

令和 3 年 7 月 1 9 日
 一般財団法人東京都営交通協力会
 コマース本部賃貸事業部賃貸課

メトロード東大島の募集に係る質問及び回答（受付順）

No.	質問	回答
1	高架柱への塗装や壁紙を貼るなどの行為は可能ですか。	可能。公開した公募資料（別紙 2-②）に記載された特記事項は、高架柱を傷つける行為を禁止したものであり、塗装や壁紙を貼る行為を禁止するものではございません。ただし、実施するにあたっては十分ご注意ください。また、塗装等を実施する際は、事前に当会の承認を得てください。なお、この回答はメトロード東大島の高架柱に限るものであり、他の高架柱への同様の行為は禁止されている場合があります。
2	高架柱を覆う形で、壁を設置することは可能ですか。	可能。質問No.1と同様。
3	看板や広告の設置に決まりがあれば教えてください。	扉上部のパネル部分にパネル式、チャンネル式またはシート切り文字とし、照明は外照式とします。また、ガラス面は内側からのシート貼りとします。 壁面への看板及び広告の設置及び店先にスタンド式看板を設置する等の行為は禁止とします。 なお、看板及び広告の合計面積は賃貸区画が都道に面する側の壁面積（壁面長さ×天井高さ）に対し、10%程度とします。看板等の設置については、事前に当会の承認を得てください。
4	換気扇を設置することは可能ですか。	可能です。設置工事は使用者で行ってください。配管等の詳細な図面については、申込書類受付時にお渡しします。 換気扇等の設備の設置については、事前に当会の承認を得てください。
5	室外機の置場はどこになりますか。	室外機置場については、区画ごとに設置場所が定められています。設置場所についても、申込受付時に詳細な図面をお渡しいたしますので、その際にご確認ください。また、室外機の設置については、事前に当会の承認を得てください。

6	引き渡し時期はいつ頃ですか。	具体的にいつ頃とは回答できませんが、通常ですと内装工事を承認するために必要な書類をご提出いただき、当会内部での承認が下りるまでに2週間程を要します。ご希望される引渡日（使用開始日）から2週間程前までに書類のご提出をお願いいたします。
7	開業日の指定はありますか。	開業日の指定は特に設けておりませんが、当会では内装工事等の店舗開業準備のために施設物を使用する場合、最大2カ月分の使用料を25%としております。（※使用開始日が月の途中となる場合は、日割り計算）それ以降は、開業の有無に関わらず使用料を満額お支払いいただいております。ただし、長期間開業されない場合、契約上施設物の使用法違反となるおそれがございますのでご相談ください。
8	内装工事の際に内装管理費や賦金等は発生しますか。	発生いたしません。
9	「別紙2」の図面に理髪店との記載がありますが、理髪店以外の入居も可能ですか。	可能です。ただし、建築申請上は理髪店での届出をしておりますので、用途変更申請が必要となります。また、飲食店が入居する場合は、福祉まちづくり条例の基準に適合したトイレの設置が必要となるため、使用者負担でのトイレ工事が必要となります。