

新図書館西敷地利活用事業 募集要領等に関する質問への回答

No	資料名	ページ	項目	質問	回答
1	募集要領	P10	第2-3-(3)-2)	「提案された家族機能を有する施設が、本市において公益性が高いと認める場合は、一定の財政支援を検討します。」とありますが、市の財政負担をしていただける条件をお示しください。また、家族機能のみ記載されていますが、他の機能の場合でも市負担の可能性はありますか。	公益性が高いと認められる場合の財政支援は、供用開始後に実施される家族機能に関わる各種取組に対して公益性を判断するものであることから、その他の機能も含め、条件等は定めておりません。
2	募集要領	P16	第2-2-(3)-7)	「～建物の高さを隣接するオーテピアの高さ（約38.5m）以下とします～」と記載がありますが、高さ算定の基準となるレベルをご教示ください。（例えば、T.P表示など）	オーテピアの高さ算定は、GL（Ground Level）から38.51m（GLは、TP（Tokyo Peil）+1.80m）です。
3	募集要領	P17	第2-4-(2)-①-イ	「オーテピアからの高知城の眺望等に配慮した建物の」とありますのでオーテピアから高知城方面を見れる展望室（窓の位置）を図面などで示した資料を提示いただけますか。	眺望が望める休憩コーナー及び研修室の窓位置、屋上の場所は添付資料のとおりです。
4	募集要領	P18	第2-4-(2)-①-オ	環境負荷低減について配慮するご指示がありますが、最低配慮基準はございますか。また、環境負荷低減は必須と考えてよろしいでしょうか。	環境負荷軽減への配慮は満たすべき条件としており、最低配慮基準は設けていませんが、募集要領 別冊 1 事業者選定基準の【定性的事項審査項目及び配点一覧】に記載する評価のポイントに基づき審査を行います。

新図書館西敷地利活用事業 募集要領等に関する質問への回答

No	資料名	ページ	項目	質問	回答
5	募集要領	P18～ 19	第2-4-(2)-②-ウ	事業計画に必要となるインフラ状況は、同じ資料が各事業者へ提供されるのではなく、各事業者が個別に行政などに直接調査・協議を行うということでしょうか。その場合、行政等への問合せなどの時期に制限はないものとしてよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。 行政等への問い合わせの時期について、始期・終期は制限していません。
6	募集要領	P18～ 19	第2-4-(2)-②-ウ	敷地内のインフラ設備について関係機関との協議となっておりますが、高知市役所から敷地内インフラの情報を提供頂くことは可能でしょうか。それとも事業者から関係機関にインフラ整備状況を提供して頂くようにすべきでしょうか。	事業者が各関係機関から各種インフラ情報の提供を受けてください。
7	募集要領	P19	第2-4-(3)-④	津波避難ビル指定への協力については、事業者の予算・事業工程等の範囲内での協力、又は検討の結果によっては、ご協力ができない場合もあるとして宜しいでしょうか。	募集要領「第2-4-(3)-④津波避難ビル指定への協力」に記載している内容は、あくまで高知市津波避難ビルガイドライン（令和2年4月改訂版）に規定する構造的要件を満たす施設整備を行う場合に、津波避難ビル指定への協力を義務付けるものであり、当該要件を満たす施設の整備を義務づけるものではありません。
8	募集要領	P20	第2-5-(4)	貸付期間満了後の建造物を有償又は無償で譲り受けることは予定されていませんか。	募集要領「第4-2-(6)事業用地の貸付」(p35)に記載のとおり、事業実施者は、民間施設の管理運営期間終了時に事業用地を原状に回復し、本市に返還する責任を負うものとします（有償又は無償で市が譲受することはありません）。ただし、ご質問の「建造物」が広場等の公共的空間に該当する場合、本市が原状に回復することが適当でないと思えたときはこの限りではありませんが、その場合の所有権の移転等については協議によるものとします。

新図書館西敷地利活用事業 募集要領等に関する質問への回答

No	資料名	ページ	項目	質問	回答
9	募集要領	P20	第2-5-(5)-②	年間貸付料を、なんらかの基金等の名目で積み立てて、施設の改善や新設、新たな事業等の計画が予定されていますか。	本事業開始後、本市において判断するものであり、現時点で予定しているものではありません。
10	募集要領	P24	第3-3-(4)	対面式質疑応答の参加については、応募グループまたは、グループ内の1事業者の参加も可能と考えてよろしいでしょうか。	応募グループで応募することを検討されている場合、ご質問のとおり、応募グループ全体又は一部（構成法人でも可）の参加でも結構です。ただし、参加人数については、募集要領「第3-3-(4)対面式質疑応答の実施 -⑥その他」(p24) に記載の制限を遵守してください。
11	募集要領	P26	第3-3-(9)	「提案された施設のボリュームや、周辺空間との関係性や動線などを把握するため、下記の要領で模型を提出～」とありますが、敷地を含め周辺を1/300のスケールで作成した場合、かなりの大きさになることが想定されるため、「土台厚さ：3mm以下」は適宜判断と読み替えさせていただいてもよろしいでしょうか。	模型の提出が必要なのは、新図書館西敷地の敷地部分のみです。オーテピアやひろめ市場などの周辺の模型は高知市が用意するため、提出する必要はありません。したがって、模型の土台の大きさは質問者が想定されているものより、かなり小さいものになりますので、土台の厚さは指定通り3mm以下にしてください。 なお、作成していただく西敷地の模型は既存の周辺模型の上に載せるほか、単体での展示を予定しております。

新図書館西敷地利活用事業 募集要領等に関する質問への回答

No	資料名	ページ	項目	質問	回答
12	募集要領	P34	第4-2-(1)	埋蔵文化財調査範囲は建築工事部分又は敷地全体のどちらが調査範囲になるでしょうか。	原則、建築工事部分を中心にはなりますが、外構工事等の提案内容により範囲が広がる可能性があります。 発掘調査の要否を含め、「埋蔵文化財発掘の届出」の内容及び試掘調査結果をもとに調査範囲等は決定されます。
13	募集要領 別冊2（基本協定書（案））	－	第7条	埋蔵文化財調査は基本協定書（案）に明記されている通り、基本協定書締結後に調査を実施しても問題ない認識で宜しかったでしょうか。	基本協定書（案）第7条に基づく事前調査として、ご質問の埋蔵文化財調査を実施することは可能です。 ただし、本市が負担する埋蔵文化財調査に係る費用負担の特則（「第4-2-(1)埋蔵文化財調査」(P34)に記載の31千円/m ² 超の費用負担）の適用は事業用定期借地権設定契約締結に至った場合に発効することになるため、締結に至らなかった場合は、基本協定書（案）第7条第2項に記載のとおり、準備行為に要した費用について本市は負担しません。
14	募集要領 別冊2・別冊3	－	内容のすべて	基本協定書（案）と事業用定期借地権設定契約書（案）の条文について、協議の上変更は可能でしょうか。また、変更が可能な場合は協議をいつ時点から開始することになるでしょうか。	基本協定書（案）及び事業用定期借地権設定契約書（案）に規定の条項文は、募集要領と一体を為す、本公募型プロポーザルの提案条件となるため、当該提案条件を大きく変更する変更協議には応じかねます。ただし、変更内容が軽微なものであり、本公募型プロポーザル実施上の公平性を損ねるものではなく、当該変更を行うことが本事業目的達成のためにも有効であること等を本市が認める場合を前提として、基本協定書（案）については優先交渉権者の決定後から、事業用定期借地権設定契約書（案）については基本協定締結後から変更協議に応じることは可能です。ただし変更協議の結果として、変更に応じることを約束するものではありません。

新図書館西敷地利活用事業 募集要領等に関する質問への回答

No	資料名	ページ	項目	質問	回答
15	募集要領 別冊4提案様式集/募集要領等に関するCADデータ提供申請書	—	様式1-3	募集要領等に関するCADデータ提供申請書の提出時期はいつまでになるでしょうか。また、申請書提出から資料取得日はいつ頃になるでしょうか。	募集要領「第3-3-(10)事業用地に関するCADデータ等提供の申請（※希望者のみ）」において、CADデータ提供に関する手続きを明記しています。CADデータは申請書受領後、翌開庁日までに電子メールで送付します。
16	募集要領 別冊4提案様式集/参加資格確認申請書兼誓約書	—	様式3-4	参加資格確認に関する提出書類の参加資格確認申請書兼誓約書について、協力法人はどの程度明記をすれば宜しかったでしょうか？	実施要領「第3-4-(1)-③協力法人の選定」(P29)のとおり、本事業の開始後、応募者から直接業務の一部を受託又は請け負う協力法人を選定する場合は、参加資格確認申請書兼誓約書に記載してください。ただし、民間施設を設計・建設する法人や金融機関、テナント等の法人に業務の一部を委託等する場合であっても、参加表明書提出時点で協力法人として選定しない場合は記載不要です。
17	—	—	—	現状、オーテピア側の広場に、バス等が一時的に乗り入れしているように思われるが、西敷地利活用事業施設が建設後も、南側遊歩道を介して一時的な車両乗入れは可能と考えてよろしいでしょうか。	南遊歩道については、遊歩道沿いに間口を持つ店舗が「搬入のため車両乗り入れを行う場合」に限り、夕方19時から翌朝11時まで通行可能として運用されており、本事業においても当該運用と同じ取扱いとなる予定です。