

メイチカ
テナント募集要項

メイチカテナント募集要項

1. 概要

本要項は、メイチカリニューアルに伴い、新しいメイチカを構成するに相応しいテナントを選定するにあたり、契約候補者を募るものです。

2. 対象施設

- (1) 施設名称 : メイチカ
- (2) 所在地 : 名古屋市中村区名駅三丁目 14 番 15 号先
- (3) 店舗部延面積 : 約 1,350 m²
- (4) 募集区画数 : 17 区画

3. 本募集業務に係る委託先

本募集に係る業務は、東急不動産 SC マネジメント株式会社（以下、「委託事業者」という。）への委託業務となります。

4. 募集区画

開発コンセプト及び MD コンセプトに基づき、豊かさゾーン（【別紙 1】開発コンセプト及び MD コンセプトの区画 1～9）、彩りゾーン（【別紙 1】区画 10～15）、新しさゾーン（【別紙 1】区画 16～17）の 3 つのゾーンに区分けされた、メイチカ 17 区画が募集区画となります。開発コンセプト及び MD コンセプトについては、【別紙 1】開発コンセプト及び MD コンセプトを、募集区画については、【別紙 2】ブロック区画図をご確認ください。

各区画の設備要件、募集業種、営業種目、面積、賃料条件等の応募、出店にかかる諸条件については、【別紙 3】区画別設備条件等、【別紙 4】区画別業種・賃料条件等、及び【別紙 5】出店募集条件書をご確認ください。

本募集に関しましては、本要項含め、様式、別紙をよくご確認の上、ご応募ください。

5. メイチカ開業時期

メイチカ開業は令和 8 年 9 月を予定しております。

6. 応募資格

本募集の応募者は、次に掲げる条件を全て満たすものとします。

- (1) 業を営む本人による応募とし、代理としての応募ではないこと
ただし、フランチャイズ形態による運営本部からの応募は可能とする

- (2) 破産者で復権を得ない者でないこと
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続き開始の申し立てがなされていないこと
- (4) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申し立てがなされていないこと
- (5) 自己及び自己の役員並びに従業員が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなったときから 5 年を経過しない者又は暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標榜ゴロ、特殊知能暴力集団若しくはその他これらに準ずる者でないこと

7. 現地見学

現地見学を希望される方は、委託事業者へご連絡ください。

ただし、見学会では本要項書やその他資料の配布及び質疑応答は行いません。

- (1) 見学可能日時
令和 6 年 1 1 月 1 日（金）から令和 7 年 3 月 3 1 日（月）
- (2) 開催場所
メイチカ出店希望区画、荷捌き場

- (3) 参加方法

現地見学を希望される方は、「17. 本募集業務に係る問合せ先」記載の問合せ先に『会社名』、『参加人数』、『見学希望日時』を電子メールにより連絡してください。委託事業者にて見学日時の調整の上、確定日を連絡いたします。

確定した日時に開催場所へお越してください。見学日時は希望が通らない場合があります。

なお、出席者は 3 名までとしてください。

また工事期間中の見学となるため、一部区画については見学範囲に制限をかけさせていただく場合があります。

8. 応募申込

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みが可能です。ただし、1 つの区画について重複して申込みをすることはできません。この場合、当該申込みは無効となります。

また、ゾーンをまたいだ申込みは無効となります。

- (1) 応募方法
本募集へ応募される方は、「17. 本募集業務に係る問合せ先」に記載の委託事業者へ【様式 1】応募申込書を書面にて提出し、応募申込を行ってください。なお、応募申込書は A4 縦サイズとし、提出に当たっては簡易書留等の追跡手段のある手法を用いてください。
- (2) 応募申込受付期間
令和 6 年 1 0 月 1 7 日（木）から令和 7 年 5 月 3 0 日（金）必着
- (3) 応募申込の取り消し

応募申込を取り消す場合は、【様式 2】応募申込取り消し届に必要事項を記載し、「17. 本募集業務に係る問合せ先」に記載の委託事業者へ書面にてご提出ください。なお、応募申込取り消し届は A4 縦サイズとし、提出に当たっては簡易書留等の追跡手段のある手法を用いてください。

(4) 応募申込書の受領連絡

応募申込書の受領後、委託事業者より応募申込受付通知を担当者宛に電子メールにて送付し、受領完了と受付番号を通知します。

9. 応募に係る必要書類の提出

(1) 必要書類の提出

提出された書類を元に、評価し、入居テナントの選定をさせていただきます。【別紙 6】評価基準や【別紙 7】店舗計画書作成上のポイントをよくご確認の上、作成し、「17. 本募集業務に係る問合せ先」に記載の委託事業者へ書面にてご提出ください。なお、店舗計画書は A3 横サイズ (片面印刷) とし、提出に当たっては簡易書留等の追跡手段のある手法を用いてください。

① 提出書類

- ・【様式 3】店舗計画書
- ・会社案内 (会社案内パンフレットなど会社の事業概要が分かるもの)
- ・直近 3 年間の決算報告書 (3 年分の決算報告書が提出できない場合は、その理由を記載し、可能な年数分を提出してください。)
- ・会社定款
- ・履歴事項全部証明書 (取得後 3 ヶ月以内のもの)
- ・印鑑証明書 (取得後 3 ヶ月以内のもの)

② 書類提出受付期間

令和 7 年 5 月 1 日 (木) から令和 7 年 5 月 30 日 (金) 必着

(2) 書類の変更

必要書類の提出後に法人情報等に関する情報に変更がある場合、期間内に再度ご提出ください。

(3) 書類提出後の応募の取り消しにともなう必要書類の取り扱い

必要書類提出後に応募の取り消しを行った場合においても、提出書類の取り扱いは「14. 提出書類等の取扱い」のとおりとします。

10. 選定方法

ご提出いただきました書類を元に、【別紙 6】評価基準に従って、区画ごとに採点し、評価点数のもっとも高い応募者が契約候補者となります。ただし、次の場合はその限りではありません。

(1) 同一ブロックに、同一業種の上限数を超えた同一業種の応募者がある場合

応募区画は、9つのブロックに分けされていますが、ブロックによっては、同一業種の上限数の設定があります（【別紙 4】業種欄参照）。上限設定のあるブロックにおいて、各区画における評価点数のもっとも高い応募者の業種が特定の業種に偏り、そのブロックに定められた業種の上限数を超えていた場合は、当該応募者の中で、評価点数において上位にある者を、当該最大上限数を限度に、当該業種における契約候補者とします。

(2) 営業種目及び主取扱品目が重複する場合

同一ゾーン又は同一ブロックにおいて、【様式 3】店舗計画書に記載された営業種目及び主取扱品目がいずれも重複する場合は、次のように取り扱います。

① 同一ブロック内で重複する場合

同一ブロックにおいて、1つの区画における評価点数のもっとも高い応募者の営業種目及び主取扱品目のいずれもが他の区画の評価点数のもっとも高い応募者の営業種目及び主取扱品目と重複する場合は、評価点数においてより上位にある応募者が契約候補者となります。

② 同一ゾーン内の異なるブロック間で重複する場合

同一ゾーン内の異なるブロックにわたって、区画における評価点数のもっとも高い応募者の営業種目及び主取扱品目いずれもが重複する場合、より高い固定賃料を提案した応募者が契約候補者となります。

(3) 希望順位の取り扱い

各区画における選定は、【様式 3】店舗計画書の希望順位にかかわらず、等しく同一の基準で評価して実施しますが、評価の結果、1つの応募申込にかかる希望区画の内、2区画以上において評価点数が最高であった場合、希望順位の上位の1区画のみにおいて契約候補者となります。

11. 質疑等

(1) 質問方法

本募集業務に関する質疑につきましては、電子メールにて受付させていただきます。電子メール以外の方法による質問には一切お答えできません。

【様式 4】質問書に記入し、「17. 本募集業務に係る問合せ先」までご連絡ください。

(2) 質問受付期間

令和6年10月17日（木）から令和7年4月11日（金）

(3) 回答

当社ウェブサイト(<https://www.do758.co.jp/>)にて公開します。

質問書の回答をもって、本要項書の追加、修正としますので、応募書類の提出前に、必ずご確認ください。

なお、候補者選定に関する質問、計画上の個々の事項に関する質問、その他参加者が確認すべき事項に関する質問には一切お答えしません。

また、質問者に対して明らかに不利益を与える質問については、公開しません。

12. 失格要件

次に該当する場合は、失格とし、応募を取消します。

- (1) 本要項書に示した「6. 応募資格」を有しない者の応募
- (2) 提出書類等に虚偽の記載をした者の応募
- (3) 審査の公平性に影響を与える行為をした者の提案
- (4) 提出書類に不備（記入上の条件を満たさない場合を含む）又は不足がある応募

13. 評価結果の通知

各応募者の評価結果（順位・点数）は、それぞれの応募者に対して、令和7年8月末までに担当者宛に電子メールにて通知します。

各区画における契約候補者へは、当社からご連絡の上、契約手続きを開始します。

14. 提出書類等の取扱い

提出書類等の取扱いは次のとおりとします。

- (1) 応募に際して提出された書類は、契約候補者選定以外の目的で、応募者に無断で使用しません
- (2) 応募に際して提出された書類は返却しません

15. 契約手続

評価結果の通知後、速やかに、契約候補者と予約契約を締結させていただきます。

ただし、次の理由により契約候補者と契約に至らなかった場合、次順位の者を新たな契約候補者として予約契約の手続きを行うものとします。

- (1) 契約候補者選定後、当該契約候補者が「6. 応募資格」を満たさないと当社が判断した場合
- (2) 契約候補者が著しく社会的信用を失うに至ったと当社が判断した場合
- (3) 契約候補者の応募書類に虚偽があることが判明した場合
- (4) 契約候補者が評価結果の通知を受けた日から60日以内に契約を締結しないなど契約締結の協議が整
- (5) わない場合

16. その他

- (1) 出店希望者向けにテナント募集説明会を開催します。

テナント募集説明会の詳細につきましては、当社ウェブサイト(<https://www.do758.co.jp/>)、デザイナーサイト等により告知いたしますので、確認の上、ご参加ください。

なお、テナント募集説明会への参加が評価に影響することはありません。

- (2) 本募集に関して、応募者が要した一切の費用は、応募者の負担とします。
- (3) 応募者は本要項書及び要項に係る全ての別紙に記載の内容を承諾の上で、提出書類を提出するものとします。
- (4) 当社が必要と認める場合には追加書類の提出を求めることがあります。

17. 本募集業務に係る問合せ先

本募集業務にかかる問合せ先は委託事業者である東急不動産 SC マネジメント株式会社となります。

【問合せ先】

東急不動産 SC マネジメント株式会社

企画開発本部 事業開発部 第1事業開発課 メイチカリニューアル担当

〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂 1-16-3 渋谷センタープレイス 7F

e-mail : info_meichika-rn@tokyuland-scm.co.jp

※ 本募集に関する問合せは、全て電子メールにて受付させていただきます。

別紙及び様式資料

■ 別紙

- ・ 【別紙 1】 開発コンセプト及び MD コンセプト
- ・ 【別紙 2】 ブロック区画図
- ・ 【別紙 3】 区画別設備条件等
- ・ 【別紙 4】 区画別業種・賃料条件等
- ・ 【別紙 5】 メイチカ出店募集条件書
- ・ 【別紙 6】 評価基準
- ・ 【別紙 7】 店舗計画書作成上のポイント

■ 様式

- ・ 【様式 1】 応募申込書
- ・ 【様式 2】 応募申込取り消し届
- ・ 【様式 3】 店舗計画書
- ・ 【様式 4】 質問書