**ビル診の賃貸物件の留意点**

医療・介護に特化した総合ディベロップメントを行うKudoカンパニーです。

以前、ブログでご紹介しました「開業地選びのポイント」(2020.4.02)よりビル診の開業形態を選ばれた先生に賃貸物件探しのプロの目から見た留意点をお話ししたいと思います。

ビル診の最も良い特徴は、ご自身の一番気に入られた場所に開業できるという事です。診療圏調査を終え、開業したい場所を特定し、物件を探していくわけですが、このコロナ禍で今までは絶対に空かない1階の好立地の物件が、テナント募集していたりします。そう考えますとチャンスの時期なのかもしれません。

①やはり比較的新しい建物をご希望されるかと思いますが、築年数が経っていてもメンテナンスをきちんと行っている建物は良いと思います。そのような物件は、管理の面でもきちんとしていることが多く、入居してから様々な問題が生じてもきちんと対応してもらえるかと思います。

②もちろん同じ建物に同科目のクリニックがないことが条件ですが、他のフロアに望ましくない業種がテナントとして入っていないか。また今後そのような業種を入れないことの条件を契約書に織込めればベストです。

③また新耐震基準（1981年6月から施行され、現在も続く耐震基準）を満たしていることは当然でありますが、レイアウト、天井高、電気容量、給排水設備、重量制限等が要望をクリアできるか？も大切な要件であります。できることであれば、賃貸借契約締結前に物件調査を先生単独ではなく専門家と一緒に「内見」することが望ましいでしょう。

幾つか留意点を挙げましたが、先生一人ですべての確認を行うことは、なかなか大変なのが現状です。　　　大切なのは、先生と同じ思いに立ち一から開業に向かって進む同志が必要です。弊社　Kudoカンパニー株式会社は、それぞれ専門分野のプロ集団です。物件探しから事業計画策定、医療機器の選定、資金調達支援、建築、建物と運営のアフターフォローまで一貫してお手伝いいたします。まずはお問い合わせを。