

拝啓 仲秋の候、ますます御健勝のこととお慶び申し上げます。
平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、先日発表された基準地価は、住宅地、商業地ともに、全国的に大幅に下落しました。地価の下げ止まりが期待されていますが、実際はもう少し時間がかかりそうです。

小売店舗、飲食店舗でも、商品価格が下がってきています。消費する側にとってはありがたいのですが、反面テナントはそれをカバーするために固定費の削減に必死です。それが社員の給料減やリストラ、また家賃の減額改定の申し入れとなる例も少なくありません。テナントに賃貸されている地主様にも厳しい時代です。

このような時ですから、「テナントから直接、賃料減額交渉の申し入れがあった」ということを地主様から聞きます。当社では、契約更新の3ヶ月前から、地主様とテナントの双方に更新期日到来の通知をし、更新協議に立ち会っていますが、テナントは当社が同席すると交渉しにくいと思っている節もあるようです。このご時世に、減額交渉を駄目だといっているわけではありません。ですが、どうせ減額するのなら、テナントに感謝され、この機会にテナントとの関係がより密になる交渉・契約方法をアドバイスしています。

最後に、インフルエンザが大流行しています。ご健康にはくれぐれもお気をつけください。

敬具



株式会社 TENPO be 代表取締役 田嶋也寸志

私、今これにハマっています！

【連載】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うコーナーです。

～ ③ 総務・経理課 清島 瑞穂 ～

TENPO be との出会いは、大学生の頃にアルバイトをしていた珈琲館石橋店（当時 TENPO be が経営していました）。大学卒業後、事務として入社し、今年で4年目に突入しました。

春は花見やバーベキュー、夏は海水浴に花火大会巡り、秋は紅葉狩りやキャンプ、冬はスノーボード三昧・・・と、季節ごとに楽しみが変わる、多趣味で楽しいコト好きな私ですが、季節に関係なく、昔から一貫している趣味があります。それは、「素敵なお店探し」です！

通りがかりに気になったお店や、インターネット・雑誌、テレビなどで紹介されているお店へ足を運んで、自分のお気に入りのお店を見つけるのが大好きなんです。能勢の野菜薪窯焼き、百時間カレー、



堺の塩ラーメン、天王寺のたこ焼き・・・。心底美味しいと感じるモノを口にした時って、なぜか笑顔になってしまうんですね。味の感じ方は人それぞれですが、そんな幸せをくれるお店を見つけて、自分の周りにいる人にも知らせたい。そして、笑顔になってもらいたい。その笑顔を見られるコトが、実は1番幸せだったりするんですけどね。

かれこれもう10年ほど続いている趣味ですが、私の知らない素敵なお店は、まだまだたくさんあると思うので、これからもしっかりとアンテナを張って、Myお気に入りスポットを見つけていこうと思っています。

TENPO be プロデュース物件紹介！

ラーメンまこと屋 尼崎次屋店

- オープン日：7月7日
- 住所：兵庫県尼崎市次屋 1-12-20
- テナント：(株)マコフードサービス
- TEL：06-6494-2253
- 業態：ラーメン
- 営業時間：11:00～24:00



鳥醬（とりじゃん）、牛醬（ぎゅうじゃん）の2大看板メニューが自慢の、大阪府・兵庫県で展開しているチェーン店です。家族や女性でも入りやすい店作りが◎。チャーハンもおいしいラーメン屋でも有名です。なんと、国内に留まらず海外（上海、台湾）にも展開しています。



大阪ふくちあんラーメン 貝塚店

- オープン日：7月15日
- 住所：大阪府貝塚市福田 103-1
- テナント：(株)アストジャパン
- TEL：072-438-8887
- 業態：ラーメン
- 営業時間：11:00～4:00

ラーメンを頼むと無料でキムチ食べ放題の“キムチバー”が売りの、大阪府で展開しているチェーン店です。交通量の多い国道沿いで、駐車場も広々としているので、地元の人以外にも、大きな車に乗った作業服を着た人達にも喜ばれています。

居酒屋ま王 石橋店

- オープン日：9月3日
- 住所：大阪府池田市石橋 1-11-17 2F
- テナント：ま王
- TEL：072-762-0338
- 業態：居酒屋
- 営業時間：17:00～2:00



居酒屋チェーンの取締役が独立して立ち上げた記念すべき1号店。フードもドリンクも、ほとんどのメニューが290円（税別）の低価格なのに、雰囲気のある店作りがうれしい居酒屋です。阪急石橋駅（西口）すぐの好立地で、大学生やサラリーマンなどに大人気です。



花仙美山ホール

- オープン日：9月22日
- 住所：大阪府富田林市宮甲田町 13-8
- テナント：(株)花仙葬祭
- TEL：0721-23-2238
- 業態：セレモニーホール
- 営業時間：-

古くから富田林で葬儀屋を営んでいる花仙葬祭様の自社会館ができました。飲食店を改装したとは思えない立派でモダンな内外装。最近増えている少人数での家族葬から100人以上の立派な葬儀まで対応可能な、時代にあったセレモニーホールです。地元の方に喜ばれること間違いなし！

【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10月1日

【担当】辻川

