

検討事項等整理表

資料1

No.	会議等	内容	検討状況	実施方針への反映	【資料5-1】 記載ページ
1		公的な部分と特に広場を重視しており、商売人の収益とは相反する。営業の継続を考えると、事業主にとってはかなり苦しい案ではないか。	追加対話では、広場について500㎡程度又はそれ以上の整備が可能とする意見が5法人・グループ中4法人・グループと大半であり、公的な部分(家族機能等)の整備については、地代の減免を希望する意見があった。現在の実施方針(案)では、500㎡以上の広場にするということについては問題なく、また、公益性の高い家族機能を有する施設を整備した場合の床の賃料相当額の負担を検討しているため、現在の条件で公募をした場合でも、事業者からの提案は得られるのではないかと考えている。		
2	第1回プロポーザル選定委員会	敷地内でいかに事業性が上げられるかは重要なポイント。1、2階の公共性との兼ね合いもあるが、公共が果たすべき部分は公共が責任を持って実施し、民間から自由な発想を得たい部分とは区別しておいたほうが良いのではないか。	新図書館西敷地利活用事業は、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を実施していただくことにより中心市街地の活性化を図ろうとするものである。広場機能や家族機能等の公共性の高い整備についても、この考え方を踏まえ行っていきたいと考えているが、実施方針に具体的な整備条件を定めて市の方向性を明確に示すことで責任を持った事業としていく。		
3		提案した建物や広場の形を市民の方に提示して、関心を持っていただくために、事業者にも模型の提出を求めても良いのではないか。	追加対話において、模型の作成についても問題ないとの意見もいただいております。募集要領に提出資料として記載することとする。		
4		実施方針案に示される建物高さの制限(約38.5m以下)に対して、敷地有効利用の観点から緩和を望む。	1法人・グループのみの意見に留まり、また、緩和した場合の利用方法についても、客室の増設やレストラン等の設置など収益施設の提案のみであり、周辺環境及び景観創出への配慮と比較しても優先度は低く、条件は変更しないこととする。		P8,9
5		貸付期間から建物の建設工事及び解体撤去工事期間を除くことを望む。	事業実施に伴う一連の行為のため条件は変更はしないこととする。		P11
6	追加対話	附置義務駐車場について、本市との協議のうえで隔地において確保することが認められているが、条例で求められる水準の民間駐車場を確保することは困難ではないか。	1台当たりの駐車スペースの規模については、「高知市の建築物における駐車施設の附置に関する条例」(【資料8】参照)に規定があり、原則、幅2.5メートル以上、奥行6.0メートル以上必要となるが、例えばタワーパーキングを使用する場合などで市長が認めるものについては、例外規定があるので個別に市都市計画課に相談が必要である。(質問のあった法人・グループには回答済)		
7		附置義務駐車場を隔地の駐車場と契約し確保する場合、提案する定期借地権設定期間に合わせた契約期間とする必要があるか。	全ての期間を契約において担保する必要はないが、更新や契約先が変わる場合は変更の承認が必要である。(質問のあった法人・グループには回答済)		
8		必須機能とする広場機能を有する施設に、津波避難場所などの防災機能の整備を条件に加えてはどうか。	実施方針案に、広場機能の防災利用についての記載を追加した。	○	P10
9	まちづくり調査特別委員会	子どもたちが集まれる場所として、広場以外にもSNSなどのデジタルを取り入れた整備は重要であると考えている。西敷地にふさわしい機能のうち該当する機能の整備例にこういった施設の例示をしてはどうか。	委員会での答弁では、現状ニーズに合わせた例示を検討するとしていたが、民間のノウハウを活かした自由度の高い事業提案を期待するとした基本方針の考え方を踏まえ、整備例の追加等は行わないこととする。		P4
10		作成中であった「整備イメージ(スケッチ)」について	実施方針案に、広場機能、家族機能各2種類、観光客機能、日曜日・よさこい機能各1種類の整備イメージ(スケッチ)を追加した。	○	P3~6
11	その他	事業スケジュール	事業進捗に合わせ、各実施時期を修正した。	○	P1,12,13
12		「求める機能」中の記述	明確に意図を示すため、「その他」→「中心市街地への配慮等」に記載内容を修正した。	○	P2,7
13		センダイヤザクラの管理	要検討としていたセンダイヤ桜の維持管理について、市による直接管理することと明示した。	○	P10