

旧そごう呉店の跡地（土地・建物）の活用について

1 経緯

- 昭和63年2月 8日 呉駅前西地区第1種市街地再開発事業の事業計画認可
- 平成 2年3月18日 呉そごう開店
- 平成 2年6月21日 呉駅前西地区第1種市街地再開発事業の事業終了認可
- 平成24年6月27日 株式会社そごう・西武がそごう呉店閉店を発表
- 平成25年1月31日 そごう呉店閉店

2 跡地（土地・建物）の概要（閉店時）

(1) 土地

- ア 敷地面積 5,650.14㎡
- イ 権利関係 所有者3名

所有者	面積	
呉市	4,455.61㎡	78.86%
(株)そごう・西武	1,047.45㎡	18.54%
法人権利者A	147.08㎡	2.60%
合 計	5,650.14㎡	100.00%

(2) 建物

- ア 構 造 鉄筋コンクリート造
陸屋根 地下1階地上8階
- イ 延床面積 31,880.17㎡
- ウ 建築年月 平成2年3月
- エ 権利関係 所有者9名

所有者	専有面積(m ²)	
呉市	4,428.71	19.00%
(株)そごう・西武	18,082.05	77.58%
法人権利者A	180.35	0.77%
法人権利者B	424.49	1.82%
個人権利者A	37.82	0.16%
個人権利者B	37.82	0.16%
個人権利者C	40.83	0.18%
個人権利者D	41.67	0.18%
個人権利者E	33.74	0.15%
計	23,307.48	100.00%

※ 呉市の所有床は、6階の全部(3,427.06 m²)と7階の一部(1,001.65 m²)

3 公募型プロポーザルの実施

呉駅前にふさわしい施設の立地を図るため、公募型プロポーザルを実施するものです。

(1) 実施主体

呉駅前西再開発ビル管理組合

(2) 売却条件

- ア 商業施設及びその他にぎわい施設を立地すること。
- イ 土地・建物は現状のままでの一括売却とする。
- ウ 最低売却価格は設定しない。

(3) その他条件

- ア 建物は解体撤去することも、使用することも可能
- イ 所有権移転の日から1年以内に建物の解体又は改修の工事を開始すること。
- ウ 所有権移転の日から5年以内に事業を開始すること。
- エ 事業開始後10年間はプロポーザルで提案した企画内容に従って、物件を使用すること。

(4) 優先交渉権者候補者の選定

呉駅前西再開発ビル管理組合において審査し、点数の高い企画提案者から順に、優先交渉権者候補者、次点交渉権者候補者として決定します。

(5) 審査基準

にぎわいの創出、土地の高度利用、都市機能の充実、購入希望価格等の審査項目を点数化し、総合的に評価します。

(6) スケジュール

一括売却に向けた権利の整理が調い次第、信託銀行等への情報提供による需要の掘り起こしを行った上で、プロポーザルを開始します。

4 跡地活用を促進するための助成金の創設

旧そごう呉店跡地への魅力ある商業施設等の誘致を促進し、呉駅前西再開発ビルの再建又は再生、雇用の創出及び都市ストックの有効活用を図り、もって呉駅前のにぎわい創出と本市経済の活性化に寄与するため、助成金を創設します。

【助成対象施設（案）】

商業施設が3,000㎡超で、かつ、その他にぎわい施設が2,000㎡超（合計5,000㎡超）である大型商業にぎわい施設

※ 商業施設：小売，飲食

※ その他にぎわい施設：ホテル，映画館，フィットネス等