

山ちゃんの「珈琲を一杯」



① ラーメン店の「湯切り」

ラーメン店に行ったときに、厨房で目にする『湯切り』。(右下の写真参照)。お店によってやり方が違い、ラーメン店の特徴の一つとも言えますが、単なるパフォーマンスだと思っている方も多いのではないのでしょうか？もちろん、パフォーマンスの役割もあり、「天空落とし」や「つばめ返し」などの名の付いた特徴的な技を魅せるお店もあります。

でも、それだけでなく、実はラーメン店の味を左右するとても重要な作業で、『麺を茹でた際のでんぷん質と水分で、スープの味が変わらないように』かつ『麺がのびたり、スープが冷めたりしないよう、お客様に素早く提供できるように』と考えられた、麺の水分を素早くしっかり切るのに最適な、とても理にかなった動きなのです。しかも、簡単そうに見えますが、水分を吸った重たい麺を振るのは体かなりの負担をかける作業なんです。中には痛み止めを飲んだり、肘の手術をする職人もいます。

そこまで頑張るなんて・・・美味しいものを提供したい！という職人の情熱を感じられます。皆様も、ラーメン店に行った際には、ぜひ注目してみてください。(文責：山本)



このコーナーでは、山ちゃんが日頃の活動や様々なお知らせを皆様にお伝えします！

どうして？納得！！お店のはてな

～お店のちょっとした疑問について語ります！～

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！

私のお気に入りの一冊

【連載】TENPObe社員が、今まで読んだ中でコレ！という一冊をご紹介します。

～ ⑦ 一般事務 新城 未来 (しんじょう みき) ～

この5月に一般事務として入社しました。小・中学と、読書はあまり得意な方ではなかったのですが、たくさん本を読むと早く読めるようになるという聞き、意識して本を選ぶようになりました。その中で出会ったのが山本文緒さんの「ブルーもしくはブルー」です。

本の内容は、自分の分身が現れたら・・・というもので、二人の女性が入れ替わって生活をする事になり、それぞれの視点で交互にお話が進んでいきます。



結婚がテーマにあり、入れ替わって生活をするという普通では有り得ない展開が面白く、怖いけれど、爽やかな気持ちにもなる不思議な小説だと思いました。山本文緒さんの作品は、人間の本質的な部分なども書かれている所があると思うのですが、私はこの現実的な内容がストレスなく読めるので好きです。他にも、もっと好きな作品はありますが、山本文緒さんの様々な作品を読むきっかけになった思い出の一冊です。本に慣れてない私でも読み進めることができたので、読書が苦手な方にもおすすめできます。

＜編集後記＞

今回から、編集を担当することになりました新城です。楽しい記事を作って参ります！ご要望などございましたら、お気軽にお寄せください。

【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

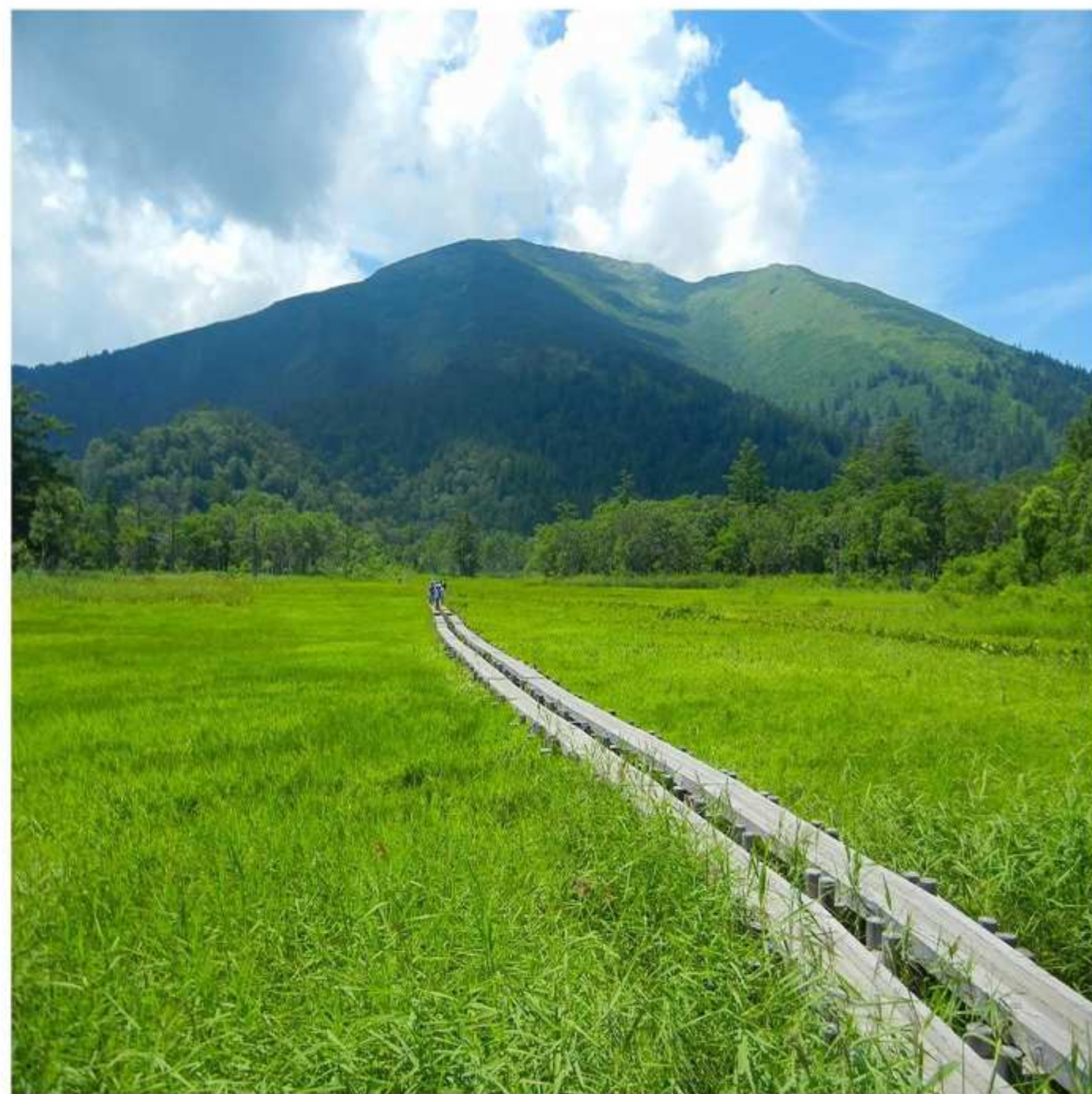
TEL: 072-750-2500 FAX: 072-750-2600

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

【発行年月日】2015年7月3日 【担当】新城 未来



TENPObe PRESS 2015 Summer



福島県・新潟県・群馬県の3県にまたがる高層湿原「尾瀬」
尾瀬ヶ原は、東西6km・南北2kmの広大な湿原。春から秋にかけて、有名なミズバショウ・ニッコウキスゲをはじめ数多くの湿原植物によって彩られる。

pick up...

家主様の立場から考える業種研究

～ ② ガソリンスタンド ～

暑中お見舞い申し上げます

猛暑が続いておりますが、皆様におかれましては益々ご健勝のことと存じます。

不動産業界におきましては、収益物件の取引がますます活発になりつつあります。しかし、アベノミクスで株価等金融面で景気回復しているように見えても、物価や個人消費は伸びておらず、地価や賃料が上昇するのはもう少し先ようです。

これからも猛暑は続きそうです。お体にはくれぐれもお気を付けください。

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！～



ジャングルジャングル 守口店

業態：リサイクルショップ
テナント：株式会社ジェイランド
オープン日：2015年3月27日
住所：大阪府守口市寺方本通3-4-6
TEL：06-6998-3377
営業時間：11:00～20:00 (土日祝10:00～)



昨年、サカイ引越センターのグループ企業になって、出店意欲が高まっているリサイクルショップの7号店。貝塚の会社で、大阪南部や和歌山市で展開していましたが、エリアも徐々に拡大していて、今回初めて京阪神へ出店！リサイクルショップと言っても様々ですが、ロードサイド型の大きめのお店で、外観も内装も洗練された雰囲気。今回も、売場は100坪以上、駐車場も10台以上！新築のようにキレイですが、もともと書店だった建物を改装した店舗です。白っぽい建物からカラーチェンジしてイメージも一新！インパクトのあるお店になりました。

取扱商品は、衣類・アクセサリー・玩具・ブランド品・高級食器・家具家電などなど・・・新生活をスタートする際に来れば、必要なものが全て揃いそうなくらい多岐にわたっています。中古品だけではなく、新品（未使用）のものも多くあり、家電メーカーなどから型の古い商品を安く買い取って販売しているものもあるそうです。もちろん、販売だけではなく、店頭で買取りもしていますが、これだけ色々取り扱っているお店だと、どんなものでも買い取ってくれそうです。不用品を売りに来て、何か買って帰る人も少なくないとか。

オープン初日からご近所の方がたくさん来られていて、駐輪場も駐車場もいっぱいの大盛況ぶり♪地域密着の繁盛店になりそうです。

(文責：辻川)



その2.

ガソリンスタンド

どんどん閉店しているガソリンスタンド

道路を車で走っていると、突然廃業や閉店しているガソリンスタンドを見かけます。地域によっては、ガソリンスタンドの空白地帯のような状況もあるようです。車離れ、エコカーの普及、ガソリンの価格競争、不景気の影響などが理由だと一般の方には考えられています。土地オーナー様の中にも、“ガソリンスタンドに土地を貸すのは不安だ”と考える方が少なくないようです。

しかし、実は、ガソリンスタンドが廃業に追い込まれているのには、別の理由があるという事をご存知でしょうか？

その理由とは、2011年2月に施行された「消防法の改正」と、「地下タンク環境保全対策緊急促進事業」にあります。

“40年以上前に埋められた燃料地下タンクの改修の義務化”

“猶予期間は施行後2年間(2013年1月末)※2016年1月末まで延長”

というものです。燃料地下タンクの改修は、規模によっては1000万円近くかかる場合もあり、経営者には大変な負担となります。さらに、燃料地下タンクの撤去費用には、国から3分の2の補助金があることもあり一気に廃業が進みました。

他のロードサイド店舗とは全く違う！？従来のガソリンスタンド

現在閉店しているガソリンスタンドは、40年以上経過した古いガソリンスタンドがほとんどです。一方、ロードサイド店舗に建設協力金方式(建て貸し)が登場して約35年、事業用定期借地が施行されて25年が経過しています。つまり、閉店している古いガソリンスタンドは、建て貸しではなく事業者自身が土地を取得し建築したものです。

土地オーナー様の土地活用としてのロードサイド店舗と、従来のガソリンスタンドでは、出店方法が全く異なります。ですから、ガソリンスタンドが閉店すると、新しいテナントを誘致せずに、売却されるケースが多いのです。

最近のガソリンスタンド

閉店するガソリンスタンドが多い中、新しいガソリンスタンドも多くできています。

最近のガソリンスタンドは、

“セルフ方式のガソリンスタンド”

“土地オーナー様との契約は、

販売店ではなく元売り業者”

“主として事業用定期借地による契約”

と、土地オーナー様にとってリスクの少ないテナントの一つと言えます。

ガソリンスタンドがたくさん閉店しているのを見て、リスクの高いテナントというように考えられている土地オーナー様がおられますが、むしろ閉店分を補おうと出店意欲は旺盛です。また、“大手元売り会社との直接契約で、事業用定期借地契約”と安心の土地活用ができます。

(文責：田嶋)

