

高知市少年補導センター跡地利活用に関する 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

移転により遊休資産となった高知市少年補導センター跡地（以下「補導センター跡地」という。）の利活用について、平成 28 年度に本市中心市街地の活性化に資することを目的とした事業を実施することを売却条件とした利活用方針を定め準備を進めていましたが、方針の決定時から補導センター跡地を取り巻く環境や社会情勢等が変化してきていることから、利活用方針の再検討に当たり、民間事業者の皆様から幅広く意見を求め、ニーズに沿った利活用策としていくため、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：高知市本町一丁目 27 番 1
土地面積：362.81 m²
地目：宅地
用途地域：商業地域
容積率：600%
建ぺい率：80%
その他地域地区：準防火地域、駐車場整備地区
周辺道路：国道（建築基準法第 42 条第 1 項道路）32 号
※北側市道（高知街 52 号線）には接していません

2 サウンディングの実施スケジュール

令和 3 年 8 月 4 日	サウンディング実施要領の公表
令和 3 年 9 月 30 日	サウンディングの実施
令和 3 年 11 月 9 日	サウンディング結果概要の公表

3 サウンディング結果の概要

対話の対象項目	対話概要
整備の条件を踏まえた活用に関する提案等	・来街者の増加や回遊性の向上に寄与するとして、事業計画について説明がありました。 (事業の詳細については、事業者の要望もあり非公開とします。)

売却(貸付)条件に関する提案等	<ul style="list-style-type: none"> ・購入を希望する。 ・短期(6か月程度)の借地を希望する。 ・売却金額, 貸付料とも, 現在の相場より高いと感じる。 ・コロナウイルス感染症の拡大が影響し, 事業計画等の検討が必要であるため, 現在のスケジュールの調整(先延ばし)を希望する。 ・指定用途への供用開始は, 引き渡しから3年は必要である。
事業実施に当たっての課題に関する提案等	<ul style="list-style-type: none"> ・土壌汚染や遺物が発見された場合, 事業のスケジュールや費用に影響するので, 市側での調査を希望する。

4 サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサンディングでは, 検討が必要な事項を含めたご意見をいただきました。

今後売却に向け, 条件等を検討してまいります。短期での借地要望もあったことから, 一旦短期での貸付けを行うこととします。なお, 売却の公告につきましては, 貸付期間等にもよりますが, 令和4年4月頃を予定しています。