

三浦市子育て賃貸住宅等整備事業

基本協定書（案）

令和4年（2022年）3月●日

三 浦 市

三浦市子育て賃貸住宅等整備事業（以下「本事業」という。）に関して、三浦市（以下「市」という。）と、_____（以下「代表企業」という。）を代表企業とする_____グループを構成する末尾当事者（構成企業）欄に記名押印する各社（以下、個別に又は総称して「構成企業」という。）は、以下のとおり、本基本協定書（以下「本協定」という。）を締結した。

第1条 目的

本協定は、本事業に関し、市が令和3年7月12日に公表した本事業に係る募集要項等（その後の修正及び当該募集要項等に関する質問に対する回答として公表された回答結果を含む。）に基づき、構成企業らの応募グループが優先交渉権者として選定されたことを確認し、本事業により新設・更新される施設（子育て賃貸住宅、市民センター、図書館、市役所出張所及び附帯施設を含む。）の設計・建設業務、維持管理業務、運營業務及びコミュニティ形成支援業務に関する事項並びにそれらに付随関連する事項に関し、構成企業が設立する本事業を実施することのみを目的とする特別目的会社（Special Purpose Company）（以下「SPC」という。）¹と市との間の特定事業契約の締結に向けて、市及び構成企業双方の義務について必要な事項を定めることを目的とする。

第2条 当事者の義務

市及び構成企業は、特定事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応する。構成企業は、特定事業契約の締結のための協議において、本事業の応募手続における市及び三浦市子育て賃貸住宅等PFI事業審議会の要望事項及び指摘事項を尊重する。

第3条 SPCの設立²

- 1 構成企業は、本協定締結後速やかに、会社法（平成17年7月26日法律第86号）（その後の変更を含む。以下「会社法」という。）に定める株式会社としてSPCを三浦市内に設立し、その商業登記履歴事項全部証明書の原本及び最新の定款の原本証明付写しを市に提出する。構成企業は、SPCの本店所在地が変更される場合、SPCから市に対し、事前に書面により通知させる。ただし、構成企業は、SPCの本店所在地を三浦市外に移転させず、かかる本店所在地の変更に係る定款変更議案に賛成しない。
- 2 SPCの株式は譲渡制限株式の1種類とし、構成企業は、会社法第107条第2項第1号で規定する事項をSPCの定款で定め、これを市の事前の書面による承諾なくして削除又は変更しない。

¹ SPCを設立しない場合は、構成企業を特定事業契約の当事者とします。

² SPCを設立しない場合は、本条（SPCの設立）を削除します。

3 S P Cの設立に当たり、全ての構成企業が出資するものとし、当該出資者のうち、最大の出資者を代表企業とする。

また、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、本事業の終了に至るまで、当該S P Cにおける議決権保有割合について、各構成企業の議決権保有割合の合計は、議決権総数の過半以上とし、代表企業にあつては、各構成企業の議決権保有割合のうち、最大とすること。また、代表企業は S P Cに出資する全ての企業の中で最大の議決権保有割合とすること。

併せて、市の事前の書面による承諾なく、構成企業以外の第三者に対し、当該S P Cの新株、新株予約権若しくは新株予約権付社債の発行その他の方法により資本参加を認めることはできない。

4 構成企業は、株主間契約（S P Cの全株主又は一部の株主の間で締結される、S P Cにおける株主の出資割合、議決権割合又はS P Cの運営に関する契約をいう。）を締結又は締結後に変更した場合には、速やかに、その写しを市に提出する。また、構成企業は、株主間契約が終了した場合には、速やかに、市に対してその旨を書面により通知する。

第4条 株式の譲渡等³

1 構成企業は、第3条第3項が遵守される限り、その保有するS P Cの株式を他の構成企業に対して譲渡することができる。構成企業は、本項に基づきS P Cの株式を譲渡した場合、速やかに、かかる株式譲渡を行った旨及び当該株式譲渡後のS P Cの株主構成を市に書面により通知する。

2 構成企業は、本事業の終了に至るまで、市から事前の書面による承諾なく、その保有するS P Cの株式を第三者に譲渡してはならず、担保権を設定し又はその他の処分をしない。

3 前項の定めにかかわらず、構成企業は、市が特定事業契約に基づきS P Cの株式を譲渡させる措置を選択した場合において、その旨の通知を市から受領したときは、その保有するS P Cの株式の全てを、法令に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡しなければならない。

第5条 業務の委託・請負⁴

1 S P Cは、以下のとおりそれぞれの構成企業に委託し、又は請け負わせるものとする。

(1) 設計に係る業務 []

(2) 建設に係る業務 []

³ S P Cを設立しない場合は、本条（株式の譲渡等）を削除します。

⁴ S P Cを設立しない場合は、規定を調整し、各構成企業が実施する業務を規定します。

- (3) 維持管理に係る業務 []
 - (4) 運営に係る業務 []
 - (5) コミュニティ形成支援に係る業務 []
- 2 構成企業は、特定事業契約の締結後速やかに、前項の定めるところに従って業務の委託又は請負を受けた各当事者と S P C との間で、それぞれ業務委託契約、請負契約又はこれらに代わる覚書等を締結させ、締結後速やかに、その契約書等の写しを市に提出する。
- 3 構成企業は、第 1 項の定めるところに従って S P C から委託を受け又は請け負った各業務をそれぞれ自ら誠実に遂行するものとする。
- また、当該構成企業が第 1 項の定めるところに従って S P C から委託を受け又は請け負った各業務を協力会社に遂行させるものとする。

第 6 条 特定事業契約

- 1 市及び構成企業は、本事業に係る特定事業契約の仮契約について、本協定締結後、令和 4 年 4 月下旬を目途として、三浦市議会に対する特定事業契約の議決に係る議案提出日まで、市と S P C の間で締結させる。⁵
- 2 前項の仮契約について、特定事業契約の締結に係る三浦市議会の議決を得た後に、本契約として成立するものとする。
- 3 前二項の定めにかかわらず、構成企業又は協力企業（S P C から直接、本事業に係る業務を受託し又は請け負う構成企業以外の者をいう。以下同じ。）⁶のいずれかが次の各号に定める事由のいずれかに該当するに至った場合、市は、原則として、事業者との仮契約又は特定事業契約を締結しないものとする。ただし、代表企業を除く構成企業又は協力企業について、次の各号のいずれかの事由が生じた場合であって、参加資格要件を満たす範囲で当該事由の生じた構成企業又は協力企業を別の企業へ変更させることにより、市が本事業の円滑かつ確実な遂行に支障がないと認めるときには、市は、事業者との仮契約又は特定事業契約を締結させることができる。
- (1) 自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法（明治 40 年 4 月 24 日法律第 45 号）第 96 条の 6 又は第 198 条の刑が確定したとき。
 - (2) 構成企業又は協力企業について、本事業の参加表明書の提出日以後に参加資格要件を欠くこととなったとき又は欠いていたことが判明したとき。
 - (3) 構成企業又は協力企業について、本事業の参加表明書の提出日以後に募集要

⁵ S P C を設立しない場合には、構成企業が特定事業契約の仮契約を締結するため、本項の文言を調整します。

⁶ S P C を設立しない場合には、応募者のすべての企業を構成企業とするため、「協力企業」に関する規定を削除又は調整します。

項 第3 4(4)の応募者の制限の規定に該当するとき又は該当していたことが判明したとき。

- (4) 構成企業又は協力企業について、本事業の参加表明書の提出日以後に三浦市建設工事請負契約に係る指名停止等措置要領の規定に基づく指名停止となったとき。
- 4 市及び構成企業は、特定事業契約の締結後も、本事業の遂行のために協力する。
- 5 各構成企業は、本事業に係る特定事業契約の仮契約の締結と同時に、別紙1「出資者誓約書」を作成して市に提出する。⁷

第7条 準備行為

- 1 特定事業契約の締結前であっても、構成企業は、自己の責任及び費用で本事業に関して必要な準備行為を行うことができ、市は、必要かつ可能な範囲で構成企業に対して協力する。
- 2 構成企業は、特定事業契約の締結後、速やかに前項の定めるところに従ってなされた準備行為の結果をSPCに承継させる。⁸

第8条 特定事業契約の不調

- 1 特定事業契約の締結に至らなかった場合（市議会において、特定事業契約の締結の議決が得られなかった場合を含む。）は、次項以降の規定を除き、既に市及び構成企業が本事業の準備に関して支出した費用は、各自の負担とし、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。
- 2 構成企業又は協力企業の責めに帰すべき事由により、特定事業契約の締結に至らなかった場合は、既に市及び構成企業が本事業の準備に関して支出した費用は、全て構成企業が連帯して負担する。
- 3 構成企業及び協力企業が参加資格要件を有するにもかかわらず、構成企業又は協力企業の責めに帰すべき事由により、特定事業契約の締結に至らなかった場合は、構成企業は、本事業に係る提案金額（消費税及び地方消費税を含む）の10分の1に相当する金額の違約金を市に支払う義務を連帯して負担する。
- 4 市の責めに帰すべき事由により、特定事業契約の締結に至らなかった場合は、既に市が本事業の準備に関して支出した費用について、市の負担とするほか、既に構成企業が本事業の準備に関して支出した費用についても、合理的な範囲において市が負担する。

⁷ SPCを設立しない場合は、本項を削除します。

⁸ SPCを設立しない場合は、本項を削除します。

第9条 有効期間

- 1 本協定の有効期間は、本協定が締結された日を始期とし、特定事業契約の終了日を終期とする期間とし、当事者を法的に拘束する。
- 2 前項の定めにかかわらず、特定事業契約が締結に至らなかった場合には、特定事業契約の締結不調が確定した日をもって本協定は終了する。ただし、本協定の終了後も、第8条、第10条、第11条及び第12条の定めは有効とする。

第10条 秘密保持等

- 1 市及び構成企業は、本協定又は本事業に関連して相手方から秘密情報として受領した情報について、責任をもって秘密保持し、本協定の履行又は本事業の遂行以外の目的でかかる秘密情報を使用してはならず、本協定に別段の定めがある場合を除いては、相手方の事前の承諾なしに第三者に開示してはならない。
- 2 次の情報は、前項の秘密情報に含まれない。
 - (1) 開示の時に公知である情報
 - (2) 開示される前に自ら正当に保持していたことを証明できる情報
 - (3) 開示の後に市又は構成企業のいずれの責めにも帰すことのできない事由により公知となった情報
 - (4) 市及び構成企業が本協定に基づく秘密保持義務の対象としないことを書面により合意した情報
- 3 第1項の定めにかかわらず、市及び構成企業は、次の場合には相手方の承諾を要することなく、相手方に対する事前の書面による通知を行うことにより、秘密情報を開示することができる。ただし、相手方に対する事前の書面による通知を行うことが、権限ある関係当局による犯罪捜査等への支障を来たす場合は、当該通知を行うことを要さない。
 - (1) 弁護士、公認会計士、税理士、国家公務員等の法令上の守秘義務を負担する者に開示する場合
 - (2) 法令に従い開示が要求される場合
 - (3) 権限ある官公署の命令に従う場合
 - (4) 市または構成企業が守秘義務契約を締結した市のアドバイザーに開示する場合
- 4 市は、前各項の定めにかかわらず、本事業に関して知り得た行政情報に含まれるべき情報に関し、法令その他市の定める諸規定に従って情報公開その他の必要な措置を講じることができる。
- 5 構成企業は、本事業に関して知り得た個人情報の取扱いに関し、法令に従うほか、市の定める諸規定を遵守する。

第 11 条 管轄裁判所

市及び構成企業は、本協定に関して生じた当事者間の紛争について、横須賀簡易裁判所（横浜地方裁判所 横須賀支部）を第一審の専属管轄裁判所とすることに合意する。

第 12 条 誠実協議

本協定に定めのない事項について必要が生じた場合、又は本協定に関し疑義が生じた場合は、その都度、市及び構成企業が誠実に協議して定める。

(以下余白)

以上の証として、本協定を当事者数分作成し、各当事者がそれぞれ記名押印のうえ、各1通を保有する。

令和____年____月____日

(市)

神奈川県三浦市城山町1番1号
三浦市
代表者 三浦市長 吉田英男 印

(構成企業)

(代表企業)

[所在地]
[商号]
[代表者] 印

[所在地]
[商号]
[代表者] 印

[所在地]
[商号]
[代表者] 印

[所在地]
[商号]
[代表者] 印

令和____年____月____日

三浦市長 吉田 英男 様

出 資 者 誓 約 書

三浦市及び____（以下「SPC」といいます。）の間において令和____年____月____日付で仮契約が締結された本事業に係る特定事業契約書に関して、____を代表企業とする____グループの構成企業である____、____及び____（以下総称して「当社ら」といいます。）は、本書の日付をもって、三浦市に対して下記第1項及び第2項に定める事項を表明及び保証し、下記第3項乃至第8項に定める事項を誓約致します。

記

- 1 SPCが、令和____年____月____日に、会社法（平成17年7月26日法律第86号）（その後の変更を含みます。）上の株式会社として適法に三浦市内に設立され、かつ、本書の日付に有効に存在すること。また、SPCの設立日以降、上記設立について無効の訴え、決議無効・取消の訴え、不存在確認の訴えは係属しておらず、それらのおそれもないこと。
- 2 SPCの発行済株式総数は、____株であり、そのうち____%に相当する____株を、当社らが保有し、そのうち、____株は代表企業が、____株は____が、____株は____が、____株は____が保有していること。
- 3 当社らのSPCにおける議決権保有割合の合計が同SPCの議決権総数の過半以上であり、かつ、代表企業のSPCに係る議決権保有割合がSPCの株主中で最大の議決権保有割合となるように維持し、当社ら以外の第三者に対し、株式譲渡又は新株、新株予約権若しくは新株予約権付社債の発行その他の方法による資本参加を認めないこと。
- 4 当社らが保有するSPCの株式について、第三者に対して譲渡し、担保権を設定し又はその他の処分を行う場合には、その旨を三浦市に対して事前に書面により

⁹ SPCを設立しない場合は、別紙1を削除します。

通知し、三浦市から事前の書面による承諾を得たうえで行い、かかる承諾を得て当該処分を行った場合には、当該処分に係る契約書の写しを、その締結後速やかに、当該処分の相手方作成に係る三浦市所定の書式の誓約書を添えて三浦市に対して提出すること。

5 当社は、第3項に定める事項が遵守される限り、その保有するSPCの株式を当社ら間で譲渡することができる。当社は、本項に基づきSPCの株式を譲渡した場合、速やかに、かかる株式譲渡を行った旨及び当該株式譲渡後のSPCの株主構成を三浦市に書面により通知する。

6 第4項に規定する場合を除き、当社は、本事業が終了するときまで、SPCの株式の保有を第2項記載のそれぞれの保有割合（ただし、前項に基づきSPCの株式が譲渡された場合には、かかる株式譲渡後の保有割合とします。）で継続すること。

7 株主間契約（SPCの全株主又は一部の株主の間でSPCにおける株主の出資割合、議決権割合又はSPCの運営に関する契約をいう。以下本項において同様とする。）を締結した場合（本書の日付において既に締結済みである場合を含む。）又は締結後に変更した場合には、速やかに、その写しを三浦市に提出すること。また、株主間契約が終了した場合には、速やかに、三浦市に対してその旨を書面により通知すること。

8 当社は、本書に基づく表明及び保証又は誓約に違反があった場合は、直ちに三浦市に書面により通知するとともに、三浦市に生じた損害等を連帯して賠償又は補償すること。

以 上