

高知市新図書館西敷地利活用事業 基本協定書（案）

※本件基本協定書案は、応募グループが優先交渉権者となり、SPCを設立するが、実施方針記載の協利法人はない場合を想定して作成しているものであり、そのうえで、市及び優先交渉権者の、現時点において想定される借地権設定契約の締結に向けた基本的な役割分担等を記載したものである。よって、優先交渉権者の提案内容に応じて、優先交渉権者との協議により、本案の各規定内容や同内容に基づくリスク分担の在り方を実質的に変更しない最小限の範囲内で記載内容を修正する予定である。

高知市新図書館西敷地利活用事業（以下「本事業」という。）に関して、高知市（以下「甲」という。）と●、●、及び●を構成法人とし、並びに●を民間施設の建設を担当する構成法人、及び●を民間施設の管理運営を担当する構成法人とし、構成法人のうち●を代表法人とするグループ（以下「乙」という。）との間で、以下のとおり、基本協定（以下「本件基本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本件基本協定は、本事業に関し、乙が事業実施者として選定されたことを確認し、甲を貸付人、乙が設立する事業予定者を借受人として、本件基本協定第2条第11号に規定する民間施設の整備、供用、運営、維持管理、及びこれらに付帯する業務の実施を目的とする事業用定期借地権設定契約（以下「本借地権設定契約」という。）の締結に向けて、甲と乙の双方の権利義務を定めるとともに、その他、本事業の円滑な実施等に必要な双方の権利義務内容及び諸手続について定めることを目的とする。

（用語の定義）

第2条 本件基本協定において使用する用語の定義は、別段の定めがある場合を除き、次の各号に掲げるとおりとし、本件基本協定に定めがない場合は、本条第6号に規定する募集要領等において定められた用語の定義による。

- (1) 「建設法人」とは、民間施設の建設を担当する構成法人をいう。
- (2) 「管理運営法人」とは、民間施設の管理運営を担当する構成法人をいう。
- (3) 「事業予定者」とは、本事業を遂行することを目的として、乙によって設立される〔株式会社：合同会社〕《いずれかを選択して記載》をいう。
- (4) 「実施方針」とは、本事業の実施に関して甲が作成し、令和4年6月16日に公表した「新図書館西敷地利活用事業実施方針」をいう。
- (5) 「募集要領」とは、本事業の実施に関して甲が作成し、令和4年6月16日に公表した「新図書館西敷地利活用事業募集要領」をいう。
- (6) 「募集要領等」とは、募集要領並びに募集要領に添付された事業者選定基準、基本協定書（案）、事業用定期借地権設定契約書（案）、様式集その他添付資料及びこれらについて募集要領の公表と同時又は事後に行われた甲による補足説明の総称をいう。
- (7) 「募集要領等に関する質問回答書」とは、募集要領等に関して提出された質問書に基づき甲が作成し、令和4年7月21日に公表した回答書をいう。
- (8) 「事業提案書等」とは、乙が募集要領等の規定に従い甲に対して提出した本事業に関する事業提案書及び当該事業提案書を説明する目的で乙が作成して甲に提出した説明又は補足文書の一切を総称していう。
- (9) 「業務水準」とは、募集要領等、募集要領等に関する質問回答書、事業提案書等、事業用定期借地権設定契約書、及びそれらに基づき作成される甲乙間の合意内容を記載した文書に記載されることにより、又は、甲が表明した要望事項を乙が了承す

ることにより定まる、本事業の実施に当たり乙が履行すべき給付の内容及びその給付が満たすべき水準をいい、甲乙間の合意により上記乙が履行すべき給付の内容及びその給付が満たすべき水準が変更された場合には、変更後の内容及び水準をいうものとする。

(10) 「事業用地」とは、甲の所有する次に掲げる土地をいう。

所在	地番	地目	地積 m ²	備考

ただし、事業用地の範囲の概要は別紙 1 記載の地積測量図において赤線で囲まれた部分とし、その範囲は、事業者が本件基本協定締結後直ちに着手すべき第 6 条第 2 項に定める確定測量に基づき確定する。

- (11) 「民間施設」とは、本借地権設定契約に基づき、事業予定者が甲から賃借する事業用地上に建設する、募集要領等記載の本事業の基本方針に即した民間施設、及びこれらに付属する設備、機器、造作等の一切をあわせていう。
- (12) 「暴力団」とは、高知市暴力団排除条例（平成23年 1 月 1 日条例第 3 号。以下「暴排条例」という。）第 2 条第 1 号に規定する暴力団をいう。
- (13) 「暴力団員」とは、暴排条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員をいう。
- (14) 「暴力団員等」とは、高知市事業等からの暴力団の排除に関する規則（平成23 年 4 月 1 日規則第28号）第 2 条第 2 項第 5 号に規定する暴力団員等をいう。

（基本的合意）

- 第 3 条 乙は、募集要領等に記載の条件（以下「甲提示条件」という。）を十分に理解し、これに合意するものとする。
- 2 甲は、事業提案書等に記載の条件（ただし、事業提案書等に記載の条件が、甲が要望し乙が了承した事項、本件基本協定の記載、募集要領等又は募集要領等に対する質問回答書との間で内容に齟齬がある場合は、第17条に規定する優先関係に従う。以下「乙提示条件」という。）を十分に理解し、これに合意するものとする。
- 3 甲と乙は、甲提示条件及び乙提示条件が本借地権設定契約の契約条件となることを確認するとともに、乙は、事業予定者をして、その設立後、その旨確認させることを約する。
- 4 甲と乙は、本借地権設定契約に関する明確化のための協議において、甲提示条件及び乙提示条件に基づき、その内容を確定することが困難な事項がある場合、募集要領等において示された本事業の目的及び理念に照らして、互いに誠実に協議し、解釈するものとする。

（代表法人等の責務）

- 第 4 条 代表法人は、本事業が円滑に実施されるよう、甲と乙及び事業予定者との間、乙の構成法人（代表法人を含む。以下、特に注記しない限り、同様とする。）間、及び乙の構成法人と事業予定者との間の調整業務等を行う。
- 2 代表法人は、乙が優先交渉権者として選定された旨の通知を受領した時から本件基本協定の有効期間が終了するまでの間に生じる本事業に関する乙、及び乙の構成法人（代表法人を除く。）、並びに事業予定者の甲に対するすべての債務について、連帯して責任を負う。
- 3 乙の構成法人のうち建設法人は、甲と事業予定者との間の本借地権設定契約締結から民間施設の供用開始までの間に、事業予定者が甲に対して負担する一切の債務につき、事業予定者と連帯して責任を負う。
- 4 乙の構成法人のうち管理運営法人は、民間施設の供用開始から供用終了までの間に、事業予定者が甲に対して負担する一切の債務につき、事業予定者と連帯して責

任を負う。

(参加資格要件を欠く事態が生じた場合等)

第5条 本件基本協定締結時から、本事業において締結予定の本借地権設定契約が締結されるまでの間に、乙又は乙の構成法人が、募集要領に規定する「参加資格要件」を欠く事態が生じた場合には、甲は、本借地権設定契約の全部若しくは一部を締結せず、又は、何らの催告なく、本件基本協定、及び甲と事業予定者との間の本借地権設定契約の全部若しくは一部を解除することができる。

- 2 乙は、前項に基づく解除等に関し、損害、追加費用その他名目の如何を問わず、甲に何らの請求もすることができない。
- 3 第1項の場合であっても甲がやむを得ないと認めた場合は、乙は、甲の承諾を条件として「参加資格要件」を欠く、代表法人以外の構成法人の変更ができるものとする。

(本借地権設定契約の締結に向けた甲乙の義務)

第6条 甲と乙は、甲と事業予定者との間の本借地権設定契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、最善の努力をするものとする。

- 2 乙は、甲と事業予定者との間の本借地権設定契約の締結に向けて、自らの責任及び費用負担において、事業用地に関する確定測量を実施し、確定測量図の他、甲の指定する関連書類を作成して甲に提出しなければならない。
- 3 乙は、本件基本協定締結後直ちに前項の確定測量に着手しなければならない。
- 4 乙は、甲と事業予定者との間の本借地権設定契約の締結に向けての契約内容の明確化のための協議に当たっては、甲の要望事項を尊重し、事業予定者をして甲の要望事項を尊重させるものとする。なお、乙が甲の要望事項の変更を求め、甲がその変更を認めて指示した場合、乙は、当該変更内容を尊重し、事業予定者をして当該変更内容を尊重させなければならない。

(事業予定者の設立)

第7条 乙は、令和5年1月31日までに、募集要領等、事業提案書等及び次の各号の定めに従い、本事業の遂行を目的とする事業予定者を適法に設立し、設立登記の完了後速やかに、株式会社は監査役設置会社とし、設立時取締役及び設立時監査役を、合同会社においては代表者及び業務執行社員を定めるものとして、代表者及び業務執行社員（法人が当該社員である場合には、その社員の職務を行うべき者を含む。）を、事業予定者から甲に通知させるものとする。その後、取締役若しくは監査役又は代表者若しくは業務執行社員の改選（再任を含む。）がなされた場合も同様とする。なお、乙は、事業予定者の設立登記の完了後速やかに、別紙2の1又は2の出資者保証書を甲に提出し、事業予定者をして、その商業登記簿謄本（又は現在事項全部証明書）及び定款の原本証明付写しを甲に提出させる。その後、登記事項又は定款が変更された場合も同様とする。

- (1) 事業予定者は、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社又は合同会社とする。
- (2) 事業予定者の資本金は、事業提案書等に示された金額以上とする。
- (3) 事業予定者を株式会社として設立する際の発起人には、事業提案書等に示された出資者以外の第三者を含めてはならない。
- (4) 事業予定者の定款の目的には、本事業に関連のある事業のみを記載する。
- (5) 事業予定者は、事業予定者が株式会社であるときは、会社法第107条第2項第1号イに定める事項について定款に定めることにより、事業予定者の全部の株式を譲渡制限株式とし、事業予定者が合同会社であるときは、会社法第585条第4項の別段の定めをしない。ただし、会社法第107条第2項第1号ロに定める事項、会社法第139条第1項ただし書に定める事項及び会社法第140条第5項ただし書に定め

る事項については、事業予定者の定款に定めてはならない。

- (6) 事業予定者は、事業予定者が株式会社であるときは、会社法第108条第1項に定める「内容の異なる二以上の種類の株式」を発行してはならない。
 - (7) 事業予定者は、会社法第109条第2項に定める「株主ごとに異なる取扱いを行う」旨を定款に定めてはならない。
 - (8) 事業予定者は、事業予定者が株式会社であるときは、募集株式の割当てに関する会社法第204条第1項に定める決定について、事業予定者の定款に会社法第204条第2項ただし書にある別段の定めを定めてはならない。
 - (9) 事業予定者は、事業予定者が株式会社であるときは、募集新株予約権の割当てに関する会社法第243条第1項に定める決定について、事業予定者の定款に会社法第243条第2項ただし書にある別段の定めを定めてはならない。
 - (10) 事業予定者は、事業予定者が株式会社であるときは、会社法第326条第2項に定める監査役の設置に関する定款の定めをおこななければならない。
- 2 前項の場合、乙の構成法人は、必ず事業予定者に出資し、設立から本借地権設定契約の契約期間の終了時までを通じて、事業予定者が株式会社の場合は代表法人の有する事業予定者株式の議決権の合計は総株主の議決権の過半数とし、事業予定者が合同会社の場合は代表法人の有する事業予定者の出資の価額は資本金額の過半数とし、契約期間中、構成法人は第8条の場合を除き、事業予定者の株式又は持分について譲渡、担保権の設定その他一切の処分をすることはできない。ただし、市の承諾があるときは、この限りではない。
 - 3 乙は、事業予定者の設立後速やかに、事業予定者が株式会社である場合は、事業予定者の発行済株式総数と議決権総数並びに乙の構成法人の持株数及び議決権数を甲に報告し、事業予定者の株主名簿の原本証明付写しを甲に提出する。
 - 4 構成法人は、契約期間中、甲の事前の承諾なく、事業予定者が株式会社であるときは、その有する事業予定者株式の議決権の総株主の議決権に対する割合を変更してはならず、事業予定者が合同会社であるときは、その出資の割合の変更及び出資の払い戻しを受けてはならない。

(事業予定者の株式等の譲渡等)

- 第8条 乙の構成法人(代表法人を含む。)は、その保有する事業予定者の株式又は持分の譲渡、担保権の設定、又はその他の処分を行う場合には、事前に甲の承諾を得なければならない。
- 2 乙の構成法人は、前項に従い甲の承諾を得て事業予定者の株式又は持分に担保権を設定した場合には、担保権設定契約書の原本証明付き写しをその締結後速やかに甲に提出する。
 - 3 乙の構成法人は、第1項の甲の事前の承諾を得て株式又は持分を譲渡する場合、かかる譲渡の際の譲受人をして、当該譲渡と同時に、別紙1の1又は2記載の誓約書を甲宛てに提出させる。

(事業予定者に関するその他の義務)

- 第9条 乙は、事業予定者を次の各号に定める事項に従わせなければならない。
- (1) 事業予定者は、甲の事前の承諾なく、会社法第743条に定める組織変更を行わないこと。
 - (2) 事業予定者は、甲の事前の承諾なく、他の会社の株式及び持分を取得せず、他の事業者の事業の全部又は一部の譲受をしないこと。
 - (3) 事業予定者は、甲の事前の承諾なく、他の合名会社、合資会社又は合同会社の社員とならないこと。
 - (4) 事業予定者は、甲の事前の承諾なく、第7条第1項各号の内容に反することとなる定款の変更をしてはならないほか、甲の事前の承諾なく、設立時に定めた定款を変更しないこと。

- (5) 事業予定者は、甲の事前の承諾なく、資本金の額の減少を行わないこと。
- (6) 事業予定者は、甲の事前の承諾なく、会社法第 748 条に定める合併、会社法第 757 条に定める吸収分割、会社法第 762 条に定める新設分割、会社法第 767 条に定める株式交換、会社法第 772 条に定める株式移転又は会社法第 774 条の 2 に定める株式交付を行わないこと。
- (7) 事業予定者は、甲の事前の承諾なく、事業会社が株式会社である場合は、会社法第 467 条第 1 項各号に定める行為を行わず、事業会社が合同会社である場合は、会社法第 467 条第 1 項各号に定める行為に相当する行為を行わないこと。
- (8) 事業予定者は、甲の事前の承諾なく、解散しないこと。

(準備行為)

- 第10条 乙は、本借地権設定契約の締結前であっても、甲の承諾を得て、自らの責任及び費用負担において、本事業の実施に関して必要な準備行為（事業用地の地質調査など掘削を必要とする事前調査を含む。）を行うことができるものとし、甲は、必要かつ可能な範囲で、乙に対して協力するものとする。
- 2 乙は、事業予定者の設立後、速やかに、前項に規定する乙が行った準備行為を事業予定者に引き継がなければならない。
 - 3 甲と乙のいずれの責めにも帰すべからざる事由により、甲と事業予定者との間で本借地権設定契約の締結に至らなかったときは、別途書面による合意がある場合を除き、甲と乙が本事業の実施のための準備に関して既に支出した費用等については、各自が負担するものとし、甲乙間での費用等の請求、精算、その他相互に債権債務関係は一切生じないものとする。
 - 4 甲の議会の議決を得られないことにより甲と事業予定者との間で本借地権設定契約の締結に至らなかったときは、前項を準用する。ただし、甲の議会の議決を得られないことにつき、乙の責めに帰すべき事由あるときを除く。

(本借地権設定契約の締結等)

- 第11条 甲と乙又は乙の構成法人は、本件基本協定締結後、事業予定者をして、甲が定める時期までに本事業において締結予定の本借地権設定契約を締結させるものとする。
- 2 甲は、乙又は乙の構成法人が、次の各号に掲げる事由のいずれかに該当するときは、本借地権設定契約の全部若しくは一部を締結せず、又は、何らの催告なく、本件基本協定、及び本借地権設定契約の全部若しくは一部を解除することができる。
 - (1) その責めに帰すべき事由により、本件基本協定に定める事項の履行が不能となったとき。
 - (2) 破産、会社更生若しくは民事再生の各手続開始決定の申立てその他債務整理手続の申立てをしたとき、若しくは、第三者（乙の取締役を含む。）によって、かかる申立てがなされたとき、又は、解散を会社法その他の法令上権限のある機関で決議したとき。
 - (3) 仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受けたとき又は公租公課を滞納し督促を受けて1か月以上滞納金の支払がなされないとき若しくは滞納処分を受けたとき。
 - (4) 信用状態が著しく悪化し又はそのおそれがあると甲が認めるべき合理的理由があるとき。
 - 3 甲は、乙又は乙の構成法人が、本件基本協定又は本件基本協定に基づく合意事項のいずれかに違反し、甲の催告にも関わらず、これを是正しない場合は、本借地権設定契約の全部若しくは一部を締結せず、又は、相当期間を設けて催告を行った上で、本件基本協定、及び本借地権設定契約の全部若しくは一部を解除することができる。
 - 4 乙及び乙の構成法人は、第 2 項及び第 3 項に基づく協定等の不締結及び解除に関

し、損害、追加費用その他名目の如何を問わず、甲に何らの請求もすることができず、事業予定者をして、その請求をさせてはならない。

(不正な行為等に係る措置)

第12条 甲は、乙又は乙の構成法人が、本事業に関して次の各号に掲げる事由のいずれかに該当するときは、本借地権設定契約を締結せず、又は、何らの催告なく、本件基本協定、及び本借地権設定契約を解除することができる。

- (1) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独禁法」という。）第3条、第6条、第8条又は第19条の規定に違反するとして、独禁法第7条又は第8条の2又は第20条の規定による排除措置命令（独禁法第2条第9項第3号に該当する行為及び不公正な取引方法（昭和57年公正取引員会告示第15号）第6項に規定する不当廉売に係るものを除く。）を受けた場合であって、独禁法第8章第2節に規定する手続を経て当該排除措置命令が確定したとき。
 - (2) 独禁法第3条、第6条、第8条又は第19条の規定に違反するとして、独禁法第7条の2第1項（独禁法第7条の2第2項の場合及び第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）、第7条の9第1項若しくは第3項、第20条の2、第20条の3、第20条の5又は第20条の6の規定により課徴金の納付命令を受けた場合であって、独禁法第8章第2節に規定する手続を経て当該納付命令が確定したとき。
 - (3) 前2号に掲げる場合のほか、独禁法第7条の2第1項（独禁法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）に規定により課徴金を納付すべき場合であって、納付命令を受けなかったとき。
 - (4) 独禁法第8章第2節に規定する手続を経てなされた排除措置命令又は課徴金納付命令に対して、独禁法第77条の規定により抗告訴訟が提起され、当該訴訟について請求の棄却又は訴えの却下の判決が確定したとき。
 - (5) 乙又は乙の構成法人、乙又は乙の構成法人の役員、使用人その他これらに類する者が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独禁法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定に該当し、刑が確定（執行猶予の場合を含む。）したとき。
 - (6) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項第2号に該当すると甲が認めたとき。
- 2 乙及び乙の構成法人は、第1項に基づく協定等の不締結及び解除に関し、損害、追加費用その他名目の如何を問わず、甲に何らの請求もすることができず、事業予定者をして、その請求をさせない。

(暴力団の排除に関する措置)

第13条 甲は、乙又は乙の構成法人が暴力団員等に該当しないことを確認するため、高知県警察本部長又は所轄の警察署長に対して照会を行うことができる。乙又は乙の構成法人は、甲の求めに応じて、甲による照会にあたって必要となる事項についての情報を提供しなければならない。

- 2 乙又は乙の構成法人は、自ら又は事業予定者をして、本事業に係る業務を第三者に行わせようとする場合は、暴力団員等にこれを行わせてはならず、当該第三者が暴力団員等であることが判明したときは、直ちに、その旨を甲に報告しなければならない。
- 3 乙又は乙の構成法人は、本事業の実施に当たり、暴力団員等から業務の妨害その他不当な要求（以下、本条において「不当介入」という。）を受けたときは、直ちに、その旨を甲に報告し、所轄の警察署に届け出て、捜査に必要な協力を行わなければならない。
- 4 乙又は乙の構成法人は、自ら又は事業予定者をして、本事業に係る業務を第三者

に行わせる場合において、当該第三者が暴力団員等から不当介入を受けたときは、直ちに、その旨を甲に報告し、当該第三者に対して、所轄の警察署に届け出て捜査に必要な協力を行うよう、指導しなければならない。

- 5 甲は、乙又は乙の構成法人が、自ら又は事業予定者をして、本事業に係る業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団員等であることが判明したときは、乙に対し、当該構成法人において当該第三者との間で契約を締結させず又は解除するよう求めることができ、当該構成法人に対し、当該第三者との間で契約を締結させず又は解除するよう求めることができる。
- 6 甲は、乙又は乙の構成法人が次の各号に掲げる事由に該当するときは、本借地権設定契約の全部若しくは一部を締結せず、又は、何らの催告なく、本件基本協定、及び本借地権設定契約の全部若しくは一部を解除することができる。ただし、かかる場合であっても、甲は、やむを得ないと認めた場合は、代表法人及び民間施設の運営を担当する構成法人を除く乙の構成法人の変更又は追加を認めた上で、本借地権設定契約を締結することができ、また、既に本借地権設定契約を締結している場合は、代表法人を除く乙の構成法人の変更又は追加を認めた上で解除せずに存続させることができる。
 - (1) 乙又は乙の構成法人が、第1項の照会に対する回答等に基づき、暴力団員等に該当する事実が明らかになったとき。
 - (2) 乙又は乙の構成法人が前項の規定による要求に従わなかったとき。
 - (3) 前各号に掲げるもののほか、乙又は乙の構成法人が正当な理由なく本件基本協定に違反し、その違反により暴力団を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。
- 7 乙及び乙の構成法人は、前項に基づく協定等の不締結及び解除に関し、損害、追加費用その他名目の如何を問わず、甲に何らの請求もすることができず、事業予定者をして、その請求をさせてはならない。

(証拠金)

- 第14条 乙は、本件基本協定を締結したときは、甲が指定する期日までに、甲に対して、証拠金として、乙が提案する貸付料の3か月分相当額として、金●円を預託するものとする。
- 2 甲は、前項の証拠金を、無利息で保管し、事業予定者との間で公正証書による本借地権設定契約を締結した際に、本借地権設定契約における保証金として充当する。
 - 3 乙は、第1項の証拠金を放棄して本件基本協定を解除することはできない。
 - 4 乙は、第1項の証拠金の返還請求権を、第三者に譲渡し又は質権その他の担保に供するなど処分することはできない。
 - 5 乙は、第1項の証拠金を甲が指定する期日までに支払わない場合、未払金につき、本件基本協定の締結日（ただし、乙が締結に応じない場合には、甲において締結が可能であると合理的に認める日）の翌日から支払日までの日数に応じ、未払金額に年利14.6%を乗じて計算した額の遅延損害金を支払わなければならない。

(違約金等)

- 第15条 甲は、乙又は乙の構成法人が第11条第2項のいずれかの事由又は同条第3項に該当し、本件基本協定を解除するときは、甲の損害の発生及び損害額の立証を要することなく、本借地権設定契約に基づく月額貸付料の合計額の3か月分に相当する金額を、乙又は乙の構成法人に対し、違約金として請求することができる。
- 2 甲は、本事業に関して乙又は乙の構成法人が第12条第1項又は第13条第6項のいずれかの事由に該当するときは、甲の損害の発生及び損害額の立証を要することなく、本借地権設定契約に基づく月額貸付料の合計額の6か月分に相当する金額を、乙又は乙の構成法人に対し、違約金として請求することができる。

- 3 前2項の規定は、甲に生じた直接かつ現実に発生した損害額が同項の違約金の額を超える場合において、その超過分につき、損害賠償の請求を妨げるものではない。
- 4 甲は、本条に基づく違約金及び損害賠償の請求権と前条第1項の証拠金の返還請求権を相殺することができる。
- 5 乙は、本条に基づく違約金及び損害賠償の請求権と前条第1項の証拠金の返還請求権を相殺することができない。

(秘密保持等)

第16条 甲と乙は、相手方の事前の承諾を得た場合を除き、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密を、第三者に漏洩し、本件基本協定、及び本借地権設定契約の履行以外の目的に使用してはならないものとする。ただし、相手方の秘密について次の各号に掲げる事由のいずれかに該当する場合は、この限りではない。

- (1) 公知である場合
 - (2) 本件基本協定締結後、開示権限を有する第三者から適法に開示を受けた場合
 - (3) 被開示者が独自に開発した情報として書面等の記録で証することができる場合
 - (4) 裁判所その他官公署によりその権限に基づき開示が命ぜられた場合
 - (5) 甲が高知市行政情報公開条例（平成12年12月26日条例第68号）に基づき開示を求められて適法に開示する場合
 - (6) 弁護士その他本事業にかかるアドバイザー、出資者及び協力法人に守秘義務を課して開示する場合
 - (7) 本事業の遂行にかかる資金調達に関して契約上守秘義務を負う金融機関と協議を行う場合
 - (8) その他法令に基づき開示する場合
- 2 乙は、本事業の業務を遂行するに際して知り得た、甲が貸与するデータ及び資料等に記載された個人情報並びに当該情報から乙が作成した個人情報（以下、本条において、これらを総称して「個人情報」という。）を、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び高知市個人情報保護条例（平成18年7月1日条例第37号）を遵守して取扱う責務を負う。
- 3 前項に定めるほか、乙は、本事業に関する個人情報の保護に関する事項につき、甲の指示に従う。
- 4 乙又は乙の構成法人は、その役員、従業員、代理人又はコンサルタント、出資者、本事業に関連して資金を提供している金融機関又は協力法人に対し、第1項ないし第3項の義務を遵守させるものとし、そのための適切な措置を講じるものとする。
- 5 本条に定める乙の義務は、本件基本協定終了後も存続し、乙又は乙の構成法人の役員、従業員、代理人若しくはコンサルタント、出資者、本事業に関連して資金を提供している金融機関又は協力法人がその地位を失った場合であっても免れない。

(優先関係及び解釈等)

第17条 甲と乙は、本事業につき、本件基本協定と共に甲が要望し、乙が了承した事項、募集要領等、募集要領等に関する質問回答（その後の変更を含む）及び事業提案書等記載事項は、すべて甲乙間の契約内容となることを確認する。

- 2 前項の事項を記載した書類等の間に記載の矛盾、齟齬がある場合、本件基本協定（本借地権設定契約の締結後は、締結済みの本借地権設定契約を含む。）に規定した事項、甲が要望し乙が了承した事項、募集要領等に対する質問回答、募集要領等、実施方針、事業提案書等記載事項の順にその解釈が優先する。ただし、事業提案書等の記載事項と事業提案書等に優先する前項の事項を記載した書類の間に矛盾、齟齬がある場合で、事業提案書等に記載された性能又は水準が、その余の書類に記載された性能又は水準を上回るときは、その限度で事業提案書等の記載がその余の書類の記載に優先するものとする。
- 3 前項記載の同一順位の書類等の記載内容に矛盾、齟齬がある場合には、甲の選択

に従うものとする。ただし、事業提案書等の内容に矛盾、齟齬がある場合には、甲は乙と協議の上で、その記載内容に関する事項を決定する。

(協定の有効期間)

第18条 本件基本協定の有効期間は、本借地権設定契約に基づく甲及び事業予定者のすべての債務の履行が完了する日までとする。ただし、本借地権設定契約が締結に至らなかった場合には、その時点で本件基本協定の効力は失われるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、第4条、第15条、本条及び第20条の規定の効力は存続するものとする。

3 第1項の規定にかかわらず、第16条の規定の効力は同条の秘密又は個人情報公知となるまで存続するものとする。

(請求、通知等の様式等)

第19条 本件基本協定、本借地権設定契約に基づき締結される一切の合意に基づく請求、通知、報告、説明、回答、申出、承認、承諾、同意、確認、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解除その他一切の相手方に対する意思の連絡（以下これらを「通知等」という。）は、他の方法によることにつき、甲と乙又は乙の構成法人及び事業予定者が書面で合意した場合を除き、書面により行わなければならない。なお、甲及び乙又は乙の構成法人及び事業予定者は、通知等の宛先を各々相手方に対して別途通知する。

2 前項に基づく通知等につき、甲は、本事業に関し締結予定の本借地権設定契約が締結されるまでの間は、代表法人に対して通知等を行えば足り、これをもって該当する乙の構成法人に対して通知等がなされたものとみなす。この場合、代表法人は、自らの責任により、当該構成法人に通知等がなされたこと及びその内容につき知らしめ、当該構成法人に通知等に対する対応を行わせる。なお、本項の規定は、甲が直接該当する乙の構成法人に通知等を行うことを妨げるものではない。

3 第1項に定める通知等につき、甲に対し乙の構成法人が行う場合には、本事業に関し締結予定の本借地権設定契約が締結されるまでの間は、必ず代表法人を通じて行うものとする。ただし、乙の構成法人が第1項に定める通知等を代表法人を通じて甲に対し行った場合で、甲がこれを第1項の通知等として書面により承認した場合には、本項本文を適用しない。

4 乙は、次の各号の一に該当するときは、速やかに甲が定める様式により甲に届け出なければならない。

(1) 構成法人の名称、代表者又は主たる事務所の所在地を変更したとき。

(2) 構成法人の地位について合併又は分割による包括承継その他の変動が生じたとき。

(3) 構成法人が第12条第2項第2号又は第3号の事由に該当したとき。

(準拠法及び裁判管轄)

第20条 本件基本協定は、日本国の法令に従い解釈されるものとし、本件基本協定に関する一切の紛争については、高知地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とするものとし、甲及び乙は、同裁判所の専属的管轄に服することを合意する。

(協議等)

第21条 甲及び乙は、本件基本協定につき疑義が生じた場合、誠意をもって協議により解決するものとする。

甲と乙は、以上のとおり合意し、その事実を証するため、本件基本協定書を2通作成し、甲及び乙、それぞれ記名押印の上、甲と乙の代表法人が各1通を保有する。
(以下余白)

令和 年 月 日

甲 住 所
高知市
代表者 高知市長

乙
代表法人：住 所 号
代表取締役社長 ●●

構成法人：住 所 号
代表取締役社長 ●●

構成法人：住 所 号
代表取締役社長 ●●

令和●年●月●日

高知市長 様

誓約書
〔借地権者が株式会社の場合〕

令和●年●月●日付けで高知市（以下「市」という。）及び●●●●（以下「借地権者」という。）との間で締結された高知市新図書館西敷地利活用事業に係る事業用定期借地権設定契約に関して、当社は、下記の事項を市に対して誓約し、かつ、表明・保証いたします。

記

- 1 当社は、本日現在、借地権者の株式●株を保有していること。
- 2 当社は、保有する借地権者の株式の譲渡、担保権の設定、その他の方法による処分を行う場合には、市から事前に書面による承諾を受けること。
- 3 前項の市の書面による承諾を得て、当社が株式を譲渡する場合には、譲受人に本誓約書と同じ内容の誓約書を作成させ、当該譲渡と同時にこれを市に提出すること。
- 4 当社が、借地権者の株式について担保権の設定等の処分を行う場合には、担保権設定契約書等当該処分に係る契約書の写しを、その処分の終了後速やかに市に提出すること。

【会社名】

【住所】

【代表者氏名】

令和●年●月●日

高知市長 様

誓約書
〔借地権者が合同会社の場合〕

令和●年●月●日付けで高知市（以下「市」という。）及び●●●●（以下「借地権者」という。）との間で締結された高知市新図書館西敷地利活用事業に係る事業用定期借地権設定契約に関して、当社は、下記の事項を市に対して誓約し、かつ、表明・保証いたします。

記

- 1 当社は、本日現在、借地権者の出資の価額●円の持分を保有していること。
- 2 当社は、保有する借地権者の持分の譲渡、担保権の設定、その他の方法による処分を行う場合には、市から事前に書面による承諾を受けること。
- 3 前項の市の書面による承諾を得て、当社が持分を譲渡する場合には、譲受人に本誓約書と同じ内容の誓約書を作成させ、当該譲渡と同時にこれを市に提出すること。
- 4 当社が、借地権者の持分について担保権の設定等の処分を行う場合には、担保権設定契約書等当該処分に係る契約書の写しを、その処分の終了後速やかに市に提出すること。

【会社名】

【住所】

【代表者氏名】

令和●年●月●日

高知市長 様

出資者保証書
〔借地権者が株式会社の場合〕

令和●年●月●日付で高知市（以下「市」という。）と●●（以下「借地権者」という。）との間で締結された高知市新図書館西敷地利活用事業に係る事業用定期借地権設定契約に関し、落札者である●●の構成法人のうち、借地権者に出資した●●、及び●●（以下「当社ら」と総称する。）は、本日付けをもって、下記の事項を市に対して誓約し、かつ、表明・保証いたします。

記

- 1 借地権者が、令和●年●月●日に会社法上の株式会社として適法に設立され、かつ、本日現在、有効に存在すること。
- 2 本日における借地権者の発行済株式の総数は、●株であること。その内訳として、●株は●●が、●株は●●が、●株は●●が、それぞれ保有していること。
- 3 本事業の実施に必要な資金調達を行うことを目的として、当社らが保有する借地権者の株式を、第三者に対し譲渡し、又は同株式に担保権を設定する場合は、事前に、その旨を市に書面で通知し、市の承諾を得ること。この場合において、譲渡を証する書類又は担保権設定契約書の写しを、当該行為の終了後速やかに市に提出すること。
- 4 前項に規定する場合を除き、当社らは、甲の事前の書面による承諾がある場合を除き、当該株式の譲渡、担保権の設定その他一切の処分（以下「譲渡等」という。）を行わないこと。ただし、市の承諾を得て当該株式の譲渡等を行った場合であっても、当該譲渡等後の議決権の保有割合等につき、令和●年●月●日付で市と当社らとの間で締結された基本協定書第7条第2項及び第4項の規定を遵守すること。また、この場合において、譲渡等を証する書類又は担保権設定契約書の写しを、当該譲渡等の終了後速やかに市に提出すること。

(借地権者)

【会社名】

【住所】

【代表者氏名】

(代表法人)

【会社名】

【住所】

【代表者氏名】

(構成法人)

【会社名】

【住所】

【代表者氏名】

令和●年●月●日

高知市長 様

出資者保証書
〔借地権者が合同会社の場合〕

令和●年●月●日付で高知市（以下「市」という。）と●●（以下「借地権者」という。）との間で締結された高知市新図書館西敷地利活用事業に係る事業用定期借地権設定契約に関し、落札者である●●の構成法人のうち、借地権者に出資した●●，及び●●（以下「当社ら」と総称する。）は、本日付けをもって、下記の事項を市に対して誓約し、かつ、表明・保証いたします。

記

- 1 借地権者が、令和●年●月●日に会社法上の合同会社として適法に設立され、かつ、本日現在、有効に存在すること。
- 2 本日における借地権者の出資の価額の総額は、●円であること。その内訳として、●円は●●が、●円は●●が、●円は●●が、それぞれ出資していること。
- 3 本事業の実施に必要な資金調達を行うことを目的として、当社らが保有する借地権者の持分を、第三者に対し譲渡し、又は同持分に担保権を設定する場合は、事前に、その旨を市に書面で通知し、市の承諾を得ること。この場合において、譲渡を証する書類又は担保権設定契約書の写しを、当該行為の終了後速やかに市に提出すること。
- 4 前項に規定する場合を除き、当社らは、甲の事前の書面による承諾がある場合を除き、当該持分の譲渡、担保権の設定その他一切の処分（以下「譲渡等」という。）を行わないこと。ただし、市の承諾を得て当該株式の譲渡等を行った場合であっても、当該譲渡等後の出資の価額の割合等につき、令和●年●月●日付で市と当社らの間で締結された基本協定書第7条第2項及び第4項の規定を遵守すること。また、この場合において、譲渡等を証する書類又は担保権設定契約書の写しを、当該譲渡等の終了後速やかに市に提出すること。

(借地権者)

【会社名】

【住所】

【代表者氏名】

(代表法人)

【会社名】

【住所】

【代表者氏名】

(構成法人)

【会社名】

【住所】

【代表者氏名】