

新図書館西敷地利活用事業実施方針(案)へのご意見に対する考え方

新図書館西敷地利活用事業実施方針(案)について、令和3年12月15日(水)から令和4年1月14日(金)までパブリック・コメントを実施しましたところ、37名の方から110件のご意見等(新図書館西敷地利活用事業実施方針(案)へのご意見・ご提言78件、新図書館西敷地利活用事業全般への賛否3件、新図書館西敷地利活用事業全般へのご質問29件)をいただきました。

ご意見等をお寄せいただきました皆様に厚くお礼申し上げます。

なお、新図書館西敷地利活用事業全般への賛否やご質問につきましては、本パブリック・コメントが、ご意見・ご提言をお受けするものであり、事業の賛否を問うものではなく、また、個別の質問にお答えするものではありませんので、お答えできません。

【新図書館西敷地利活用事業実施方針(案)へのご意見・ご提言】

回答No.	該当ページ	大分類	中分類	小分類	ご意見の概要	ご意見に対する考え方
1	P01	第1 事業の目的と背景	—	—	「事業の背景と目的」について、「事業が市民の願い(広場)と相いれなかったこと」、「選定過程を非公開としたこと」などを追記する必要があります。	事業概要をまとめたものであり、個別事象の詳細については、記載をせず、現行案のとおりとします。
2	P03	第2 事業概要	2 事業用地の概要	—	周辺道路「日曜市開催時については、協議により一部通行可能となる場合がある」としている点について、協議は誰が誰と行うのか明確にすべきです。	P18に、日曜日開催時における西側市道(高知街22号線)等、周辺道路の通行規制について、事業実施に当たり規制解除等必要な場合は、事業実施者の責任により関係機関と協議を行うこととしていますが、明確にするため記載を次のとおり修正します。 「関係機関」→「関係機関(所管警察署、道路管理者等)」
3	P04	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	—	ウィズコロナの視点から「三密を避ける新しい生活様式の視点で、賑わいを屋外空間で感じられる中心市街地づくり」などの表現を入れることを提案する。	新図書館西敷地利活用事業実施方針は、本事業を実施するにあたっての具体的な整備方針を定めているものであり、ウィズコロナを踏まえた考え方は一般的となっていることから、新しい生活様式の視点等、新型コロナウイルス感染症に係る追記は行わず、現行案のとおりとします。
4	P04	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(1) 基本方針	②貸付による民間活力の活用 市としての「将来にわたる立地特性を活かした目指すべきまちづくりの考え方」について、将来の推計人口やコンパクト&ネットワークの土地利用方針、特に、南海トラフ巨大地震により中心市街地を含む広範囲が、長期浸水が想定される地域となるという本市の特性との関係の上に立った市としての考え方を明記することを提案する。	基本方針において、将来の推計人口等の考え方を踏まえた土地利用については、高知市公共施設マネジメントに基づき、「貸付による民間活力の活用」としており、現行案のとおりとします。 南海トラフ地震対策等、防災の観点につきましては、P18の「4 事業実施の内容及び条件② 基盤的施設の整備・管理運営に関する条件 イ」中において、「広場などのオープンスペースは、防災の観点を取り入れた整備に努めること」及びP19の「④ 津波避難ビル指定への協力」として記載し、市としての考え方を明記しており、現行案のとおりとします。

回答No.	該当ページ	大分類	中分類	小分類	ご意見の概要	ご意見に対する考え方
5	P04	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(1) 基本方針	10年間は広場で使って下さい。	本事業は、単に広場を整備するのではなく、本市の貴重な公的不動産である西敷地を事業実施者に貸付け、民間活力により中心市街地の活性化に寄与する、広場機能を含む複合的な機能を有する施設を整備し、立地条件に応じた西敷地の有効高度利用を図ろうとするものですので、ご理解をお願いします。
6	P04	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(1) 基本方針	屋外広場を要望します。 三、四方に桜や銀杏を植え、名所にはいかがでしょうか。	
7	P04	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(1) 基本方針	芝生を張った「緑の広場」として利用すべきと考えます。	
8	P04	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(1) 基本方針	通常時のイベントや普段くつろげる場として使うだけでなく、防災拠点としても使える広場があれば心強く思います。	
9	P04	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(1) 基本方針	市独自の事業として西敷地を広場にと検討してほしい。	
10	P04	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(1) 基本方針	建物は作らず、広場としての空間を大切にしてほしい。	
11	P04	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(1) 基本方針	全面芝生広場にしてください。	
12	P04	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(1) 基本方針	都市にはニューヨークのセントラルパークの様に中心部に市民が集える空間が必要と考えます。	
13	P04	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(1) 基本方針	オーテピア西敷地は緑地広場が絶対似合っている。	
14	P04	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(1) 基本方針	公園など子ども連れの家族が図書館と連動して活用できる場所にすべきだと考えています。	

回答No.	該当ページ	大分類	中分類	小分類	ご意見の概要	ご意見に対する考え方
15	P04	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(1) 基本方針	多目的に活用可能なまとまった土地は残して置くべきです。芝生広場がコストが安価で、豊かな空間になると思います。	No.5と同じ
16	P04	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(1) 基本方針	建物ではなく青空広場がいいと考えます。空間を確保しておけばよさこい祭りの時や、日曜市の応援イベント、日常的に催し物や、オーガニックマーケット、また、ベンチなどあれば、解放された市民の憩いの場として高知市の貴重な多目的広場となります。	
17	P04	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(1) 基本方針	建物などの固定したものではなく、フレキシブルに活用できる広場が適当である。	
18	P04	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(1) 基本方針	西敷地は広場に。多くのイベントを開いたり仮設の建物で展示会を催したり、そうでないときは市民がゆっくり寛げる場となる。	
19	P04	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(1) 基本方針	図書館や科学館で過ごした家族が、その後ゆっくりとできる公園整備をするのが1番の利用法ではないでしょうか。週末にはマルシェや平日昼間にはキッチンカーなど、イベント会場にも使えます。	
20	P05	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(1) 基本方針	「A評価の4機能」で各機能に「例」で施設が示されている点について、機能の説明であり、施設を例示する必要はありません。	P5「A評価の4機能」の各機能における記載についてはあくまで例示したものであり、現行案のとおりとします。
21	P06	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(2) 実施方針	「次に示すとおり、西敷地の利活用に関する実施方針を設定します。」とある（実施方針案の中の実施方針という自己反復の構成となっている）が、内容は「コンセプト」の明示であるので、項目名は「テーマ」または「基本コンセプト」とするよう提案する。	P6の「第2 事業概要」の「3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方」について、(1)基本方針からの順序として(2)実施方針を記載する構成としておりますので、修正は行わず現行案のとおりとします。
22	P07 ～ P15	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	1. 高さ制限内での高層ビル 下層階は市民向け観光客向けスペース 上層階は宿泊機能 2. 下層階機能 ① 広場機能 ② トイレ機能 ③ 南海トラフ防災館機能 ④ 貸館機能 3. 上層階は津波など緊急避難施設機能を持つ宿泊施設	個別の整備条件については、P7～15に記載のとおり「求める機能」として整理し、7つの機能を求めずこととし、整備・管理運営を必須とする「必須機能」、必須ではないが本市が整備・管理運営を期待する「期待機能」、事業実施者の判断で整備・管理運営が可能な「任意機能」に分けて、実施する事業者を募集することとしています。 この条件を踏まえ、多くの民間事業者からそれぞれのアイデアやノウハウを生かした提案をいただけるものと考えており、現行案のとおりとします。

回答No.	該当ページ	大分類	中分類	小分類	ご意見の概要	ご意見に対する考え方
23	P07 ～ P15	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	高知の中心街活性化に寄与する複合的な機能の施設建設に賛成します。 ・災害にも対応できる部屋 ・会議・学習できる部屋 ・観光客、よさこい祭り、日曜日、子供の集まり等に対応できる広場的な広い部屋	No.22と同じ
24	P07 ～ P15	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	全面芝生の広場とするよう提案します。 そして、 ・平屋の「回り舞台を整えた芸能小屋」(仮称) ・平屋の「出会いの堂」(仮称) ・公衆便所 ・「自由の土台」(仮称) ・「願いを込めて鐘つき堂」(仮称) ・「絵馬の架け場」(仮称) の諸施設の建設、設置を提案します。	
25	P07 ～ P15	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	オーテピアを利用した方々が、外に出て息抜きのできる場所にしてほしい。	
26	P07 ～ P15	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	芝生を敷くなど市民が気軽に利用できる広場として市民に開放していただきたい。広場に一部に城下町遺構の復元をするのも良いのではないのでしょうか。	
27	P07 ～ P15	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	本県の発展に寄与する先進的な建物にしてほしい。 (5階) フードコート、市町村、アンテナショップ (4階) ワークショップ等 (3階) デジタルの広場 (2階) 英会話の広場 (1階) 上記利用者のための市営格安駐車場	
28	P07 ～ P15	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	新たにキューブ型の店舗を設置し、一店舗に一事業者が入居できる事業「奈良市もちいどのセンター街商店街 夢キューブ」の発展型ロールモデルを提案します。	
29	P07 ～ P15	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	貴重な公有地なので、オーテピアの図書館、科学館の資料の保存スペース等、公共用に活用できる含みは持たせた方がよい。 メディア・センター的な部分に、オーテピアの視聴覚コーナーを補うような役割を持たせたり、親子連れに対応する部分に、オーテピアのこどもコーナーを補うような要素を持たせたり、収蔵しきれなくなった科学館の展示物をこちらにも魅力ある形で提示するなど、オーテピアとの一体性を重視した方がよい。	

回答No.	該当ページ	大分類	中分類	小分類	ご意見の概要	ご意見に対する考え方
30	P07 ～ P15	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	より多く利用できるように、西広場も持ち込みもokで県内外の人が集えるように整備してほしい。何にでも使える飲食できる広場か、オーテピアのように県木材や緑を施して、コンクリートではないあたたかみのある建築をたて高知の食の出店数を増やすのも良い。2, 3階建て屋上はビアガーデンや市民も使えるイベントスペースにしてもいいと思う。ファッションビルやホテルには絶対しないほしい。	No.22と同じ
31	P07 ～ P15	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ピロティ形式の広場機能も良い。 ・日曜日やよさこいが開催されている時に連携し機能する施設が良い。 ・収益施設のテーマを城下町とする（〇〇横丁や〇〇小町と言った施設が例）方が良い。 ・街への移動に不便を感じている人が利用できる機能は重要。 ・SDGsの考え方や超高齢化社会に向き合う象徴となる施設にしていきたい。 ・産業・技術の催事、企業や学生向けの催事のできるスペースもあれば良い。 ・収益施設 飲食、宿泊サービスについてはお酒のイメージの無いものでお願いします。 ・低層階利用の親子連れや若者の使いやすい場にしてください。 ・サードプレイスのような憩いの空間というテーマは是非実現してほしい。 ・オーテピアの文化的なイメージとひろめ市場・高知城・日曜市の高知らしさ、ラテンなイメージをうまく融合した施設となることを願います。 	
32	P07 ～ P15	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	<p>小さな拠点としてのパークシティ（仮称）を核に、高知県内33市町村がそれぞれの特性を活かし、ローカルからグローバルにつながるそれぞれの商品化を目指し、パークシティを各市町村の「実験場」として、地産地消や地産外商につなげる場とすることが必要。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・パークシティは2階建てで、鉄骨・鉄筋の構造である。中心に植物園を設けて、33市町村を平等に約50㎡を（15坪）配置して構成した。 ・高知県立大学、高知工科大学にも、研究室としての役割に、10坪程度のスペースを用意。 ・公設民営方式を採用する。 ・観光としての役割を持たせる。 ・2階には小さなイベントのスペースを設けて、各市町村のお祭りを紹介し、文化の伝承に役立てる。 ・レストラン、カフェ、テナントを設置する。 	

回答No.	該当ページ	大分類	中分類	小分類	ご意見の概要	ご意見に対する考え方
33	P07 P14	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	P7・P14「求める機能」に「収益施設」が記載されている点について ①市（市民）が求める機能は、アンケート結果の分析からA～C評価でまとめられています。それ以外にあたる「収益施設」については、「求める機能」に含めるべきではないので、削除するか項目（「その他」など）の記載とすべきです。 ②P7のイメージ図は中・高層階を求めているような印象になるので、削除すべき。 ③P14の「中・高層階については」という高層建築を前提とする記載も削除すべき。	①収益施設は、求める機能の内、任意機能として位置づけており、整備を必須とするものではありません。 ②③ 収益施設は、中・高層階への整備を誘導するものではないため、P14「4）収益施設（任意機能としての施設）」の文章中、「中・高層階については事業実施者がノウハウを活用した整備を可能とします」の中・高層階の記述については、削除することを含め検討します。
34	P08	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	1) 広場機能（必須機能）を有する施設の屋外広場について、「500㎡以上」はあまりに狭すぎる。敷地の半分である1250㎡以上を基準とし、芝生広場を推奨し、緑被面積を500㎡以上程度とすることを提案する。	広場機能は、令和元年度に実施した各種団体との意見交換やアンケート結果において年代を問わず多くの方が整備を望んでいることから、サウンディング型市場調査において整備を必須とする機能として位置づけ、その位置や概ねの面積、管理運営内容等のヒアリングを実施しました。 整備面積は、このヒアリング結果等を総合的に判断し、500㎡以上（緑被面積50㎡以上）が妥当と考えており、現行案のとおりとします。
35	P08	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	広場機能ではなく、70～80%を広場とすること。	No.34と同じ
36	P08	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	「広場機能」は「500㎡以上（緑被面積50㎡以上）」としている点について ①広場主体の整備と言えるには、最低限「1250㎡以上」（敷地の半分以上）は必要です。 ②イメージ図は削除、もしくは主観的なイラストではなく現場写真への加工とすべき。	①についての本市の考え方は、No.34のとおりです。 ②広場機能の整備イメージについては、あくまでも例示であるため、変更せず現行案のとおりとします。
37	P09	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	「家族機能」で、「本市において公益性が高いと認める場合は、床の賃借料相当額を負担することを検討しています」「屋内施設を低層階に整備することを必須とします」としている点について、公益性の基準が示されていないのは問題です。「公募時に提示」では遅すぎます。	公益性の基準については、プロポーザル選定委員会で検討した上で、公募時に明示します。
38	P10	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	「家族機能の整備イメージ」で2種類のイメージ図が示されている点について、施設ありきのイメージ図であり、削除すべきです。	家族機能の整備イメージについては、あくまでも例示であるため、変更せず現行案のとおりとします。

回答No.	該当ページ	大分類	中分類	小分類	ご意見の概要	ご意見に対する考え方
39	P11	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	観光客機能及び日曜日機能であれば、低層階への整備も容認すべきかと思えます。	P11に記載のとおり、施設の性質上やむを得ない場合については、低層階への整備も可としていますので、現行案のとおりとします。
40	P12	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	「日曜日・よさこい機能（期待機能）を有する施設」で「日曜日と連動した魅力的なイベントが開催できる施設」としている点について、イベント自体がどのようなものか不明。よってそれが開催できる施設も必要性が不明です。	イベント等の内容については、事業者の提案によるものと考えていますので、現行案のとおりとします。
41	P14	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	4) 収益施設（任意機能としての施設）の項は、市が事業者を求める事業とは区分することを提案する。 その上で、この項にある「本市の貴重な公的不動産の有効高度利用の観点から、中・高層階については…整備を可能とします」部分は、「その他の」収益を確保するための任意機能は、中・高層階でなければならないという事であり、言い換えれば、低層で整備する提案の場合は、収益施設は不可ということになる。ことさらに、中・高層施設を誘導することのないよう、これらの表現（商業施設の選定にあたっては…）以下の配慮を求める規定以外）を削除することを提案する。	P14中、「4）収益施設（任意機能としての施設）」として、市が事業者を求める事業とは区分して明示しているため、修正せず、現行案のとおりとします。 なお、中・高層階に関する記述についての本市の考え方は、回答No.33②③のとおりです。
42	P14	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	「中心市街地活性化への配慮（必須機能）」で「競合への配慮」としている点について、「周辺商店街等の店舗との競合への配慮」では配慮の内容が不明確。より明確化するために「競合しないこと」を求めてください。	民間事業者における同一業種等の競争を完全に阻害することは困難であるため、「任意機能等の民間施設の整備に当たっては、周辺商店街等の店舗との競合への配慮を求めます。」との記載に留めており、現行案のとおりとします。
43	P14	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	「収益施設（任意機能としての施設）」で「定型・均質化されたものではなく、こだわりや高知らしさを感じられる個性的な店舗や、”サードプレイス”（自宅や職場とは別にある第3の「リラックスできる場所」）のような憩いの空間」としている点について ① どのようなものか不明確です。 ② 全国展開するチェーン店は除外、など具体的に示すべきです。	① 「定型・均質化されたものではなく、こだわりや高知らしさを感じられる個性的な店舗や、”サードプレイス”（自宅や職場とは別にある第3の「リラックスできる場所」）のような憩いの空間」の具体的な内容については、実施方針に記載するものではなく、事業者から提案いただくものであり、現行案のとおりとします。 ② 収益施設については、本事業が長期にわたり持続可能となるよう事業実施者がその他収益を確保するため、ノウハウを活用した整備を可能とするものであり、特定の店舗や事業者を除外することは考えていないため、現行案のとおりとします。

回答No.	該当ページ	大分類	中分類	小分類	ご意見の概要	ご意見に対する考え方
44	P15	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(3) 求める機能	建物は2階建ての低層で500㎡以内としてはどうか。	建物の高さは、西敷地において高さ制限は法的な規制はないものの、オーテピア建設時に周辺の景観への配慮が必要とのご意見をいただいた経過等も踏まえ、階数制限は設けていませんがオーテピア高さ38.5m以下とする現行案のとおりとします。 施設の建築面積については、民間事業者のノウハウと柔軟な発想を活かした自由度の高い事業提案を多くいただけるように現在のところ広場機能を500㎡以上整備すること以外に制限は考えてないため、現行案のとおりとします。
45	P15	第2 事業概要	3 西敷地の利活用に当たっての本市の基本的な考え方	(4) その他	「禁止する用途」に「政治的用途」を挙げている点については、禁止すべきではありません。「政治的用途」が事業者によって恣意的に運用される恐れがあります。	政治用途を禁止することを明確に記載することで、恣意的な運用を防げるものと考えており、現行案のとおりとします。
46	P16	第2 事業概要	4 事業実施の内容及び条件	(2) 整備・管理運営条件	① 計画全体に関する条件 「イ 景観・美観への配慮」で「建物高さ（約38.5m）以下」としている点について、オーテピア以上の高さは論外ですが、オーテピアと同じなら良いという根拠もよくわかりません。オーテピアには図書館としての役割（蔵書量）などがあって、様々な議論の結果として今の高さになっているので、単に隣にオーテピアがあるので同じ高さまでなら良いという短絡的な条件設定では納得できません。	建物の高さは、西敷地において高さ制限は法的な規制はないものの、オーテピア建設時に周辺の景観への配慮が必要とのご意見をいただいた経過等も踏まえ、階数制限は設けていませんがオーテピア高さ38.5m以下としていますので、現行案のとおりとします。
47	P16	第2 事業概要	4 事業実施の内容及び条件	(2) 整備・管理運営条件	① 計画全体に関する条件 「ウ 周辺環境への配慮」で「周辺環境に与える影響（日影、光害、風害、電波障害、騒音、振動、臭気、景観、交通安全等）に配慮すること」としている点について、「配慮」について、具体的な数値など基準を示して制限を明確にすべきです。	日影、光害、風害、電波障害、騒音、振動、臭気、景観、交通安全等における具体的な制限の数値については、事業者の提案内容によって異なるため、明示することは困難であると考えます。 なお、P16には提案については民間施設の整備・運営管理等の事業全体について、関係法令を遵守することを記載しているため、現行案のとおりとします。
48	P17	第2 事業概要	4 事業実施の内容及び条件	(2) 整備・管理運営条件	① 計画全体に関する条件 エ ユニバーサルデザインへの配慮 市民・来訪者全ての人々が利用しやすいと感じられることが重要です。強調してもいいと思います。	ご意見を踏まえて検討します。

回答No.	該当ページ	大分類	中分類	小分類	ご意見の概要	ご意見に対する考え方
49	P18	第2 事業概要	4 事業実施の内容及び条件	(2) 整備・管理運営条件	<p>②基盤的施設の整備・管理運営に関する条件</p> <p>ア 駐車場の整備・管理運営の項について、観光ホテルなど近隣と競合する施設の場合は、市駐車場の附置に関する条例の「特に市長が認めた場合」の例外規定は、適用しないことを明記することを提案する（この規定がないと、前項「求める機能」の必須機能である「中心市街地活性化への配慮等」に反するものとなるため、必ず明記すること）。</p>	「高知市の建築物における駐車施設の附置に関する条例」の適用の可否については、所管部局で事業内容に応じ判断するものと考えておりますので、現行案のとおりとします。
50	P18	第2 事業概要	4 事業実施の内容及び条件	(2) 整備・管理運営条件	<p>②基盤的施設の整備・管理運営に関する条件</p> <p>「駐車場等の整備」で「条例に基づき、隔地において駐車場を確保する場合は、事前に本市と協議すること」としている点について、隔地確保は条例の特例であり、近隣と競合する事業には適用しないと明確にすべきです。</p>	No.49と同じ
51	P18	第2 事業概要	4 事業実施の内容及び条件	(2) 整備・管理運営条件	<p>②基盤的施設の整備・管理運営に関する条件</p> <p>ア 駐車場等の整備・管理運営 「事業実施にあたり制限解除等必要な場合は、事業実施者の責任により関係機関と協議を行うこと」としている点について、協議の主体について、別添資料4の記載と整合性がありません。</p>	別添資料4中、（※2）について次のとおり修正します。 「通行規制について、事業実施に当たり規制解除等必要な場合は、事業実施者の責任により関係機関（所管警察署、道路管理者等）と協議を行うこと。」
52	P18	第2 事業概要	4 事業実施の内容及び条件	(2) 整備・管理運営条件	<p>② 基盤的施設の整備・管理運営に関する条件</p> <p>ア 駐車場等の整備・管理運営 せっかく設けて開放的な空間を目指していただくので、イオンモールのような駐車場渋滞は避けてほしいです。施設管理運営者のみの駐車場とするか、オーテピア程度の小規模な駐車場とすること。</p>	渋滞対策としては「駐車場の出入口の位置・構造については、事業実施者の責任において関係機関と協議の上、適切に整備すること。」と明記しており、ご指摘のような状態とならないよう、提案内容に応じ事業者が法令で定める駐車台数等について関係機関と協議いただくものと考えており、現行案のとおりとします。
53	P20	第2 事業概要	5 事業方式	(4) 貸付期間	事業用定期借地権の設定（20～50年間）としているが、南海トラフ地震が直近に想定される時期であり、20年までとすることを提案する。	南海トラフ地震対策に関する本市の考え方は、回答No.4のとおりです。 定期借地権の設定期間は、サウンディング型市場調査において、事業として成立可能な期間についてヒアリングした結果を受け、現在の条件としており、現行案のとおりとします。
54	P20	第2 事業概要	5 事業方式	(5) 貸付料	「提案貸付料単価」の基準単価を「公募時に提示としている点について、基準単価が適正であるかどうかを判断するためにも、「公募時に提示」では遅すぎます。	提案貸付料単価については、具体的な整備条件を定めた新図書館西敷地利活用事業実施方針を踏まえ実施する不動産鑑定評価に基づいて決定するため、公募時の提示としており、現行案のとおりとします。

回答No.	該当ページ	大分類	中分類	小分類	ご意見の概要	ご意見に対する考え方
55	P21	第2 事業概要	6 事業スケジュール (予定)	—	「令和4年8月 公開プレゼンテーション」についてヒアリングで選定委員に聞いてほしいポイントに関して、事前の事業概要公開時に市民から募集することを提案する。 また、「事業用地の引渡し等」の「等」とは何か明示することを提案する。	公開プレゼンテーションの手法については、公募時に明示する予定としています。 「事業用地の引渡し等」の「等」は、管理運営に関する協定などを想定したものであり、記載の表現については検討します。
56	P21	第2 事業概要	6 事業スケジュール (予定)	—	「令和5年1月頃 事業用地引き渡し（借地期間の始期は民間施設の整備着工時点）」としている点について、借地期間の始期は、定期借地権設定契約締結・引き渡し時とすべきです。（P32「貸付料の支払義務」の発生についても同様に考えます）	建設工事に前に埋蔵文化財調査を行う必要がありますが、調査期間が不明確であることから、その費用負担も考慮し、借地期間及び貸付料支払いの始期は、民間施設の整備着工時としており、現行案のとおりとします。
57	P21	第2 事業概要	6 事業スケジュール (予定)	—	「プレゼンテーションに先立ち事業概要書の公開を予定しています」としている点について、「公開」と「プレゼンテーション」が別にされています。プレゼンテーションも公開であることを明示すべきです。	P21（※5）について、次のとおり修正します。 →「本事業では、応募事業者には、提出した提案概要書に基づく事業提案に関する公開プレゼンテーション等を行っていただきます。また、プレゼンテーションに先立ち事業概要書の公開を予定しています（詳細は公募時に提示）。」
58	P22	第3 事業実施者の募集及び選定に関する事項	2 選定の手続き及びスケジュール (予定)	—	選定委員会のスケジュール案では、⑩の事業者提案書受付は、7月中旬となっている。受付の締切日から1か月程度は、事業概要の公開を予定しているが、その際、収支計画書、施設等の計画・イメージ図、立体模型など、必ず公開しなければならない提案資料を明示することを提案する。	提案概要書の公開時に公開する資料につきましては、募集要領で明示することとしており、現行案のとおりとします。
59	P26	第3 事業実施者の募集及び選定に関する事項	4 審査及び選定に関する事項	(2) 審査の内容	「選定委員会の会議は非公開とします」とあるが、場合によっては、公開もできるようにし、前回の選定過程の不透明さから市民の理解が不十分であり選定作業が白紙撤回されたことの反省に立ち、今後の選定委員会は（資金調達計画等一部を除き）公開することを提案する。 また、公開される最終プレゼン後、ヒアリング・審査の前に、市民にシール投票を行い、審査に反映させるよう提案する。	実施事業者の選定過程は、再公募決定時の総括を踏まえ、プロポーザル選定委員会において行う審査のうち、プレゼンテーション審査については市民の皆様も提案内容等をご理解いただけるよう、公開で実施することとしていますが、事業者のノウハウや資金調達計画などの法人情報を取り扱う審査については、非公開としており、現行案のとおりとします。 なお、プレゼンテーション及び審査の手法については、募集要領において提示します。

回答No.	該当ページ	大分類	中分類	小分類	ご意見の概要	ご意見に対する考え方
60	P26	第3 事業実施者の募集及び選定に関する事項	4 審査及び選定に関する事項	(2) 審査の内容	「選定委員会の会議は非公開」「優先交渉権者等の決定方法の具体的な内容は、募集要領と合わせて公表する事業者選定基準において示す」としている点について、選定委員会の会議及び審査は公開を原則とすべきです。前回の反省が生かされていません。選定基準にも市民の声を活かすため、公表を先送りすべきではありません。	実施事業者の選定過程は、再公募決定時の総括を踏まえ、プロポーザル選定委員会において行う審査のうち、プレゼンテーション審査については市民の皆様も提案内容をご理解いただけるよう、公開で実施することとしています。事業者のノウハウや資金調達計画などの法人情報を取り扱う審査については、非公開としており、現行案のとおりとします。 なお、優先交渉権者等の決定方法は、本パブリック・コメントでのご意見を踏まえ策定する実施方針で定める条件に基づき決定する必要があります。そのため、現行案のとおりとします。
61	P26	第3 事業実施者の募集及び選定に関する事項	4 審査及び選定に関する事項	(3) 公開プレゼンテーション及び提案内容等に対するヒアリング	「公開プレゼンテーション」で「実施内容など詳細については募集要領において提示」としている点について、提案事業に対する市民の声をどうやって反映するか明確にすべきです。	提案事業に対する市民の皆様の声の反映については、新図書館西敷地利活用事業プロポーザル選定委員会と協議を行い、その反映の是非、反映する場合はその方法も含め決定し、詳細は募集要領において提示することとします。そのため、現行案のとおりとします。
62	P26	第3 事業実施者の募集及び選定に関する事項	4 審査及び選定に関する事項	(3) 公開プレゼンテーション及び提案内容等に対するヒアリング	「公開プレゼンテーションの実施内容など詳細については、募集要領において提示します」としている点について、プレゼンテーションの内容を予め市民に示すべきです。	予め募集要領において提示することとしています。
63	P27	第3 事業実施者の募集及び選定に関する事項	4 審査及び選定に関する事項	(5) 評価結果の公表	「評価結果を本市のホームページにおいて公表します」としている点で、評価結果について ①「採点項目ごとの評価内容」など詳細に公表することを求めます。(現在のホームページに公開されている各種事業の評価結果はあまりにも不十分です) ②ホームページでの公表だけでなく、市民向けに報告会を開催することを求めます。	①採点項目ごとの評価内容は、事前に公表を予定しています。但し、評価結果については、詳細を公表することにより、提案事業者の評価点が推定されるなど、提案事業者の名誉及び社会的評価が損なわれるおそれ等を考慮した上で、公表内容を検討します。 ②市民の皆様への評価結果の報告会については、予定していません。

回答No.	該当ページ	大分類	中分類	小分類	ご意見の概要	ご意見に対する考え方
64	P28	第4 事業実施者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	2 責任分担の考え方	(1) 埋蔵文化財調査	本来、埋蔵文化財を破壊する事業者が経費負担するのが当然であり、一定額以上の部分であっても、市が負担しなければならない理由はない。例外を認めることはやめるべきであると提案する。 なお、どうしても例外をつくり、「一定額」を設定する場合は、公共性にもなう案分などの規定を明確にし、西敷地以外の公有地賃借の埋蔵調査時にも適用できるよう市の規則等として明文化し、その規定にもとづく部分にかぎり、市が負担するよう提案する。	埋蔵文化財調査について、建築面積や埋蔵物等による長期化など不確定要素が多いため、提案時における正確な費用算定も困難であることから、本市で過去に実施した埋蔵文化財調査費を参考に算定した一定額までは事業実施者の負担としており、現行案のとおりとします。 P35に記載のとおり、費用を負担する必要がある場合には、それを越える部分については市の負担とし、事業実施者と費用負担等に関する協定を締結し、負担額等を明確にすることとしており、現行案のとおりとします。
65	P28	第4 事業実施者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	2 責任分担の考え方	(1) 埋蔵文化財調査	「埋蔵文化財調査」で「一定額（公募時に提示）までは事業実施者の負担とし、それを越える費用については、本市が負担します」としている点について、一部費用を市が負担する根拠は何ですか。調査費用は全額事業実施者の負担とすべきです。	No.64と同じ
66	P28	第4 事業実施者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	2 責任分担の考え方	(2) 地中障害物	「事業実施者が事業用地中に予見することができなかつた地中障害物により」としている点について、なぜ予見することができなかつたら市が一部負担することになるのか根拠が不明です。	貸付けに当たっては、貸付地を使用・収益に適する状態に置くべき義務があることから、本市が合理的範囲で費用を負担することは妥当と考えていますが、記載の表現については検討します。
67	P30	第4 事業実施者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	3 管理運営に関する業務水準	—	管理運営協定については、民間事業実施者からの要求がエスカレートする危険性があり、一定の歯止めがかけられるよう、また、求める機能(6)に規定している中心市街地活性化への配慮等で、事業提案者に求めている必須機能の位置づけからも、市が肩代わりする部分のごく限定的であることを実施要領で明記することを提案する。 なお、広場等の「等」や、その他オープンスペースの維持管理等の「等」について、収益施設でも必要となるトイレや通路、階段やエレベーターなどは除外することを明記することを提案する。	管理運営に関する協定については、選定された提案事業に応じて締結するものであり、実施方針の段階で内容について明記することは困難であると考えており、現行案のとおりとします。
68	P30	第4 事業実施者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	4 本市による民間施設の経営状況のモニタリング	—	「本市による民間施設の経営状況のモニタリング」で「違約金（公募時に提示）を本市は事業実施者に請求することができることとします」、「解体撤去費について、事業年度ごとに適切な金額を積み立てる」としている点について、違約金請求が「できる」＝「しないこともある」と受け取られかねません。「請求する」とすべきです。	行政文書における一般的な表現であり、現在の表現で十分に目的が達成されると考えており、現行案のとおりとします。

回答No.	該当ページ	大分類	中分類	小分類	ご意見の概要	ご意見に対する考え方
69	P31	第5 契約の考え方	2 基本協定	(4) 地位の第三者譲渡	「基本協定締結後に協定上の地位を第三者に譲渡することは、原則として、不可とします」としている点について、「原則として」は例外を認めることになるので、「原則として」は削除すべき。	20年以上50年未満の長期貸付となることから様々なケースが想定されるため、原則としています。
70	P31	第5 契約の考え方	2 基本協定	(5) 協定の解除	「事業実施者が基本協定の各条項に違反する事実があり、本市の催告にも関わらず、これを是正しないときは」としている点について、違反する事実がある場合に対する「催告」の頻度などが不明確。解除は重要事項なので、プロセスは明確にすべきです。	違反内容によって事業実施に与える影響の大きさが異なることから、現時点で明確に判断することは困難ですので、現行案のとおりとします。
71	P32	第5 契約の考え方	3 定期借地権設定契約	(1) 定期借地権設定契約の締結	契約期間について、「事業用定期借地権方式の再契約をすることができる」の規定は、P4の基本方針「本市の目指すまちづくりの考え方を確保するため、売却は行わず、定期借地権を設定して貸付けることとします」の部分と論理的に矛盾している。「再契約」は契約の特約事項で明確に「できない」規定とすることを提案する。	貸付期間満了後の選択肢として記載しているものであり、再契約を確約しているものではありませんので、現行案のとおりとします。
72	P32	第5 契約の考え方	3 定期借地権設定契約	(1) 定期借地権設定契約の締結	「貸付期間満了時において、事業実施者から建物の買取を請求できないものとします」としている点について、「市から買取を提案することは可能」と読めます。建物は解体することを明示すべきです。	「貸付期間満了時において、事業実施者から建物の買取を請求できないものとします」は事業実施者に対して事業の実施に係る要件を定めているものですので、現行案のとおりとします。
73	P33	第5 契約の考え方	3 定期借地権設定契約	(4) 保証金	「事業実施者の不履行債務額に保証金の一部を充当した場合は、本市は、保証金の追加預託を請求することができることとします」の部分は、本実施方針案では、市に与えかねない損害を回避する唯一とも言える有効な規定となっている。この部分は、甲乙協議とせずこのまま明記することを提案する。	現行案のとおりとします。
74	P33	第5 契約の考え方	3 定期借地権設定契約	(4) 保証金	「事業実施者の不履行債務額に保証金の一部ないし全部を充当した時は、本市は、保証金の追加預託を請求することができる」としている点について、「請求することができる」規定では弱いので、「請求する」とすべきです。	行政文書における一般的な表現であり、現在の表現で十分に目的が達成されると考えており、現行案のとおりとします。
75	P34	第5 契約の考え方	3 定期借地権設定契約	(9) 地質調査の実施に係る条件	「基本協定締結後の手続き等の期間において、書面により本市の承諾を得て、地質調査など敷地の掘削を必要とする事前調査を実施することができます」としている点について、事前調査も貸付期間に含めるべきです。	事業実施前の事前調査であり、貸付期間に含めないこととしており、現行案のとおりとします。
76	別添資料4	—	—	—	別添資料4 周辺道路の通行規制 高知街1号線「北西角の通行制限の緩和検討について…北西角地付近に限り一部通行可能となる場合があります」としている点において、「協議」について触れていません。どういった場合に通行可能となるのか明確にすべきです。	民間事業者からの提案内容によるため、現時点で明確にすることは困難です。

回答No.	該当ページ	大分類	中分類	小分類	ご意見の概要	ご意見に対する考え方
77	別添資料4	—	—	—	<p>別添資料4 周辺道路の通行規制</p> <p>高知街22号線からの西敷地への自動車の進入を可能とするため、通常の一方向通行規制にすることについて、関係者と協議しながら検討しています」としている点について、市は誰と協議しているのですか。事業者が関係者と協議することではないのですか。</p>	No.51と同じ
78	—	—	—	—	<p>実施方針に記載がない点について、優先交渉権者は選定後、基本協定締結前に市民向け事業説明会を行うことを求めます。</p>	<p>定期借地権設定契約の締結後、事業実施者から事業内容等に関する市民向け説明会を開催する予定としていますが、実施方針に記載する必要はないと考え、現行案のとおりとします。</p>