

大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業 基本協定書（案）

大月市（以下「市」という。）、並びに〔 〕¹（以下「本代表企業」という。）、〔 〕²及び〔 〕³（以下「本構成企業」という。）並びに〔 〕⁴及び〔 〕⁵（以下「本協力企業」という。）は、市が全ての本代表企業、本構成企業及び本協力企業（以下「本優先交渉権者構成員」という。）を優先交渉権者として決定した大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業（以下「本事業」という。）に関して、本代表企業及び全ての本構成企業が本事業を実施するために今後設立する事業者（この協定第 1 条で定義された意味を有する。以下同じ。）並びに市の間における本事業仮契約（この協定第 3 条第 1 項で定義された意味を有する。）及び本事業契約（この協定第 5 条第 1 項で定義された意味を有する。）の締結並びに事業者が発行する株式（以下「本株式」という。）に関する基本的な事項等に関して、次のとおりこの基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（事業者の設立）

第 1 条 本代表企業及び全ての本構成企業は、連帯して、本協定締結後速やかに、本事業を遂行することのみを目的とした会社法（平成 17 年法律第 86 号。以下同じ。）上の株式会社（以下「事業者」という。）を設立し、事業者の商業登記簿の謄本又は履歴事項全部証明書、定款の原本証明付写し及び株主名簿の原本証明付写しを市に対して提出する。

（事業者の株主）

第 2 条 本代表企業及び各本構成企業は、事業者の設立に際し、本協定添付別表 1 の当該本代表企業及び本構成企業の「出資株式数」の欄に記載された数の本株式を引き受け、かつ、同別表 1 の当該本代表企業及び本構成企業の「払込金額合計金額」の欄に記載された金額につき当該本株式の引き受けに係る払込を行う。⁶

2 いずれの本代表企業及び本構成企業も、市の事前の書面による承諾がある場合⁷を除き、

¹ 大月市 注：代表企業の名称が記入されます。

² 大月市 注：構成企業の名称が記入されます。

³ 大月市 注：構成企業の名称が記入されます。

⁴ 大月市 注：協力企業（もし存在すれば）の名称が記入されます。

⁵ 大月市 注：協力企業（もし存在すれば）の名称が記入されます。

⁶ 大月市 注：本代表企業及び各本構成企業は少なくとも 1 株の本株式を引き受ける必要がございます。また、本代表企業が事業者の総株主の議決権のうち最も多くの議決権を保有する必要がございます。なお、本代表企業及び各本構成企業以外の者が本株式を引き受けることはできません。

⁷ 大月市 注：事業者が事業資金をプロジェクトファイナンスの方法により調達する場合において、市及び金融機関の間で市が合理的に満足する内容の直接協定が締結されるときには、市は当該承諾を致します。

当該本代表企業及び本構成企業が保有する本株式（事業者の設立後に発行された本株式を含むが、これに限定されない。）に関して、譲渡、担保権の設定又はその他一切の処分を行わない。

- 3 本代表企業及び各本構成企業は、事業者が設立後に新株を発行する場合には、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、本協定添付別表 1 記載の当該本代表企業及び本構成企業の「持株比率」の欄に記載された比率（以下「本持株比率」という。）に変更が生じないように、当該新株を引き受ける。
- 4 本代表企業及び全ての本構成企業は、連帯して、本条第 3 項で規定された場合のほか、事業者をして、新株予約権及び新株予約権付社債その他種類の如何を問わず、事業者が新株を発行し又は自己保有株式を処分する義務を負うこととなる契約、決議その他の行為をさせず、かつ、本持株比率を維持する。

（本事業仮契約）

第 3 条 市及び各本優先交渉権者構成員は、市が令和 3 年●月●日付で公表した「大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業募集要項」（その後の追加及び変更を含む。）及びこれに関連する質問回答集を含む一切の関連資料（以下「募集要項」という。）、並びに全ての本優先交渉権者構成員が市に対して令和 [] 年 [] 月 []⁸日付で提出した本事業及び本事業に関連する民間自主事業（もしあれば。以下「本自主事業」という。）に関する提案（その後の追加、変更及び補足を含む。以下「本提案」という。）に基づき、市及び事業者の間で速やかに本事業の実施に関する大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業に関する事業契約の仮契約（以下「本事業仮契約」という。）が締結されるように、それぞれ最大限の努力を尽くす。

- 2 本事業仮契約が締結される前に、いずれかの本優先交渉権者構成員に関して、次の各号のいずれかの事由が生じた場合には、市は、事業者と本事業仮契約を締結しないことができる。
 - (1) 当該本優先交渉権者構成員が、募集要項に規定する参加資格の全部又は一部を満たさないこととなったとき
 - (2) 公正取引委員会が、当該本優先交渉権者構成員に対して、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 7 条の 2 第 1 項（独占禁止法第 8 条の 3 において準用する場合を含む。）又は第 20 条の 2 乃至第 20 条の 6 に規定するいずれかの課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、かつ、当該納付命令が確定したとき
 - (3) 公正取引委員会が、当該本優先交渉権者構成員に対して、独占禁止法第 7 条、第 8 条の 2、第 17 条の 2 又は第 20 条に規定するいずれかの排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）を行い、かつ、当該排除措置命令が確定したとき

⁸ 大月市 注：提案書の提出日が記入されます。

- (4) 当該本優先交渉権者構成員又はその役員、使用人その他の従業員について、刑法（明治40年法律第45号。以下同じ。）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第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

（本事業仮契約の不締結）

第4条 市の責めに帰すことのできない事由により令和〔 〕年〔 〕月〔 〕日⁹までに市及び事業者の間で本事業仮契約が締結されない場合には、市は、各本優先交渉権者構成員との本事業仮契約の締結交渉を終了させ、かつ、本協定を解除することができる。この場合、市は、本事業の準備に関して発生したいかなる本優先交渉権者構成員の費用も負担しない。

- 2 いかなる本優先交渉権者構成員の責めにも帰すことのできない事由により令和〔 〕年〔 〕月〔 〕日¹⁰までに市及び事業者の間で本事業仮契約が締結されない場合には、全ての本優先交渉権者構成員は、共同して、市との本事業仮契約の締結交渉を終了させ、かつ、本協定を解除することができる。この場合、いかなる本優先交渉権者構成員も、本事業の準備に関して発生した市の費用を負担しない。

（議会の議決）

第5条 第3条第1項で規定された本事業仮契約の締結後、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第12条で規定された市の議会の議決がなされた場合には、当該議決がなされた日に、市は、本事業仮契約で規定された内容及び条件に従って、本事業の実施に関する大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業に関する事業契約（以下「本事業契約」という。）を本契約として事業者との間で締結し、各本優先交渉権者構成員は、事業者をして本事業契約を市との間で締結せしめる。本事業仮契約の締結日から●ヶ月以内に当該議会の議決がなされない場合には、本事業仮契約は当該締結日から●ヶ月が経過した日に当然に失効する。この場合、いかなる本優先交渉権者構成員も、本事業の準備に関して発生した市の費用を負担せず、かつ、市は、本事業の準備に関して発生したいかなる本優先交渉権者構成員の費用をも負担しない。

- 2 本代表企業及び全ての本構成企業は、前項の規定に従った本事業契約の締結と同時に、市に対して、本協定添付別紙1の様式による出資者差入書（以下「本出資者差入書」という。）を提出する。

⁹ 大月市 注：市及び各本優先交渉権者構成員の協議により定められた日付が記入されます。

¹⁰ 大月市 注：市及び各本優先交渉権者構成員の協議により定められた日付が記入されます。

(計算書類の提出)

第 6 条 各本優先交渉権者構成員は、本協定締結後、本事業契約に規定された事業期間が終了するまでの期間に計算書類を作成した場合には、速やかに、当該計算書類の写しを市に対して提出する。なお、本条において計算書類とは、会社法第 435 条第 2 項に規定された当該本優先交渉権者構成員の各事業年度に係る計算書類(同項に規定された貸借対照表及び損益計算書並びに会社計算規則(平成 18 年法務省令第 13 号。以下同じ。)第 59 条第 1 項に規定された株主資本等変動計算書及び個別注記表をいう。)及び事業報告並びにこれらの附属明細書、会社法第 441 条第 1 項に規定された臨時計算書類(同項で定義された臨時決算日における貸借対照表及び当該臨時決算日の属する当該本優先交渉権者構成員の事業年度の初日から臨時決算日までの期間に係る損益計算書をいう。)、会社法第 444 条第 1 項に規定された当該本優先交渉権者構成員の各事業年度に係る連結計算書類(会社計算規則第 61 条に規定された連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表をいう。)、当該本優先交渉権者構成員に会社法第 436 条第 1 項若しくは第 2 項、第 441 条第 2 項又は第 444 条第 4 項の規定の適用がある場合における監査報告又は会計監査報告並びに当該本優先交渉権者構成員が作成した連結及び単体の貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び注記表をいう。

(自主事業)

第 7 条 各本優先交渉権者構成員は、本提案に本自主事業に関する提案を含む場合において、市及び事業者の間で本事業契約が締結されたときには、[]¹¹及び []¹²(以下「本自主事業者」という。)をして、本自主事業に関して、令和 [] 年 [] 月 [] 日¹³までに市及び本自主事業者の間で本自主事業に関する市が合理的に満足する内容の定期借地契約又は定期借家契約その他の賃貸借契約(以下「本賃貸借契約」という。)を締結せしめる。

2 各本優先交渉権者構成員は、本提案に本自主事業に関する提案を含む場合において、(i) 令和 [] 年 [] 月 [] 日¹⁴までに市及び本自主事業者の間で本賃貸借契約が締結されないとき、又は(ii)本賃貸借契約が本自主事業者の責めに帰すべき事由により解除されたときには、市の別途定める期間内に、本自主事業者に代わり本自主事業を実施する者として市の承諾を得た者(以下「本代替自主事業者」という。)を選定し、本代替自主事業者をして、本自主事業に関して、市及び本代替自主事業者の間で本賃貸借契約を締結せしめる。

¹¹ 大月市 注：自主事業者(もし存在すれば)の名称が記入されます。

¹² 大月市 注：自主事業者(もし存在すれば)の名称が記入されます。

¹³ 大月市 注：市及び各本優先交渉権者構成員の協議により定められた日付が記入されます。

¹⁴ 大月市 注：市及び各本優先交渉権者構成員の協議により定められた日付が記入されます。

- 3 本代表企業は、本提案に本自主事業に関する提案を含む場合には、本自主事業者（但し、本条第 2 項の規定に従って市及び本代替自主事業者の間で本賃貸借契約が締結された場合には、本代替自主事業者）をして、本自主事業に関して、募集要項、市が令和 3 年●月●日付で公表した「大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業 要求水準書」（その後の追加及び変更を含む。）及びこれに関連する質問回答集を含む一切の関連資料、並びに本提案に従って、本自主事業を実施せしめる。

（違約金）

第 8 条 いずれかの本優先交渉権者構成員に関して、次の各号のいずれかの事由が生じた場合には、各本優先交渉権者構成員は、連帯して、価格提案書記載の提案価格 A 及び提案価格 B の合計金額の 10 パーセントに相当する金額を、違約金として、市に対して支払う。

- (1) 本事業に関して、当該本優先交渉権者構成員が独占禁止法第 3 条に違反し、又は当該本優先交渉権者構成員を構成事業者とする事業者団体が独占禁止法第 8 条第 1 号若しくは第 2 号に違反したことにより、公正取引委員会が当該本優先交渉権者構成員に対して、独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項（独占禁止法第 8 条の 3 において準用する場合を含む。）に基づく納付命令を行ったとき
 - (2) 独占禁止法第 7 条又は第 8 条の 2 に基づく排除措置命令において、本事業に関して、当該本優先交渉権者構成員が独占禁止法第 3 条に違反し、又は当該本優先交渉権者構成員が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第 8 条第 1 号若しくは第 2 号に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき
 - (3) 納付命令又は排除措置命令において、当該本優先交渉権者構成員が構成事業者である事業者団体に独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 号若しくは第 2 号に違反する行為があったとされた期間及び当該行為の対象となった取引分野が示された場合において、当該期間に本事業の選定手続が行われ、かつ、本事業が当該取引分野に該当するものであるとき
 - (4) 本事業に関して、当該本優先交渉権者構成員又はその役員、使用人その他の従業員について、刑法第 96 条の 6 若しくは第 198 条又は独占禁止法第 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
- 2 本提案に本自主事業に関する提案を含む場合において、(i) (a) 令和 [] 年 [] 月 [] 日¹⁵までに市及び本自主事業者の間で本賃貸借契約が締結されず、又は (b) 本賃貸借契約が本自主事業者の責めに帰すべき事由により解除され、かつ、(ii) 市の別途定める期間内に、市及び本代替自主事業者の間で本賃貸借契約が締結されなかったときには、各本優先交渉権者構成員は、連帯して、当該市の定める期間の満了した日の翌日（同日を含む。）から市及び本代替自主事業者の間で本賃貸借契約が締結された日（同日を含む。）までの期間

¹⁵ 大月市 注：市及び各本優先交渉権者構成員の協議により定められた日付が記入されません。

につき、価格提案書記載の提案価格Cの金額を30で除した金額を基に、日割計算して得られる金額を、違約金として、市に対して支払う。当該違約金の算出方法は、後落しによる片端及び1年を365日とした日割計算とし、除算は最後に行い、1円未満は切り捨てる。

(秘密保持)

第9条 市は、本協定の内容及び本事業に関して各本優先交渉権者構成員より開示された情報につき、本代表企業の事前の書面による承諾がある場合を除き、第三者に開示せず、かつ、本協定の目的以外の目的には使用しない。

2 各本優先交渉権者構成員は、本協定の内容及び本事業に関して市より開示された情報につき、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、第三者に開示せず、かつ、本協定の目的以外の目的には使用しない。

3 本条第1項及び第2項の規定は、次の各号のいずれかに該当する情報については、適用されない。

- (1) 開示の時点で公知となっており、又は開示を受けた当事者による本協定上の義務違反によることなく公知となった情報
- (2) 開示の時点で開示を受けた当事者が既に保有していた情報
- (3) 開示を受けた当事者が、第三者から秘密保持義務を負うことなく入手した情報

4 本協定の各当事者は、本条第1項及び第2項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合には、当該目的に合理的に必要な限度で、合理的に必要な情報を開示し、使用することができる。

- (1) 弁護士その他本事業に関わる当該当事者のアドバイザー及び金融機関に本条で規定された内容と実質的に同じ内容の守秘義務を課して開示する場合
- (2) 裁判所により開示が命ぜられた場合
- (3) 市が大月市情報公開条例（平成13年条例第4号）に基づき開示を求められた場合
- (4) 市が議会に開示する場合
- (5) その他法令等（法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、並びにその他公的機関の定める全ての規定、判断、措置等を意味する。以下同じ。）に基づき開示する場合

(有効期間)

第10条 本協定の有効期間は、本協定が締結された日から第5条第1項の規定に従って本事業契約が締結され、かつ、本事業契約において規定された本事業の事業期間が終了する日までとする。但し、第2条第3項及び第4項の効力は、第5条第2項の規定に従って本代表企業及び全ての本構成企業が市に対して本出資者差入書を提出した日までとする。また、第8条、第9条及び第11条の効力は、本協定の解除又は有効期間満了後も有効に存

続する。

(準拠法及び裁判管轄)

第 11 条 本協定は、日本国の法令等に準拠し、これに従って解釈される。

2 本協定に関連して発生した全ての紛争につき、甲府地方裁判所都留支部を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

本協定締結の証として、本協定書を []¹⁶通作成し、市及び各本優先交渉権者構成員がそれぞれ記名捺印の上、各自 1 通を保有する。

令和 [] 年 [] 月 [] 日¹⁷

大月市：

[]¹⁸ (代表企業)：

[]¹⁹：

¹⁶ 大月市 注：本優先交渉権者構成員の数プラス 1 の数が記入されます。

¹⁷ 大月市 注：基本協定の締結日が記入されます。

¹⁸ 大月市 注：代表企業の名称が記入されます。

¹⁹ 大月市 注：構成企業の名称が記入されます。

[]²⁰ :

[]²¹ :

[]²² :

²⁰ 大月市 注：構成企業の名称が記入されます。

²¹ 大月市 注：協力企業（もし存在すれば）の名称が記入されます。

²² 大月市 注：協力企業（もし存在すれば）の名称が記入されます。

別表 1
出資株式数、払込金額合計金額及び持株比率

| 商号又は名称 | 出資株式数 | 払込金額合計金額 | 持株比率 |
|------------------------------|--------|----------|------------------|
| [] ²³ (本代表企業) | [] | [] | [] パーセン ト |
| [] ²⁴ | [] | [] | [] パーセン ト |
| [] ²⁵ | [] | [] | [] パーセン ト |

以 上

²³ 大月市 注：代表企業の名称が記入されます。

²⁴ 大月市 注：構成企業の名称が記入されます。

²⁵ 大月市 注：構成企業の名称が記入されます。

別紙1
出資者差入書の様式

出 資 者 差 入 書

令和 [] 年 [] 月 [] 日²⁶

大月市長 殿

[] (代表企業)²⁷、[]²⁸及び[]²⁹ (以下「出資者」という。)は、大月市 (以下「市」という。)及び[]³⁰ (以下「事業者」という。)との間で、本日付で締結された大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業 (以下「本事業」という。)に関する事業契約 (以下「本事業契約」という。)に関し、この出資者差入書 (以下「本書」という。)を市に対して差し入れる。なお、本書において用いられる用語は、本書で別途定義されたものを除き、市並びに各出資者、[]³¹及び[]³²の間で締結された令和 [] 年 [] 月 [] 日³³付大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業基本協定において定義された意味を有する。

(表明及び保証)

第 1 条 全ての出資者は、市に対して、本日付をもって、次の各号に掲げる事項が真実かつ正確であることを表明及び保証する。

- (1) 事業者は日本法の下で適法に設立され、有効に存続する株式会社であり、本事業契約を締結し、本事業契約に基づく義務を履行するために必要な権利能力及び行為能力を有していること。
- (2) 本事業契約上の事業者の義務は、適法、有効かつ法的に拘束力のある事業者の義務であり、かつ、本事業契約の各規定に従って事業者に対して履行強制可能であること。
- (3) 事業者による本事業契約の締結及びその履行に関して、事業者に対し適用のある法令、事業者の定款その他社内規則上必要とされる事業者の一切の社内手続

²⁶ 大月市 注：事業契約の本契約としての効力が生ずる日が記入されます。

²⁷ 大月市 注：代表企業の名称が記入されます。

²⁸ 大月市 注：構成企業の名称が記入されます。

²⁹ 大月市 注：構成企業の名称が記入されます。

³⁰ 大月市 注：事業者の名称が記入されます。

³¹ 大月市 注：協力企業 (もし存在すれば) の名称が記入されます。

³² 大月市 注：協力企業 (もし存在すれば) の名称が記入されます。

³³ 大月市 注：基本協定の締結日が記入されます。

が有効に履践されており、これらの手続に関する違反がないこと。

- (4) 事業者を代表して本事業契約に署名又は記名捺印する者は、法令、事業者の定款その他の社内規則で必要とされる手続に基づき、事業者を代表して本契約に署名又は記名捺印する権限を付与されていること。
- (5) 事業者の本日現在の発行済株式の総数は[]³⁴株であり、全て有効に発行され、かつ、全額払込済みであること。事業者につき、新株予約権及び新株予約権付社債その他種類の如何を問わず、事業者が新株を発行し又は自己保有株式を処分する義務を負うこととなる権利、契約又は決議等は存在しないこと。各出資者の事業者に対する出資株式数、当該株式の払込金額合計金額及び持株比率は、次のとおりであること。出資者以外には事業者の株主は存在しないこと。

| 出資者の商号又は名称 | 出資株式数 | 払込金額合計金額 | 持株比率 |
|--------------------------|-------|----------|-----------|
| [] ³⁵ (代表企業) | [] | [] | [] パーセント |
| [] ³⁶ | [] | [] | [] パーセント |
| [] ³⁷ | [] | [] | [] パーセント |

- 2 本条第1項において全ての出資者が表明及び保証したいずれかの事由が真実又は正確でなかった場合には、全ての出資者は、連帯して、これにより市が被った損害、損失及び費用を市に対して賠償、補償又は負担する。

(誓約)

第2条 全ての出資者は、市に対して、本日（同日を含む。）から本事業契約が終了する日（同日を含む。）までの期間につき、連帯して、次の各号に掲げる事項を遵守することを誓約する。

- (1) いかなる出資者も、市の事前の書面による承諾がある場合を除き³⁸、当該出資者が保有する事業者が発行する株式（事業者の設立後に発行された株式を含むが、

³⁴ 大月市 注：この出資者差入書の日付現在の事業者の発行済株式の総数が記入されます。

³⁵ 大月市 注：代表企業の名称が記入されます。

³⁶ 大月市 注：構成企業の名称が記入されます。

³⁷ 大月市 注：構成企業の名称が記入されます。

³⁸ 大月市 注：事業者が事業資金をプロジェクトファイナンスの方法により調達する場合において、市及び金融機関の間で市が合理的に満足する内容の直接協定が締結される場合には、市は当該承諾を致します。

これに限定されない。) に関して、譲渡、担保権の設定又はその他一切の処分を行わない。但し、いずれかの出資者が事業者が発行する株式を譲渡することを希望して市の事前の書面による承諾を求めた場合において、当該株式譲渡がなされても事業者による本事業の遂行に悪影響を及ぼすおそれがないときには、市は、当該承諾を与えるか否かにつき、当該出資者と誠実に協議する。

(2) 各出資者は、事業者が新株を発行する際は、第1条第1項第5号の表記載の当該出資者の「持株比率」の欄に記載された比率（但し、本項第1号の規定に従って事業者が発行する株式を譲渡された場合には、当該譲渡後の当該出資者の持株比率）（以下「本持株比率」という。）に変更が生じないように当該新株を引き受ける。

(3) 全ての出資者は、本項第2号で規定された場合のほか、事業者をして、新株予約権及び新株予約権付社債その他種類の如何を問わず、事業者が新株を発行し又は自己保有株式を処分する義務を負うこととなる契約、決議その他の行為をさせず、本持株比率を維持する。

2 いずれかの出資者が本条第1項で規定された義務のいずれかに違反した場合には、全ての出資者は、連帯して、これにより市が被った損害、損失及び費用を市に対して賠償、補償又は負担する。

(準拠法及び裁判管轄)

第3条 本書は、日本国の法令等に準拠し、これに従って解釈される。

2 本書に関連して発生した全ての紛争につき、甲府地方裁判所都留支部を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

以 上

[] ³⁹(代表企業) :

³⁹ 大月市 注：代表企業の名称が記入されます。

[]⁴⁰ :

[]⁴¹ :

⁴⁰ 大月市 注：構成企業の名称が記入されます。

⁴¹ 大月市 注：構成企業の名称が記入されます。