



## ビュー・ポートくれに係るサウンディング調査結果について

標題の件について、次のとおり内容及び今後の対応について、情報提供します。

### 1 要旨・目的

築後25年以上を経過し老朽化する標記施設について、今後の維持管理コスト等を見据えた上で、より利用しやすく、より効果的な運営ができるよう、サウンディング型市場調査を実施し、参加した民間事業者から意見を聴取しました。

### 2 サウンディングの経過

実施	実施期間	参加者等
サウンディング実施の公表	令和4年6月27日(月)	案内：78事業者
現地見学	令和4年7月1日(金)～ 令和5年1月17日(火)※1	参加：6事業者 不動産業者、建設業者、NPO法人、ホテル事業者、観光事業者など
対話の実施	令和4年8月1日(月)～ 令和5年2月15日(水)※2	参加：2事業者 建設業者、NPO法人

※1 申出により、期限を延長して実施

※2 1/17現地見学者から、2/15付けで対話希望ない旨の連絡あり

### 3 事業者からの主な意見

#### (1) 活用意見

対話に参加した2事業者とも、呉市きんろうプラザ1、2階部分などの建物の一部を一体的に借り上げ、一定のテーマに沿ったテナントを誘致・育成する、いわゆる「家守的な手法」により建物全体の活性化につなげていく意見がありました。

2階から4階までの大ホール及び会議室、5階から10階までの客室(ホテル)についての活用意見はありませんでした。

対象物件	意見(2事業者)
<b>◆ビュー・ポートくれホテル</b>	
11階 レストラン海ぞく	●呉特産品を使った健康に良い朝食を提供するレストラン ・展望を活かした食事ができるようにする。 ・呉産品を使い、無添加の健康食を提供する。
<b>◆呉市きんろうプラザ</b>	
2階 旧国際交流広場	●フィットネスジム ・トレーニングジムを置き、利用者が入りやすくする。
1階 旧海軍さんの麦酒館	●呉ならではの飲食店、呉名産のお土産コーナー、フリースペース、キッズコーナー

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・呉の店舗から食材を仕入れ，呉ならではの「食」を発信</li> <li>・フリースペースは，新商品開発応援の場とする。</li> <li>●<b>レンタサイクルステーション</b></li> <li>・メカニックを配置し差別化。サイクリストが立ち寄りやすくする。</li> <li>・レンタサイクルが活発な島しょ部と連携する。</li> </ul>
--	---

※対象物件の配置図は別紙のとおり

## (2) 課題

各施設の使用に当たっては，多額の改修費用を要することから，改修費の負担や使用料の減額等，市に対する支援を求める意見がありました。

### ①旧海軍さんの麦酒館（1階）を使用する場合

- ・スケルトン物件で配管や配線を含む，大規模な内装工事が必要（借主負担）
- ・故障している照明器具や空調の修繕が必要（貸主負担）

### ②旧国際交流広場（2階）を使用する場合

- ・「事務室」以外の用途で使用する場合，建築基準法上，1，2階のエレベーターの扉等の防火設備工事が必要（貸主負担）
- ・故障している照明器具や空調の修繕が必要（貸主負担）

### ③レストラン海ぞく（11階）を使用する場合

- ・調理用備品の更新，故障している空調設備に係る修繕費用が必要（貸主負担）

## 4 今後の対応

### ア 市所有部分（1，2階部分）

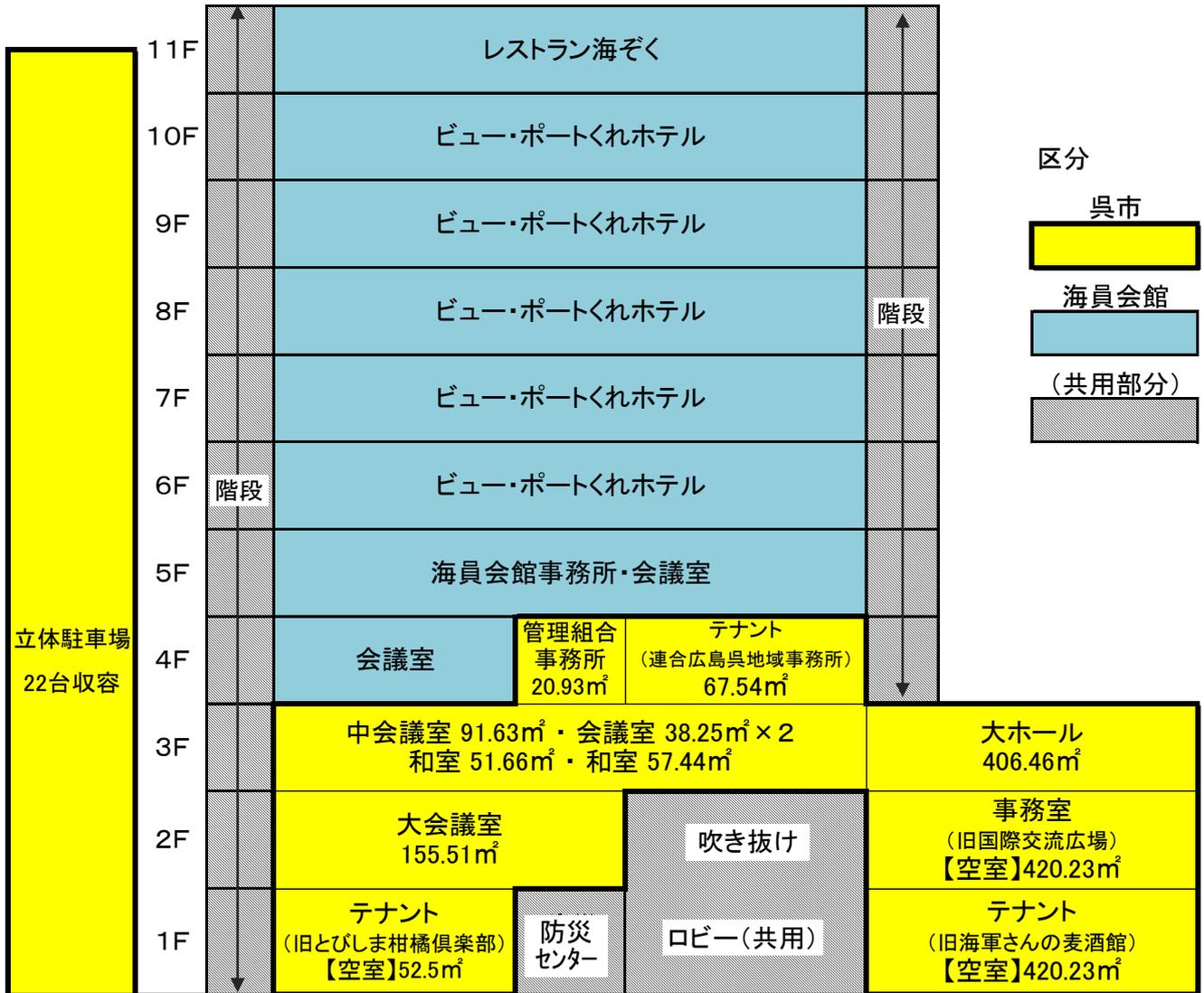
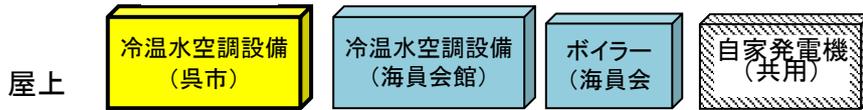
今回のサウンディング調査では，1，2階部分を「家守的な手法」により活用する意見があった一方で，施設改修等に多額な費用を要するため，今後，提案内容の実現に向け，引き続きサウンディング参加事業者（対話及び現地見学者）と意見交換をし，課題や条件の整理を行っていきます。

### イ ホテル部分

今回のサウンディング調査では，レストランを活用する意見はあったものの，客室部分を活用する意見はありませんでした。今後は，個別に民間事業者との対話等を幅広に行いつつ，可能なものから改善し，より効率的な運営を行うよう努めていきます。

# 対象物件

【※廃止】



区分

呉市

海員会館

(共用部分)

立体駐車場  
22台収容