

新図書館西敷地利活用事業に関する意見交換会概要（高知市町内会連合会）《速報版》

日 時：令和元年7月24日（水） 13時30分～

場 所：あんしんセンター3階大会議室

出席者：市6名 高知市町内会連合会32名

（高知市側）岡崎市長，吉岡副市長，中澤副市長，森田商工観光部長  
楠本商工観光部副部長，山脇商工振興課長

- 1 挨拶 （岡崎高知市長） 【10分】  
（長尾高知市町内会連合会会長）
- 2 事業概要等説明（山脇商工振興課長） 【30分】  
[休憩] 【10分】
- 3 意見交換 【40分】
- 4 閉会

---

<意見交換会でいただいた意見>

- 西敷地の利活用については，中心市街地活性化基本計画において，前回の案は民間活力による定期借地権の制度を導入するということであったが，本市の財政状況を考えるとこの制度を導入することはやむを得ないのではないかと。
- 貸付期間が50年というのは，他都市の事例が20年，30年というのものもあるが，少し長いと思う。
- 西敷地を売却すると市に多額の財源収入があるが，西敷地は，市民の貴重な財産であるので後世に残してほしい。
- 敷地の利用用途については，商業地域で建ぺい率も容積率も高い地域なので，平面ではなく，高度な利用が望めるものと思う。高度な利用というのは，説明にもあったが，立地特性として西敷地は観光文化ゾーン，教育ゾーン，商業ゾーンに面しており中心市街地活性化の核になるような施設の整備が必要と思っている。
- 西敷地の半径500m以内に藤並公園と丸ノ内緑地があり，中心市街地活性化基本計画で

は、自然環境を保護しながら、観光客の憩いの場・イベントスペースとして活用できるようなりノベーションを実施するということを示されている。よってこのエリアでは広場機能も十分に整備・確保される予定となっているので、西敷地に関しては広場機能を強くするのはふさわしくないと思う。

- 追手筋は国土交通省の日本の道 100 選に選ばれており、一体的に整備することで、西敷地と丸ノ内緑地が観光客の導入やよさこい祭りの隣接施設にも寄与するのではないかと。
- 施設の機能としては、多目的な施設を導入してはどうか。新聞でも報道されたが、温泉施設を併用した高度な利用が考えられる。例えば温泉施設と総合病院、幼稚園、お年寄りの居住施設、不足しているといわれるホテル等の機能を持つ施設はどうか。都市整備公社等第3セクターが資金を調達・運営する方法もある。
- 面的な整備については、周りに十分な広さの公園があるため充足しており、貴重な財産である西敷地には高度な機能を持った施設を整備していただきたい。

<高知市からの回答>

- いろいろとご提案もいただきながらのご意見をありがとうございます。

土地の貸付期間について、前回の優先交渉権者の提案については 50 年であったが、募集要領としては 50 年以下で募集しており、事業によっては 20 年、30 年という期間の事業も想定していた。今後も事業期間を設定することとなった際は、皆様に分かりやすい形で、募集をしていきたい。

観光や文化、歴史、商業といった部分が重なっているエリアであるので、それを踏まえている様々な事業者からご提案をいただくといいと考えている。また、ご意見の中で都市整備公社等による開発というご提案もあったが、事業の基本方針では民間活力を活用するというがあるので、それも踏まえて検討していきたい。温泉施設の整備については、実際に行うとなると掘削や配湯事業もあるので、それも含めて民間事業者の方から提案をいただくとありがたい。

- 広場を整備するのに賛成だが、ひろめ市場と同じような施設をつくれれば流行るのではないかと。

<高知市からの回答>

- 市民の方からも広場がいいという声はたくさんいただいている中で、高知市としては、財政状況を考え、いろいろなご提案をいただきながら、複合的に民間活力を活用して利活用を進めていきたいと考えている。

- 平成 29 年 7 月に策定された基本方針はまだいきているのか。

<高知市からの回答>

- 基本方針はいかしていきたいと思うが、各団体の意見を伺い、必要であれば見直し等もしていく。

- 財政状況が厳しいのも分かるが、もともと当該敷地は公共用地であり、税収もなかったわけで、利用方法については柔軟に考えてもいいのではないか。先ほどの意見にもあったがひろめ市場は満杯であり、西敷地を憩いの場にするすることで、人を移動させることができればよいと思う。

<高知市からの回答>

- 前回の募集については、約 2,500 m<sup>2</sup>全てを貸し付けて、年間 1,610 万円の収入があるが、これを全て貸し付けるのかというのは、いろいろなご意見をいただいているので、次の公募をする際には、市議会とも相談しながら、民間事業者からご提案をいただきやすくなるよう検討する。

- 高知市は税収が厳しいため、西敷地については大いに有効活用してほしい。最近は大橋通も昔に比べて活性化し、人が戻ってきたという話もある。今の子供たちが将来よかったなと思えるよう有効な施策をしてほしい。

- 前回の提案事業は、朝倉地区にある高知大学も関係しており、大学が移設するとなるとアパート入居者数やアルバイト従事者数の減少等、地区にも影響がでてくる。事業計画段階で関係する地区の住民にも説明をいただき、納得した状態で事業を進めてもらいたい。

<高知市からの回答>

- 朝倉の件について、前回はプロポーザルの段階から非公開としており、住民の皆様にご迷惑をおかけした。我々も反省をし、今回はプロポーザルを公開で進めていきたいと考えている。この意見交換会についても、HP 等で市民の皆様にお出しをしたいと考えており、状況が分かるよう作業を進めていき、また、関係する団体及び地域には十分に説明をしていきたいと思う。

- 高知市は少子高齢化が進み、若者が流出していることが 1 番の課題であり、高知市全体が盛り上がり、若者の流出に歯止めがかかるような施設になればありがたい。

施設単体の経済効果も考えなくてはならないが、複合的に高知市全体に経済効果がある情報発信基地となるような施設にしていきたい。

<高知市からの回答>

- 第 1 期の中心市街地活性化計画を実施し、賑わいは戻ってきたという認識は持っている。我々としても若者の流出は抑えていきたいと考えており、若者が残れるような高知市を作

っていきたい。そのための中心市街地の活性化であり、西敷地の利活用の機能面から見ても若者の流出を抑えるということは重要ではないかと考えている。

- 機能が多岐にわたりすぎてもおかしいと思う。市民のニーズとどう関わっていくのか、さらには、高知市の個性を活かさないと、せっかくの場所なので、市民1人1人が活躍できるような設定を掘り下げていただきたい。

<高知市からの回答>

- 資料2ページに西敷地がいかに重要な拠点であるかを書いてあるが、このゾーンについては、文教施設や商店街、最近では外国人観光客や街歩きの観光などの様々な機能が詰まった街中にある大切な土地である。ご提案を幅広く民間の事業者から募りたいと考えているが、これを活かしていただけるような複合的な機能というのを目指しており、どういうご提案になるのかということを含めて、意見を取りまとめていきたい。

- 西敷地を使って帯屋町が陥没しないものをつくってほしい。マンション等の県外資本が多く、高知の資産がほとんど無い感じがする。また、駐車スペースの確保が今以上に必要になる。