

店舗計画書作成上のポイント

「【様式 3】店舗計画書」は、以下を参考に作成し、提出してください。

提出された店舗計画書を基に、入居テナントの評価、選定をさせていただきますので、本紙のポイントをよくご確認の上、作成ください。

なお、メイチャリリニューアルにおける開発コンセプト等については「【別紙 1】開発コンセプト及びMDコンセプト」に、各区画の出店条件詳細については「【別紙 4】区画別業種・賃料条件等」に、評価基準については「【別紙 6】評価基準」に、それぞれ記載がございますので、合わせてご確認の上、作成、提出してください。

1. 応募者概要

- 応募申込受付通知に記載された受付番号を記載ください。

受付番号	※応募申込受付通知に記載された受付番号を記載ください
------	----------------------------

- 会社名、本社所在地、ホームページ、設立、資本金、事業内容、担当責任者

記載時点の事項を記載してください。

会社名			
本社所在地			
ホームページ	有 (URL:) ・ 無		
設立	年 月	資本金	千円
事業内容			
担当責任者	氏名(ふりがな)		
	部署		役職
	T E L		携 帯
	F A X		e-mail
	住所(本社所在地と異なる場合)		

- 直近の出店数(3年分) <評価基準対象 ②出店実績>

直近の出店数 (3年分)	※直近3年間の年間新規出店件数を記載ください。	①20 年度(～20 年月迄)	件			
		②20 年度(～20 年月迄)	件	③20 年度(～20 年月迄)	件	3年平均

自社年度ごとにおける、直近3年間(3ヶ年)の年間新規出店数を記載してください。単純増加数のみ記載してください。3年間の平均出店数にて評価します。

2. 申し込み区画

- ゾーン名

ゾーン名	※【別紙 1】開発コンセプト及びMDコンセプト、【別紙 4】区画別業種・賃料条件等をご確認の上、希望するゾーンを一つ囲ってください。
	ゾーン名: 豊かさゾーン ・ 彩りゾーン ・ 新しさゾーン

全3ゾーン {豊かさゾーン・彩りゾーン・新しさゾーン} の中から、希望するゾーンを1種選択の上囲ってください。異なるゾーンで申し込む場合、希望するゾーンごとに別途応募申込をしてください。

● 区画番号

区画番号	※同じゾーンの中から最大第3希望までの申し込みが可能です。(新しさゾーンは最大で第2希望まで)異なるゾーンで申し込む場合、希望するゾーンごとに別途応募申込をしてください。		
	第1希望	第2希望	第3希望

同じゾーンの中から最大第3希望までの申し込みが可能です。(新しさゾーンは最大で第2希望まで)

「【別紙 3】区画別設備条件等」及び「【別紙 4】区画別業種・賃料条件等」参照の上、申込みください。

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。

3. 営業内容

● 店舗名称

店舗名称	
------	--

店舗名称を記載ください。仮称の場合は、その旨を記載してください。

● 業種

業種	※【別紙 4】区画別業種・賃料条件等より該当する業種を1つ記載ください。
	※取扱品目が複数業種を跨ぐ場合、主取り扱い品目にてご判断の上、1種選択ください。 業種：

希望する区画について、「【別紙 4】区画別業種・賃料条件等」に記載の条件を参照の上、営業を予定される「業種」を条件書の業種欄から選択の上、記載してください。希望する区画において、業種は1種のみ選択が可能です。

(例) 店舗1を希望する場合 {生活雑貨/身の回り品/サービス} の中から業種を1種選択できます。

ゾーン	ブロック	区画番号	区画面積	業種 (1種選択)	
			単位：坪	※複数の業種設定のあるブロックでは同一業種の上限数があります。 ※複数の業種を取扱う場合には主取り扱い営業種目にて判断ください	
					同一業種の上限数
豊かさ	A	店舗1	16.90	生活雑貨 身の回り品 サービス	生活雑貨 1
豊かさ		店舗2	23.42		身の回り品 1
					サービス 1

● 営業種目

営業種目	※【別紙 4】区画別業種・賃料条件等より該当する営業種目を同一業種の中から最大3つまで記載ください。		
	※「その他〇〇」の営業種目を記入する場合は、具体的な営業種目を記入してください。（例：その他サービス（時計修理））		
	①	②	③

希望する区画について、「【別紙 4】区画別業種・賃料条件等」に記載の条件を参照の上、営業を予定される「営業種目」を条件書の営業種目欄から選択の上記載してください。営業種目は最大 3 つまで選択が可能です。

営業種目にて「その他〇〇」を選択した場合、詳細の内容を記載してください。

（例）店舗 1 において、「時計修理」を運営する場合は、「その他サービス（時計修理）」と記載してください。

● 取扱品目・構成比

主取扱品目 構成比	※主取扱品目について、それぞれの取扱数量構成比を記載ください。構成比の合計が100%となるようにしてください。	
	主取扱品目	構成比
		%
		%
		%

全体取扱商品を 4 品目以下に分類した場合の品目名とその割合を記載してください。

取扱品目の数量の構成比を記載ください。構成比の合計が 100%となるようにしてください。

（例）ベーカリー店（パン類の他、菓子や飲料等も取り扱う）の場合における記載例

※ メロンパンやクリームパンといった細かな商品名ではなく大まかな分類項目を記載してください。

【記載例】 主取扱品目 構成比	※主取扱品目について、それぞれの取扱数量構成比を記載ください。構成比の合計が100%となるようにしてください。	
	主取扱品目	構成比
	パン類	70 %
	菓子類	15 %
	飲料	10 %
	その他	5 %

4. 賃料提案・売上計画

「2.申し込み区画」に記載した希望区画における賃料提案・売上計画を「【別紙 4】区画別業種・賃料条件等」を確認の上、記載してください。

第 2 希望、第 3 希望の区画番号を記載した場合は、それぞれの希望区画ごとに記載してください。

① 固定賃料

①	固定賃料	※【別紙 4】区画別業種・賃料条件等をご確認の上、区画ごとの最低固定賃料を上回る固定賃料をご提案ください。	
		※記載いただいた固定賃料（円/月坪）に希望区画の面積（坪）を掛け合わせた額が月額固定賃料となります。	
		円/月坪	

希望区画における、坪当たりの固定賃料を記載してください。

区画ごとの最低固定賃料（「【別紙 4】区画別業種・賃料条件等」に記載）を上回る固定賃料をご提案ください。最低固定賃料を下回るご提案をなされた場合は、失格となります。

(例) 店舗 1 (最低固定賃料 (月坪あたり) 30,000 円/坪) を希望する場合

店舗計画書には、30,000 円/坪以上の金額を記載してください。

記載いただいた固定賃料が 30,000 円/坪の場合、月額固定賃料は 507,000 円 (30,000 円/坪×16.90 坪) となります。

提示いただいた固定賃料 (月坪あたり) により、評価します。

② 売上計画

②	売上計画 (1 年次)	※【別紙 4】区画別業種・賃料条件等をご確認の上、区画ごとの売上基準額を参考に、1年次の売上見込額(月額)をご記入ください。	
		月額	円 (a)

区画ごとの売上基準額 (「【別紙 4】区画別業種・賃料条件等」に記載) を参考に、希望区画における 1 年次の月額の売上見込み額を記載してください。

提示いただいた売上計画により、評価します。

③ 歩合賃料

③	歩合賃料	※【別紙 4】区画別業種・賃料条件等をご確認の上、区画ごとの歩合賃料基準額を参考に、月額歩合賃料の見込額をご記入ください。	
		※歩合賃料を見込まない場合は金額欄へ「0」、係数欄へ「-」をご記入ください。	
		円/月(c)	※ $c=(a-b) \times d\%$
計算式: 月の売上(a)が		円(b)を超過したとき、超過分に対して、歩合係数	% (d) を乗じた額

区画ごとの歩合賃料基準額 (「【別紙 4】区画別業種・賃料条件等」に記載) を参考に、月額歩合賃料の見込み額を記載してください。ただし、歩合賃料を 0 円とする提案も可能です。

歩合賃料を見込まない場合は金額欄へ「0」、係数欄へ「-」をご記入ください。

(記載例) 店舗 1 (歩合賃料基準額 250,000 円) を希望する場合

② 売上計画 月額 10,000,000 円 (a)

③ 歩合賃料 500,000 円/月 (c) = {(a) 10,000,000 - (b) 5,000,000} × (d) 10%

『計算式: 月の売上 (a) が 5,000,000 円 (b) を超過したとき、超過分に対して、歩合係数 10% (d) を乗じた額』

提示いただいた歩合賃料 (月額) により、評価します。

5. 損益

「2. 申し込み区画」に記載した希望区画における賃料提案・売上計画を記載してください。

第 2 希望、第 3 希望の区画番号を記載した場合は、それぞれの希望区画ごとに各欄へ記載してください。

1 年次(営業開始)~3 年次までの想定損益を記載してください。

1 年次における売上高、歩合賃料については「4. 賃料提案・売上計画」に記載した売上計画、歩合賃料の 12 ヶ月分と一致させてください。固定賃料については「4. 賃料提案・売上計画」に記載した固定賃料に則して記載してください。

4-1. 賃料提案・売上計画（第1希望区画）

①	固定賃料	※【別紙4】区画別業種・賃料条件等をご確認の上、区画ご ※記載いただいた固定賃料（円/月坪）に希望区画の面積（坪） 円/月坪
②	売上計画 （1年次）	※【別紙4】区画別業種・賃料条件等をご確認の上、区画ご 月額 円(a)
③	歩合賃料	※【別紙4】区画別業種・賃料条件等をご確認の上、区画ご ※歩合賃料を見込まない場合は金額欄へ「0」、係数欄へ「-」 円/月(c) > 計算式：月の売上(a)が 円(b)を超過

5-1. 損益（第1希望区画）

科目		1年次	2年次
①	売上高	円	円
②	坪効率	円	円
③	売上原価	円	円
④	粗利益	円	円
営	固定賃料	円	円
	歩合賃料	円	円
営		円	円

根拠参考値欄には、損益算出の根拠とした店舗の参考数値を記載してください。

また、下の表には根拠となる店舗情報を記載してください。

※根拠参考値欄に記載頂いた店舗の概要を記載ください

※金額は税抜でご記載ください。

店舗名	出店場所	開業年月	面積（坪）	月額売上（円/坪）
			/坪	円/坪

6. 算出根拠

「5.損益」において記載いただいた損益情報について、客単価、利用客数など現段階で想定されている算出の根拠となる考え方を記載してください。

7. デザインイメージ（外観・店内）

希望する区画におけるコンセプトに合わせたデザインイメージを記載してください。

イメージ写真、類似の店舗があればその写真など、画像・文章などで表現ください。必ずしもパースでの提出である必要はございません。

ゾーンのコンセプトとマッチする店舗デザインになっているかを評価します。

8. 営業基本方針

① 店舗コンセプト・店づくり（店舗のイメージ・特徴・ねらい）

ゾーンのコンセプトとマッチする店舗デザイン・店舗コンセプトかどうか、「7.デザインイメージ」とともに評価します。

施設及び自店を盛り上げる工夫や、誘客への工夫などを記載してください。

② メイチカ各ゾーンコンセプトを踏まえた取扱商品およびサービスの計画について

ゾーンのコンセプトとマッチする商品・サービスを取り扱うかどうかの観点で評価します。

ゾーンごとの観点は以下の通りです。

- 豊かさゾーン
ターゲット客層を中心とした幅広い年齢層の通行人をメイチカに呼び込むことが期待できるか。
- 彩りゾーン
利用者の消費傾向などを分析した上、独自性のある商品やサービスの提供、及び地域に合わせたプロモーションなどの販売計画ができるか。
- 新しさゾーン
メイチカ及び名古屋駅ユーザーだけでなく、広域から集客できるコンテンツ及び、話題性や独自性のある商品やサービスがあり、メディアで話題になりそうか。

各ゾーンのコンセプトをご確認の上、自店の計画や工夫について記載してください。

③ ターゲット客層および集客プラン

ターゲット客層を中心とした、幅広い年齢層の通行人をメイチカに呼び込むことが期待できるか評価します。

自店における主なターゲット層、賑わい創造のできる集客プラン検討案について記載してください。

④ 販売方法（SNS 活用等による情報発信策、固定客づくり、販売促進策、お客様へのサービスに関する留意点）

ターゲット客層を中心とした、幅広い年齢層の通行人をメイチカに呼び込むことが期待できるか評価します。

ターゲット層の集客方法等の具体的なアプローチ方法について記載してください。

⑤ 先進性

彩りゾーン・新しさゾーンを申し込まれる場合には、必ず記載してください。

完全新業態 or 東海地方初業態 or 名古屋市内初業態である場合は、その旨を必ず記載してください。

⑥ 地域性

彩りゾーン・新しさゾーンを申し込まれる場合には、必ず記載してください。名古屋にちなんだ要素が提示されているか評価します。新旧問わず名古屋固有のものや名古屋発祥・由来のものを扱う場合は記載してください。

9. その他

店舗計画書の提出に際し、定められた様式以外の書類の添付は認められません。店舗計画書は A3 横サイズにて片面印刷の上ご提出ください。

以上