

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

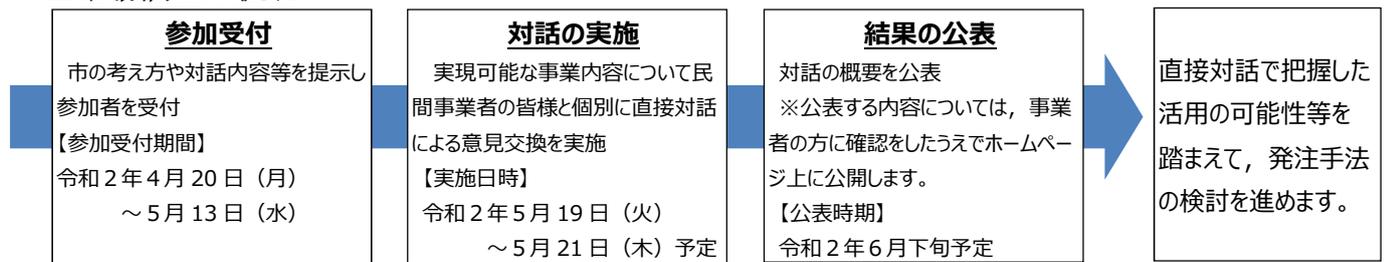
高知市では、消防署所再編により遊休資産となった旧中消防署の土地、建物の活用方法を検討しており、民間事業者の皆様から広く意見を求めるため、直接対話による意見交換（サウンディング型市場調査）を実施します。

※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 ²
建物等概要	RC造 地上4階地下1階建て 昭和42年築（1階部分耐震補強済） 延床面積 1878.15 m ² （地階 278.05 m ² 1階 379.95 m ² 2階 383.45 m ² 3階 382.35 m ² 4階 382.35 m ² R階 72 m ² ）
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：400%

■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2年5月19日(火)～令和2年5月21日(木)

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4階会議室

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、「4 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2年4月20日(月)～令和2年5月13日(水)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:伊藤,氏原,堅田)

電話:088-802-5688 FAX:088-823-9368

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

建物は、1980年以前の旧耐震基準で設計されており、1階部分は耐震補強工事を実施しています。建築から50年以上経過し設備等も老朽化しているため、建物の解体、土地の貸付・売却などを検討していますが、具体的な跡地活用方針は決まっています。

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。

また、活用方針の決定にはある程度の時間が必要であることから、その間、現状（建物がある状態）での貸付けを考えています。

なお、現状での貸付けは、最長で7年間（RC造の耐用年数60年までの）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㎡

構造等：鉄筋コンクリート造

建築年：昭和42年（平成8年に1階部分のみ耐震補強実施済）

階数：地上4階，地下1階

床面積：1878.15㎡（地階278.05㎡ 1階379.95㎡ 2階383.45㎡ 3階382.35㎡
4階382.35㎡ R階72㎡）

都計区：市街化区域

用途地域：商業地域（建ぺい率80% 容積率400%）

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）

3 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 現状での活用について

- ・活用方法の有無
- ・活用する場合、その内容と期間及び必要な支援等

② 活用方針の策定に向けて

- ・市民サービスの向上が期待できる跡地の利用方法の有無と大まかな内容
- ・土地・建物等の所有形態、管理運営方法
- ・建物を解体する場合、本市の費用負担が軽減できる手法
- ・その他の活用方法について自由な提案

4 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・著作権等

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。

(6) 参加除外要件

参加受付期間(令和2年4月20日～令和2年5月13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