

(公財) 高岡地域地場産業センターの旧建物及び土地におけるサウンディング型調査の実施及び結果の報告について

1 サウンディング実施の経緯

高岡地域地場産業センターでは、現在の御旅屋セリオに移転する前の旧建物及び土地について、昨年度のテナント退去以降、高岡市や国及び県とも財産のあり方について協議を進めているところであるが、それらの利活用策については広く意見を聞くため、市と共同で民間事業者等への情報収集（サウンディング型調査）を実施した。その結果について、報告するもの。

2 サウンディング調査概要

《サウンディング調査とは》

事業発案段階や事業化検討段階において事業内容や事業スキーム等に関して、直接対話により民間事業者の意見や新たな事業提案の把握を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法。

(1) サウンディングの対象

旧センターの建物及び土地の利活用に関する事業主体となる意向を有する民間事業者若しくは公共的団体又はこれらのグループ等で法人格を有するもの

(2) 現地見学会の実施

施設の概要について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施。

(3) サウンディングの実施

高岡地域地場産業センター会議室にて、旧センター建物及び土地の利活用に関する提案について、個別に30分から1時間程度の聞き取り調査を実施。

(4) サウンディングの項目

①当該土地・建物について、利活用の提案

(建物については、取壊しや利活用の有無など)

②土地・建物の権利移転の有無等（購入、賃借の希望等）

③事業費、資金計画、スケジュール

④地域への貢献に対する提案（生活利便性の向上、災害時に協力等）

⑤利活用にあたっての課題

3 実施スケジュール

実施要領の公表	令和7年1月24日（金）
現地見学会の開催	令和7年2月10日（月）
サウンディングの実施	令和7年2月28日（金）～3月6日（木）

4 サウンディングの参加者

- (1) 現地見学会参加者 7社
(2) サウンディング参加者 8社

5 サウンディング報告の概要

対象項目	概要
土地・建物の利活用について	○建物を活用（2件） ・コワーキングスペースなど地域住民が喜ぶ複合施設として利用 ・空調等の補修後に、商業施設や研修施設として利用 ○土地のみ活用（6件） ・商業施設として利用・小規模の商業施設の複数誘致 ・解体・杭抜き工事後の引き渡し希望。現状での引き受けも可能。
土地・建物の権利移転の有無	○貸付（4件） ・取得は望まない。貸付を希望 ・貸付の場合は、解体協力金を貸与し、家賃と相殺して返済も可能 ○取得（7件） ・取得して自社で活用又は店舗用地・商業施設用地として貸出
地域への貢献に対する提案	・社員を常駐させ、地域発展に寄与する施設を希望 ・商業施設利用による県外からの人材受入れ ・商業施設の誘致による生活利便性の向上 ・敷地内を緑化し、脱炭素に貢献 ・大手商業施設等の誘致 ・公共施設と民間の複合施設として活用 ・地元要望に沿った事業計画も可能
課題	・外観の汚れと躯体の老朽化。公共交通機関からのアクセスの悪さ ・躯体や設備の老朽化に伴う設備改修 ・建物活用の場合は、アスベスト除去が必須 ・解体費用の高騰及び軟弱地盤 ・解体時に近隣の配慮が必要
その他	・行政で譲渡を受け、活用策を検討 ・早期の方針決定を希望