



特選物件ご紹介

2026.1.5.



目次

	ページ	都道府県	場所	住所	募集科目							
特選物件	1	東京	江北	足立区	内	小	整	眼	耳	皮	泌	心
	2		東大井	品川区	内	小	整	眼	耳	皮	泌	心
	3		一橋学園	小平市	内	小	整	眼	耳	皮	泌	心
	4	千葉	千葉 都町	千葉市中央区	内	小	整	眼	耳	皮	泌	心
	5	埼玉	所沢	所沢市	内	小	整	眼	耳	皮	泌	心
	6		南鳩ヶ谷	川口市	内	小	整	眼	耳	皮	泌	心
	7	神奈川	ラスカ平塚	平塚市	内	小	整	眼	耳	皮	泌	心
	8		相模大野クロス	相模原市南区	内	小	整	眼	耳	皮	泌	心
既存物件	9	埼玉	谷塚	草加市	内	小	整	眼	耳	皮	泌	心
	10	東京	西新宿	新宿区	内	小	整	眼	耳	皮	泌	心
	11	千葉	ユーカリが丘	佐倉市	内	小	整	眼	耳	皮	泌	心
	12		ユーカリが丘（建貸）	佐倉市	内	小	整	眼	耳	皮	泌	心



※イメージパース



競合少なく、診療圏調査の結果良好！

新築、角地で視認性も高く、駐車場多数あり！

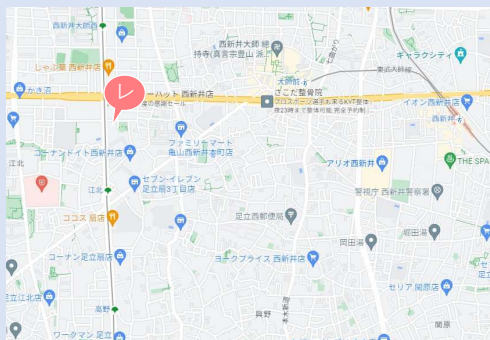
25年10月以降開業可能です。

周辺地域の高齢者比率高い！

建物2階にファミリーレストラン、オープン予定。

住 所 東京都足立区西新井本町2-29-1

アクセス 都営 日暮里・舎人ライナー「江北」駅 徒歩5分



人口(%)	総人口	0-14歳	15-64歳	65歳
半径500m	10,857	1,012(9)	6,601(61)	3,243(30)
半径1,000m	43,338	4,106(9)	26,461(61)	12,773(30)

募集科目

内

小

整

泌

条件	面積	賃料/坪	共益費・管理料
4階 A/B	眼科 2026年6月開業予定		
3階 A/B	34.79坪 /41.54坪	12,000円 (税込13,200円)	2,000円/坪 (税込)
2階	耳鼻科・皮膚科 2026年3月開業予定		
1階	調剤薬局 2026年3月開局予定		

契約

定期賃貸借/20年

保証金

6ヵ月

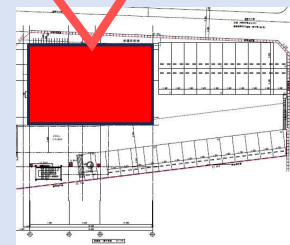
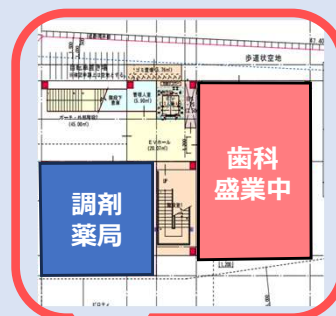
礼金

1ヵ月

仲介手数料

1ヵ月

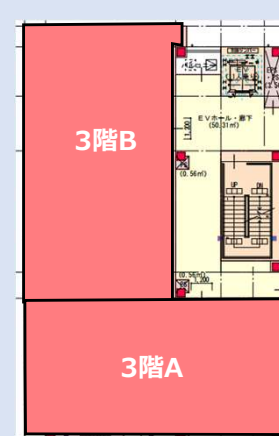
1階



2階



3階



※2区画使用可

設備・条件

- ☐ スケルトン渡し ☐ 駐車場・駐輪場あり
- ☐ エレベーターあり ☐ ガラス面サイン可
- ☐ 看板設置可能 ☐ 敷地内ごみ置き場あり

(仮) 東大井メディカルスクエア



東品川クリニックビル 外観イメージ 2025.3.27



駅近



人気エリア



レントフリー



新築



エレベーター有



診療圏良し

京急本線『鮫洲駅』駅より徒歩2分！！アクセス抜群！

事務所部分もスタッフルームとして賃貸可能です。

競合医療機関は300m圏内に内科系2件のみ。

地域の方は隣駅（大井町・青物横丁）での受診を強いられ困っています。

住 所 東京都品川区東大井1-18-4
アクセス 京急本線『鮫洲駅』徒歩2分

人口(%)	総人口	0-14歳	15-64歳	65-歳
半径500m	17,547	2,344(13)	12,237(69)	2,937(16)
半径1,000m	64,345	8,773(13)	44,580(69)	10,993(17)

募集科目

内

小

眼

耳

皮

泌

条件	面積	賃料/坪	共益費・管理料
3階	32.88坪	15,000円 (税込16,500円)	賃料含
2階	32.88坪	17,000円 (税込18,700円)	賃料含
1階	調剤薬局入居予定		

契約

定期建物賃貸借契約/20年

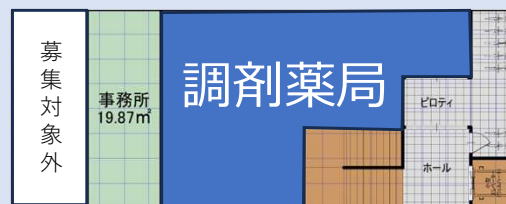
保証金

賃料の10ヶ月

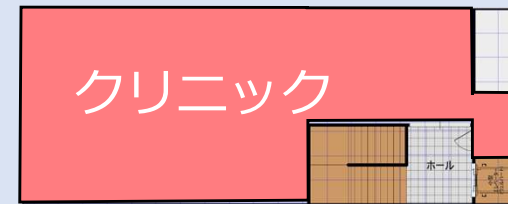
仲介手数料

1ヶ月

1階



2階



3階



設備・条件

- ☐ スケルトン渡し ☐ レントフリー
☐ エレベーターあり ☐ サイン看板あり
☐ 廃棄物処理 各クリニックと廃棄物処理会社の直接契約

(仮)一橋学園メディカルスクエア



地域住民に医療を求められています！

新築、角地で視認性も高いです。
高齢者比率が高い地域になります。

住 所 東京都小平市喜平町1-1
アクセス 西武多摩湖線 一橋学園駅 徒歩7分



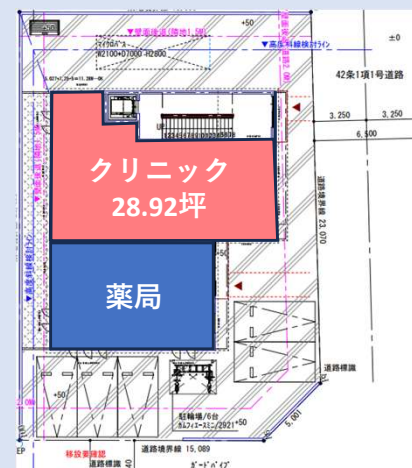
人口(%)	総人口	0-14歳	15-64歳	65-歳
半径500m	8,279	1,147(14)	5,381(65)	1,750(21)
半径1,000m	37,380	4,618(12)	23,816(64)	8,947(24)

募集科目 内 小 眼 耳 皮 泌

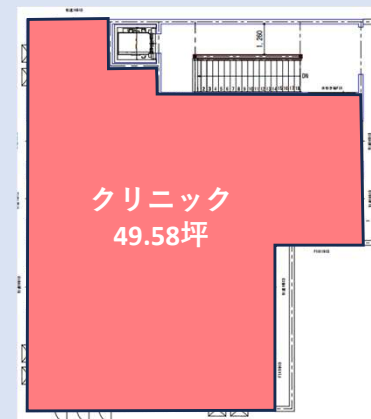
条件	面積	賃料/坪	共益費・管理料
2階	49.58坪	10,000円 (税込11,000円)	賃料含
1階	28.92坪	10,000円 (税込11,000円)	
1階	調剤薬局入居予定		

契約	普通賃貸借/10年	保証金	6ヵ月	礼金	1ヵ月
仲介手数料	1ヵ月				

1階



2階



設備・条件

- ☐ スケルトン渡し ☐ レントフリー（最大3ヵ月）
☐ 駐車場・駐輪場有 ☐ エレベーターあり



視認性抜群



幹線道路沿



駐車場有



新築



レントフリー



競合少ない

広さもレイアウトも自由自在なカスタマイズ物件！

千葉大病院と病診連携がしやすい場所に位置し、駐車場も多数あります。

千葉駅からバス10分！3路線あり、交通手段に困りません！

近くの大型スーパーは盛業しており、認知されやすいです！

住 所 千葉県千葉市中央区都町2-4-13
アクセス 総武線『千葉駅』バス10分



人口(%)	総人口	0-14歳	15-64歳	65-歳
半径1,000m	20,719	2,241(11)	13,308(64)	5,170(25)
半径2,000m	78,750	9,340(12)	51,110(65)	18,301(23)

募集科目

小

眼

耳

皮

泌

心

条件	面積	賃料/坪	共益費・管理料
303	他業種入居済		
301・302	整形外科盛業中		
202・203	95.94坪	8,000円 (税込8,800円)	15,000円/月 (16,500円/税込)
201	内科盛業中		

契約

普通賃貸借/10年

保証金

7ヵ月(退去時2ヵ月償却)

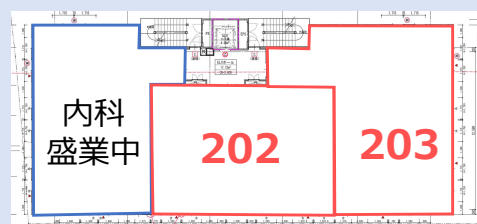
仲介手数料

1ヵ月

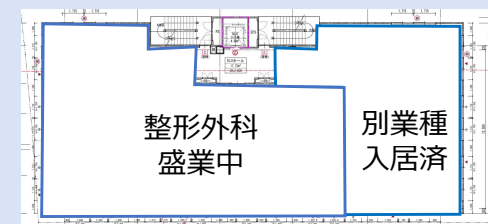
更新料

1ヵ月

2階



3階



設備・条件

- ☐ 共益費内訳：看板使用料・駐車場代等
- ☐ 分割可能
- ☐ レントフリー
- ☐ スケルトン渡し
- ☐ 駐車場有り(20台)
- ☐ 別途ドクター用駐車場有り

所沢ドクタービレッジ



地域住民に医療を求められています！

クリニックモールにて、「内科・歯科・調剤薬局」営業中
隣接地に特別養護老人ホームあり

住 所 埼玉県所沢市大字久米1569-1
アクセス 西武池袋線/西武新宿線
『所沢駅』徒歩14分



人口(%)	総人口	0-14歳	15-64歳	65-歳
半径500m	6,997	800(11)	4,445(64)	1,751(25)
半径1,000m	25,469	2,836(11)	16,252(64)	6,381(25)

募集科目 小 整 眼 耳 皮 泌

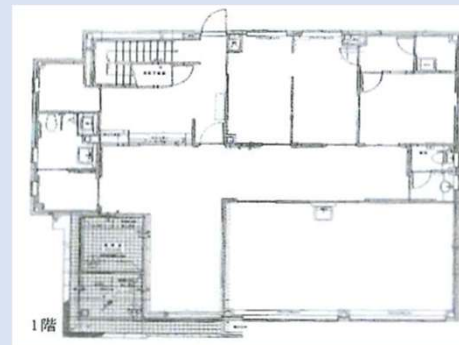
条件	面積	賃料	共益費・管理料
2階建	55.97坪	446,960円 (税込491,656円)	13,000円 (税込14,300円)

内科 盛業中

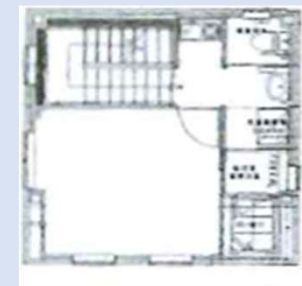
調剤薬局 開局済

契約	普通賃貸借/3年	敷金	6ヶ月(償却あり)
更新料	1ヶ月	礼金	1ヶ月
		仲介手数料	1ヶ月

1階

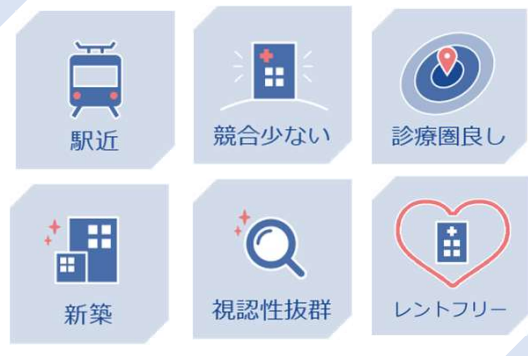


2階



設備・条件

- ☐ 構造 鉄骨造2階建 ☐ 設備 東京電力・本下水
☐ 引渡 現状渡し(2025年1月以降予定)
☐ 駐車場料 40,000円(税別) ☐ 共同灯電気料 2,300円(税別)

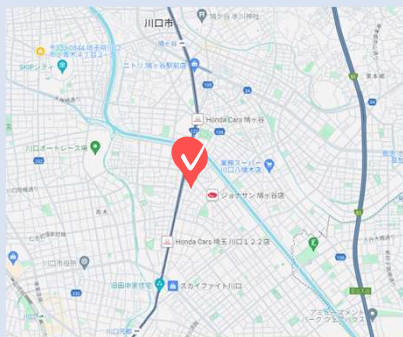


競合少なく、診療圏調査の結果良好！

駅ロータリーからすぐの立地にて、視認性良好！
都心からの交通の便も良く、ファミリー層が多い地域です！
東京駅・新宿駅まで36分！

住 所 埼玉県川口市南鳩ヶ谷4-10-20

アクセス 埼玉高速鉄道（埼玉スタジアム線）南鳩ヶ谷駅 徒歩2分



人口(%)	総人口	0-14歳	15-64歳	65-歳
半径500m	9,239	1,197(13)	6,251(68)	1,791(19)
半径1,000m	34,740	4,378(13)	22,738(65)	7,623(22)

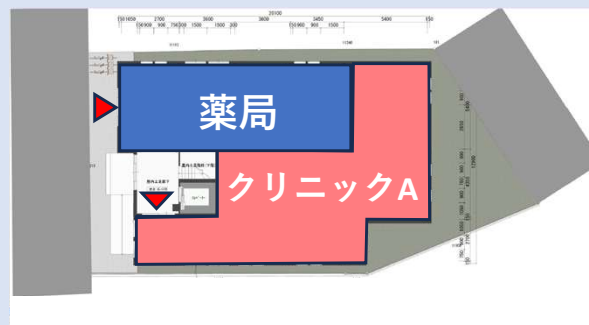
推奨科目 内 小 眼 耳 皮 泌

条件	面積	賃料/坪	共益費・管理料
2階A	33.79坪	11,000円 (12,100円/税込)	賃料含
2階B	31.49坪	11,000円 (12,100円/税込)	
1階A	40.82坪	13,000円 (14,300円/税込)	
1階	調剤薬局入居予定		

契約	普通賃貸借/10年	保証金	6ヶ月	礼金	1ヶ月
仲介手数料	1ヶ月				

1階

2階



設備・条件

- ☐ レントフリー
 ☐ スケルトン渡し
 ☐ 駐輪場有
 ☐ 外看板設置可能



集患に困らない、駅隣接商業施設内医療モール！

JR線平塚駅（乗降客数約12万人）隣接の商業施設2階の好立地！
ファミリー世帯も多く、様々な診療科に適した物件です！

住 所 神奈川県平塚市宝町1-1

アクセス JR東海道本線『平塚駅』 徒歩1分



人口(%)	総人口	0-14歳	15-64歳	65-歳
半径500m	9,753	961(10)	6,352(65)	2,439(25)
半径1,000m	33,971	3,687(11)	21,794(64)	8,490(25)

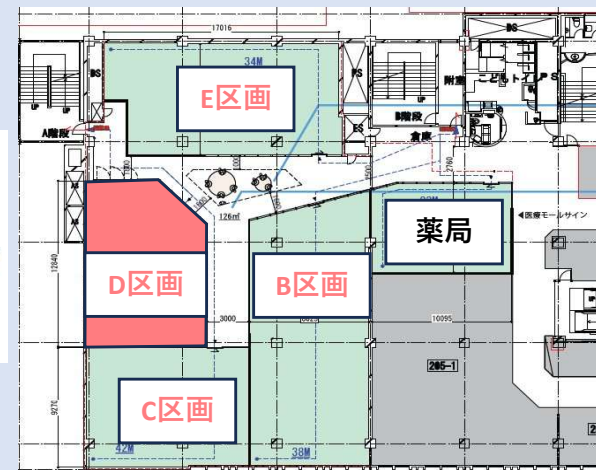
募集科目 **小** **耳** **皮** **泌**

条件	面積	賃料/坪	共益費・管理料
A区画	調剤薬局 開局済		
B・C区画	内科 2026年4月開業予定		
D区画	33.22坪	18,500円 (税込20,350円)	賃料含
E区画	婦人科盛業中		

契約 定期賃貸借/10年 敷金 12ヶ月（償却2ヶ月）

仲介手数料 1ヶ月

2階



設備・条件

- ☐ レントフリー ☐ スケルトン渡し ☐ 施設駐車場・駐輪場利用可
- ☐ 従業員用 更衣ロッカー・休憩室利用可
- ☐ 館内デジタルサイネージ、その他利用可
- ☐ 内装管理費、その他現場共益金・諸経費などあり

(仮) 相模大野クロス ドクターズスクエア



相模大野エリア最高層の商業住居複合施設内医療モール！
伊勢丹相模原跡地に野村不動産が相模大野のランドマークとして開発する
687戸の住宅と商業施設内の医療モール！
豊富な居住ボリュームにて、様々な診療科に適した物件です！

住 所 神奈川県相模原市南区相模大野4丁目4009番45（地番）
アクセス 小田急線『相模大野駅』 徒歩4分



人口(%)	総人口	0-14歳	15-64歳	65歳
半径500m	13,497	1,704(13)	9,315(69)	2,475(18)
半径1,000m	46,173	5,559(12)	31,714(69)	8,899(19)

推奨科目

内

眼

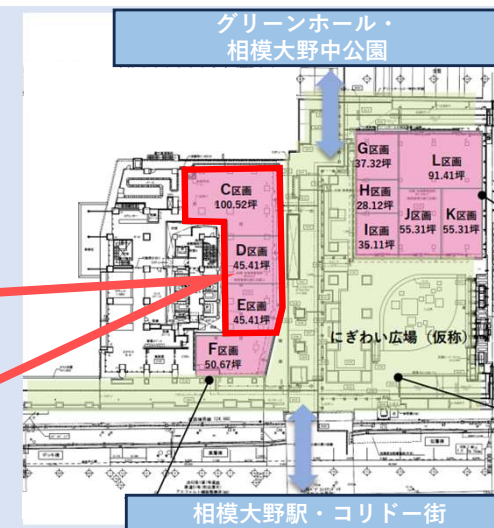
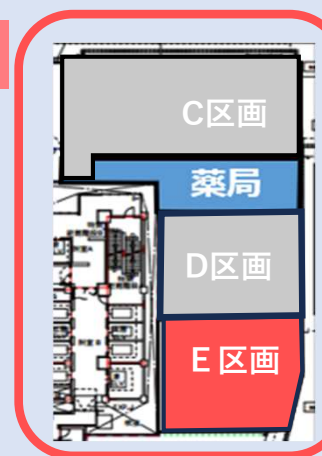
耳

皮

泌

条件	面積	賃料/坪	共益費・管理費
C1区画	整形外科 2026年夏開業予定		
C2区画	調剤薬局 2026年4月開局予定		
D区画	小児科 2026年4月開業予定		
E区画	45.41坪	20,000円 (税込22,000円)	賃料含
契約	定期賃貸借/15年	敷金	10ヶ月
		仲介手数料	1ヶ月

2階



設備・条件

☐レントフリー ☐スケルトン渡し ☐施設駐車場・駐輪場利用可
☐内装管理費、共通サイン負担金、総合仮設負担金、エリアマネジメント費
等あり



敷地内に有料老人ホームあり！

上層階は新築マンション！住宅街につき人口多し！
小児科・整形外科・耳鼻科にオススメです！

住 所 埼玉県草加市谷塚1-22
アクセス 東武スカイツリーライン『谷塚駅』徒歩7分



人口(%)	総人口	0-14歳	15-64歳	65-歳
半径500m	10,832	1,243(13)	7,249(69)	2,340(18)
半径1,000m	39,263	4,794(13)	25,415(68)	9,054(19)

募集科目

小

整

耳

皮

泌

条件	面積	賃料/坪	共益費・管理費
1階	54.6坪	10,000円/坪 (11,000円/税込)	3,300円/月 (税込)
1階	眼科盛業中		
近隣	内科盛業中		
近隣	調剤薬局開局済		

契約

普通賃貸借/15年

保証金

6カ月

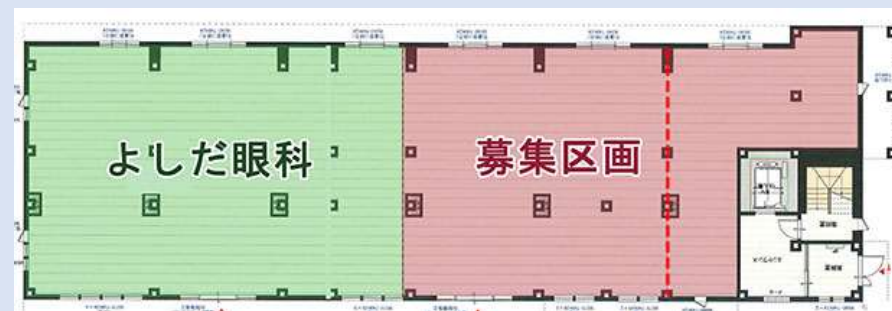
礼金

1カ月

仲介手数料

1ヶ月

1階

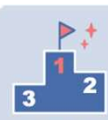


設備・条件

- ☐ 内装着工から賃料発生 ☐ スケルトン渡し
- ☐ 分割可能 例：37坪、17.6坪
- ☐ 駐車場有り(5台) ☐ 看板使用可能 ☐ 自動ドア設置



視認性抜群



人気エリア



エレベーター有



新築



幹線道路沿



商業施設内

超高層ビル街の再開発物件！

大型レジデンス、オフィス、スーパーマーケット、
コンビニエンスストア、保育所併設の複合型施設の低層階！
乗降客数：西新宿駅6万人以上、中野坂上駅5万人以上！

住 所 東京都新宿区西新宿5-2

アクセス 東京メトロ丸の内線『西新宿駅』『中野坂上駅』徒歩6分



人口(%)	総人口	0-14歳	15-64歳	65-歳
半径500m	19,080	1,591(8)	14,346(75)	3,144(17)
半径1,000m	68,429	5,406(8)	51,370(75)	11,653(17)

募集科目

小

心

条件	面積	賃料/坪	共益費・管理費
101	13.7坪	応相談	賃料含
102-103	コンビニ入居済		
104	調剤薬局開局済（2階に内科、皮膚科盛業中）		

契約

定期賃貸借/10年

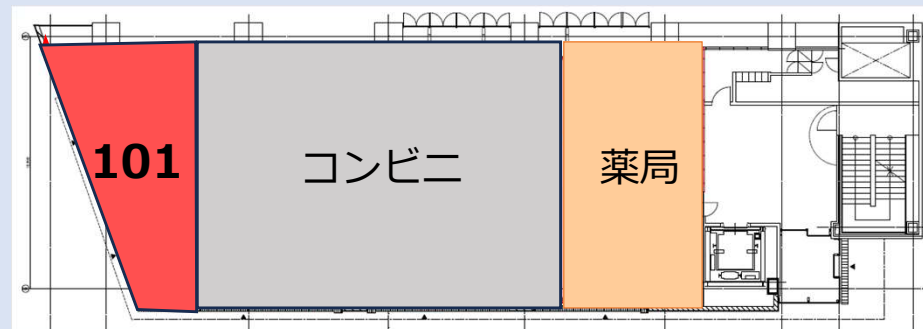
敷金

12カ月

仲介
手数料

1カ月

1階



設備・条件

□スケルトン渡し

※工事区分指定あり（別途、B工事が発生します）

ユーカリが丘医療テナント



開発が進む地域の希少な有望物件！

眼科・皮膚科・耳鼻科にオススメ！
近隣に大型商業施設有り！

住 所 千葉県佐倉市西ユーカリが丘7-1-2
アクセス ユーカリが丘線『地区センター駅』徒歩3分



人口(%)	総人口	0-14歳	15-64歳	65-歳
半径1,000m	19,118	2,500(13)	12,223(64)	4,396(23)
半径2,000m	58,233	7,721(13)	37,349(64)	13,164(23)

募集科目

小

整

眼

耳

皮

泌

心

条件	面積	賃料/月	共益費・管理費
2階 (1部1階)	40.38坪	300,000円 (税込330,000円)	賃料含
1階	調剤薬局開局済		
近隣	内科盛業中		

契約

20年

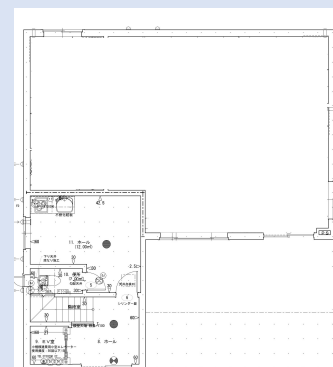
敷金

12カ月

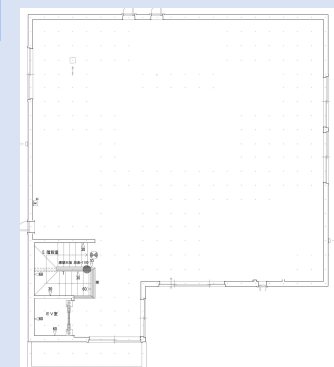
仲介手数料

1カ月

1階



2階



設備・条件

- ☐ 共益費内訳：共用駐車場(2台)・看板 ☐ スケルトン渡し
☐ エレベーター有り ☐ 13,200円/坪(税込)にて内装付きも対応可能
 ※レントゲン防護工事・セキュリティ設備・医療器具設備設置等借主負担

ユーカリが丘建貸フリープラン



視認性抜群



交通量多い



駐車場有



駅近



新築

内装付き建貸フリープラン！

ローコスト開業可能！大手ハウスメーカー施工！
隣地に調剤薬局あり、近隣に内科盛業中！

住 所 千葉県佐倉市西ユーカリが丘7-1-2
アクセス ユーカリが丘線『地区センター駅』徒歩3分



人口(%)	総人口	0-14歳	15-64歳	65-歳
半径1,000m	19,118	2,500(13)	12,223(64)	4,396(23)
半径2,000m	58,233	7,721(13)	37,349(64)	13,164(23)

募集科目

小

整

眼

耳

皮

泌

心

条件	面積	賃料/坪	共益費・管理費
1階	60坪以上	内装付き 13,000円 (税込14,300円)	賃料含
		内装無し 9,800円 (税込10,780円)	

契約

20年

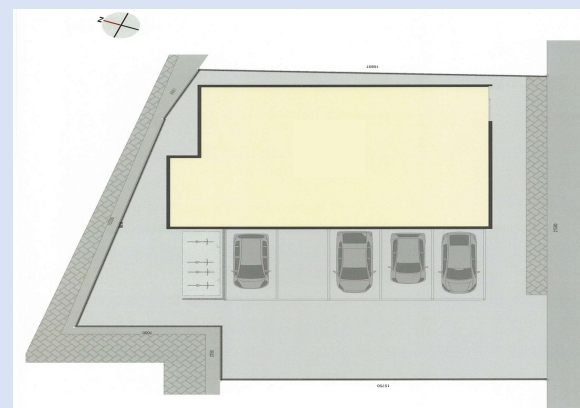
敷金

12ヵ月

仲介手数料

1ヵ月

1階



設備・条件

☐ 共益費内訳：共用駐車場(2台)・看板 ☐ スケルトン渡し

☐ エレベーター有り ☐ 面積60坪未満の場合賃料応相談

※レントゲン・エレベーター工事、屋外室内看板、ブラインド等借主負担