

一部
抜粋

診療圏調査報告書

見本

—開業成功の「必須の資料」として—

診療圏調査の目的は、

- ①成功する開業場所を決定する、
- ②開業資金を借りるための説明資料にする、
- ③患者さんを集める(集患)ための資料にするのです。



必須資料

メディカルリンク株式会社

平成19年9月30日制作

©無断転載禁止

I, 調査概要

1, 調査目的

本調査は、内科、循環器科の診療所を新規開業するにあたり、開業の適否を判断するための判断材料をご提供するものです。

2, 開業計画の内容

- ①所在地—神奈川県横浜市緑区〇〇
- ②診療科目—内科、循環器科
- ③診療形態—5階建ビル(予定)の4階部分での開業。無床診療所。
- ④開業予定日—平成20年4月初旬予定

3, 調査分析項目

- ①診療圏の設定
- ②競合医療施設の調査
- ③人口調査
- ④推定患者数算出
- ⑤聞き取り調査

4, 調査期間

平成19年9月20日～平成19年9月30日

物件外観



物件正面より



物件北側より



物件南側より



物件南西側より

Ⅱ，調査報告

1、総合評価

候補物件について、①診療圏②人口③競合医療施設(内科、循環器科標榜の診療所)④推定患者数⑤聞き取り調査の5項目につき調査分析を行った結果、次のように判断しました。

この調査
の結論で
す。

総合評価—開業には、良好な物件(評価点4.0点)であると評価します

(理由)

- ①、候補物件の立地は良好です。
- ②、人口関係の項目は、良い数字が出ています。
- ③、競合については、数が少なく良好です。
- ④、聞き取り調査の結果は、格別悪い材料が出ていません。

- *「評価方法」および「評価概要」については次項以下を参照。→P6～
- *また各項目の詳細については、後述の各項目を参照してください。

2、評価方法 ← 重要！客観的、合理的な評価を出すために、数値評価法を採用

候補物件の評価は、立地、人口、競合医療施設、推定患者数を30の項目に分けて分析しました。そして、人口、推定外来数の数字については、区市町村発行の「住民基本台帳」や厚生省発行の「受療率表」を資料にし、分析、評価しました。その分析、評価に際しては、当社のこれまでの経験と実績に基づくデータにより判断しました。

項目	内容	評価点	現況
立地	①交通手段の利便性	4	駅前であり道路が整備され、バス網が充実している。
	②周辺道路の整備状況	4	道路はよく整備されている。
	③前面道路の交通量の多寡	5	駅前のため交通量は多い。
	④建物の認知度	5	絵駅前のロータリーに面しており、認知度は高い。
	⑤近隣商業集積施設の有無	4	駅前の小規模な商業施設がある。
	⑥駐車場の有無	3	数台の駐車スペースを取る予定。
	⑦当診療圏地域の発展の余地	5	今後都市計画が徐々に整備されていく。
	⑧自分の受け持ち患者は住んでいるか	3	いない。0からの出発である。
	⑨院長の当診療圏の把握度、土地勘	3	土地勘は余りない。
人口	①夜間人口	4	21,347人
	②昼間人口(推定)	4	17,290人
	③老人人口(65歳以上)の比率	3	13.7%(人)と全国平均(17%)より、少ない。
	④50歳以上の人口	3	31.2%()と少ない。
	⑤人口の増減の推移	4	増加している
	⑥人口構成	3	若年人口、壮年人口が多い。

立地を実地調査し、ポイント項目を分析します

最新の資料を集め、数値分析します。

(評価点の内容) 1・不良、2・やや不良、3・普通、4・良好、5・最良

項目	内容	評価点	現況
競合	①競合医療施設数 ②競合各院の院長の平均年齢 ③各競合の評判 ④受診患者数が多いところはあるか ⑤周辺の循環器科標榜の数は ⑥周辺の競合 ⑦診療圏内の病院状況	4 4 4 4 5 5 4	少ない。 やや若い(52.1歳)。 評判の良いところはない。 1軒ある。 少ない。 それほど多くはない。 1軒ある。
推定患者数	①診療圏内推定患者数 ②自院推定患者数(夜間人口) ③自院推定患者数(昼間人口) ④65歳以上の患者数は	5 4 4 4	570人と多い。 69人。 55人。 201人。
聞き取り調査	①強い競合(1日平均60人以上来院)の有無は。 ②住民の診療所へのニーズ ③病院指向か、クリニック指向か ④住民の医療機関に対する意識レベル	4 4 4 4	1軒(〇〇医院)ある。 質の高いものを求めている。 診療所指向である。 住民意識は高い。

競合を実際に訪問し、各種のチェックをします

長年の実績をもとに出します。正確度は自信があります。

この調査をやって、より実態を正確に把握します

(評価点の内容) 1・不良、2・やや不良、3・普通、4・良好、5・最良

* 評価の総平均点は、4.0点です。したがって、総合評価は「良好な物件」と評価します。
 (総平均点の評価は、1~1.9点は「不適切な物件」、2~2.9点は「やや不適切な物件」、3~3.9点は「普通の物件」、4~4.9点は「良好な物件」、5点は「最良の物件」評価します。)

経営面の評価は、
ポイントを押さえて
やっています。

3、経営面の評価

当物件が、自院経営に対してどのように影響を与えるか、プラス面・マイナス面を考察し、分析評価してみました。

(プラス面)

- ①、医療ビルのメリットを受けることです。集客力のある整形外科入るので集患効果が上がります。
- ②、当物件の前面は駅前のロータリーになっているので交通量が多く、医療ビルの認知度が高いと考えます。
- ③、駅前立地のため広範囲から集患が可能になります。
- ④、推定患者数から推測した1日患者数は、55人(昼間人口の場合)。これをもとに1日の収入を推定すると、約236,500円になります。事業計画上好ましい数字です。

ここでの数字は、根拠を示せるものです。

(マイナス面)

- ①当物件には、駐車場が不足しています。
- ②物件が4階にある点が多少不利益です。

Ⅲ 診療圏の設定

診療圏の設定も根拠を示して、合理性を納得させるものでなければなりません。

診療圏を設定する場合、都市の近郊は、これまでの経験から割り出して、大枠として物件を中心として半径500mを1次診療圏とし、半径1kmを2次診療圏とします。そして、これを基に地理的状況、社会的状況、そして競合施設の状況を踏まえて診療圏を設定します。

1、地理的状況、社会的状況

当物件は、JR横浜線〇〇駅より、徒歩1分の距離にある建築予定の医療ビルの4階(予定)のテナントです。物件の周辺は、地形的には、アップダウンのある丘陵地域で、住宅地と農地が混在しています。大きな川や起伏はありません。

なお、物件の近隣は、小規模な商業施設が広がり、マンションや一戸建てなどの住宅地のその周りに広がっています。人口密集度は高いです。

社会的状況、自然的環境をみると、物件の南側約1.5km先を北東から南西に東名高速道路が走っています。北側約100m先を東西にJR横浜線が走っています。また、東側1km先を東急田園都市線が南北に走っています。これらは診療圏の分断要因です。

2、競合医療施設の状況

競合医療施設については、当物件のすぐ近隣に〇〇医院があります。その西側に〇〇〇クリニックがあります。東側には、〇〇医院、南側には、〇〇内科医院があります。

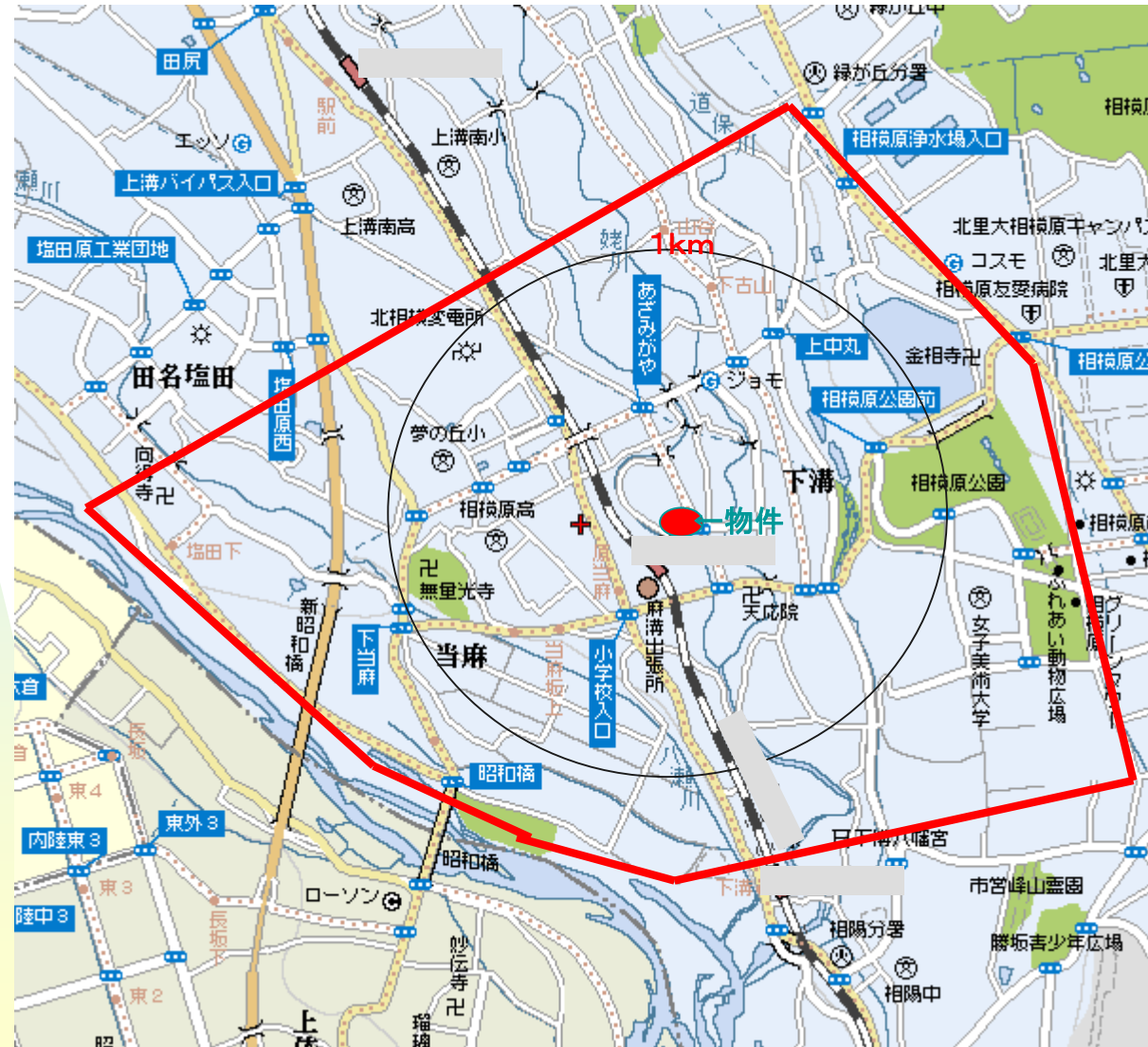
3、診療圏の範囲

地理的状況、社会的状況及び競合医療施設の状況から判断して、診療圏の範囲は、次項の診療圏地図のようになります。

なお、当物件の場合、競合の状況、また地理的、社会的状況から見て、1次、2次診療圏に分けて診療圏を設定しません。



診療圏地図



IV 競合医療施設調査

1、調査結果

競合医療施設数(「競合」と略します)

* 当診療圏内には、競合医療施設(内科、循環器科標榜の診療所)が4軒あります。

各種の情報を集め実際に訪問して調べます。

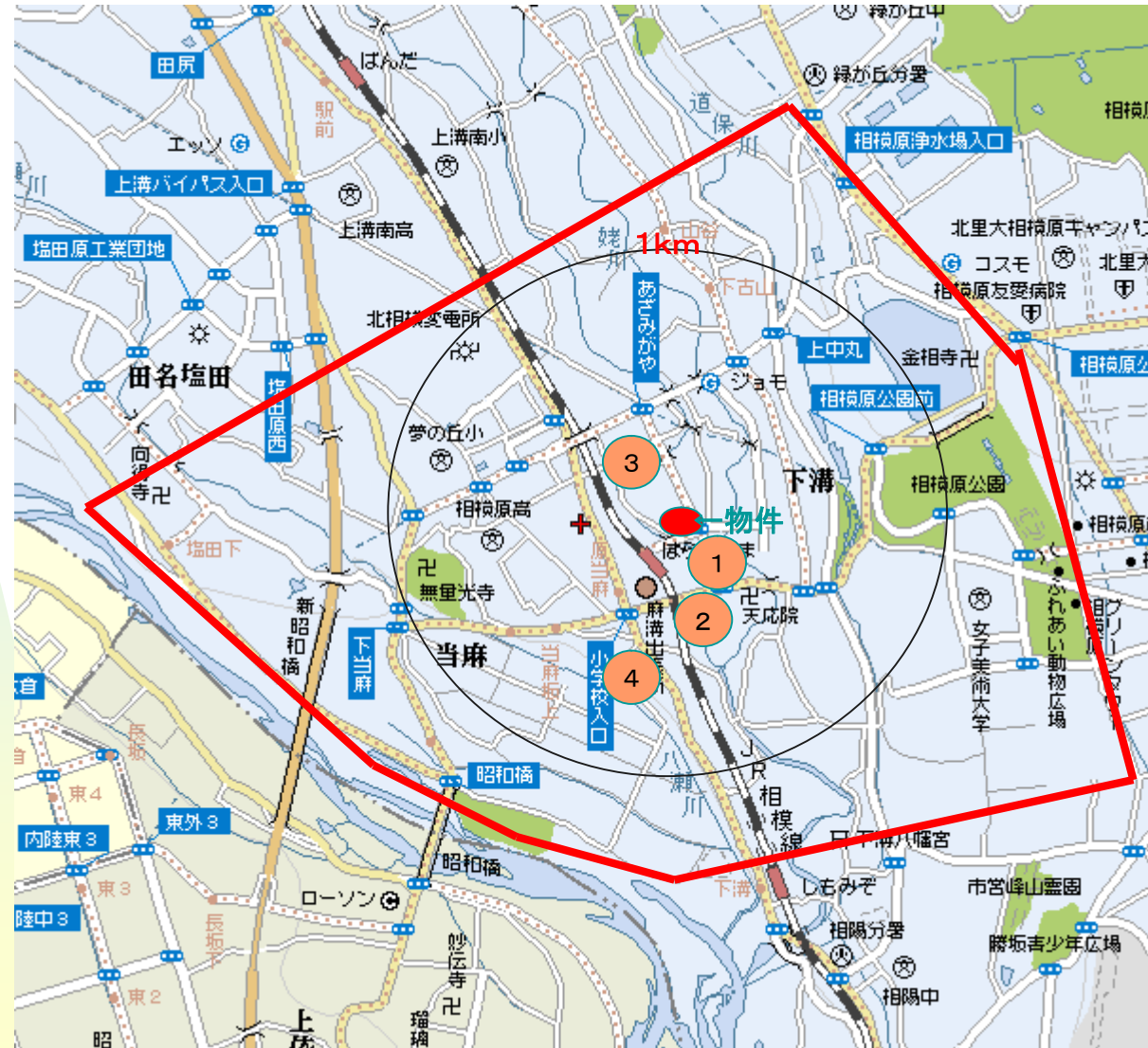
■その競合で考慮すべきは、〇〇内科医院です

- ・〇〇医院—当物件から100mほど離れている。専門は消化器外科
- ・〇〇クリニック—親子でやっている。院長は外科が専門。
- ・〇〇内科医院—循環器科が専門の先生。開業して1年ぐらい。
- ・〇〇医院—内科全般を診ている。

* なお、「病院」については、診療圏内に1軒あります。



競合地図



3、競合医療施設概要

①〇〇医院

(□□5-2-10)

実際に面談します。スタッフにも会います

診療所形態	3階建のビルの1階にある診療所。築20年ぐらいの外観。面積は30坪ぐらい。	
院長プロフィール	氏名	〇〇
	年齢	〇歳
	出身	東邦大
	科目	内科、小児科
従業員	①午前、午後とも、事務2人、看護婦1人。対応は普通。	
院内環境	院内は、狭い。清潔感はある。	
医療機器	①レントゲン、②心電計	



②〇〇クリニック (□□ 2733)

診療所形態	築10年ぐらいの2階建ての診療所。面積は、約40坪。	
院長プロフィール	氏名	①〇〇②〇〇
	年齢	①〇歳②〇歳
	出身	①新潟大②聖マリアンナ医大
	科目	内科、小児科、皮膚科、リハビリ 整形
従業員	①午前、午後とも、事務員2人、看護婦2人。 対応は良い ②午後も同じ。	
院内環境	院内は、清潔で、きれい。	
医療機器	①レントゲン②心電計③エコー	



V 人口調査

(1) 診療圏対象人口

(緑区住民基本台帳平成19年4月1日現在より)

	男	女	合計	世帯数
夜間人口	11,010人	10,337人	21,347人	9,367世帯
昼間人口	8,918人	8,372人	17,290人	

この数字が
大事です。国
勢調査の数
字より出しま
す。

①夜間人口については、緑区発行の住民基本台帳平成19年4月1日による

②昼間人口については、①による夜間人口の数字に、平成12年の国勢調査による昼間人口比率を乗じたものによる。

(2) 診療圏対象年齢別人口(夜間人口)

(緑区住民基本台帳平成19年4月1日現在)

	1位	2位	3位
5歳区分順位 (全年齢に対する割合)	30～34歳 2,293人	35～39歳 2,053人	25～29歳 1,840人

	1位	2位	3位
10歳区分順位	30～39歳 4,346人	20～29歳 3,134人	40～49歳 2,866人

(3) 診療圏内高齢者人口(夜間人口)

(緑区住民基本台帳平成19年4月1日より)

	60～69歳	70～79歳	80歳以上
人口数(男)	1,115人	638人	188人

	60～69歳	70～79歳	80歳以上
人口数(女)	1,110人	747人	377人

(3) 診療圏年齢別人口構成表 (夜間人口)

(緑区住民基本台帳平成19年4月1日現在)

年齢構成
の分析は
必須です。

年齢	人 口			構成比 %	順 位
	男	女	総数		
0～4	610	575	1,185	5,551	10
5～9	614	530	1,144	5,359	11
10～14	468	440	908	4,253	14
15～19	520	511	1,031	4,829	12
20～24	697	597	1,294	6,061	6
25～29	999	841	1,840	8,619	3
30～34	1,207	1,086	2,293	10,741	1
35～39	1,115	938	2,053	9,617	2
40～44	896	716	1,612	7,551	4
45～49	631	623	1,254	5,875	7
50～54	641	556	1,197	5,608	9
55～59	671	690	1,361	6,376	5
60～64	598	612	1,210	5,669	8
65～69	517	498	1,015	4,755	13
70～74	371	441	812	3,804	15
75～79	267	306	573	2,685	16
80以上	188	377	565	2,647	17
合計	11,010	10,337	21,347	100.00	

VI 診療圏推定外来数

1、推定外来数の意義

「推定患者数(推定外来数)」とは、厚生労働省が出している「受療率」(人口10万人における各傷病の受診率)をもとに、まず診療圏の年齢別人口を出し、次に年齢別受療率を掛けて出した数値を合計し、それに科目別受療率を掛けたものをいいます。これにより診療圏内の1日の予想患者(受療患者)数が導かれます。

ただ、上記受療率は、病院と診療所(医院、クリニック)の合計数なので、通常この受療率から診療所だけの数値を算出します。当物件の診療圏内には内科系の病院があるのでこの調整をします。

そして、診療圏内の競合医療施設を分析して、各院の推定外来数を出します。この点、当診療圏には競合が4軒あるので、この点を加味し、自院の推定患者数を出します。

最後に、人口については、夜間人口と昼間人口の区別が必要なため、この点についての分析をします。この区別をする意味は、通常受診は日中に行われるので、より実態を把握するためです。

2、当診療圏における自院の1日の推定外来数

この調整を忘れてはいけません。

①当診療圏の推定患者数は、570人。

②診療所対病院の受診比率＝6. 1:3. 9⇒当診療圏内には内科系病院があるのでこの調整をします。そうすると、診療所の受診数は347人。

③自院の1日推定患者数。

(計算式)

347人(推定1日外来患者数)

＝69人

4(競合医療施設数)＋1(新規参入数)

④夜間人口、昼間人口による区別

夜間人口－69人、 昼間人口－55人

* 昼間人口については、平成17年の国勢調査に基づく昼間人口比率(81%)を利用した。



診療圏推定外来数算出表

この数字は重要です。適切な根拠に基づき出す必要があります。当社は、受療率に基づいています。

3. 診療圏推定外来患者算出表

内科

年齢 (歳)	人口			受療率			推定1日外来数		
	男	女	総数	男	女	総数	男	女	総数
0～4	610	575	1,185	0.0160	0.0141	0.0151	10	8	18
5～9	614	530	1,144	0.0128	0.0134	0.0131	8	7	15
10～14	468	440	908	0.0062	0.0063	0.0063	3	3	6
15～19	520	511	1,031	0.0071	0.0089	0.0080	4	5	8
20～24	697	597	1,294	0.0086	0.0149	0.0118	6	9	15
25～29	999	841	1,840	0.0118	0.0165	0.0142	12	14	26
30～34	1,207	1,086	2,293	0.0118	0.0165	0.0142	14	18	32
35～39	1,115	938	2,053	0.0155	0.0195	0.0175	17	18	36
40～44	896	716	1,612	0.0155	0.0195	0.0175	14	14	28
45～49	631	623	1,254	0.0257	0.0315	0.0286	16	20	36
50～54	641	556	1,197	0.0257	0.0315	0.0286	16	18	34
55～59	671	690	1,361	0.0441	0.0461	0.0451	30	32	61
60～64	598	612	1,210	0.0441	0.0461	0.0451	26	28	55
65～69	517	498	1,015	0.0593	0.0592	0.0593	31	29	60
70～74	371	441	812	0.0733	0.0725	0.0729	27	32	59
75～79	267	306	573	0.0779	0.0776	0.0778	21	24	45
80以上	188	377	565	0.0683	0.0642	0.0663	13	24	37
合計	11,010	10,337	21,347	0.0243	0.0292	0.0267	268	302	570

* 厚生省発行「患者調査」平成8年度より受療率を出しました。人口については、緑区住民基本台帳平成19年4月1日現在より調査)

聞き取り調査をしない診療圏調査が多いのですがこの調査は必須の調査です。これによりいろいろな情報が判ります。

VII 聞き取り調査結果


平成19年9月26日～27日までの間に、合計30人の女性から調査しました。
 (対象年齢)30代女－5人、40台女－10人、50代女－10人
 60代女－5人、

もっと各種の項目を調べます

調査項目	調査結果
①内科の医院、クリニックは、どこが良いか	〇〇医院(9人)、〇〇クリニック(7人)、〇〇内科医院(4人)、〇〇医院(3人)、その他(7人)
②良い理由はなんですか(重複回答あり)	家から近い(11人)説明を良くする(9人)、やさしい(6人)、話を聞いてくれる(6人)、昔から通っている(5人)、
③医院、クリニックの選択基準(複数回答あり)	家から近い(17人)、口コミによる評判(12人)、紹介(8人)、複数の情報から(7人)
④医院、クリニックに何を望むか(重複回答あり)	良く説明して欲しい(10人)、良く話を聞いて欲しい(9人)、時間外でも見て欲しい(8人)、設備を充実して欲しい(7人)
⑤病院と医院のどちらを利用しますか	最初に医院、クリニックを利用する(20人)、まず病院を利用する(10人)使い分ける(7人)、判らない(2人)

(コメント)

- ①診療圏内で評判の良いのは、〇〇医院です。
- ②患者の診療所評価のポイントは、「よく話を聞いてくれ丁寧に説明をして欲しい」の一言に尽きる。
- ③病院重視派は多くない。



* 当調査につきご質問があるときはご連絡ください。連絡は、
携帯電話(090-3311-8409・福井温彦)にどうぞ。

メディカルリンク株式会社
東京都荒川区東日暮里6-59-6-202号
電話 03-5604-2083
FAX 03-5604-2073
* 無断転載を禁じます