

# ショッピングセンターや 駅前・駅ビル物件での開業を 専門に支援する

開業や分院を志すドクターにとって、最近特に人気があるのがショッピングセンター(以下SC)や駅ビル、大型商業施設マンションなど、比較的規模の大きな施設内での開業・分院だ。しかし、「そういった物件はどのように探し出せばよいのか?」というのが大きな疑問。そこで今回は、そのような物件を専門に開業支援を行っている日本リーシングの小川秀則氏に、その実情をお伺いした。



小川秀則氏  
日本リーシング株式会社 代表取締役  
1967年生まれ。大手アイスクリームチェーン店、整体サロンチェーン店などのテナント店舗開発を手がけ、そこで培った人脈・実績を活用し、日本リーシングを設立。SC物件を中心に、開業・分院を目指すドクターの開業支援を行う。設立以来、SC物件での開業支援実績は50店舗を超えている。

## SCなど、大型商業施設 専門の開業支援で 豊富な実績を誇る

今回、お話を伺った小川氏が代表を務める日本リーシングは、SCなどの商業施設や駅前の大型施設での開業を専門に行っている。

「SCや大手商業施設の物件情報は、通常一般には流通しません。ですから一般の不動産会社やホームページ上で見つけるのは、皆無に近いのが現状です。そうした物件というのは、そ

## SC・駅ビルなど、 大型施設での開業メリット

SCなどでの開業について、メリットを聞いてみた。

「メリットは、なんと言っても集客力です。通常の路面物件の場合、患者さんに認知されるまでにはかなりの時間がかかりますが、大型施設の物件の場合、その施設自体が集客もしてくれているようなものなので、開業当初からの患者の来院が見込めます。また、例えばSCの場合、大型駐車場が完備

されていたり、バックスペース(スタッフ共用部分)が共有利用できるため、休憩室やトイレなどを院内に設置する必要がなく、スペースの有効利用が見込めたりします。これらに対し、今までの経験上、私が開業をお手伝いさせて頂いたドクターから、デメリットはあまり聞きません。強いて挙げるなら、『物件によっては、初期費用が若干、普通の路面店よりかかることがあったり、内装業者が指定されていることがある』ということくらいでしょうか? でも、大抵の場合、費用に関しては、そ

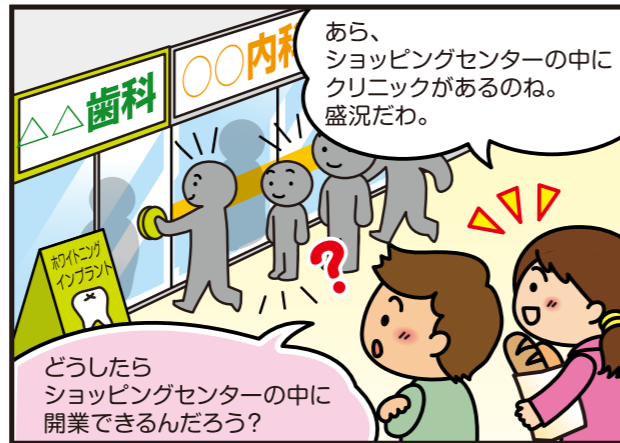
れに見合う以上の集客力が望めますし、施工業者さんとの件も、何度も話し合えば問題は解決するものです」

日本リーシングでは、このような物件を、常時多数手がけているといい、小川氏曰く「もちろん、ここに紹介した物件以外にも、多数の物件があります。誌面やホームページなどには掲載できないシート物件、情報規制がかかっている私鉄駅ビル物件(神奈川)・大手商業モール新規出店案件も多くございますので、お気軽にお問合せください」とのことだ。



日本リーシングが発する開業テナント情報は、小川氏個人が築き上げた独自のネットワークと信頼で入手し、これまでの経験を活かし小川氏自身が目利きし、厳選したもののほか、この情報をもとに、開業・分院を考えるドクターの開業支援をサポートしている。

## SCショッピングセンター 開業までの道



お問い合わせはこちら

☎03-4405-8366 担当:小川

医歯薬専門 日本リーシング株式会社 〒150-0031 東京都渋谷区桜丘町22-19 JAMビル3F  
物件紹介

メールでのお問い合わせはこちらから E-mail: info@j-leasing.tokyo (担当:小川)

オフィシャルサイト

<http://j-leasing.tokyo/>