

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の売上計画月額は【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" data-bbox="606 347 1157 974"> <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>	メイチカテナント募集要項