。平成 29 年度に人事制度の見直しを開始し、期待される人材の育成・確保のため、働き甲斐のある職場を目指した人事・研修制度を平成 30 年度に構築し推進する。コミュニケーションの活性化、職員一人ひとりが自らの業務に対して当事者意識を持ち、自ら考える組織の構築を目指し、人材の育成及び処遇制度の改善を目指す。

## 4. 公益性の確保

平成 28 年度の大幅な役員人事の改造を経て平成 29 年度は新たな体制でスタートした。新体制での 2 年目にあたる平成 30 年度は、研究を主体とする公益財団法人としての役割を果たすため、コンプライアンス等、財団ガバナンスの強化、定着を図っていく。

# II. 研究事業

公益財団法人佐々木研究所は、その定款に定める「がんその他の疾患の予防・診断・治療の研究開発を行い、医学の進歩ならびに人材の育成を図り、より良い医療の推進、普及に努め、以って国民の健康増進に寄与することを目的とする」事業を、附属佐々木研究所、附属杏雲堂病院、附属湘南健診センターを研究実施施設とする医学研究機関である。

## 1. 研究事業計画

### (1) 研究指針

当研究所は、創設者佐々木隆興が、世界で初めて既知化学物質で動物内臓に人工的がん（肝臓がん）を作ることに成功したのをはじめ、第 2 代所長の吉田富三による吉田肉腫の作成など動物実験を中心とするがん研究において新しい知見を創出し、医学の発展に多大な貢献をしてきた長い歴史がある。その伝統を堅持し、臨床に根差した医学研究を行う。医療の現場で診療にあたる医師、看護師、その他の医療従事者が、ひらめきを持って患者に資する医学的課題を発掘し、その問題の解決を図り、医療に還元することが行わなければならないべき公益目的事業である。提起された医学研究課題に対して、実験結果を基盤として答えを出す基礎研究を附属研究所が行い、医療情報を基盤として答えを出す臨床研

究を附属病院並びに附属健診センターが行う。

また、問題解決には、近隣の大学を含め他の医学研究機関との共同研究の実施および大学研究施設の利用等を図る。

## (2) 研究体制

附属研究所ではがんを中心とした疾病に関する基礎研究を行う。ゲノム、メタボローム、インターラクトーム、プロテオーム、フェノームの 5 学問領域に立脚した 5 研究部を設ける。各研究部は主任研究員 (Principal Investigator、PI) を部長として、研究員 2 名、研究助手 1 名の構成とする。附属病院、附属健診センターでは、がんを中心とした疾病に関する臨床研究を行う。各診療科の医師をはじめとする常勤の医療従事者を中心として研究を遂行する。臨床研究において実験結果が必要な場合は、申請に基づき研究所に実験の場を提供する。

## (3) 公益目的事業

上記、研究指針ならびに研究体制の下で行う公益目的事業は以下の 4 事業である。

- ① がんその他の疾患に関する研究事業
- ② 患者の生活の質の維持・向上に資する治療法の研究事業
- ③ がんその他の疾患に関する予防医学的研究事業
- ④ 臨床研究者の育成を図る事業

## (4) 附属研究所の取り組み

附属研究所は、この法人の理念「患者に役立つ研究とその支援を行い、医学・医療の進歩に寄与する」ことに基づき存在する。その存在は、他の研究機関ではやっていない観点からの研究への取り組みがあってはじめて意義がある。

公益目的事業のうち、「がんその他の疾患に関する研究事業」、「臨床研究者の育成を図る事業」を附属研究所が行う。

がん研究に関しては、「がんとの共存を目指す」視点での研究を行う。がんは DNA の病気である。人が生きて以上 DNA に変異が生じることは必然であり、がんの発生は避けることが難しい。治療後、残存するがん細胞、がん幹細胞、転移したがん細胞等の再増殖が大きな問題である。がん再発までの期間は、数カ月から数十年と様々である。がん細胞の再増殖開始を出来るだけ遅くすることで、休止期のがんと共存し、がんでは死なない工夫の研究が一つの重要な方向と考える。がんとの共存しながらがんでは死なない社会の実現を目指す。がん以外の疾患としては、糖尿病等に解決すべき問題があることから、実験を基盤とした研究で答えを出して行く。

平成 30 年度は、この研究課題に対する取り組みとして、設置予定 5 研究部のうち、腫瘍ゲノム研究部 (ゲノム研究)、分子代謝制御研究部 (メタボローム研究)、腫瘍細胞研究部 (インターラクトーム研究) の 3 研究部体制で臨む。

臨床研究者の育成に関しては、各研究部における医療現場の若手研究者との共同研究

による実験活動を通して、そのリサーチマインドの育成を行う。医療現場に戻り患者に  
向き合った時に、新たな視点が加わることが重要と考える。

研究所職員は、平成 30 年度活動開始時点で、研究所長、副所長の他、PI（研究部部  
長）3 名、研究員 2 名（年度中に 2 名を採用し、4 名とする予定）、研究助手 3 名（年  
度中に 1 名採用し、4 名とする予定）である。研究事務室は、事務局長が事務室長を兼  
任し、常勤事務担当者 1 名が研究活動を支えている。

研究所運営は、月 1 回開催される研究所管理会議で、方針、方向性に関わる諸問題を  
検討し、同じく月 1 回開催される研究所運営会議で、具体的な案件への対応を検討し、  
研究促進への努力をする。

研究所の施設として、地下 1 階の動物実験施設整備が完了し、マウス、ラットの飼育  
については病院の経営が安定するのを待って開始する。昨年度、地下 2 階に動物実験施  
設で飼育したマウス、ラットの解析を行う動物実験室を設置した。マウス、ラットに加  
え、ゼブラフィッシュをモデル動物とした実験を行うこととし、一室をゼブラフィッシュ  
飼育施設とした。都心に位置する研究所として、バイオセイフティーの観点から厳重に  
管理された実験区域の確保を念頭に置く。

研究活動は、「人を対象とする医学系研究に関する指針」に則した倫理規程、研究活  
動の不正行為に対する取組としての規程、他の研究機関との共同研究に対応するための  
規程等、当法人の定める規程に準拠して行う。

研究の遂行は、年度予算の事業活動費を基盤とする。さらなる研究活動発展のための  
研究費として、科学研究助成事業公募等への応募による競争的資金の獲得を行う。また、  
がん研究推進のため、「佐々木隆興・吉田富三がん研究基金」（略称：がん研究基金）へ  
の寄附を広く募る。

平成 30 年度に取り組む研究課題は以下のとおりである。

#### 1) 腫瘍ゲノム研究部

研究課題：モデル動物を用いた腫瘍を中心としたヒト疾患研究

昨年度につづき、本年度もゼブラフィッシュを用いて主に腫瘍に着目した疾患モデル  
動物の作製法および解析法を構築することを目的とする。具体的に以下の研究課題を通  
じて実験技術の確立を行っていく。

##### 1. 大腸がん転移を規定する間質細胞の因子の同定とその機能解析

トランポゾンを用いた体細胞変異導入系を利用して大腸がん転移を規定する間質細  
胞の因子を同定および機能解析を行い、間質細胞の大腸がん転移における役割を明らか  
にするとともに、間質細胞をターゲットとした大腸がん転移を抑制する新規分子標的薬  
の開発を目指した研究基盤を確立する。

##### 2. 中胚葉系組織におけるエピジェネティック制御機構の解明

中胚葉系組織における SMYD(SET and MYND domain-containing protein) ファミリー遺伝子の役割とそのメカニズムを個体および細胞レベルで解明し、そのメカニズムを分子レベルで明らかにすることを目的とする。SMYD2、SMYD3 および SMYD5 の機能解析から、脂肪、心筋、骨格筋や血球などの中胚葉系組織で重要な役割を果たしていることを明らかにした。これらの結果は、SMYD ファミリーによるメチル化修飾が中胚葉系組織の制御に関わっていることを示唆する。本研究成果は今まで解明できなかった中胚葉系組織における新たなエピジェネティック制御機構の解明に貢献できるものと期待できる。また、本研究では、ゲノム編集技術を用いた疾患モデル動物作製法の確立を行っていく。

### 3. ゼブラフィッシュを用いた消化器がん転移の研究

GAL4/UAS システムを利用してゼブラフィッシュの膵臓がんおよび肝臓がんモデルを作製する。膵臓がんに関しては、膵臓特異的プロモーター (*ptfla*) に GAL4 を繋いだベクターと UAS に KRASV12D を繋いだベクターでそれぞれトランスジェニックゼブラフィッシュを作製し、交配により目的の個体を得る。肝臓がんに関しては、肝臓特異的プロモーター (*fabp10*) に GAL4 を繋いだベクターと UAS に KRASV12 を繋いだベクターでそれぞれトランスジェニックゼブラフィッシュを作製し、交配により目的の個体を得る。

#### 2) 分子代謝制御研究部

平成 30 年度は、前 PI 退職により、新規 PI を採用の予定。研究計画は新 PI の着任を待って行う。

#### 3) 腫瘍細胞研究部

研究課題：がん浸潤・転移の分子機構解明と新規がん治療法の開発

がん死の 9 割が転移によるが、転移を標的としたがん治療法は無い。がん細胞が転移する際に働く浸潤突起と呼ばれる細胞構造の形成機構と役割を解明すること、また日本人に多い難治がんであるスキルス胃がんが腹腔内組織に転移する機序を解明することを目的とする。浸潤と転移の分子基盤を得ることは、新規治療法の開発につながる。

##### 1. がん血行性転移における浸潤突起形成の分子機構と役割の解明

膜輸送やアクチン細胞骨格に関わる浸潤突起制御分子について転移における役割を解析する。浸潤突起は乳がんの血行性転移において重要な役割を果たすことから、その形成を阻害する化合物や抗体は転移治療薬に成りうると考えられる。蛍光ゼラチンでコートしたマルチウェルプレートで浸潤性がん細胞を培養し、浸潤突起のゼラチン分解活性をハイコンテンツイメージアナライザーにより定量化することにより、浸潤突起形成を指標としたハイスループットスクリーニング系を構築する。

##### 2. スキルス胃がん腹膜播種性転移の分子機構の解明

スキルス胃がんのリン酸化プロテオミクス解析により同定した PLEKHA5 分子の発

現抑制により細胞増殖が抑制されたことから、PLEKHA5 のスキルスがん細胞における機能と治療標的としての有用性を明らかにする。

スキルス胃がん細胞と間質線維芽細胞との直接的相互作用が悪性化に重要である。相互作用を担う機能分子を検出するためのハイスループットスクリーニング系を確立し、同定した分子の治療標的としての有用性を検討する。

赤、青、緑の蛍光タンパク質遺伝子を導入したスキルス胃がん細胞をヌードマウスの腹腔内へ移植し、腹膜播種巣を蛍光顕微鏡観察するマルチカラーイメージング解析で腫瘍の不均一性と転移機序を解析する。

#### (5) 附属杏雲堂病院の取り組み

公益目的事業の研究事業 4 項目の全てに関して、臨床の場における医学研究課題に対して、臨床情報に基づき答えを出す臨床研究を行う。

平成 30 年度活動開始時点で、臨床研究に携わる副院長をはじめとする常勤医師 26 名、常勤の看護師等医療従事者 6 名を中心とした約 45 名の医療従事者で臨床研究を遂行する。

平成 30 年度に計画されている研究課題は以下の通りである。

##### 1) 総合内科・リウマチ科

研究課題：関節リウマチにおける心臓 MRI による心臓病変の解析研究

膠原病は多様な臨床症状を呈する多臓器疾患であり、合併する心臓病変は無症候性に進行し生命予後を脅かす。心血管病変の早期診断・治療を目的として、関節リウマチを含む膠原病の心臓病変の検出に非侵襲的で的確に評価可能な心臓 MRI が用いられている。心臓 MRI 診断で、日本人の関節リウマチ患者における無症候性心病変の真の頻度を明らかにする。

##### 2) 呼吸器内科

研究課題：高齢者肺炎（医療・介護関連肺炎；NHCAP）における肺炎ガイドラインに基づくエンペリック治療の有用性

当院の入院患者層は高齢者が多く、肺炎分類では医療・介護関連肺炎が最も多い。高齢者肺炎の初期治療が患者予後を決めることが多い。肺炎入院患者を肺炎ガイドラインの重症度判定に従い、示されたエンペリック治療により初期治療を行う。エンペリック治療の有用性を評価する。

##### 3) 消化器肝臓内科

研究課題 I：肝外転移したがん腫に対する無痛ラジオ波焼灼療法の有用性の検討

肝外転移性病変（骨、腹膜播種、リンパ節、副腎）などに対するラジオ波焼灼療法の有用性を検討する。ラジオ波焼灼療法を標準的治療とするためには、臨床試験による評価が不可欠である。肝外転移を有する患者で、生命予後が 6 か月以上見込める患者を対

象とし、基本的に経皮的に穿刺、焼灼し、治療効果の判定は治療翌日の造影 CT で腫瘍壊死の評価をする。局所制御に優れたラジオ波焼灼療法が肝外転移性病変患者の予後や疼痛緩和、生活の質を改善したかを前向きに検討する。

研究課題 II：ソナゾイド造影超音波による肝細胞がん骨転移の診断と治療効果判定

肝細胞がんの骨転移の診断と治療効果判定に対するソナゾイド造影超音波法の優れた空間分解能を利用した骨転移の血流診断を詳細に検討するとともに、治療効果判定に極めて有用であることを示すことを目的とする。ソナゾイド造影超音波が放射線照射後の腫瘍の残存の有無を非侵襲的に評価可能であることを、組織学的に証明する。

研究課題 III：肝がんに対する陽圧換気ラジオ波焼灼療法の有用性の検討

心臓直下の肝がんに対するラジオ波焼灼療法は穿刺に危険を伴う。静脈麻酔による完全沈静状態で、マスク換気の調節で肺内を陽圧にして人工的に過膨張させた状態を作成することにより、肝臓が尾側に押し下げられ、容易にかつ安全に心臓直下の腫瘍が穿刺可能なことを見出した。陽圧換気状態下のラジオ波焼灼療法は、患者の予後延長に寄与すると期待され、その有用性と安全性の検討が目的である。

研究課題 IV：進行肝細胞がんに対する肝動注療法と分子標的治療薬の効果

ラジオ波焼灼療法等の局所療法が適応できず、全身化学療法が適応となる進行肝細胞がん症例を対象として、標準治療薬である分子標的治療薬の sorafenib による肝動注療法の奏効率の評価が目的である。sorafenib 療法と肝動注療法の有効性及び安全性を比較する。

#### 4) 腫瘍内科

研究課題：本邦での胚細胞腫瘍に対する大量化学療法の位置づけを決める第 II 相試験

進行性胚細胞腫瘍における初回導入化学療法は標準的治療が確立している。しかし、寛解が得られず、不応あるいは再発となった場合の救援化学療法としての標準的治療は確立していない。標準量化学療法と大量化学療法が選択肢であるが、本邦ではほとんど用いられていない再発胚細胞腫瘍に対する大量化学療法の有効性及び有害事象を評価することを目的とする。胚細胞腫瘍の確定診断が得られている患者、過去に化学療法を受け、画像診断あるいは腫瘍マーカーの上昇によって増悪が確認されている患者を対象に、インディアナ大学方式の carboplatin を用いた大量化学療法レジメンを採用する。

#### 5) 消化器外科

研究課題 I：進行および転移性大腸がんに対する集学的治療の意義に関する研究

進行性および転移性大腸がんに対し、手術や化学療法を用いた積極的な集学的治療が試みられ、手術単独群と比較して予後の改善が認められている。さらに、腹腔鏡補助下手術等の低侵襲手術、化学療法では新規分子標的薬の導入など、より低侵襲で効果の高い補助化学療法レジメンによる集学的治療が行われている。しかし、集学的治療における標準的治療は確立されていない。



進行性および転移性大腸がんにおける集学的治療の意義に関する検討を、手術方法における開腹と腹腔鏡補助下切除の比較、化学療法における分子標的治療薬使用の有無および補助化学療法の術前、術後投与の有無に関して検討をする。

研究課題Ⅱ：術前免疫能と外科領域術後感染症の関連性に関する研究

消化器外科領域における術後感染性合併症を有する患者は、術前から自己免疫機能の低下が報告され、周術期における感染に対する防御能力の維持および賦活化が重要視されている。術前に免疫賦活剤を経口内服し、自己免疫能を増強させる方法や、腹腔鏡補助下手術を選択することにより、過度の外因性ストレスを軽減させて免疫バランスと維持させる方法などが試みられている。

術前における患者の免疫状態を把握することは、過大侵襲を有する手術の適応可否判断指標として治療適応因子としても無視出来ないことから、術後感染症を術前に予測し得る因子の有無に重点をおき臨床背景と合わせて検討する。

また、術後感染性合併症を認めた症例は、がんの進行度に関係なく術後再発率が高いとの報告がある。細胞性免疫をがん治療前に賦活化することにより、術後感染制御のみならず、術後再発においても抑制的に働く可能性があり、術後感染および術後再発の両方向における低減化を目指した術前細胞性免疫能の簡易客観的な因子の発見および細胞性免疫抑制状態を改善する治療の確立を検討する。

## 6) 婦人科

研究課題Ⅰ：子宮頸がんならびに前がん病変に対する第 2 世代光線力学療法

(Photodynamic Therapy, PDT) 開発のための基礎的、臨床的検討

子宮頸部初期がんの子宮温存療法として、子宮頸部円錐切除術が標準治療となっている。その後遺症として早産、低出生体重、帝王切開のリスクが高い。子宮頸がんに対するフォトリニンによる PDT は著効率がが高く、産科的リスクが低いが、光過敏症の副作用が強く入院期間が長いため、標準治療には至っていない。代謝が早く光過敏症のより少ないレザフィリンによる第 2 世代 PDT による医師主導第 I / II 相臨床試験を計画し、レザフィリン PDT の安全性と有効性を検討する。

PDT 治療の作用機序は、腫瘍親和性光感受性物質のレーザー光線による光化学反応で、悪性腫瘍内に活性酸素を産生させ、選択的に細胞死を起こすことである。婦人科系がん細胞を使ってこのメカニズムの実証を行う。子宮頸部異形成、上皮内がんにおけるレザフィリンの取り込みについて患者検体を用いて検討する。

研究課題Ⅱ：婦人科がん、特に子宮がんのバイオマーカーの探索に関する研究

### 1. 子宮がんにおける miRNA を用いた早期診断法の開発

血液サンプルを用いた子宮がんの存在診断は、早期発見のみならず、予後の向上にもつながる。子宮頸がん、あるいは子宮体がんと診断され、当院にて治療予定の患者血清サンプル、並びに健常ボランティアの血清サンプルから微量の miRNA を抽出し、子宮

がん患者特異的に変動を示す miRNA の型を同定する。

## 2. 子宮がん新規腫瘍マーカーとしての血中循環腫瘍 DNA を用いた非侵襲的診断法の開発

次世代シーケンサーを用い患者ごとの子宮頸がん、体がんのゲノム異常を明らかにし、これを標的として血中循環腫瘍 DNA (ctDNA) を用いて体内遺残腫瘍細胞量を測定する。これを腫瘍マーカーとして診断精度を飛躍的に向上させ、個別化医療システムを構築することを目的とする。

### 研究課題 III：婦人科悪性腫瘍センチネルリンパ節同定と術後リンパ浮腫軽減に関する検討

子宮頸がん、子宮体がん、外陰がんなどの婦人科悪性腫瘍において、SN 生検により、リンパ節の詳細な検討が可能となることにより、転移の発見率が上がり、転移診断法としての有用性が認められてきている。センチネルリンパ節 (SN) 同定法には、色素法や radioisotope 法があるが、新たに Photodynamic eye 装置 (PDE) や IR システム等の蛍光検出装置を用いた蛍光法が報告されてきている。この方法の婦人科悪性腫瘍手術 (腹式、膣式または腹腔鏡下手術) 症例における有用性、ならびに、リンパ節郭清術後のリンパ浮腫軽減に応用できる可能性を検討する。子宮悪性腫瘍の SN 同定法における標準手技、navigation surgery の確立、ならびに、術後リンパ浮腫の軽減による患者の QOL 改善につながることを期待される。

#### 7) 乳腺外科

##### 研究課題：乳がんにおける薬物療法に伴う骨密度変化と卵巣機能抑制に関する研究

乳がんの内分泌療法は骨代謝障害のリスクが大きく、閉経前乳がん女性の長期的な骨密度の維持は重要と考えられる。一方、化学療法による骨量減少に対する効果についての報告は少ない。特に日本人閉経前乳がんについては化学療法が卵巣機能抑制と骨代謝に及ぼす影響について、詳細に検討した十分な知見は得られていない。

乳がん患者の薬物療法に伴う卵巣機能と骨代謝マーカーの変動および骨密度の変化を検討すること、また薬物療法終了後の卵巣機能回復・月経再開状況と骨代謝マーカーおよび骨密度の変化を評価することを目的とする。

#### 8) 形成外科

##### 研究課題：乳がん企業検診における乳腺エコー有用性

マンモグラフィーだけでなくエコーとの併用が有効であることから、企業検診者が多く、とくに 40 代前後検診者が多い当院において、効率的な乳がん検診としてどのようなスタイルがよいのかを考察する。当院で 2011 年から 2017 年までに乳がん検診を行った検診者の中で細胞診にて確定診断可能であった 30 代 40 代 50 代を対照に、マンモグラフィーのみ、エコーのみ、併用のどれが効率よく悪性腫瘍を発見できたかをいわゆる後ろ向きに研究する。

## 9) 放射線科

研究課題：I：日常の放射線科業務における稀有な疾患の経験例

日常の診療業務で経験する稀有な症例に対して過去の例と比較して分類し新しい知見を得ることが目的である。当院のCT,MRI 検査における稀有な症例のデータベース化と院内職員に対しての症例の啓蒙により知識の共有化をはかり今後の診療に役立つ。

## 10) 病理診断科

研究課題 I：インスリン由来アミロイドーシスの病態と発症メカニズムおよび構造と毒性の研究

インスリン由来アミロイドーシスは、インスリン治療中の糖尿病患者において、注射したインスリンがアミロイドとなり皮下腫瘍を形成する合併症である。インスリン由来アミロイドーシスがインスリンの皮下吸収を低下させ、血糖コントロール悪化及びインスリン投与量増加の原因となることを報告した。腫瘍を形成しないインスリン由来アミロイドーシスの症例を見出し、一方で細胞毒性のあるインスリン由来アミロイドーシスを発見した。本研究では、腫瘍を形成しないインスリン由来アミロイドーシスの病態を明らかにし、また細胞毒性と構造の関連及び細胞毒性が生じるメカニズムを解明する。

### 1. インスリン由来アミロイドーシスの頻度の研究

インスリン由来アミロイドーシスのインスリン治療への影響を知るためには、インスリン治療患者におけるインスリン由来アミロイドーシスの頻度を知る必要がある。腫瘍を形成しないインスリンアミロイドーシスのスクリーニングには、インスリン注射部位のMRI撮影を要する。MRIで疑わしい場合、可能であれば切開生検を行い、困難な場合には針生検を行う。生検検体は病理学的診断によりアミロイドを証明し、免疫組織化学的方法あるいは液体クロマトグラフ・タンデム型質量分析計(LC/MS/MS)によりインスリン由来を証明する。

### 2. インスリン由来アミロイドーシスの頻度の研究

インスリン治療患者のインスリン注射部位をMRIで撮影し、疑わしい場合には生検を行ってインスリン由来アミロイドーシスを診断する。

### 3. 細胞毒性と構造及びメカニズムの研究

インスリン由来アミロイドーシスの生検検体からマイクロダイセクションによりアミロイド沈着物を採取し、細胞株を用いた生細胞数測定キットにより細胞毒性を試験し、透過型電子顕微鏡により構造を調べる。

### 4. インスリン由来アミロイドーシスの予後の研究

長期にフォローアップしている患者の臨床所見やMRI所見の経過をまとめて報告する。さらに、インスリン由来アミロイドーシスに炎症性潰瘍性形成を生じた、特異な経過を示した症例について臨床的及び病理学的な検討を行って報告する。

## 5. 細胞毒性と構造及びメカニズムの研究

インスリン由来アミロイドーシスの細胞毒性の生じるメカニズムを知るために、病理学および蛋白化学的検討として、細胞毒性の有るアミロイド検体と無い検体の構造上及び生化学的差異を解析する。in vitroでインスリンアミロイド線維を形成し、その形成条件の違いにより細胞毒性や構造に変化を及ぼすかを検討する。

研究課題 II：子宮頸癌および前癌病変における DJ-1 蛋白質の発現と光線力学療法の感受性

光線力学療法におけるレザフィリンの取り込みと活性酸素に対して細胞保護あるいは apoptosis への誘導を決定する DJ-1 蛋白質の染色性の相関を調べる。

子宮頸部病変のうち軽度異型性、中等度異型性、そして高度異型性の生検材料あるいは LEEP 材料を対象に、DJ-1 の免疫染色をサロゲートマーカーである p16 とともに行う。DJ-1 蛋白質の染色性について蛍光顕微鏡で観察し、レザフィリンと DJ-1 蛋白質の局在や強度を臨床的病理学的に検討する。

### 11) 看護部

研究課題：乳がん周術期化学療法を中心静脈ポートから受けた患者と末梢静脈から受けた患者におけるアンケート調査

末梢静脈血管より抗がん剤を点滴すると静脈炎、血管外漏出などのリスクがあることが知られている。中心静脈ポートの有用性が示唆されているが体内に埋め込む手技が必要となる等デメリットもある。乳がん周術期術前術後化学療法において末梢静脈血管または中心静脈ポートから抗がん剤治療を実施した患者のメリット・デメリットを知り今後、患者の意思決定支援に役立たせるため、乳がん周術期化学療法を受けた患者へアンケート調査を実施し、まとめ、考察する。

### 12) 薬剤科

研究課題 I：薬の自己管理のアセスメントツールとしての 1 分間語想起法の有用性

当院では、入院患者の薬の自己管理は個々の看護師の評価により行っている。評価判断の基盤となる簡便な方法の開発が必要である。1 分間に動物の数を列挙し、その数から認知機能の程度を予測する簡便な検査である 1 分間語想起法の導入を検討する。この方法は高齢患者がインスリン自己注射導入の可否を検討した試験において、有用であることが報告されており、薬の自己管理のアセスメントツールとして有用な可能性がある。入院中の患者に 1 分間語想起法を実施し、自己管理能力を評価することにより、過剰服用による副作用の発生を防止することができると考えられる。また入院中の自己管理は再入院を減少させる可能性も報告されており、患者の QOL 向上に寄与すると考えられる。1 分間語想起法を用いて自己管理を行えるカットオフ値を検討する。

研究課題 II：アンジオテンシン変換酵素阻害剤・アンジオテンシン II 受容体拮抗薬服用患者の血清クレアチニン値モニタリングのガイドライン順守率についての後方視的調査

アンジオテンシン変換酵素阻害薬(ACEI)とアンジオテンシンⅡ受容体拮抗薬(ARB)は 2015 年高血圧診療ガイドラインにおいて高血圧治療の第一選択薬の一つであり、心筋のリモデリング抑制や腎保護効果を期待され、処方されることの多い薬剤である。しかし ACEI/ARB は開始後に急性の腎障害を引き起こし、死亡リスクや慢性腎不全のリスクが報告されている。そこで ACEI/ARB 開始患者に対して適切な管理がなされているかを後方視的に調査し、適切な管理を実行するために必要なことを検討する。

研究課題Ⅲ：便秘薬の適正使用に関するアンケート調査

入院患者の 3 割は便秘を自覚し、その 7 割は何らかの下剤を服用していた。600 種類以上の薬剤が便秘を引き起こす可能性を有し、薬学的管理からも便秘を評価し、対応することは重要と考えられる。当院でも入院患者の 5 割は下剤を服用している。これらの患者では併用している薬剤が 6 種類以上ある場合が多く、併用薬の影響が考えられる。便秘の薬物療法の現状と問題点について調査し、下剤の適正使用について検討する。

### 13) 放射線技術科

研究課題：当科における胆嚢疾患の画像検査について

食生活等の変化により増加傾向にある胆嚢疾患に関して、画像検査について再検証する。当院消化器外科においては主に胆嚢疾患に対して腫瘍や胆嚢炎等の診断目的のためのダイナミック CT や術前検査としての DIC-C T を必要としている。特に DIC-C T に関しては画像処理装置 (Zio-Station) を用いての 3D 画像の作成が腹腔鏡下胆嚢摘出手術に必須である。胆嚢疾患別の画像を拾い出し、術前検査に必要不可欠な DIC-C T の 3D 画像に関して、現状以上の情報量が処理方法の工夫により得られるか否か再検証する。

### (6) 附属湘南健診センターの取り組み

公益目的事業の研究事業 4 項目のうち「がんその他の疾患に関する予防医学的研究事業」を健常人を主体とする健診情報に基づき答えを出す臨床研究を行う。

平成 30 年度活動開始時点で、佐藤センター長を研究統括者として 5 名の医療従事者で臨床研究を遂行する。

平成 30 年度に取り組む研究課題は以下のとおりである。

研究課題 I： *Helicobacter pylori* 除菌治療後の胃粘膜改善度評価における胃 X 線検査の有用性について

ピロリ菌除菌後の胃粘膜像の改善度に寄与する背景因子を見出し、その後の合併症リスクを低減させる。BMI、血中脂質濃度、塩分摂取量、喫煙、飲酒などの生活習慣因子との関連を想定している。

研究課題 II：当センターにおける子宮がん検診の 10 年間の推移：検診受診者数、および LBC 法導入による有所見率の変化について

子宮頸がん細胞診の精度管理を目的とし、新検査法での当センターでの実績を検証し、併せて当センターでの子宮頸がん検診の推移を検討する。

研究課題 III：健診における脂肪肝の診断，および背景因子の検討

脂肪肝、特に非アルコール性肝疾患（NAFLD）に対する健診での診断法と指導法として、画像検査以外での脂肪肝診断の可能性の探索，および脂肪肝例の背景因子を検討する。エコー検査以外での脂肪肝診断の可否、および同疾患と生活習慣病（特に糖尿病）との関連を探る。

研究課題 IV：健診コース別にみた生活習慣病有所見率に関する検討

人間ドック、生活習慣病健診などの健診コースによる受診者背景と所見との関連について検討を行う。健診は、一般的に人間ドックや生活習慣病健診など、受診コースによって費用や検査内容が異なるため、このことが有病率と関連するかを検討する。

#### （7）研究の公表

研究成果は、知的財産権に関する配慮の上、随時、論文発表、学会発表で公表する。また、7月に開催予定の、前年度研究事業成果発表会において、秘密保持誓約書に記述の内容に合意の上、参加者に対して研究成果を公表する。

### Ⅲ. その他の事業活動計画

#### 1. 医療・健診事業

##### (1) 杏雲堂病院

###### 【総括】

平成 28 年度の学校法人順天堂との医療・研究連携の解消に伴い、昨年 1 月までに常勤医 11 名、非常勤医 36 名が引き上げるといった事態となった。この影響を強く受けて、平成 29 年度は病院の運用は大変厳し状況となった。その結果、平成 29 年度の最終経常利益は約 9 億 2 千万の赤字になると見込まれている。しかし、今年に入り呼吸器内科専門医、リウマチ科専門医と乳腺外科医 2 名の常勤医も新たに加わった結果入院患者数も増加し、2 月の 1 日当たりの平均入院患者数は 134.3 人まで回復し、病床稼働率も 70% 近くまで上昇してきた。

平成 30 年度は整形外科が常勤医 2 名の体制となり、人工膝関節置換術を中心に手術を再開できることが確定した。また、腫瘍内科医も 2 名増員となり、緩和ケア病棟が正式に開設されこととなる。内科についても、総合内科の常勤医が更に加わり、これまでに以上に地域の医療ニーズに適切に対応できる体制が構築できる予定である。これらの新たな診療体制の構築により、大幅な経営改善を図ることが平成 30 年度の最大の目的となる。

新たな診療体制の構築による売上げの増収と合わせて実施しなければならないのが費用、すなわち支出面の削減である。特に清掃や警備等の委託費の抜本的な見直しに取り組む予定である。

平成 30 年度は病床稼働の改善による診療報酬の増加と費用の削減によって収支を改善し黒字化を目指す 1 年間となる。特に病院の運営面では B S C (バランススコアカード) に基づく目標管理制度を導入し、財務の視点だけを強調するのではなく、患者や受診者の視点、医療安全の視点、業務プロセスの視点、とりわけ職員満足度に貢献する人材と変革の視点という 5 つの視点で業務を捉え、これら 5 つの視点のバランスを取りながら病院運営の改善を図っていきたいと考えている。

平成 30 年度の事業計画を各部署が作成するに当たっては、事務部長による B S C の研修会を実施し、各部署において B S C の概念に則ったこの 1 年間の計画を構築してもらった。平成 30 年度には正式に目標管理制度をスタートさせ、常に P D C A を意識しながら、この事業計画の実現に向けて日々の業務を推進していく所存である。

また、平成 30 年度には、杏雲堂病院だけではなく、公益財団法人佐々木研究所全体に評価制度を含む新たな人事制度の導入を計画している。この新制度の適切かつ円滑な導入に向けて、着実な取り組みを開始していきたいと考えている。

このように平成 30 年度は杏雲堂病院にとって非常に重要な 1 年間となるが、病院の

具体的な診療体制等、事業方針の概要は以下に掲げるとおりである。

平成 30 年度には診療報酬の改定も予定されているが、杏雲堂病院の基本的な診療体系としては、7 対 1 の看護体制の急性期病棟の維持と地域包括ケア病棟（40 床）の二つの機能を持つ 198 床のケアミックス型病院として運用を図っていく。

#### 【診療部の方針の概要（関連部署を含む）】

地域包括ケア病棟は、生活機能を回復させ、在宅復帰につなげていくことが使命であり、平成 30 年度はこの使命に合致するサブアキュートの患者の受け入れに特に取り組みたい。リハビリテーション部門も今後も更に充実させ、また管理栄養士による栄養指導を実施すると共に東京歯科大学との連携をとり摂食嚥下機能の評価に積極的に取り組み、必要な患者には適切な嚥下機能訓練を行い機能の回復・向上を目指す。

患者サポートセンターは、高齢者の増加とともに治し支える生活支援型医療のニーズが高くなってきていることを踏まえて、国が「時々入院、ほぼ在宅」が可能な地域包括ケアシステムの構築を推進していることを視野に入れながら、この地域における地域包括ケアシステムにおいて、ハブ機能を担っていく。

「このがんなら杏雲堂」をキャッチフレーズにがん診療に力を入れている当院として、2009 年に立ち上げた腫瘍内科の強化を引き続き図り、4 月からは腫瘍内科専門医を更に 2 名増員し、2 月から立ち上げた緩和ケア病棟の施設基準の早期取得に取り組む。

婦人科は常勤医の交替と退職が予定されているが、引き続き週に 4、5 例の手術を実施し、当院の看板診療科としての役割を担っていく。

肝臓内科は、無痛ラジオ波焼灼療法などを更に積極的に推し進め、婦人科と並ぶ当院の看板診療科として平成 30 年度の更なる発展を目指す。

当院の診療面における特筆すべき点の一つとして、麻酔科に常勤医 2 名を配置し、外科系の緊急手術にも対応できる体制が取れていることが上げられる。消化器外科は、腹腔鏡下手術を中心に平成 30 年度は急性腹症の時間外対応など、救急の積極的な対応を目指す。日中の救急患者も積極的に受け入れていく。

平成 30 年 1 月から常勤 2 名の体制となった乳腺外科は、平成 30 年度、手術症例をできるだけ増やし、甲状腺の手術もスタートさせる。4 月には整形外科に常勤医 2 名の赴任が決定し、人工膝関節置換術や脊椎手術を開始することになった。このように手術件数が大幅に増加するので、麻酔科医を中心に手術室の効率的な運用をどのように進めていくのかも平成 30 年度の大きな課題となってくる。

内科部門では、リウマチ専門医は常勤医 3 名体制となり、生物学的製剤を用いた治療も継続して提供する。呼吸器や総合内科も万全の体制が整ったので、これまで以上に地域の医療ニーズに適切に対応していく。

#### 【診療技術部の方針の概要】

診療技術部は医師や看護師と共に、一人ひとりの患者に対し質の高い医療を提供する



ために積極的な支援を行う部門である。質とは ISO では「本来備わっている特性の集まりが要求事項を満たす程度」と定義されており、顧客要求への適合、すなわち、患者満足を意味する。平成 30 年度診療技術部は、診療報酬改訂を踏まえた病棟薬剤師の配置などにより安全性と有効性を確保し、継続的な質向上の努力により病院経営の改善を担うことを目標とする。

具体的には、診療報酬改定の内容を的確に理解して、診療報酬上の加算項目の施設基準を満たし積極的な加算の獲得を目指すと共に、安全確保の徹底によるインシデント削減に努め、患者満足度を向上させることにより健全な病院経営を図る。職場環境の改善も重要であり、有休取得率の向上による離職率低減を目指すことで恒常的な質の高い医療の提供を維持する。

#### 【看護部の方針の概要】

平成 30 年度の看護部は、まず病院の重点目標である病床稼働率 85%以上を維持させることが最大の目標となる。診療報酬改定や整形外科の稼働、緩和ケア病棟の開設などを踏まえ、病床を効率的に運用するなど看護部の役割を明確にして目標達成を目指す。

看護部の理念は、「あたたかく看守るゆとりの看護」である。看護にあたる職員が、心にゆとりを持って患者さん一人ひとりに安全で安心なケアとゆとりある療養環境を提供することを理念としている。患者さんの高齢化が進み、認知症やせん妄による事故も増えている中、安心して安楽な信頼される看護を実践していく。

また、看護の質の向上を図るとともに医療の担い手である看護職員が生涯を通して安心して働き続けられる環境づくりを行なっていく。

#### 【事務部の方針の概要】

平成 30 年度の事務部の取り組み方針としては、平成 30 年度を「病院の生き残りを賭けた勝負の年」と位置付け、病院の重点目標である 2 大目標①入院患者数を増やし、ベッド稼働率を向上させる、②赤字体質から脱却し、黒字化を目指す。

この 2 つの重点目標を事務部の目標そのものと位置付け、その達成に向けて病院全体をリードすると共に、診療各科を始め、診療技術部、看護部を支援する 1 年間とする。

診療報酬の改定の年でもあり、医事課にあっては改訂内容を迅速かつ正確に把握し、新たな施設基準の取得を始め、診療報酬の請求漏れなどを極力少なくし、収益の向上を図っていく。

地域連携室は人的・物的資源を有効に活用して、紹介患者の増加に向けて取り組んでいく。ベッド稼働率の向上には地域連携室の運用が大きく関わることを常に意識しつつ、業務を遂行していく。

平成 30 年度は年度途中で評価制度を含む新たな人事制度がスタートすることになるので、総務課は、等級の新たな格付け作業（給与の切換えを含む）などを適切かつ円滑

に進めると共に、職員への説明等にも最善を尽くし、新制度の導入に当たっての職員の疑問や不安等の払拭に万全を期したい。

更に病院の重点目標として掲げた具体的な数値目標として、委託費の削減 1 億円があるが、これが主に総務課の課題となることは言うまでもなく、この実現が、経常利益の年間赤字額を 1 億円以内に収める重要な鍵となる。

また施設整備や医療機器等の購入や予算化の進め方についても、新たなスキームを構築することが求められる。

検診センターの業務課の果たすべき役割は、診療部門の低迷の中で増々重要度を増している。組織の充実を図ると共に契約件数等を増やし、更なる売上げ向上を目指す。

病院が過渡期に立っている現在、企画室の果たすべき役割は何にも増して大きい。既成概念にとらわれることなく、積極的な提案を病院幹部に届け、新たなビジョンの構築に貢献してほしい。特に平成 30 年度から正式にスタートする B S C に基づいた目標管理についてその担い手として総務課と連携を取りながら進めていく。

初代院長佐々木東洋が明治 15 年の創設時に掲げた「医学の進歩に寄与し、医業をもって社会に貢献する」とした理念に基づいて、平成 30 年度も患者さんに安全で良質な医療の提供に邁進していく 1 年間とする。

## (2) 湘南健診センター

湘南健診センターは健診事業を通じて地域社会に貢献すると共に、医学研究機関として臨床研究にも注力する。そのために必要な医師を始めとする人材、医療機器等を引き続き確保する。平成 30 年度は以下の事業計画を推進する。

### 1) 経営基盤構築のための設備・精度(品質)・人財について

#### ① 設備・医療機器の計画的投資

女性受診者の増加にともない待合環境の改善を検討する。待合スペースの男女別エリアの設置、椅子の変更、パーテーション設置、特定日(レディースデー)の設定等を検討する。健診システムの更新により、業務の改善、品質向上、効率化を図り受診者サービスの向上を目指す。

#### ② 健診事業の精度向上

日本総合健診医学会の平成 29 年度精度管理調査の結果は、総合評価で「良好」であった。平成 30 年度精度管理調査は、総合評価で「良好」を維持する。今後も受診者からの信頼を得るため検査精度向上に努める。

#### ③ 人財(人材)育成

各科職員の体制を確立して業務において安定した工数の確保をすることにより、検査精度を上げて受診者サービスの向上を目指す。また、研究活動に注力

できる環境を整える。職員個々では、資格や認定取得を支援し、スキルやモチベーションアップにより健診業務へフィードバックする。

## 2) 研究活動の活性化

平成 30 年度は研究チームの体制(佐藤センター長 中野リーダー)に変更として、新たな研究テーマに取り組み研究活動を推進する。H30 年度も 8 月に日本人間ドック学会学術大会で発表に向け準備を行なう。

## 3) 健診事業の推進

### ① 検診(検査)の追加

内視鏡検査の月曜日実施に向けて医師派遣依頼を継続して週 6 日実施を目指す。また、受託臨床検査業者から最新の検査情報を入手して、新規追加検査の実施に向け取り組む。

### ② 単独検査の実施

婦人科検査、オプション検査(AICS、LOX-Index、アディポネクチン検査、等)の推進については、健診セット企画の検討や団体への渉外活動を推進する。

### ③ 連携事業

神奈中スポーツデザイン(施設内のスポーツ事業者)と健康づくり支援プログラムの企画、検討の継続や、地域中核病院(平塚市民病院、平塚共済病院、済生会湘南平塚病院)との連携事業を推進する。

## 4) 職場の活性化

施設外(外部)での研修や交流活動の活性化を図る。また、職員満足度の把握を実施する。

## 2. 収益目的事業

### (1) 賃貸ビル事業

東京のオフィスビル市況は需給が逼迫し、東京都心 5 区の平均空室率は 3%そこそこまで低下し、また空室率の低下を背景とした賃料上昇圧力が続いている。

御茶ノ水杏雲ビルの周辺では大きな空室を抱えたビルは無い状態が続いており、当ビルは相応の競争力を維持しつつビル管理会社との緊密な連携のもと、平成 29 年度の稼働率は 100%に達した。

平成 30 年度は東京のオフィスビルの新規供給が激増し、空室率の反転上昇が避けられないと予測され、当ビル内のテナントについても、退去予定のテナント、増床ニーズのあるテナント等その動向は目が離せない状況になるものと予想される。このような中、ビル管理会社との連携強化により館内テナントの動向・ニーズをいち早く的確に把握し、稼働率の維持に努めつつ、賃貸条件の改善に注力する。

ビルの老朽化対策は長期的な視点に立って毎年計画的に実施しており、引き続きテナントサービスの向上に直結するハード面の投資を適切に実施する。2 期に亘ったエレベーターの更新工事が完了し、乗り心地と美観向上に加え、待ち時間の減少に繋がっている。エレベーターホール壁面のデジタルサイネージとの相乗効果によりテナントサービスの向上に寄与している。

### (2) 駐車場事業

駐車場事業は杏雲堂病院と杏雲ビルの 2 箇所において運営されている。病院の駐車場は来院者サービスの一環として直営にて時間貸しをしているが、患者の一次的な減少に病院駐車場の売上も連動する傾向が出ている。今後は継続的な収益確保のために駐車場専門業者との連携も含めて検討する。

杏雲ビルの駐車場は主としてテナントサービスのためビル管理会社に委託して月極め運営している。ビルの駐車場は製薬会社等の従来からの借り手のニーズが減少し、解約が増加傾向にある。新規利用者獲得のための適切な料金設定と積極的に館外需要を取り込むための専門業者の活用を検討する。