

メイチカ テナント募集 質問と回答

回答日：2024年11月11日

項	質問	回答	参照先
1	質問書に受付番号を記載することになっていますが、応募申込をしなければ質問はできませんか。	応募申込受付前の質問については、受付番号の記載は不要です。	【様式4】質問書
2	営業種目の記載にて「お土産店」の記載がありませんがどのブロックに応募可能ですか。	「お土産店」にて販売を予定される商品の営業種目に該当する区画へお申し込みください。 例：「販売するお土産＝食料品」の場合、営業種目に「食料品」の扱いのある区画へ応募。	【別紙4】区画別業種・賃料条件等
3	主の営業種目以外に「デジタルサイネージ」事業を追加することは可能ですか。	デジタルサイネージで、入居テナントの商品等のPRを流していただくことは可能ですが、他社から広告料を徴収して、他社の広告を流すことは認めておりません。	【別紙4】区画別業種・賃料条件等
4	設備表の換気は一般排気ですか。厨房排気ですか。	一般排気と厨房排気を兼用した設備となります。	【別紙3】区画別設備条件等
5	ガスの設備はありますか。	ございません。区画内のガスの引き込みは不可となります。	【別紙3】区画別設備条件等
6	ブロック区画図に記載のある図面の周辺との位置関係を教えてください。	【別紙2】ブロック区画図上部にゲートウォーク地下街、店舗1・店舗8の左側へ行くと東山線南改札、店舗13・店舗15の右側へ行くと東山線中改札がございます。	【別紙2】ブロック区画図
7	現地見学では、どのような区画の状況が見えますか。	2026年3月の引渡予定まで新区画形成変更工事を行っています。そのため、現地見学では、リニューアル後の区画割ではない状態での見学となります。また、工事状況によっては希望の区画を見れない場合がございます。	メイチカテナント募集要項 7. 現地見学
8	各区画の図面が欲しいです。	【様式1】応募申込書をご提出いただいたテナント様へ個別に配布いたします。	なし
9	現地見学の申し込みのご連絡後、いつ頃見ることが可能ですか。またどのように見学が可能ですか。	見学可能日は、平日月曜日～金曜日（祝日を除く）の10時～15時の間となります。工事状況によっては希望の区画を見れない場合がございます。 見学希望日の属する週の3週間前の金曜日までに複数の希望日程及び見学希望の区画（ブロックでも可）をご提示ください。工事状況及び施設側の見学担当者との都合を確認の上、日程を確定させていただきます。	メイチカテナント募集要項 7. 現地見学

メイチカ テナント募集 質問と回答

回答日：2024年11月11日

項	質問	回答	参照先
10	区画別設備条件等に記載ある、排水「手洗い程度」とは具体的に何ですか。	該当区画からの排水先が地下鉄のホームの側溝となる為、臭いや詰まりを発生させるもの（飲食物の残飯や薬品等）を排水することは不可となります。そのため、「手洗い程度」の利用の制限となります。	【別紙3】区画別設備条件等
11	【様式3 店舗計画書】4. 賃料提案・売上計画②の売上計画月額が【別紙4「区画別業種・賃料条件等」】にある「売上基準額を記載」するのでしょうか？それとも自社で設定するのでしょうか。	応募者様でご設定ください。 【別紙7】店舗計画書作成上のポイントをご確認の上ご記入ください。	【様式3】店舗計画書 4. 賃料提案・売上計画
12	歩合賃料を希望しない場合はゼロでも良いとの事ですが、この場合は歩合賃料はなしという理解で宜しいでしょうか。	歩合賃料を設定なし（0円）とされる場合、歩合賃料はなし（0円）となります。 【別紙7】店舗計画書作成上のポイントをご確認の上ご記入ください。	【様式3】店舗計画書 4. 賃料提案・売上計画
13	歩合賃料基準額を下回る金額を記載することも可能でしょうか。	可能です。 【別紙7】店舗計画書作成上のポイントをご確認の上ご記入ください。	【様式3】店舗計画書 4. 賃料提案・売上計画
14	歩率（%）は自由設定でしょうか。	自由設定となります。 【別紙7】店舗計画書作成上のポイントをご確認の上ご記入ください。	【様式3】店舗計画書 4. 賃料提案・売上計画
15	Eブロック 店舗9は店前の通路が傾斜になっておりますが、店内の床はフラットになってますでしょうか。	店舗9の店内の床は、フラットになっております。 但し、ご認識を頂いている通り店前の通路が傾斜になっている為、通路と店内には段差があり、店内入口に傾斜（スロープ）等をつけていただく必要がございます。	なし

メイチカ テナント募集 質問と回答

回答日：2024年12月13日

項	質問	回答	参照先
16	募集区画に関して、個別に配布頂ける区画図面に天井高等の情報は記載されていますでしょうか。	区画確認図に記載しております。 なお、区画確認図に記載の情報は実際と異なる場合、将来的に変更となる場合がございますのでご了承ください。	なし
17	応募申し込み後の受領連絡はどの程度の期間で御連絡いただけるのでしょうか。	原則として7日営業以内にご返答をさせていただきます。	なし
18	応募申込の取消の受付期間は応募申込受付期間と同様でしょうか。	応募申込取り消し届の受付期間も応募申込書と同様に令和7年5月30日(金)までとなります	なし
19	重複した申し込みやゾーンを跨いだ申し込みをしてしまい、無効になってしまった場合は御連絡はいただけるのでしょうか。	応募申込書の記載内容不備や誤り等により無効となった場合は、その旨お伝えの上で差し戻させていただきます。	なし
20	荷捌き場について、天井高や利用ルール等の情報をご教えてください。	ユニモール駐車場内B2内に荷捌き場がございます 詳細は下記の通りです ・営業時間 午前7時～午後11時 ・車両制限 全高：2.1m 全長：5.5m 全幅：2.0m 重量：2.0t ※別途駐車料金が発生します	なし
21	【別紙6】評価基準の『⑥店舗デザイン・店舗コンセプト』について、ゾーンコンセプトが確認できるパース等の図面は頂けますでしょうか。	応募申込書をご提出頂いたテナント様へ、ご希望のゾーンのデザインイメージをご確認頂ける簡易パース等の図面を配布いたします。	なし
22	質疑8項に記載がある『区画確認図』にはどのような内容が記載されていますでしょうか。	おおよその位置関係や寸法の確認頂ける図面を共有致します。 なお、区画確認図に記載の情報は実際と異なる場合、将来的に変更となる場合がございますのでご了承ください。	なし
23	【別紙5】出店募集条件書の『3-(1)敷金2』内の記載では、「出店者からの中途解約については、賃貸借期間が3年未満となる場合は敷金の30%、賃貸借期間が3年以上5年未満となる場合は、敷金の10%を償却費として差し引きます」とありますが、『2-(5)期間内の解約』の記載内容に関しましては、契約期間が3年未満となるケースは存在しないと解釈して宜しいでしょうか。	現在作成中の定期建物賃貸借契約書案では、期間内の解約については、賃貸借期間の2分の1以上経過後、原則、1年前までに理由を付して書面により申し出ていただくこととしております。この原則的な取り扱いのほか、出店募集条件書には記載しておりませんが、定期建物賃貸借契約書において、1年分の賃料相当額を支払い、即時解約することができることを定める予定です。 したがって、5年間の定期建物賃貸借契約において、賃貸借期間の2分の1経過後、1年分の賃料相当額を支払い即時解約する場合などには賃貸借期間が3年未満となることがあります。	別紙5 出店募集条件書

メイチカ テナント募集 質問と回答

回答日：2024年12月13日

項	質問	回答	参照先																																																																																																																																					
24	<p>【別紙3】区画別設備条件等、換気量(CMH)・空調(冷暖房)の数値ですと算定ができないため、以下の項目につきまして、ご教示下さい。 内容 各区画の冷水および温水温度、ならびに流量</p>	<p>各区画の空調能力は以下の通りです。 メイチカ空調能力</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="3">区画No.</th> <th colspan="2">空調(冷暖房)能力</th> <th colspan="3">個別空調 (ファンコイル)</th> <th rowspan="3">温水※3</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">冷房※1 (kW)</th> <th rowspan="2">暖房※2 (kW)</th> <th colspan="2">冷水</th> <th rowspan="2">流量 (l/min)</th> </tr> <tr> <th>入口 (°C)</th> <th>Δt (°C)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>店舗 1</td><td>11</td><td>6</td><td>7</td><td>5</td><td>30</td><td>-</td></tr> <tr><td>店舗 2</td><td>15</td><td>9</td><td>7</td><td>5</td><td>30</td><td>-</td></tr> <tr><td>店舗 3</td><td>6</td><td>3</td><td>7</td><td>5</td><td>20</td><td>-</td></tr> <tr><td>店舗 4</td><td>5</td><td>3</td><td>7</td><td>5</td><td>20</td><td>-</td></tr> <tr><td>店舗 5</td><td>16</td><td>9</td><td>7</td><td>5</td><td>90</td><td>-</td></tr> <tr><td>店舗 6</td><td>38</td><td>22</td><td>7</td><td>5</td><td>90</td><td>-</td></tr> <tr><td>店舗 7</td><td>29</td><td>17</td><td>7</td><td>5</td><td>90</td><td>-</td></tr> <tr><td>店舗 8</td><td>24</td><td>14</td><td>7</td><td>5</td><td>90</td><td>-</td></tr> <tr><td>店舗 9</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>店舗 1 0</td><td>5</td><td>3</td><td>7</td><td>5</td><td>20</td><td>-</td></tr> <tr><td>店舗 1 1</td><td>4</td><td>2</td><td>7</td><td>5</td><td>20</td><td>-</td></tr> <tr><td>店舗 1 2</td><td>5</td><td>3</td><td>7</td><td>5</td><td>20</td><td>-</td></tr> <tr><td>店舗 1 3</td><td>22</td><td>13</td><td>7</td><td>5</td><td>20</td><td>-</td></tr> <tr><td>店舗 1 4</td><td>25</td><td>15</td><td>7</td><td>5</td><td>20</td><td>-</td></tr> <tr><td>店舗 1 5</td><td>18</td><td>11</td><td>7</td><td>5</td><td>90</td><td>-</td></tr> <tr><td>店舗 1 6</td><td>17</td><td>10</td><td>7</td><td>5</td><td>90</td><td>-</td></tr> <tr><td>店舗 1 7</td><td>17</td><td>10</td><td>7</td><td>5</td><td>90</td><td>-</td></tr> </tbody> </table> <p>数値は設計値です。 ※1 冷房能力 172 kcal/m² ※2 暖房能力 103 kcal/m² ※3 個別空調に温水供給はありません。</p>	区画No.	空調(冷暖房)能力		個別空調 (ファンコイル)			温水※3	冷房※1 (kW)	暖房※2 (kW)	冷水		流量 (l/min)	入口 (°C)	Δt (°C)	店舗 1	11	6	7	5	30	-	店舗 2	15	9	7	5	30	-	店舗 3	6	3	7	5	20	-	店舗 4	5	3	7	5	20	-	店舗 5	16	9	7	5	90	-	店舗 6	38	22	7	5	90	-	店舗 7	29	17	7	5	90	-	店舗 8	24	14	7	5	90	-	店舗 9	-	-	-	-	-	-	店舗 1 0	5	3	7	5	20	-	店舗 1 1	4	2	7	5	20	-	店舗 1 2	5	3	7	5	20	-	店舗 1 3	22	13	7	5	20	-	店舗 1 4	25	15	7	5	20	-	店舗 1 5	18	11	7	5	90	-	店舗 1 6	17	10	7	5	90	-	店舗 1 7	17	10	7	5	90	-	
区画No.	空調(冷暖房)能力			個別空調 (ファンコイル)			温水※3																																																																																																																																	
	冷房※1 (kW)	暖房※2 (kW)		冷水		流量 (l/min)																																																																																																																																		
			入口 (°C)	Δt (°C)																																																																																																																																				
店舗 1	11	6	7	5	30	-																																																																																																																																		
店舗 2	15	9	7	5	30	-																																																																																																																																		
店舗 3	6	3	7	5	20	-																																																																																																																																		
店舗 4	5	3	7	5	20	-																																																																																																																																		
店舗 5	16	9	7	5	90	-																																																																																																																																		
店舗 6	38	22	7	5	90	-																																																																																																																																		
店舗 7	29	17	7	5	90	-																																																																																																																																		
店舗 8	24	14	7	5	90	-																																																																																																																																		
店舗 9	-	-	-	-	-	-																																																																																																																																		
店舗 1 0	5	3	7	5	20	-																																																																																																																																		
店舗 1 1	4	2	7	5	20	-																																																																																																																																		
店舗 1 2	5	3	7	5	20	-																																																																																																																																		
店舗 1 3	22	13	7	5	20	-																																																																																																																																		
店舗 1 4	25	15	7	5	20	-																																																																																																																																		
店舗 1 5	18	11	7	5	90	-																																																																																																																																		
店舗 1 6	17	10	7	5	90	-																																																																																																																																		
店舗 1 7	17	10	7	5	90	-																																																																																																																																		
25	<p>「ゾーン」をまたいだ申込みは無効とありますが 区画別業種・賃料条件等には豊かさゾーンにも彩ゾーンにも新しさゾーンにもドラッグがあります。ゾーンはまたがらずそれぞれのゾーン別に応募するのであれば3つのゾーンに応募することは可能でしょうか。</p>	<p>可能です。</p>	<p>メイチカテナント募集要項</p>																																																																																																																																					
26	<p>区画別業種・賃料条件等には営業種目欄に生活雑貨にドラッグがあり サービスに調剤がありますが 例えば店舗6～8や店舗13のようなサービスが業種として指定されていない区画にドラッグと調剤をひとつの店舗として応募することは可能でしょうか。</p>	<p>複数の業種を取扱う場合には「主取扱い営業種目」にて判断のうえ、営業種目欄がサービスの区画には、主要取扱品目が調剤(サービス)であれば応募可能、ドラッグ(生活雑貨)であれば応募不可となります。</p>	<p>【別紙4】区画別業種・賃料条件等</p>																																																																																																																																					

メイチカ テナント募集 質問と回答

回答日：2024年12月13日

項	質問	回答	参照先
27	応募申込の取り消しではなく 変更（例えば希望区画番号の第1希望と第2位を逆にする場合や第3希望だけを取り消し）することが 仮に発生した場合はどのような対応が必要なのでしょうか。	内容に変更があった際は、既にご提出頂いている応募申込書を「様式2応募申込取り消し届」にて取り消し頂いた上で、再度新しくお申込書をご提出ください。	なし

メイチカ テナント募集 質問と回答

回答日：2025年1月14日

項	質問	回答	参照先
28	<p>例にあるように売上計画が月額10,000,000円 (a) を設定したとして 超過金額5,000,000円 (b) と歩合係数10% (d) はこちらで自由に決めることができ (b) (c) 自体の数値は評価されずその計算式で導かれた歩合賃料 500,000円/月額(c)のみが評価されるという理解でよろしいでしょうか。</p> <p>【例】</p> <p>① (a) 10,000,000円 (b)1,000,000円 (d)10% = (c)900,000円</p> <p>② (a) 10,000,000円 (b)9,000,000円 (d)90%=(c)900,000円</p> <p>③ (a) 20,000,000円 (b)2,000,000円 (d)5% = (c)900,000円</p> <p>上記①～③は歩合家賃としてはすべて同評価になるという認識で良いですか。 また 売上計画と超過金額を同金額に設定することは計算式上出来ないということで良いですか。</p>	<p>例示されている3つのいずれも歩合賃料の評価は同評価となるご認識に相違ございません。 また、売上計画と超過金額を同額に設定の上ご提示頂くことは可能です。その場合、歩合賃料は0円として評価いたします。</p>	<p>【別紙7】 店舗計画書作成上のポイント 【様式1】 応募申込書</p>
29	<p>クリニックが出店する場合業種はサービス 営業種目はその他サービスになるのでしょうか</p>	<p>ご認識に相違ございません。</p>	
30	<p>【別紙4】 区画別業種・賃料条件等の②歩合賃料基準額【評価】に記載のある金額は各区画毎の下限値か</p>	<p>【別紙4】 区画別業種・賃料条件等の②歩合賃料基準額【評価】欄における、各区画毎に記載された金額はあくまでも評価を行う上での基準値となります。下限値ではございません。</p>	<p>【別紙6】 評価基準</p>

メイチカ テナント募集 質問と回答

回答日：2025年1月31日

項	質問	回答	参照先
31	<p>「ゾーンをまたいだ申し込みは無効」とありますが、同一ブランドでコンセプト等を変え、2つのゾーンで申し込みをしたいと考えていますが、そのような申し込みは可能でしょうか。</p> <p>また、可能な場合はどのように応募申込書を記載すればよいでしょうか。</p>	<p>一件の応募申し込みでは「ゾーンをまたいだ申し込みは無効」となりますが、一者による複数応募を妨げるものではありませんので、申し込みを分け、二件の応募としてそれぞれのゾーンにご応募ください。</p>	<p>メイチカテナント募集要項</p>

メイチカ テナント募集 質問と回答

回答日：2025年2月28日

項	質問	回答	参照先																																																									
32	質問と回答「5項」に「区画内のガスの引き込みは不可となります。」とございましたが、飲食店でガスを使用したい場合は、プロパンガス使用という理解でよろしかったでしょうか。	プロパンガスの使用も不可です。	なし																																																									
33	<p>【別紙3】区画別設備条件等のうち、電気容量に関する質問です。 豊かさゾーン・Dブロックの店舗6区画に関して、電気容量が2行にわたり記載されております。 これは、この店舗6区画の電気容量が、2行の合計、即ち単相3線は80kVA、三相3線は100kVAと理解してよろしいのでしょうか？</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ゾーン</th> <th>ブロック</th> <th>店舗番号</th> <th>計画面積 ㎡(1F)</th> <th>電気容量(kVA) 単相3線</th> <th>三相3線</th> <th>備注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">豊かさ</td> <td rowspan="3">A</td> <td>店舗1</td> <td>15.90</td> <td>15</td> <td>5</td> <td>※配管(1F22×2)</td> </tr> <tr> <td>店舗2</td> <td>21.42</td> <td>15</td> <td>10</td> <td>※配管(1F22×2)</td> </tr> <tr> <td>店舗3</td> <td>9.40</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>※配管(1F22×2)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">豊かさ</td> <td rowspan="2">B</td> <td>店舗4</td> <td>7.74</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>※配管(1F22×2)</td> </tr> <tr> <td>店舗5</td> <td>24.98</td> <td>30</td> <td>30</td> <td>※配管(1F22×2)</td> </tr> <tr> <td>豊かさ</td> <td>D</td> <td>店舗6</td> <td>60.2</td> <td>40</td> <td>50</td> <td>※配管(1F22×4)</td> </tr> <tr> <td>豊かさ</td> <td>D</td> <td>店舗7</td> <td>43.29</td> <td>50</td> <td>60</td> <td>※配管(1F22×4)</td> </tr> <tr> <td>豊かさ</td> <td>D</td> <td>店舗8</td> <td>38.91</td> <td>50</td> <td>60</td> <td>※配管(1F22×2)</td> </tr> </tbody> </table>	ゾーン	ブロック	店舗番号	計画面積 ㎡(1F)	電気容量(kVA) 単相3線	三相3線	備注	豊かさ	A	店舗1	15.90	15	5	※配管(1F22×2)	店舗2	21.42	15	10	※配管(1F22×2)	店舗3	9.40	10	10	※配管(1F22×2)	豊かさ	B	店舗4	7.74	10	10	※配管(1F22×2)	店舗5	24.98	30	30	※配管(1F22×2)	豊かさ	D	店舗6	60.2	40	50	※配管(1F22×4)	豊かさ	D	店舗7	43.29	50	60	※配管(1F22×4)	豊かさ	D	店舗8	38.91	50	60	※配管(1F22×2)	<p>店舗6区画の電気容量に関して、 出店様が使用できる電気容量合計の上限は、 ご質問のとおり、単相3線が80kVA、三相3線が100kVAとなります。 ただし、出店様への引渡状態は、 単相3線40kVAの引渡盤が2面 三相3線50kVAの引渡盤が2面 となります。 各盤の使用上限は、単相3線が40kVA、三相3線が50kVAとなりますので、 ご注意ください。</p>	【別紙3】区画別設備条件等
ゾーン	ブロック	店舗番号	計画面積 ㎡(1F)	電気容量(kVA) 単相3線	三相3線	備注																																																						
豊かさ	A	店舗1	15.90	15	5	※配管(1F22×2)																																																						
		店舗2	21.42	15	10	※配管(1F22×2)																																																						
		店舗3	9.40	10	10	※配管(1F22×2)																																																						
豊かさ	B	店舗4	7.74	10	10	※配管(1F22×2)																																																						
		店舗5	24.98	30	30	※配管(1F22×2)																																																						
豊かさ	D	店舗6	60.2	40	50	※配管(1F22×4)																																																						
豊かさ	D	店舗7	43.29	50	60	※配管(1F22×4)																																																						
豊かさ	D	店舗8	38.91	50	60	※配管(1F22×2)																																																						
34	<p>「本募集への応募は、一つのゾーンに第3希望までの最大3つの区画について申込が可能」とございますが、一つのゾーンで2区画を同時使用する前提で、1つの企業が同一業種で区画を跨いだ応募は可能でしょうか？ (例) 豊かさゾーン、ブロックAの区画番号店舗1と店舗2を同時使用する前提で第一希望に2区画を記載</p>	<p>メイチカテナント募集にあたり、同一ゾーン又は同一ブロックにおいて、営業種目および営業品目が重複した場合のルールを設け、各区画毎に採点を行います。 よって、同一業種による2区画同時使用を前提としたご応募は不可です。 提示頂いた例のように、第1希望の欄に店舗1と店舗2を記載された場合、その申込書は無効となります。</p>	メイチカテナント募集要項 【別紙4】区画別業種・賃料条件等																																																									
35	<p>第2回メイチカテナント説明会でご説明いただいた部分の確認となります。 ドラッグストアが出店する場合、「生活雑貨」にあたり、ドラッグ(薬)、日用雑貨、コスメ(化粧品)が営業種目となることの説明がございました。 飲料(ソフトドリンク)、菓子、酒といった食料品は「食料品」の業種が扱うので、一切扱うことができないということでしょうか。 また、健康食品やサプリメントといったものも含めて口に入れるものは取扱いができないということになりますでしょうか。</p>	<p>【別紙4】区画別業種・賃料条件等に記載の営業種目につきましては、各区画に定める募集業種と、各テナント様が想定されている主取扱品目やサービスが適合しているか否かを判断するために設けております。 よって、記載の営業種目のみに取り扱いを制限するものではありません。 提示頂いた例の場合、業種を「生活雑貨」に定める区画においては、メインの取り扱い商材(主取扱品目)が「生活雑貨」のカテゴリーに該当していることが前提であれば、食料品等の他業種もお取り扱いも可能です。</p>	第2回メイチカテナント募集説明会資料																																																									
36	<p>出店にかかるビジネスモデルとしては以下の形態を想定しています。 この場合、提出が必要な決算書はどの会社になりますか？ A社 資産保有会社：賃貸借契約の当事者 B社 販売会社：事業の運営会社 C社 グループ統括会社</p>	出店契約締結にあたっての当事者となられる法人の決算書をご提出ください。	なし																																																									
37	【別紙3】区画別設備条件等に記載の電気容量(kVA)数値は空調等のA設備も含んだ数値か	【別紙3】区画別設備条件等に記載の電気容量(kVA)に含むA設備として、【別紙5】メイチカ出店募集条件書別表のA工事区分の「冷水設備(強化空調用)カローレーター」の消費電力約1VAを見込んでください。	【別紙3】区画別設備条件等																																																									

メイチカ テナント募集 質問と回答

回答日：2025年3月7日

項	質問	回答	参照先
38	店舗計画書にて 7デザインイメージに「デザインコンセプトが異なる場合はそれぞれの区画ごとにイメージを添付」するよう記載されていますが デザインコンセプトが同じであれば 第1希望～第3希望まで同じで良いという認識でよろしいでしょうか。	ご認識に相違ございません。	【別紙7】 店舗計画書作成上のポイント
39	店舗計画書にて 7デザインイメージには（店内）と（外観）2枚ありますが、店舗の通路側に壁等を作らないオープン構造のため、外観を作成することによりあわせて店内も表現することも出来る場合は、外観と店内をあわせた形で1枚の提出でも可能でしょうか。可能の場合でも評価点に影響しますでしょうか。	外観と店内それぞれのイメージが分かる内容であれば、合わせた形でご提出頂いて構いません。 なお、評価項目の詳細については『【別紙6】評価基準』にて公開している以上の内容はお答えできません。	【別紙7】 店舗計画書作成上のポイント 【別紙6】 評価基準
40	同一業種、同一評価点数の場合、名古屋に本社を持つ地元企業の出店を優先する可能性はございますでしょうか。	評価点が同点であった場合の取り扱いは、『【別紙6】評価基準』に記載の通りです。	【別紙6】 評価基準
41	【別紙5】メイチカ出店募集条件書3-(3)内装監理費、(4)現場協力金について、別途のご案内と記載がございますが、金額についてご教示頂けますでしょうか。	決定した全17区画の出店者様の店舗計画書をもとに、内装監理費や現場協力金を算出しますので、現時点で金額をお示しすることはできません。	【別紙5】メイチカ出店募集条件書
42	【別紙5】メイチカ出店募集条件書4-(5)時間外空調換気費について、ご教示の程宜しくお願い致します。	【別紙5】メイチカ出店募集条件書4-(5)記載の通り、営業時間外に冷暖房空調等使用された場合は、別途運転および使用量に応じた費用をご負担いただきます。単価等は未定です。	【別紙5】メイチカ出店募集条件書
43	各設備スペックが希望する区画に対して満たしているか否か、個別にご教示頂くことは可能でしょうか。	個別回答は致しかねますので、『【別紙3】区画別設備条件等』を参照いただき、内容ご確認をお願いいたします。	【別紙3】区画別設備条件等

メイチカ テナント募集 質問と回答

回答日：2025年3月14日

項	質問	回答	参照先
44	『【別紙5】メイチカ出店募集条件書5-(4)売上報告』について、販売形態（いわゆる「手売り」）となる場合でも売上のレジスター登録は必須でしょうか。	売上は全てレジスターに登録していただきます。	【別紙5】メイチカ出店募集条件書
45	『【別紙5】メイチカ出店募集条件書5-(4)売上報告』について、弊社は業界の特殊性もあり、売上等の計数は原則開示しない方針ですが、売上報告の提出は必須でしょうか。	当社指定の売上報告（Zレシート貼付）の提出は必須となります。	【別紙5】メイチカ出店募集条件書
46	契約年数の半分の年数は解約申し入れ不可とありますが、それは交渉の余地はあるでしょうか。 5年の契約の場合、2年6ヶ月経過後、解約申し入れしてその12ヶ月後に解約なのか、 2年6ヶ月経過する12ヶ月前に申し入れして2年6ヶ月で解約できるのかどちらでしょうか。	契約年数含め、公開されている各種条件については交渉は受け付けておりません。 また、5年の契約の場合は、『2年6ヶ月経過後、解約申し入れしてその12ヶ月後に解約』となります。	—
47	退店の際の原状回復については、B工事ではなく、C工事でできるでしょうか。	退店の際の原状回復工事についても、「別表5メイチカ出店募集条件書別表の工事区分表」のとおり、B工事、C工事となりますので、すべてをC工事で行うことはできません。	【別紙5】メイチカ出店募集条件書 別表工事区分表
48	当選した場合でもお断りする事は可能でしょうか。	可能ですが、お断りを前提としたお申込はお控え頂きますようお願い致します。	—
49	電気容量（電灯・動力）および排気量の増強は可能でしょうか。	各種設備スペックの増強は不可です。	—
50	厨房防火区画形成の有無を教えてください	「別表5メイチカ出店募集条件書別表の工事区分表（区画3～8, 14～17）」のとおり、厨房については、防火区画もしくは排煙区画を形成していただきます。 ただし、最終的には、消防等行政協議によります。	【別紙5】メイチカ出店募集条件書 別表工事区分表

メイチカ テナント募集 質問と回答

回答日：2025年3月14日

項	質問	回答	参照先
51	保健所見解として、ファサードはクローズでの計画が基本となりますでしょうか。また、共用通路は屋外扱いでしょうか。	保健所への営業申請等必要な指導は、出店者様にて個別に受けていただきます。業種業態や取扱品目にもよるため、保健所の見解は当社では判断いたしかねます。 また、共用通路は屋内扱いとなります。	—
52	グリストラップはスラブ埋設型もしくは直置き浅型どちらの計画となりますでしょうか。	A工事資産のスラブへの穴あけは不可のため、直置きものを計画して下さい。	—
53	【様式3 店舗計画書】5-1損益（第一希望区間）の②坪効率とは、坪単価の事でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。一坪あたりの売上高をご記載ください。	【様式3】店舗計画書

メイチカ テナント募集 質問と回答

回答日：2025年3月21日

項	質問	回答	参照先
54	各店前の通行量データはありますか	平成29年10月に通行量調査を行っており、主要ポイントにおける通行量のデータがあります。(＃54別添参照)	-
55	独自で通行量調査を実施しても宜しいでしょうか	独自の調査については、地下鉄名駅地下街通路は、地下鉄の通路でもあり、当社及び関係各所への諸手続きが必要となります。	-
56	「食物販」区画の中で、スタンドタイプの飲食店の出店は可能か	食物販区画の場合、あくまでも主取扱品目のテイクアウト形態による提供がメインであることを前提に、区画内に一部イートインスペースを設けることは問題ございません。 ただし、店舗10, 11, 12, 13の食物販区画の排水は手洗い程度となります。過去QAの項10のとおり、利用の制限がございます。	-
57	【様式1】応募申込書の押印は、担当者印による提出でも可能か	様式に記載の通り、代表者印にてご提出ください。	【様式1】応募申込書

第35回

地下鉄名駅地下街通行量調査

10月27日(金)

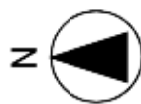
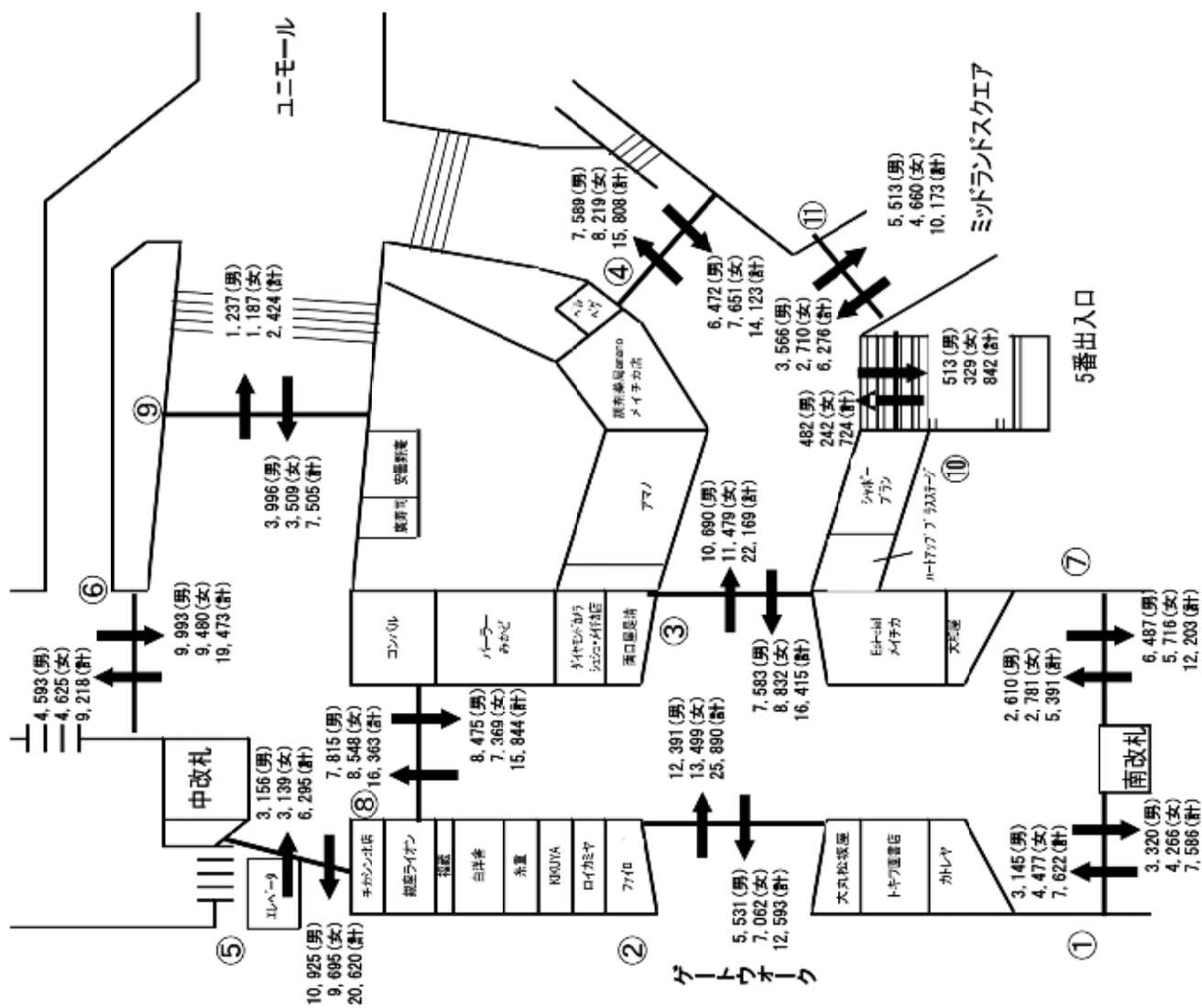
調査日 平成29年

10月29日(日)

株式会社名古屋交通開発機構

調査箇所・通行量一覽表

10月27日(金)



メイチカ テナント募集 質問と回答

回答日：2025年3月28日

項	質問	回答	参照先
58	開店前の準備作業で営業時間(7時~23時)外の店舗への入店及び作業は可能でしょうか (開店に間に合わせるための仕込み及び製造等での深夜帯作業が発生する見込みがあるため)	営業時間は、原則10時から20時となりますが、6時から23時までには営業可能としております。 これ以外の時間帯において、仕込み等が必要な場合は、事前に届け出をしていただき、地下鉄出入口の開門時間内(現行・5時30分~24時30分)に、駅に出入りする時間も勘案し、店内で作業していただくことは可能です。	-
59	共益費の内訳をご教示頂けますでしょうか。 また、開業後の施設としての販促計画などがあればご教示頂けますでしょうか。	共益費の内訳につきましては、当社ホームページにて公表しております定期建物賃貸借契約書(案)第13条第3項に規定するとおりです。 また、開業後の販促計画については、地下街全体としての販売促進活動を行うことを考えておりますが、具体的な内容は現在検討中です。	-

メイチカ テナント募集 質問と回答

回答日：2025年4月4日

項	質問	回答	参照先
60	「レジスター」とはPOSレジスターではなく、単に売上報告するツールでしょうか？ レジスターのイメージ図をお示し頂けないでしょうか	売上管理システムは現在検討中であり、未定です。	-
61	導入予定の売り上げ管理システムはPOSレジスター機能ではなく、単に売上報告するツールでしょうか	売上管理システムは現在検討中であり、未定です。	-
62	「(2) 権利譲渡の禁止 契約に基づく権利の全部または一部について、第三者に譲渡・転貸または担保に供する等の一切の権利行為をすることはできません。」とございますが、同ゾーン同ブロック内の隣接する区画において、各区画の契約候補者2社の合意を前提とし、区画面積を不均等分割して使用することは可能でしょうか。 (例) 豊かさゾーン、ブロックAの区画番号店舗1と店舗2において店舗1の契約候補者A社が店舗2の契約候補者B社と合意の上で、契約候補者B社が使用する店舗2の区画の一部を分割し(店舗1と隣接する部分)、分割した店舗2の一部区画を契約候補者A社が使用する。	各区画の合意の有無にかかわらず、区画割りの変更は一切できかねます。	-
63	追加資料として各ポイントの平日、休日の店頭通行量の資料が公開頂いておりますが、各ポイントの時間帯別通行量の資料も追加で合わせて頂けますでしょうか。(平日・休日別)	通行量調査の資料については、# 5 4 別添として必要箇所を抜粋したものを公開しましたが、別途「募集要項等配布資料」へ『第35回 地下鉄名駅地下街通行量調査』を追加公開しましたので、ご確認ください。	-
64	営業時間外の納品、別の場所からの納品等、現時点でお示しされている商品の納品方法以外で可能なものがありますでしょうか。また、納品場所の隅に何台か商品を運ぶための専用のラックを常時置かせていただくことは可能でしょうか。	メイチカにはメイチカ専用の荷捌き場はありません。隣接するユニモール駐車場内にある荷捌き場(B2階)を使用することとなります。また、専用ラックの常設倉庫につきましても、出店募集条件書に記載のとおり、原則として出店者区画内でのご対応をお願いします。	-
65	契約期間満了後の再契約(営業継続)はどのようになるのでしょうか。	現時点においては、定期建物賃貸借契約満了後の再契約はお約束できません。契約期間満了後の取扱いにつきましては、満了時におけるメイチカ周辺の再開発の進捗を含む、社会情勢及びそれまでの店舗の業績などを総合的に判断して決定させていただきます。	出店募集条件書

メイチカ テナント募集 質問と回答

回答日：2025年4月11日

項	質問	回答	参照先
66	<p>物件の権利関係を確認したく、土地、建物の登記状況を調べましたところ、土地は現在登記処理中、建物は未登記とのとのことでした。</p> <p>※調査内容が誤ってありましたら申し訳ございません。</p> <p>土地については、登記処理後に改めて確認いたしますが、建物については何方様が所有されている形になりますでしょうか。所有者が名古屋交通開発機構様と異なる場合、所有者様と貸主様との関係をご教示いただけないでしょうか。</p>	<p>メイチカは、名古屋市が管理する愛知県道下の名古屋市交通局地下鉄名古屋駅構内にあることから、土地に関しては道路管理者である名古屋市から道路占用許可を、建物に関しては、その所有者である名古屋市から行政財産の使用許可をそれぞれ受けています。</p>	-

メイチカ テナント募集 質問と回答

回答日：2025年4月16日

項	質問	回答	参照先
67	店舗14区画内について、A工事で設置されるスイッチや機器などが壁、柱、床に設置される機器はございますでしょうか。ある場合、図面に示していただけると幸いです。	現在工事中であるため、詳細位置についてはお示しできません。	-
68	店舗14区画の天高について、A工事にて設置される設備を抜いた場合における天高についてご教示をお願いいたします。	現在工事中であるため、詳細位置についてはお示しできません。	-