



### <立地>

所在地 : 千葉市稲毛区弥生町1-8  
 最寄り駅 : JR総武本線「西千葉駅」より徒歩10分/  
 又は千葉都市モノレール「作草部駅」より徒歩14分

<募集科目> ※処方箋を発行する医科診療所限定の募集です。  
 歯科及び各種治療院は対象外となります。予めご了承下さい。

- ・ 内科
- ・ 整形外科
- ・ 耳鼻科
- ・ 皮膚科
- ・ 眼科
- ・ 小児科
- ・ 心療内科
- ・ 泌尿器科
- ・ 脳神経外科
- 等

### <ポイント>

- ・ 西千葉駅北側の再開発により、大規模なマンションや商業施設が建設予定。今後の人口増加や人流が予想できるエリアです。
- ・ 同敷地内に、戸建て57戸、マンション総戸数830戸、シニア向け住宅、商業施設などが建設予定。クリニックの早期の認知と集患が期待できます。
- ・ バスが通る生活道路沿いに面しているため、視認性抜群です。

### ■物件概要

建物構造	未定(3階建ての予定)		竣工時期	2026年夏~秋頃(予定)	
募集 区画	区画	専有面積	坪単価(税抜)	月額賃料(税抜)	月額賃料(税込)
	①	50.0坪	13,000円	650,000円	715,000円
	②	40.0坪	13,000円	520,000円	572,000円
	③	30.0坪	13,000円	390,000円	429,000円
契約形態	応相談		契約年数	応相談	
敷金	未定		礼金	未定	
引渡し条件	未定		駐車場	40台(予定)	
備考	※面積応相談 ※クリニックフロアは3階部分の予定。				

### ■商圏データ

商圏人口	0.5km			1.0km			1.5km		
	4,389人			26,619人			65,067人		
診療所軒数 (1.5km圏)	内科	整形外科	耳鼻科	皮膚科	眼科	小児科	心療内科	泌尿器科	脳神経外科
	31	7	1	10	3	13	4	1	0
推計患者数 (1.5km圏)	内科	整形外科	耳鼻科	皮膚科	眼科	小児科	心療内科	泌尿器科	脳神経外科
	31.0人/日	59.4人/日	64.1人/日	20.4人/日	66.6人/日	7.3人/日	3.7人/日	26.4人/日	27.3人/日