

ビール醸造所 事業計画書 [抜粋版]

1	事業理念（ミッション）	10	立地
2	市場分析	14	改装計画
3	ビジネスモデル	15	タップルームの概要
4	創業メンバー	18	投資・調達計画
8	事業パートナー		

2022年4月

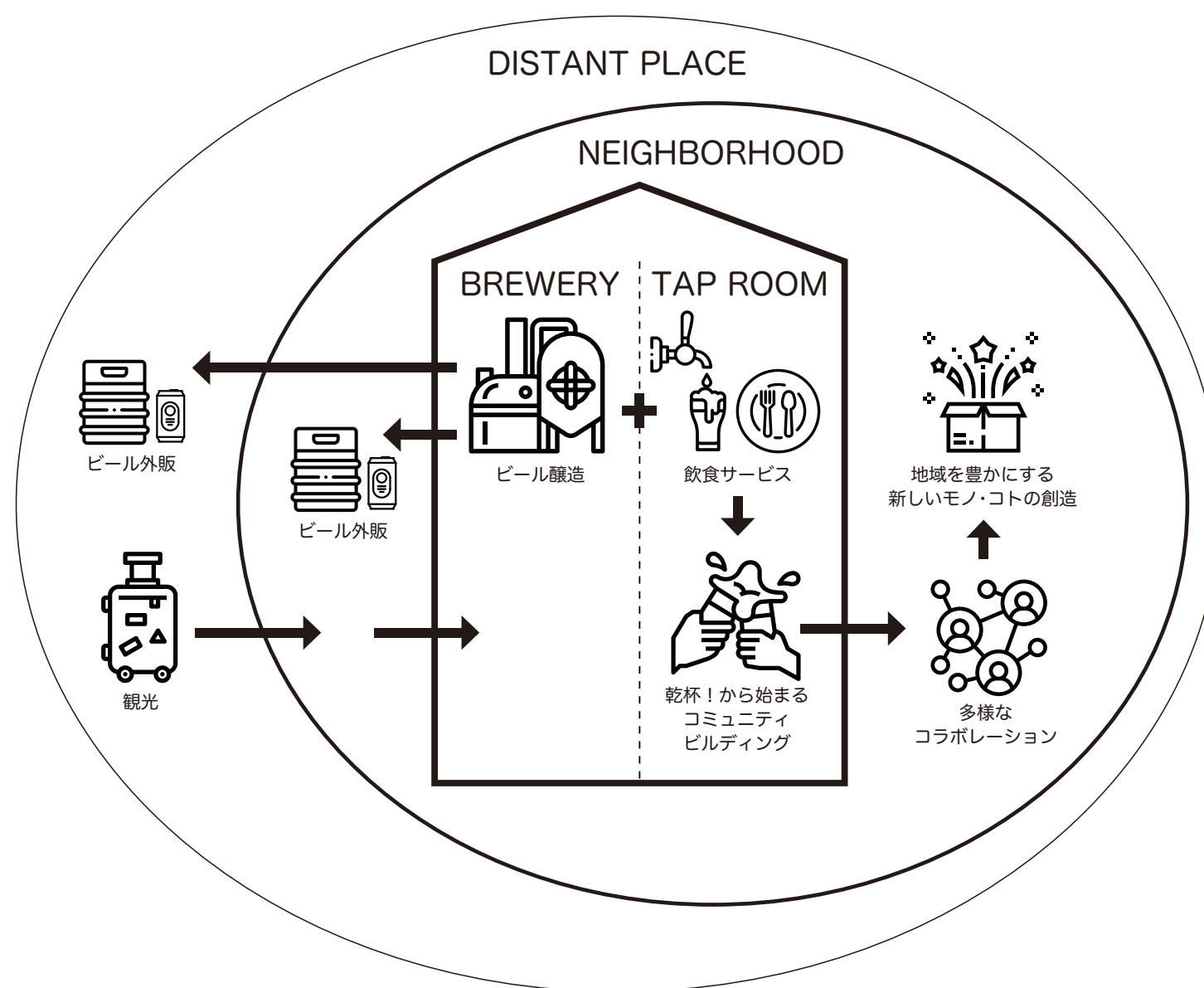
合同会社 札幌醸々

ビールの力で、楽しく、文化の香りが漂うまちづくりに寄与する

札幌市は、観光地としての市区町ランキングでは常に上位に入る一方、住み心地に関するランキングでは凡庸な位置に留まる傾向にある。

住み心地や暮らしやすさは、さまざまな要素を総合した評価で決まるものであるが、そのなかでも**地域内のつながり・にぎわいづくりや、文化面の充実などに、このブルワリーを拠点として寄与したい**。老若男女にとって、もっと楽しいまちへ。居住者が楽しいと思うまちには、さらに多くの人々が訪れることだろう。

明治時代に日本人の手による初めてのビールづくりが行われ、現代もビールの年間消費額が全国主要都市で第1位である「ビールのまち」札幌は、もっとビールの力をまちに活かすべき。ビールのまちのルネサンスを、このブルワリーから始めたい。



① 国内で増加中のマイクロブルワリー

国内のマイクロブルワリー数は、1999年に約300軒とピークを迎えたのち減少に転じ、2010年代前半まで約200軒で推移。その後、加速度的な上昇が始まり、2021年時点で約500軒に。**クラフトビール人気の高まりがブルワリー数の増加を後押ししている。**

② アメリカとの比較（ブルワリー数と生産量割合）

国内のブルワリー数は増えているものの、国内ビール総生産量における割合はわずか1%台にとどまっている。一方で世界的なクラフトビールムーブメントの火付け役となったアメリカでは現在、マイクロブルワリーが約7800軒、生産量割合は15%に達しており、**国内クラフトビールシーンには大きな伸びしろがあると考えられる。**

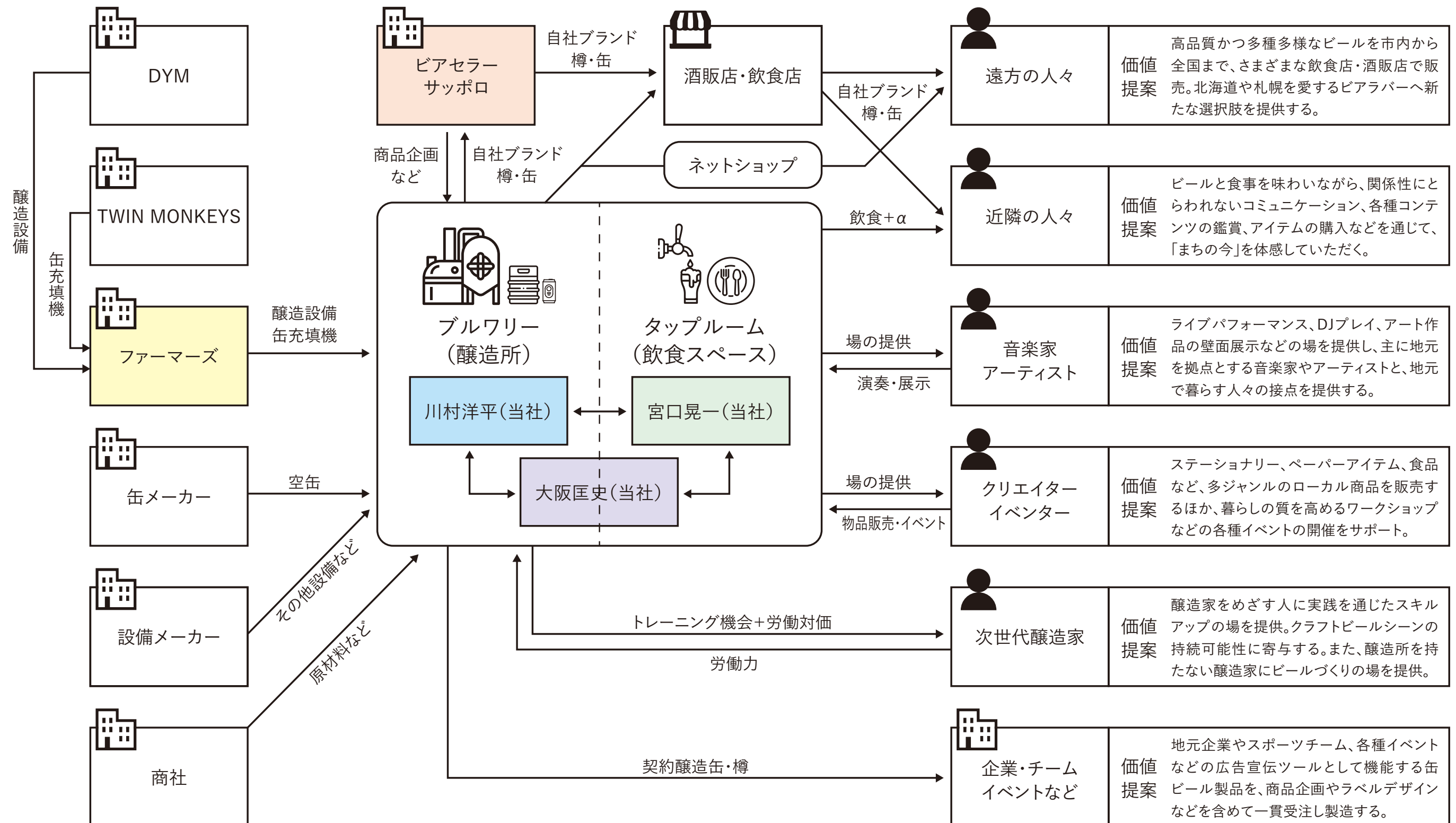
③ 国内他都市との比較

国内の人口上位10都市のうち、人口100万人あたりのブルワリー数では京都市がトップの6.83軒、次に東京23区の5.45軒、大阪市の4.72軒と続く。2.53軒で8番手にとどまっている**札幌市にはブルワリー参入の余地が十分にあると考えられる。**

人口上位10都市のマイクロブルワリー数

都市	人口	ブルワリー数	100万人あたり
東京23区	9,733,276	53	5.45
横浜市	3,777,491	13	3.44
大阪市	2,752,412	13	4.72
名古屋市	2,332,176	3	1.29
札幌市	1,973,395	5	2.53
福岡市	1,612,392	5	3.10
川崎市	1,538,262	6	3.90
神戸市	1,525,152	6	3.93
京都市	1,463,723	10	6.83
さいたま市	1,324,025	1	0.76

ビール醸造を起点として、多様な価値を提案



大阪 匡史

Masashi Osaka



- ・コピーライター／ディレクター（フリーランス）
- ・札幌ビアマップ制作委員会
- ・札幌ポートランド姉妹都市提携60周年記念ビール委員会代表

- ◎ 2017年5月、「忽布古丹醸造」立ち上げのクラウドファンディングページをディレクション。673名から約2,500万円を調達した大規模クラファンをサポート
- ◎ 2017年8月、ポートランド州立大学「まちづくり人材育成プログラム」に参加
- ◎ 2018年、「サッポロクラフトビアフォレスト」ウェブサイトのリニューアルをディレクション
- ◎ 2019年2月、ビールイベント「北海道ビアトピア」のデザインなどを担当
- ◎ 2019年、「札幌・ポートランド姉妹都市60周年記念ビール」プロジェクトを主宰
- ◎ 2020年、実行委員会メンバーとして「札幌ビアマップ2020」を制作し、関連イベント「サッポロビアラリー」を開催。札幌圏のブルワリー3社の協力を得て醸造・販売したラリーのオリジナルビール（3種）のボトル製品をディレクション。

札幌生まれ。大学卒業後、広告・編集プロダクションなどを経て独立。広告・広報物などの企画・制作を担当。ビール関連では「ビアセラーサッポロ」（ウェブサイト etc.）、「忽布古丹（ホップコタン）醸造」（ウェブサイト、パッケージ全般、各種広報ツール etc.）などのクリエイティブディレクションに従事。

大学で建築関係を学んだことから、長くまちづくりに興味があり、2017年には“アメリカ人が最も住みたいまち”や“クラフツマンシップが根づくまち”、さらには“ビール天国”とも称されるポートランド市で、まちづくり人材育成プログラムに参加。2019年には札幌・ポートランドの姉妹都市提携60周年を記念した市民参加型ビールづくりプロジェクトを展開。60人の市民から計450万円の資金を募って、川村洋平と森谷祐至氏（月と太陽Brewing）をポートランドに送り、現地ブルワリーとのコラボ醸造を実現。ビアセラーサッポロのネットワークにより北海道内外で缶製品を販売し、全1万缶を数日で売り切った。

ブルワリー&タッブルーム開業後は

主にマネジメント全般、パッケージ・広報ツールなどの企画・制作を担当。

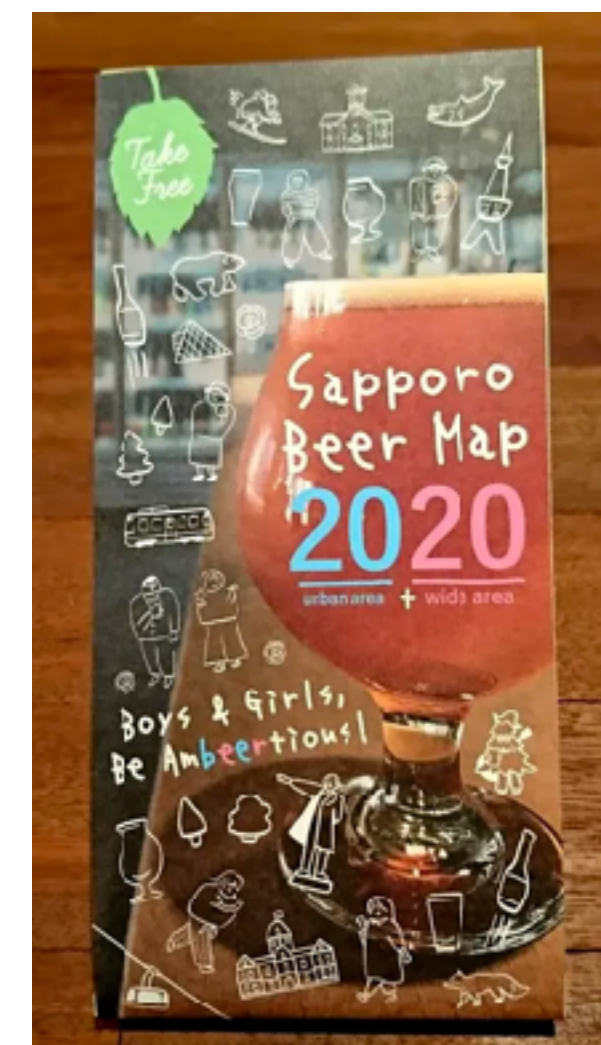
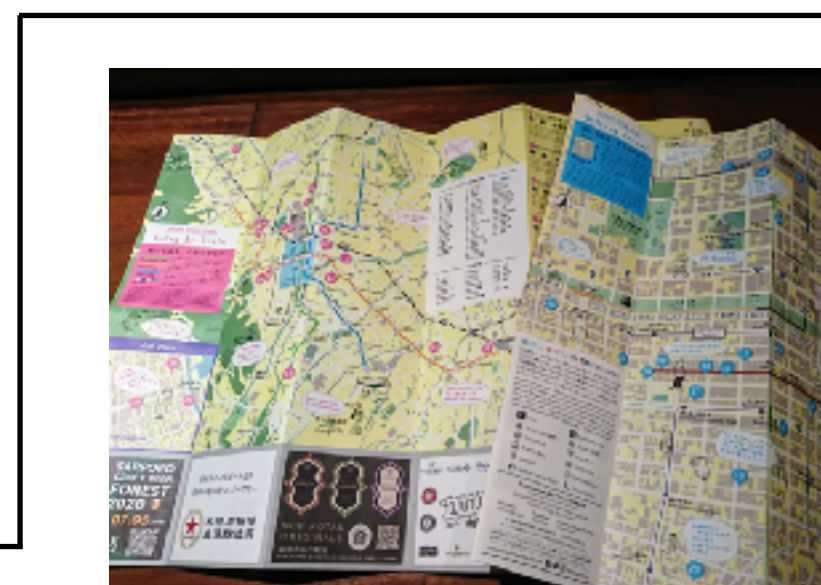
大阪 匡史 関連プロジェクト



『北海道新聞』2019年5/22

上：札幌・ポートランド姉妹都市提携60周年記念ビール関連

下：札幌ビアマップ&サッポロビアラリー関連



川村 洋平

Yohei Kawamura

- ・ビール醸造家
- ・合同会社Hobo Brewing 代表

札幌生まれ。「はこだてビール」で醸造を学んだのち、特定の醸造所をもたないファントムブルワリー「Hobo Brewing」を2017年にスタート。ビール以外の幅広い分野にもアンテナを張り、“方々”を旅しながら、国内外20ブルワリー以上でビールづくりに取り組んできた。近年では道北の「美深白樺ブルワリー」、後掲する香川県高松市のブルワリーの立ち上げにも携わり、ビールづくりのみならず、ブルワリーづくりの知識・スキルも培っている。

ブルワリー&タッブルーム開業後は主に**ビール醸造**を担当。



『BRUTUS』2021年8/15号 特集「ビールについて語らせろ」より抜粋

Hobo Brewing名義での主な醸造実績

- 帯広ビール（帯広市）
- 美深白樺ブルワリー（美深市）
- 滝川クラフトビール工房（滝川市）
- RISE & WIN Brewing（徳島県）
- Culmination Brewing（ポートランド市）
- LEVEL BEER（ポートランド市）
- せとうち醸造所（香川県）

宮口 晃一

Koichi Miyaguchi

- ・クラフトビール専門店「Atta maruyama」店長
- ・ビアテイスター（日本地ビール協会）
- ・元札幌市職員

札幌生まれ。2018年に発生した胆振東部地震の復興支援ビールづくりをきっかけに、「ヒト・マチ・モノ」をつなげるクラフトビールの魅力にとりつかれる。「ビールが世界を豊かにする」という信念のもとビールの魅力を広める伝道師《ビール王子》として各種ウェブサービスでの情報発信やイベントプロデュースなどを多角的に展開中。

ブルワリー&タッブルーム開業後は主に**販売促進と店舗マネジメント**を担当予定。



『読売新聞』
2021年4/15

- 2019年2月16~18日、道内15ブルワリー参加のビールイベント「北海道ビアトピア」(札幌三越)を「北海道・札幌市政策研究みらい会議」のメンバーとして企画・共催
- 2019年8月、ポートランド州立大学「まちづくり人材育成プログラム」に参加
- 2019年11月17日、「札幌・ポートランド姉妹都市60周年乾杯パーティ」を主催。両都市をオンラインで結び、札幌79名、ポートランド53名で「乾杯!」を行った。
- 2020年4月、札幌市役所を退職し、Atta maruyama店長就任。これまでに「美深白樺ブルワリー」、「いわて蔵ビール」、「遠野醸造」、「BLACK TIDE BREWING」とイベント共催。
- 2021年7~8月、「グランピングビアガーデン in 札幌PARCO」を企画。ドリンク部門の運営に携わる。

株式会社ビアセラーサッポロ

BEER CELLAR SAPPORO Corp.

「ビアセラーサッポロ」は2015年、有限会社ファーマーズ直営の酒販店兼タップルーム（飲食スペース）として札幌市内に開店した。2021年からは「株式会社ビアセラーサッポロ」（森岡祐樹代表）を立ち上げ、発展的に独立。現在はファーマーズ輸入商品のセレクションなど、多様なかたちで業務提携をしている。

開店当初からビール専門店のみならず、多様な飲食店やショップとのコネクションづくりに力を注ぎ、これまで全国に約500店舗の販路を築いている。ビールという媒体を通じ、多様なカルチャーや人々を結びつけてきたスタイルは、当社がめざす世界観との親和性が高く、パートナーとして非常に心強い存在である。



『ビール王国』2019年8月号 特集「日本全国ビアバー巡り」より抜粋



ウェブサイト

有限会社ファーマーズ

Farmers Co.,Ltd

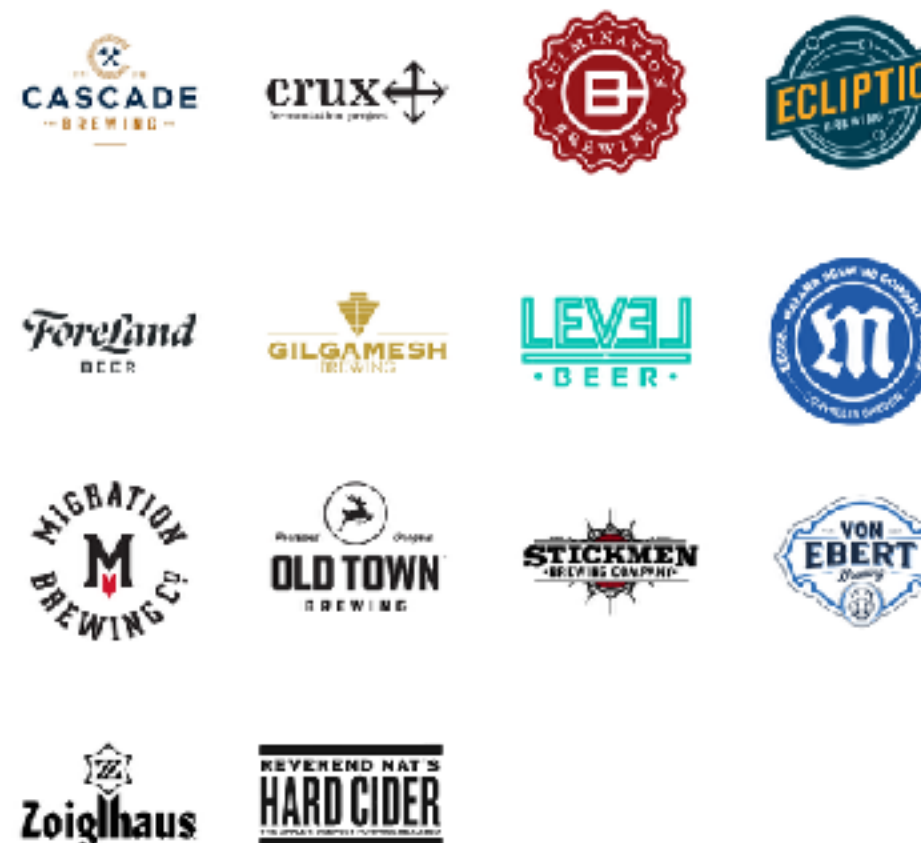
「有限会社ファーマーズ」（青木栄一代表）は、2014年からアメリカ西海岸・オレゴン州のビールやハードサイダーなどの輸入を開始。現在は17社の商品を取り扱っており、年間販売量は150キロリットル超。現地ブルワリーからの信頼も厚く、国内ブルワリーとのコラボレーション醸造などもサポートしてきた。

2017年からは醸造機器・設備の輸入・販売もスタート。これまでに国内ブルワリー8か所の開設に関わってきたほか、約20社へ醸造機器を納入している。

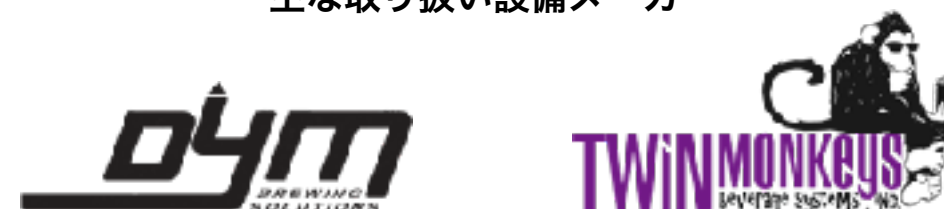
2021年には傘下の「株式会社 瀬戸内」が香川県高松市にブルワリーを設立。アメリカと国内で数多くのブルワリーに携わってきた知見を活かし、自社輸入の醸造機器を川村洋平とともに組み上げ、12月から稼働中。この経験値は、札幌でのブルワリー開設に大きく役立てられることになる。



主な取り扱いブルワリー&サイダリー



主な取り扱い設備メーカー



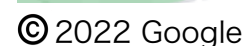


桑園エリアの概要

札幌市の玄関口・JR札幌駅から西方面に1駅、**桑園駅を中心とする都心隣接エリア**（オレンジ色のエリア）。駅高架下には飲食店が軒を連ね、**イオン札幌桑園店**が隣接。

札幌市中央卸売市場と札幌場
外市場、市立札幌病院をはじ
めとした病院・薬局、札幌市
立大学桑園キャンパスや市立桑
園小学校などの学校があり、
暮らしに欠かせない「食」「教
育」「医療」が充実。

さらには**道立近代美術館、北海道大学植物園、札幌競馬場**など、暮らしに潤いをもたらす「芸術」「自然」「娯楽」など、多様なジャンルのスポットがそろっていることが特長。



「桑園」の名は、開拓使が明治初期に北1～10条、西11～20丁目を**養蚕用の桑畑**として開墾したことに由来。昭和に絹の需要が下がるとともに駅周辺は**倉庫街**へと姿を変えた。その後、1995年の市立病院の移転、2002年のイオンの開業などに伴いマンションが増え、**職住が共存するまち**へ。

桑園エリアの現状を示す数字として、2019年の**JR北海道乗降数で桑園駅は6位**、2019年の**市内小学校児童数で桑園小学校は2位**。2021年のエリア人口は29,621人で、**直近10年間の増加率は115.5%**（市全体102.1%）。同年の「**街の住みここちランキング**」（大東建託）では**道内2位**に選ばれた。



物件周辺の展望（東西）

今回の物件は、南北に長い桑園エリアのセンター付近にあり、**桑園駅前から場外市場へと東西に走る桑園・発寒通**沿いに位置する。

同じくこの通りに面した**JR北海道の社宅アパート7棟（北11条西18丁目）**は、近年中に再開発される予定。12000㎡の敷地に商業施設や分譲マンションの建設が検討されている。

また、場外市場付近では「コープさっぽろ」「無印良品」が今年10月に開店予定。

これら再開発施設とともに、本物件も**桑園センターエリアのにぎわいを東西に展開**することに寄与できるであろう。



物件周辺の展望（南北）

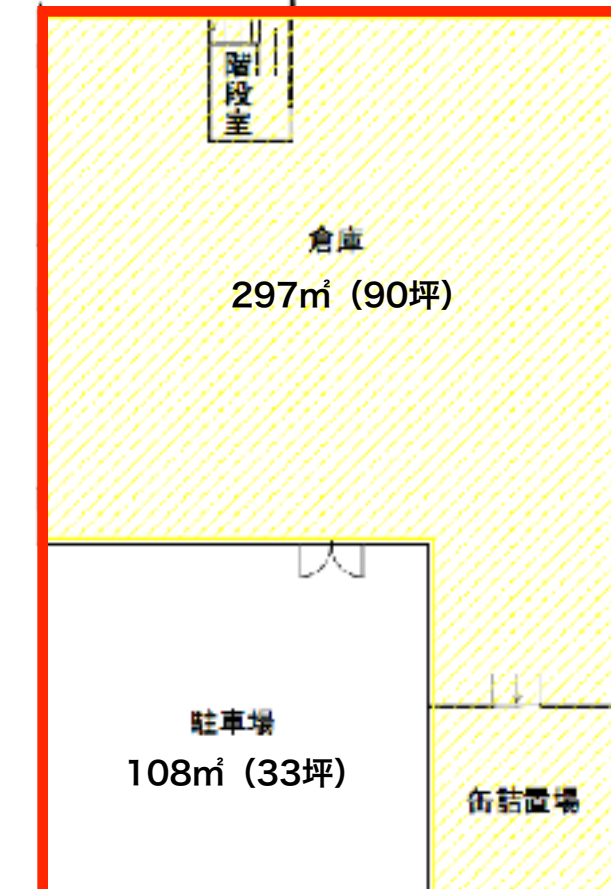
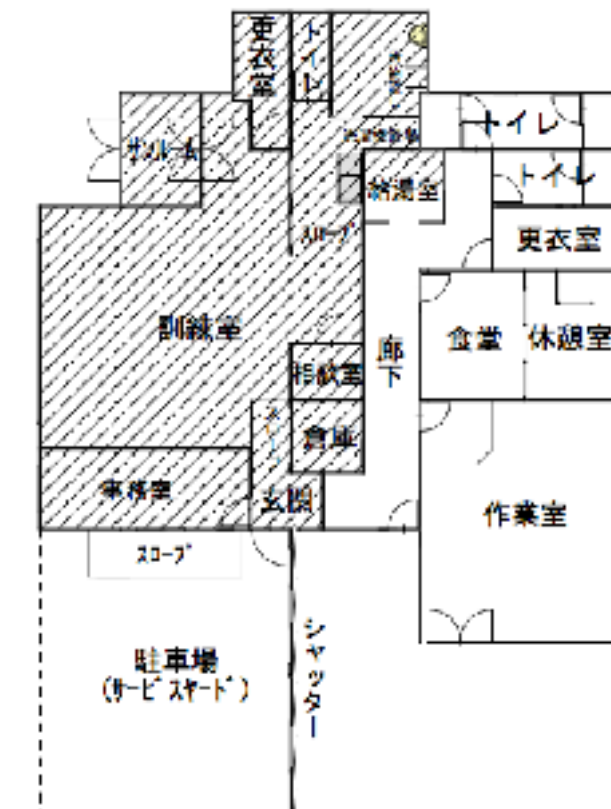
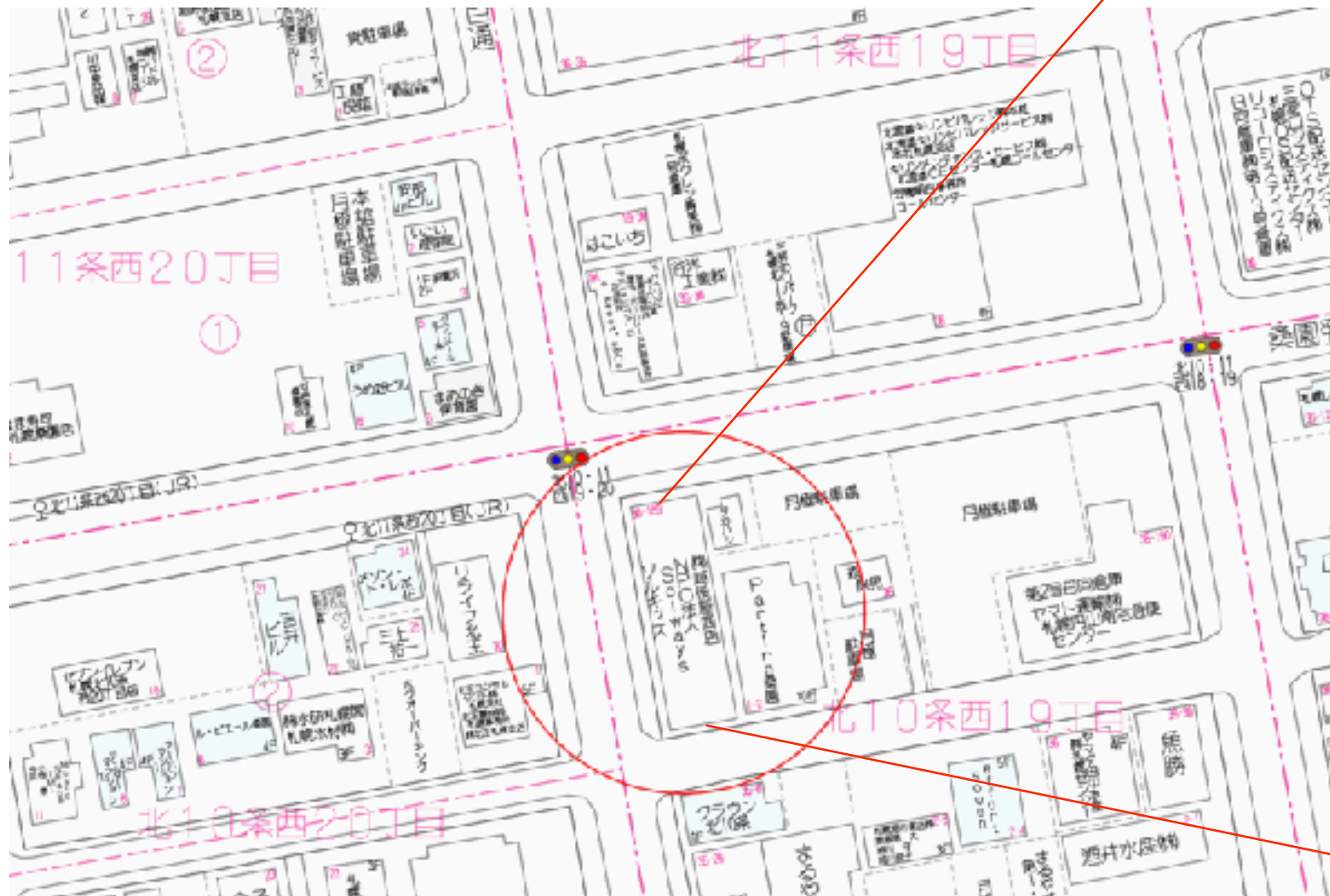
今回の物件は、競馬場から地下鉄西18丁目駅界隈まで、桑園エリアの西側を南北に貫く西20丁目通沿いに位置する。

この通りにはスイーツ、カフェ、カレー、韓国料理、中華料理、イタリアンといった飲食店に加え、雑貨店、ヘアサロン、アウトドアショップなど、**個性的な店舗が点在**している状況。

それぞれの店舗の間を埋めるように出店が続けば、**歩いて楽しいウォーカブルな通り**になる可能性が高い。その1つの点となることを意識しながらタッブルームを運営し、**南北に連なるショップ間の連携を高め、イベントなども開催したい**と考えている。



越後屋商店社屋 札幌市中央区北10条西19丁目1 鉄骨鉄筋コンクリート造/陸屋根/平家階建



405㎡ (123坪) を改装

ビールでつながる、まちのLDK

ブルワリーに併設するタップルーム（飲食スペース）のコンセプトは、人々がビールやフードを楽しみながら、軽やかにゆるやかにつながる「まちのLDK」。地域で暮らすファミリー、ビジネスパーソン、観光で訪れた人々、誰にとっても居心地のいい場づくりを意識する。

「ビール天国」とも称される札幌の姉妹都市ポートランド市（アメリカ西海岸・オレゴン州）には、人口65万人の市内に60～70のブルワリーが点在。その多くがタップルームを併設し、人々の憩いの場、かつコミュニティのハブとして機能している。

ビールのチカラがポジティブに作用し、見知らぬ者同士のコミュニケーションも生まれやすい。こうしてセレンディピティ（偶然の出会い、予想外の発見）が誘発されやすい場をつくり、まちの豊かさ、楽しさにつなげたい。



Deschutes Brewery



Von Ebert Brewing



Modern Times Beer



Culmination Brewing



Baerlic Brewing

桑園エリアや姉妹都市を意識したフードメニュー

桑園エリアで「食」といえば、中央卸売市場と場外市場。市場の新鮮な食材を使ったフィッシュ&チップス、バーニャカウダ、アヒージョなどを開発し、「**場外市場のフィッシュ&チップス**」などの商品名で提供する。

また「桑園」の由来である**桑の実**、**桑の葉**を使ったフード、ドリンクメニューも検討する。桑の実にはジャムやジュースの原料、またはビールの副原料として、桑の葉は健康を意識したお茶などに活用可能。

札幌の姉妹都市**ポートランド（アメリカ）**や**ミュンヘン（ドイツ）**は、いずれも「ビールのまち」。現地のタップルーム、ビアパブで人気のメニュー（ホットサンド、ソーセージなど）を**道産食材を活かしたアレンジ**で提供する。

これらトータルで、本タップルームならではの独自性の高いメニューを構成し、来店を促す。



多様なイベント、ワークショップなどの場としても活用

タップルーム（および屋根付ガレージ）では、通常営業以外の特別営業を実施。まちづくり、食文化、アートや音楽など、多様なジャンルのイベント、ワークショップなどを開催し、まちの楽しさ、豊かさに寄与する。

屋内

- ・ 桑園のまちづくりを考えるワークショップ
- ・ 外国人を招いた異文化交流イベント
- ・ 食文化の交流イベント
- ・ 音楽ミニライブ
- ・ アートパフォーマンス etc.

屋外（屋根付ガレージ）

- ・ キッチンカーイベント
- ・ ファーマーズマーケット
- ・ 場外市場の場外BBQ etc.



ガレージの改装例



↑ファーマーズマーケット
キッチンカー→



使途		(単位：千円)
醸造設備		75,000
工事費		33,000
開業費		5,000
運転資金		10,000
合計		123,000

調達		(単位：千円)
資本金		3,000
匿名組合		45,000
長期借入（民間）		35,000
長期借入（公庫）		30,000
短期借入（民間）		10,000
合計		123,000