

旧中消防署の活用に関するサウンディング型市場調査の 対話結果の公表について

1 サウンディング実施の経緯

遊休資産である旧中消防署の土地の活用方法を検討しており、民間事業者の皆様から広く意見を求めるため、直接対話による意見交換（サウンディング型市場調査）を実施しました。

● 用地等の状況

所在地	高知市本町 4 丁目 6 番
敷地面積	552.22 m ²
建物等概要	R C 造 地下 1 階（延床面積 278.05 m ² ）昭和 42 年築 ※地上の躯体部分は解体済
都市計画等による制限	都計区：市街化区域 用途地域：商業地域 指定建ぺい率 80% 指定容積率：500%
跡地の状況	・隣地ビルの改築に伴い、駐輪場及び工事ヤードとして令和 5 年 6 月末まで貸付予定。 ・地階（地下 1 階）部分の躯体（基礎含）等を存置している。

2 サウンディングの実施スケジュール

令和 5 年 4 月 3 日 サウンディング実施要領の公表
令和 5 年 5 月 12 日 サウンディングの実施
令和 5 年 6 月 22 日 サウンディング結果概要の公表

3 サウンディングの参加者

3 者

4 サウンディング結果の概要

対話テーマ	対話の概要
活用方針の策定に向けて	

<p>想定される活用の方法に関する提案等</p>	<p>想定される活用の方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 賃貸マンション <ul style="list-style-type: none"> ・ 1LDK から2LDK のミックスタイプ ・ 単身者向け ・ 分譲マンションは、敷地面積及び防災面から難しい。 ● クリニックビル <ul style="list-style-type: none"> ・ 歯科，眼科，耳鼻咽喉科などの入居 ● オフィスビル <ul style="list-style-type: none"> ・ 官公庁に近い立地条件のため，公共機関の入居や県外企業の誘致に活用 ● コインパーキング（フラップバー式：約 20 台分）
<p>土地の取得方法に関する提案等</p>	<p>土地は，購入か借地のどちらを希望するか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 購入希望 2者 <ul style="list-style-type: none"> ・ オフィスビルの事業期間は，長期運営となるため。 ・ 借地は，事業者にとっての採算性が悪い。 ● 借地希望 1者
<p>活用するにあたっての市への要望等に関する提案等</p>	<p>活用するにあたり，市に対する要望等（借地を希望する場合の借地年数を含む。）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 地下躯体について <ul style="list-style-type: none"> ・ 地下躯体の状況等については，計画に影響する恐れがあるため，早めの開示を希望 ・ 市による地下躯体の撤去 ● 借地について <ul style="list-style-type: none"> ・ 借地の場合は，事業期間中の第三者への借地権譲渡または転借地権譲渡を認める公募要件の検討 ・ 借地年数は，2～3年（更新制）。
<p>その他の活用方法について自由な提案等</p>	<p>その他の活用方法について自由な提案</p> <ul style="list-style-type: none"> ● カフェや飲食店は，多少の需要あり。

5 サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングでは，検討が必要な事項を含めたご意見をいただきました。今後，いただいたご提案等を踏まえ，当該資産の活用方針を検討して参ります。