

# 旧中消防署の活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

## ■市場調査の目的

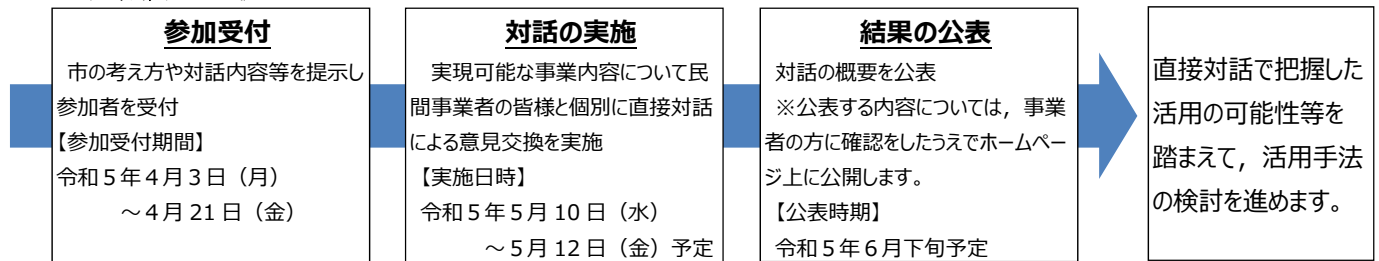
高知市では、遊休資産である旧中消防署の土地の活用方法を検討しており、民間事業者の皆様から広く意見を求めるため、直接対話による意見交換（サウンディング型市場調査）を実施します。

※サウンディング型市場調査は、案件の内容・公募条件等を決定する前段階で、民間事業者との直接対話・意向調査を行い、当該案件のポテンシャルを最大限に高めるための諸条件の整理を行うものです。

## ■調査対象市有財産の概要

所在地	高知市本町4丁目6番
敷地面積	552.22 m <sup>2</sup>
建物等概要	RC造 地下1階（延床面積278.05 m <sup>2</sup> ）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 建ぺい率80% 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。

## ■市場調査の流れ



## ■対話の実施（アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います。）

### 1 日時・場所

令和5年5月10日（水）～令和5年5月12日（金）

各事業者 30～60分程度（申込み後、個別に調整します。）

高知市役所本庁舎を予定。

### 2 対象者

当該市有財産の利活用の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

※参加除外要件については、「5 留意事項(6)」をご参照ください。

## ■対話への参加の申込み（事前申込み制）

エントリーシート及び対話資料に必要な事項を記入し、Eメールにより期限内に申込み先へご提出ください。なお、件名は【参加申込】遊休地活用サウンディングとしてください。

<参加受付期間> 令和5年4月3日（月）から令和5年4月21日（金）まで

<申込み・問い合わせ先> 高知市本町五丁目1番45号

高知市財務部財産政策課（担当：岡部，隅田）

電話：088-802-5688 FAX：088-823-9568

Eメール：kc-051700@city.kochi.lg.jp

# 1 市の考え方

## (1) 背景

本市では、公共施設をコスト意識や経営的視点を持って総合的に管理していく「公共施設マネジメント」を導入しています。その中の取組の1つとして、遊休資産となる土地、建物等を貸付・売却するなど有効活用を図ることで、「安全安心で将来にわたり持続可能な公共施設サービスの提供」のための財源を確保していくこととしています。

## (2) 基本的な考え方、調査の目的

土地の地下には、1980年以前の旧耐震基準で設計された建物の地階及び基礎が存置しており、貸付け終了後、存置した地階内部の撤去及び埋蔵文化財試掘調査を実施（調査結果によっては本調査実施）します。令和5年の秋頃に土地の売却・貸付等の最終方針を決定し、令和6年初旬には売却・貸付の手続きを行う予定です。

そのため、今後の活用方針を策定するに当たり、民間事業者が持つノウハウやアイデアを参考にさせていただきたいと考えています。

# 2 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<sup>2</sup>

構造等：鉄筋コンクリート造

建築年：昭和42年

階数：地下1階

床面積：延べ床面積（地階278.05 m<sup>2</sup>）

都計区：市街化区域

用途地域：商業地域（建ぺい率80% 容積率500%）

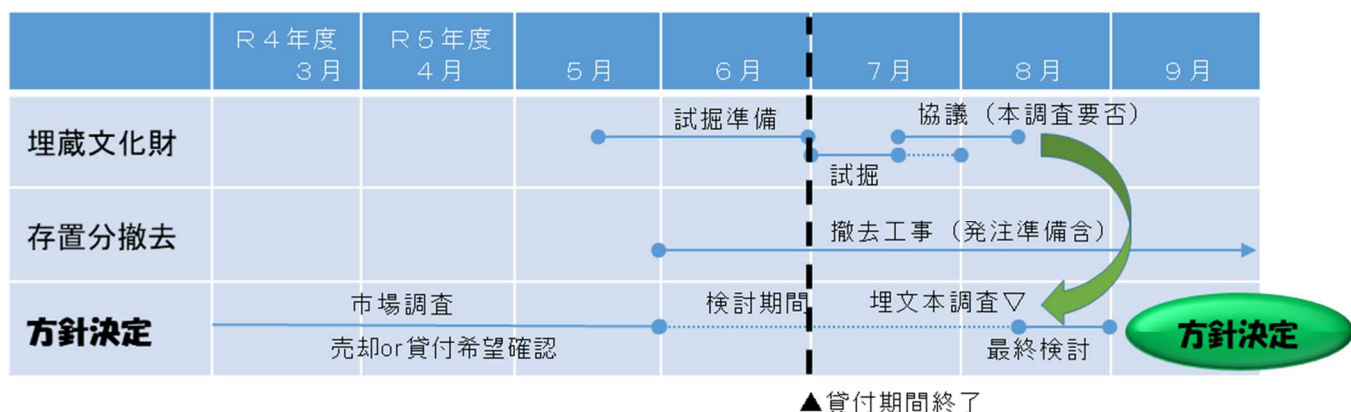
その他：下水道区域 高圧受電 水道直圧（電気、水道とも休止中）

敷地の一部に、四国電力株式会社の地上変圧器あり

周辺環境に悪影響を及ぼす恐れのない部屋間仕切りや内装、有害物質等は撤去予定

既存1階スラブの上に増打ち（厚さ150mm程度）あり

# 3 スケジュール(案)



# 4 対話内容 ※当日の対話において、お聞きしたいと考えている事項です。

主に以下の項目について、ご回答いただける範囲(一部の項目でも構いません。)で、ご意見・ご提案をお聞かせください。(事業者自らが事業に関わることを前提に対話を行います。)

併せて、当該事業の市場性や運営上の課題等、今後の公募に関連する事項や、公募条件において市に配慮して欲しいこと等があれば、ご意見をお聞かせください。

また、対話当日は、事前にご提出いただいた対話資料に沿ってご説明をお願いします。

【対話のテーマについて】

- ① 活用方針の策定に向けて
  - ・想定される活用の方法
  - ・土地は、購入か借地のどちらを希望するか。
  - ・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。）
  - ・その他の活用方法について自由な提案

**5 留意事項 ※必ずご確認の上、お申込みください。**

(1) 対話への参加の取扱い

ア 本市場調査(対話)への参加実績は、今後の利活用における事業者選定の評価対象とはなりません。

イ 対話内容は、今後導入に向けて検討する際の参考とさせていただきます。また、双方の発言等は対話時点での想定とし、発注方法及び仕様等を約束するものではありません。

(2) 費用負担

本市場調査(対話)への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加協力をお願い

後日、再度対話(文書照会含む。)をお願いすることがありますので、ご協力をお願いします。

(4) 実施結果の公表

ア 対話の実施結果については、概要を市ホームページ等で公表します。

イ 公表に当たっては、事業者のノウハウ等を保護するため、事前に参加事業者に内容を確認したうえで公表します。なお参加事業者の名称は公表しません。

(5) 提出書類の取扱い等及び守秘義務

提出書類の著作権はそれぞれの参加事業者に帰属しますが、提出書類は返却しません。

また、本調査の結果公表や今後の事業者選定に向けた検討以外の目的で提出書類等を使用することはありません。

参加事業者は、本市場調査(対話)を通じて得た情報を外部に漏らしてはいけません。

(6) 参加除外要件

参加受付期間（令和5年4月3日～令和5年4月21日）のいずれの日において、次の要件に該当している場合は、本市場調査(対話)に参加することができません。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項の規定に該当する者

イ 破産法（平成16年法律第75号）第18条第1項若しくは第19条第1項若しくは第2項の規定に基づく破産手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立て又は会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされていない者又は申立てをした者にあつては、再生計画認可の決定又は更生計画認可の決定がされている者

ウ 高知市事業等からの暴力団の排除に関する規則（平成23年規則第28号）第4条各号のいずれかに該当する者

【参考】 地下1階図面

