

物件評価シート

物件名： _____

I. 開業地環境

No	内容	詳細	評価
①	人口構成と動向	人口構成（高齢者比率等）昼夜人口の構成は？	
②	人口の流動性	転出・転入の多い地域であるのか？ 今後住宅は増加傾向にあるか？	
③	住宅事情	古くからの住宅地なのか？ 賃貸物件の数は？	
④	住宅の地域性	地域住民は新規開業を受け入れてくれるか？ 医師会は？	
⑤	地理と地形	住民の生活道路に面しているか？ 物件が孤立したような地域ではないか？	
⑥	交通事情	鉄道・バス等の交通機関は充実しているか？ 物件までの交通機関は？	
⑦	車事情	駐車場の確保は充分か？ 入りやすく危険な場所ではないか？	
⑧	開業予定地	道路付けはいいか？ 物件の地型はいいか？ 方角は？	
⑨	阻害要因と遮断性	鉄道・川・国道等による遮断はないか？ 自衛隊、ゴルフ場等大規模施設による阻害はないか？	
⑩	周辺環境	パチンコ屋・飲み屋等、商業地域等医療に適しているか？	
⑪	都市開発と整備	歩道の整備はされているか？ 今後再開発のある地域なのか？	
⑫	物件周辺の動線	物件前の人の流れはあるか？ 物件を中心とした動線はあるか？	
⑬	物件前の交通量	車・人の流れはあるか？ 通過するだけの交通量ではないか？	
⑭	ロケーション	物件から見た環境、ロケーションは？ 雰囲気の良い悪いは？	
⑮	インスピレーション	物件に行ってみての第一印象は？ 良いか・悪いか	

II. 物件環境

紹介者	オーナー		
所在地			
交通機関	線	駅	徒歩 分
物件情報	医療物件	その他	建て貸し
	構造・規模：	延床面積約	坪
仕 様	エレベーター（**人乗）	エスカレーター	その他
	引渡状況	スケルトン（ ）	内装付（ ）
賃 料	1F：*****円/坪	2F：*****円坪	
共益費	***円/坪		
保証金	**ヶ月	償却	あり・なし
敷 金	**ヶ月		
契約期間	**年	***年更新	
駐車場	駐車場総数	**台	月極め・時間貸
施設看板	有・無	月額賃料	*****円

III. 診療圏

1次診療圏（ km）

世帯数	男	女	合 計

人口推移

	前々年度	前年度	今年度
1次診療圏			
2次診療圏			

科目別推定患者数

科目	受療率（%）	患者数（人）	競合係数	推定患者数（人）	評価
内科					
呼吸器科					
消化器科					
循環器科					
小児科					
精・神経科					
外科					
整形外科					
産婦人科					
眼科					
耳鼻咽喉科					
皮膚科					
泌尿器科					

2次診療圏（ km）

世帯数	男	女	合 計

物件誘導可能ドクター（登録医師）

氏 名	希望地	現勤務先（出身）	科 目

人口構成比

	1次診療圏	2次診療圏	構成比率（平均）
年少人口			
生産人口			
老人人口			
合 計			