

基本コンセプト「賑わいふれあう“ホッとストップ”」

総合評価	評価点	機能
A	104.0	広場機能
	103.2	家族で訪れて、子どもが安全に遊ぶことができる機能
	102.5	観光客のリピーターを増やすことができる機能
	101.8	日曜日やよさこい祭を充実、発展させるための機能
B	97.8	若者の文化や街の情報を発信する機能
	93.9	高知の城下町を再現する機能
	92.0	街への移動に不便を感じている高齢者や障害者、学生等が利用できる機能
C	84.1	若者に魅力ある働く場をつくる
	82.6	教育機関の拡充や連携を図る機能
	82.5	高知の若者と都会などから移住してきた高齢者などが交流できる機能
	81.2	郊外の大型商業施設にはない機能

本市では、旧追手前小学校跡地であり、現在は仮設市民図書館が建てられている新図書館西敷地の活用を検討しています。

◆ 平成23年の中心市街地活性化基本計画検討委員会（以下、「基本計画検討委員会」）において、土地利用の方向性として、よさこい文化を発信するエリア

激論!! 新図書館西敷地
 ～中心市街地の活性化～

をコンセプトとし、民間活力の活用により広場・施設を整備するとの中間報告が示されました。その後、28年2月に外部有識者で構成された新図書館西敷地活用検討委員会（以下、「利活用検討委員会」）を設置し、29年2月に西敷地にふさわしい導入機能について、次のような検討結果報告を受けました。

11項目のふさわしい機能を抽出し、その機能について市民アンケートを実施し、市民等の意向や中心市街地活性化基本計画との関連性などから上表のようにA・B・C評価に整理しました。

利活用検討委員会の報告を受け、29年7月に基本方針を策定しました。

○新図書館西敷地利活用事業基本方針（抜粋）

- 1 中心市街地の活性化に効果的な整備
- 2 貸し付けによる民間活力の活用
- 3 公募型プロポーザルによる

中心市街地の活性化を図る上で核となる機能を配置するにふさわしい立地特性を生かし、本市のまちづくりを確保するため、売却は行わず、定期借地権を設定して貸し付けする。また、土地の賃料等によって歳入を増やし市民サービスに生かす。

実施候補者の選定
 利活用検討委員会で報告された11機能のうち、A評価の機能を2つ以上導入することを必須条件として、民間事業者の事業提案を求め、公募型プロポーザルにより実施候補者を選定する。

○整備着手までのスケジュール
 29年9月 公募型プロポーザルによる事業提案の募集開始
 30年1月 優先交渉権者の決定
 同年3月 基本協定締結
 同年夏 整備着手

6月定例会における質疑
問 第1期中心市街地活性化基本計画では、西敷地の利活用は賑わい広場整備事業となっているが、基本方針と整合性が取れないのではないかと。

答 基本計画検討委員会の報告では、民間活力の活用により広場と施設を整備すると示されており、新図書館が整備されるまでは広場として活用し、新図書館完成後に利活用整備を実施する予定としていたことから、事業名を暫定的な活用方針であった賑わい広場整備事業とし、検討部会において検討中とした上で、当該計画に搭載したものである。

問 検討結果報告で最高得点の広場にすべきではないか。

答 利活用検討委員会の報告では、市民のさまざまな意見もまとめ広場機能も含めた11機能がふさわしい機能として示され

ており、市民の意見をなるべく反映したいという考えから、基本方針を策定した。

利活用検討委員会では、事業用定期借地権の想定で検討していましたが、平成29年9月1日に、公有財産規則の普通財産の土地貸付上期間を50年に改正し、公募型プロポーザル募集要領では、一般定期借地権による契約が可能となっています。

9月定例会における質疑
問 一般定期借地権も可能とした理由について聞く。

答 利活用検討委員会では本市の基本的な考え方として、土地の権原の扱いについて賃貸借とするとした上で、想定される手法として、事業用定期借地権の設定等を示したものであるが、議会の意見も踏まえ、検討結果報告にある11機能全てを導入可能とし、民間事業者の自由度の高い発想による提案をより幅広く求めることができるようにしたものである。

問 プロポーザル選定委員会の委員および提案内容を事後公表とした理由について聞く。

答 公開することにより、外部からの干渉、圧力等により審議等における率直な意見の交換が妨げられ、意思決定の中立性が損なわれると考えられること、また、事業応募者の保有する技術等を保護する観点から、高知市における附属機関等の会議の

9月定例会 審議日程

7日	開会
7日	市長提出議案提案理由説明
12日	個人質問
7日	はた 愛（日本共産党） 氏原 嗣志（新こうち未来） 西森 美和（公明党） 近藤 強（市民クラブ） 福島 明（新こうち未来）
13日	川村 貞夫（新こうち未来） 山根 堂宏（公明党） 細木 良（日本共産党） 浜口 卓也（新こうち未来） 和田 勝美（新風クラブ）
14日	伊藤 弘幸（公明党） 岡崎 豊（市民クラブ） 迫 哲郎（日本共産党） 深瀬 裕彦（市民クラブ） 下元 博司（日本共産党）
15日	下本 文雄（日本共産党） 岡田 泰司（日本共産党） 竹内千賀子（市民クラブ） 竹村 邦夫（新風クラブ） 寺内 憲資（公明党）
19・20・21日	常任委員会
25日	常任委員長報告 討論
採決	閉会

公開に関する要綱の規定に基づき、選定期間中は非公開とした。

問 土地貸付料年額約1610万円の算定根拠について聞く。

答 公有財産規則第26条の規定に基づき、平成29年度の土地評価基準を基にした土地の価額に100分の4の率を乗じた。