

# 新規出店マニュアル

## (目的)

第1条 本マニュアルは、店舗開発に基づく新規出店業務の取扱いについて定めるものである。

## (主管部門及び責任者)

第2条 本マニュアルの主管部門および責任者は店舗開発部シニアマネージャーとする。

## (出店地域)

第3条 主とした出店地域は、東京および政令指定都市を中心とした日本国内および海外主要都市とする。

## (出店の調査基準)

第4条 立地の基本的条件は、別途「新規出店検討基準」に定めるものとする。

## (情報の収集)

第5条 候補地および建物（以下、物件という）の情報は主として、次により入手する。

- (1) 商業施設デベロッパー、不動産業者および建設業者からの情報
- (2) 既出店先、金融機関などの各取引先からの情報
- (3) 店舗開発担当者からの情報

## (物件の選定)

第6条 前条の情報について予備調査を行い、出店候補地として適正の可否について店舗開発部にて検討し、適正物件を選定する。

2. 物件の選定にあたっては、以下の資料を適宜収集する。
  - (1) 物件概要書（物件名、物件の表示、公法上の規則、経済条件等）
  - (2) 地図（地図、公図等）
  - (3) 設計図書（用途変更届を行う際には必要、配管径、電気容量などの確認）

## (店舗レイアウト)

第7条 物件レイアウトは顧客が快適にトレーニングできかつ、プライバシーを保てるよう造作するものとする。

2. 物件レイアウトは以下のスペースを有するものとする。
  - (1) トレーニングブース、トレーニングブース内更衣室
  - (2) カンセリングブース
  - (3) 水回り、トイレ、シャワーブース、シンク
  - (4) 受付

- (5) スタッフ控室
- (6) ストックヤード
- (7) 建物形状により、セキュリティー扉または防犯カメラ設置

(現地調査)

第8条 前条より選定された物件については、現地調査を行う。

2. 物件の現地調査での検討事項は以下の通りとする。
  - (1) 競合店状況
  - (2) 来店状況
  - (3) 地形
  - (4) 別表の「物件内覧時のチェックポイント」に定める記載事項

(市場調査)

第9条 第8条において適正と判断した物件について、必要に応じて市場調査を行なう。

2. 市場調査は、部または社外の調査機関が調査する。

(出店の決定)

第10条 出店に関する議案は店舗開発責任者が起案し、取締役会において決議する。

3. 出店議案提出時には、原則として以下の資料を添付する。
  - (1) 出店計画概要
  - (2) 収益計画、投資採算
  - (3) 設備投資計画

(手続)

第11条 別途「新店舗出店までのフロー」に定める事項にしたがって手続を進める。

(備品の購入)

第12条 新規出店にあたり必要となる什器、消耗品、店舗備品の購入は物価が決まり次第すみやかに行うものとする。

2. 「新店舗初期リスト」に記載のない店舗備品の購入を行う場合は、パーソナルトレーニング事業部長の承認を事前に得なければならない。

(不動産仲介手数料の支払)

第13条 仲介業者の仲介により成約した場合、規定の仲介料を支払う。

(附則)

1. このマニュアルの変更は、パーソナルトレーニング事業部長の決裁によるものとする。
2. このマニュアルは、平成28年6月29日より実施する。

平成 28 年 8 月 1 日 改定・実施

平成 30 年 3 月 20 日 改定・実施

物件内覧チェックシート

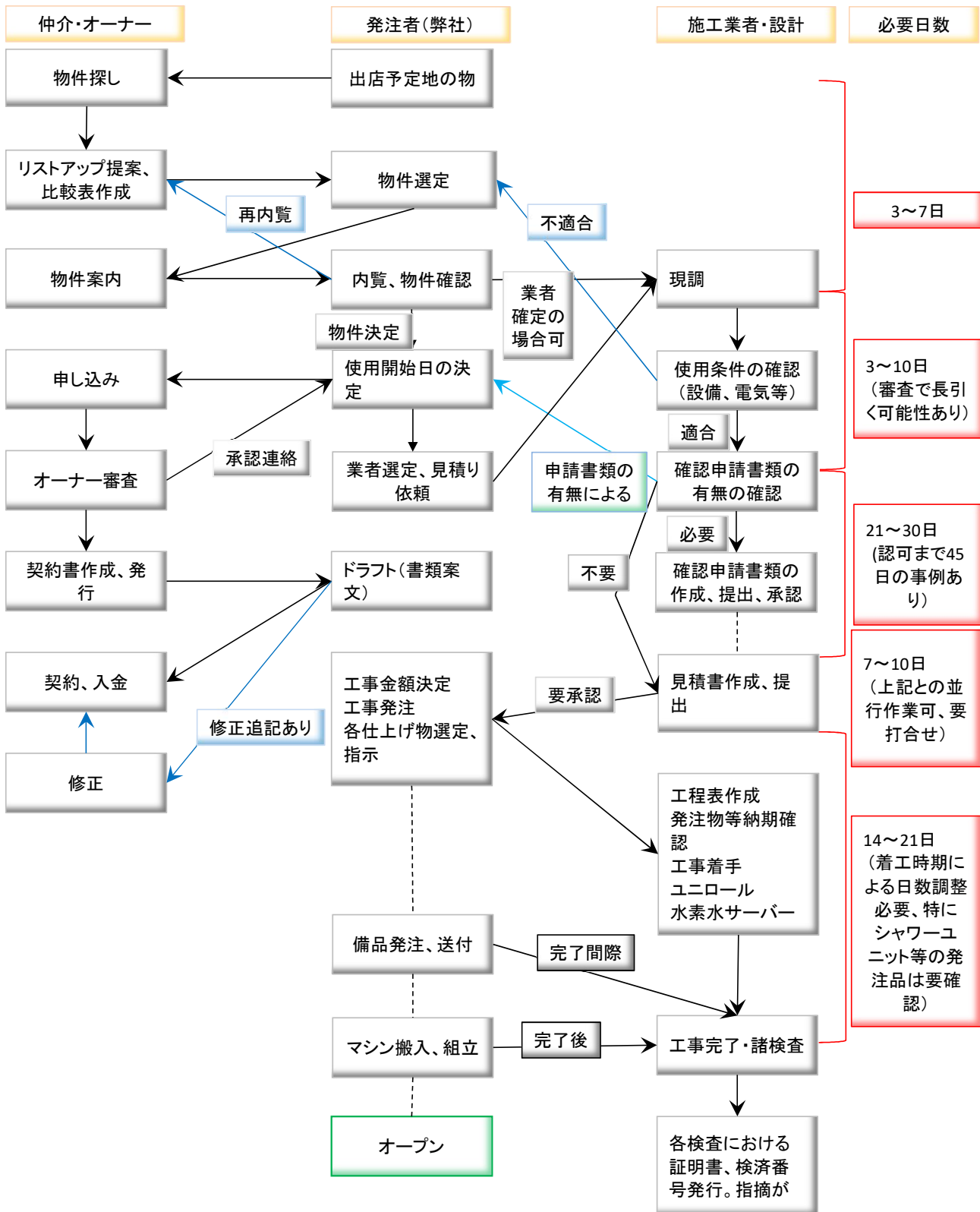
物件名:

住所:

内覧日時

竣工					※新耐震 1981年(S56)6月1日以降		その他	
図面	有・無・確認		検査済書		有・無・確認		用途変更届 必要・不要・確認	
現状用途	事務所		店舗		その他			
構造	SRC	PRC	PC	RC	S	LGS	その他	
引渡仕様	事務所		スケルトン		居抜き		その他	
天井高								
床	OA+TC		Pタイル+TC		Pタイル		その他	
床防音	必要・不要						ジムボード ポディメーカー	
照明	埋込・露出							
ネット	有・無				MDF盤位置			
ガス設備	有・無				配管径		mm	
空調	有・無				室外機置場		有・無	
水道	給水管		mm		排水管		mm	
トイレ	有・無		男女別・一緒		ウォシュレット・乙姫		有・無	
キッチン	有・無				上部棚		有・無 無しの場合、造作検討	
電気	ブレーカー①		A		ブレーカー②		A	
	動力①		A		動力②		A	
開館・閉館時間	: ~ :				セキュリティ		有・無	
EV	有・無				EV内案内サイン		有・無	
外部看板	袖看板・集合看板・立て看板・無				ポストサイン		有・無	
ゴミ処理契約	有・無				置き場		有・無	

## 新店舗出店・オープンまでの期間フローチャート



※以下条件による各事項の必要日数の変動が考えられます

- ・ 施工経験業者と、初取引業者では、見積り、レイアウト作成等の日数が変わってきます。
- ・ 年末・年度末では、各業者は職人不足等の事象が発生する場合あり
- ・ 年末・年度末・お盆休み前後・GW前後等は、諸官庁混雑により、申請書類の承認日数がかかる場合あり。
- ・ 建築資材不足により、工事日数が伸びる場合あり。
- ・ 悪天候による、輸送日数が予定よりかかる場合あり。
- ・ 弊社の承認事項の決定の遅れも、工事日数が伸びる要因となります。
- ・ 諸官庁の申請に要する期間は、年末年始、GW、お盆等の長期休暇は含まれません。

## English新店舗出店・オープンまでの期間フローチャート

