

## 旧中消防署の活用に係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

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<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup> (地階 278.05 m<sup>2</sup> 1 階 379.95 m<sup>2</sup> 2 階 383.45 m<sup>2</sup> 3 階 382.35 m<sup>2</sup>  
4 階 382.35 m<sup>2</sup> R 階 72 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 受水槽方式 (電気, 水道とも休止中)

### 2 サウンディングの実施スケジュール

令和 2 年 4 月 20 日	サウンディング実施要領の公表
令和 2 年 5 月 19 日	サウンディングの実施
令和 2 年 6 月 29 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

2 者

### 4 サウンディング結果の概要

対話の対象項目	対話概要
現状での活用に関する提案	<ul style="list-style-type: none"><li>・具体的な活用策は無いが、運営支援（ソフト面）は可能である。</li><li>・周辺で予定している工事期間中（約 2 年半）、建物を含め借りたい。</li><li>・商店街の活性化、防災関係、観光での拠点にしてはどうか。</li><li>・貸付終了時に建物の解体まで含めるのは費用面等でハードルが高い。</li></ul>

対話の対象項目	対話概要
活用方針の策定に関する提案等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・オフィス（官庁）街としても当然だが、観光面からも一等地であり、土地の持つポテンシャルは高い。</li> <li>・観光や商店街の活性化等，社会貢献度の高い建物にしたい。</li> <li>・現段階で事業化の確認はできていないが，官庁が入居できるオフィスビル，観光事業をサポートする宿泊施設の建設等が考えられる。 （宿泊施設建設では，敷地が狭く駐車場が確保できないので，県庁前地下駐車場を 24 時間利用できればよい。）</li> <li>・グループ会社と連携し，当該案件の単独での収益を考えるのではなく，全国展開によるビジネスモデルを考えている。</li> <li>・所有形態は，自社が事業を行うなら購入する。</li> <li>・解体費用は年々高くなっており，アスベストの状況や埋蔵文化財の調査も必要と思われ，それらの費用や発掘による工期延長リスクも解体費用に影響する。</li> <li>・既存建物の長期的な価値は無い。</li> <li>・条件面の提示があればアイデアを出しやすい。</li> <li>・他の遊休地情報もあれば，提案できる。</li> </ul>

## 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により，検討が必要な事項を含め，多くのご提案をいただきました。

今後，当該資産の活用方針を検討するとともに，ご提案を踏まえ，活用方針策定までの間の有効活用についても取り組んでまいります。