

赤レンガの建物（旧高岡共立銀行）の利活用に係る サウンディング調査の公表について

1 サウンディング実施の目的

赤レンガの建物について、民間活力の活用により、文化財的価値の保存と交流拡大に資する機能の両立に向け、活用対象事業者等へ赤レンガの建物への関心を喚起すると共に、活用への参画可能性、事業内容、参画条件、さらに事業を行う上での課題・要望等について幅広く意見収集することを目的とし、サウンディング調査を行った。

2 実施内容

| | |
|------|--|
| 実施時期 | 令和4年9月1日～令和5年1月31日 |
| 対象業種 | 交流拡大に資する利活用の可能性のある用途を想定した業種（宿泊業、飲食業、娯楽業、その他）の中からヒアリング先を選定【12社】 |

3 サウンディング結果の概要

| 業種 | 主な意見 |
|----|--|
| 宿泊 | <p>【利活用について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 県西部地域はものづくり・町並みなど県東部地域と比較して（観光の）ポテンシャルは高い。 ・ 赤レンガの建物規模では宿泊施設としての活用は部屋数確保の観点から難しいが、周辺の空き家も含めて宿泊箇所を分散させる形なら可能性がある。 ・ 文化財的価値がわかる客層（インバウンド含む）のための付加価値のある宿であれば、現時点では需要に対する供給が足りないため、参入できる可能性がある。 ・ 宿泊事業では顧客が現地で何を体験できるかが重要。まちのコンテンツと一緒に作り込まずに建物単独での事業だと厳しい。 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 1つの事業者のみでの活用は難しいが、地元の事業者と共同でSPC(特別目的会社)を設立し、建物全体を借り受け、転貸を可能とする運営手法などの可能性はある。 ・ 民間が初期投資費用を全て負担するのではなく、耐震工事や公共性のある空間などの改修は行政が負担してほしい。 ・ 指定管理だと5年で契約が更新されるので、事業者としてはリスクである。 |
| 飲食 | <p>【利活用について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 飲食店は魅力的な商品であれば、金沢など周辺地域からも人が呼び込める。 ・ 北棟の吹き抜け部分は複数飲食店が入居するのが良いと思う。良いテナントを集められるサブリーサーになれる事業者がいるかが重要。 ・ 周辺エリアを束ねる場所、商業のハブとなる活用をすべき。 ・ 飲食店として活用する場合、経済的に豊かな50-60代をターゲットとし高単価設定にした方が可能性はある。 ・ 飲食店は来店すれば、必ず売上げが発生するが、物販店はウインドウショッピングなど売上げに繋がらないことが多いので、事業者としては飲食店の方が物販店よりリスクが低いという考えもある。 |

| | |
|------------|---|
| <p>娯楽</p> | <p>【利活用について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ピアノ発表会や映画上映など可能な小ホールや芝居小屋があると良い。 ・地方都市に需要は無いと考えているため、事業には消極的である。 ・赤レンガの建物の規模では、収容人数が限られているため、チケット代を高額にしないと、事業として採算が取れない。 ・事業を実施する場合、条件として指定管理業者でないと難しい。 ・劇場運営では収支が合わないため、事業主としての参入は難しい。 |
| <p>その他</p> | <p>【利活用について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・産業観光で関係人口は増え、訪れる人は多いが、高岡の宿泊環境は弱い。 ・クリエイター向けのシェアオフィスとして活用するのが良い。 ・長期滞在可能なインキュベーション施設があると良い。 ・クラフトの価値を現代に繋げるプロダクトデザイナーが集まれる拠点・カフェとして、大企業と協業できる流れが生み出せる場となると良い。 ・現状、高岡各地に伝統産業の工房が点在しているが、外部の人が赤レンガの建物に行くと高岡の伝統産業の全体像が分かり、その後各工房を周る、という機能も果たせると良い。 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・必要に応じて地元業者と協力しながら、設計・施工～管理・運営まで対応したいと考えている。 ・自社で資金を投資することはできないが建物オペレーションに関心はある。 ・赤レンガの建物が高岡の関係人口を増やすような場所になり、その様子を観光客が見て高岡に対して関心を持つようになると良い。 |