

みきていー絵日記

このコーナーでは、みきていーが日頃の活動や様々なお知らせを皆様にお伝えします！

今年の5月からTENPObeの一員となりました。プレスの編集担当兼このコーナー担当の「みきていー」こと新城未来（しんじょうみき）です。まずは自己紹介から…

みきていー自己紹介 名前：みきていー 性別：女の子 血液型：B型

普段はのんびりした性格ですが一人行動が多いためか、周りからは「意外に行動的だ」と言われます。9月の連休には、妙見山や京都市美術館へ行ってきました（一人で）。趣味は音楽鑑賞で、好きなロックバンドの曲を聴きにライブハウスへ行ったり、最近メジャーデビューしたミュージシャンの野外フリーライブへ行ったりしています。

TENPObeでは、物件説明資料の地図を作成したりしています。思い立ったら難なく出向く割には、地理が得意ではないので、とてもいい勉強になっています。他には、FacebookでTENPObeの日常を更新したりしています。これからもTENPObeを身近に感じてもらえるような情報を発信していきます。



ちなみしモチ
ルは昔飼って
いたウーバー
ルーバー。

TENPObeの部屋

このコーナーでは様々な角度からTENPObeをご紹介します！

私のマイブーム！！

【連載】世間一般のブーム（流行）に関係なく、個人的なブームについて語ってもらうコーナーです。

～④ 営業 山本 晃司（やまもと こうじ）～

私のマイブームは愛車の「マーチ（日産）」です。これまでずっと原付ばかりでしたが、特にこの仕事をするにあたっては不便に感じる事が多く、今年7月、ついにマイカーを購入！

早速休日に向かった先は天王寺。母と妹を乗せて、キューズモールで食事をしたり、ハルカスの美術館へ行ったり。母は腰が良くない事もあり、家族でどこかへ出かける事がなかったので、新鮮で充実した1日になりました。

マイカーの魅力は、誰かと気兼ねなく遠方へ行ける事ですね。行動範囲が広がって、次の予定を考えるのが楽しくて仕方ありません。（雨男なので、雨が降っても大丈夫！）

もちろん、仕事でも大活躍！テナント様や家主様との打合せで外出する機会が増え、営業マンとしての動きもガラリと変わりました。店舗の事で私にお手伝いできる事があれば、愛車とともに喜んで伺います。お気軽に山本までご相談下さい！



<編集後記>

ついこの間までクーラーをつけていたのに、もうすっかり秋ですね。肌寒くなってきましたので、どうぞお身体にお気をつけてお過ごし下さい。

【発行元】株式会社TENPObe（テンポビィ）

〒563-0057 大阪府池田市槻木町4-3

TEL: 072-750-2500 FAX: 072-750-2603

Email: info@tenpo-be.co.jp URL: http://www.tenpo-be.co.jp

【発行年月日】2015年10月8日 【担当】新城 未来（しんじょう）



TENPObe PRESS 2015Autumn



和歌山県 串本町（くしもとちょう）

本州最南端の地。ラムサール条約（湿地保護の国際条約）登録の町。

pick up...

家主様の立場から考える業種研究

～③葬祭ホール（家族葬用）～



Greetings

拝啓 新涼の候、さわやかな季節が訪れて参りました。皆様にはますますご清祥のこととお慶び申し上げます。平素は大変お世話になり、心より御礼申し上げます。

世間では、東京オリンピックのエンブレム盗作問題、中国バブル懸念による株価の乱高下、安法法制論議など先行き不透明感が溢れています。不動産業界においても、明るい兆しが見えつつも、どんよりとした雨雲がかかっているという状態です。

当社は、設立以来満15年を迎えます。これも皆様のご支援のおかげと感謝し、今後も誠意を持って、情報を発信していく所存でございます。今後とも、よろしくお願い申し上げます。

敬具

株式会社TENPObe 代表取締役 田嶋 也寸志

あっちゃんのお店探検

このコーナーでは、プロデュース物件紹介をはじめ、店舗についての情報をお届けします。

TENPObeプロデュース物件紹介

～最近、TENPObeで仲介させて頂いた店舗をご紹介します～

神戸ちえりー亭 大阪箕面店

業態：ラーメン店
テナント：株式会社ちえりー亭
オープン日：2015年8月18日
住所：大阪府箕面市外院1-2-9
TEL：072-727-5678
営業時間：11:00～25:00



三田本店を中心に兵庫県のみで7店舗出店しているラーメン店の大阪府1号店！『男のらーめん』と書かれた看板が目印☆飲食店（和食）の居抜き利用で、外観は建物を活かしつつ、独特の雰囲気プラスされています。



店内に入ると、目に飛び込んでくるのが、応援団が着てそうな学ラン（長ラン）のディスプレイ。内装は、赤と黒のコントラストで、カッコイイ雰囲気になっています。

定番メニューは、「背あぶら・にんにく・2倍の鶏ガラ・200gの太麺」と、男らしさ満載の『ド根性の醤油ラーメン』☆さらに、トッピングで、カスタマイズもできます。トッピングを全て盛った『全男盛』は、かなりのボリュームです。（ネーミングも面白いですね。）

もちろん、男性でなくても大丈夫♪女性にうれしい『麵小』（100gなので、小と言っても普通）やら、子供用の『お子様らめん』（にんにく抜き）もあります☆

大阪箕面店は、ラーメン店にしては、かなり大型店舗で、座席数は62席！カウンターだけではなく、テーブル席や、ゆったりした座敷もあります。仲間と大人数でワイワイするもよし、子供連れのファミリーでもゆっくり食事ができるお店です♪

（文責：辻川）

家主様の立場から考える 業種研究

その3.

葬祭ホール（家族葬用）

土地オーナー様から、よくこのような質問をされます。「ロードサイド店舗での土地活用を検討するには、最低どれだけの土地面積があれば可能ですか？」

答えは、「100坪」で、業種は『葬祭ホール（家族葬用）』ということになります。具体的には、「建物40坪 + 来客用駐車場4台 + 霊柩車用駐車場1台」です。

土地活用のために必要な土地面積

業種	必要最低面積
葬祭ホール（家族葬用）	100坪
牛丼	200坪
ラーメン	250坪
コンビニ	300坪



3年くらい前から、お葬式のスタイルが大きく変化しました。近親者のみで行ない、社会的・機理的な弔問をお断りする『家族葬』の登場です。

この『家族葬』が急に広がった理由については、「不透明と言われていた葬儀費用がインターネットなどで比較検討できるようになり価格競争が起こった」、「近所付き合いが少なくなった現代の潮流」などと言われています。

そのため、従来の葬儀は公営斎場や大手葬儀社の葬祭ホールで行なわれていたのが、『家族葬専用の葬祭ホール』が必要とされるようになりました。

家主様から見た、葬祭ホール（家族葬用）のメリット・デメリットを整理すると次のようになります。

メリット

- 小さな土地でも賃貸できる。
- 一般の商業店舗よりも売り上げ変化や競争が少なく、安定性がある。

デメリット

- 近隣から反対されやすい業種である。
- 建物の再利用が難しい。

家主様自身も、葬祭ホールに賃貸することに抵抗がある方も多いかと思いますが、今まで面積が小さくて良い土地活用ができなかった土地について考えてみる良い機会かも知れません。（文責：田嶋）



【式場（思い出モニター付）】



【会食・法要室】



【控室（ご家族専用）】