

土地オーナー様とのコミュニケーションペーパー

TENPO be[®]

プレス

4月号

【発行年月日】2008年4月1日 【発行元】TENPO be フランチャイズ本部 株式会社 TENPO be

拝啓 陽春の候、ますます御健勝のこととお慶び申し上げます。平素は格別のお引き立てを賜り、ありがとうございます。厚く御礼申し上げます。

この季節になると、いよいよプロ野球の開幕です。野球シーズンが始まると、家に帰ってスポーツニュースを観ながら、私の好きなジャイアンツの試合結果に一喜一憂するのが日課となります。関西で巨人ファンというのは肩身が狭く、なかなか巨人の話題で人と盛り上がりません。今年も、ひっそりと巨人と原監督の応援をしたいと思います。

さて、年始以来、円高、株安に物価高と生活の上でも、厳しい時期が続いています。土地活用においても同様で、この時代、ますます地主様も出店するテナントも、無駄なコストをかけない、リスクをできるだけ抑える、という方向にすすんでいくと思われます。私の考えも同じで、ハイリスクの土地活用ではなく、より安全な提案をすすめていきたいと考えています。

敬具

株式会社 TENPO be 代表取締役 田嶋 也寸志



事業用定期借地権の改正

平成20年1月1日より、改正借地借家法（第23条1項、2項）が施行され、10年以上50年未満の期間で事業用借地権を設定することが可能になりました。

これにより税務上の償却期間まで建物を維持することが出来ることから、比較的長期の事業であっても採算性が確保されます。また定期借地権に係る20年以上50年未満の、従前の「空白期間」が埋まることで、より所有者・ユーザー双方のニーズに応じた期間の設定が可能となり、土地の有効活用につながるものと考えられています。

従前の 事業用定期借地権	10年以上20年未満 ↔		
改正 事業用定期借地権	10年以上50年未満（契約は公正証書による） ↔		
期間による違い	10年以上30年未満 従前と同じ契約	50年未満 ※特約条項が必要	

※30年以上50年未満の契約の場合、①契約の更新、②再建築物の存続期間の延長、③期間満了時の建物買取請求権の行使について、当事者間の特約が必要です。

TENPO be プロデュース物件紹介



丸亀製麺 三田店

■住 所：兵庫県三田市寺村町
■オープン日：H20.2.29
■テナント：株式会社 トリドール
■業態：セルフうどん



2月29日、セルフ釜揚げ讃岐うどん「丸亀製麺」が、三田市の国道176号線沿いにオープンしました。

176号線を車で走っていると「丸亀製麺」と書いた大きな看板が目に付きます。黒を基調にした落ち着いた雰囲気の風合いのある店舗で、店内に入るとオープンになった調理スペースがあり、注文ごとに打ちたての新鮮な讃岐うどんを茹でるのが特徴です。うどんの他に、おにぎりや天ぷらといったサイドメニューも充実していて、その時の気分で好きな物を選んで頂けます。

手軽さが人気のセルフうどんのお店ですが、ご家族でゆっくり団欒も楽しめる店創りで、近隣にお住まいの方には、昼夜問わずご家族で楽しんで頂けるお店です。又、交通量の多い176号線沿いにあるので、サラリーマンの方の昼食にも活用されていて、オープンから1か月が経ちますが、とても繁盛しているようです。

これからも、末永く地域の方に愛されるお店になってほしいと思います。



丸源ラーメン 門真店

■住 所：大阪府門真市脇田町
■オープン日：H19.12.7
■テナント：株式会社 元廣
■業態：ラーメン



門真市脇田町に「丸源ラーメン・門真店」が平成19年12月にオープンしました。

同店は丸源ラーメンのFC企業『株元廣』様が奈良二条大路店に続く2店舗目として、弊社が管理していた空店舗に出店申し込み頂き、昨年11月に契約した店舗です。

(株元廣の元廣専務様から、「昨年末のオープンから予想を上回る収益が上がり、TENPO beさんには感謝しています。」と言うお言葉も頂き、又、地主様からは「TENPO beさんに相談して、テナントを紹介して貰って本当に良かった。」とのお言葉も頂きました。

TENPO beは地主様・テナント様双方の立場に立って、問題の解決に当たりますので、お困りのことがありましたら、何なりとTENPO beにご相談下さい。

【お問合せ先】 **TENPO be** フランチャイズ本部 株式会社 **TENPO be**
〒560-0085 大阪府豊中市上新田1丁目85-1 **TENPO be**ビル
TEL : 06-6871-6661 FAX : 06-6871-6662
URL <http://www.tenpo-be.co.jp> <http://www.re-tenpo.com>
<http://www.tenpo-be.com> E-mail : info@tenpo-be.com

TENPO
be

(編集：村瀬義幸)