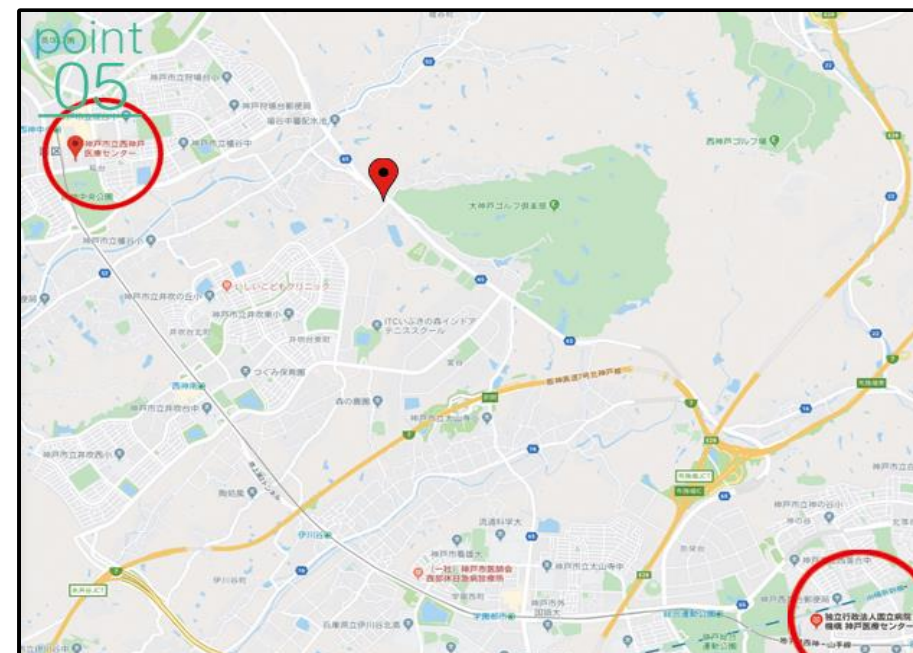


いぶきの杜クリニックモール 募集要項

【外観】



【MAP】



【物件概要】

名称:いぶきの杜クリニックモール
所在地:神戸市西区櫛谷町友清21-1
交通:神戸市営地下鉄西神南駅から車で約4分
構造:ツーバイフォー工法
月額賃料:9000円/坪、共益費1500円/坪(税抜)
面積:115㎡~198㎡(35坪~60坪)応相談
竣工:2025年1月(予定)
運営会社:株式会社リヴフェイス

いぶきの社メディカルモールは集患に強い立地だから！

安定した集患ができる5つの理由

1. 県道65号添いの交差点角地で視認性が高い



須磨～西神中央・三木・姫路を繋ぐ道路で通勤の車を含め朝から夜まで交通量が非常に多い県道65号線沿いの交差点角地で視認性が高く、交差点（友清）から西神南駅や住宅街へ繋がる道も通っており、多方面から訪れやすい特徴があります。

2. 近隣に競合が少ない（半径1.5 km圏内）



開業予定地の半径1.5 km圏内には内科と小児科2つしか医療機関がなく、競合が少ない特徴があります。

3. 住宅開発が進んでおり集患が望める



西神南駅周辺はここ数年で大型マンションが多数建設されており、また予定地周辺には子育て世代を中心とした戸建て建設の開発が進み人口が増加しており、様々な年代の方の集患が見込めるエリアです。

4. 県道65号に面した大型駐車場



開業区画内には約50台収容可能な大型駐車場があり、交通量の多い道路沿いという立地からも遠方からの集患も見込めます。

近隣に駐車場完備された医療モールがないことから、地域にとって注目度の高い医療モールへの集患が見込めます。

5. 病診連携がとれる立地



万が一高度な医療が必要になった場合も車で15～30分の距離に西神戸医療センター、国立神戸医療センターがあり病診連携をとりやすい立地にあります。

【募集区画】 1階建

区画	契約面積	賃料(共益費込)	保証金	入居可能日
1階	35坪～	367,500円～	12ヶ月	2025.4(予定)

※上記賃料には、消費税は含まれておりません

契約形態: 賃貸

礼金 : 1 カ月

更新料 : なし

仲介手数料: 1 カ月

用途 : 診療所

中途解約 : 可能

募集科目: 内科・皮膚科・整形外科・耳鼻咽喉科・眼科・泌尿器科等

内装工事: スケルトン渡し(共用部分内装工事済)

備考 :
・壁芯計算で算出しています
・工事区分については、お問合せください
・詳細、図面内容が現状と異なる場合には現況を優先します

【建物設備】

- ・ 駐車場 約50台
- ・ 袖看板 あり

【賃貸借室設備】 ※工事前のスペックとなります

- ・ 給水設備 有
- ・ 排水設備 有

【賃貸借室の使用制限】

- ・ 入退出 入退室24時間可能
- ・ 警備関連 テナント側にて契約

【その他費用】

- ・ 電気代 実費
- ・ 水道代 実費
- ・ 清掃代 専用部清掃は清掃業者との契約をお願いします。
- ・ 袖看板使用代 貸主負担
- ・ 火災保険代 貸主指定



面積集計表(全体) 単位: m²

名称	種別	積面	種合	計	備
建物	診療所	796.37		796.37	
駐車場	N=17台	1036.66			
緑地(法定外)		711.00			緑化率=711.00÷2,555.16=27.82%
管理用通路	N=1.0m	119.90		119.90	神戸市河川課へ移管
合計				2555.16	



「地域に根付いた医療を提供したいけど... **集患が不安。**」

もっと**多くの人**を診たい!

1人1人 **患者に寄り添った医療**をしたい!

多くの方が安心して過ごせる**地域に根付いた医療**を通して**地域貢献**がしたい!

専門知識を活かして**社会貢献**したい!

組織に縛られず、柔軟に対応し**同じ志を持ったスタッフ**と**チャレンジ**したい!

ご検討頂くドクター様及びご紹介頂く企業の皆様へ

私たちはドクターと1対1でのコミュニケーションを第一に良好な関係を築き地域の方の健康や悩み事等、1人1人患者さんの気持ちに寄り添っていくことで、地域医療に貢献できるよう日々精進し調剤薬局を運営しております。

また、在宅医療にも力を入れており、個人宅はもちろん複数の施設と提携し、より良い医療を提供出来るよう患者さんの声に耳を傾げできることをしっかりと提供させて頂くことを心掛けています。

今回の開業予定地では、周辺の住宅開発が進み小学校やマンションができている一方で、高齢化が進んでいるエリアもあり自治体の方々からも1つの場所で複数の診療科を受診できる医療モール誘致の強い要望も多く、当該予定地であれば地域の方々のためになり、医療を通して明るく安心して過ごせるまちづくりに貢献し、健康をサポートすることができると考えております。

「医療を通じて地域に貢献したい」そんな志を持たれている先生、ぜひお力を貸して頂けませんか？