



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！～

One Park 池田荘園2丁目

業 態 : コインパーキング
 テ ナ ント : 株式会社イチネンパーキング
 オープン日 : 2016年5月9日
 住 所 : 大阪府池田市荘園2丁目5
 T E L : —
 営 業 時 間 : 24時間(年中無休)



メイン道路から一本入った立地にある1000坪強の土地。企業様が、いずれはマンションを建築する予定で購入し、つなぎで土地活用をしたいとのご依頼でした。店舗も可能な立地ですが、用途地域の関係で大きな店舗が難しく、なにより期間も不確定なため、店舗は断念。関東関西で600か所以上あるイチネングループのコインパーキングに。店舗のような高い賃料は出ませんが、自己投資も不要で、短期契約(更新可)。競合の多いエリアですが、価格設定などの工夫で利用客の推移も順調のようです。

お好み焼きはここやねん 榎原神宮前店

業 態 : お好み焼き・鉄板焼き
 テ ナ ント : 株式会社日本医療
 オープン日 : 2016年6月7日
 住 所 : 奈良県橿原市御坊町64-1
 T E L : 0744-24-7667
 営 業 時 間 : 17:00~24:00
 (土日祝日11:30~)



ロードサイド店舗(焼き肉店)の居抜き利用。本社のある京都を中心に関西でFC展開しているお店の19号店です。店内に入ると見える、お好み焼などを焼いている活気のある厨房。ゆったりとした客席。全席に鉄板があり、もんじゃ焼だけは目の前で焼いてくれます(自分で焼くことも可能)。その他、粉もの・焼き物・サラダ・デザートなどメニュー豊富で、お好み焼・もんじゃ焼各620円~とお手頃価格。家族連れでも、サラリーマンや学生のグループでも、一人でも、老若男女問わず利用できるお店です。(文責:辻川)

《夏期休暇のお知らせ》

8月11日(木)~8月16日(火)の6日間、夏期休暇を取らせて頂きます。

《編集後記》

入社してから1年。今後もより良い情報を発信していきます!ご要望等ありましたらお気軽にお問い合わせください。

【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】2016年7月1日 【担当】新城 未来(しんじょう)



TENPObe PRESS 2016 Summer



阿蘇外輪山(ミルクロード)

大観峰、やまなみハイウェイを経て阿蘇山を眺望する高原道路。熊本地震で通行止めとなっていたが、現在は全線開通している。

pick up...

もう届きましたか? 「マイナンバーご提供のお願い」

暑中お見舞い申し上げます

猛暑が続いておりますが、皆様にはますますご健勝のことと存じます。日頃より、格別のお引き立てを賜り、心より感謝いたしております。暑さにも負けず、社員一同、元気に活動しております。暑さが続きますゆえご自愛専一に、皆様のご健康を心よりお祈り申し上げます。

株式会社 TENPO be 代表取締役 田嶋也寸志

学び舎

～不動産のあれこれ。一緒に学びましょう～

Q & A

地主様（家主様）から頂いたご質問をご紹介します！皆様の土地活用の参考になれば幸いです。また、こういったご質問は随時対応致しますので、何かありましたらお気軽にご連絡ください。

土壌汚染対策について（和歌山県／30代／男性 より）

【Q】 ロードサイド店舗の土地活用を検討しています。地主として、土壌汚染について気を付けなければいけないことがありますか？

【A】 最近、地主様から土壌汚染に対して質問されることが多くなってきています。

理由として、次のことが考えられます。

- (1) 2010年に土壌汚染対策法が改正された
- (2) 事業用地を購入したが、以前の土地使用方法がわからない
- (3) 賃貸借契約時に地主様に対して、土壌汚染対策を要望するテナントが増え、まず、土壌調査が必要な時はいつかということですが、基本的にほとんどが自主調査なのでいつ調査をしなければいけないということはありません。強制される時は、有害物質使用施設を廃止する時と、3000㎡以上の形質の変更をする時です。

また、自主調査をする契機は、次のような時があげられます。

- (1) 土地を売る時 (2) 土地を買う時
- (3) テナントに貸す時 (4) 金融機関からお金を借りる時

店舗に賃貸する場合、特に注意が必要な業種は、ガソリンスタンドとクリーニング店です。ガソリンスタンドの場合は、基本的に土壌汚染調査が義務付けされていますが（都道府県の条例により義務付けされている場合もあります）、大手メーカーが自主的に全スタンドの調査・浄化を実施しています。また、クリーニング店の場合、特定施設に該当する場合は調査義務があります。

調査の期間と費用は、調査・分析まで含んで2週間、20万円程度からです。今後は、ガソリンスタンドやクリーニング店に限らず、テナントが賃貸借契約の際、地主様に対して“土壌汚染など瑕疵が無い状態で賃貸すること”という条文を入れてくるケースが多くなると予想されます。

（文責：辻川）

もう届きましたか？

「マイナンバーご提供のお願い」

土地や建物をテナントに賃貸されている地主様・家主様、テナントから「マイナンバーご提供のお願い」が届いていませんか？

テナントは、平成28年1月1日以降の支払い賃料についての支払調書（提出期限：平成29年1月31日）に、支払先（地主様・家主様）のマイナンバーを記載する必要があります。そのため、地主様・家主様に、マイナンバーと本人確認書類をご提出して頂く必要があるのです。既にご対応済みの方も多いかと思いますが、テナントから依頼がありましたら、ご協力頂ければと思います。

（文責：辻川）

平成 年分 報酬、料金、契約金及び賞金の支払調書						
支払先 交付区分	支払先 住所	支払先 名称	支払先 代表者 氏名	支払先 代表者 住所	支払先 代表者 生年月日	支払先 代表者 マイナンバー
区分	科目	内	支払金額	源泉徴収税額		
		外				
		内				
		外				
<p>掲載時点におけるデータです。 確定様式では異なります。</p>						
<p>(備考)</p>						
支払先 交付区分	支払先 住所	支払先 名称	支払先 代表者 氏名	支払先 代表者 住所	支払先 代表者 生年月日	支払先 代表者 マイナンバー
整理番号						

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！

私のイ・ガ・イな一面

【連載】TENPObe社員の普段見られない一面

～ ③ 一般事務 新城 未来（しんじょう みき）～



ブリッチ

私は周りからは運動ができなさそうとよく言われるのですが、実は運動好きで、特に身体の柔らかさには自信があります。元々柔らかいのだと思っていましたが、幼いころ8年間クラシックバレエをしていたのが良かったのだと今は思います。当時は、身体を柔らかくするために、お風呂上りにストレッチをしていました。体が温まると筋肉が伸びやすく、柔らかくなり易いと教わったためです。

ちなみに写真は、休日にやっているバレエボールチームの友達に撮ってもらったものです！ブリッチするのは小学生以来ですが、やってみたら案外できるんですね。

ストレッチをすると血行が良くなって寝つきが良くなるし、柔らかい身体を維持するために、昔のように毎日続けようと思います。



前屈