

拝啓 春暖の候、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いただき、厚く御礼申し上げます。

おかげさまで、今年度で当社も10年目を迎えます。コンサルタント業は信用と実績が大切なので、設立当初は「早く10年が過ぎて、実績を残したい」と、よく考えていました。実際10年が過ぎてしまうと、本当にあっという間という気がします。

我々が提案する企画は15年、20年といった契約期間のものが多く、まだ契約期間を満了した物件がありません。今は、契約期間を無事満了させた物件を100件経験して、はじめて実績と呼べる、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



## 新業種のロードサイド進出

昨年、後半からテナントの新規出店数や賃料が落ち込んでいるのは、既オーナーの皆様も感じられていることかと思えます。だからと言って、土地や建物に税金がかかる中、景気が回復するのをじっと我慢しているわけにもいきません。また、好景気の際は、ロードサイドに事務所や配送センター等が進出してくれましたが、そのような情報も大変少なくなってきました。

そこで、TENPO be では、今までになかった業種・業態のロードサイド立地への誘致に積極的に取り組んでいます。



たとえば、「セレモニーホール」いわゆる葬儀場ですが、今までご葬儀は、町中の大きな公立会場で行なわれていましたが、ロードサイド店舗のコンビニやレストランを改装して開業支援をするコンサルタントをはじめめています。今年になり、2件成約し、別件のご要望もいただいています。

数年前から、店舗系以外の業種として、学習塾・教室、クリニックモール（病院）、フィットネスジムなどの業種もプロデュースさせて頂いていますが、さらに新しい業種を開拓していきたいと思えます。

（文責 営業企画室 室長 辻川敦子）

【発行元】株式会社 **TENPO be**（テンポビィ）

〒560-0085 大阪府豊中市上新田 1-85-1TENPObe ビル

TEL:06-6871-6661 FAX:06-6871-6662 E-mail:info@tenpo-be.com

URL: <http://www.tenpo-be.co.jp> <http://www.tenpo-be.com>

【発行年月日】2009年4月24日

【担当】辻川

# TENPO be プロデュース物件紹介！

## ローソン 明石大久保ゆりのき通店

- オープン日：2月5日
- 住所：兵庫県明石市大久保町ゆきのき通 2-2-3
- テナント：(株)ローソン
- TEL：078-935-3973
- 業態：コンビニ
- 営業時間：24時間



周辺には、数年前の JR 大久保駅前の大規模開発で出来た商業施設（マイカル SATY・VIVRE・映画館など）があり、この物件はその際に残ってしまい更地のまま放置されていました。交通量のある道沿いですが、車でちょっと立ち寄るコンビニのようなロードサイドのお店がなかったので、利用客には大変喜ばれ、終日繁盛しているようです。



## 焼肉 小倉優子 豊中清風荘店

- オープン日：2月5日
- 住所：大阪府豊中市清風荘 2-4-23
- 業態：焼肉
- TEL：06-6850-1003
- 営業時間：17:00～2:00

関西を中心に 15 店舗を展開しているタレントの小倉優子さんプロデュースの焼肉店です。この物件は、前テナントの焼肉店が閉店してしばらく空家賃を払い続けていた居抜き店舗でした。今回も業態は同じ焼肉ですが、平日でも満席になる程で、売上は前テナントの 3 倍にもなったそうです。景気が悪くても、同じ立地でも、繁盛するかどうかはテナント次第だということを改めて実感しました。これからも、そういった元気のあるテナントをご紹介していきたいと思えます。

# 私、今これにハマっています！

今回の TENPO be プレスから、社員の自己紹介を兼ねて、熱中していることや趣味などについて語ってもらいます。記念すべき第 1 回は、社長にお願いすることになりました。

## ～ ① 代表取締役 田嶋也寸志 の場合 ～

私の趣味は、サイクリングです。学生時代は、大阪教育大学体育会サイクリング部の主将で、速く走るために必死で練習していましたが、卒業後は楽しむために自転車ツーリングをしています。

休日、雨が降っていなければ、朝から日没までサイクリングをすることが多く、一日の走行距離は、だいたい 100 km は超えます。連休の時は、民宿やキャンプを利用して、泊まりがけでツーリングにも行きます。日本の都道府県の中で、自転車で走っていないのは沖縄県だけとなりました。年数回、大学時代の仲間と走る以外は、一人で行きます。よく、長く趣味が続くコツを尋ねられますが、私は「一人でできる趣味」が長く続く秘訣だと思います。ゴルフやテニスなどは、仲間が集まらないのでなかなか長続きしません。

サイクリングの話をする、「それだけ、自転車に乗っているのに、何故そんなに太っているの？」と必ず聞かれます。ですが、その疑問は、私自身が一番答えを知りたいことです。

