

# 八木駅南市有地活用事業

## 基本協定書（案）

平成26年 7 月 29 日

橿原市

## 八木駅南市有地活用事業に関する基本協定書（案）

八木駅南市有地活用事業（以下「本件事業」という。）に関し、奈良県橿原市（以下「甲」という。）と[ ]グループの代表企業である[ ]及び構成企業である[ ]（以下、合わせて「乙」という）との間で、以下のとおり、基本協定（以下「本基本協定」という。）を締結する。

### （目的）

第1条 本基本協定は、本件事業に関し乙が優先交渉権者として決定されたことを確認し、庁舎と観光施設及びそれらの付帯施設から構成される複合施設（以下「本件施設」という。）の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営及び以上にかかる資金調達並びにこれらに付随し、関連する事項に関する契約（以下「事業契約」という。）を、乙の設立する本件事業の遂行者（以下「事業者」という。）と甲とが締結することに向けての、甲及び乙の義務を定めるものとする。

### （当事者の義務）

第2条 甲及び乙は、事業者と甲とが締結する事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応しなくてはならない。

2 乙は、事業契約締結のための協議においては、本件事業の募集手続における委員会及び甲の要望事項を尊重しなくてはならない。

### （事業者の設立）

第3条 乙は、本基本協定締結後、平成[ ]年[ ]月[ ]日までに、本事業の遂行を目的とする事業者を設立し、事業者の設立後速やかに、その定款及び登記事項証明書を甲に提出するものとする。

2 前項の場合、乙は、必ず事業者に出資しなければならず、乙が保有する議決権の合計割合は、事業者の総株主の議決権の2分の1を超えるものとする。

3 事業者及びその設立に関しては、次の要件を満たさなければならない。

(1) 事業者は、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社とする。

(2) 事業者の登記簿謄本上の本社所在地は橿原市内とする。

(3) 事業者を設立する発起人には、乙以外の第三者を含めてはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得たときは、この限りでない。

(4) 事業者の定款の目的には、本事業の実施及びこれに付随する業務のみを記載する。

(5) 事業者の定款には、会社法第107条第2項1号イに定める事項についての定めを置くものとし、同法第107条第2項第1号ロに定める事項及び会社法第140条第5項

ただし書きに定める事項についての定めを置いてはならない。

(6) 事業者の定款には、甲の事前の書面による承諾がある場合を除き、会社法第108条第2項各号に定める事項についての定めを置いてはならず、かつ同法第109条第2項に定める株主ごとに異なる取り扱いを行う旨を定めてはならない。

(7) 事業者は、会社法第326条第2項に定める取締役会及び監査役の設置に関する定款の定めを置かなければならない。

4 事業契約の契約期間において、乙は第4条に定める場合を除き、事業者の株式について譲渡、担保権等の設定その他一切の処分をすることはできない。

5 事業契約の契約期間においては、乙は、原則として出資比率を変更することができない。ただし、事業の安定的な遂行及びサービス水準の維持が図られる場合において、甲の利益を侵害しないと認められ、かつ変更後の乙の議決権が2分の1を超え、代表企業からの出資比率が出資者中最大であるときは、甲は当該出資比率の変更について協議に応じることができる。

6 乙は、事業者の設立後速やかに、設立時の出資者一覧を作成し、甲に提出しなければならない。

#### (株式の譲渡)

第4条 乙は、保有する事業者の株式の譲渡、担保権の設定又はその他の処分を行う場合、事前に書面による甲の承諾を得なければならない。

2 乙は、前項の甲の承諾を得て事業者の株式を譲渡する場合、かかる譲渡の際の譲受人をして、別紙2記載の様式及び内容の誓約書をあらかじめ甲宛に提出させるものとする。

3 乙は、第1項の甲の承諾を得て事業者の株式を譲渡し、担保権を設定し、又はその他の処分をした場合には、かかる譲渡、担保権設定又はその他の処分に係る契約書の写しをその締結後速やかに甲に提出するものとする。

#### (業務の委託、請負)

第5条 乙は、次の各号に掲げる業務の区分に応じて、当該各号に掲げるものにそれぞれ委託し、又は請け負わせるものとする。

- |                  |   |   |
|------------------|---|---|
| (1) 本件施設の設計に係る業務 | [ | ] |
| (2) 建設に係る業務      | [ | ] |
| (3) 工事監理に係る業務    | [ | ] |
| (4) 維持管理に係る業務    | [ | ] |
| (5) 運営に係る業務      | [ | ] |

2 乙は、本基本協定締結後、事業契約の締結までに、前項に定める本件施設の設計、建設工事、工事監理、維持管理及び運営に係る各業務を委託し又は請け負わせる者と事業者との間で、各業務に関する業務委託契約又は請負契約若しくはこれらに替わる覚書等を締結

せしめるものとし、速やかに、当該契約書若しくは覚書等の写し等、各業務を委託し又は請け負わせた事実を証する書面を、甲に提出しなくてはならない。

- 3 第1項により事業者から本件施設の設計、建設、維持管理及び運営に係る各業務を受託し又は請け負った者は、受託し又は請け負った業務を誠実に実施しなければならない。

(事業契約)

第6条 甲は、本基本協定締結後、平成27年[ ]月[ ]日を目処として、橿原市市議会定例会の事業契約に係る議案提出日までに、事業者との間で仮契約を締結せしめるものとする。

- 2 前項の仮契約は、事業契約の締結について橿原市市議会定例会の議決を得たときに本契約としての効力を生じるものとする。

- 3 第1項及び第2項の定めにかかわらず、事業契約に係る本契約の成立前に、乙(第3号の場合にはその役員又は使用人)のいずれかに次の各号のいずれかの事由が事業契約の締結に関して生じたとき又は該当したときは、甲は、仮契約を締結せず、又は本契約を成立させないことができる。

(1) 公正取引委員会が、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。)の規定に違反する行為があったとして、独占禁止法第49条第1項に規定する排除措置命令若しくは独占禁止法第50条第1項に規定する納付命令(以下「原処分」という。)又は独占禁止法第66条第1項から第3項までの規定による審決(原処分の全部を取り消す審決を除く。以下「審決」という。)を行い、原処分または審決が確定したとき。

(2) 独占禁止法第77条第1項の規定により審決の取消の訴えを提起し、その訴えについて請求の棄却若しくは訴えの却下の判決が確定したとき、又はその訴えが取り下げられたとき。

(3) 刑法(明示40年法律第45号)第96条の3又は第198条の規定による刑が確定したとき。

(4) 役員等(法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表するものをいう。以下同じ。)が、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、以下「暴力団対策法」という。)第2条第2号に規定する団体(以下「暴力団」という。)の構成員(暴力団対策法第2条第6号に規定する者(構成員とみなされる場合を含む。)以下「暴力団構成員等」という。)であるとき。

(5) 暴力団又は暴力団構成員等が経営又は運営に事実上参加していると認められるとき。

(6) 暴力団又は暴力団構成員等に対して、資金援助又は便宜供与をしたと認められるとき。

(7) 自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用するなどしたと認められるとき。

- (8) 暴力団構成員等であることを知りながら、そのものを雇用し若しくは使用していると認められるとき。
- (9) 下請け契約若しくは資材、原材料等の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が第4号から第8号のいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。
- 4 第1項及び第2項の定めにかかわらず、事業契約の本契約締結までの間に、乙のいずれかが、本事業の募集要項に定める応募者の参加資格要件に定める事項を満たさなくなった場合、次の各号に定める場合を除き、甲は事業者と仮契約を締結せず、又は本契約を成立させないことができる。
- (1) 乙が、参加資格要件として定める事項を満たさなくなった構成企業に代わって、本事業の募集要項に定める参加資格要件を有する者を乙に補充し、必要書類を提出した上で、甲が参加資格要件の確認及び事業者の事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき。
- (2) 本事業の募集要項で応募者の参加資格要件として定める事項を満たさなくなった構成企業を除く乙の全員で、本事業の募集要項に定める全ての参加資格要件を満たし、かつ事業者の事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと甲が判断したとき。
- 5 甲は、本事業の募集において公表した資料の文言に関し、乙より説明を求められた場合、当該資料において示された本事業の目的及び理念に照らし、その条件の範囲内においてその趣旨を明確化するものとする。
- 6 甲及び乙は、事業契約締結後も、本件事業の実施のために互いに協力しなくてはならない。
- 7 乙は、事業者と甲との間で事業契約が締結された後、速やかに別紙1の様式による出資者保証書を作成して甲に提出するとともに、事業者の株式を保有する乙以外の者から、別紙2の様式による誓約書を徴求して甲に提出しなくてはならない。

#### (違約金)

- 第7条 甲は、乙のいずれかが第6条第3項各号のいずれかに該当したときは、甲が事業契約を締結するか否かにかかわらず、乙に対し本事業に係る提案価格の100分の10にかかる金額の違約金を請求することができる。かかる請求を受けたときは、乙は連帯して当該請求にかかる違約金を速やかに支払わなければならない。
- 2 乙の責めに帰すべき事由により事業者と事業契約を締結することができない場合には、甲は乙に対し、本事業に係る提案価格の100分の10にかかる金額の違約金を請求することができる。かかる請求を受けたときは、乙は連帯して当該請求に係る違約金を速やかに支払わなければならない。
- 3 前2項の規定は、甲に実際に生じた損害額が違約金額を超える場合において、その超過

分につき、乙に対する損害賠償の請求を妨げるものではない。

(準備行為)

第8条 乙は、事業契約締結前にも、自己の責任と費用において、本件事業の実施に関し必要な準備行為を行うことができ、甲は、必要かつ相当な範囲で、かかる行為に協力しなくてはならない。

2 前項の甲の協力の結果は、事業契約締結後においては、事業者が速やかにこれを引き継ぐものとする。

(事業契約不調の場合の処理)

第9条 本件事業にかかる募集要項において規定されている場合を除き、事由の如何を問わず、事業者と甲との間で事業契約の締結に至らなかった場合、甲及び乙が本件事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とし、第7条に定める金額の請求を除き、相互に債権債務関係の生じないことを、甲及び乙は確認するものとする。

(秘密保持)

第10条 甲及び乙は、本基本協定に関する事項につき知り得た相手方の秘密について、相手方の事前の承諾を得ることなく第三者に開示しないこと及び本基本協定の履行の目的以外には使用しないことを確認する。ただし、裁判所により開示が命ぜられた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。

(有効期間)

第11条 本基本協定の有効期間は、本基本協定の締結の日から事業契約の終了の日までとする。

2 前項の定めにかかわらず、事業契約の締結に至らなかった場合には、第9条及び第10条を除き、その契約に至らないことが確定した時点で本基本協定の有効期間が終了するものとする。

(準拠法及び管轄裁判所)

第12条 本基本協定は日本国の法令に従い解釈されるものとし、本基本協定に関する一切の紛争については、奈良地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(協議)

第13条 本協定に定めのない事項が生じた場合、又は本協定について疑義が生じた場合は、その都度、甲及び乙が誠実に協議して定めるものとする。

以 上

以上を証するため、本基本協定書を2通作成し、甲並びに乙がそれぞれ記名押印の上、甲及び乙の代表企業が各1通を保有する。

平成[ ]年[ ]月[ ]日

奈良県橿原市

[ ]グループ  
(代表企業)

[ ]会社  
代表者

(構成企業)  
[ ]会社  
代表者

(構成企業)  
[ ]会社  
代表者

(構成企業)  
[ ]会社  
代表者

## 別紙1 出資者保証書の様式

平成27年[ ]月[ ]日

奈良県橿原市  
市長 森下 豊 様

### 出 資 者 保 証 書

奈良県橿原市（以下「市」という。）及び[ ]（以下「事業者」という。）との間で、平成27年[ ]月[ ]日付で締結された八木駅南市有地活用事業 事業契約（以下「本契約」という。）に関して、[ ]会社、[ ]会社及び[ ]会社（以下「当社ら」と総称します。）は、本日付をもって、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。なお、特に明示の無い限り、この出資者保証書において用いられる語句は、本契約において定義された意味を有するものとします。

#### 記

- 1 事業者が、平成[ ]年[ ]月[ ]日に、会社法（平成17年法律第86号、その後の改正を含む。）上の株式会社として適法に設立され、本日現在有効に存在すること。
- 2 (1) 本日時点における事業者の総株主の発行済株式の総数は[ ]株であること。  
(2) 当社らの保有する事業者の株式の総数は[ ]株であり、そのうち[ ]株は[ ]会社が、[ ]株は[ ]会社が、[ ]株は[ ]会社がそれぞれ保有すること。  
(3) 当社らでない者が保有する事業者の株式の総数は[ ]株であり、そのうち[ ]株は[ ]会社が、[ ]株は[ ]会社が、[ ]株は[ ]会社がそれぞれ保有すること。
- 3 事業者が、本件事業の実施に必要な資金調達を行うことを目的として、当社らが保有する事業者の株式の全部又は一部を、金融機関に対して譲渡し又は同株式に担保権を設定する場合、事前に、その旨を市に書面で通知し承諾を得ること。この場合、担保権設定契約書の写しを、契約締結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、本契約が終了する時まで事業者の株式を保有するものとし、市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を行わないこと。ただし、市の事前の書面による承諾がある場合でも、株式の譲渡、その他の処分後の議決権の保有割合が、平成27年[ ]月[ ]日付で市と当社らの間で締結された基本協定書第3条第2項に反する株式の譲渡、その他の処分は行いません。



以 上

[ ]会社  
代表者

[ ]会社  
代表者

[ ]会社  
代表者

[ ]会社  
代表者

## 別紙2 誓約書の様式

平成27年[ ]月[ ]日

奈良県橿原市  
市長 森下 豊 様

### 誓約書

奈良県橿原市（以下「市」という。）及び[ ]（以下「事業者」という。）との間で、平成27年[ ]月[ ]日付で締結された八木駅南市有地活用事業 事業契約（以下「本契約」という。）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。なお、特に明示の無い限り、この誓約書において用いられる語句は、本契約において定義された意味を有するものとします。

#### 記

- 1 本日現在、当社が保有する事業者の株式の数は、[ ]株であること。
- 2 当社が保有する事業者の株式を譲渡する場合、事前に、譲受予定者からこの誓約書と同じ様式の誓約書を徴求し市に提出すること。
- 3 当社が保有する事業者の株式の譲渡、担保権の設定、その他の処分を行う場合、事前に書面で市に通知し、その承諾を得ること。

以上

住 所  
商 号  
代表者