

新図書館西敷地利活用事業実施方針(案)[新旧対照表]

更に、その結果を踏まえ、今回、本事業の具体的なイメージや現時点で想定する事業条件等を明示するものとして、新図書館西敷地利活用事業実施方針（以下「実施方針」という。）を策定しました。

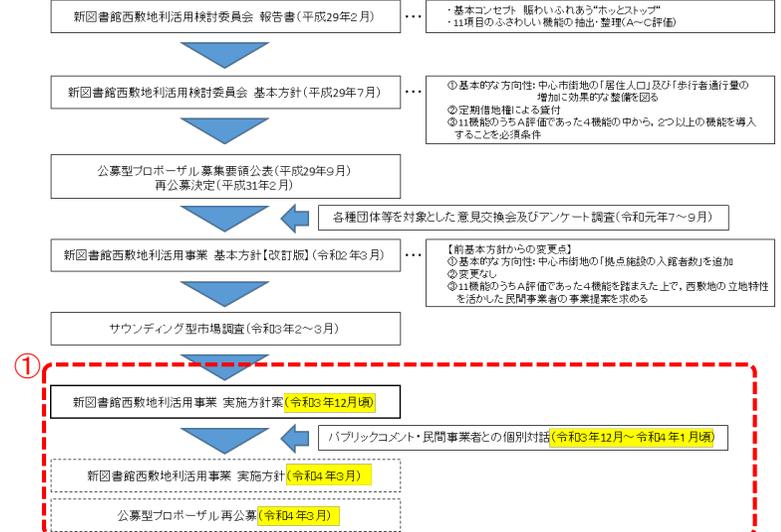
図 本事業の経緯及び実施方針の位置づけ



① 事業進捗に合わせ、実施時期を修正

更に、その結果を踏まえ、今回、本事業の具体的なイメージや現時点で想定する事業条件等を明示するものとして、新図書館西敷地利活用事業実施方針（以下「実施方針」という。）を策定しました。

図 本事業の経緯及び実施方針の位置づけ

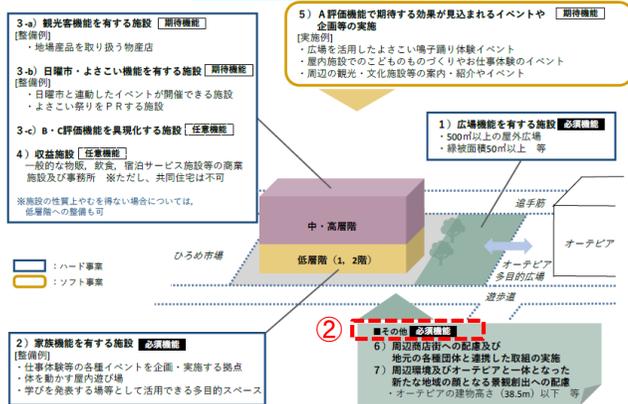


(3) 求める機能

実施方針で示す拠点の整備に当たっては、以下に示す求める機能のイメージ図に基づくハード整備及びソフト事業等7つの機能を求めます。

なお、求める機能には、下図に示すとおり、整備・管理運営を必須とする「必須機能」、必須ではないが本市が整備・管理運営を期待する「期待機能」、事業実施者の判断で整備・管理運営が可能な「任意機能」に分けて、事業者公募を実施することを予定しています。

【求める機能のイメージ図】(拡大版【別添資料10】参照)



- 【ハード整備】
- 1) 広場機能 (必須機能) を有する施設
 - 2) 家族機能 (必須機能) を有する施設
 - 3) 観光客機能及び日曜日・よさこい機能 (期待機能) を有する施設、
B・C評価機能(※2: 任意機能)を具現化する施設
 - 4) 収益施設 (任意機能としての施設)
- 【ソフト事業】 (期待機能)
- 5) A評価機能で期待する効果が見込まれるイベントや企画等の実施
- ② **【その他】(必須機能)**
- 6) 周辺商店街への配慮及び地元の各種団体と連携した取組の実施
 - 7) 周辺環境及びオーテピアと一体となった新たな地域の顔となる景観創出への配慮

(※2)検討委員会で報告された西敷地にふさわしい11機能のうち、A評価以外の機能(P12参照)

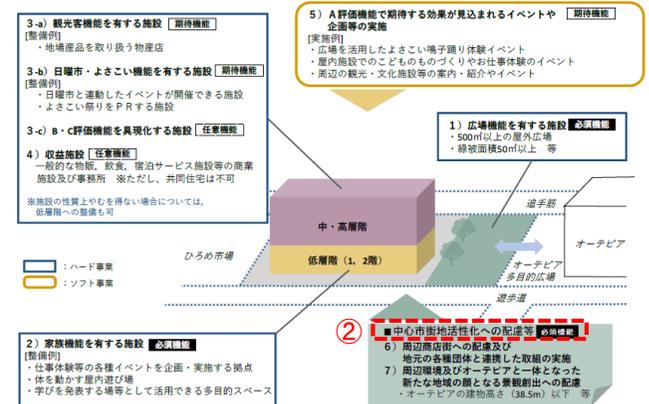
② 求める機能に関する記載事項であり、明確に意図を示すため、「その他」→「中心市街地への配慮等」に記載内容を修正

(3) 求める機能

実施方針で示す拠点の整備に当たっては、以下に示す求める機能のイメージ図に基づくハード整備及びソフト事業等7つの機能を求めます。

なお、求める機能には、下図に示すとおり、整備・管理運営を必須とする「必須機能」、必須ではないが本市が整備・管理運営を期待する「期待機能」、事業実施者の判断で整備・管理運営が可能な「任意機能」に分けて、事業者公募を実施することを予定しています。

【求める機能のイメージ図】(拡大版【別添資料10】参照)



- 【ハード整備】
- 1) 広場機能 (必須機能) を有する施設
 - 2) 家族機能 (必須機能) を有する施設
 - 3) 観光客機能及び日曜日・よさこい機能 (期待機能) を有する施設、
B・C評価機能(※2: 任意機能)を具現化する施設
 - 4) 収益施設 (任意機能としての施設)
- 【ソフト事業】 (期待機能)
- 5) A評価機能で期待する効果が見込まれるイベントや企画等の実施
- ② **【中心市街地活性化への配慮等】(必須機能)**
- 6) 周辺商店街への配慮及び地元の各種団体と連携した取組の実施
 - 7) 周辺環境及びオーテピアと一体となった新たな地域の顔となる景観創出への配慮

(※2)検討委員会で報告された西敷地にふさわしい11機能のうち、A評価以外の機能(P12参照)

【ハード整備】

1) 広場機能（必須機能）を有する施設

憩いの場にふさわしい豊かなるおいのある空間として、事業実施者の費用負担による開放的で緑豊かな広場空間の整備を必須とした上で、可能な限り、施設内にも来街者が気軽に利用できる広場のような空間を確保することとします。

広場は屋外広場とし、オーテピア多目的広場に接する位置に500㎡以上の（緑被面積50㎡以上）整備することを要件とします。

なお、施設内や屋上に整備する広場機能はこの面積に算入はできないこととします。

③

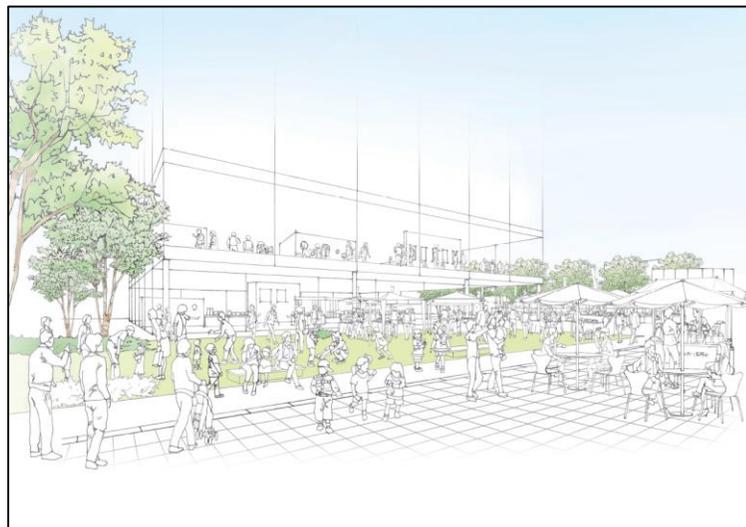
広場機能の整備イメージ（スケッチ）

現在作成中

③

広場機能を有する施設の整備イメージを追加

※【資料6】整備イメージスケッチ(案)[拡大版]2・3ページ参照



2) 家族機能（必須機能）を有する施設

本市では、「こうちこどもファンド（※3）」等の取組を通じ、こどもたちの自主的なまちづくり活動を応援することで将来のまちづくりを支える人材の育成や子育て支援を進めています。

本事業では、このようなまちづくりの実現のため、オーテピアの図書館や科学館等が隣接している立地を活かし、こどもたちがまちづくりを学ぶための施設や、子育て世代を中心とする家族が訪れて、こどもが安全に遊べる屋内施設を低層階（1・2階）に整備することを必須とします。

なお、整備については、事業実施者が自らの費用負担で整備・管理運営することを基本としますが、本市において公益性が高いと認める場合は、床の賃借料相当額を負担することを検討しています（公益性の基準については公募時に提示）。

（※3）「子どもたちのアイデアで住んでいる地域等をより魅力的で住みよいまちにするための活動」
「子どもたちの活動によって誰かが喜んでくれる活動」を応援する助成制度

【整備例】

- ④ ・仕事体験等の各種イベントを企画・実施する拠点
- ・体を動かす屋内遊び場
- ・学びを発表する場等として活用できる多目的スペース 等

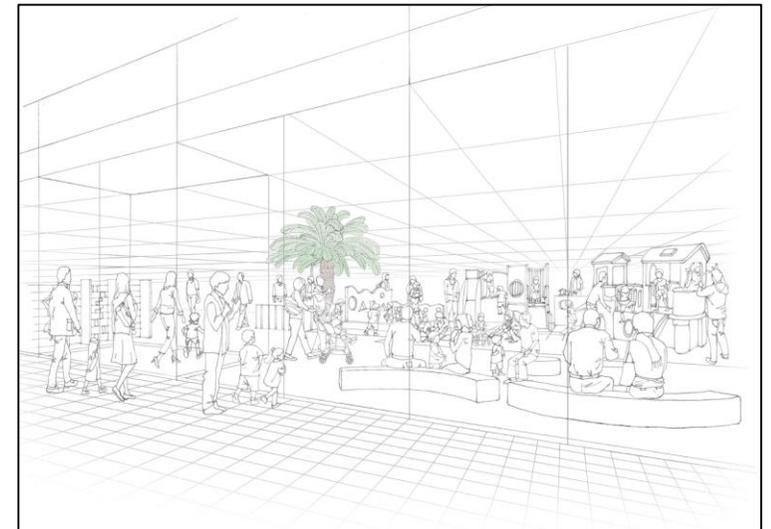
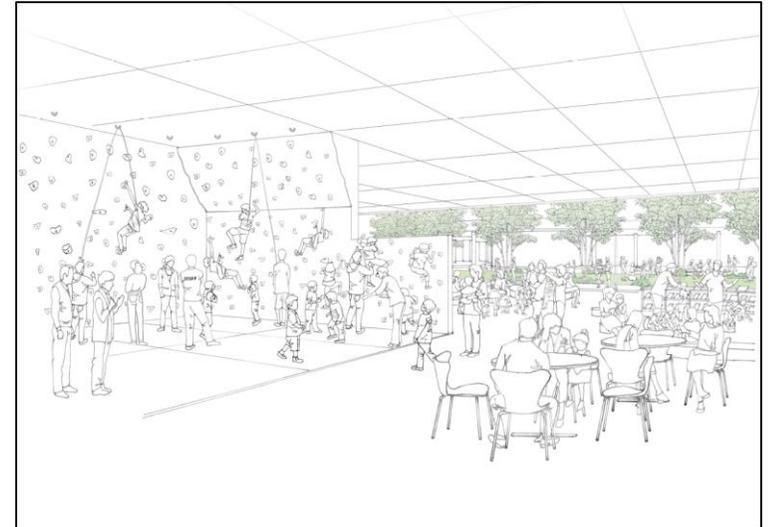
- ⑤ 家族機能の整備イメージ（スケッチ）

現在作成中

- ④ 市議会特別委員会において、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とした基本方針の考え方を踏まえ、整備例の追加等を行わないこととする

- ⑤ 家族機能を有する施設の整備イメージを追加

※【資料6】整備イメージスケッチ（案）[拡大版]4・5ページ参照



3) 観光客機能及び日曜日・よさこい機能（期待機能）を有する施設、B・C評価機能（任意機能）を具現化する施設

A評価機能のうち、「観光客機能」及び「日曜日・よさこい機能」については、それぞれの機能で効果が見込まれる施設整備を期待します。

施設については、事業実施者が自らの費用負担で整備・管理運営することを基本としますが、「広場機能」や「家族機能」のように整備を必須としません。

a) 観光客機能（期待機能）を有する施設

西敷地の西側周辺には高知城や高知城歴史博物館、ひろめ市場など高知を代表する集客力の高い観光施設がある立地を活かし、高知・四国を訪れた観光客の多くが利用し、また利用したくなるような施設の整備を期待します。

なお、施設の性質上やむを得ない場合については、低層階への整備も可とします。

【整備例】

・地場産品を取り扱う物産店 等

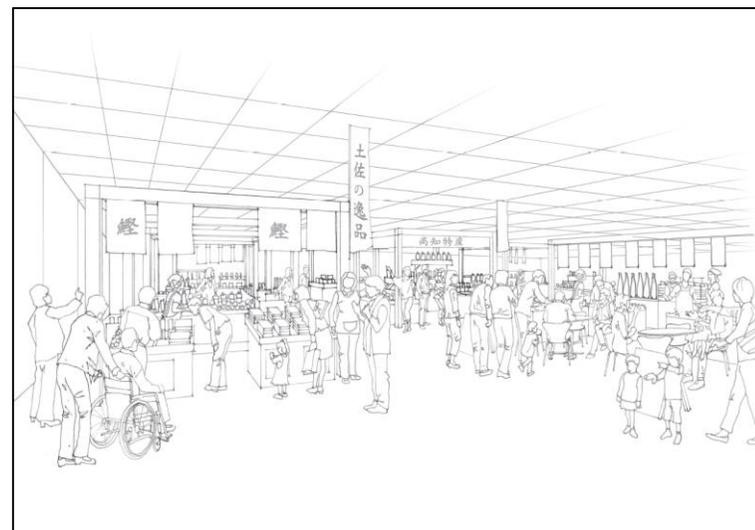
⑥

観光客機能の整備イメージ（スケッチ）

現在作成中

⑥ 観光客機能を有する施設の整備イメージを追加

※【資料6】整備イメージスケッチ(案)[拡大版]6ページ参照



b) 日曜日・よさこい機能（期待機能）を有する施設

日曜日やよさこい祭り本部競演場となる追手筋に面し、オーペビアの多目的広場及び遊歩道に接している立地を活かし、日曜日やよさこい祭りをより魅力的なものに充実させるとともに、利用・見物客や関係者の利便性を高めるなど、日曜日やよさこい祭りを発展させるための施設の整備を期待します。

なお、施設の性質上やむを得ない場合については、低層階への整備も可とします。

【整備例】

- ・日曜日と連動した魅力的なイベントが開催できる施設の設置
- ・高知よさこい情報交流館と連携したよさこいをPRする施設 等

⑦

日曜日・よさこい機能の整備イメージ（スケッチ）

現在作成中

⑦
日曜日・よさこい機能を有する施設の整備イメージを追加

※【資料6】整備イメージスケッチ（案）[拡大版]7ページ参照



4) 収益施設（任意機能としての施設）

求める機能1)～3)は、民間事業者からみると収益性の低い機能が多いことを踏まえ、本事業が長期にわたり持続可能となるよう事業実施者がその他収益を確保できる機会を確保するとともに、本市の貴重な公的不動産の有効高度利用の観点から、中・高層階については事業実施者がノウハウを活用した整備を可能とします。

具体的には、一般的な物販、飲食、宿泊サービス施設等の商業施設及び事務所（A～C評価機能として認定されない店舗及び事務所）を任意機能として整備することを認めます。商業施設の選定に当たっては、定型・均質化されたものではなく、こだわりや高知らしさを感じられる個性的な店舗や、“サードプレイス”（自宅や職場とは別にある第3の「リラックスできる場所」）のような憩いの空間など、来訪者がまた来たくするような施設となるよう配慮を求めます。事務所についても、多くの雇用を創出するなど地域経済の活性化に寄与するよう配慮を求めます。

【共同住宅：不可】

共同住宅については、中活計画における「中心市街地の居住人口の割合」の目標値を達成している現状や借地期間が50年以上の長期に及ぶこと等を鑑み、整備不可とします。

【ソフト事業】

5) A評価機能で期待する効果が見込まれるイベントや企画等の実施（期待機能）

A評価機能が見込む効果を得るためには、ハード整備を補完するサービスの提供等が重要と考えており、事業実施者には、本事業において整備する施設での各種イベントや地域の特色を活かした企画の実施を期待します。

【実施例】

- ・広場を活用したよさこい鳴子踊り体験イベント
- ・屋内施設でのこどものものづくりやお仕事体験のイベント
- ・周辺の観光・文化施設等の案内・紹介イベント 等

② 【その他】（必須機能）

6) 周辺商店街への配慮及び地元の各種団体と連携した取組の実施

西敷地は本市の中心部に位置し、帯屋町二丁目商店街や大橋通り商店街等の商店街が近接しています。任意機能等の民間施設の整備に当たっては、周辺商店街等の店舗との競合への配慮を求めます。

また、商店街や周辺において活動する地元の各種団体と連携し、地域活性化のための活動や起業の場の確保、中心市街地の魅力を発信する各種イベントの実施など、地域と連携した取組の実施に努めるよう配慮を求めます。

4) 収益施設（任意機能としての施設）

求める機能1)～3)は、民間事業者からみると収益性の低い機能が多いことを踏まえ、本事業が長期にわたり持続可能となるよう事業実施者がその他収益を確保できる機会を確保するとともに、本市の貴重な公的不動産の有効高度利用の観点から、中・高層階については事業実施者がノウハウを活用した整備を可能とします。

具体的には、一般的な物販、飲食、宿泊サービス施設等の商業施設及び事務所（A～C評価機能として認定されない店舗及び事務所）を任意機能として整備することを認めます。商業施設の選定に当たっては、定型・均質化されたものではなく、こだわりや高知らしさを感じられる個性的な店舗や、“サードプレイス”（自宅や職場とは別にある第3の「リラックスできる場所」）のような憩いの空間など、来訪者がまた来たくするような施設となるよう配慮を求めます。事務所についても、多くの雇用を創出するなど地域経済の活性化に寄与するよう配慮を求めます。

【共同住宅：不可】

共同住宅については、中活計画における「中心市街地の居住人口の割合」の目標値を達成している現状や借地期間が50年以上の長期に及ぶこと等を鑑み、整備不可とします。

【ソフト事業】

5) A評価機能で期待する効果が見込まれるイベントや企画等の実施（期待機能）

A評価機能が見込む効果を得るためには、ハード整備を補完するサービスの提供等が重要と考えており、事業実施者には、本事業において整備する施設での各種イベントや地域の特色を活かした企画の実施を期待します。

【実施例】

- ・広場を活用したよさこい鳴子踊り体験イベント
- ・屋内施設でのこどものものづくりやお仕事体験のイベント
- ・周辺の観光・文化施設等の案内・紹介イベント 等

② 【中心市街地活性化への配慮等】（必須機能）

6) 周辺商店街への配慮及び地元の各種団体と連携した取組の実施

西敷地は本市の中心部に位置し、帯屋町二丁目商店街や大橋通り商店街等の商店街が近接しています。任意機能等の民間施設の整備に当たっては、周辺商店街等の店舗との競合への配慮を求めます。

また、商店街や周辺において活動する地元の各種団体と連携し、地域活性化のための活動や起業の場の確保、中心市街地の魅力を発信する各種イベントの実施など、地域と連携した取組の実施に努めるよう配慮を求めます。

② 求める機能に関する記載事項であり、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

7) 周辺環境及びオーテピアと一体となった新たな地域の顔となる景観創出への配慮

本市は、歴史的遺産でありシンボルでもある高知城が見えるまちづくりを推進しており、西敷地の北側の高知追手前高等学校等が立地している周辺一帯は、28m 高度地区、高知城周辺景観形成重点地区、高知城周辺広告景観形成地区が指定されています。また、西敷地がオーテピアとともに旧追手前小学校の跡地であり、関係者や地域住民をはじめとする市民に長きにわたって親しまれてきた土地であることも踏まえる必要があります。

そのため、民間施設の整備に当たっては、青少年の教育環境や地域の歴史・文化の継承、周辺景観等への配慮を求めます。

- ⑧ 特に景観面については、建物高さを隣接するオーテピアの建物高さ（約 38.5m）以下としますが、高知城からの眺望やシンボル性を阻害しないよう配慮を求めるとともに、周辺教育施設やオーテピアと調和し、オーテピアと一体となって新しい地域の顔となるにふさわしい佇まいや風格を備えた景観を創出するよう配慮を求めます。

(4) その他

事業実施者は、実施方針に沿った民間施設を整備・所有し、長期にわたりまちづくりへ貢献することに配慮しつつ、適切に管理運営するものとします。

なお、事業実施者は、次に定める用途で事業用地を活用することはできません。また、本市による公共・公用施設の整備・所有は想定していません。

【禁止する用途】

- ・政治的又は宗教的用途
- ・風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）及び高知市ラブホテル建築規制に関する指導要綱における規制に係る業種
- ・貸金業法（昭和 58 年法律第 32 号）第 2 条第 1 項に規定する貸金業の用に供する用途
- ・高知市事業等からの暴力団の排除に関する規則（平成 23 年規則第 28 号。以下「暴力団排除規則」という。）の規定に基づく排除措置対象者に該当する者がその活動のために利用する用途
- ・公序良俗に反する用途
- ・その他、本事業の基本方針にそぐわない用途

- ⑧ 追加対話において建物高さの上限緩和に関する意見があったが、一者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重要度が高いとは考えられず変更しないこととする。

変更なし

4 事業実施の内容及び条件

(1) 計画の前提条件

事業実施者は、本事業の計画に当たり、その前提となる次に示す条件を全て満たすこととします。

① 関係法令の遵守

- ・ 本事業において実施する民間施設の整備・管理運営等の事業全体について、関係法令（高知市の建築物における駐車施設の附置に関する条例、高知市都市景観条例など本市の条例を含む）及び高知市開発指導要綱など本市の関連要綱を遵守した計画とすること。

② 本事業の実施に必要な許認可等に関する条件

- ・ 本事業の実施に必要な許認可及び各種申請等の行政手続き（許可申請が必要な場合は同協議を含む）については、事業実施者の責任と費用により、関係機関と協議した上で実施すること。

(2) 整備・管理運営条件

事業実施者は、民間施設の整備及び管理運営に当たり、次に示す条件を全て満たすこととします。

① 計画全体に関する条件

ア 安全性への配慮

- ・ 賑わいを創出する拠点であることを踏まえ、平常時の防犯性及び災害時・非常時の安全性に配慮すること。

⑧ イ 景観・美観への配慮

- ・ 求める機能7)に基づき、建物高さを隣接するオーテピアの建物高さ（約38.5m）以下としますが、高知城からの眺望やシンボル性、オーテピアからの高知城の眺望等に配慮した建物の色彩や意匠形態及び高さや施設配置に努めること。
- ・ こまめな清掃やメンテナンスにより美観を維持する等、清潔感ある施設運営に配慮すること。

ウ 周辺環境への配慮

- ・ 周辺環境に与える影響（日影、光害、風害、電波障害、騒音、振動、臭気、景観、交通安全等）に配慮すること。

変更なし

- ⑧ 追加対話において建物高さの上限緩和に関する意見があったが、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。

② 基盤的施設の整備・管理運営に関する条件

ア 駐車場等の整備・管理運営

- ・ 日曜日開催時における西側市道（高知街22号線）等周辺道路の通行規制は【別添資料4】のとおりです。事業実施に当たり規制解除等必要な場合は、事業実施者の責任により関係機関と協議を行うこと。
- ・ 自動車、バイク及び自転車による来訪者に対する駐車・駐輪場については、原則として、事業用地内に必要規模の施設を設置し適正に管理運営すること。高知市の建築物における駐車施設の附置に関する条例に基づき、隔地において駐車場を確保する場合は、事前に本市等と協議すること。
- ・ 駐車場の出入口の位置・構造については、事業実施者の責任において関係機関と協議の上、適切に整備すること。
- ・ 駐車場出入口等の整備に伴い必要となる道路及び各種インフラの機能保持のための工事を、関係機関の指示に従い行うこと。

イ オープンスペース・緑地の整備・維持管理

- ・ 広場空間には屋根を設けてもよいが、開放性の確保の観点から、広場の上部空間には建物床を設けないこと（屋根の高さに関する条件は公募時に提示）。
- ・ 施設内にも来街者が気軽に利用できる広場のような空間の整備に努めること。

⑨ 整備した広場は、竣工時の状態の保持に努めるなど適切に維持管理を行うこと。

⑩ 敷地内南西角地にあるセンダイヤ桜は、旧追手前小学校のシンボルで卒業生や地域住民の皆さんの思いがこもった桜として親しまれています。可能な限り現在地において、やむを得ない場合は、適切な方法により移植の上、地域のシンボルとして存続させ、適切に管理すること。※掲載要検討

- ・ 高知市景観計画を踏まえ、緑豊かな景観の形成を図ること。

ウ その他インフラ整備

- ・ 開発計画の策定に当たって、電気、都市ガス、水道、雨水排水、公共下水道、通信等のその他インフラ施設の状況については、事業実施者の責任において敷設状況等を確認するとともに、接続等に当たっては関係機関と協議の上、適切に実施すること。
- ・ 雨水貯留・流出抑制施設について、関係機関と協議すること。

⑨ 市議会まちづくり調査特別委員会において検討するとしていた、広場機能の防災利用について記載

⑩ 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

② 基盤的施設の整備・管理運営に関する条件

ア 駐車場等の整備・管理運営

- ・ 日曜日開催時における西側市道（高知街22号線）等、周辺道路の通行規制は【別添資料4】のとおりです。事業実施に当たり規制解除等必要な場合は、事業実施者の責任により関係機関と協議を行うこと。
- ・ 自動車、バイク及び自転車による来訪者に対する駐車・駐輪場については、原則として、事業用地内に必要規模の施設を設置し適正に管理運営すること。高知市の建築物における駐車施設の附置に関する条例に基づき、隔地において駐車場を確保する場合は、事前に本市等と協議すること。
- ・ 駐車場の出入口の位置・構造については、事業実施者の責任において関係機関と協議の上、適切に整備すること。
- ・ 駐車場出入口等の整備に伴い必要となる道路及び各種インフラの機能保持のための工事を、関係機関の指示に従い行うこと。

イ オープンスペース・緑地の整備・維持管理

- ・ 広場空間には屋根を設けてもよいが、開放性の確保の観点から、広場の上部空間には建物床を設けないこと（屋根の高さに関する条件は公募時に提示）。
- ・ 施設内にも来街者が気軽に利用できる広場のような空間の整備に努めること。

⑨ 整備した広場は、竣工時の状態の保持に努めるなど適切に維持管理を行うこと。

⑨ 広場などのオープンスペースは、防災の観点を取り入れた整備に努めること。

⑩ 敷地内南西角地にあるセンダイヤ桜は、旧追手前小学校のシンボルで卒業生や地域住民の皆さんの思いがこもった桜として親しまれており、この範囲は貸付面積に含まず本市による直接管理とします。（面積は公募時に提示）

- ・ 高知市景観計画を踏まえ、緑豊かな景観の形成を図ること。

ウ その他インフラ整備

- ・ 開発計画の策定に当たって、電気、都市ガス、水道、雨水排水、公共下水道、通信等のその他インフラ施設の状況については、事業実施者の責任において敷設状況等を確認するとともに、接続等に当たっては関係機関と協議の上、適切に実施すること。
- ・ 雨水貯留・流出抑制施設について、関係機関と協議すること。

5 事業方式

(1) 契約形態

- 本市は、借地借家法(平成3年法律第90号)第23条に基づく事業用定期借地権により、事業用地を事業実施者に貸し付けます。

(2) 貸付地

- 提案内容によらず、必須機能とする広場空間も含め、事業用地全体を一括して貸し付けます。複数区画での借地は不可とします。

(3) 権利

- 借地権利は賃借権とし、借地権の転貸は不可とします。
- 借地権及び民間施設について、譲渡や担保設定等一切の処分をしてはならないものとします。ただし、譲渡については、本事業の目的及び事業実施者の事業提案書等に記載の提案内容から逸脱しないことを条件として、予め本市と協議の上で、本市による事前の書面による承諾を得た場合はこの限りではありません。

(4) 貸付期間

- 貸付期間は、原則として事業用定期借地権方式は20年以上50年未満の期間内で事業実施者の提案によります。

- ⑪ 貸付期間には、建物の建設工事及び解体撤去工事期間を含みます。

(5) 貸付料

① 契約貸付料

- 事業実施者が本市に支払う月額契約貸付料の金額は、次に示す計算式により算出することとします。

月額契約貸付料

$$= \text{提案貸付料単価 (円/㎡・月)} \times \text{借地対象面積 (㎡)}$$

② 提案貸付料単価

- 提案貸付料単価(円/㎡・月)は、事業実施者が提案する借地対象面積1㎡・1か月あたりの貸付料であり、本市が提示する貸付料基準単価以上の単価で提案を求めます。
- 高知市公有財産規則(昭和41年規則第1号)第26条の規定に基づき、同規則第45条第4号に基づく西敷地の土地の価額に100分の4の率を乗じて得た額を借地対象面積で除した数値を貸付料基準単価とし、公募時に提示する予定としています。

【参考:平成30年1月1日時点の不動産鑑定評価額を基に算定した貸付料基準単価(税抜)】

○不動産鑑定評価額	154,800円/㎡
○貸付料基準単価	年間総額 15,876,659円 (516円/㎡・月)

- ⑪ 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。

変更なし

6 事業スケジュール（予定） ※要調整※

本事業のスケジュールは、次のとおり予定しています。

日 程	内 容
令和3年9月頃	実施方針（案）の公表
令和3年12月頃	募集要領等の公表
令和4年4月	事業提案書及び事業概要書受付の締切
令和4年5月	公開プレゼンテーション（※5） ヒアリング、審査
令和4年5月	優先交渉権者等の決定
令和4年7月	基本協定の締結等
令和4年8～9月	定期借地権設定議案の上程（※6）
令和4年9月頃	定期借地権設定契約の締結、 事業用地の引渡し等 （借地期間の始期は民間施設の整備着工時点）
令和4年度中	民間施設整備の着工、貸付料の納付開始
事業用地の引渡しから2年以内	民間施設の供用開始

（※5）本事業では、応募事業者には、提出した提案概要書に基づく事業提案に関するプレゼンテーション等を行っていただきます。また、プレゼンテーションに先立ち事業概要書の公開を予定しています（詳細は公募時に提示）。

（※6）定期借地権設定契約の締結の前には、高知市議会の定期借地権設定議案の議決が必要となります。

①
事業進捗に合わせ、実施
時期を修正

6 事業スケジュール（予定）

本事業のスケジュールは、次のとおり予定しています。

日 程	内 容
令和3年12月頃	実施方針（案）の公表
令和4年3月頃	募集要領等の公表
令和4年7月	事業提案書及び事業概要書受付の締切
令和4年8月	公開プレゼンテーション（※5） ヒアリング、審査
令和4年8月	優先交渉権者等の決定
令和4年11月	基本協定の締結等
令和4年12月	定期借地権設定議案の上程（※6）
令和5年1月頃	定期借地権設定契約の締結、 事業用地の引渡し等 （借地期間の始期は民間施設の整備着工時点）
令和5年度中	民間施設整備の着工、貸付料の納付開始
事業用地の引渡しから2年以内	民間施設の供用開始

（※5）本事業では、応募事業者には、提出した提案概要書に基づく事業提案に関するプレゼンテーション等を行っていただきます。また、プレゼンテーションに先立ち事業概要書の公開を予定しています（詳細は公募時に提示）。

（※6）定期借地権設定契約の締結の前には、高知市議会の定期借地権設定議案の議決が必要となります。

第3 事業実施者の募集及び選定に関する事項

1 事業実施者選定の方法

事業実施者の募集及び選定の方法は、民間事業者の有する能力・ノウハウを総合的に評価して選定するため、公募型プロポーザル方式によることとし、最も優れた提案を行った民間事業者を、優先交渉権者として選定します。

2 選定の手順及びスケジュール（予定）

選定の手順及びスケジュールは、次のとおり予定しています。

選定の手順	日程
① 実施方針案に関する意見の受付・回答 ①	令和3年 10～11月
② 個別対話の実施	11月上旬
③ 実施方針の公表	令和3年 11月～ 令和4年 1月
④ 募集要領等の公表	
⑤ 募集要領等に関する説明会	
⑥ 募集要領等に関する質問の受付・回答	2月～ 3月
⑦ 対面式質疑応答の実施	
⑧ 参加表明書及び参加資格確認書類の受付	4月
⑨ 参加資格確認結果の通知	5月
⑩ 事業者提案書受付	
⑪ 公開プレゼンテーション、ヒアリング、審査	7月
⑫ 優先交渉権者等の決定	
⑬ 基本協定の締結	

- ①
事業進捗に合わせ、実施
時期を修正

第3 事業実施者の募集及び選定に関する事項

1 事業実施者選定の方法

事業実施者の募集及び選定の方法は、民間事業者の有する能力・ノウハウを総合的に評価して選定するため、公募型プロポーザル方式によることとし、最も優れた提案を行った民間事業者を、優先交渉権者として選定します。

2 選定の手順及びスケジュール（予定）

選定の手順及びスケジュールは、次のとおり予定しています。

選定の手順	日程
① 実施方針案に関する意見の受付・回答 (パブリックコメント) ①	令和3年 12月～ 令和4年 1月
② 個別対話の実施	1月上旬
③ 実施方針の公表	3月～ 4月
④ 募集要領等の公表	
⑤ 募集要領等に関する説明会	
⑥ 募集要領等に関する質問の受付・回答	5月～ 6月
⑦ 対面式質疑応答の実施	
⑧ 参加表明書及び参加資格確認書類の受付	7月
⑨ 参加資格確認結果の通知	8月
⑩ 事業者提案書受付	
⑪ 公開プレゼンテーション、ヒアリング、審査	11月
⑫ 優先交渉権者等の決定	
⑬ 基本協定の締結	