

旧福知山医師会館の利活用にかかるサウンディング型市場調査

実施結果

1 旧福知山医師会館の物件概要



所在地	福知山市字岡ノ173番地		
敷地面積	1,128.56㎡		
建物概要	建物種類	床面積	構造
	校舎	1階257.71㎡	木造瓦葺2階建
		2階122.21㎡	
	書庫	1階 34.71㎡	木造瓦葺2階建
		2階 34.71㎡	
	宿直室	40.66㎡	木造瓦葺平家建
	便所	11.37㎡	木造瓦葺平家建
	渡廊下	43.60㎡	木造波形鋼板葺平家建
渡廊下	9.91㎡	木造瓦葺平家建	
物置	6.61㎡	木造瓦葺平家建	
物置	4.72㎡	木造波形鋼板葺平家建	
都市計画による制限	区域区分 : 市街化区域 防火・準防火地域 : 準防火地域 近隣商業地域 : 建蔽率/容積率 80/200%		
建築・造成等に関する制限	開発許可 : 土地の区画形質変更があれば 日影規制 : 高さ10mを越える建築物 がけに近接する規制 : 高さ2mを超えるがけに近接して いることによる建築制限 接道制限 : 東側の市道菱屋堀線及び南側の伯耆丸公園進入 路で接道可(原則幅2m以上)		

2 サウンディングでの対話内容

(1) 実施主体

福祉保健部 健康推進課

(2) 実施スケジュール

平成30年	1月23日	サウンディング実施要領の公表
平成30年	2月15日	事業所向け説明会・現地見学対応
平成30年	3月6日	サウンディングの申込期限
平成30年	3月19日	サウンディングの実施

(3) 参加事業者

飲食業者：1者

(4) 活用アイデアと対話内容

物件の評価

- ・ 駅から歩いて来れるエリアであり、良い
- ・ 飲食には規模などから不利
- ・ 外観の雰囲気は良い
- ・ 1階スペースの広さが良い

アイデア

- ・ シェアオフィス

整理事項

- ・ 老朽化などにより内装などの大規模改修に高額な投資が必要。
- ・ シェアオフィスの収益性の低さから運営主体が行政である。

3 活用の方向性と今後の対応

(1) 活用の方向性

- ・ 民間事業にかかる活用アイデアの提案を求めていたが、公営事業にかかる提案であったこと、大規模改修の必要性があったこと等から事業化は困難と判断。
- ・ 老朽化に伴う改修を行う際のスペースや進入路が確保できないことや建築基準法施行条例第6条による「崖に近接する構築物」の規制対象となることからも利活用が困難と判断。

(2) 今後の対応

建物を解体し、更地化しての利活用を含めて最も効果的な利活用方法について再検討を行う。