

より丁寧な説明を

新図書館西敷地利活用事業

新図書館西敷地の利活用を巡り、市長は、土地の高度利用を図るため、昨年9月定例会で、定期借地権により民間事業者に賃貸する方針を決定したと報告し、12月定例会において、定期借地権の設定に関する議案を提案するとしていましたが、同定例会に議案は提出されませんでした。そのため、質問戦では、議案提出を見送った理由を問う質問を中心に、西敷地全体を広場として整備し平面利用すべきとの立場、優先交渉権者の提案事業の実施により高度利用すべきとの立場、利活用事業についてのより丁寧な説明を求める立場からの質問などがあり、さまざまな議論が交わされました。

平面利用すべきとの立場から

問 提案事業は広場機能と云うにはほど遠いのではないか。

答 提案では、建物の1階部分に約550平方メートルの空間を確保し、オーテピア西側の多目的広場と一体となった広場機能を持たせ、中心商店街と歴史・文化施設をつなぐとされており、新図書館西敷地利活用事業基本方針の広場機能の定義（自由に活用できる空間を作る）により都市の豊かさを体感できることや、来街者の滞留時間の増加が期待できるなど、街なかの地域資源を楽しめる環境づくりや歩行者通行量の増加に効果が見込めるもの（に合致している）と認識している。

問 提案事業は、高知大学が50年間参画することが前提であるが、学内で理解は得られているのか。

答 新聞報道などにもあるように、高知大学内にさまざまな意見があることは認識している

が、役員会および経営協議会で法人として意思決定されていることを大学側に確認している。また、同大学はテナントとして入居するため、本市とはなく、優先交渉権者と何らかの契約行為などがなされるものと考え。事業提案書は国の補助を前提とした資金計画であるが、活用可能な二つの国補助金の状況は。

問 本市としては、公有地などへの賃料の減免、民有地に係る固定資産税や都市計画税の減免などの支援措置が条件となる都市機能立地支援事業補助金は交付しない方針である。

答 一方、優良建築物等整備事業補助金は、まちの拠点エリアに医療や教育文化などの都市機能を導入する優良建築物への補助制度で、調査設計計画費、土地整備費、共用通路部分などの共同施設整備費、大学が入居する専有部分整備費などが補助対象となり得る。ただし、国の交付

決定により確定するもので、現時点では確約できない。

高度利用すべきとの立場から

問 厳しい本市財政からすると、市有地の有効活用による歳入確保は必要と考える。広場にする場合の整備費と提案事業の実施による歳入の見通しは。

答 広場の整備費は、概算で、芝生や高木、サークルベンチ、水飲み場、照明灯などシンブルな整備で約4400万円。維持管理費は芝や樹木の剪定費用のみで年間210万円、50年間で約1億500万円となる。この他に、施設の修繕費や交換などの費用が定期的に必要となる。提案事業の実施による歳入は、概算で、当該敷地の容積率と建ぺい率で、鉄筋コンクリート構造による固定資産税が約5億9300万円、法人市民税が平成28年度平均額で約4800万円、土地貸付料が8億500万円。これらを合計すると、50年間で

は約14億4600万円となる。この他に、事業所税や償却資産に係る固定資産税、新たな雇用が生まれた場合の個人市民税などが見込まれる。

問 提案事業の実施は、中心市街地の活性化や観光振興につながるかと考えるが、どのように取り組むのか。

答 高知県版CCRC（※）のゲートウェイとしても活用可能な賃貸住宅と高知大学などの複合施設とすることで、隣接するオーテピアや県立大学とともに知の拠点として産学官の連携強化の実現を、また、地域活動を活発に行う学生グループと商店街が連携したイベントなどにより、新たなにぎわいを創出し、移住者を呼び込むことで、中心市街地活性化の実現を図る。

長い歴史を持つ日曜市や知名度の高いよさこい祭りを活用したオープンスペースでのイベントなどを通して情報発信機能も期待でき、観光振興にも寄与すると考える。

※「高知県版CCRC」
「県外から移住者と呼び込む機能」を備えた「移住者と地域住民がともに健康でアクティブに暮らせるコミュニティ」として、都市部の健康でアクティブなシニア世代の活力を県内での活動に活かしてもらうことを狙いとしたもの

議案提出を見送った理由

問 なぜ、議案提出を見送ったのか。

答 議案は、優先交渉権者と締結する基本協定の内容を踏まえることとなり、協定内容について継続的に協議しているが、リスクに対する考え方、事業実施後の維持管理に関すること、連帯保証人、議決されなかった場合の基本協定の解約など、整理すべき事項が多岐にわたっていることから、時間を要している。

新図書館西敷地利活用事業 事業提案書における具体的提案

- PLAN 1 オーテピア多目的広場と一体となる広場の整備
- PLAN 2 高知大学および同地域連携推進センターの誘致
- PLAN 3 高知県版CCRCのゲートウェイとなる賃貸住居

オーテピア多目的広場と一体となる広場とともに、1階にウッドデッキによる東西吹通しのテラスとテナント入居部分を配置、2階から4階を高知大学の専有部分、5階から10階までを賃貸住居部分とする複合施設を設置する。