

# 博物館通り賑わい創出計画

平成 25 年 3 月

敦 賀 市



## 目 次

第1章 博物館通りの現状	1
1. 概況	1
2. 博物館通りの変遷	5
3. 既存ストックの状況	9
4. 基盤整備の状況	10
5. 博物館通りの評価等	11
第2章 活性化の基本方針	14
1. 活性化の方針	14
2. 取組の方向性	14
第3章 具体的な取組	16
1. 博物館通り町家再生事業	16
2. 博物館通り環境整備事業	17
3. 景観形成地区道路整備事業	18
4. 景観形成整備事業費補助金	18
5. その他活性化支援	19
6. 地元による新規活性化イベント	20
資料編	
1. 協議会委員構成や運営状況	
2. 福井工業大学のデザイン提案	
3. テナントミックス事業に係る募集経緯・結果関係	



# 第1章 博物館通りの現状

## 1. 概況

### (1) 位置

市街地の北西部にある博物館通りは、JR 敦賀駅から約 2km 北に位置し、中心市街地である「JR 敦賀駅周辺」「氣比神宮周辺」「敦賀港周辺」にある 5 つの商店街のうち「敦賀港周辺」にある最も古い商店街となっています。

「博物館通り(相生町地区)」は、「お魚通り(蓬萊町地区)」とともに、敦賀港と氣比神宮の間にあり、「舟溜り地区」と呼ばれています。

古来より、敦賀港から氣比神宮にかけて街並みが形成されたことから、周辺には、氣比神宮、金崎宮、旧敦賀港駅舎、赤レンガ倉庫などの歴史・文化資源が集積しています。

「博物館通り」は、その名称を代表する旧大和田銀行本店(現市立博物館)をはじめ、創業 400 年の歴史を誇る敦賀酒造や町家を改修した紙わらべ資料館など歴史的町家建築物が残されています。

■ 博物館通りの位置図



## (2)人 口

相生町地区の人口は、平成 23 年度末時点は 5,101 人で、減少傾向が続いています。中心市街地の高齢化率は、平成 13 年度と比較して 5 ポイント上昇しており、高齢化が著しくなっています。

■ 中心市街地の人口と高齢化率

	平成 13 年度			平成 23 年度		
	人口	65 歳以上	高齢化率	人口	65 歳以上	高齢化率
曙町	476	125	26.3%	376	126	33.5%
元町	818	234	28.6%	720	268	37.2%
相生町	791	240	30.3%	633	233	36.8%
神楽町1丁目	246	77	31.3%	229	74	32.3%
神楽町2丁目	208	64	30.8%	185	66	35.7%
本町1丁目	560	161	28.8%	442	147	33.3%
本町2丁目	554	139	25.1%	567	199	35.1%
白銀町	556	149	26.8%	575	123	21.4%
鉄輪町1丁目	317	6	1.9%	348	68	19.5%
津内町1丁目	496	144	29.0%	433	147	33.9%
津内町2丁目	611	169	27.7%	593	160	27.0%
中心市街地	5,633	1,508	26.8%	5,101	1,611	31.6%
敦賀市	68,236	13,097	19.2%	68,762	15,584	22.7%

(資料:住民基本台帳)

### (3) 商 業

博物館通りにある相生町商店街の商店数は、平成 19 年度には 11 件となっており、昭和 63 年の 48 件の約 2 割まで落ち込むなど、中心市街地内の商店街の中で最も減少率が高くなっています。

平成 2 年に大型店舗の「ポー・トン」、平成 6 年に国道 27 号沿いに「日本海さかな街」、平成 10 年以降の木崎通りや国道 27 号沿いのロードサイド型店舗が立地し、これと時期を合わせるように、相生町商店街の店舗数は、平成 14 年以降、激減しています。

従業員一人当たりの年間販売額をみると、平成 9 年以降は全体的に減少しており、特に相生町商店街の落ち込みが大きいです。

■ 商店数 (件)

		S63	H3	H6	H9	H14	H16	H19
中心市街地	相生町商店街	48	41	45	36	16	14	11
	神楽町1丁目商店街	49	47	45	47	36	32	33
	神楽町2丁目商店街	31	26	24	24	13	13	10
	本町1丁目商店街	58	56	49	39	29	27	21
	本町2丁目商店街	38	33	32	33	22	21	19
	白銀町平和堂付近	52	50	42	37	17	18	19
	駅前商店街	53	46	41	49	36	35	28
	329	299	278	265	169	160	141	
郊外	ポー・トン	—	36	35	38	38	30	25
	日本海さかな街	—	—	—	32	28	29	32
	木崎周辺	—	—	—	—	29	40	42
		0	36	35	70	95	99	99

(資料: 商業統計調査)

■ 従業員一人当たりの年間販売額 (百万円/人)

		S63	H3	H6	H9	H14	H16	H19
中心市街地	相生町商店街	11.7	13.6	15.5	15.0	9.8	8.2	6.8
	神楽町1丁目商店街	13.1	18.0	15.7	13.5	8.9	8.6	7.3
	神楽町2丁目商店街	11.5	12.6	12.5	11.1	6.9	8.1	5.4
	本町1丁目商店街	21.7	20.3	13.4	13.8	10.7	11.6	9.6
	本町2丁目商店街	12.2	17.3	12.5	17.3	8.2	5.7	7.7
	白銀町平和堂付近	26.0	29.2	26.9	24.5	19.5	19.0	17.8
	駅前商店街	17.0	21.0	19.6	16.4	16.3	16.9	16.6
	18.0	20.9	18.6	17.6	14.5	14.0	13.9	
郊外	ポー・トン	—	12.2	30.3	30.2	19.8	16.9	16.0
	日本海さかな街	—	—	—	17.9	15.6	16.5	14.5
	木崎周辺	—	—	—	—	29.9	25.4	24.6
		—	12.2	30.3	24.6	22.7	21.4	20.9

(資料: 商業統計調査)

## (4)観光入込み客数

観光客は、平成 23 年時点で年間約 190 万人となっており、中心市街地(氣比神宮・市立博物館・山車会館・旧敦賀港駅舎・アクアトム・金崎宮・人道の港 敦賀ムゼウム・敦賀まつり・つるが観光物産フェア)が約 100 万人と全体の 6 割を占めます。うち、氣比神宮が約 61 万人と市内観光地の中で最も多くなっています。

■主な観光施設及びイベントの観光入込み客数

		H18	H19	H20	H21	H22	H23
中心市街地	氣比神宮	581,000	636,000	632,000	631,000	630,000	610,000
	市立博物館・山車会館(※)	11,100	9,900	7,700	8,200	9,200	7,600
	旧敦賀港駅舎	0	28,600	16,100	26,700	21,200	21,200
	アクアトム	0	89,600	68,100	80,100	92,600	76,800
	金崎宮	139,100	127,200	123,800	133,100	115,600	170,400
	人道の港 敦賀ムゼウム	0	0	11,300	18,100	17,700	16,900
	敦賀まつり	153,000	164,000	123,000	165,000	168,000	75,000
	つるが観光物産フェア	85,000	45,000	48,000	45,000	69,000	69,000
小計	969,200	1,100,300	1,030,000	1,107,200	1,123,300	1,046,900	
郊外	氣比の松原	63,400	79,600	63,300	77,700	83,300	85,200
	西福寺	7,700	8,300	7,000	6,900	4,800	5,700
	あっとほうむ	111,200	154,500	163,000	147,700	149,000	119,800
	敦賀原子力館	12,200	16,700	15,900	18,000	18,700	18,800
	敦賀国際ゴルフ倶楽部	36,700	38,800	35,500	34,400	32,400	29,500
	ニューサンピア敦賀(スケート)	41,600	30,800	34,400	25,000	32,500	32,500
	海水浴場	215,400	213,200	234,400	189,300	234,400	216,000
	リラ・ポート	103,700	105,900	97,700	105,200	109,500	96,000
	敦賀トンネル温泉	18,100	13,500	13,000	12,800	9,300	9,700
	とろう流しと花火大会	195,000	205,000	210,000	218,000	215,000	220,000
小計	805,000	866,300	874,200	835,000	888,900	833,200	
合計	1,774,200	1,966,600	1,904,200	1,942,200	2,012,200	1,880,100	
中心市街地の割合	54.6%	55.9%	54.1%	57.0%	55.8%	55.7%	

※市立博物館・山車会館は、それぞれの入場者数を合算し、平均した値を記載

(資料:敦賀市観光まちづくり課調)





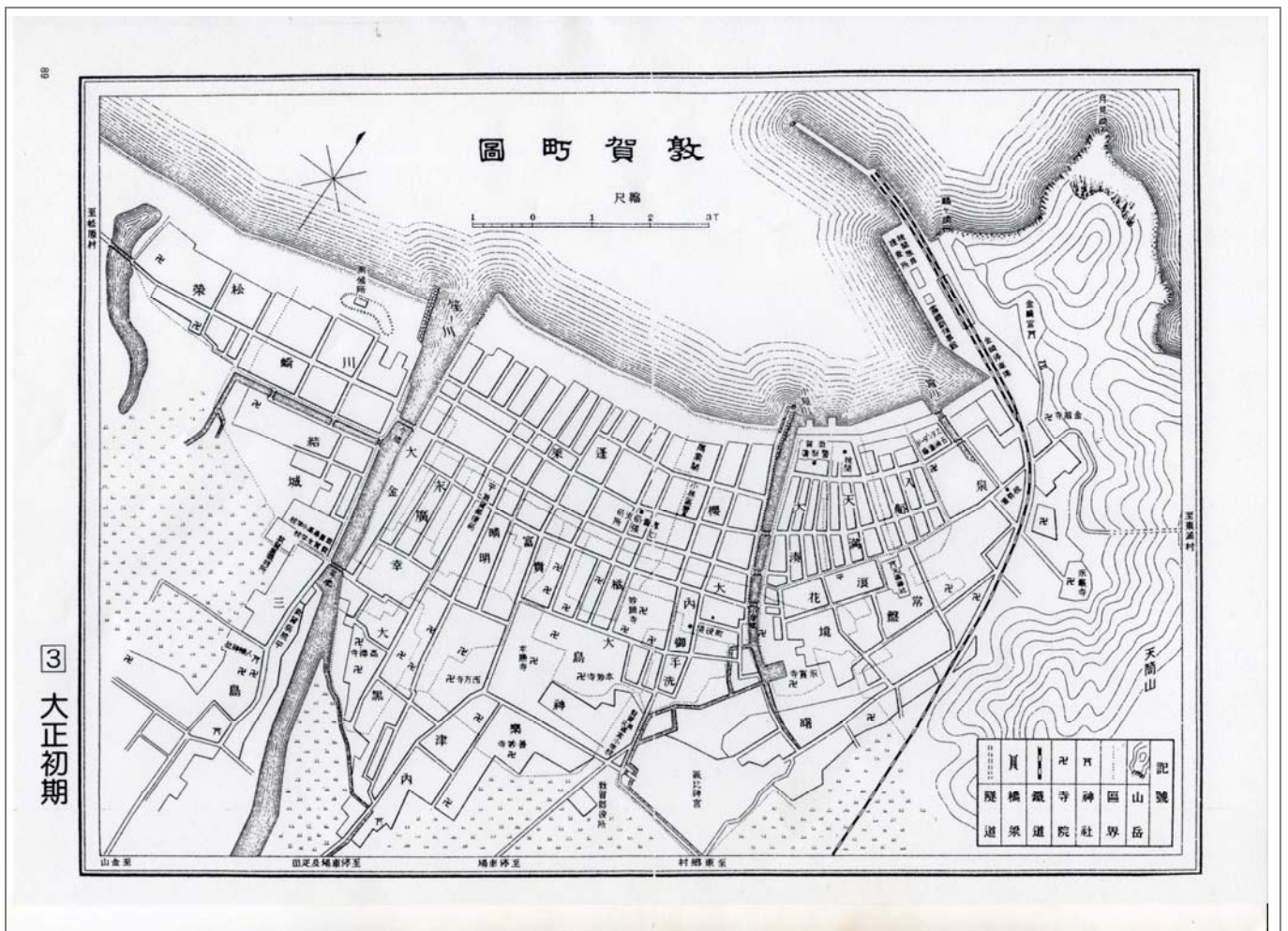
## (2) 明治期末～大正初期

明治期末から大正期にかけて、東京～横浜間、大津～神戸間に続き、支線としては全国3番目となる鉄道が明治15年(1882)長浜～敦賀間に開通しました。また、明治25年(1892)11月には大和田銀行も営業を開始しました。

明治32年(1899)7月には敦賀港が開港場(対外貿易港)に指定され、敦賀は、港町として横浜、神戸、関門(下関・門司)とともに国営4港のひとつとして、全国的にみて重要な港湾都市でもありました。ウラジオストクとの定期航路の開設や明治45年(1912)6月欧亜国際連絡列車の運行開始により、港湾と鉄道の複層的な交通の要衝としての役割を果たしていました。

博物館通りの町並みの名称は、大金、末廣、晴明、富貴などに改められ、周辺には、敦賀尋常小学校や敦賀郵便局などの公共施設が配置されました。

■大正初期の敦賀町図



(資料:いま甦る みなとまち敦賀の街並み 氣比史学会)

### (3)昭和初期

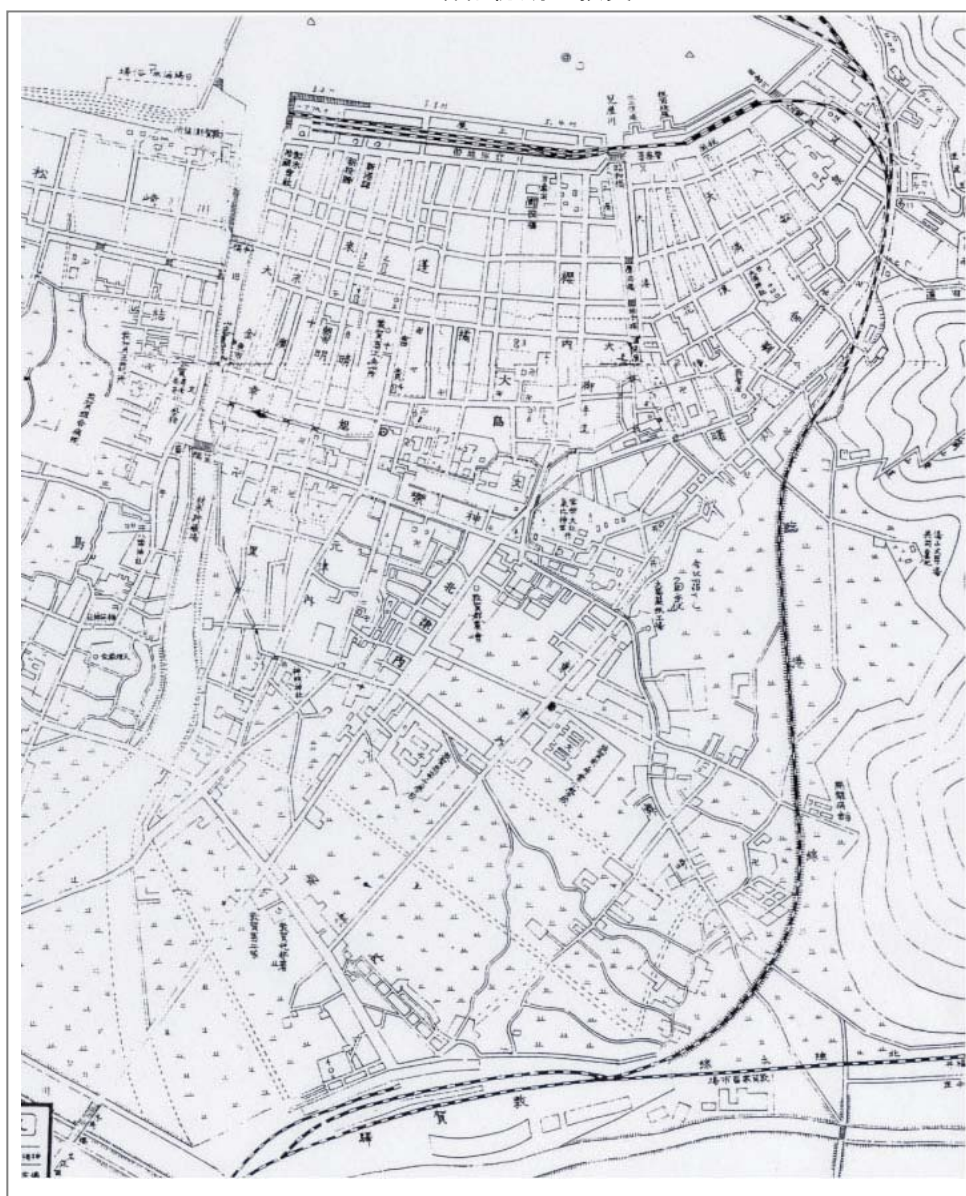
昭和初期の地図をみると、昭和初期は、江戸時代からの町割が残されており、港町の中心市街地として賑わいを呈しています。敦賀駅の周辺も田畑のままであり、港町および門前町としての求心力を持っていたことがうかがえます。

博物館通りには、30 数業種の店舗が立ち並び、敦賀酒造(備前屋)、道具屋、ふとん屋、洋品店、文具店、菓子店、うどん、旅館、こんぶ、表具、百貨店、荒物店など人々の暮らしに関連する日常的な業種・形態がみとれます。

昭和2年には、現在の敦賀市博物館の前身である旧大和田銀行本店が建築され、当時の繁栄を象徴する豪華なつくりで今に残されています。

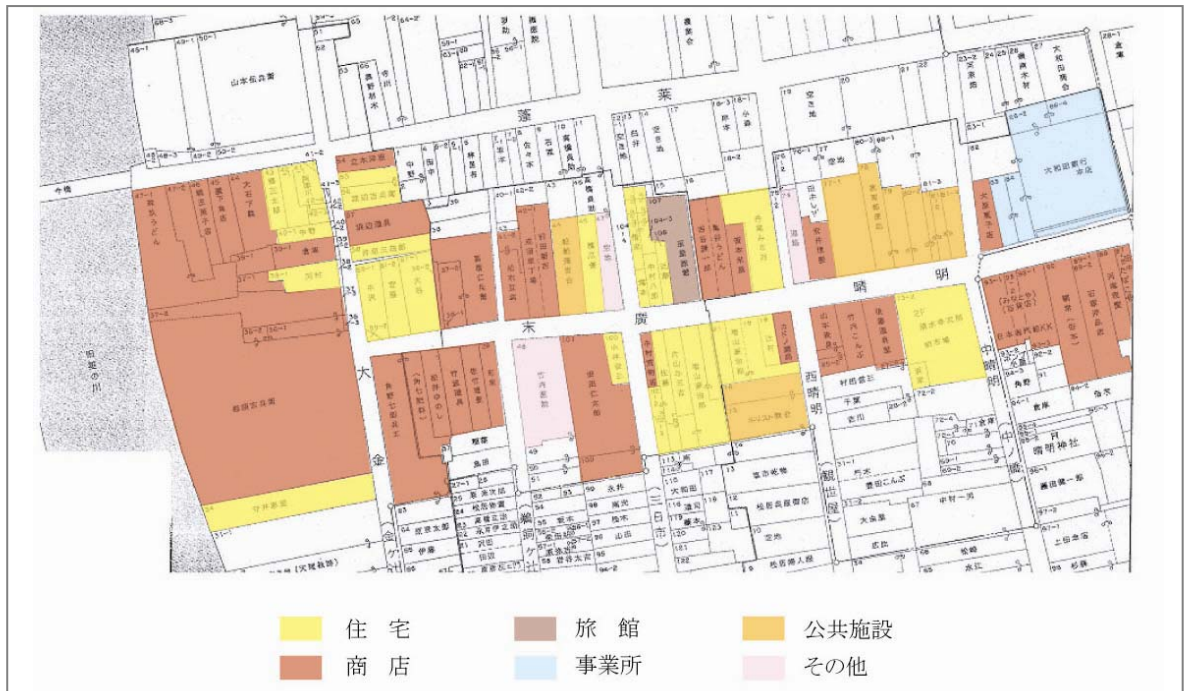
博物館通りにおける建築物の用途は、商店が大半を占め、住宅であっても店舗と併用でした。木造和風建築物が主流で、旧大和田銀行本店の近代建築物もあわさってレトロでモダンな街並みであったことがうかがえます。

#### ■昭和初期の敦賀



(資料:いま甦る みなとまち敦賀の街並み 氣比史学会)

■昭和初期の博物館通り

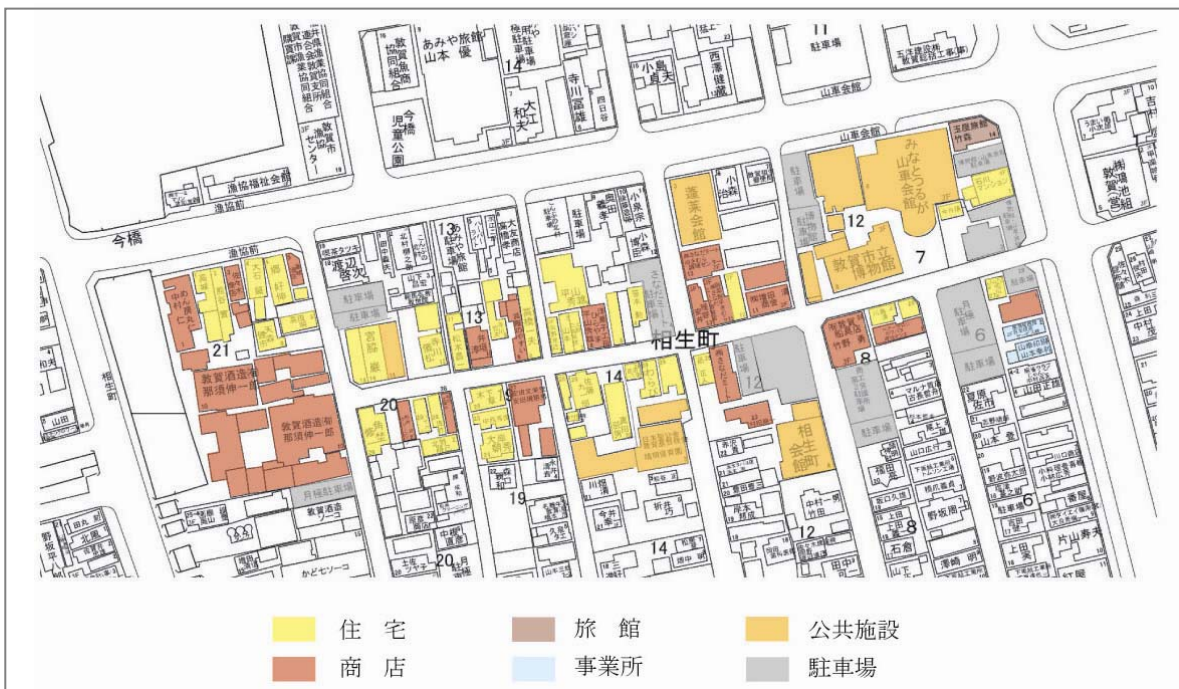


(出典:昭和初期の地図をもとに作図)

(4)戦後～現在の街並み

戦後、戦災復興計画による土地区画整理事業で中心市街地整備が進められ、JR 敦賀駅周辺から博物館通りにかけて、5つの商店街(駅前通り、本町1丁目、本町2丁目、神楽町、相生町・博物館通り)が連続して形成されました。しかし、郊外に、平成2年に大型店舗のポーション、平成6年に「日本海さかな街」の立地によって、平成10年頃から木崎通りや国道27号沿道にロードサイド型商業集積地が形成されました。この間に、中心市街地における商店街の中でも、博物館通りの商店は激減し、現在は、商業の衰退と駐車場、空き地が目立つ街並みとなっています。

■現在の街並み



(出典:住宅地図をもとに作図)

### 3. 既存ストックの状況

#### (1) 博物館

昭和2年に旧大和田銀行本店として建築され、以降、三和銀行、福井銀行として活用されました。昭和52年に敦賀市に寄贈され、敦賀市立歴史民俗資料館を経て、平成5年に敦賀市立博物館に名称変更し、現在に至っています。

当時は、北陸初のエレベーターが設けられ、地階には洋食のレストラン、公会堂、迎賓室、球戯室、屋上サイレンなど地域貢献機能を併せ持った近代敦賀港を象徴する建物でした。

平成5年に敦賀市指定文化財、平成22年に福井県指定文化財に指定されています。

平成24年8月～平成27年春頃まで、旧大和田銀行の趣を再現する建物の修復工事を行っており、今後は、市民が幅広く活用できる文化・観光拠点として期待されています。



市立博物館

#### (2) 市営住宅跡地(市有地)

博物館通りに面する市有地に、かつては相生市営住宅が建てられていましたが、老朽化・狭小化による昨今の住宅ニーズに合わなくなったことから撤去し、現在は遊休地となっています。

活用にあたっては、博物館通り活性化の起爆剤としての立地や広さがあり、町家再生や景観街並み整備と連携することで、一体的で効果的な空間活用が期待できます。

市民や時代のニーズを踏まえ、これまでの商店街、郊外型店舗、ロードサイド型店舗にない新たなニーズに対応した魅力的な場づくり・拠点づくりが求められています。



市営住宅跡地



敦賀酒造

#### (3) 昔ながらの街並み

博物館通りには、創業400年を超える敦賀酒造や安田文永堂、町家を改修した紙わらべ資料館などが歴史的な面影を醸し出しています。

一方、空き家となった町家や外観の景観修景により歴史的な建築物に改修できる建築物も数軒あり、これらの修景や街路整備により、連続的で美しい昔ながらの街並みを再生することが期待できます。



紙わらべ資料館

## 4. 基盤整備の状況

### (1) 景観形成推進計画

平成 21 年 4 月、博物館通り(相生地区)景観形成協議会による「敦賀市舟溜り地区 博物館通り(相生地区)景観形成推進計画」が策定されました。

景観・まちづくりの目標として、「近代建築と木造和風建築が共存するまちなみを守り育む」を掲げ、景観・まちづくりの方針として、「暮らしと賑わいが調和するまちの演出」「山車の似合うまちの演出」をめざしています。

建築物、工作物、看板・広告物における景観形成の基準を設け、色彩基準や高さ規制などの他、角蔵の保存・修復、ソフトな取組として各戸の軒先に一輪挿しや鉢植え、凧、暖簾(祭り時)など、日常的な暮らしの景観と祭りなど賑わい景観の形成が定められています。

### (2) 景観形成地区道路整備事業

歩きたくなる環境を形成することにより訪問客の周遊性を高めるため、博物館通りにおいて高質舗装、照明施設、融雪施設、電線類地下埋設施設整備を行います。

### (3) 景観形成推進事業

景観形成推進計画の認定を受け、歴史ある景観修景及び町家の保存・再生・活用を図る上で、景観形成推進協議会の構成員が所有する建築物の外観整備に対して補助を行い、一体感のある景観街並みの形成を促進しています。

### (4) 博物館修復事業

市民による熱心な保存・伝承の活動や建築物の老朽化を踏まえ、建物の耐震補強と修復工事を行い、文化財建造物を中心市街地における教育・文化観光の拠点施設として活用します。

平成 23 年創建当初の復元のための実施設計、平成 24～26 年度に修復工事を行います。

## 5 博物館通りの評価等

各統計データにおける博物館通りにおける商業機能の衰退傾向を受け、商業の再生とこれによる賑わいの創出を図る上で、現状の博物館通りが市民にどのように受け止められているかを把握するため、以下の調査を実施しました。

月日	調査名	対象	調査事項
平成 24 年 8 月 9 日	町家テナントミックス 計画策定分科会	20～30 代女性 8 名	・不足する要素 ・誘致したい業種・店舗
平成 24 年 7 月下旬 ～8 月中旬	アンケート調査	20～50 代女性 約 700 名	・不足する要素 ・不足する業種
平成 24 年 9 月 5 日	ヒアリング調査	30～50 代女性 8 名	・不足する要素 ・誘致したい業種・店舗

### (1)不足する要素の抽出

各調査から、博物館通りにおける不足する要素として、以下の意見が提出された。

- ・日常的に集える店や空間
- ・おしゃれで洗練された空間
- ・地産地消、自然食、天然酵母などこだわりの素材を扱う店、ランチがある店
- ・テーマのあるカフェ(ブックカフェ、音楽、手づくり体験など豊かな時間を過ごせるカフェ)
- ・こだわりの雑貨屋(敦賀テイスト)
- ・公園(せせらぎ、木陰)、無料駐車場
- ・子連れに配慮した環境(遊び場、公園)
- ・フリーマーケットなどのイベント
- ・博物館&カフェなど街と博物館の一体感
- ・灯りなど夜に散策できる雰囲気 など

### (2)業種・店舗ニーズ

#### ①誘致したい業種・店舗

- ・ランチ&カフェ
- ・ケーキ屋
- ・手づくりパン屋(イートイン)
- ・雑貨
- ・洋服屋 など

#### ②不足業種

- ・ランチ・カフェ 約40%
- ・雑貨 約30%
- ・その他 約30% (洋服、パン屋、イタリアン、自然食・地元産レストランなど)

③誘致したい業種・店舗

- ・ランチ&カフェ
- ・雑貨 ・手づくりパン屋 など

参照)ヒアリング・アンケートの主な意見

お気に入りの店	博物館通りにあるといいと思う店・業種・モノやコト
<p>●飲食</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・カフェ/キトテノワ(敦賀市)</li> <li>・農業レストラン/Sansan(福井市)</li> <li>・パン屋/ぱんかあさん「ぼこぼこ」(敦賀市)</li> <li>・パン屋/パナショー(敦賀市)</li> <li>・パン屋/はちの子(福井市)</li> <li>・中華料理/碧桐(あおぎり)(敦賀市)</li> <li>・豆腐、ゆば料理/豆千香(とうせんか)(敦賀市)</li> <li>・イタリアン/時代屋(敦賀市)</li> <li>・魚料理/どんと屋(敦賀市)</li> <li>・フランス料理/ブラド・メール(敦賀市)</li> <li>・ケーキ/ヴーヴレイ(敦賀市)</li> <li>・ケーキ/ホーム・スイート・ホーム(敦賀市)</li> <li>・ケーキ/パティスリ・セラヴィ(敦賀市)</li> <li>・豆らくがん/紅屋(敦賀市)</li> <li>・昆布/奥井海生堂(敦賀市)</li> </ul> <p>●雑貨</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・Sympa(福井市)</li> <li>・ハプオン(敦賀市)</li> <li>・月光カフェ(福井市)</li> <li>・wagamama works(敦賀市)</li> <li>・ゲノム(南越前町)</li> <li>・INOBUN(京都)</li> <li>・スイート・ベイビー(福井市)</li> <li>・pinon - pinon(ピニョン・ピニョン)(敦賀市)</li> </ul>	<p>●対象</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自分のための時間を過ごせる店</li> <li>・女同士で行ける店</li> </ul> <p>●テーマのあるカフェ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・スイーツ・ランチの楽しめるカフェ</li> <li>・豊かな時間を過ごせるブックカフェ</li> <li>・音楽と花とカフェ</li> <li>・博物館や山車会館にカフェ</li> </ul> <p>●こだわりの雑貨屋</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・こだわりの雑貨屋・衣料品店</li> <li>・普段使いが出来て、クオリティの高い生活雑貨</li> <li>・飲食関係ばかりではなく、時間を過ごせる物販</li> <li>・新しい生活提案型、ライフスタイル対応の雑貨</li> </ul> <p>●手づくりパン・イタリアン・フレンチ、地産地消</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・こだわりの手づくりパン</li> <li>・カジュアルなイタリアン・フレンチ</li> <li>・地産地消のバイキングレストラン</li> <li>・ヘルシーで素材にこだわったおいしいもの</li> <li>・内装や素材にこだわったおしゃれな店</li> </ul> <p>●まちの雰囲気</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・灯りなど夜の散歩道の雰囲気</li> <li>・博物館の外と中で風が行き交うような雰囲気</li> </ul> <p>●港やまちへの展開</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・港を活かしたスポットづくり(赤レンガ+イタリアン+夜景)</li> <li>・港へ流れるように展開する</li> <li>・店の一部で情報発信し、回遊性をつくる</li> <li>・奥の路地に入り、つながっていく</li> </ul>



## <参考>既存の業種・店舗調査

敦賀商工会議所加入店舗をエリア別・業種別に分類した。業種別でみると、魚料理・和食や居酒屋、うどん・そば屋、寿司など和食系が多く、イタリアン、フレンチなど洋食系が不足している。

### ■エリア別(平成 23 年度)

エリア	店数	割合	エリア	店数	割合
敦賀駅～中心市街地	56	54.4%	粟野地区エリア	13	12.6%
氣比の松原周辺エリア	6	5.8%	古田刈周辺エリア	8	7.8%
木崎・市役所周辺	16	15.5%	敦賀市郊外	4	3.9%
			合計	103	100.0%

### ■業種別(平成 23 年度)

業種	敦賀市全体		敦賀駅～中心市街地	
	店数	割合	店数	割合
魚料理・和食	16	15.5%	7	12.5%
居酒屋	13	12.6%	5	8.9%
うどん・そば	8	7.8%	6	10.7%
コーヒー・軽食・喫茶	8	7.8%	4	7.1%
寿司	8	7.7%	5	8.9%
パン類	5	4.8%	4	7.1%
ラーメン	4	3.9%	1	1.8%
旅館・ホテル	4	3.9%	2	3.6%
和菓子	4	3.9%	3	5.3%
お好み焼き	3	2.9%	2	3.6%
魚介類・干物	3	2.9%	2	3.6%
洋食	3	2.9%	2	3.6%
食堂	3	2.9%	1	1.8%
焼肉	3	2.9%	1	1.8%
洋菓子	3	2.9%	2	3.5%
食料品	2	1.9%	1	1.8%
スナック	2	1.9%	2	3.6%
昆布・土産	2	1.9%	2	3.6%
イタリアン	1	1.0%	0	0%
生花	1	1.0%	1	1.8%
エステ	1	1.0%	0	0%
おむすび	1	1.0%	0	0%
雑貨	1	1.0%	0	0%
日本茶	1	1.0%	1	1.8%
ピザ	1	1.0%	1	1.8%
フレンチ	1	1.0%	0	0%
リサイクルきもの	1	1.0%	1	1.8%
合計	103	100.0%	56	100.0%

## 第2章 活性化の基本方針

### 1. 活性化の方針

#### 『港の風が行き交う 歴史と緑がきらめくまち』

港の魅力を、連鎖的につなげていくまちづくりをめざします。

港町の風情が漂う歴史的な街並みに、魅力的な店舗とまちの庭という新しい風を吹き込み、生活者や来訪者が、港の風のように、軽やかに、ゆったりと時を過ごすまちづくりに取り組みます。

### 2. 取組の方向性

#### ◆歴史的な街並みの再生

港町の雰囲気が漂う歴史的な街並みを再生・活用することで、情緒をかもし出す街並みをつくりま

す。

#### ◆魅力と個性あふれる商業の再生

魅力的な店舗づくりにより、敦賀を支えてきた市内随一の商店街として、往時の商業の再生と賑わいの創出に取り組みます。

#### ◆回遊・滞在の時が生まれるまち

まちの庭や駐車場などの緑、歩きたくなるシックな道、憩いとうるおいの街角づくりにより、回遊し、滞在したくなる時間をつくりま

す。

#### ◆住民発意による持続的なまちづくり

朝市や手づくり市、祭り、そして軒先の飾りつけ、緑など日常と非日常の豊かさが織り成す住民主体のまちづくりに取り組みます。

### 3. 街の空間づくりの要素

◆道の舗装、照明、サイン計画などのデザインによる高質な街並みづくり

---

道路は舗装や街灯などレトロな町並みに合わせて整備します。

◆道・広場、建物を一体に、情趣をかもし出す街の空間づくり

---

通り沿いの建物は順次歴史の町並みに合うよう修景を進めます。

◆店づくりを通じた、昼・夜の雰囲気・落ち着きのあるにぎわい創出

---

3棟の隣り合った町家を出店者の希望を取り入れながら改装します。

◆ポケットパーク、駐車場緑化による緑と憩いの街角づくり

---

憩いや安らぎの場となる小広場をつくります。

駐車場を改修し、町並みに彩りをそえる花や緑を取り入れます。

◆和のイメージと自然な風がそよぐイメージをつくる小さな緑のとり入れ

---

広場や道と合わせて、店先や玄関口などの季節感ある寄せ植えなど、みんなでまちのイメージづくりに取り組みます。

## 第3章 具体的な取組

### 1. 博物館通り町家再生事業

#### ◆テナントミックス事業

大量生産大量消費型のショッピングセンターや標準化されたロードサイド型店舗にはない、外食や買い物に経験を積み、「目の肥えた」「舌の肥えた」40代～50代女性のニーズに応えられる店舗を誘致し、市民の日常利用や広域からの集客により、商業の再生を促し、賑わいを創出します。

・事業主体：港都つるが株式会社



新しい博物館通りのイメージ

## 2. 博物館通り環境整備事業

### ◆ポケットパーク整備事業

町家再生事業における店舗開業とあわせて、立ち止まり交流できる場として、通りとの一体感があるポケットパークを整備することで、ゆっくりと憩い、語らい、安らぐことができる空間づくりをします。



ポケットパーク整備イメージ

### ◆イベント広場等(市営住宅跡地)整備事業

市営住宅跡地を活用した地元による新規活性化イベントが企画・実施される場合、実施実現の時期にあわせて、市営住宅跡地をイベント広場等として整備することで、この新規活性化イベントの効果を一層高めます。



イベント広場等(市営住宅跡地)整備イメージ

### 3. 景観形成地区道路整備事業

博物館通りの電線地中化を行うとともに、道路を石畳等によって高質化することで、改修する町家をはじめ、本市の歴史資源が集積する博物館通りの景観にふさわしい道路へと整備します。

・期間:平成 22～26 年度(予定)



博物館通り道路高質化イメージ

### 4. 景観形成推進事業(景観形成整備事業費補助金)

市長が認定した景観形成推進計画に基づき、協議会の構成員が所有する建築物の外観整備に対して補助金の交付を行います。

・博物館通り景観形成協議会:平成 21 年 6 月 11 日認定

・平成 22 年度

めん房丸仁、高城酒店

・平成 23 年度

宮脇巖邸、平山秀雄邸、平山伸治邸

・今後の予定

増田亜希子邸(小屋)、木下章邸、安井理容店、ゆきむら(さなだミート)、ダイシン、画廊舟溜り

・補助対象[限度額 650 万円]

建築物の新築等、修繕又は模様替え

建築物の内(壁面【外壁・建具】)

工作物、外部土間等

屋外広告物の新設、修繕等



## 5. その他活性化支援

### ◆継続的な広報活動と効果的な情報発信

#### ●タウンマップの作成等

町家再生事業における店舗開業とあわせて、タウンマップやリーフレットの作成等による継続的な広報活動によって、博物館通りへの来街者の誘導を促します。

#### ●観光情報発信事業

歴史的資源が集積する博物館通りの観光情報を広く又効果的に発信するため、市内外から多くの集客が見込める拠点、または各種イベントにおいて、山車の展示や大型スクリーンの活用等を通じて、港町つるがの四季折々の「食」と「文化」を視覚的に訴え、博物館通りへ来街者の誘導を図ります。

#### ・山車の展示等

観光客が多く集まる場所やイベントにおいて、敦賀まつりに巡行する山車を展示するため、展示用水引幕を作成します。また、紫外線等による山車や展示物の劣化を防ぐため、ロールスクリーンを設置します。

#### ・観光スクリーン等の整備

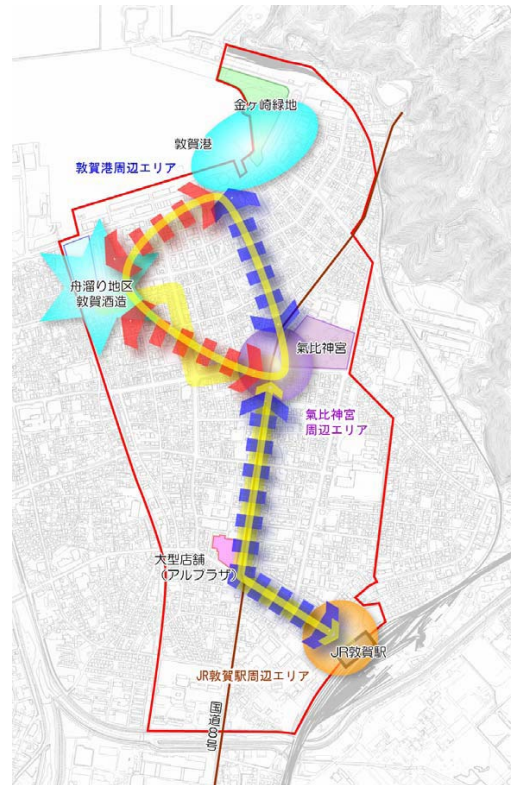
各種イベント等において、観光スクリーン等を活用し、山車の巡行をはじめとした観光情報を発信することで、博物館通りへの誘導を促します。

#### ・企画展等開催事業

博物館の出張展示会や博物館通りに関する企画展(奥山登絵画展など)を開催するとともに、これに必要な展示パネルやスポットライト等を整備します。

### ◆店舗開業支援事業の拡充

平成25～26年度まで博物館通りを特別対象地区とし、支援対象及び支援措置を拡充することで、博物館通りの商業の再生を推進します。



中心市街地の回遊ルート

## ◆レンタサイクルステーションの設置

ぐるっと敦賀周遊バスの山車会館停留所近辺に、新たにレンタサイクルステーションを設置し、敦賀駅周辺をはじめとする中心市街地の各拠点からの来街者の誘導と中心市街地全体の回遊性の向上を促します。



レンタサイクル

## ◆既存ストック等との活用・連携

町家再生事業をはじめとした各種活性化施策の効果を一層促進するため、市営住宅跡地の活用や修復後における市立博物館との連携を図ります。



市立博物館

## 6. 地元による新規活性化イベント等

平成25～26年度までの間、地元による新規活性化イベントの実施に係る初期費用等について、財政的な支援を行います。

### ◆多世代の参加、回遊性をもたらす晴明の朝市の充実等

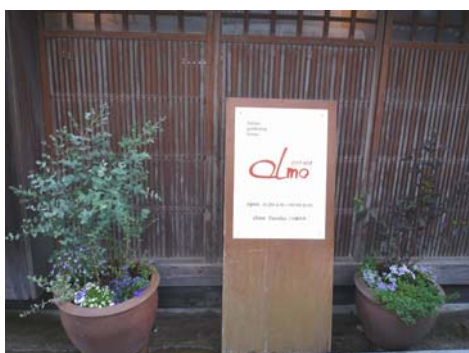
- ・野菜市場(マルシェ)、フリーマーケット、クラフトマーケット
- ・ライブ・コンサート・アートイベント
- ・回遊マップやウォークラリー
- ・フォトコンテスト など



多世代が集まるイベント

### ◆和のイメージと自然な風がそよぐイメージをつくる小さな緑のとり入れ

- ・軒先の飾り雛
- ・店先や玄関口など季節感のある寄せ植え
- ・街並みのライトアップ など



和のイメージ



小さな隙間を活用した緑化



季節感のある寄せ植え



# 博物館通り賑わい創出計画の概要

平成26年度における舞鶴若狭自動車道開通や北陸新幹線水沢駅開業を見据え、集客拠点として博物館通りの活性化に取り組みます。

### 歴史的な街並みの再生

道の舗装、照明などの高質な街並みづくり

【景観形成地区道路整備事業】

- 博物館通りの道路の電線地中化及び高質化(13)
- 平成24～25年度 (博物館通り)
- 平成26～27年度 (お魚通り)



博物館通り街路高質化イメージ

道・広場、建物を一体に、情趣をかもし出す街の空間づくり

【景観形成整備事業費補助金】

■ 建物の景観整備

- 平成21年度 景観推進計画策定(景観協議会・地元組織)
- 平成22年度



めん房丸仁(1) 高城酒店(2)



平山秀雄邸(4) 平山伸治邸(5)



宮脇敏邸(3)

- 今後の予定

安井理香店(6)、ゆきむら(さなだミート)(7)、画館舟溜り(8)



博物館通り(相生町地区)

### 住民発意による持続的なまちづくり

和のイメージと自然な風がそよぐイメージをつくる小さな緑のとり入れ

- 多世代の参加、回遊性をもたらし
  - 晴明の朝市の充実(13)
  - 野菜マルシェ、フリーマーケット、クラフトマーケット
  - ライブ・コンサート・アートイベント
  - 回遊マップやウォークラリー
  - フォトコンテスト など
- 和のイメージと自然な風がそよぐイメージをつくる小さな緑のとり入れ
  - 軒先の飾り難
  - 店先や玄関口など季節感のある寄せ植え
  - 街並みのライトアップ など



住民イベントのイメージ



季節感のある寄せ植え

### 魅力と個性あふれる商業の再生

店づくりを通じた、昼・夜の雰囲気・落ち着きのあるにぎわい創出

- 博物館通り町家再生事業(9)
  - 一町家の改修及びテナント・ミックス事業
  - 平成24年度(プラン策定、テナント公募・選定)
  - 平成25年度(町家改修、テナント開業)
  - 対象: 旧カドノ薬局等の33件
  - 事業主体: 港都つるが株式会社



- その他活性化支援
  - 店舗開業支援事業の拡充

### 回遊・滞在の時が生まれるまち

ポケットパーク、駐車場緑化による緑と強い街角づくり

- 博物館通り環境整備事業(10)
  - 一市有休地をポケットパークやイベント広場等として整備・活用
  - ポケットパーク、イベント広場等の整備
- 敦賀駅交流施設内の整備(11)
  - 一敦賀駅交流施設内における山車の展示及び博物館通りへの来街者の誘導
  - 平成25年度(山車の展示、観光情報の発信等)
- 博物館修復事業(12)
  - 一市立博物館を旧大和銀行の趣きを再現する修復
  - 平成23年度(実施設計)
  - 平成24～26年度(改修工事)
- その他活性化支援
  - シンクサイクルステーションの設置
  - まちあるきマップの作成等による継続的な広報活動
  - 既存ストロークとの活用・連携



ポケットパークイメージ



市営住宅地跡整備イメージ

## 資料編

### 1. 協議会委員構成や運営状況

#### (1) 博物館通り賑わい創出プロジェクト協議会

区分	団体名	氏名
協議会 委員	敦賀短期大学	外岡 慎一郎
	博物館通り商店街繁栄会	増田 一司
	博物館通り景観形成協議会	竹野 剛
	晴明の朝市実行委員会	大道 豊
	相生町自治会	寺川 誠
	港都つるが株式会社	野瀬 清
	港都つるが株式会社	清水 慧吾
	テナントミックス分科会代表	田中香奈絵
	テナントミックス分科会代表	濱川 実由季
	町家デザイン策定分科会 (福井工業大学)	宮嶋 隼也
	町家デザイン策定分科会 (福井工業大学)	岸 考太郎
町家デザイン策定分科会 (福井工業大学)	坂本 倫弥	
福井県	総務部市町振興課	内田 敏明
		大澤 優
	産業労働部商業振興・金融課	松田 健二
	嶺南振興局二州県民サービス室	笠嶋 多恵子
事務局 等	理事(企画政策担当)	嶽 勤治
	企画政策部政策幹(政策推進課長)	中山 和範
	政策推進課	福田 亮
		橋本 善仁
		杉村 祐介

(2)博物館通り賑わい創出プロジェクト協議会(町家テナントミックス計画策定分科会)

区分	団 体 名	氏 名
協議会 委員	敦賀短期大学	外岡 慎一郎
	一般女性の代表	田中 香奈絵
		濱川 実由季
		泉田 友子
		大松 夏菜
		寺嶋 智子
		森田 沙織
		梶 睦
		星 朋子
福井県	総務部市町振興課	内田 敏明
		大澤 優
	産業労働部商業振興・金融課	松田 健二
	嶺南振興局二州県民サービス室	笠嶋 多恵子
事務局 等	理事(企画政策担当)	嶽 勤治
	企画政策部政策幹(政策推進課長)	中山 和範
	政策推進課	橋本 善仁
		杉村 祐介

### (3)運営状況

日時	会議	内容
平成 24 年 8 月 9 日(木) 10:00～11:30	博物館通り賑わい創出プロジェクト協議会(町家テナントミックス計画策定分科会)	(1)お気に入りの店 (2)敦賀に不足している業種・店 (3)博物館通りにあるといいと思う店・業種
平成 24 年 9 月 24 日(月) 13:30～15:30	第1回 博物館通り賑わい創出プロジェクト協議会	(1)博物館通りと賑わい創出計画の概要及び町家再生事業の事業主体について (2)地元による活性化策について
平成 24 年 10 月 16 日(火) 13:30～15:30	第2回 博物館通り賑わい創出プロジェクト協議会	(1)町家再生事業に係るスケジュール及び出店者募集要綱等の報告 (2)地元による活性化策について
平成 24 年 11 月 28 日(水) 13:30～15:30	第3回 博物館通り賑わい創出プロジェクト協議会	(1)町家デザイン策定分科会の報告 (2)地元による活性化策について
平成 25 年 2 月 5 日(火) 13:30～15:30	第4回 博物館通り賑わい創出プロジェクト協議会	(1)町家テナントミックス事業に係る出店者選考等の報告 (2)町家デザイン策定分科会の追加報告

博物館通り賑わい創出計画 町屋改修・ポケットパーク整備案

宮嶋 隼也/福井工業大学

## 提案内容

町屋3棟の改修プラン

町屋3棟の外観のデザイン

ポケットパークの活用法

## 町屋3棟の改修プラン

### 改修方針

- ・現状の外観をできるだけ残す。
- ・内部は大々的に改修する。
- ・店舗以外に共有スペースを設ける。

コンセプト 繋がりのある町屋

## 店舗側平面計画

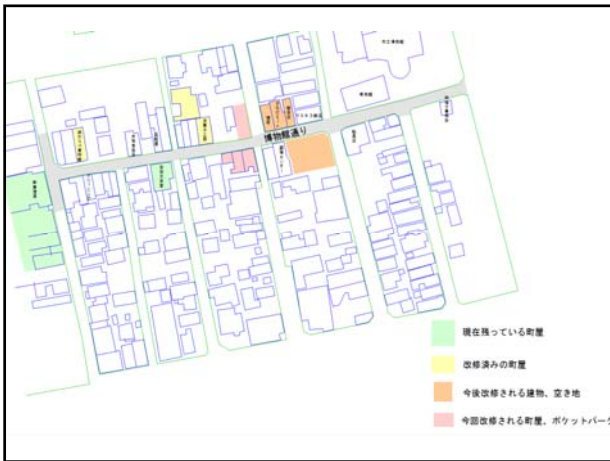
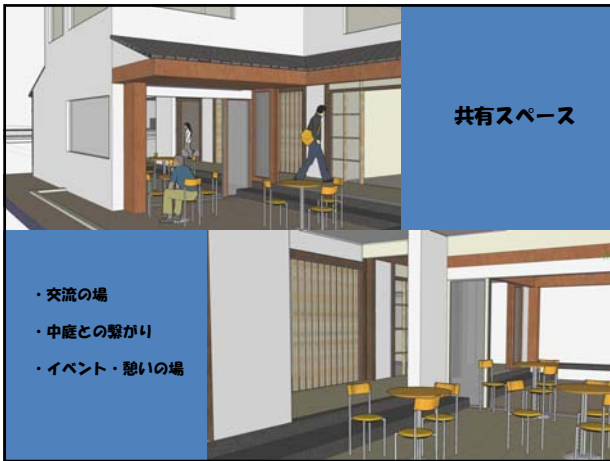
- ・表側三棟独立した店舗
- ・奥に連続した1つの空間



## 共有スペース側平面計画

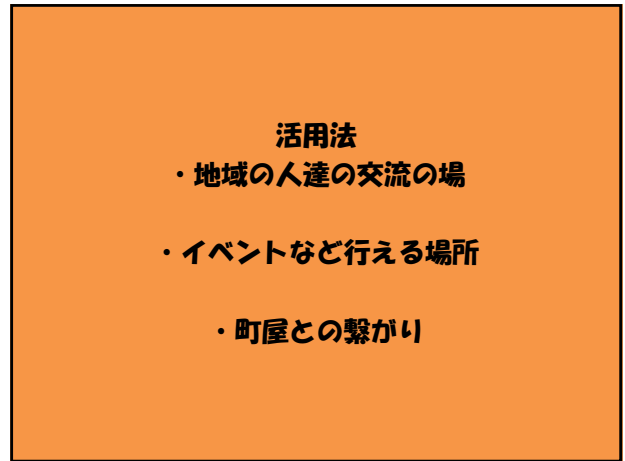
- ・和モダン風の意匠
- ・共有スペース
- ・共有トイレ







ポケットパークの活用法



**活用法**

- ・ 地域の人達の交流の場
- ・ イベントなど行える場所
- ・ 町屋との繋がり



**コンセプト 町屋**



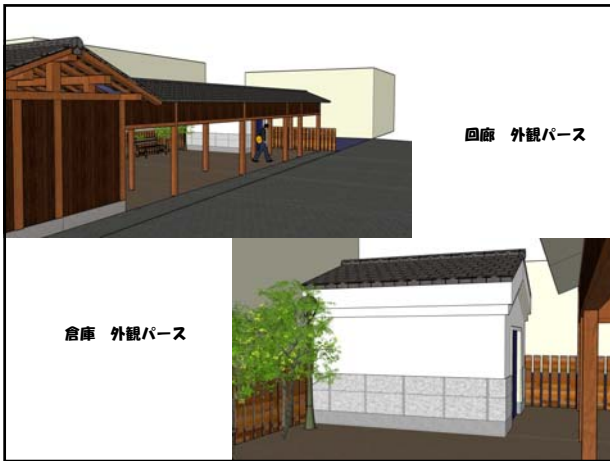
ポケットパーク 外観パース



ポケットパーク 正面パース



休憩スペース各部パース





## 町屋3棟改修・ポケットパークの提案

### 提案内容

- ① ポケットパークの活用法
- ② 3棟町屋の改修プラン

福井工業大学大学院1年 多米研究室  
宮嶋 隼也

### ①ポケットパークの活用法

ポケットパークの活用法は、地域の憩いの場やイベントなどに使ってもらえるように計画した。

### 町屋をモチーフとした通りに連続性を持たせるデザイン



休憩スペース側外観

向かい側（旧カドノ薬局）の町屋に合わせた意匠で博物館通りの街並みに統一感を待たせる。L字に回っている庇が通りの繋がりが強調される。周囲の建物や通りに繋がりを持たせることで連続性が生まれる。



蔵・回廊側外観

### 休憩スペースから回廊、蔵が一体となった囲われた空間



パーク内休憩スペース

休憩スペースは屋根を高くして格子を設けて、風通しを良くした。民家側の空間には変電設備が設置できるスペースを設けた。



パーク内回廊

回廊は休憩スペースと蔵を繋げる。イベント時には回廊の下で店が開ける。イベント時に町屋からも様子が見れるように格子を回廊側に持ってきた。



回廊側からの蔵

蔵の庇は回廊の屋根と一体となっていてパークの建物の繋がっている。民家側にはトイレを設けた。

### ②町屋3棟の改修プラン（各ショップの内部計画）

#### 町屋入るショップ

- A棟 自然食品を取り入れたゴハンカフェ
- B棟 パン屋

### 店舗間がお互いを意識し合える



### 一階平面図

平面計画  
3棟の店舗間の意識を高める為にエントランスを中心に店舗間のアクセスをしやすくした。中心の中庭に続くアプローチは共有スペースに外部の人も行きやすいように計画した。



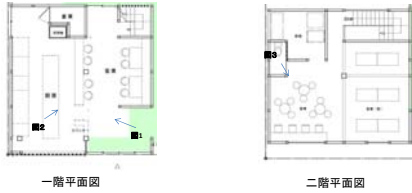
### 二階平面図

平面計画  
B棟は3店舗の共有スペースである。



### A棟 自然食品を取り入れたゴハンカフェ

1階部分は少人数のお客さんを想定して、カウンターと4人掛けのテーブルを設置した。厨房は自然食を扱うので、作る姿も見てもらいたいという希望を広く見直しを良くした。  
2階はファミリーなど大人数のお客さんを想定して、座敷を設けた。2階からの景色を見ながら食事をしてもらいたいという意図にもカウンターを設けた。



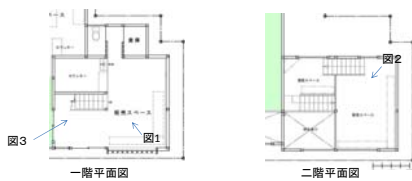
### B棟 パン屋

パン屋はB棟の少し奥に行った場所にあるが外からガラス越しに見ても中の様子がよくわかる。また奥にある事で外の歩行者から空間が奥に繋がっているのがわかる。パン屋の廊下側の壁にガラスを設け、共有スペースを意識を向ける。



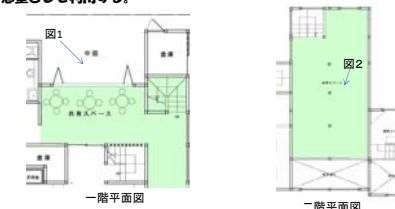
### C棟 陶器や輸入雑貨を販売する雑貨屋

C棟は面積が3棟の中で一番狭い。販売スペースを広げるために中二階を設けた。(図1)。そして、中二階の床下の空間をカウンタースペースとした。  
中二階にすることで、高低差ができ、訪れた人が興味をわくような空間にした(図3)。



### 共有スペース

共有スペースは1階に中庭側の廊下とB棟の2階に設けた。  
一階の共有スペースは主に休憩やお茶などとする場所である。晴れた日には中庭まで休憩スペースを広げられる。  
二階は広い空間をイベントや展覧会など多目的に利用できる場所とした。通常はお客さんの休憩室として利用する。



### 3. テナントミックス事業に係る募集経緯・結果関係

#### (1)テナント募集チラシ・テナント募集要項

博 物 館 通 り 賑 わ い 創 出 プ ロ ジ ェ ク ト  
テナントミックス事業

# 「博物館通りは大きく変わります！」 出 店 者 募 集

敦賀市では、中心市街地活性化に取り組んでいる中で、そのシンボルとなるまちづくりを博物館通りではじめます。

今、修復に向けてリニューアルに取り組んでいる市立博物館の完成に先駆けて、1年後を目標に道路や広場、駐車場、そして沿道の建物をレトロ調に改修していきます。

港都つが株式会社では、博物館通りの中心にある町家を商店舗として再生し、意欲ある方の出店を募り3店舗を同時にオープンします。

歴史あるまちなかでこそできる、居心地のよい空間と時間、そして心のこもったサービスを提供するこのプロジェクトにチャレンジする人を求めます。

敦賀市で  
住み、働くことが  
誇りとなる、そんなまち  
を創造するプロジェクト  
を一緒に実現しま  
せんか。

## 町家再生による店づくり



## 事業説明・町家見学会

開催日 平成24年11月7日(水)午後3時

会 場 相生町会館 敦賀市相生町12-4

参加申込・連絡先 港都つが(株) tel.0770-20-0015  
敦賀市企画政策部政策推進課  
tel.0770-22-8111

魅力あるショップを平成25年秋に3店舗同時オープンさせ、人が集まるまちに変えていきます。

## 1 町家の良さを活かして リノベーションします

新しく作る建物にはない使いこなされた町家のもつ空間の味わいを活かすことで、独特の魅力ある店づくりができます



## 2 こだわりが見える 店づくりを応援します

同じ料理・商品であってもデザインや手づくり感、素材へのこだわり等を通じて、魅力ある店づくりが期待できます



### 「有利な条件」で店づくりに チャレンジできます

内装等の改修は、ご希望を聞きながらまちづくり会社で設計・施工を行いますので、初期投資を軽減できます。経験豊富な専門家が設計・経営のご相談に応じます。

店舗	1階面積	2階面積	家賃
A	約95㎡	約55㎡	約11万
B	約50㎡	約40㎡	約6万
C	約30㎡	約30㎡	約4万

港都つるが(株)は、敦賀市の中心市街地の再生及び活性化のために活動する市と民間が協力の「まちづくり会社」です。街とお店の活性化を総合的に支援します。

#### 港都つるが株式会社

〒914-0063 福井県敦賀市神楽町2-1-4 tel.0770-20-0015

#### 敦賀市企画政策部政策推進課

〒914-8501 福井県敦賀市中央町2-1-1 tel.0770-22-8111

専門機関 COM計画研究所 tel.06-6624-2321

# 博物館通り賑わい創出プロジェクト



**「博物館通りテナントミックス」出店者募集**

# 博物館通り賑わい創出プロジェクト「テナントミックス事業」募集要綱

## 1. 博物館通りテナントミックス事業計画・概要

(1) 計画所在地 博物館通り内の3ヶ所

(2) 利用建物概要(いずれも古民家再生)

店舗A	木造 2階建て	1F 約 95 m <sup>2</sup>	2F 約 55 m <sup>2</sup>	延べ 約 150 m <sup>2</sup>
店舗B	木造 2階建て	1F 約 50 m <sup>2</sup>	2F 約 40 m <sup>2</sup>	延べ 約 90 m <sup>2</sup>
店舗C	木造 2階建て	1F 約 30 m <sup>2</sup>	2F 約 30 m <sup>2</sup>	延べ 約 60 m <sup>2</sup>

(3) 事業手法

- ① 港都つるが株式会社が市の支援を得て建物のリニューアル(内外装の仕上げ)を行います。営業に必要な設備機器等や建物に付随しない工事は出店者負担となります。
- ② 出店者は港都つるが株式会社と賃貸借契約をし、テナントとして入居の上、営業をします。

(4) ショップ計画の方針

- ① 近隣住民、敦賀市民が日常利用できるとともに、広域からの集客力を兼ね備えることとします。
- ② 顧客層は、特定の世代(10代など)に限定せず、親子連れ、高齢者も含めて多世代を想定します。
- ③ 外食や買い物に経験を積み、「目の肥えた」「舌の肥えた」40代～50代女性のニーズに答えられるものとします。
- ④ 大量生産大量消費型のショッピングセンターや標準化されたロードサイド型店舗にはない、居心地の良い空間、顔の見える心こもるサービス、オリジナルで安全・安心なモノの提供を求めます。

(5) 事業スケジュール

平成 24 年 11～12 月に出店者を確定の上、平成 25 年 10 月オープン予定とします。

① 出店者内定・設計・経営相談	平成 24 年 12 月～平成 25 年 2 月
② 実施設計・工事発注	平成 25 年 3 月～5 月
③ リニューアル工事	平成 25 年 6 月～9 月
④ オープン	平成 25 年 10 月

## 2. 契約に関する事項

(1) 契約形態 出店契約書 (借地借家法第 38 条に定める定期建物賃貸借契約)

(2) 契約期間 10 年契約

※ 期間満了後は、相談の上、退店申し出のない限り自動更新となります。

※ 契約期間中において、上記契約書条件または、本事業の趣旨に逸脱された場合は、退店をお願いすることがあります。

(3) 賃貸料・共益費等の改訂 2 年毎 (物価上昇及び社会情勢により家賃の見直しをすることがあります。)

### 3. ご出店条件

- (1)賃貸料 (1F)約 900 円/㎡(約 3,000 円/坪)  
(2F)約 450 円/㎡(約 1,500 円/坪)
- (2)保証金 約 10 ヶ月
- (3)オープン販促費(共同) 5 万円

### 4. 工事区分

- (1)A工事 内外装など建物と一体工事扱い分
- (2)B工事 テナント負担(テナント施工)
- (3)C工事 テナント負担(テナント施工)

店舗	1階面積	2階面積	家賃
A	約 95 ㎡	約 55 ㎡	約 11 万円
B	約 50 ㎡	約 40 ㎡	約 6 万円
C	約 30 ㎡	約 30 ㎡	約 4 万円

※建物は1階・2階とも利用することを前提としています。

### 5. 営業に関する事項

- (1)業種・業態 飲食店、物販店(食料品含む)あるいはその両方の機能を備えるもの、町家の良さを生かし、個性、魅力にあふれた独自性の高い集客力のある店づくりを専門家と共に応援します。
- (2)営業時間 営業時間(例:少なくとも11時から20時まで)

### 6. お申込方法

- (1)必要事項 コンセプト、ポジショニング、主要商品・メニューの価格帯、事業収支計画を含む企画書(任意様式)および経歴書等、必要書類を提出していただきます。
- (2)募集期間 平成24年10月17日(水)から平成24年11月26日(月)  
※事業説明会 平成24年11月7日(水)午後3時開催  
会場 相生町会館
- (3)選考 出店の可否については当社が依頼する選考メンバーの意見を聞いて決定します。必要に応じ、ヒアリングを実施する場合があります。



位置図

# 出店申込要領

## 1. ご出店条件

### (1)保証金・賃貸料

賃貸料は月額を基本とし、保証金、月間賃貸料は以下のとおりです。

保証金	月家賃の10ヶ月程度 (期間満了までに退店された場合の返還率)	
	出店期間が1年未満	保証金 0%返還
	出店期間が1年以上から3年未満	保証金 50%返還
	出店期間が3年以上から5年未満	保証金 70%返還
	出店期間が5年以上	保証金 90%返還
月間賃貸料	契約面積当り	1階 約900円/㎡ (3,000円/坪)
		2階 約450円/㎡ (1,500円/坪)
尚、上記記載の金額は現段階での想定金額であり、工事内容、及び位置・面積・建物仕様・業種等により異なります。		

### (2)個別経費

個別経費は、各店舗において個別に発生する実費負担経費です。

- ・水道光熱費
- ・その他セキュリティ等各店舗の状況により発生する費用

### (3)オープン販促費

オープン告知並びにオープン時に港都つるが株式会社とタイアップして実施する、全体の共同販促費を開店前にお支払いいただきます。

オープン販促費	1店当り一律 50,000円
---------	----------------

### (4)その他

平成25年4月1日時点で、「敦賀市中心市街地店舗開業支援事業」の補助を受けている方は、応募できません。



## 2. 工事区分

工事区分はA、B、Cの3種類とします。

詳細については事業説明会でご説明致します。

### (1) A工事

当社の費用負担で、当社が設計・施工をする工事で、主に建物の躯体、内外装、トイレ等をさします。

### (2) B工事

ご出店者が設計・施工し、ご出店者が費用負担する工事です。監理上、一括して施工するもので、施工はあらかじめ、当社にその設計書類を提出していただき、当社の承認を得た上で当社指定の施工会社に委託していただきます。

### (3) C工事

ご出店者が設計・施工し、ご出店者が費用負担する工事です。尚、施工はあらかじめ、当社にその設計書類を提出していただき、当社の承認を得た上で施工していただきます。

### 3. 営業に関する事項

- (1) **業種・業態** 飲食店、物販店（食料品含む）あるいはその両方の機能を備えるもの
- (2) **営業時間・休業日・売上金の取扱**
- ・ **営業時間・休業日** 原則として、営業時間（例 少なくとも午前 11 時から午後 8 時まで）及び休業日については、当社及び商店街との協議とさせていただきます。
  - ・ **売上金の取扱** ご出店者にて管理させていただきます。
- (3) **その他留意事項**
- ・ **営業経験等** 応募される方またはその下で営業に携わる方は、申込業種またはその関連業種に関して、営業又は勤務の経験を有していることが必要です。
  - ・ **許認可等の取得** 営業に際し許認可等を必要とする業種については、ご出店者の責任において取得してください。また、営業開始日以前にその写しを当社に提出してください。
  - ・ **関係法規等の遵守** ご出店者は、関係諸法規および行政官庁の指導を遵守してください。
  - ・ **転貸・担保設定などの禁止** 賃貸物件を転貸し、また賃借権・営業権等を第三者に譲渡したり、或いは保証金等を担保に供することはできません。
  - ・ **営業不振・秩序びん乱による退店** 開業後業績が著しく不振の場合、または共同事業体としての公序良俗に違反する行為があった場合には、退店していただくことがあります。この場合においても、期間満了までに退店における保証金の規定が適用されます。
  - ・ **営業場所の変更等** 法令の改正、行政官庁の指導または売場構成の変更、営業不振等により、営業区画の移転・縮小または明け渡しをしていただくことがあります。
  - ・ **違約金** 契約後等ご出店までに、ご出店者の都合による解約の場合、所定の違約金をいただきます。
  - ・ **営業種目及び販売品目の承認** 営業種目及び販売品目は当社との契約によって決定させていただきます。将来とも種目及び品目の追加・変更は当社の承認を必要とします。
  - ・ **出店者の選考及び配置の決定** ご出店者の選考及び店舗の配置、規模、形態については、ご提出いただく企画書を踏まえ、総合的に検討して当社で決定します。
  - ・ **損害保険の加入** 出店に際して各種の損害保険に加入させていただきます。

## 4. お申込方法

### (1) 必要事項

お申込にあたり、次の書類が必要です。(各1通)

なお、開業に際して免許を必要とする業種については、その写しを提出してください。

### ★共通提出書類

本事業のコンセプトに合致した具体的な店舗展開について、以下の項目を含む企画書(任意様式)用紙は原則としてA4タテ使い(横書き)として下さい。

- ①コンセプト(ショップのセールスポイント、特色、まちづくりへの寄与など)
- ②ポジショニング(主な顧客層の設定とそれに対応する店づくりの方針)
- ③主要商品・メニューの価格帯
- ④事業収支計画
- ⑤希望する店舗記号(店舗A、B、Cのいずれかを記入してください。)

### ※法人の場合(●印は申込時に必須。他は決定までに提出)

- ①直近3ヶ年の決算報告書及び納税証明書(事務所が所在する市町村の税に係る滞納がないことの証明)
- ②会社経歴書
- ③代表者略歴書
- ④役員名簿

### ※個人の場合

- ①直近3ヶ年の納税証明書(居住する市町村の税に係る滞納がないことの証明)
- ②事業所得のある方は、直近3ヶ年のその申告書の写し及び決算書の写し(貸借対照表含む)
- ③本人の経歴書

### (2) 応募方法

港都つるが株式会社に持参または郵送で申込みして下さい。

### (3) 募集期間

平成24年10月17日(水)から平成24年11月26日(月)

(平成24年11月26日港都つるが株式会社に必着)

※事業説明会 平成24年11月7日(水)午後3時開催

会場 相生町会館

### (4) 選考

出店の可否については当社が依頼する選考メンバーの意見を聞いて決定します。必要に応じ、ヒアリングを実施する場合があります。

### (5) その他

以下の点をあらかじめご承知おきください。

- ①提出書類及び記載事項は、できる限り詳しくご記入下さい。
- ②その他、場合により、当社が必要とする書類の提出を求めることがあります。
- ③提出書類はお返ししません。

## (6)お問い合わせ

港都つるが株式会社

〒914-0063 福井県敦賀市神楽町2丁目1-4

TEL:0770-20-0015 FAX:0770-20-0150

敦賀市 企画政策部 政策推進課

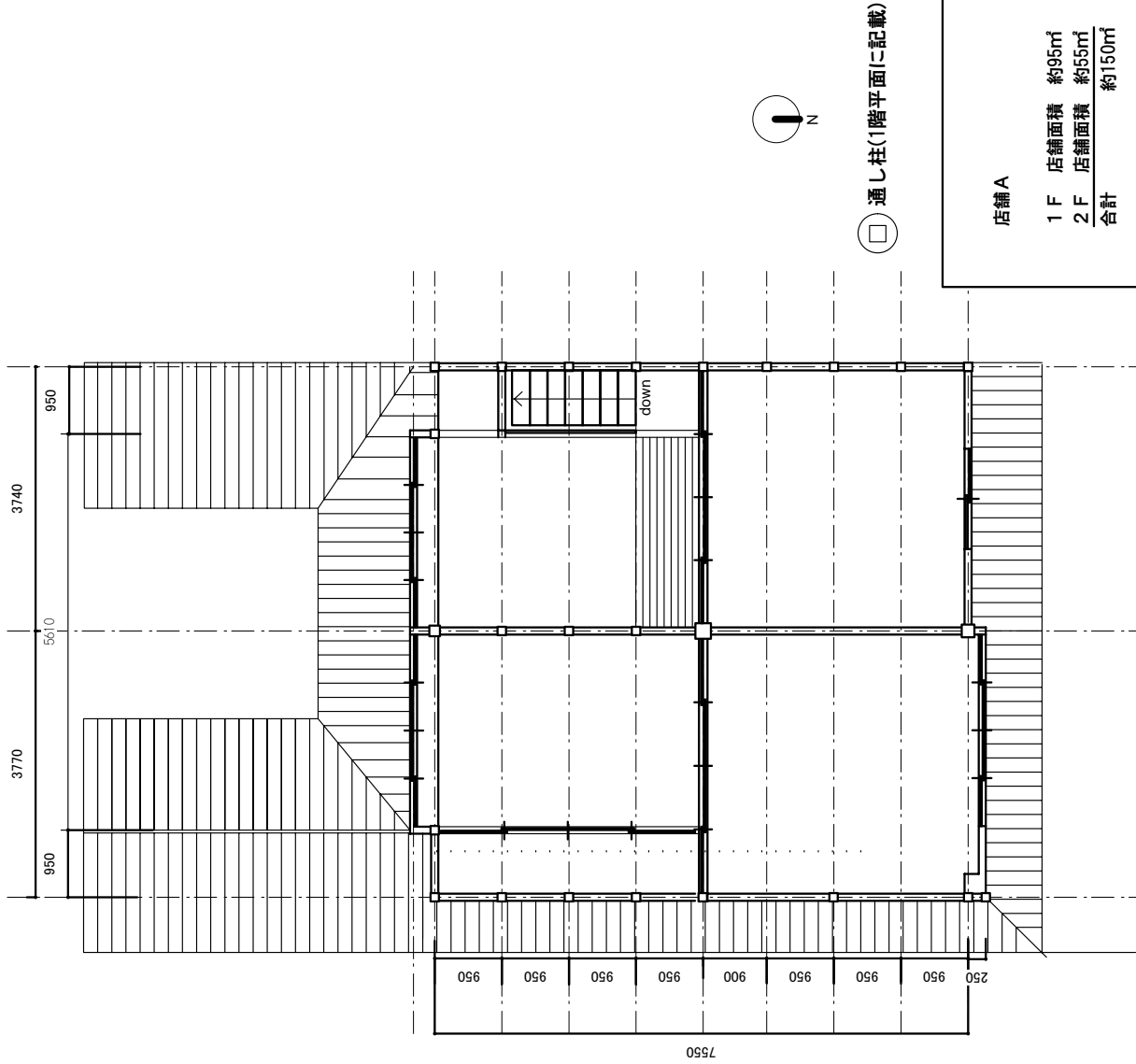
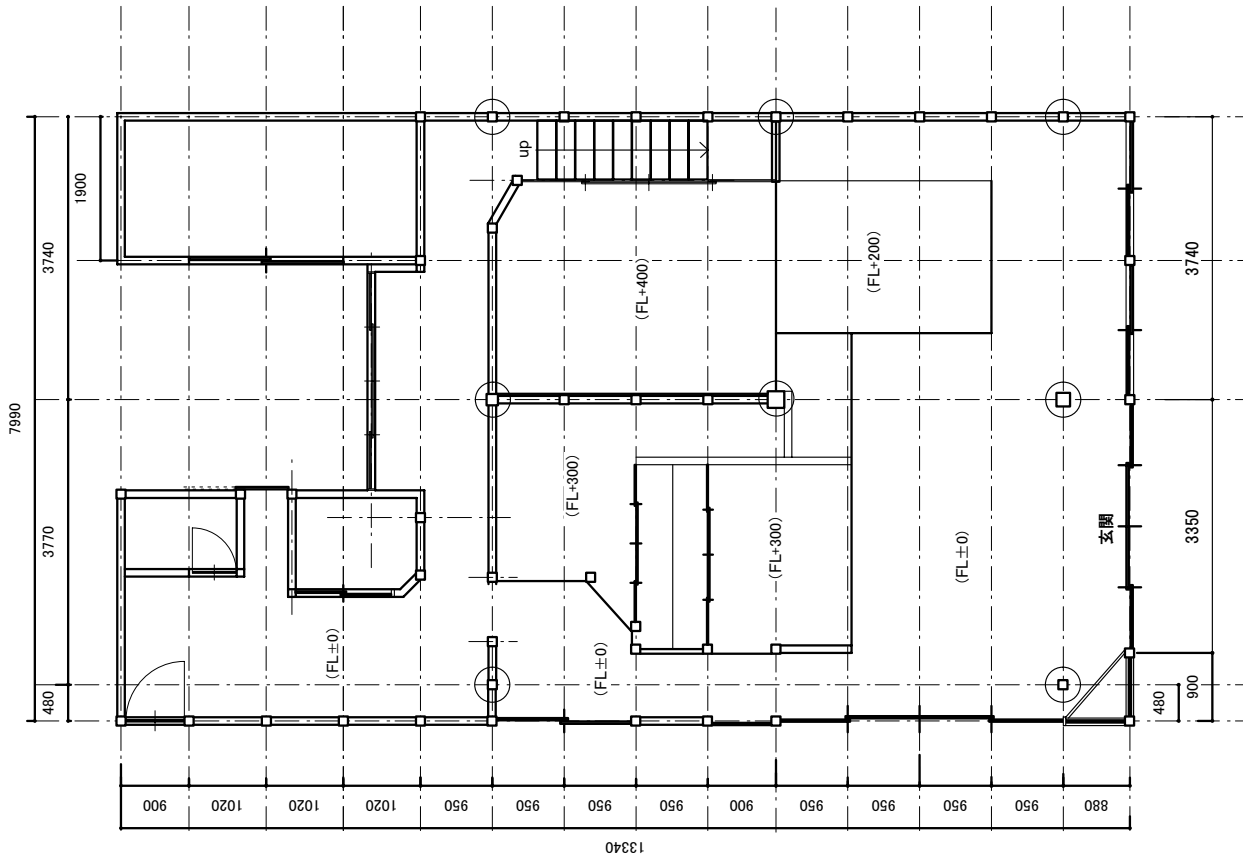
〒914-8501 福井県敦賀市中央町2丁目1-1

TEL:0770-22-8111 FAX:0770-23-4129

個別相談窓口

COM計画研究所 代表 高田昇 (担当 庄田健助)

TEL:06-6624-2321 FAX:06-6624-2737



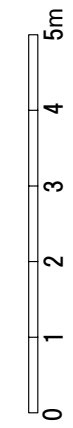
□ 通し柱(1階平面に記載)

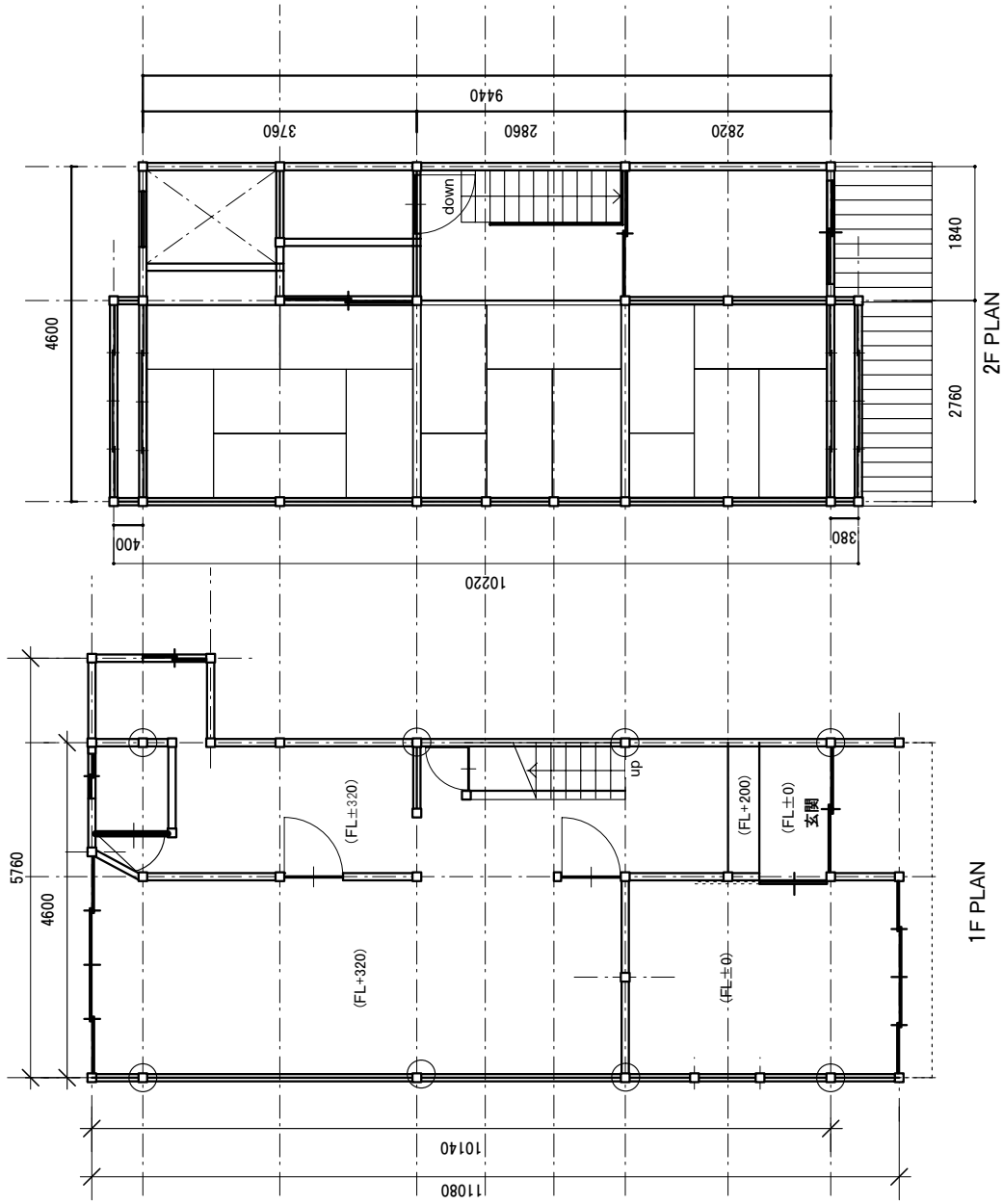


店舗A	
1 F 店舗面積	約95㎡
2 F 店舗面積	約55㎡
合計	約150㎡

プロジェクト名  
博物館通り賑わい創出プロジェクト

店舗A





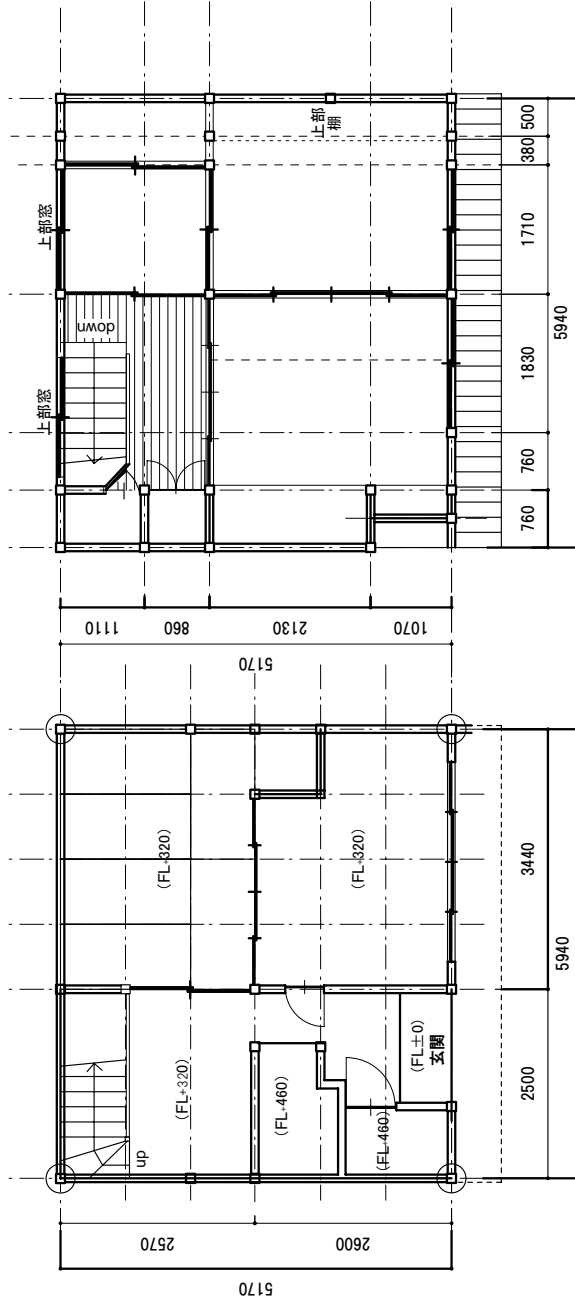
□ 通し柱(1階平面に記載)

店舗B	
1 F 店舗面積	約50㎡
2 F 店舗面積	約40㎡
合計	約90㎡

プロジェクト名  
博物館通りの賑わい創出プロジェクト

店舗B





□ 通し柱(1階平面に記載)

店舗C	
1 F 店舗面積	約30㎡
2 F 店舗面積	約30㎡
合計	約60㎡

2F PLAN

1F PLAN

プロジェクト名  
博物館通り賑わい創出プロジェクト

店舗C





港都つるが(株)は、敦賀市の中心市街地の再生及び活性化のために活動する市と民間が協力する「まちづくり会社」です。街とお店の活性化を総合的に支援します。

#### 港都つるが株式会社

〒914-0063 福井県敦賀市神楽町2-1-4 tel.0770-20-0015

敦賀市企画政策部政策推進課

〒914-8501 福井県敦賀市中央町2-1-1 tel.0770-22-8111

専門機関 COM計画研究所 tel.06-6624-2321



## (2) 出店者の募集及び選考の状況

時 期	内 容
11月 7日	事業説明会(説明会・活用見学会)の開催
11月11日	個別相談会の開催
11月26日	募集受付終了
12月 4日	第1回出店者選考委員会の開催(出店者の絞込み)
12月17日	第2回出店者選考委員会の開催(出店者の絞込み)
12月27日	第3回出店者選考委員会の開催(出店候補者の決定)
1月25日	第4回出店者選考委員会の開催(出店候補者の面接、出店者の決定)

## (3) 出店者

12 店舗の応募があり、4 回にわたる出店者選考委員会で審議の結果、以下の3店を選定した。

店舗	述床面積	業 者 名	代表者名	業 種
A	142.13 m <sup>2</sup>	キトテノワ	中川 亜矢子	ごはんカフェ
B	90.10 m <sup>2</sup>	パンかあさん ぽこぽこ	松永 民恵	パン販売
C	65.85 m <sup>2</sup>	pinon-pinon	喜多村 純 喜多村 朋太	雑貨、陶芸等





雑貨&カフェbar **pinon・pinon(ピニオン・ピニオン)**

現住所/敦賀市鑄物師3-27

<http://www.pinon-pinon.com>



鑄物師焼(3代目)



海外の雑貨、オリジナル商品



参照:オオヤコーヒー

- ・博物館通り発祥、敦賀の陶芸文化ゆかりの店
- ・海外の雑貨
- ・国内アーティストのオリジナル商品
- ・鑄物師焼(3代目)の陶器
- ・オオヤコーヒ(自家焙煎珈琲)
- ・料理&Bar
- ・自主流通CD、本
- ・海外ミュージシャンの音楽ライブ
- ・ワークショップ(木工・陶芸体験、英語絵本の読み聞かせの会など)



参照:雑貨屋さんぼ(金沢・北陸編)



海外ミュージシャンのライブ

