

津軽弘前屋台村 かだれ横丁

環境対応室内型
屋台村構想について

最終出展者募集中

津軽弘前屋台村協議会

環境対応室内型 屋台村構想について

構想の経緯と基本理念

津軽地域が長い間待ち望んだ東北新幹線八戸・青森間の開業が2010年度に実現します。

新幹線新青森駅の開業は、津軽圏域はもちろん十和田湖、津軽半島、鱒ヶ沢をはじめとする西海岸へのアクセス・玄関口として、産業経済・観光・文化・情報等による人的交流の他、地域振興に大きな役割を果たすものと期待されます。

弘前市並びに弘前商工会議所では、関係団体等のご協力をいただき中心市街地の活性化を目的に、街づくり三法変更に伴い中心市街地活性化協議会設立に向けて準備に入っております。その中ではドテヒロの活用方法など検討されていますが、隣接している当屋台村計画敷地においては民間が先行しプロジェクトチームを立ち上げいろいろな方向性や室内である優遇面など検討しながら事業計画を作成し、中心市街地における都市型観光とライブハウスの設置により若者層の新たなスポットとなる「屋台村」を設置することにいたしました。屋台の研究・ノウハウから生まれた既存とは違う八戸の屋台村「みろく横丁」は中居社長の指導力もあり、成功例として各地からの視察は今でも後を絶たず、4年目を迎えた今年度、3分の1の入れ替えとすべての場所変えをした上で売上を伸ばしている。「みろく横丁」の考えに賛同し成功の秘訣や運営ノウハウをこの津軽弘前屋台村に生かしています。基本を順守し「みろく横丁」の助言をいただきながら、津軽の風土・気位や良さを取り入れ津軽ならではの屋台村づくりと、地球環境に貢献する事を目的に”地域循環リサイクルシステム”を意識し「環境対応型 屋台村」の実現を目指します。

なお、設置する屋台村の運営・管理のために、新たに会社を設立。

津軽弘前屋台村 7つのコンセプト

- ①中心市街地の活性化として。
- ②新幹線新青森駅開業を意識し、お客様へのおもてなしとしての目玉として。
- ③津軽地域初の環境型 屋台村として。
- ④弘前の情報発信基地として。(観光地、イベント、飲食店頭の紹介)
- ⑤若手企業家を育てたい。
- ⑥全国に誇る津軽のオーガニック食材の提供と津軽の新名物料理・郷土料理を一同に集め紹介をしたい。
- ⑦スローフード時代への幕開けの象徴として。

(地産地消の徹底化。コミュニケーションの原点である3.3坪、1対8の法則導入)

※スローフードとは？

- ありとあらゆる多様な注文が可能であり、その注文に対応できること。
- 会話が豊富であり、人と人との交流があること。
- そこで働く人々の個性が輝いていること。
- 定義 — 食べ物の質と安全性と経済性に立脚した、人と人、人と自然の関係性を追及する運動。

仕事の疲れを癒す人たちが集まる屋台街、時間帯による広場やライブハウスの展開を考える事により、人々の流れを郊外から取り戻し、老若男女すべての市民に満足していただける広場を出店者の方々と共に作り出して生きたいと考えます。

津軽弘前屋台村インキュベータシステム

屋台は商いの原点であり、最終目標ではありません。各店主にも屋台を起点にして、そこから各自の商売を発展させていってもらうこと。その為に、契約期間は3年間を一区切りとしました。この3年間に顧客を獲得しノウハウを習得し、お客様の嗜好をつかみ、資金を貯める。3年で屋台を卒業し、市内の空き店舗に移って独立し商売を大きくしてもらいたいこと。ローリスク・ローコストで新規参入の出来る屋台は、商売をこれから始めたいという人たちのサクセスストーリーのスタートの場としてまた、すでに商売をしている人にとっては実験店舗として使用が可能であり、私達の企業化支援という目的にも多様性が生まれると思います。そこで、屋台村今後の運営として、以下、これを繰り返していきたいと思えます。

- ①まず、商売を本格的にやりたい人が屋台に出店して、ノウハウや顧客をつかみお金を貯める。
- ②その間、じっくりと、本格的に店舗を開業する場所を吟味してから屋台から卒業する。
- ③空いた屋台には、また新たに商売を始めたい人たちが入ってくる。

そして、屋台を卒業した店主たちが中心街の空き店舗に入居していれば「空き店舗対策」にもなり、ひいては中心商店街の活性化になると考えます。

1. 入居予定店舗の選定基準及び選考条件

- 現在、営業されている方の新たな店舗としての入店はもちろん、独自開業を目指している方など、意欲と積極性にあふれる方の出店をお願い致します。
- 出店された方々全員による屋台村の運営を展開してまいりますので、協調性のある方の出店をお願い致します。
- 出店者に求めるものは、意欲・コンセプトへの理解・パフォーマンス・お客とのコミュニケーション
 - ①津軽地方の食材を使う店舗であること
 - ②特徴あるメニューをそろえること
柱になるメニューが必ずあること
 - ③同業種は2店舗まで
 - ④企業家精神に富んでいる方
 - ⑤個人営業が原則
 - ⑥広く全国から出店を募り、移住組を積極的に支援したい
 - ⑦やる気がある方なら経験が無くても大歓迎
 - ⑧流し（ギター、三味線）の出来る方募集中
 - ⑨一次審査 書類・面接 随時
最終審査 試食会にて決定

*出店者は、保健所の飲食店の許可が必要です。
(許可が可能な施設の設置をします。)

2. 営業見込み

- 通行量 ドテヒロ十字路（平成17年8月） 3100人
百石町展示館前（平成17年8月） 1000人
- 来客予想 300人
- 家賃（基本タイプ 約3.3坪） 50,000円（初年度に限り）
2年目からは 80,000円
- 保証費（6ヶ月） 480,000円
- 別途共益費 20,000円
- 厨房上屋及び保健所許可施設設置
- 別途は厨房機材及び客席設置

3. 管理・運営主体

- 基本的にボランティア組織である
- 管理運営：津軽弘前屋台村(株)

4. 施設概要

- 所在地 弘前市百石町2-1 パチンコ21世紀跡
- 建物 鉄筋3階建て1階部分面積約200坪・天高3.1m
- 12の屋台と共有部分（広場・トイレ）、プロジェクター完備（別紙平面図面参照）
- 多目的ホールを併設（約70人収容）
- 伝言板の設置

- 協同トイレの設置
- インフォメーションBOXの設置（各施設等及び周辺市町村のカタログ）

5. 将来性

現在も周辺には都市型マンションが5棟あり、平成20年春には100世帯大型マンションが完成し周辺住民が増加傾向にある。

また、公園にも近く春のさくら祭やねぶたの通る土手町に隣接しビジネスホテルも2棟あり、ドテヒロの活用についても検討されており都市型観光の拠点に位置する予定。

6. 開業予定

暫定開業 平成20年 7月18日（金）PM6：00

随時出店者の受付します。

グランドオープン 平成20年 9月

7. 出店希望屋台

1. 海鮮居酒屋
2. 郷土料理
3. 田舎家庭料理
4. 寿司屋
5. 津軽ラーメン
6. 中国韓国料理
7. 熊・鹿・馬・豚肉料理
8. 洋食屋
9. 焼き鳥屋
10. ショットバー
11. カフェ
12. その他

8. 出店者への支援策

①毎月イベント「屋台の日」を企画し集客を図る

②ライブのできる多目的ホールを併設

料理は「屋台村」から出前（各店の売上になります）

メニューは出店者の料理を入れたもの（単品または盛り合せ）

諸会合・クラス会・忘年会・新年会など予約を始める

「ライブ」などはコミュニティFM「アップルウェーブ」の協力を得て企画

③サポーターズクラブ会員を募集します（8月末より募集します）

①月1回屋台をご利用していただく

②会員書提示で屋台から1品サービスなどの提供

③モニターを兼ねて屋台の料理・接客のアドバイスをいただく

④年会費 1,500円

⑤かだれニュースを送付

⑤グランドオープン前にプレミアム付食事券（500円×6枚で2,500円）を2または4枚つづりで、弘前商工会議所等を通じ広く販売します。

⑥マスコミへ話題を提供しPRに努める

⑦弘前の情報を集めてお客様へ提供

尚、お客様用駐車場は下土手スカイパーク（徒歩1分）を斡旋

9. 多目的ホール

設備概要（幅約10m×奥行約16m）

①6人掛12席72名、立食約100名
（尚テーブル無しやテーブル・イス無しでの利用可能）

②舞台あり（幅9m×奥行3m）

③ライブのための設備

音響（ミキサー・スピーカー4本・モニタースピーカー・ラインマイク4本・
ワイヤレスマイク2本・MD・DVD・プロジェクター・など）

証明

※尚持込の器具も使用可能

④多目的ホールの利用方法はクラス会・忘年会・各種団体の例会・発表会・練習場（ダンスなど）・
2次会場・その他

料金体系等、詳しいことは後日発表します

10. 出店申込先（お問い合わせ）

出店を希望する方は、別紙の出店希望申込書に所要事項を記載の上、下記にお申込み下さい。出店希望申込書をご提出いただいた方には、出店に関するご説明を致します。

その後、正式な出店申込書にて契約をしていただきます。

津軽弘前屋台村
かだれ横丁

出店募集要項

津軽弘前屋台村協議会

契約関係

出店に際しての取り決めは次の通りです。尚、契約は今後創立する運営会社（以下当社という）としていただきます。

1. 契約の手続き

- ①出店ご希望の方は、当社所定の様式により出店の申込をして頂きます。
- ②その後、出店規約（借地借家法第38条に定める定期借家契約）を締結させていただきます。
- ③契約期間は開業日より満3年間と致します。

2. 営業区画

- ①募集業種は津軽圏産物を主体的に使った飲食店を基本とします。
- ②建物本体工事は当社が行います。営業区画の建具工事、内装工事、家具、設備工事、厨房機器設置、サイン工事等は出店者の負担となります。（添付工事区分を参照）
- ③営業区画ブースは、別紙平図面の通りです。

3. 店舗の位置

- ①店舗の位置は適正業種配置を考慮し、当社が決定致します。

4. 権利譲渡の禁止

- ①出店者は、当社の承諾無しに契約に基づく権利の全部または一部を第三者に譲渡・転化し、または担保に供するなど一切の処分をする事は出来ません。

5. 連帯保証人

- ①契約に当たって、当社の承認する連帯保証人1名を要します。

6. 諸官庁への届出義務及び、関係法規の遵守など

- ①営業について官公庁の許認可を必要とする場合は、出店者負担で営業開始時期までに許認可を受けて頂きます。保健所の許認可は各自でお願い致します。
- ②営業に当たっては、監督官庁の指導及び、関係法規を遵守して頂きます。
また、当社が別途定める運営管理規定、その他の規則に従って頂きます。

出店までの必要経費

営業保証金、工事費（B・C工事）、内装総合管理費、開店販促金等が必要となります。

1. 保証金

- ①保証金は、「出店条件」に記載の通りです。
- ②保証金は、契約が終了し、明け渡し完了後責務相殺し、保証金残金を返還致します。
尚、保証金は無利息と致します。
- ③出店者の都合による中途解約の場合は、契約期間までの賃料相当額を違約金としてお支払いしていただきます。
- ④支払方法 — 保証金は下記の通り、預託して頂きます。
定期賃貸借契約時・・・100%
*支払いについては、当社が指定する銀行口座へお振込して頂きます。

2. 工事費

- ①内装工事については、「内装工事区分表」をご参照下さい。
- ②B工事は、出店者負担で当社側工事とさせていただきます。
- ③C工事の設計、施工は当社の定める基準に基づき、原則として当社の指定業者に依頼して頂きます。

契約後の必要経費

賃料、共益費、個別経費（電気、上下水道、ガス、電話等）、年間販促費、テナント会費等が必要となります。

1. 賃料

- ①賃料は、「出店条件」に記載の通りです。
- ②賃料の改訂は、維持管理費及び物価等に変動が生じた時に行います。

2. 共益費

- ①共益費は、共用部分の維持管理に要する費用で、共同で負担して頂きます。尚、金額は「出店条件」に記載の通りです。

共益費の内訳は次の通りです。

- ・共用設備の保全、整備費
- ・共用部分の清掃衛生費
- ・機械等保守管理費
- ・共用部分の照明、動力費
- ・その他共用部分に関する諸費用
- ・ゴミ処理費

3. 個別経費

- ①各店舗内で使用される電気・上下水道・ガスは個別メーターを設置し、毎月、各自でお支払いして頂きます。
- ②各店舗内で使用される電話等の個別経費は、供給業者との直接契約ですので、各店舗それぞれ別途お支払いして頂きます。

4. 損害保険の加入

- ①当社が斡旋する保険会社と借家人賠償・店舗賠償・什器備品火災保険の契約して頂きます。

5. その他

- ①その他詳細については、定期借家契約書・運営管理規定等により定めさせていただきます。

その他知って頂きたいこと

1. 消費税

①賃料、共益費、工事費、販促費、個別経費等については、別途消費税がかかります。

2. 営業内容について

①営業時間は午後5時から午前2時まで

休日は当社と協議の上決定致します。

②営業種目及び取扱品目は、出店申込書提出の際に出店者と当社が協議の上、具体的に取り決めさせて頂きます。取扱い品目の追加、変更は当社の承認を必要と致します。

3. 駐車場

①敷地内に専用駐車場はありません。

4. 預託金等の振込みについて

①営業保証金の支払いその他で、当社の銀行口座へ振り込む場合の振り込み手数料は出店者に負担して頂きます。

5. 売上金管理について

①売上金は各出店者で管理して頂きます。

6. KES推進について

①当社は、KES・京都環境マネジメントシステム・スタンダード（以下KESという）を構築し、地球環境の保全を目指し環境改善に努めています。本件建物共有部において適用されるため、出店者またはその従業員は、ゴミの減量、水道使用量の削減、本件建物の周辺の清掃に心がける必要があります。

出店条件

賃料	月額	52,500円（消費税込）	初年度に限り
	月額	84,000円（消費税込）	2年目から
共益費	月額	21,000円（消費税込）	

出店の申込方法

1. 申込書類

①出店申込書 (当社規定の用紙にご記入下さい。)

※申込締切 2008年8月末

②事業概要書 (当社規定の用紙にご記入下さい。)

③自店・自己アピール書 (当社規定の用紙にご記入下さい。)

[法人の場合]

- ・決算報告書 (直近2ヵ年分)
- ・会社経歴書 (役員名簿を含む)
- ・代表者の略歴書
- ・納税証明書 (直近2ヵ年分)・・・法人税、法人事業税、消費税
- ・登記簿謄本

[個人の場合]

- ・住民票
- ・身分証明書 (戸籍のある市町村役場の戸籍住民課などで発行してもらえます。)
- ・納税証明書 (直近2ヵ年分)・・・所得税、固定資産税

2. お申込、お問い合わせについては下記にご連絡下さい。

津軽弘前屋台村協議会

〒036-8035

弘前市百石町2-1 津軽弘前屋台村“かだれ横丁”

TEL & FAX : 0172-38-2256

E-mail : kadare@drive.ocn.ne.jp

Hp: <http://www.sitadote.or.jp/kadare/>

「かだれ横丁」内装工事区分表

1. 工事区分は以下の通りです。
 特殊店舗などについては、別途区分を適用させていただきます。また、C 工事全般についても、躯体に関わる特殊な工事については協議させていただきます。
2. 工事は A 工事、B 工事、C 工事に分かれています。
 - ・A 工事・・・・・・当社が費用を負担し、設計・施工する建築主体工事です。
 - ・B 工事・・・・・・出店者が費用を負担し、当社が定めた設計者・施工者により設計・施工する工事です。
 - ・C 工事・・・・・・出店者が費用を負担し、当社の承認を得て出店者が設計・施工する工事です。
 尚、施工者は、原則として当社の指定業者に依頼して頂きます。
3. B 工事の支払いについては、当社側より各店舗ごとに見積書を提出致しますので、御検討頂き、契約、支払いが済み次第、着工致します。
4. 増移設要求及び基準容量を超える設備要求も場合は当社の協議の上、B 工事または C 工事となります。

項目	工事区分	A 工事	B 工事	C 工事	備考
建築工事	建物本体	全工事（内装仕上以外）	A 工事の変更工事	なし	
	床	モルタル金ゴテ仕上まで	A 工事以降の全工事	なし	
	壁	なし	A 工事以降の全工事	なし	
	カウンター・イス	なし	全工事	なし	
	ファザード造作	なし	なし	全工事	
	什器等	なし	なし	全工事	
	サイン及び装飾	なし	なし	全工事	
電気設備工事	電灯（単相・100V）	メーター及び個別ブレーカーまで	変更・追加工事（盤位置・容量）	なし	
	動力（3相・200V）	メーター及び個別ブレーカーまで	変更・追加工事（盤位置・容量）	なし	
	照明器具	厨房基本照明まで（FL40W×1 灯用）	なし	全工事	
機械設備	暖房設備	共通部分全工事		個店全工事	
	冷房設備	共通部分全工事	なし	個店全工事	
	排気・換気設備	排気用開口及びフード取付まで	A 工事の変更・追加工事、排気ファン、ダクト、天蓋、GF 工事	なし	
	給水設備	メーター取付及びカラン 1 箇所取付まで	A 工事の変更・追加工事	なし	
	排水設備	グリストラップ設置及び配管立上げ キャップ止め（1 箇所）まで	A 工事の変更・追加工事	なし	
	給湯設備	なし	全工事	なし	
	ガス設備	メーター取付及びプラグ止め（1 箇所）まで	A 工事の変更・追加工事	なし	
	厨房設備	なし	なし	全工事	リース制度用意もあり
消火設備	法定設備	A 工事の変更・追加工事・消火器	なし		