

# 六泉寺町市営住宅等再編事業（第1期）

## 基本協定書（案）

六泉寺町市営住宅等再編事業（第1期）（以下「本事業」という。）に関して、高知市（以下「市」という。）と●●、●●及び●●との間で、以下のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（定義）

第1条 本協定において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。なお、本協定中、次の各号に掲げる用語以外の用語の定義は、募集要項等による。

- (1) 「優先交渉権者」とは、本選定手続により、優先交渉権者と決定された、●●、●●及び●●をその構成企業とするグループをいう。
- (2) 「構成企業」とは、優先交渉権者を構成する企業を個別に又は総称していう。
- (3) 「代表企業」とは、●●をいう。
- (4) 「事業契約」とは、本事業の実施に関し、市と優先交渉権者との間で締結される、六泉寺町市営住宅等再編事業（第1期） 事業契約をいう。
- (5) 「契約期間」とは、事業契約の締結日（効力発生日）から本事業の完了までの期間をいう。ただし、本事業の完了日以前に事業契約が解除された場合又は事業契約上の規定に従って終了した場合は、事業契約の締結日（効力発生日）から事業契約が解除された日又は終了した日までの期間をいう。
- (6) 「設計企業」とは、構成企業のうち、市営住宅整備業務の設計を担当する●●をいう。
- (7) 「建設企業」とは、構成企業のうち、市営住宅整備業務（設計及び工事監理を除く。）を担当する●●をいう。
- (8) 「工事監理企業」とは、構成企業のうち、市営住宅整備業務の工事監理を担当する●●をいう。
- (9) 「入居者移転支援企業」とは、構成企業のうち、入居者移転支援業務を担当する●●をいう。
- (10) 「余剰地活用企業」とは、構成企業のうち、余剰地活用事業を担当する●●をいう。
- (11) 「本選定手続」とは、本事業に関して実施された公募型プロポーザル方式による優先交渉権者の選定手続をいう。
- (12) 「提案書類」とは、本選定手続において、優先交渉権者が市に提出した提案書、市からの質問に対する回答書その他優先交渉権者が事業契約締結までに市に提出する一切の書類並びにヒアリングの結果をいう。

- (13) 「提示条件」とは、本選定手続において、市が提示した一切の条件をいう。
- (14) 「募集要項等」とは、本選定手続に関し、令和8年4月10日に公表された募集要項及び募集要項に添付された要求水準書、優先交渉権者決定基準、提案様式集、その他募集要項と合わせて公表又は配布された資料（公表後の変更を含む。）並びに募集要項等の公表後に受け付けられた質問に対して市が行った回答及び回答とともに公表又は配布された資料をいう。
- (15) 「会社役員」とは、会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第2条第3項第4号に規定する会社役員をいう。
- (16) 「暴力団」とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (17) 「暴力団員」とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (18) 「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年高知市規則第28号。以下「高知市暴排規則」という。）第2条第2項第5号に定める暴力団員等をいう。
- (19) 「暴力団密接関係者」とは、暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人にあっては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団等と密接な関係を有するもの）をいう。
- (20) 「役員等」とは、役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有する者と認められる者を含む。）又は支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）の代表者をいう。
- (21) 「警察」とは、高知県警察本部長又は高知県警察における警察署の署長をいう。

（目的）

第2条 本協定は、優先交渉権者と市との間の事業契約締結のための市及び優先交渉権者の義務その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続等について定めることを目的とする。

（市及び優先交渉権者の義務）

第3条 市及び優先交渉権者は、本事業の応募手続に関して公表した募集要項（添付資料を含む。）及び質問回答書並びに提案書、ヒアリング結果に基づき、市と優先交渉権者との事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとする。

2 優先交渉権者は、事業契約締結のための協議に当たり、本選定手続に係る六泉寺町市営住宅等再編事業者プロポーザル選定委員会及び市の要望事項を尊重する。

(業務の実施)

- 第4条 本事業の実施に関し、本選定手続において市へ提出した参加表明書等に基づき、建替住宅等の設計に係る業務を設計企業が、建設等に係る業務を建設企業が、工事監理に係る業務を工事監理企業が、入居者移転支援に係る業務を入居者移転支援企業が、余剰地活用に係る業務を余剰地活用企業が、その他の業務を何らかの構成企業が、それぞれ事業契約の規定に基づき担当するものとし、担当業務を第三者に行わせる場合であっても、事業契約に定める条件を遵守するとともに、担当業務の全部を第三者に行わせてはならない。
- 2 優先交渉権者は、余剰地活用企業をして、余剰地活用事業を行わせるものとし、余剰地に関し、市が行政財産から普通財産への変更を完了し、かつ、PFI事業者が既存住宅等の解体撤去を完了した後に、市と余剰地活用企業は、事業契約書に基づき、余剰地に係る土地売買契約または定期借地権設定契約を締結するものとする。

(構成企業の連帯責任及び代表企業の責任)

- 第5条 建設企業（ただし、建設企業が複数の場合は、PFI事業者にて市に対して業務を統括する建設企業として届け出た1社を指す。）は、優先交渉権者が市に対して負担する一切の債務（余剰地活用事業は除く。）につき、連帯して当該債務を負担する。
- 2 代表企業は、構成企業を統括し、各構成企業をして本業務のうち前条に基づき構成企業が担当する業務につき、法令、募集要項等及び提案書類に従って誠実に履行させるよう努めるものとする。
- 3 設計企業が複数存在する場合、各設計企業は、自己以外の設計企業が本事業において市に対し負担する全ての債務につき、それぞれ、当該設計企業と連帯して保証する責任（履行保証責任を含む。）を負い、工事監理企業、建設企業、入居者移転支援企業及び余剰地活用企業がそれぞれ複数存在する場合についても同様とする。
- 4 本条各項の定めは、本協定、事業契約その他において、別途、構成企業の連帯責任を定める規定を排除するものではない。

(事業契約)

- 第6条 市は、本協定締結後、本事業に係る募集要項に記載した日程に沿って、優先交渉権者と仮契約を締結する。
- 2 前項の仮契約は、高知市議会の議決を得たときに本契約として、その効力を生じる。ただし、高知市議会において否決されたときは、仮契約は無効とする。
- 3 市及び優先交渉権者は、事業契約の締結（前項に基づく本契約としての効力発生をいう。以下同じ。）後も、本事業の遂行のために協力する。
- 4 本条第1項及び第2項の規定にかかわらず、本条第2項に基づき事業契約が本契約としての効力を生じるまでの間に、本選定手続に関して優先交渉権者に次の各号のいずれかの事由が生じたときは、市は事業契約を締結しないことができ、また仮契約を締結している場合であってもこれを解除することができる。

- (1) いずれかの構成企業が、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「独占禁止法」という。）第 61 条第 1 項に規定する排除措置命令を受け、当該排除措置命令を受けた構成企業が行政事件訴訟法（昭和 37 年法律第 139 号）第 3 条第 1 項に規定する抗告訴訟を提起し、当該訴訟において請求却下若しくは請求棄却判決がなされ、当該判決が確定したとき、又は、当該排除措置命令を受けた構成企業が同法第 14 条に定める出訴期間内に抗告訴訟を提起しなかったとき。
  - (2) いずれかの構成企業が、独占禁止法第 62 条第 1 項に規定する課徴金納付命令を受け、当該課徴金納付命令を受けた構成企業が行政事件訴訟法第 3 条第 1 項に規定する抗告訴訟を提起し、当該訴訟において請求却下若しくは請求棄却判決がなされ、当該判決が確定したとき、又は、当該課徴金納付命令を受けた構成企業が同法第 14 条に定める出訴期間内に抗告訴訟を提起しなかったとき。
  - (3) いずれかの構成企業の代表者、会社役員若しくは代理人、使用人その他の従業者について、刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは第 198 条に規定する刑が確定したとき、又は、いずれかの構成企業、それらの代表者、会社役員若しくは代理人、使用人その他の従業者について、独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 項第 1 号に規定する刑が確定したとき。
- 5 本条第 1 項及び第 2 項の規定にかかわらず、本条第 2 項に基づき事業契約が本契約としての効力を生じるまでに、いずれかの構成企業が、募集要項等において提示された参加資格の一部又は全部を喪失した場合には、市は、事業契約を締結しないことができ、また仮契約を締結している場合であってもこれを解除することができる。ただし、かかる場合であっても、市は、やむを得ないと認めた場合は、代表企業を除く構成企業の変更又は追加を認めた上で、事業契約を締結することができる。

#### （暴力団等の排除措置）

- 第 7 条 市は優先交渉権者に対し、構成企業の役員等の氏名その他の必要な情報の提供を求めることができ、これらの情報を警察に提供することにより構成企業が暴力団等であるかどうかについて意見を聴くことができる。
- 2 市は、前項の規定による意見の聴取により得た情報について、本事業の実施以外の業務において暴力団等の排除措置を講ずるために利用し、又は他の実施機関（高知市個人情報保護法施行条例（令和 5 年高知市条例第 33 号）第 2 条第 1 項に規定する実施機関をいう。）に提供することができる。
  - 3 構成企業は、第 4 条第 1 項に基づき担当する業務を第三者に行わせようとする場合は、暴力団等にこれを行わせてはならず、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を市に報告しなければならない。
  - 4 優先交渉権者又は構成企業は、本事業の実施に当たり、暴力団等から業務の妨害その他不当な要求（以下この号において「不当介入」という。）を受けたときは、直ちに、その旨

を市に報告し、及び警察に届け出て、捜査に必要な協力を行わなければならない。構成企業が、第4条第1項に基づき担当す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等から不当介入を受けたときも、同様とする。

- 5 市は、構成企業が、第4条第1項に基づき担当す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等であることが判明したときは、優先交渉権者に対し、構成企業において当該第三者との間で契約を締結させないよう求めることができ、当該構成企業に対し、当該第三者との間で契約を締結しないよう求めることができる。
- 6 市は、優先交渉権者又は構成企業が次の各号に該当するときは、本協定を解除すること、若しくは事業契約を締結しないことができ、また仮契約を締結している場合であってもこれを解除することができる。ただし、かかる場合であっても、市は、やむを得ないと認められた場合は、代表企業を除く構成企業の変更又は追加を認めた上で、事業契約を締結することができる。また、既に仮契約を締結している場合であっても代表企業を除く構成企業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) 構成企業が暴力団等であることが判明したとき。
  - (2) 構成企業が優先交渉権者から第4条第2項に基づき担当す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等であると知りながらその契約を締結したと認められるとき。
  - (3) 構成企業が前項の規定による要求に従わなかったとき。
  - (4) 前各号に掲げるもののほか、優先交渉権者又は構成企業が正当な理由なく本協定に違反し、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。

#### (準備行為)

第8条 優先交渉権者は、事業契約締結前であっても、自己の費用と責任において、本事業に関するスケジュールを遵守するために、市と協議のうえ、準備行為を行うことができ、市は、必要かつ可能な範囲で、優先交渉権者の費用における準備行為に協力する。

#### (事業契約不調の場合における処理)

第9条 市及び優先交渉権者の責めに帰すべき事由なくして事業契約の締結に至らなかった場合、既に市及び優先交渉権者が本事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とする他、市と優先交渉権者との間には、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

2 事業契約の締結に至らなかった場合において、優先交渉権者は、公表済みの書類を除き、本事業に関して市から交付を受けた書類及びその複写物をすべて返却しなければならない。

また、優先交渉権者は、本事業に関して市から交付を受けた書類を基に作成した資料、文書、図面、電子的記録及びその複写物をすべて破棄しなければならない。この場合において、優先交渉権者は、返却した資料等の一覧表及び廃棄した資料等の一覧表を市に提出す

るものとする。

(違約金)

第 10 条 優先交渉権者の責めに帰すべき事由により、事業契約の締結に至らなかった場合（第 6 条第 4 項及び第 5 項並びに第 7 条第 6 項による場合を含む。）、既に市及び優先交渉権者が本事業の準備に関して支出した費用はすべて優先交渉権者の負担とし、他方、市は何らの責任も負わない。

2 前項の場合において、市が被った損害の額が前項の賠償金の額を超過する場合は、市は、かかる超過額について優先交渉権者に損害賠償請求を行うことができる。

(秘密保持)

第 11 条 市及び優先交渉権者は、本協定に関する事項につき、相手方の同意を得ずして、これを第三者に開示しないこと及び本協定の目的以外に使用しないことを確認する。ただし、裁判所その他公的機関により開示が命ぜられた場合、優先交渉権者が相手方に守秘義務を負わせた上で本事業に関する資金調達に必要かつ合理的な範囲で開示する場合及び市が法令に基づき開示する場合は、この限りではない。

(本協定の変更)

第 12 条 本協定は、当事者全員の書面での合意による場合にのみ、変更することができる。

(協定の有効期間)

第 13 条 本協定の有効期間は、本協定締結の日から事業契約の契約期間の終了時までとする。ただし、事業契約の締結に至らなかった場合は、事業契約の締結に至る可能性がないと市が判断して代表企業に通知した日までとする。本協定の有効期間の終了にかかわらず、第 10 条、第 11 条、第 12 条及び次条の規定の効力は存続する。

(準拠法及び裁判管轄)

第 14 条 本協定は日本国の法令に従い解釈され、本協定に関する一切の裁判の第一審の専属管轄裁判所は高知地方裁判所とする。

(協議)

第 15 条 本協定に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、必要に応じて市と優先交渉権者の間で協議して定める。

以上を証するため、本協定書を●通作成し、市及び構成企業は、それぞれ記名押印の上、各 1 通を保有する。

令和●年●月●日

高知県高知市本町五丁目1番45号

高知市

代表者 高知市長 桑 名 龍 吾

優先交渉権者

(代表企業)

●●●●

●

代表者 代表取締役 ●●

●●●●

●

代表者 代表取締役 ●●

●●●●

●

代表者 代表取締役 ●●