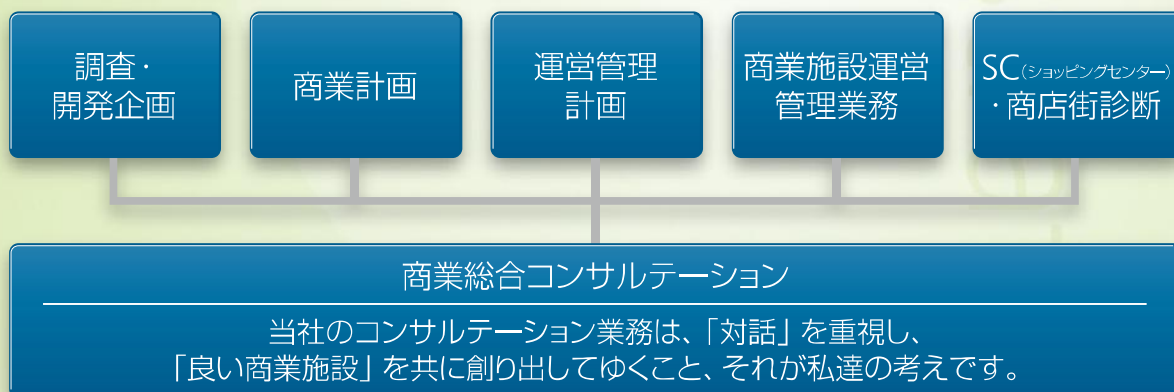


# Business Contents

## 業務内容

商業施設の調査・企画から開業・運営管理の実践まで  
トータルコーディネートを行います。

豊富な業務実績に基づく、実践的な商業施設づくり



### ■調査・開発企画

- 市場調査（人口動態、商業ポテンシャル、商圏等）
- 商業施設立地調査（都市構造、競合店等）
- 消費者・来街者調査、分析
- 開発基本構想の立案（施設規模、機能構成等）他

### ■商業計画

- 商業施設コンセプト立案
- 業種構成計画、テナントミックス計画、業種配置計画立案
- 商業環境計画立案（動線計画、共用部計画、サイン計画等）
- 事業収支計画立案（デベロッパー収支、テナント賃料等）
- テナント誘致（誘致資料作成、リーシング等）
- テナント内装監理業務との調整
- 開業スケジュール管理 他

### ■運営管理計画

- 運営管理システム立案
- 運営管理組織の設立支援（管理法人、管理組合等）
- 各種契約書作成及び締結支援（賃貸借契約書等）
- 各種規約・規則作成（管理規約、使用規則、営業規則等）
- 管理コスト算出（管理費、共益費等）
- 諸経費積算システム立案
- テナント会関連諸計画立案（テナント会設立、会則、費用徴収計画、共同販売促進計画等）他

### ■商業施設運営管理業務

- 営業規則の徹底及び指導
- テナント営業状況の把握（店内巡回、テナント面談等）
- テナント営業管理及びテナント間調整
- テナント出退店時の諸業務、テナント誘致
- 諸契約書の作成と締結、賃料改定等に関する交渉・調整
- 競合店調査、分析
- 施設の将来の方向性策定
- テナント会運営支援（総会、理事会、費用の出納業務等）
- 共同販売促進活動・イベント計画立案支援
- 管理組合等管理組織の運営支援（総会、理事会、管理費等の出納業務等）他

### ■SC(ショッピングセンター)・商店街診断

- 商圏調査、分析
- 来店客調査、分析（客層、来店エリア、ニーズ等）
- テナントミックス状況診断
- 商業環境診断
- 運営管理組織（商業デベロッパー等）の業務診断
- テナント会活動診断
- イベント・販売促進活動診断 他

### ■商業総合コンサルティング

- 商業施設開発業務全般
- 再開発事業における商業者支援、指導
- 商業デベロッパー業務総合支援 他