

令和3年度市有財産等に係るサウンディング型市場調査 案件概要書

案件番号	3	施設	元豊川地区公民館	所在・地番	豊川一丁目446-1
案件テーマ	未利用財産（元豊川地区公民館）の売却				
施設所管課	企画財政部 財産活用課				
施設の概要	<p>【土地面積】641.00㎡                  【建物延床面積】933.69㎡                  【建物規模】地上3階                  【建物構造】鉄筋コンクリート造                  【建築年月日】昭和47年3月5日</p>				
案件の概要	<p>◎本施設は、昭和47年3月に豊川地区公民館として整備され、建物は令和3年9月現在で、築49年を経過しています。                  ◎平成18年3月に公民館としての用途を廃止した後、平成29年3月まで発掘土器倉庫として活用してきましたが、以降は行政目的がない普通財産として管理しています。                  ◎鉄筋コンクリート3階建の建物については、耐震調査の結果、耐震性能に問題があることが分かっており、より詳細な耐震調査及び耐震補強の実施が望ましいとされています。平成30年に発生した大阪北部地震でも被害を受け、建物内エクスパンション等に損傷が発生しています。                  ◎また、市街化調整区域内にあることによる制限もあり、行政としての積極的な活用手法が見いだせていない状況にある施設です。                  ◎こうしたことから、民間事業者への売却を検討しており、本調査を通じ、その売却条件や想定される利用用途などについて整理したいと考えています。</p>				
市の想定入札条件	<p>◎土地・建物を現状有姿で売却します。                  ◎売却価格は一般競争入札で行います。最低売却価格については不動産鑑定を元に設定します。                  ◎建物は耐震性能に課題があるため、売却後の解体または耐震補強を条件とすることを想定しています。                  ◎物件は市街化調整区域内にあります。建物の利用あるいは建て替えにも都市計画法上の制限がかかる見込みです。                  ◎電気設備、給排水設備等は公民館としての利用が終了したあとは使用していません。                  ◎空調設備内フロンガスについては回収・処理済みです。</p>				
主な対話内容 (事前ヒアリングシート項目)	①売却の可否、希望する入札条件	上記条件における入札への参加の可否、参加できない場合はその障害となるもの、追加・変更を希望する条件など			
	②想定される利用用途	考えられる土地・建物の用途、都市計画法における適法性など			
	③その他	各項目以外の提案、希望など			