

【10月17日（水）】

	質問	回答	発言者
26	<p>市民が知りたい資料が、公開されていないように思う。</p> <p>事業提案内容は、プロポーザル選定委員会や妥当性検討委員会において指摘があったにも関わらず、様々な優遇を行い事業を進めようとしていると感じるが、ここまで特定の事業者に肩入れするのはなぜか。</p> <p>市民の幸せを実現することが行政の役割であると思うが、この50年間の事業や、その後の市民生活をどう展望しているのか。</p> <p>敷地自体は商業エリアであるが、目の前には追手前高校と土佐女子中学・高等学校があり、教育環境への影響はないのか。また、日曜市を開催する追手筋の日照問題やビル風、オーテピアからの景観への影響について、市民に説明する責任があると考え。</p> <p>総事業費のうち、補助金として約4億円を国が半分、もう半分を県・市で負担することとなっているが、50年間の経営が成り立たなくなった場合、市民へ負担等のリスクはあるのか。</p> <p>事業者や関係者を呼んで、再度説明会を開催することを要望する。</p>	<p>プロポーザル選定委員会において、厳正・公正に審査を行い、最終的に本市において、優先交渉権者に決定しており、選定に疑惑があったということは、明確にないと申し上げます。</p> <p>今回の交渉経過については、これまで非公開としてきたが、方向性が決定した現在は、情報公開条例上、企業情報となり非公開となる詳細な収支計画以外は公開としている。</p> <p>今回の事業において、高知大学の産学官民連携センター（正しくは：地域連携推進センター）が、中心地へ出てくることは大きな意味があると考えている。産業振興や知のシーズ（種）となる情報、ノウハウを活かしてもらい、若者が高知へ残れるような取組を目指してもらいたいと考えている。</p> <p>日陰等の周辺に配慮した対策については、建築基準法をはじめ、関係法令を遵守しながら設計、建築をおこなっていただくことは当然である。</p> <p>補助金については、近隣の帯屋町チェントロを参考として算定していると考えますが、定期借地権設定について議会の議決を得られた後に、国土交通省等と具体的な協議をするため、確定したものではない。</p>	岡崎市長
27	<p>固定資産税を路線価で算定するのはいいが、営利事業者相手に貸す際は高く貸すべきではないかと考えるが、事業者が参画しやすいように安価な設定としたのか。</p> <p>内部で評価をするのではなく、不動産鑑定士を含む第三者に評価をしてもらい、適正な価格を公に出してもらおうべきであったと考える。</p>	<p>事業提案を募集する段階において、参考額を出す必要があったため、固定資産税に関する情報から算定をしたものであり、契約をする際には、鑑定評価も取り、参考としながら正式な賃料を決定する予定である。</p>	岡崎市長
28	<p>配布された資料に金銭的な内容が分かるものがないので、50年間事業ができるのか確認ができない。</p> <p>情報公開請求においても、収支計画の詳細や大学に関する資料が非公開であり、全部開示をしてもらいたい。</p>	<p>情報公開条例に基づき、詳細な資金計画は企業情報となり非公開であるが、全体の収支計画・資金計画は公開をしている。</p> <p>50年間の事業実施については、公認会計士に確認をもらったうえで、市として判断し進めている。</p>	岡崎市長

29	<p>50年先のことは分からない。一度白紙に戻してはどうか。</p> <p>もう一度市民の意見を聞いて、選定過程も公開して行うべきであると考えている。出来ないのであれば、土地は売却をし、その資金で、学校の耐震化や空調の整備、保育園の建設、待機児童対策などを進めたほうが良いのではないか。</p>	<p>事業実施にあたっては、3,000人に対する市民アンケートを行い、経過についても議会へ報告を行ってきており、市の内部のみで決定したことはない。</p> <p>新図書館西敷地利活用検討委員会から、西敷地にふさわしい機能を抽出したうえで、市民アンケート等を実施、4項目について整理をした結果の報告を受けた。これに基づき基本方針を策定して、公募型プロポーザルを実施した。</p>	岡崎市長
30	<p>妥当性検討委員会からの報告書では、埋蔵文化財調査費と固定資産税の計上の2項目について、妥当性に欠けると指摘されているが、この他指摘されている項目があるのではないか。</p> <p>市長は、自ら国土交通省へ出向き、補助金の確約を得たとの発言をしているが、文書も提出をされていない現段階で、そういったことは可能なのか。</p>	<p>妥当性検討委員会からは9項目の課題があるとの報告を受け、そのうち、「妥当性に欠ける」が2項目、「妥当であるが3項目」であった。残りの課題については、現状では確約できるものではない補助金についてなど「基本協定締結に向けた協議を要する」とした4項目であった。</p>	中澤副市長
		<p>補助金については、7月の集中豪雨に関連し、国土交通省を含む関係省庁に陳情に行った際に、国土交通省の担当部局において、補助対象事業になるのか、制度上の確認をしたものであり、補助額が確定したものでない。</p>	岡崎市長
31	<p>50年間の借地料を一括して支払ってもらったらどうか。</p> <p>事業者が倒産した場合、その負債はどこが持つのか。</p>	<p>本事業実施を目的とし設立する新会社と契約することになり、この新会社において連帯保証人を立てることとなっている。このため、倒産した場合は連帯保証人が保証することになる。</p>	岡崎市長
32	<p>誰のための高度利用なのか。今のやり方で50年間貸すことに疑問を感じている。</p> <p>市民の大多数は、広場に残すことを希望している。市民アンケートを実施をしているが、そのとおりににはなっていない。</p>	<p>土地の高度利用は追手前小学校跡地の利活用の検討時から申し上げており、高知市都市計画マスタープランにおいても、中心市街地は高次元の機能を集積するとした方向性を示している。</p> <p>市民アンケートでは、広場機能が最も高い点数であるが、公平性も考慮し、100点以上の4項目をプロポーザルの中で少なくとも2項目を導入することを条件にし、出来るだけ多くの意見を反映するようにした。</p>	岡崎市長
33	<p>固定資産税は誰が払うのか。</p> <p>住宅部分の募集は市と事業者どちらが主体で行うのか。</p> <p>契約保証金として、賃料の24か月分をもらうとしているが、建物の解体費としては少くないか。</p>	<p>固定資産税は新会社が納税しなければならない。</p> <p>事業者がCCRC等の提案をしているので、基本的には事業者が募集をするが、県・市で移住政策を進めており、情報提供等しながら必要であれば協力はしていく予定である。</p>	岡崎市長
	<p>現在の解体費用は20年前と比べて4倍以上に上がっており、50年後の解体費も上昇している可能性がある。</p>	<p>解体費は事業者が50年間の賃貸事業の中で得た収益から建物解体費用を捻出する計画になっている。</p> <p>解体費用の将来的な上昇については、現段階の算定には入っていない。</p>	中澤副市長

34	<p>西敷地が思ったより狭く、10階建のビルを建てるべきではないと実感した。</p> <p>与党会派がこの事業に反対しているのに、それを振り切って進めるのはどうしてなのか。</p>	<p>この事業については、賛否両論あり、議員及び会派においても同様に賛否両論あるという状況である。</p>	市長
35	<p>子どもを持つ親としては広場にしてほしい。どうして利活用するのか不思議であり、広場にして、オーテピアからお城が見えて、学校からも街が見渡せる、そういう場であったらどうしていけないのか。</p> <p>必須である4機能に移住についての記載は無い。</p>	—	—
36	<p>高知市の良さを壊さずに、美しく文化的なまちにしてほしい。中心部には、中央公園や藤並公園などあるが、どれも広場と呼べるようなものではない。</p> <p>民間事業者に50年間も貸し出すというのは、納得できないので白紙に戻すべきだと考える。</p>	—	—
37	<p>移住者を誘致してくるとのことであるが、I・Uターンの方が入居するには、家賃設定が高いのではないかと。</p>	<p>中心部に立地するため、家賃は一定高額となる。</p>	岡崎市長
38	<p>市民アンケートの結果等から、ふさわしい機能の中で上位とした4機能は全て広場に当てはまるものであり、マンションではない。</p> <p>西敷地は誰の為に利活用しようとしているのか。ほとんどの市民が広場を求めており、広場は宝物である。何かあれば広場に集まることができ、広場空間は人間にとって大事な場所である。</p> <p>広場として活用するほうが街は活性化すると考えており、白紙にするべきである。</p>	<p>プロポーザル募集要領では、4機能から2項目以上選んで提案することとしており、今回の提案は、この4機能をできるだけ盛り込んだ内容であると事業者からは説明を受けている。</p> <p>具体的には、屋根がある公共空間を広場的に利用するとしており、全天候に対応した活用をする提案となっている。</p>	岡崎市長

39	<p>朝倉にあってアイデアは中心地に持ってこれる中で、なぜ、西敷地に拠点が必要なのか。</p> <p>賃貸住宅について、アクティブシニアは入れ替わっていくが、長期に渡り移住してもらえるだけの魅力を維持できるのか。</p> <p>市は事業者ではないので、大学や事業者から直接市民に説明をしてもらいたい。</p> <p>西敷地は市民の土地であり、市民が納得しなければ進めてはいけなと考える。</p> <p>スケジュールが遅れているのなら、12月議会にこだわらずに、遅らせても良いのではないか。</p>	<p>大学に関する提案では、地域連携推進センターの一部と、学生が講義を受けるためのサテライトキャンパスが入居する予定となっている。</p> <p>大学がここに拠点を整備することで、例えば社会人が講座を受けながら新しい産業振興に繋げていくということも考えられるし、また、賃貸住宅には、アクティブシニアに限らず県外から様々な方が入居する場合も想定され、そういった方々とも連携を図っていく提案である。</p> <p>本事業は、第二期の中心市街地活性化基本計画に搭載している事業であり、基本的には5年間の計画内に実施する必要がある。また、議決を得ていなければ、平成31年度当初予算に関係費用を計上する協議などもできないため、スケジュールとしては12月議会に定期借地権設定議案を提出することとしている。</p>	岡崎市長
40	<p>他都市と比較して、中心部には公園が少ないと感じる。中心市街地の居住人口当たりの公園面積が足りていたとしても、ほかに用途利用をして良いというにはならないと思う。</p> <p>追手前小学校の跡地であり、また、周辺には多くの学校もある。こうした周辺の環境を踏まえた利活用をよく考えないといけない。</p>	—	—