

廿日市

クリニックテナントのご案内



1. はじめに
2. 廿日市市医療拠点等整備事業について
 - ①コンセプト
 - ②問合せ窓口
3. 医療モール物件について
 - ①所在地
 - ②配置図
4. テナント詳細 ①フロア案内
 - ②募集概要
5. その他情報(廿日市市広報誌)
6. 公共施設棟事業計画(案)
 - ①子育て支援センター
 - ②産前産後相談支援センター



医療モールと JA 広島総合病院 イメージ図

廿日市市地域医療拠点等整備事業について

JA 広島総合病院の拡張整備と合わせ、
「介護・福祉機能」「医療機能」「まちづくり機能」を
一体的に整備し、相互に連携強化を図ることで、
地域医療を核とした地域全体で支え合う
「持続可能なまちづくり」を目指す計画を廿日市市と合同で
進めています。

当テナントは JA 広島総合病院の圏内のため、多くの患者様が
来院されることが予想されます。

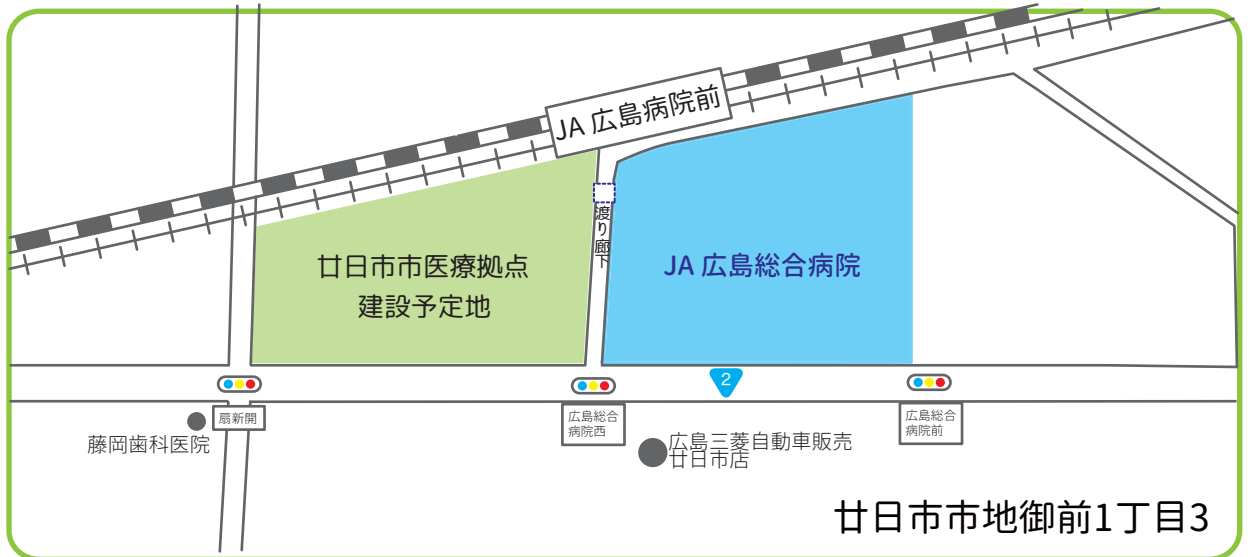
2号線沿いに所在しており、廿日市の中心というかなり良い
立地のため、公共交通機関が充実しております。

また車での来院される患者様のために、広い駐車場の設置
も予定されております。

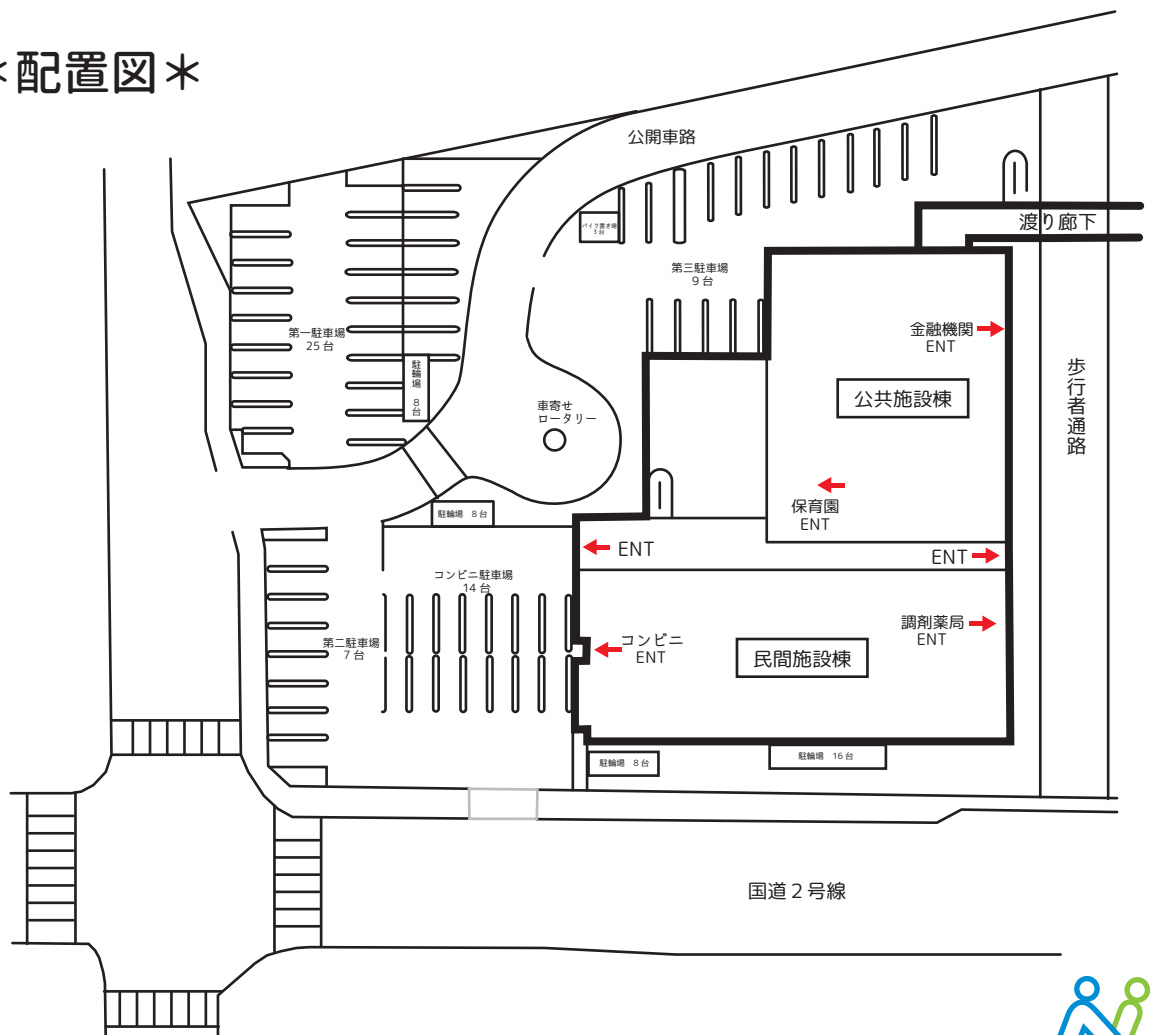
JA 広島総合病院のみならず、地域包括支援センターや
在宅診療ステーションとの連携も含めた、
大規模な廿日市エリア医療拠点として、
廿日市市と合同で進めている整備事業です。

医療モール物件について

所在地



配置図

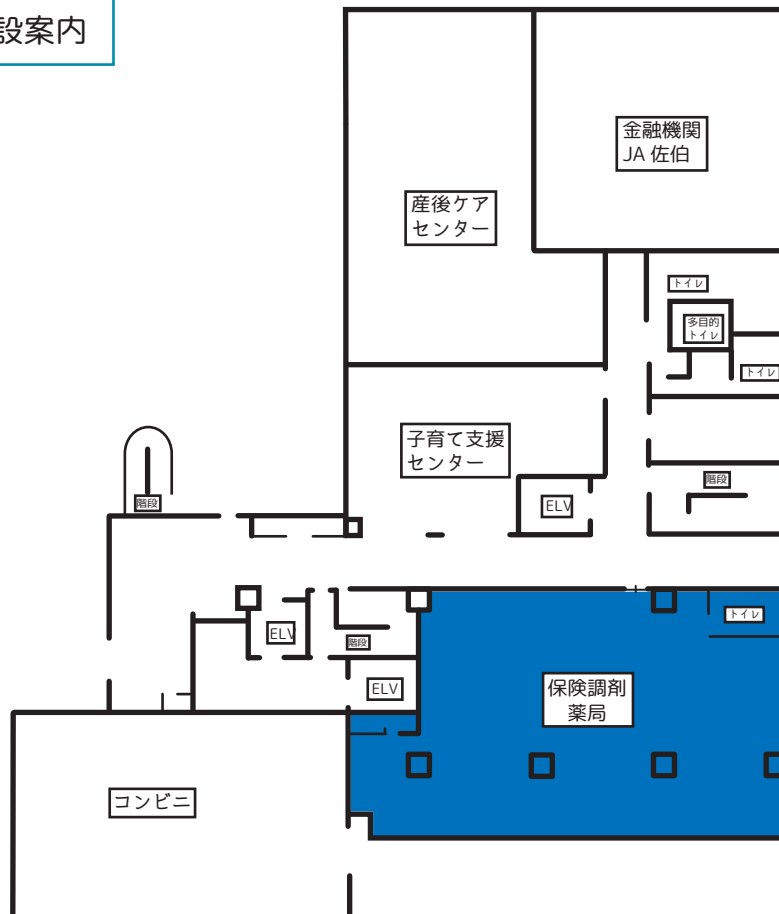


フロア案内

2階施設案内



1階施設案内



* 募集概要 *

公共交通	広島電鉄宮島線「JA広島病院前」駅 徒歩1分
構造規模	RC造9階建
所在階	2階
敷金/礼金	6ヶ月/なし
契約期間	5年（更新あり）
築年数	新築（2022年1月末）
入居時期	2022年2月予定（借主による内装工事後）
引渡し	スケルトン渡し

* 各科詳細 *

	クリニックモール①、②	クリニックモール③
区画面積	400.75㎡	91.24㎡
坪数	121.22坪の希望坪数を選択可能	27.6坪
賃料 (税別)	月額9,000円/坪 共益費別途	月額 248,000円/月 共益費別途

* 付記 *

〔開業科目〕

全科目（※但し、内科系につきましては、要相談）

【環境】

- ・ JA 広島総合病院及び広電駅に隣接
- ・ 開業エリアの2階と JA 広島総合病院新棟は、渡り廊下で直結

【設備】

- ・ 駐車場は施設専用駐車場 48 台に加え、JA 広島総合病院と兼用の立体駐車場
- ・ トイレはフロア共用設備となり、多目的トイレ完備
- ・ エレベーター完備

〔開業支援〕

開業希望予定月から2ヶ月間の賃料は無償 NEXUS



導入機能と事業者の状況 ※令和4年10月1日現在

公募区分		機能・施設	規模	事業者	事業所名	備考
必須	公共施設 RC 造、3F 1,698.48 ㎡	地域包括支援センター、在宅診療ステーション、産後ケアセンター、子育て支援センター、五師会事務所、多目的ホール(150名)、防災備蓄倉庫、駐車場(10台)	1,550.09㎡	廿日市市、 五師会	廿日市市多世代サポートセンター 愛称/Gakken 学 研廿日市市多世代サポートセンター・学 研ホール	4/1 業務開始
		金融機関	148.39㎡	JA佐伯中央		5/16 業務開始
	民間施設 RC 造、9F 4,866.41 ㎡	クリニック①	237.31㎡	未定	未定	募集中
		クリニック②	163.44㎡	未定	未定	募集中
		クリニック③	91.24㎡	未定	未定	募集中
		保険薬局	215.27㎡	㈱ネクサス	きらら薬局	4/1 開業済
		認可保育所 駐車場(61台)	227.67㎡ -	㈱アイグラン ㈱学研コファン	あい保育園地御前 エファン廿日市第1,2,3	4/1 開業済 3/1 開業済
誘導	コンビニエンスストア	188.64㎡	㈱ローソン	廿日市地御前店	3/1 開業済	
	福祉系機能(デイサービス、25名)	200.85㎡	㈱学研コファン		3/1 開業済	
	学びの場(図書コーナー)	37.89㎡	㈱学研コファン		3/1 開業済	
	居住系機能(サ高住、71戸、特定施設)	3,092.25㎡	㈱学研コファン	ココファン廿日市	3/1 開業済	
提案	学習塾	46.92㎡	㈱学研エデュケイショナル	学研教室	3/1 開業済	
	防災センター	24.90㎡	㈱ラフトコーポレーション		3/1 業務開始	
	プロムナード(ギャラリー運営)	361.38㎡	㈱学研コファン		3/1 開業済	

廿日市地域医療拠点 テナント募集概要（令和4年10月1日現在）

貸主	株式会社 学研ココファン			
所在地	廿日市市地御前一丁目3番28号			
交通	広島電鉄宮島線 「JA宮島病院前」駅 徒歩1分			
構造規模	RC造 9階建の2階			
築年数	新築（2021年1月末竣工）			
入居時期	2022年2月1日以降			
用途	クリニック①	クリニック②（商談中）	クリニック③（商談中）	
賃貸面積	237.31㎡（71.78坪）	163.44㎡（49.44坪）	91.24㎡（27.60坪）	
賃料 （月額、 税別）	1年目	646,020円（9,000円/坪）	444,960円（9,000円/坪）	248,400円（9,000円/坪）
	2年目	717,800円（10,000円/坪）	494,400円（10,000円/坪）	276,000円（10,000円/坪）
	3年目以降	789,580円（11,000円/坪）	543,840円（11,000円/坪）	303,600円（11,000円/坪）
共益費	98,410円	69,276円	33,125円	
賃料免除	また、2022年5月以降賃料開始の場合、当初2ヶ月分の賃料を免除します。			
敷金/礼金	敷金は賃料の6ヶ月分/礼金なし			
契約期間	5年（更新あり）			
引渡し	スケルトン渡し			
駐車場	39台、時間貸し駐車場、テナントのお客様向けの無料券をお買い上げ頂けます。			
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・電気・ガス・水道、電話、インターネット等は別途ご契約ください。 ・一般ゴミ処理費用は別途請求いたします。ただし、医療廃棄物は別途ご契約ください。 ・区画①及び②は、合計を400.75㎡として賃貸面積の多少の変更は可能です。 			



地域の皆さまの生き生きとした暮らしを支える、街の拠点

学研廿日市市 多世代サポートセンター & ココファン廿日市



住所 〒738-0042 広島県廿日市市地御前一丁目3番28号

アクセス 広島電鉄「JA広島病院前」駅より徒歩2分

建物概要 【公共施設棟】建物構造：RC造 地上3層建て／延床面積：1,698.48㎡／施設・設備：産前産後サポートセンター、子育て支援センター、地域包括支援センター、在宅医療・介護連携相談支援室、廿日市市五郷士会事務局、多目的ホール、防災備蓄倉庫、金融機関

【民間施設棟】建物構造：RC造 地上9F建て／延床面積：4,866.41㎡／施設・設備：保険薬局、コンビニエンスストア、医療モール、保育園、学習塾、デイサービス事業所、サービス付き高齢者向け住宅、学びの場、防災センター



幅広い世代の方が集い、利用できる交流の場所。安心と便利、つながりを、ひとつの場所で。

当施設は、「廿日市地域医療拠点等整備事業」の一環で整備した複合施設です。医療・保健・福祉が連携、協力して、幅広い世代の生き生きとした暮らしを支えます。地域の皆さんが世代を超えてお互いに支え合い、生き生きと過ごせる場所、拠点としての役割を担います。

官民複合施設構成		共有施設	
公共施設	多目的ホール	サービス付き高齢者向け住宅	ココファン(コソファン)
民間施設	地域包括支援センター	保育園	学習塾
民間施設	JA後援中央	子育て支援センター	防災センター
民間施設	JA後援中央	子育て支援センター	防災センター
民間施設	JA後援中央	子育て支援センター	防災センター

1F

- 産前産後サポートセンター
- 子育て支援センター
- 地域包括支援センター
- JA後援中央
- 多目的ホール
- 民間サービスの保険薬局
- 民間サービスのコンビニエンスストア

産前産後サポートセンター
すべての妊娠およびおむね産後1年未満の産婦とその家族を対象として、妊娠・出産・子育てを安心・安全に楽しく送ることができるよう、保健師・助産師が相談支援を行います。講座やママカフェ、ヨガなど楽しい催いの場も提供します。

地域子育て支援センター
0歳から就学前の子どもたちとその保護者の育児に関する相談や、地域の子育て情報、親子の遊び場、仲間づくりの機会を提供します。1歳から就学前の子どもを対象に、一時預かりも行います。

3F

- 多目的ホール
- 民間サービスの保険薬局
- 民間サービスのコンビニエンスストア
- 民間サービスの学習塾
- 民間サービスの学習塾
- 民間サービスの学習塾

多目的ホール
健康づくりや保健活動、地域の交流の場などとして利用できます。収容人数は、150名。収納式テナーや可動式間仕切りなどを備え、様々な利用方法に対応できます。また、災害時には指定緊急避難場所にもなります。

学びの場
学びの場として自由に利用できるフリースペースです。図書や児童書などのライブラリーコーナーも用意しています。

学習塾
幼児から中学生を対象にした算数・国語・英語の学習教室です。個別指導・家庭学習で、子どもの「基礎学力」を伸ばします。

デイサービス
地域の方が利用いただけるデイサービスです。通年の介護や介護予防プログラムを始め、オリジナルの脳活性化プログラム「脳元気タイム」を開催。認知症予防に取り組むことができます。

2F

- 民間サービスの保険薬局
- 民間サービスのコンビニエンスストア
- 民間サービスの学習塾
- 民間サービスの学習塾
- 民間サービスの学習塾

廿日市市五郷士会事務局
廿日市市五郷士会は、保健・医療・福祉にかかわる専門職が連携・協働し、地域住民が安心して暮らせる地域づくりに貢献することを目的に活動しています。多職種間で共有できる研修会の実施や、専門職が地域に出向き市民の方のための相談室を開催しています。

地域包括支援センターはつづかいも西部
高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らすことができるよう介護・健康・福祉・権利擁護など様々な面から総合的に支援する総合相談窓口です。

在宅医療・介護連携相談支援室
医療と介護の両方を必要とする高齢者が自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができます。在宅医療と介護を包括的に提供するために、専門職の相談支援を行います。

4F-9F

- 民間サービスの学習塾
- 民間サービスの学習塾
- 民間サービスの学習塾
- 民間サービスの学習塾
- 民間サービスの学習塾

民間サービスの学習塾
サービス付き高齢者向け住宅
お元気な方も、介護が必要なものも入居できる。高齢者向けの専用住宅です。24時間365日のケアスタッフが常駐し、緊急時対応や安否確認。ご希望の方には介護サービスなど、安心して暮らせるサービスが整っています。

学習 Cocolump
サービス付き高齢者向け住宅
サービス付き高齢者向け住宅
サービス付き高齢者向け住宅

保育園
0歳（生後7日）～2歳までの幼児に対する認可保育園です。安心して子どもを過ごせる環境はもちろん、リズムや美術など、子どもの興味や力を伸ばすことを大切にしています。



地域医療拠点公共施設の概要

産前産後相談支援センター

産前産後サポートセンター事業計画

1. 施設名称 産前産後サポートセンター
2. 開館日 ①開館日 月～土
②休館日 日曜日、祝日、年末年始
3. 開館時間 8時30分から17時15分
4. 利用対象者 妊婦及びおおむね産後1年未満の子どもと保護者（条件制限無し）
5. 事業の目的 妊娠・出産、子育てに関する悩みに対して、相談支援（寄り添い）を行い、不安や生活上の困りごと等を軽減する。地域の母親同士の仲間づくりを促し、妊産婦の地域における孤立感を軽減し、安心して妊娠期を過ごし、育児に臨めるようサポートする。
6. 事業の概要
 - ①産前産後における総合相談支援
妊娠期から産後における相談、授乳指導、沐浴指導、育児相談、常設の体重測定
 - ②産後ケア事業（日帰り型ケアサービス）に準じたサービス
妊娠中～産後まもない母に対して静養室を利用し、話の傾聴・相談・指導・休息等を行う。
 - ③産前産後の教室
（妊娠期）マタニティスクール、プレパパ教室などを開催し、出産に対する知識の提供、妊婦同士の交流で、出産に対する情報交換を行い、不安や喜びを共有できる仲間づくりを行う。
（産後）ベビーマッサージ、ヨガ、メンタルヘルスケア、スキンケアなどニーズを考慮した教室を開催。
BP1プログラムを実施し、専門家からの知識の提供と参加者同士が話し合うことで育児の知識やスキル、親の役割を学び、仲間作りを目的として行う。
 - ④ママカフェ（仮称）
子育ての孤独感、不安感に対応するため、子育て親子の交流を促進する拠点を作り、子育てに関する相談・支援・情報提供・講習の実施等を行う。
週3日以上、かつ1日5時間以上の開設
7. 事業の効果
 - ・保健師や助産師が常駐することで、常に専門職に相談できる。
 - ・妊産婦が利用できる教室やイベントを定期的で開催し、出産前後や子育て期の不安・悩みを相談することができる
 - ・子育て中の仲間づくりを推奨することで、だれもが利用でき、気軽に通える場となる。
 - ・体重計を常設することで、いつでも子どもの成長・発達を確認できる
→産後まもない子どもを持つ親の不安を解消できる。
 - ・センターの事業を、妊産婦のニーズに応じて実施していくことでそれぞれの家庭や子どもの状況に応じ、切れ目のない支援を行うことができる。

地域医療拠点公共施設の概要

子育て支援センター

子育て支援センター事業計画

1. 施設名称 子育て支援センター
2. 開館日 ①開館日 月～土
②休館日 日曜日、祝日、年末年始
3. 開館時間 月～金曜日 9時～16時 土曜日10時～17時
4. 利用対象者 子育て世代の親と子ども（概ね3歳未満の児童と保護者）
5. 事業の目的
 - ・育児不安や孤立した子育てが問題となる中、親子が他者と出会い交流できる仕組みを作る。
 - ・子ども同士、親同士、地域の様々な人たちと子育て家庭をつなぐ。
6. 事業の概要
 - ①子育て相談
来所、電話及び家庭訪問など事前の予約制の相談。
子育て支援センターの交流スペースでの随時相談を行う。
 - ②プレイルーム利用
 - ③講座・イベント等開催
病院や産前産後サポートセンターとの連携や地域の実情に応じた講座やイベントの実施。子育てサークルの育成
 - ④一時預かり
7. 事業の効果
 - ・子育て親子の交流
 - ・子育てに関する相談、援助の実施
 - ・地域の子育て関連情報の提供
 - ・子育て及び子育て支援に関する講習会による学びの場
8. 実績 年間利用者数（令和元年度）

廿日市子育て支援センター	22, 346人
大野子育て支援センター	5,045人
佐伯子育て支援センター	1,542人

子育て支援センター

赤ちゃんと一緒に出かけ

子育て支援センター

支援センターでは、0歳児から就学前の子どもたちとその保護者を対象として、相談業務(電話・面接)や、情報提供(子育てサークル情報など)、親子遊び、子育てのための講座などを行っています。親子で遊びたい時、お友達に出会いたい時、子育てで困った時、育児に関する情報を知りたい時など、是非お気軽にご利用ください。

廿日市 子育て支援センター



新宮一丁目13番1号
廿日市市総合健康福祉センター
あいプラザ内
☎0829-20-1612
FAX 0829-20-1613

大野 子育て支援センター



深江二丁目11番25号
深江保育園内
☎&FAX 0829-56-0356

佐伯 子育て支援センター



津田4109番地
津田児童館内
☎&FAX 0829-72-2391

子育てのひろばプレイルーム 乳幼児の遊び場・子育ての情報交換の場です

開館日時 ●月～金曜日

9:00～17:00

●土・日曜日・祝日

10:00～17:00

休館日 12月29日～1月3日

※台風等の気象状況により休館することがあります。

開館日時 ●月～金曜日

9:00～15:00

休館日 土・日曜日、祝日、

12月29日～1月3日

開館日時 ●月～土曜日

10:00～16:00

休館日 日曜日、祝日、

12月29日～1月3日

子育て相談(電話・面接) 子育ての相談を子育て支援専門員等が電話・FAX・面接でお受けします

受付日時 ●月～金曜日

9:00～17:00

●土・日曜日・祝日

10:00～12:00/

13:00～17:00

受付日時 月～金曜日

9:00～15:00

受付日時 月～土曜日

10:00～16:00

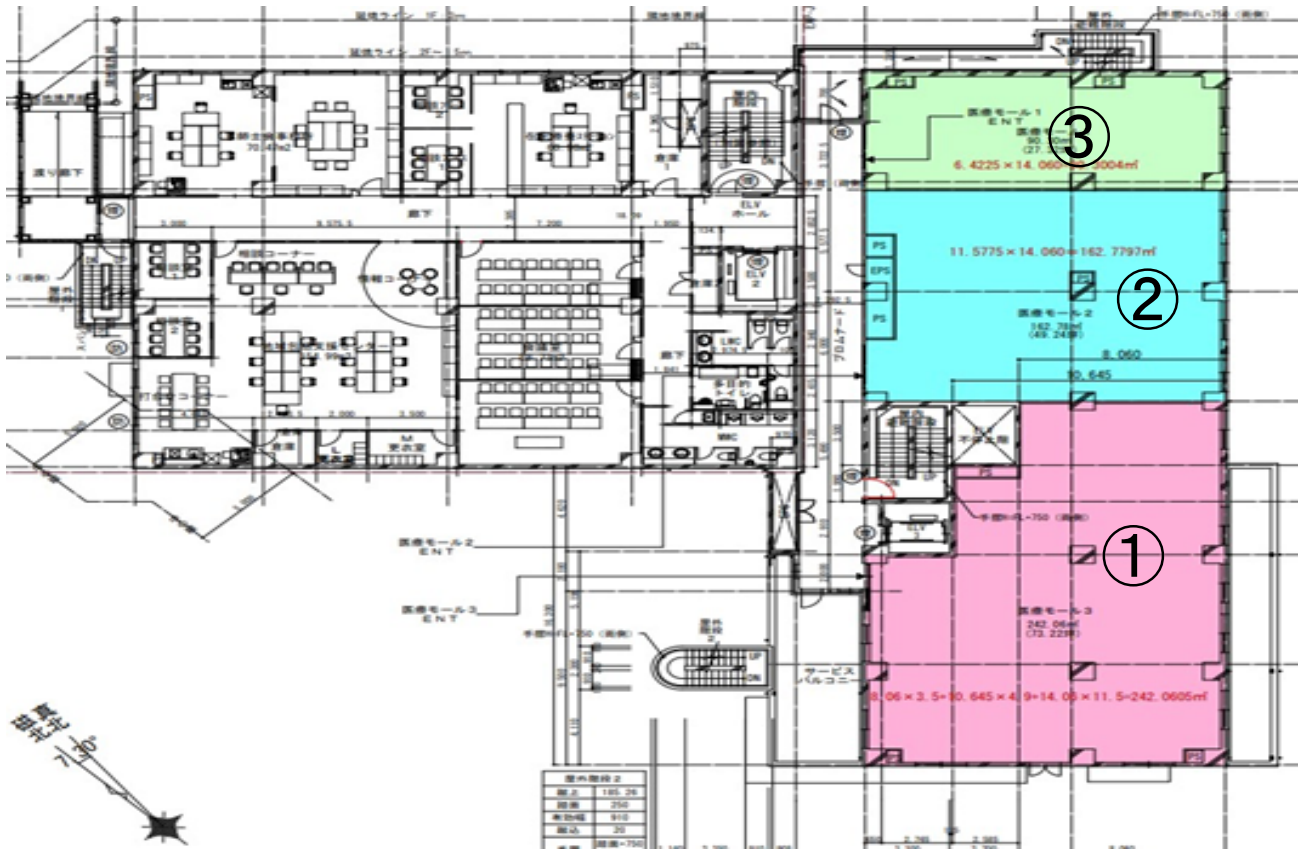
廿日市市 HP

>子育て応援室

>子育て支援センター

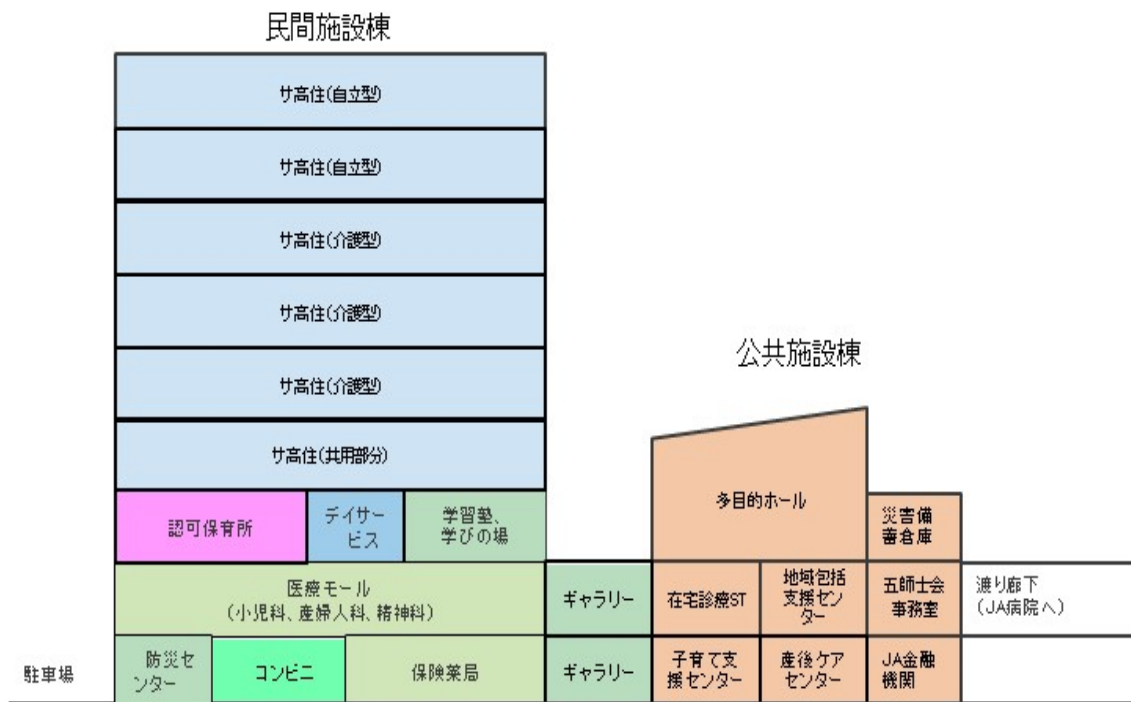


クリニックモール(民間棟2階)



建物断面イメージ

民間施設棟と公共施設棟が有機的に連携し、隣接するJA広島総合病院とともに地域拠点として機能します。



《問合せ先》



Ryo Matsuura
執行役員 **松浦 亮**

携帯：090-7595-5543
mail：matsuura@nexus-g.jp

【舟入 OFFICE】〒730-0847 広島市中区舟入南1丁目10-10-101
TEL：(082) 532-2833 FAX：(082) 532-2855
【本社】〒731-5124 広島市佐伯区皆賀2丁目2-31 グリーンハイツ皆賀1F
TEL：(082) 923-2045 FAX：(082) 923-1960
【管理部・書類送付先】〒731-1533 広島県山県郡北広島町有田1189
TEL：(0826) 72-6031 FAX：(0826) 72-6032



Masahiko Yamamoto
営業部 次長 **山本 雅彦**

携帯：080-8247-3833
Mail：m-yamamoto@nexus-g.jp

【事務所】〒730-0847 広島市中区舟入南1丁目10-10-101
Tel.082-532-2833 Fax.082-532-2855
【本 社】〒731-5124 広島市佐伯区皆賀2丁目2-31 グリーンハイツ皆賀1F
Tel.082-923-2045 Fax.082-923-1960
【本 部】〒731-1533 広島県山県郡北広島町有田1189
Tel.0826-72-6031 Fax.0826-72-6032



Tomohiro Tange
営業課長 **丹下 智裕**
薬剤師

携帯：090-2298-4544
Mail：tange@nexus-g.jp

【事務所】〒730-0847 広島市中区舟入南1丁目10-10-101
Tel.082-532-2833 Fax.082-532-2855
【本 社】〒731-5124 広島市佐伯区皆賀2丁目2-31 グリーンハイツ皆賀1F
Tel.082-923-2045 Fax.082-923-1960
【本 部】〒731-1533 広島県山県郡北広島町有田1189
Tel.0826-72-6031 Fax.0826-72-6032