



# 港都ビル（仮称） 出店者募集要項



令和3年9月

港都つるが株式会社

# 出店要領

---

## 1. 事業概要

### (1) 物件場所における歴史及び現状

博物館通り（相生町地区）は、大正から昭和初期にかけて、銀行や郵便局、商店などが建ち並び、港町つるがの中心市街地として賑わいをみせていました。現在も、当時の様子を窺うことのできる、近代建築物の敦賀市立博物館（旧大和田銀行本店）や、元酒造会社（備前屋）をはじめとする木造和風建築物が現存しており、明治から現代までの様々な時代の敦賀の歴史が混ざり合った唯一の通りです。

明治、昭和時代に建てられた木造町家を改修した町家には、市内をはじめ県外からも女性客を中心とした人が訪れる個性的なショップもあり、また昭和40年代に建てられた鉄筋コンクリート造のビルに新たに商業スペースができ、1階には女性起業家による美容室や花屋がオープンするなど、幅広い年齢層の人が訪れる雰囲気が増している通りです。

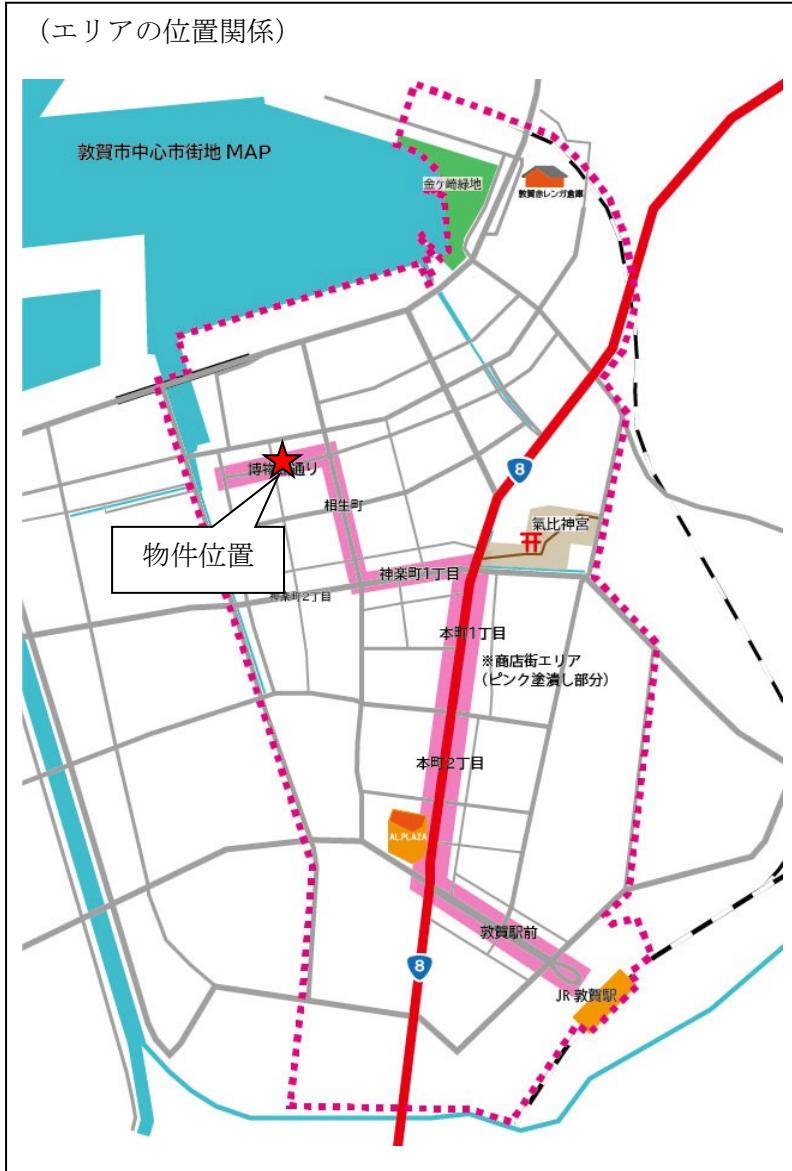
更には敦賀の市場発祥の通りとして、土日限定の天ぷらを揚げる漁師（猟師）さんや魚や野菜を冷蔵庫で無人販売するなどのユニークな人たちも集まる場所になりつつあり、市場発祥の通りとして定期開催する市場の復活の計画も浮上しています。

今後はこのエリアの歴史にあるように周辺にある氣比神宮や港、松原といった場所との結節点となるように、地元の人たちやこの場所を訪れる人たちが交って、一緒に作り上げていくことをビジョンとしています。

(通り雰囲気の写真)



(エリアの位置関係)



(エリア周辺拡大図)



## (2) 出店者募集の方針

### ①募集事業

博物館通りは女性も働きやすい、起業しやすい環境です。この通りの雰囲気や周辺の店舗等と相乗的にエリアの価値を高められるような事業を募集します。

但し、通りの賑わい創出に向けて、様々な人が利用できるお店であることが前提です。

※事務所等での利用や事業内容がこの場所にそぐわないと判断される場合は、本募集においては対象外といたします。

②営業開始可能時期は令和4年8月頃～10月頃になります。

③募集期間 令和3年11月24日まで

※期間中、建物の内見及び現地見学を随時受け付けます。

④出店決定 募集期間内で随時決定します。

## (3) その他

①市町村の税等に滞納がない個人又は法人の方であることが前提条件となります。

②申込者の同意を頂いた上で、必要に応じて第三者機関に照会を掛ける場合がありますので予めご了承ください。(別途、同意書様式あり)

## 2. 申込に関する事項

### (1) 申込書類

・企画書(事業内容・収支計画が記載されたもの)

※特に事業内容、収支計画を重視しますので、詳しくお伺いすることになります。

・個人情報照会に関する同意書

### (2) 申込方法

・持参、郵送、メールにて期限までに提出 ※以下お問い合わせ先参照

### (3) その他

・申込まただく場合はなるべく事前相談をお願いします。(企画書作成の助言等を行います。)

## 《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1丁目1-5

TEL:0770-20-0015 E-mail:info@minato-tsuruga.jp

営業日 平日8時30分～17時(土日祝は営業しておりませんのでご了承ください。)

※事前の建物見学については、平日にご連絡いただければ休日の対応もいたします。

### 3. 物件等に関する事項（各物件の個別資料：A）

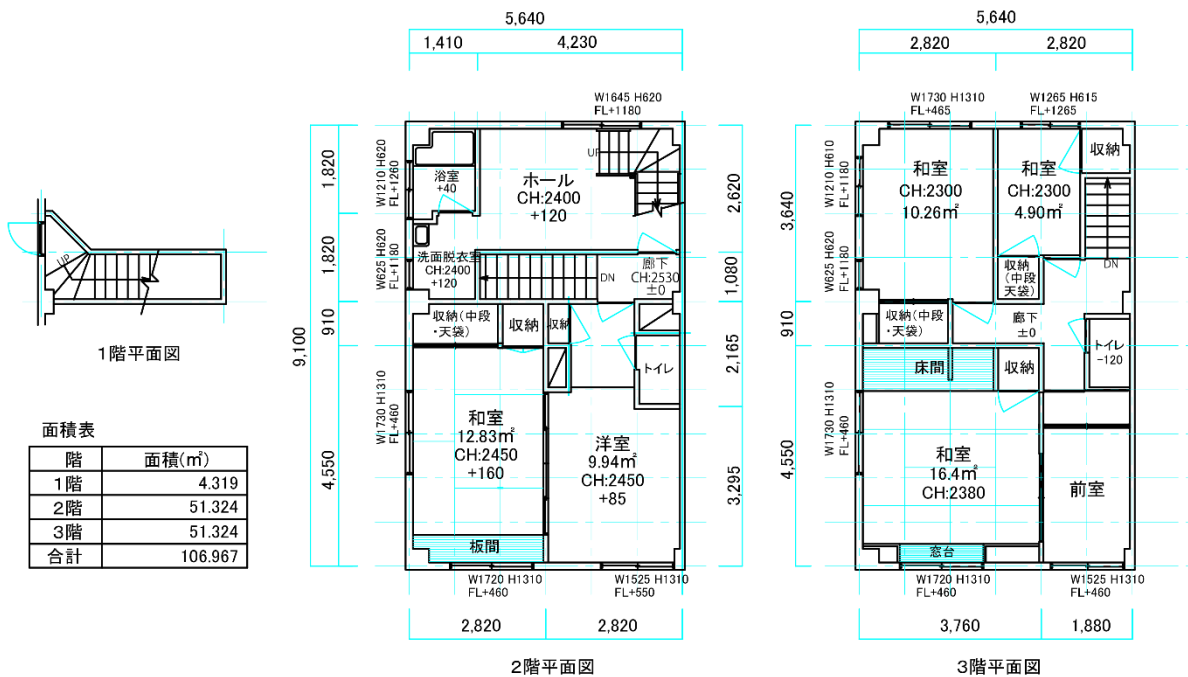
#### (1) 物件情報

物件名 港都ビル（A棟：ビル正面左側）  
 所在地 敦賀市相生町7-13（敦賀市博物館通り）  
 構造 鉄筋コンクリート造3階建  
 床面積 2階 51.324㎡ 3階 51.324㎡  
 ※1階テナントは美容室（店舗名：you）

(建物外観)



(建物図面)



(建物内部写真)



## (2) 賃料等

賃料 月額48,000円(消費税別)

※例えば、2階、3階に別々の店舗が入居となった場合は2階部分の20.534㎡は共有スペースとなる場合があります。その場合の賃料は2階20,000円(専有面積30.79㎡)、3階28,000円となります。

※賃料には、共益費として建物維持に掛かる経費、建物共有部分に掛かる経費などが含まれます。

※出店者の専有する部分の水道光熱費は出店者負担となります。

※2階、3階個別の場合の共有面積分の共益費については2分の1ずつの負担となります。

	2、3階セット	2階のみ	3階のみ
専有面積	102.648㎡	30.79㎡	51.324㎡
共有面積	—	20.534㎡	20.534㎡
家賃	48,000円	20,000円	28,000円

## (3) 設備等

水道、電気(コンセント等)の設備については、安全にご使用いただくために、新たに各種設備工事が必要となります。

①入居者の方の店舗設計に合わせて、当社にて建物までの引込みの基本工事を行います。

②店舗内部の必要な設備の配管、配線工事につきましては、入居者の方の負担となります。

※当社に提出いただく店舗設計等の計画に遅れがでた場合、ご希望に応じた工事ができない恐れがございますので、事前に工事内容、時期等について必ずご相談下さい。

③出店者用の駐車スペースはありません。必要に応じて各自でご準備いただくことになります。

#### (4) その他留意事項

基本、現状の建物内装等については解体を予定していますが、場合によっては現状の引渡も可能です。但し、その際は両者協議の上で決定いたします。

その他、出店にあたっての関係機関への必要となる届出等については出店者側で確認下さい。

### 3. 物件等に関する事項（各物件の個別資料：B）

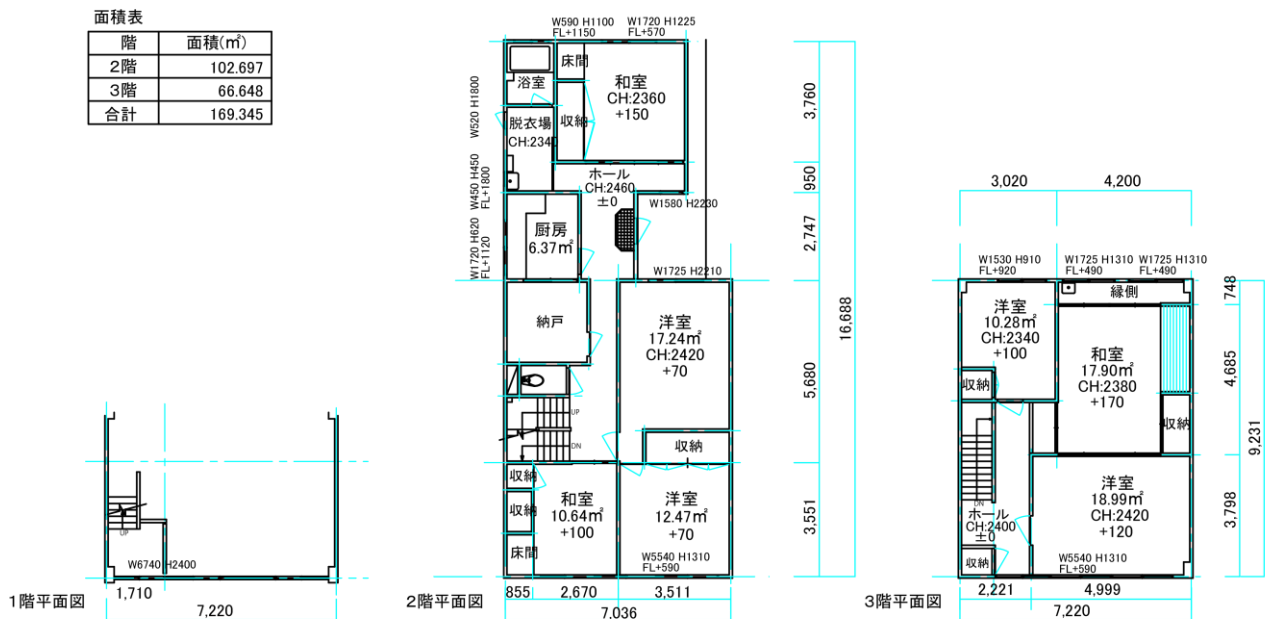
#### (1) 物件情報

物件名 港都ビル（B棟：ビル正面中央）  
 所在地 敦賀市相生町7-13-2（敦賀市博物館通り）  
 構造 鉄筋コンクリート造3階建  
 床面積 2階 102.697㎡ 3階 66.648㎡  
 ※1階テナントは花屋（店舗名：百年花屋）

(建物外観)



(建物図面)



港都ビル(中)各階平面図



(建物内部写真)



(2) 賃料等

賃料 月額64,000円(消費税別)

※例えば、2階、3階に別々の店舗が入居となった場合は2階の一部が共有スペースとなる場合があります。

※賃料には、共益費として建物維持に掛かる経費、建物共有部分に掛かる経費などが含まれます。

※出店者の専有する部分の水道光熱費は出店者負担となります。

※2階、3階個別の場合の共有面積分の共益費は2分の1ずつの負担となります。

	2、3階セット	2階のみ	3階のみ
専有面積	169.345㎡	102.697㎡	66.648㎡
共有面積	—	2階の一部分※	2階の一部分※
家賃	64,000円	37,000円	27,000円

(3) 設備等

水道、電気(コンセント等)の設備については、安全にご使用いただくために、新たに各種設備工事が必要となります。

①入居者の方の店舗設計に合わせて、当社にて建物までの引込みの基本工事を行います。

②店舗内部の必要な設備の配管、配線工事につきましては、入居者の方の負担となります。

※当社に提出いただく店舗設計等の計画に遅れがでた場合、ご希望に応じた工事ができない恐れがございますので、事前に工事内容、時期等について必ずご相談下さい。

③出店者用の駐車スペースはありません。必要に応じて各自でご準備いただくこととなります。

#### (4) その他留意事項

基本、現状の建物内装等については解体を予定していますが、場合によっては現状の引渡も可能です。但し、その際は両者協議の上で決定いたします。

その他、出店にあたっての関係機関への必要となる届出等については出店者側で確認下さい。

### 3. 物件等に関する事項（各物件の個別資料：C）

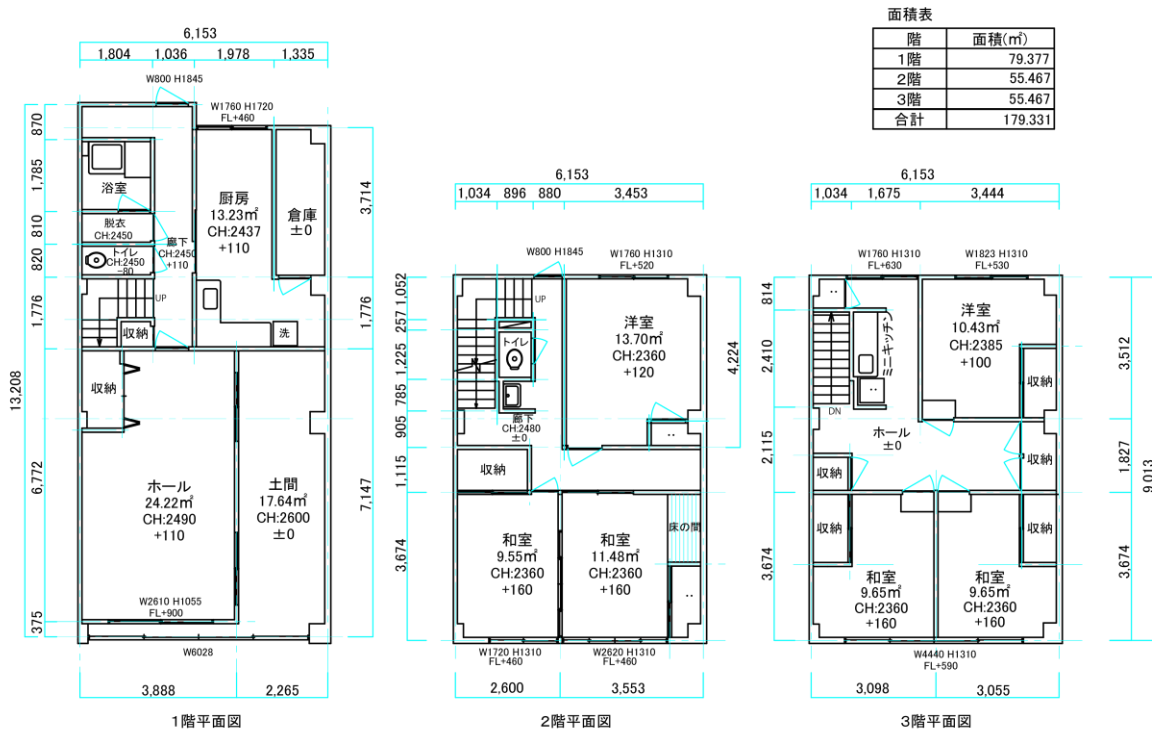
#### (1) 物件情報

物件名 港都ビル（C棟：ビル正面右側）  
 所在地 敦賀市相生町7-12（敦賀市博物館通り）  
 構造 鉄筋コンクリート造3階建  
 床面積 1階 79.377㎡ 2階 55.467㎡ 3階 55.467㎡

(建物外観)



(建物図面)



港都ビル(右側:東)各階平面図

(建物内部写真)



(2) 賃料等

賃料 月額102,000円(消費税別)

※C棟に関しましては1棟全体での賃貸となります。

※賃料には、共益費として建物維持に掛かる経費、建物共有部分に掛かる経費などが含まれます。

※出店者の専有する部分の水道光熱費は出店者負担となります。

(3) 設備等

水道、電気(コンセント等)の設備については、基本、現状の状態での賃貸となりますが、事業内容によっては電気等の引込工事が必要となりますので、店舗設計等の計画につきましては事前確認が必要となります。

①店舗内部で使用する設備の配管、配線工事につきましては、入居者の方の負担となります。

②その他、建物の保全等に係る工事については当社にて行います。

③出店者用の駐車スペースはありません。必要に応じて各自でご準備いただくことになります。

(4) その他留意事項

基本、現状の建物内装等については解体を予定していますが、場合によっては現状の引渡も可能です。但し、その際は両者協議の上で決定いたします。

その他、出店にあたっての関係機関への必要となる届出等については出店者側で確認下さい。