

新図書館西敷地利活用事業実施方針(案)[新旧対照表]

【資料9】

添付資料

旧

修正等内容・理由

新

添付書類

別添資料 No.	名 称
1	位置図
2	西敷地の概要
3	西敷地区域図
4	周辺道路の通行規制
5	地積測量図
6	道路境界図
7	新図書館等複合施設等建設工事に伴う地質調査成果物
8	追手筋遺跡<新図書館等複合施設建設に伴う発掘調査報告書> (抜粋)
9	鋼矢板存置資料
10	求める機能のイメージ図

参考資料1：新図書館西敷地利活用事業 基本方針[平成29年7月版]
 参考資料2：新図書館西敷地利活用事業 基本方針[令和2年3月改定版]
 参考資料3：新図書館西敷地利活用事業
 サウンディング型市場調査結果の公表について

(1)(2)
 事業進捗による資料の追加。

添付書類

別添資料 No.	名 称
1	位置図
2	西敷地の概要
3	西敷地区域図
4	周辺道路の通行規制
5	地積測量図
6	道路境界図
7	新図書館等複合施設等建設工事に伴う地質調査成果物
8	追手筋遺跡<新図書館等複合施設建設に伴う発掘調査報告書> (抜粋)
9	鋼矢板存置資料
10	求める機能のイメージ図

参考資料1：新図書館西敷地利活用事業 基本方針[平成29年7月版]
 参考資料2：新図書館西敷地利活用事業 基本方針[令和2年3月改定版]
 参考資料3：新図書館西敷地利活用事業
 サウンディング型市場調査結果の公表について

- (1) 参考資料4：新図書館西敷地利活用事業実施方針(案)に係る
 (2) パブリック・コメントの結果
 参考資料5：新図書館西敷地利活用事業実施方針(案)に関する民間事業者との
 個別対話結果

第2 事業概要

1 事業名称

新図書館西敷地利活用事業

2 事業用地の概要

本事業において事業実施者が利活用を行う事業用地（以下では通称の「西敷地」又は単に「事業用地」という。）の概要は、次に示すとおりです。

所在地	高知市追手筋二丁目9番6、9番7
敷地面積	2,564.06㎡(実測面積)
都市計画等による制限	用途地域：商業地域 容積率：500% 建ぺい率：80%(街区の角にある敷地のため10%加算有) その他地域地区：準防火地域 周辺道路：市道（建築基準法第42条第1項道路）高知街1号線 市道（建築基準法第42条第1項道路）高知街22号線 日曜日及びよさこい祭りの開催時には通行制限がある （【別添資料4 周辺道路の通行規制】参照）。ただし、日曜日開催時には、協議により一部通行可能となる場合がある（北西角地部分に限る。） 日影規制：西敷地北側の高知県立高知追手前高等学校の敷地が第一種住居地域にあるため、建築基準法第56条の2に規定する日影による中高層建築物の高さの制限がある。 道路斜線：西側 適応距離25m、勾配1.5



(3)
センダイヤザクラ管理地
(12.5㎡)を除く。

第2 事業概要

1 事業名称

新図書館西敷地利活用事業

2 事業用地の概要

本事業において事業実施者が利活用を行う事業用地（以下では通称の「西敷地」又は単に「事業用地」という。）の概要は、次に示すとおりです。

所在地	高知市追手筋二丁目9番6、9番7
敷地面積	敷地面積：2,564.06㎡(実測面積) 貸付面積：2,551.56㎡(予定※) ※貸付料算定に当たっては、敷地面積からセンダイヤザクラ管理地(約12.5㎡)を除く貸付面積を使用する。
都市計画等による制限	用途地域：商業地域 容積率：500% 建ぺい率：80%(街区の角にある敷地のため10%加算有) その他地域地区：準防火地域 周辺道路：市道（建築基準法第42条第1項道路）高知街1号線 市道（建築基準法第42条第1項道路）高知街22号線 日曜日及びよさこい祭りの開催時には通行制限がある （【別添資料4 周辺道路の通行規制】参照）。ただし、日曜日開催時には、協議により一部通行可能となる場合がある（北西角地部分に限る。） 日影規制：西敷地北側の高知県立高知追手前高等学校の敷地が第一種住居地域にあるため、建築基準法第56条の2に規定する日影による中高層建築物の高さの制限がある。 道路斜線：西側 適応距離25m、勾配1.5

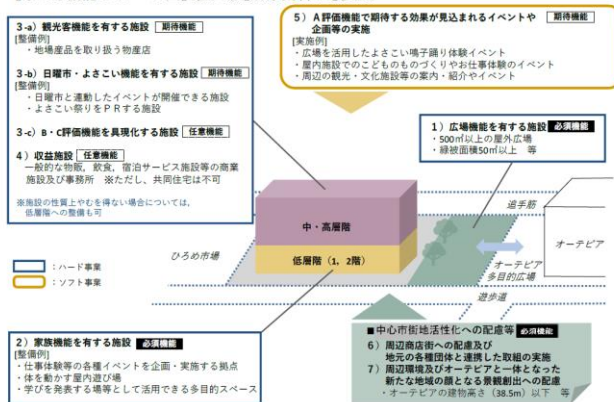


(3) 求める機能

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

【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

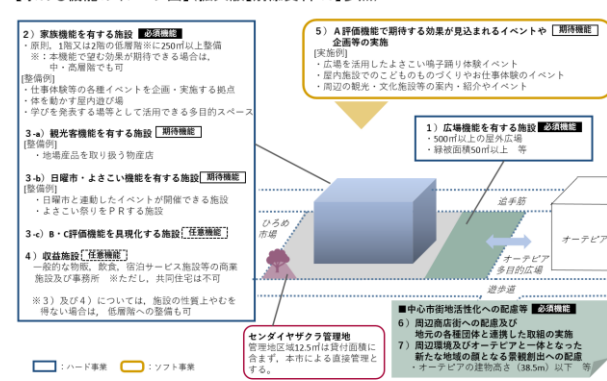
(※2)検討委員会で報告された西敷地にふさわしい11機能のうち、A評価以外の機能(P12参照)

(4)

・センダイヤザクラ管理地(12.5㎡)を図上に明示
・家族機能の整備条件を追加。

(4)

【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

【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(P13参照)

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、子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、子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、子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】

- ・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)

・個別対話において、整備位置を制限せず自由度の高い提案を認める意見を踏まえ、低層階（1・2階）へ整備することで、子育て世代を中心とする家族が訪れやすく、また、オーテピア多目的広場に接する位置に整備する広場機能と連動することによる相乗効果を生むことと同等の効果が期待できるものであれば、中・高層階への整備も可とする。

・整備面積について、個別対話の意見を参考に下限面積を250㎡に設定。

(6)

事業者を対象とした、サウンディング型市場調査及び個別対話において、運営補助の要望はあるが公益性に関する具体的な提案なかったため、提案内容に応じ財政支援を検討する。

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、子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。

(5) 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、子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、子どもが安全に遊べる屋内施設を原則、1階又は2階の低層階に250㎡以上整備することを必須としますが、中・高層階に配置することで、本機能で望む効果が期待できる場合は整備を可とします。

(6) 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、提案された家族機能を有する施設が、本市において公益性が高いと認められる場合は、一定の財政支援を検討します。

（※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】

- ・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

c) B・C評価機能（任意機能）を具現化する施設

本市は、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評価以外の次に示す機能（以下「B・C評価機能」という。）についても、SWOT分析の手法を用い抽出した西敷地にふさわしい機能であり、基本方針や実施方針に基づいた提案であれば、受け入れるべき機能であると考えています。

上記の考え方を満たすB・C評価機能を具現化する施設については、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。

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】

■ B評価の3機能

- 若者の文化や街の情報を発信する機能
ネット配信スタジオ、メディアセンター、ミニシアター 等
- 高知の城下町を再現する機能
古い城下町を再現した風情ある商業施設 等
- 街への移動に不便を感じている高齢者や障がい者、学生等が利用できる機能
外出支援サービスを行う施設、シェアサイクルポート（※4） 等

■ C評価の4機能

- 若者に魅力ある働く場をつくる
コワーキングスペース、企業向けオフィスフロア 等
- 教育機関の拡充や連携を図る機能
県内大学等の連携やサテライト教育を行う施設 等
- 高知の若者と都会などから移住してきた高齢者などが交流できる機能
市民学生交流プラザ、移住者向け地域交流拠点 等
- 郊外の大型商業施設にはない機能
ペットモール、キッチンスタジオ、屋内型体験型スポーツ施設 等

（※4）西敷地の一部を本市において導入を検討しているシェアサイクルのサイクルポートとして利用を検討しています（整備を条件とする場合は公募時に提示）。

(7)
現状では導入時期は未
定であり、公募開始まで
に具体的な整備条件を提
示できないため削除する。

c) B・C評価機能（任意機能）を具現化する施設

本市は、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評価以外の次に示す機能（以下「B・C評価機能」という。）についても、SWOT分析の手法を用い抽出した西敷地にふさわしい機能であり、基本方針や実施方針に基づいた提案であれば、受け入れるべき機能であると考えています。

上記の考え方を満たすB・C評価機能を具現化する施設については、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。

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】

■ B評価の3機能

- 若者の文化や街の情報を発信する機能
ネット配信スタジオ、メディアセンター、ミニシアター 等
- 高知の城下町を再現する機能
古い城下町を再現した風情ある商業施設 等
- 街への移動に不便を感じている高齢者や障がい者、学生等が利用できる機能
外出支援サービスを行う施設、シェアサイクルポート 等

■ C評価の4機能

- 若者に魅力ある働く場をつくる
コワーキングスペース、企業向けオフィスフロア 等
- 教育機関の拡充や連携を図る機能
県内大学等の連携やサテライト教育を行う施設 等
- 高知の若者と都会などから移住してきた高齢者などが交流できる機能
市民学生交流プラザ、移住者向け地域交流拠点 等
- 郊外の大型商業施設にはない機能
ペットモール、キッチンスタジオ、屋内型体験型スポーツ施設 等

(7)

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・紹介やイベント 等

【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。

(8)

収益施設（任意機能）については、中・高層階への整備を誘導するものではなく、必須機能や期待機能の配置によって決まるものであり削除する。

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、事業実施者による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・紹介やイベント 等

【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。

エ ユニバーサルデザインへの配慮

- ・ 出入口やトイレ、歩行空間、案内情報など施設全体にユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、高齢者や子ども、妊婦、障がいのある人等をはじめ、市民・来訪者全ての人が利用しやすいと感じられるよう配慮すること。

オ 環境負荷軽減への配慮

- ・ 省資源、省エネルギー、新エネルギーの活用、ヒートアイランド防止対策、リサイクルへの取組等、環境負荷の低減に配慮すること。

(9)

ユニバーサルデザインへの配慮については、現状においても項目出しされており、充分強調されていることから修正はしない。

(10)

本市の環境負荷軽減の考え方を踏まえ修正した。

(9)

エ ユニバーサルデザインへの配慮

- ・ 出入口やトイレ、歩行空間、案内情報など施設全体にユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、高齢者や子ども、妊婦、障がいのある人等をはじめ、市民・来訪者全ての人が利用しやすいと感じられるよう配慮すること。

(10)

オ 環境負荷軽減への配慮

- ・ 本市の掲げる「2050年ゼロカーボンシティ」実現に向けて、再生可能エネルギー活用・省エネルギー推進等により、温室効果ガスの排出抑制を図り、環境負荷低減について配慮すること。

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

- ・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。
- ・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。
- ・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。

(3) その他留意事項

① 運営における地域との協働・連携

ア 地域経済への配慮

- ・地域の企業・事業実施者の出店や事業参加、新規創業、地元の雇用創出、地産地消の取組に配慮すること。

イ 周辺の地域活性化の取組との連携への配慮

(11)

協議を行う関係機関を明確にするため「(所管警察署、道路管理者)」の記述を追加する。

(12)

センダイヤザクラ管理地(12.5㎡)を除く。

② 基盤的施設の整備・管理運営に関する条件

(11) 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（所管警察署、道路管理者等）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

- ・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。
- ・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。

(12)

- ・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、この範囲の約12.5㎡は貸付面積に含まず本市による直接管理とします。（位置は【別添資料10】参照）

- ・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。

(3) その他留意事項

① 運営における地域との協働・連携

ア 地域経済への配慮

- ・地域の企業・事業実施者の出店や事業参加、新規創業、地元の雇用創出、地産地消の取組に配慮すること。

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。
- 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

＝提案貸付料単価(円/㎡・月)×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(概算)】

○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)

(13)

借地権への担保設定は、経営悪化により権利が第三者に渡ること、市の意向に沿わない利用が想定されるため現行案のとおりとする。

なお、民間施設については、事業者の財産であるため借入金の返済等が滞った場合には、担保設定をしていない場合も差し押さえをされる。担保の設定はあくまで他の債権者に優先して回収できる権利であり、本事業では融資等を受けやすくすることで、多くの応募が見込め複数の提案から選定できるメリットもあることから、本市が承諾をした場合は可とする。

(14)

・センダイヤザクラ管理地(12.5㎡)を除く。
・貸付料基準単価を設定
・公有財産規則に基づく年額を基本とする記載に修正

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。

(13) 借地権について、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、借地権の譲渡及び民間施設の譲渡や担保設定については、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。
- 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 貸付面積

- 敷地面積からセンダイヤザクラ管理地(約12.5㎡)を除く2,551.56㎡とします。

② 土地の年間貸付料

- 事業実施者が本市に支払う年間貸付料の価格は、次に示す計算式により算出することとします。

年間貸付料

＝提案貸付料価格(円/㎡)×貸付面積(2,551.56㎡)

③ 提案貸付料価格

- 提案貸付料価格(円/㎡)は、事業実施者が提案する貸付面積1㎡当たりの貸付料であり、本市が提示する貸付料基準単価(○○○,○○○円/㎡)以上の価格で提案を求めます。

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。

(15)
「事業用地の引渡し等」の「等」は、管理運営に関する協定などを想定したものであるが、実施する事業内容により「等」に含まれるものが異なるため、実施方針では変更しない。

(16)
プレゼンテーションについて、公開で実施されることを追記。提案概要書の詳細については、募集要領に記載

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11月	実施方針（案）の公表
令和4年6月	募集要領等の公表
令和4年10月	事業提案書受付の締切
令和4年11月	公開プレゼンテーション（※4） ヒアリング、審査
令和4年11月	優先交渉権者等の決定
令和5年2月	基本協定の締結等
令和5年3月	定期借地権設定議案の上程（※5）
令和5年4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10月	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

(16) (※4) 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公開での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提案概要書を公開します（詳細は募集要領に記載）。

(※5) 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。

3 参加資格に関する事項

(1) 応募者の構成

① 応募者の定義

- ・ 応募者は、本市の求める条件を満たした民間施設を整備し管理運営することができる企画力、資力、社会的信用度、技術的能力、施設運営能力及び実績を有し、かつ本市と定期借地権設定契約を締結する単独の法人（以下「応募法人という。」又は複数の法人（以下「構成法人」という。）により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とします。（応募法人又は応募グループの全ての構成法人を以下「応募者」という。）
- ・ 応募グループが優先交渉権者となった場合、本市は構成法人と個別に定期借地権設定契約を締結しません。応募グループは、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として、本事業を遂行するための特別目的会社（以下、「SPC」という。）を設立し、当該SPCが本市と定期借地権設定契約を締結する主体となります。また、設立するSPCは、次の要件を全て満たさなければなりません。
 - ア 応募グループの構成法人のうち代表法人は必ずSPCに出資すること。
 - イ 代表法人は、SPCの出資者のうち最大の出資を行うこと。
 - ウ 出資者である構成法人は、本事業が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、本市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行わないこと。
 - エ 代表法人及び民間施設の運営を担当する構成法人において、SPCの本市に対する債務全てについて連帯して責任を負うこと。

② 代表法人の選定

- ・ 応募グループにあっては、構成法人の中から、応募手続きを行う代表法人を定め、参加資格確認書類の提出時に明らかにすることとします。
- ・ 応募グループにあっては、代表法人は、契約協議など本市との調整・協議等における窓口役を担うほか、民間施設の定期借地権設定契約までの構成法人の債務全てについて連帯して責任を負うものとし、

(17)

これまで実施した、サウンディング型市場調査や実施方針(案)に関する個別対話での意見を踏まえ、特定の事業スキームでの参加者に応募が偏ることがないように、一定の条件を付した上で、応募者の構成等の内容を変更する。

3 参加資格に関する事項

(1) 応募者の構成

① 応募者の定義

- ・ 応募者は、本市の求める条件を満たした民間施設を整備し管理運営することができる企画力、資力、社会的信用度、技術的能力、施設運営能力及び実績を有し、かつ本市と定期借地権設定契約を締結する単独の法人（以下「応募法人という。」又は複数の法人（以下「構成法人」という。）により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とします（応募法人又は応募グループの全ての構成法人を以下「応募者」という。）**なお、「③協力法人の選定」に規定する協力法人も含めて参加資格要件を確認することとします。**
- ・ 応募グループが優先交渉権者となった場合、本市は構成法人と個別に定期借地権設定契約を締結しません。応募グループは、本事業を遂行するための特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立し、当該SPCが本市と定期借地権設定契約を締結する主体となります。**応募法人が優先交渉権者となった場合についても、SPCを設立し、当該SPCが本市と定期借地権設定契約を締結する主体となることがあります。ただし、設立するSPCは、次の要件を全て満たさなければなりません。**
 - (7) **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こと。**
 - (4) **応募法人又は応募グループの構成法人は、必ずSPCに出資すること。**
 - (9) **出資者である応募法人又は応募グループの構成法人のうち代表法人（次項「②代表法人の選定」参照）は、本事業が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、本市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行わないこと。**
 - (2) **優先交渉権者選定から定期借地権設定契約締結までの期間は、代表法人において、本市に対する債務全てについて連帯して責任を負うこと。**

② 代表法人の選定

- ・ 応募グループにあっては、次に示す条件を全て満たすこと。
 - (7) **構成法人の中から、応募手続きを行うとともに、契約協議など本市との調整・協議等における応募グループの窓口役を担う代表法人を定め、参加資格確認書類の提出時に明らかにすること。**
 - (4) **応募グループにあっては、代表法人は、契約協議など本市との調整・協議等における窓口役を担い、民間施設の定期借地権設定契約まで期間には、代表法人を含む応募グループ構成法人において、本市に対する債務全てについて連帯して責任を負うものとし、**

③ 協力法人の選定

- ・ 応募者は、応募者以外の者で、本事業の開始後、応募者から直接業務の一部を受託又は請け負うことを予定している者（以下「協力法人」という。）の選定ができます。
- ・ 民間施設を賃借する協力法人又は運営受託する協力法人については、可能な限り事業提案書の所定の様式において明記するものとします。
- ・ 応募者は、暴力団排除規則第4条各号のいずれかに該当する者を、協力法人及び協力法人の資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方（以下「協力法人等」という。）としてはならないものとします。これらの事実が確認された場合、本市は応募者に対し、協力法人等への選定の解除を求めることができるものとします。

④ 複数応募の禁止

- ・ 応募者は、他の応募者と重複して応募することはできません。

⑤ 応募者に参加資格要件を欠く事態が生じた場合の措置

- ・ 参加表明書の受付日から優先交渉権者決定日までの間に、応募者に参加資格要件を欠く事態が生じた場合には、当該応募者は原則として失格とします。ただし、応募グループによる応募の場合は、当該応募グループの申し出により、本市の承認を条件として参加資格要件を欠く構成法人（ただし、代表法人を除く）の変更ができることとします。
- ・ 優先交渉権者決定日から本事業に係る定期借地権設定契約の締結日までの間に、応募者に参加資格要件を欠く事態が生じた場合には、本市は本事業に係る基本協定（以下「基本協定」という。）及び本事業に係る定期借地権設定契約（以下「定期借地権設定契約」といい、基本協定及び費用負担等に関する協定と併せて「基本協定等」という。）を締結せず、又は基本協定等の解除を行うことがあります。この場合、本市は一切責を負わないこととします。ただし、応募グループによる応募の場合は、当該応募グループの申し出により、本市の承認を条件として参加資格要件を欠く応募グループの構成法人（ただし、代表法人を除く）の変更ができることとし、本市は変更後の応募グループと基本協定等を締結できることとします。

(17)

これまで実施した、サウンディング型市場調査や実施方針(案)に関する個別対話での意見を踏まえ、特定の事業スキームでの参加者に応募が偏ることがないように、一定の条件を付した上で、応募者の構成等の内容を変更する。

(17)

③ 協力法人の選定

- ・ 応募者は、応募者以外の者で、本事業の開始後、応募者から直接業務の一部を受託又は請け負うことを予定している者（以下「協力法人」という。）の選定ができます。
- ・ 民間施設の事業企画・計画を担当する協力法人、民間施設を一括して賃借する協力法人及び運営受託する協力法人がある場合は、参加表明書の所定の様式において明記するものとします。
- ・ 応募者は、暴力団排除規則第4条各号のいずれかに該当する者を、協力法人及び協力法人の資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方（以下「協力法人等」という。）としてはならないものとします。これらの事実が確認された場合、本市は応募者に対し、協力法人等への選定の解除を求めることができるものとします。

④ 複数応募の禁止

- ・ 応募者は、他の応募者と重複して応募することはできません。

⑤ 参加表明書の受付日以降の応募法人又は応募グループの構成法人の変更

- ・ 参加表明書の受付日以降の応募法人又は応募グループの構成法人の変更は、原則として認めないものとする。ただし、応募グループの構成法人の変更については、業務遂行上支障が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。

⑥ 応募者に参加資格要件を欠く事態が生じた場合の措置

- ・ 参加表明書の受付日から優先交渉権者決定日までの間に、応募者に参加資格要件を欠く事態が生じた場合には、当該応募者は原則として失格とします。ただし、応募グループによる応募の場合は、上記⑤と同様の変更ができることとします。
- ・ 優先交渉権者決定日から本事業に係る定期借地権設定契約の締結日までの間に、応募者に参加資格要件を欠く事態が生じた場合には、本市は本事業に係る基本協定（以下「基本協定」という。）及び本事業に係る定期借地権設定契約（以下「定期借地権設定契約」といい、基本協定及び費用負担等に関する協定と併せて「基本協定等」という。）を締結せず、又は基本協定等の解除を行うことがあります。この場合、本市は一切責を負わないこととします。ただし、応募グループによる応募の場合は、上記⑤と同様の変更ができることとし、本市は変更後の応募グループと基本協定等を締結できることとします。

(2) 応募者の参加資格要件

応募者は、次のいずれにも該当しないものとします。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者。
- ② 高知市競争入札指名停止措置要綱（平成6年7月1日施行）の規定に基づく指名停止措置を受けている者。
- ③ 代表者又は役員等が暴力団排除規則の規定に基づく排除措置対象者に該当する者。
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立てがなされている者（ただし、裁判所からの更生手続開始決定を受けた者を除く。）。
- ⑤ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされている者（ただし、裁判所からの再生手続開始決定を受けた者を除く。）。
- ⑥ 破産法（平成16年法律第75号）に基づき破産の申立てがなされている者。
- ⑦ 銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状態が不健全であると判断される者。
- ⑧ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体に所属している又は関与している者。
- ⑨ 国税、都道府県税及び市町村税を滞納している者。
- ⑩ 本事業の募集要領の公表日から起算して過去1年以上営業を行っているとは認められない者。
- ⑪ 以下に記載する本事業に係る「新図書館西敷地利活用事業者選定支援業務」等に関与した者（以下「事業関与者」という。）及び事業関与者に資本面で関連（事業関与者の発行済み株式総数の100分の50を超える株式を有すること又はその出資の100分の50を超える出資をしていることをいう。）し、かつ、人事面で関連（会社の代表者もしくは役員が事業関与者の代表者又は役員を兼ねていることをいう。）している者。
 - ・三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社
 - ・弁護士法人御堂筋法律事務所
- ⑫ 新図書館西敷地利活用事業プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員が属する法人又はその法人と資本面で関連又は人事面で関連している者。

(17)

これまで実施した、サウンディング型市場調査や実施方針(案)に関する個別対話での意見を踏まえ、特定の事業スキームでの参加者に応募が偏ることがないように、一定の条件を付した上で、応募者の構成等の内容を変更する。

(2) 応募者の参加資格要件

応募者は、次のいずれにも該当しないものとします。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者。
- ② 高知市競争入札指名停止措置要綱（平成6年7月1日施行）の規定に基づく指名停止措置を受けている者。
- ③ 代表者又は役員等が暴力団排除規則の規定に基づく排除措置対象者に該当する者。
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立てがなされている者（ただし、裁判所からの更生手続開始決定を受けた者を除く。）。
- ⑤ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされている者（ただし、裁判所からの再生手続開始決定を受けた者を除く。）。
- ⑥ 破産法（平成16年法律第75号）に基づき破産の申立てがなされている者。
- ⑦ 銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状態が不健全であると判断される者。
- ⑧ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体に所属している又は関与している者。
- ⑨ 国税、都道府県税及び市町村税を滞納している者。
- ⑩ 本事業の募集要領の公表日から起算して過去1年以上営業を行っているとは認められない者。**(ただし、1年未満の新設法人については、その出資法人(50%以上)が過去1年以上営業を行っている場合はこの限りではない。)**
- ⑪ 以下に記載する本事業に係る「新図書館西敷地利活用事業者選定支援業務」等に関与した者（以下「事業関与者」という。）及び事業関与者に資本面で関連（事業関与者の発行済み株式総数の100分の50を超える株式を有すること又はその出資の100分の50を超える出資をしていることをいう。）し、かつ、人事面で関連（会社の代表者もしくは役員が事業関与者の代表者又は役員を兼ねていることをいう。）している者。
 - ・三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社
 - ・弁護士法人御堂筋法律事務所
- ⑫ 新図書館西敷地利活用事業プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員が属する法人又はその法人と資本面で関連又は人事面で関連している者。

4 審査及び選定に関する事項

(1) 選定委員会の設置

- ・ 本市が設置する選定委員会において事業提案書の審査を行い、優先交渉権者及び次点交渉権者（以下、優先交渉権者と次点交渉権者を合わせて「優先交渉権者等」という。）を決定します。

(2) 審査の内容

- ・ 事業提案書の審査は、事業提案書に記載の提案内容による「定性的事項」と事業用地の提案貸付料による「定量的事項」について総合的な評価を行います。選定委員会の会議は非公開とします。また、優先交渉権者等の決定方法の具体的な内容は、募集要領と合わせて公表する事業者選定基準において示す予定です。
- ・ 現時点で想定している審査の定性的事項は以下のとおりです。
 - ① 本事業の実施方針・求める機能
 - ② 導入機能内容
 - ③ 施設配置・動線計画
 - ④ 管理運営計画
 - ⑤ 意匠・景観計画
 - ⑥ 環境への配慮
 - ⑦ 事業実施体制
 - ⑧ 事業・工程計画

(3) 公開プレゼンテーション及び提案内容等に対するヒアリング

- ・ 本事業では、市民を対象に提案概要書の公開及びプレゼンテーションの開催を予定しており、応募者には、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。公開プレゼンテーションの実施内容など詳細については、募集要領において提示します。
- ・ また、提案内容等の審査に当たっては、資金調達計画やノウハウ等の法人情報が含まれていることから、非公開で応募者に対してヒアリングを行うことを予定しています。

(4) 優先交渉権者等の公表

- ・ 本市が優先交渉者等を決定した場合には、全ての応募者（ただし、応募グループの場合は代表法人）に対して審査結果を文書で通知するとともに、優先交渉権者等を決定した旨を本市のホームページにおいて公表します。

(18)
詳細は事業者選定基準に記載する。

(19)
「公開での」を追加。
公開プレゼンテーションの詳細は、有参加資格民間事業者の決定時に通知するため、一部を文言削除。

4 審査及び選定に関する事項

(1) 選定委員会の設置

- ・ 本市が設置する選定委員会において事業提案書の審査を行い、優先交渉権者及び次点交渉権者（以下、優先交渉権者と次点交渉権者を合わせて「優先交渉権者等」という。）を決定します。

(2) 審査の内容

- (18)
- ・ 事業提案書の審査は、事業提案書に記載の提案内容による「定性的事項」と事業用地の提案貸付料による「定量的事項」について総合的な評価を行います。選定委員会の会議は非公開とします。また、優先交渉権者等の決定方法の具体的な内容は、募集要領と合わせて公表する事業者選定基準に記載しています。

(3) 公開プレゼンテーション及び提案内容等に対するヒアリング

- (19)
- ・ 本事業では、市民を対象に提案概要書の公開を予定しており、応募者には、提出した提案概要書に基づく事業提案に関する公開でのプレゼンテーション等を行っていただきます。
 - ・ また、提案内容等の審査に当たっては、資金調達計画やノウハウ等の法人情報が含まれていることから、非公開で応募者に対してヒアリングを行うことを予定しています。

(4) 優先交渉権者等の公表

- ・ 本市が優先交渉者等を決定した場合には、全ての応募者（ただし、応募グループの場合は代表法人）に対して審査結果を文書で通知するとともに、優先交渉権者等を決定した旨を本市のホームページにおいて公表します。

(5) 評価結果の公表

- ・ 本市は、優先交渉権者等の決定後に、審査の経緯及び審査の結果を記載した評価結果を本市のホームページにおいて公表します。

第4 事業実施者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 事業実施者が提供するサービスの水準

事業実施者は、自らの業務範囲について、募集要領等に規定する事業実施者に求める水準のサービスを提供するものとします。

2 責任分担の考え方

本市と事業実施者の責任分担のうち、主要なものは次のとおりとします。なお、詳細な責任分担は、基本協定等によるものとします。

また、基本協定等に示されていない場合は、双方の協議により定めることとします。

(1) 埋蔵文化財調査

- ・ 事業用地は地下に追手筋遺跡（埋蔵文化財）が確認されているため、掘削を伴う工事を実施する際は文化財保護法（昭和25年法律第214号）第93条に基づき、事業実施者は工事着工60日前までに埋蔵文化財発掘の届出が義務付けられています。
- ・ 届出の内容により発掘調査を必要とする場合があり、その場合の費用負担については、本市と協議の上、一定額（公募時に提示）までは事業実施者の負担とし、それを超える費用については、本市が負担します。
- ・ 本市が負担する費用（本市の債務）については、事業実施者が支払う貸付料（本市の債権）から減額することを検討しています。
- ・ 発掘調査に係る事業計画の遅延については、本市は責任を負わないこととします。なお、オーテピア（調査対象面積約3,600㎡）建設の際の発掘調査期間は、平成25年8月～平成26年1月です。

(2) 地中障害物

- ・ 事業用地の北西地下1.8mに12mの鋼矢板（詳細は【別添資料9】参照）が安全確保のため在置されています。事業実施者は、民間施設の整備に障害とならないよう、設計及び施工を適切に行うこと。
- ・ 事業実施者が事業用地中に予見することができなかつた地中障害物により、本事業の実施に当たって重大な支障が生じる場合には、本市は事業実施者と協議を行い、本市が合理的な範囲で、事業実施者の行う撤去・処分に係る費用を負担することとします。

第4 事業実施者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 事業実施者が提供するサービスの水準

事業実施者は、自らの業務範囲について、募集要領等に規定する事業実施者に求める水準のサービスを提供するものとします。

2 責任分担の考え方

本市と事業実施者の責任分担のうち、主要なものは次のとおりとします。なお、詳細な責任分担は、基本協定等によるものとします。

また、基本協定等に示されていない場合は、双方の協議により定めることとします。

(1) 埋蔵文化財調査

- ・ 事業用地は地下に追手筋遺跡（埋蔵文化財）が確認されているため、掘削を伴う工事を実施する際は文化財保護法（昭和25年法律第214号）第93条に基づき、事業実施者は工事着工60日前までに埋蔵文化財発掘の届出が義務付けられています。
- (20) 届出の内容により発掘調査を必要とする場合があり、その場合の費用負担については、本市と協議の上、**31,000円/㎡**までは事業実施者の負担とし、それを超える費用については、本市が負担します。
- ・ 発掘調査に係る事業計画の遅延については、本市は責任を負わないこととします。なお、オーテピア（調査対象面積約3,600㎡）建設の際の発掘調査期間は、平成25年8月～平成26年1月です。

(2) 地中障害物

- ・ 事業用地の北西地下1.8mに12mの鋼矢板（詳細は【別添資料9】参照）が安全確保のため在置されています。事業実施者は、民間施設の整備に障害とならないよう、設計及び施工を適切に行うこと。
- (21) 事業実施者が事業用地中の地中障害物により、本事業の実施に当たって支障が生じる場合には、本市は事業実施者と協議を行い、**本市が合理的な範囲で、事業実施者の行う撤去・処分に係る費用を負担することとします。**

(20)

一定額については、本市で実施した調査費用を踏まえ設定する。

費用を負担する必要がある場合に締結をする協定について、35ページに記載しており削除する。

(21)

貸付けに当たっては、貸付地を使用・収益に適する状態に置くべき義務があることから、「予見することができなかつた」「重大な」を削除する。

3 管理運営に関する業務水準

- ・ 事業実施者は、民間施設の管理運営にあたり、広場等の公共的空間の良好な維持管理の継続や中心市街地の活性化へ貢献する管理運営への配慮を担保する目的から、本市と管理運営に関する協定（以下「管理運営協定」という。）を締結するものとします。
- ・ 管理運営協定に定める内容については、現時点では、次に定める項目を想定していますが、事業者提案の内容を踏まえ、民間施設の供用までに本市と事業実施者と協議の上、本市が決定します。

- ① 広場の管理運営に関する事項
- ② その他オープンスペースの維持管理に関する事項

4 本市による民間施設の経営状況のモニタリング

本市は、民間施設の管理運営事業について、次のとおり経営モニタリングを行います。事業実施者が経営モニタリングを拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告及び資料等の提出を怠ったときは、その違反1回につき、違約金（公募時に提示）を本市は事業実施者に請求することができるものとします。

- ① 事業年度ごとに、事業実施者（民間施設を賃借する協力法人がある場合は、当該協力法人を含む）の業務の実施状況（経営改善のための投資を含む）、施設利用状況、収支状況及び管理運営協定に定める内容など本事業に係る事業実績報告書を作成し、本市が指定する期日までに提出すること。
- ② 事業実施者の決算終了後、遅滞なく事業実施者の決算報告書を提出すること。
- ③ 「第5 3（7）原状回復義務」に必要な民間施設の解体撤去費について、事業年度ごとに適切な金額を積み立てることとし、決算報告書に明示すること。

(22)
他都市の事例を参考に設定する。

3 管理運営に関する業務水準

- ・ 事業実施者は、民間施設の管理運営にあたり、広場等の公共的空間の良好な維持管理の継続や中心市街地の活性化へ貢献する管理運営への配慮を担保する目的から、本市と管理運営に関する協定（以下「管理運営協定」という。）を締結するものとします。
- ・ 管理運営協定に定める内容については、現時点では、次に定める項目を想定していますが、事業者提案の内容を踏まえ、民間施設の供用までに本市と事業実施者と協議の上、本市が決定します。

- ① 広場の管理運営に関する事項
- ② その他オープンスペースの維持管理に関する事項

4 本市による民間施設の経営状況のモニタリング

(22) 本市は、民間施設の管理運営事業について、次のとおり経営モニタリングを行います。事業実施者が経営モニタリングを拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告及び資料等の提出を怠ったときは、その違反1回につき、違約金として月額貸付料の1か月分相当額を本市は事業実施者に請求することができるものとします。

- ① 事業年度ごとに、事業実施者（民間施設を賃借する協力法人がある場合は、当該協力法人を含む）の業務の実施状況（経営改善のための投資を含む）、施設利用状況、収支状況及び管理運営協定に定める内容など本事業に係る事業実績報告書を作成し、本市が指定する期日までに提出すること。
- ② 事業実施者の決算終了後、遅滞なく事業実施者の決算報告書を提出すること。
- ③ 「第5 3（7）原状回復義務」に必要な民間施設の解体撤去費について、事業年度ごとに適切な金額を積み立てることとし、決算報告書に明示すること。

第5 契約の考え方

1 契約の形態

本市は、優先交渉権者との間で、基本協定を締結します。また、本市は当該基本協定に基づき、定期借地権設定議案の議決を経た上で、事業実施者と定期借地権設定契約を締結するとともに、必要に応じて、土壌汚染対策工事等に係る費用負担等に関する協定を締結します。

2 基本協定

(1) 協定の目的

・本市は、本市及び事業実施者の双方の協議事項、権利義務等についての基本的事項を定めることを目的に、優先交渉権者等の決定後速やかに、基本協定書（案）をもとに優先交渉権者と基本協定を締結します。

(2) 協定の当事者

・応募者（応募法人又は応募グループの全ての構成法人）を契約当事者とします。

(3) 次点交渉権者との契約交渉

・基本協定を締結できない場合、次点交渉権者と契約交渉を行います。

(4) 地位の第三者譲渡

・基本協定締結後に協定上の地位を第三者に譲渡することは、原則として、不可とします。

(5) 協定の解除

・事業実施者が基本協定の各条項に違反する事実があり、本市の催告にも関わらず、これを是正しないときは、本市は基本協定を解除することができることとします。
 ・この場合、事業実施者は本市に対して、違約金（公募時に提示）を支払うとともに、別途、本市が被った損害を賠償しなければならないものとします。

(23)
例外を具体的に明記する。

(24)
他都市の事例を参考に設定する。

第5 契約の考え方

1 契約の形態

本市は、優先交渉権者との間で、基本協定を締結します。また、本市は当該基本協定に基づき、定期借地権設定議案の議決を経た上で、事業実施者と定期借地権設定契約を締結するとともに、必要に応じて、土壌汚染対策工事等に係る費用負担等に関する協定を締結します。

2 基本協定

(1) 協定の目的

・本市は、本市及び事業実施者の双方の協議事項、権利義務等についての基本的事項を定めることを目的に、優先交渉権者等の決定後速やかに、基本協定書（案）をもとに優先交渉権者と基本協定を締結します。

(2) 協定の当事者

・応募者（応募法人又は応募グループの全ての構成法人）を契約当事者とします。

(3) 次点交渉権者との契約交渉

・基本協定を締結できない場合、次点交渉権者と契約交渉を行います。

(23) (4) 地位の第三者譲渡

・基本協定締結後に協定上の地位を第三者に譲渡することは、不可とします。但し、法人の合併や名称の変更等、実施主体に変更がない場合は、この限りではありません。

(5) 協定の解除

・事業実施者が基本協定の各条項に違反する事実があり、本市の催告にも関わらず、これを是正しないときは、本市は基本協定を解除することができることとします。
 ・この場合、事業実施者は本市に対して、月額貸付料の3か月分相当額を違約金として支払うとともに、別途、本市が被った損害を賠償しなければならないものとします。

3 定期借地権設定契約

(1) 定期借地権設定契約の締結

- ・本市は、事業実施者による手続き等の完了後速やかに、募集要領と合わせて公表する事業用定期借地権設定契約書(案)に基づき、事業実施者と定期借地権設定契約を締結することとします。なお、本契約の前に、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。
- ・事業用定期借地権方式の契約期間については、貸付期間満了の1年前までに本市及び事業実施者の協議の上、本市が認める場合には、契約期間を延長(最大延長50年未満)又は事業用定期借地権方式の再契約をすることができることとします(詳細は、公募時に提示)。
- ・貸付期間満了時において、事業実施者から建物の買取を請求できないものとします。
- ・事業用定期借地権設定契約書は公正証書にて作成し、それに要する費用は事業実施者が負担するものとします。
- ・事業実施者は、事業用定期借地権設定契約の締結にあたり、事業実施者の費用と責任により、事業用地に関する確定測量を行い、確定測量図等関連書類の作成を行うこととします。

(2) 貸付料の決定及び変更

① 貸付料の決定

- ・事業実施者が事業提案書において提案した貸付料をもって事業実施者が本市に支払うべき貸付料とし、定期借地権設定契約書にてこれを約定します。

② 貸付料の支払い

- ・貸付料の支払義務は、定期借地権設定契約において定めた民間施設の建設工事着工日から定期借地権設定契約終了日まで発生します。
- ・貸付料の支払いは、原則として、3か月分をまとめた事前支払いとします。第1回目の支払期限は、民間施設の建設工事開始前とします。第2回目以降の支払期限は、各分割期間の開始前までに支払うものとします。
- ・民間施設の建設工事着工日又は定期借地権設定契約終了日の属する月で、貸付期間が1か月に満たない場合は、当該月の貸付料は、それぞれ1か月分の貸付料とします。
- ・支払いが遅れた場合、別途契約で定める遅延損害金を支払わなければなりません。

(25)

・再契約については、50年以上の貸付けが可能となるため削除し、50年未満の契約期間の延長は、高知市議会の議決を前提に可とした。
 ・詳細は、募集要領と合わせて公表する事業用定期借地権設定契約書(案)に記載する。

(26)

公有財産規則の規定に基づき貸付けの期間に1年に満たない端数があるときは、日割又は月割計算によるものとする。

3 定期借地権設定契約

(1) 定期借地権設定契約の締結

- ・本市は、事業実施者による手続き等の完了後速やかに、募集要領と合わせて公表する事業用定期借地権設定契約書(案)に基づき、事業実施者と定期借地権設定契約を締結することとします。なお、本契約の前に、高知市議会において定期借地権設定議案の議決が必要となります。
- ・事業用定期借地権方式の契約期間については、貸付期間満了の1年前までに本市及び事業実施者の協議の上、本市の承認及び高知市議会の定期借地権設定議案の議決を得た場合には、契約期間を延長(最大延長50年未満)ができます(詳細は、募集要領と合わせて公表する事業用定期借地権設定契約書(案)に記載)。
- ・貸付期間満了時において、事業実施者から建物の買取を請求できないものとします。
- ・事業用定期借地権設定契約書は公正証書にて作成し、それに要する費用は事業実施者が負担するものとします。
- ・事業実施者は、事業用定期借地権設定契約の締結に当たり、事業実施者の費用と責任により、事業用地に関する確定測量を行い、確定測量図等関連書類の作成を行うこととします。

(2) 貸付料の決定及び変更

① 貸付料の決定

- ・事業実施者が事業提案書において提案した貸付料をもって事業実施者が本市に支払うべき貸付料とし、定期借地権設定契約書にてこれを約定します。

② 貸付料の支払い

- ・貸付料の支払義務は、定期借地権設定契約において定めた民間施設の建設工事着工日から定期借地権設定契約終了日まで発生します。
- ・貸付料の支払いは、原則として、3か月分をまとめた事前支払いとします。第1回目の支払期限は、民間施設の建設工事開始前とします。第2回目以降の支払期限は、各分割期間の開始前までに支払うものとします。
- ・民間施設の建設工事着工日又は定期借地権設定契約終了日の属する月で、貸付けの期間に1月に満たない端数があるときは、日割計算によるものとします。
- ・支払いが遅れた場合、別途契約で定める遅延損害金を支払わなければなりません。

③ 貸付料の改定

- ・本市及び事業実施者は、定期借地権設定契約締結から3年ごとに、相手方に対して貸付料（月額）の改定請求を行うことができます（本市及び事業実施者いずれも改定請求を行わなかった場合は、貸付料の改定は行われず）。
- ・請求を受けた場合には必ず貸付料の改定を行うこととし、改定方法については、公募時に提示する予定です。

④ 建設工事期間中の貸付料

- ・民間施設の建設工事期間中の貸付料は、減額しないものとします。

(3) 証拠金

- ・事業実施者は、基本協定締結と同時に、証拠金（金額は公募時に提示）を市に支払うものとします。
- ・証拠金は、公正証書による定期借地権設定契約を締結したときは、保証金に充当します。
- ・事業実施者は、証拠金を放棄して基本協定を解除することはできません。

(4) 保証金

- ・事業実施者は、定期借地権設定契約に定められた期日までに、保証金（金額は公募時に提示）を本市に預託するものとします。
- ・保証金は、事業用定期借地契約終了に伴い、事業用地の返還が完了した後に、預託した保証金から、本市に対する未払い債務等を差し引いた金額を返還します。ただし、保証金に利子は付きません。
- ・貸付料の増額又は経済情勢の変動等により、保証金が担保として合理性を欠く等不当な金額となったとき、及び事業実施者の不履行債務額に保証金の一部ないし全部を充当した時は、本市は、保証金の追加預託を請求することができるものとします。

(5) 工事着手義務

- ・事業提案書に記載された民間施設の工事着手日については、令和5年7月を期限とします。ただし、天災地変や埋蔵文化財調査の遅延等、事業実施者の責めに帰すべきでない事由により着手が遅れる場合はこの限りではありません。

(6) 供用開始義務

- ・事業実施者は、事業用地の引き渡しから2年後を期限として、事業提案書に記載された民間施設の供用開始日までに、民間施設（広場等の全ての公共的空間を含む）

(27)

基準路線の固定資産税路線価の変動率により改定額を決定する。

(28)

他都市の事例を参考に設定する。

(29)

他都市の事例を参考に設定する。

③ 貸付料の改定

- ・本市及び事業実施者は、定期借地権設定契約締結から3年ごとに、相手方に対して貸付料（月額）の改定請求を行うことができます（本市及び事業実施者いずれも改定請求を行わなかった場合は、貸付料の改定は行われず）。
- ・請求を受けた場合には、次に示す改定式に基づいて算定を行い、従前の貸付料から変動があった場合は、改定をするものとします。

〔貸付料の改定式〕

改定後の年間貸付料

$$= \text{従前の年間貸付料 (改定を行っていない場合は提案貸付料)} \times \text{変動率} \times 1$$

$$\text{※1: 変動率 (0.01未満は四捨五入)} = \frac{\text{貸付料改定日の属する年の前年の「基準路線」※2の固定資産税路線価}}{\text{従前の貸付料決定日の属する年の前年の同固定資産税路線価}}$$

※2: 高知街1号線（高知市帯屋町二丁目3-1～7-5地先市道）

④ 建設工事期間中の貸付料

- ・民間施設の建設工事期間中の貸付料は、減額しないものとします。

(3) 証拠金

- ・事業実施者は、基本協定締結と同時に、月額貸付料の3か月分相当額の証拠金を市に支払うものとします。
- ・証拠金は、公正証書による定期借地権設定契約を締結したときは、保証金に充当します。
- ・事業実施者は、証拠金を放棄して基本協定を解除することはできません。

(4) 保証金

- ・事業実施者は、定期借地権設定契約に定められた期日までに、月額貸付料の12か月分相当額の保証金を本市に預託するものとします。
- ・保証金は、事業用定期借地契約終了に伴い、事業用地の返還が完了した後に、預託した保証金から、本市に対する未払い債務等を差し引いた金額を返還します。ただし、保証金に利子は付きません。
- ・貸付料の増額又は経済情勢の変動等により、保証金が担保として合理性を欠く等不当な金額となったとき、及び事業実施者の不履行債務額に保証金の一部ないし全部を充当した時は、本市は、保証金の追加預託を請求することができるものとします。

- ③ 貸付料の改定
- 本市及び事業実施者は、定期借地権設定契約締結から3年ごとに、相手方に対して貸付料（月額）の改定請求を行うことができます（本市及び事業実施者いずれも改定請求を行わなかった場合は、貸付料の改定は行われず）。
 - 請求を受けた場合には必ず貸付料の改定を行うこととし、改定方法については、公募時に提示する予定です。
- ④ 建設工事期間中の貸付料
- 民間施設の建設工事期間中の貸付料は、減額しないものとします。
- (3) 証拠金
- 事業実施者は、基本協定締結と同時に、証拠金（金額は公募時に提示）を市に支払うものとします。
 - 証拠金は、公正証書による定期借地権設定契約を締結したときは、保証金に充当します。
 - 事業実施者は、証拠金を放棄して基本協定を解除することはできません。
- (4) 保証金
- 事業実施者は、定期借地権設定契約に定められた期日までに、保証金（金額は公募時に提示）を本市に預託するものとします。
 - 保証金は、事業用定期借地契約終了に伴い、事業用地の返還が完了した後に、預託した保証金から、本市に対する未払い債務等を差し引いた金額を返還します。ただし、保証金に利子は付きません。
 - 貸付料の増額又は経済情勢の変動等により、保証金が担保として合理性を欠く等不当な金額となったとき、及び事業実施者の不履行債務額に保証金の一部ないし全部を充当した時は、本市は、保証金の追加預託を請求することができるものとします。
- (5) 工事着手義務
- 事業提案書に記載された民間施設の工事着手日については、令和5年7月を期限とします。ただし、天災地変や埋蔵文化財調査の遅延等、事業実施者の責めに帰すべきでない事由により着手が遅れる場合はこの限りではありません。
- (6) 供用開始義務
- 事業実施者は、事業用地の引き渡しから2年後を期限として、事業提案書に記載された民間施設の供用開始日までに、民間施設（広場等の全ての公共的空間を含む）の建設を完了し、供用するものとします。ただし、天災地変や埋蔵文化財調査の遅延等、事業実施者の責めに帰すべきでない事由により供用が遅れる場合はこの限りではありません。

(30)(31)
新型コロナウイルス感染症の影響等での遅延も想定されることから、文言を追加した。

(30)
(31)

- (5) 工事着手義務
- 事業提案書に記載された民間施設の工事着手日については、令和5年10月を期限とします。ただし、天災地変や埋蔵文化財調査の遅延、**その他社会情勢の変化等**、事業実施者の責めに帰すべきでない事由により着手が遅れる場合はこの限りではありません。
- (6) 供用開始義務
- 事業実施者は、事業用地の引き渡しから2年後を期限として、事業提案書に記載された民間施設の供用開始日までに、民間施設（広場等の全ての公共的空間を含む）の建設を完了し、供用するものとします。ただし、天災地変や埋蔵文化財調査の遅延、**その他社会情勢の変化等**、事業実施者の責めに帰すべきでない事由により供用が遅れる場合はこの限りではありません。
- (7) 原状回復義務
- 賃貸借期間満了後の事務手続等については、期間満了の日の3年前から協議を行うものとします。なお、協議にあたっては、事業実施者は賃貸借期間が満了する3年前までに、建物の取り壊し及び建物賃借人の明け渡しその他事業用地の返還に必要な事項を、書面により本市に報告しなければならないものとします。
 - 賃貸借期間満了時又は賃貸借契約解除時には、原則として、民間施設を全て撤去し、貸し付けた事業用地を原状に回復して本市に返還するものとします。
 - ただし、広場等の公共的空間については、本市が撤去の必要がないと認めた場合には、現状のまま返還することができます。
 - 本市が認めた場合を除き、原状に回復されない場合は、原状回復に必要な費用相当額及び事業実施者が原状回復義務を履行しないことにより本市が被る損害につき賠償しなければならないものとします。
- (8) 本市の承諾事項
- 次に掲げる行為については、あらかじめ本市の書面による承諾が必要です。
 - 供用開始時の土地の現状を変更しようとするとき。
 - 建物等について所有権を移転しようとするとき。
 - 事業実施者が本市に提出した事業提案書の内容を変更しようとするとき。
- (9) 地質調査の実施に係る条件
- 事業実施者は、基本協定締結後の手続き等の期間において、書面により本市の承諾を得て、地質調査など敷地の掘削を必要とする事前調査を実施することができます。

の建設を完了し、供用するものとします。ただし、天災地変や埋蔵文化財調査の遅延等、事業実施者の責めに帰すべきでない事由により供用が遅れる場合はこの限りではありません。

(7) 原状回復義務

- ・ 賃貸借期間満了後の事務手続等について、期間満了の日の3年前から協議を行うものとします。なお、協議にあたっては、事業実施者は賃貸借期間が満了する3年前までに、建物の取り壊し及び建物賃借人の明け渡しその他事業用地の返還に必要な事項を、書面により本市に報告しなければならないものとします。
- ・ 賃貸借期間満了時又は賃貸借契約解除時には、原則として、民間施設を全て撤去し、貸し付けた事業用地を原状に回復して本市に返還するものとします。
- ・ ただし、広場等の公共的空間については、本市が撤去の必要がないと認めた場合には、現状のまま返還することができます。
- ・ 本市が認めた場合を除き、原状に回復されない場合は、原状回復に必要な費用相当額及び事業実施者が原状回復義務を履行しないことによって本市が被る損害につき賠償しなければならないものとします。

(8) 本市の承諾事項

- ・ 次に掲げる行為については、あらかじめ本市の書面による承諾が必要です。
 - ① 供用開始時の土地の現状を変更しようとするとき。
 - ② 建物等について所有権を移転しようとするとき。
 - ③ 事業実施者が本市に提出した事業提案書の内容を変更しようとするとき。

(9) 地質調査の実施に係る条件

- ・ 事業実施者は、基本協定締結後の手続き等の期間において、書面により本市の承諾を得て、地質調査など敷地の掘削を必要とする事前調査を実施することができます。

(10) 本市の契約解除に係る条件

- ・ 本市は、事業実施者が定期借地権設定契約に定める契約条件等に違反等したとき、催告によらず定期借地権設定契約を解除することができるものとします。
- ・ 事業実施者の契約違反等の理由により、本市が、事業実施者との定期借地権設定契約を解除したときは、事業実施者は本市に対して、違約金（金額は公募時に提示）を支払うものとします。

(32)

・他都市の事例を参考に設定する。
 ・基本協定の解除時と同様に、損害賠償についての規定を追加する。

(32)

(10) 本市の契約解除に係る条件

- ・ 本市は、事業実施者が定期借地権設定契約に定める契約条件等に違反等したとき、催告によらず定期借地権設定契約を解除することができるものとします。
- ・ 事業実施者の契約違反等の理由により、本市が、事業実施者との定期借地権設定契約を解除したときは、事業実施者は本市に対して、月額貸付料の12か月相当額の違約金を支払うとともに、別途、本市が被った損害を賠償しなければならないものとします。

4 費用負担等に関する協定

本市は、基本協定締結後に事業実施者が行う設計・開発協議の進捗に応じて、本市が埋蔵文化財調査に係る費用、地中障害物の撤去・処分に係る費用、及び土壌汚染対策工事に係る費用等を負担する必要がある場合には、同費用負担等を定めることを目的に、事業実施者と費用負担等に関する協定を締結します。

5 管理運営に関する協定

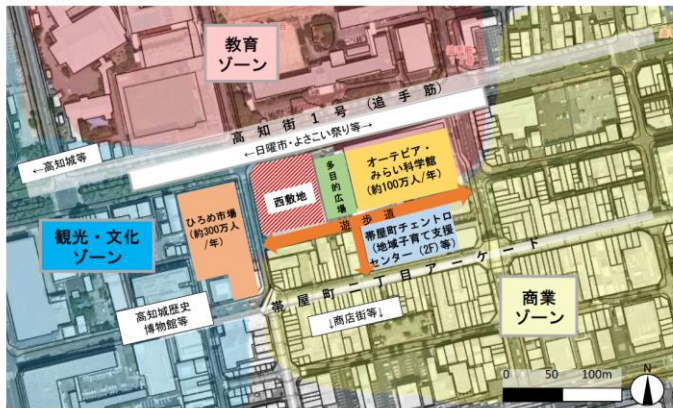
事業実施者は、民間施設等の管理運営に当たり、管理運営協定（詳細は「第4 3 管理運営に関する業務水準」を参照）を締結し、中心市街地の活性化に貢献する管理運営に配慮するものとします。

6 暴力団員等による不当要求行為に対する措置

事業実施者は、基本協定等の履行に当たり、暴力団排除規則第2条第2項第5号に規定する暴力団員等による不当要求行為を受けたときは、その旨を直ちに本市に報告するとともに、所轄の警察署に届け出なければならないものとします。

■ 別添資料2 西敷地の概要

北側周辺に高知追手前高等学校や土佐女子中学・高等学校などの教育施設が、西側周辺には高知城や高知城歴史博物館、ひろめ市場などの観光・文化施設があり、南側には中心商店街が東西に広がるなど、観光・文化、商業、教育ゾーンが交差結節する位置にあります。また、日曜市やよさこい祭り本部競演場となる追手筋に接道し、オーテピアの多目的広場及び遊歩道に接しています。



・実施要領 p1 の再掲

所在地	高知市追手筋二丁目9番6、9番7
敷地面積	2,564.06㎡(実測面積)
都市計画等による	用途地域：商業地域 容積率：500%
制限	建ぺい率：80%(街区の角にある敷地のため10%加算有) その他地域地区：準防火地域 周辺道路：市道(建築基準法第42条第1項道路)高知街1号線 市道(建築基準法第42条第1項道路)高知街22号線 日曜市及びよさこい祭りの開催時には通行制限がある(別添資料4 周辺道路の通行規制 参照)。ただし、日曜市開催時については、協議により一部通行可能となる場合がある(北西角地部分に限る)。 日影規制：西敷地北側の高知県立高知追手前高等学校の敷地が第一種住居地域にあるため、建築基準法第56条の2に規定する日影による中高層建築物の高さの制限がある。 道路斜線：西側 適応距離25m、勾配1.5

(33) センダイヤザクラ管理地(12.5㎡)を除く。

■ 別添資料2 西敷地の概要

北側周辺に高知追手前高等学校や土佐女子中学・高等学校などの教育施設が、西側周辺には高知城や高知城歴史博物館、ひろめ市場などの観光・文化施設があり、南側には中心商店街が東西に広がるなど、観光・文化、商業、教育ゾーンが交差結節する位置にあります。また、日曜市やよさこい祭り本部競演場となる追手筋に接道し、オーテピアの多目的広場及び遊歩道に接しています。



(33)

所在地	高知市追手筋二丁目9番6、9番7
敷地面積	敷地面積 2,564.06㎡(実測面積) 貸付面積 2,551.56㎡(予定※) 注)※：貸付料算定に当たっては、敷地面積からセンダイヤザクラ管理地(12.5㎡)を除く貸付面積を使用する。
都市計画等による	用途地域：商業地域 容積率：500%
制限	建ぺい率：80%(街区の角にある敷地のため10%加算有) その他地域地区：準防火地域 周辺道路：市道(建築基準法第42条第1項道路)高知街1号線 市道(建築基準法第42条第1項道路)高知街22号線 日曜市及びよさこい祭りの開催時には通行制限がある(別添資料4 周辺道路の通行規制 参照)。ただし、日曜市開催時については、協議により一部通行可能となる場合がある(北西角地部分に限る)。 日影規制：西敷地北側の高知県立高知追手前高等学校の敷地が第一種住居地域にあるため、建築基準法第56条の2に規定する日影による中高層建築物の高さの制限がある。 道路斜線：西側 適応距離25m、勾配1.5

■ 別添資料4 周辺道路の通行規制

①平常時



・ 22号線の通行規制

道路	日曜日以外	0~4時	5時	6時	7時	8時	9時	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時	21時	22~24時
22号線	日曜日以外	車両通行可(※)														歩行者専用	車両通行可(※)			

(※) 南から北へ一方通行

②日曜日開催時



高知街1号線は南側2車線が通行規制され、北側2車線が双方方向通行となります。高知街1号線と22号線の通行規制の様子は次ページの写真を参照してください。

(※1) 北西角の通行制限の緩和検討について…北西角地付近に限り一部通行可能となる場合があります。

(※2) 高知街22号線(西側市道)の通行制限の緩和検討について…高知街22号線からの西敷地への自動車の進入を可能とするため、通常の一方通行規制にすることにより、関係者と協議しながら検討しています。

・ 1号線および22号線の通行規制

道路種別	時期	0~4時	5時	6時	7時	8時	9時	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時	21時	22~24時
1号線	4~9月	車両通行可(※3)	5:00	車両通行可だが車線規制あり(※4)												18:00	車両通行可(※3)			
	10月~3月	車両通行可(※3)	5:30	車両通行可だが車線規制あり(※4)												17:00	車両通行可(※3)			
22号線	-	車両通行可(※5)	6:00	歩行者専用												19:00	車両通行可(※5)			

(※3) 片側2車線双方 (※4) 北側2車線: 車両通行可、南側2車線: 歩行者専用 (※5) 平常時どおり

(34) 事業者の責任において関係機関と協議することを明確化する。

■ 別添資料4 周辺道路の通行規制

①平常時



・ 22号線の通行規制

道路	日曜日以外	0~4時	5時	6時	7時	8時	9時	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時	21時	22~24時
22号線	日曜日以外	車両通行可(※)														歩行者専用	車両通行可(※)			

(※) 南から北へ一方通行

②日曜日開催時



高知街1号線は南側2車線が通行規制され、北側2車線が双方方向通行となります。高知街1号線と22号線の通行規制の様子は次ページの写真を参照してください。

(※1) 北西角の通行制限の緩和検討について…北西角地付近に限り一部通行可能となる場合があります。

(※2) 高知街22号線(西側市道)の通行制限について、事業実施に当たり規制解除等が必要な場合は、事業実施者の責任により関係機関(所管警察署、道路管理者等)と協議を行うこと。

(34)

・ 1号線および22号線の通行規制

道路種別	時期	0~4時	5時	6時	7時	8時	9時	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時	21時	22~24時
1号線	4~9月	車両通行可(※3)	5:00	車両通行可だが車線規制あり(※4)												18:00	車両通行可(※3)			
	10月~3月	車両通行可(※3)	5:30	車両通行可だが車線規制あり(※4)												17:00	車両通行可(※3)			
22号線	-	車両通行可(※5)	6:00	歩行者専用												19:00	車両通行可(※5)			

(※3) 片側2車線双方 (※4) 北側2車線: 車両通行可、南側2車線: 歩行者専用 (※5) 平常時どおり