

名古屋港管理組合本庁舎等整備事業

基本協定書（案）

平成19年4月13日

（平成19年5月31日修正）

名古屋港管理組合

名古屋港管理組合本庁舎等整備事業 基本協定書（案）

名古屋港管理組合本庁舎等整備事業（以下「本事業」という。）に関し、名古屋港管理組合（以下「甲」という。）、優先交渉権者の構成員である〔構成員名称〕、〔構成員名称〕及び〔構成員名称〕（以下個別に又は総称して「乙」という。）、〔現本庁舎敷地活用事業者名称〕（以下「丙」という。）、〔現港湾会館敷地活用事業者名称〕（以下「丁」という。）の間で、以下のとおり、本事業に関する基本協定（以下「本基本協定」という。）を締結する。本基本協定に別段の定めがある場合を除き、本基本協定において用いる用語の定義は、募集要項に添付された事業契約書（案）に定めるとおりとする。

（用語の定義）

第1条 本基本協定において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「事業提案書」とは、本事業に関し優先交渉権者が募集要項等に従い甲に提出した、本事業に関する提案が記載された書面の全ての総称をいう。
- (2) 「代表者」とは、優先交渉権者を代表する企業である〔代表企業名称〕をいう。
- (3) 「募集要項等」とは、本事業に関し公表された実施方針、募集要項及びその添付書類（要求水準書、基本協定書（案）、事業契約書（案）、合築民間施設敷地貸付条件規定書、現本庁舎敷地貸付条件規定書、現港湾会館敷地売払条件規定書、優先交渉権者選定基準、様式集及び通知書を含む。）並びにこれら資料に対する質問及びこれに対する甲の回答を示した書類の全てをいう。
- (4) 「優先交渉権者」とは、本事業に関して実施された公募型プロポーザル方式により選定された〔代表企業名称〕、〔構成員名称〕、〔構成員名称〕、〔構成員名称〕、〔現本庁舎敷地活用事業者名称〕及び〔現港湾会館敷地活用事業者名称〕により組成されたグループをいう。
- (5) 「事業契約」とは、甲と、乙が設立する本事業の遂行予定者（以下「事業予定者」という。）との間で締結する本事業の実施及びこれに関する契約をいう。
- (6) 「現本庁舎敷地貸付契約」とは、甲と丙との間で締結する現本庁舎用地の貸付けに関する契約をいう。
- (7) 「現港湾会館敷地売払契約」とは、甲と丁との間で締結する現港湾会館用地の売払いに関する契約をいう。

（趣旨）

第2条 本基本協定は、甲が本事業に関し、乙、丙及び丁の属する〔応募企業又は応募グループ〕を優先交渉権者として選定したことを確認し、次の事業契約、現本庁舎敷地貸付契約及び現港湾会館敷地売払契約の締結に向けての、甲、乙、丙及び丁の義務を定めると共に、その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続を定めることを目的とするものとする。

（甲、乙、丙及び丁の義務）

第3条 甲、乙、丙及び丁は、事業契約、現本庁舎敷地貸付契約及び現港湾会館敷地売払契約の締結に向けて、互いに協力の上、それぞれ誠実に対応しなくてはならない。

2 甲、乙、丙及び丁は、前項の各契約締結のための協議においては、本事業の公募手続におけ

るガーデンふ頭地区再開発PFI事業検討委員会の要望事項及び契約交渉過程における双方の確認事項を尊重するものとし、かつ、募集要項に添付された、事業契約書（案）と実質的に同一の様式及び内容による事業契約を可及的速やかに、現本庁舎敷地貸付条件規定書と実質的に同一の様式及び内容による現本庁舎敷地貸付契約及び現港湾会館敷地売払条件規定書と実質的に同一の様式及び内容による現港湾会館敷地売払契約を時宜に応じて締結するよう最大限の努力をするものとする。

- 3 乙、丙及び丁は、募集要項等及び事業提案書を遵守する。募集要項等と事業提案書の間に齟齬があると甲が合理的に判断した場合は、募集要項等の内容が優先するものとする。

（特別目的会社の設立）¹

第4条 乙は、本基本協定締結後、平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日までに、事業予定者として、本事業及びこれに関連する業務の実施のみを目的とする特別目的会社を会社法（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設立し、かつ、その商業登記簿謄本（又は現在事項全部証明書）及び認証済み原始定款の原本証明付き写しを甲に提出するものとする。

- 2 乙の各構成員は、事業提案書に基づき必ず特別目的会社に出資しなければならないが、乙の各構成員は、他の構成員をして速やかに出資の払込をなさしめるものとする。また、かかる出資後、事業契約に基づく本庁舎・港湾会館の引渡日までの間、事業予定者の発行済株式の議決権の2分の1を超える議決権が乙によって保有されていなければならないものとする。

- 3 乙は、特別目的会社の取締役又は監査役が変更された場合、特別目的会社をして、速やかにかかる変更が反映された商業登記簿謄本（又は現在事項全部証明書）を甲に対して提出させるものとする。

（株式の譲渡等）

第5条 乙（丙又は丁が特別目的会社の株主の場合はこれを含む。以下、本条において同じ。）は、事業契約に基づく事業期間が終了するまでの間、甲の書面による事前の承諾を得た場合を除くほか、保有する特別目的会社の株式の譲渡、担保権の設定又はその他一切の処分を行わないものとする。甲、乙、丙及び丁は、かかる株式が譲渡された場合には当該譲受人も本基本協定の当事者となることに合意する。乙は、特別目的会社の株式の譲渡につき甲の承諾を求める場合、当該第三者をして、様式3の出資者誓約書（株式譲渡時）をあらかじめ甲に提出せしめるものとする。

- 2 乙は、前項の甲の書面による事前の承諾を得て特別目的会社の株式に担保権を設定した場合には、担保権設定契約書の写しを速やかに甲に提出するものとする。

- 3 乙は、事業契約に基づく事業期間が終了するまでの間、甲の書面による事前の承諾を得た場合を除くほか、特別目的会社をして資本減少を行わず、また乙以外の第三者に対する増資を行わせないものとする。また、甲、乙、丙及び丁は、特別目的会社が第三者に対する増資を行った場合、当該第三者も本基本協定書の当事者となることに合意する。特別目的会社が増資を行ったときは、速やかに、その時々各株主たる乙は、様式4の出資者誓約書（増資時）を甲に提出し、かつ他の株主をして提出せしめるものとする。

¹ 本基本協定書（案）は、PFI事業を実施する特別目的会社が株式会社である場合を想定した内容であり、合同会社を設立する場合、別途協議するものとする。

(業務の委託、請負)

第6条 特別目的会社は、本庁舎・港湾会館及び合築民間施設の設計に係る業務を〔設計企業名称〕に、工事監理に係る業務を〔工事監理企業名称〕に、建設に係る業務を〔建設企業名称〕に、維持管理に係る業務を〔維持管理企業名称〕に、運営に係る業務を〔運営企業名称〕にそれぞれ委託し又は請け負わせるものとする。

2 乙は、本基本協定締結後、平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日までに、前項に定める設計、工事管理、建設、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特別目的会社との間で、それぞれ各業務に関する業務委託契約又は請負契約（若しくはこれに代わる覚書等）を締結せしめ、かつ、その締結後速やかに、当該契約書の写し等各業務を委託し又は請け負わせた事実及び請負・委託の内容を示す書面を、甲に提出せしめるものとする。

3 乙は、第1項により特別目的会社から設計、工事監理、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場合は当該業務を誠実に実施するものとし、かかる業務を受託し又は請け負った者をして当該業務を誠実に実施せしめるものとする。

(事業契約)

第7条 甲は、本基本協定締結後、平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日を目処として、事業契約及び特別目的会社の地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第6項に規定する指定管理者の指定に係る名古屋港管理組合議会への議案提出日までに事業契約の仮契約を締結し、乙は特別目的会社をして締結せしめるものとする。

2 前項の仮契約は、指定管理者の指定及び事業契約の名古屋港管理組合の議会の議決を得たときに本契約としての効力を生じる。

3 甲、乙、丙及び丁は、事業契約を締結した後も、本事業の実施のために互いに協力しなくてはならない。

4 乙は、甲と特別目的会社との間の事業契約に係る仮契約と同日付けで、様式1の出資者保証書を甲に提出し、かつ乙以外の設立時の各株主をして様式2の出資者誓約書（株式発行時）を甲に提出せしめるものとする。

(準備行為)

第8条 乙、丙及び丁は、事業契約、現本庁舎敷地貸付契約及び現港湾会館敷地売払契約の締結前にも、自己の費用と責任において本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、必要かつ可能な範囲で、かかる行為に協力するものとする。

2 事業契約締結後においては、前項の乙の行った準備行為は、特別目的会社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における処理)

第9条 事由の如何を問わず、甲と特別目的会社との間で事業契約の締結に至らなかった場合、甲、乙、丙及び丁が本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、相互に債権債務関係の生じないことを、確認するものとする。

(現本庁舎敷地貸付契約)

第10条 甲及び丙は、事業契約（本契約）が効力を生じた後、速やかに現本庁舎敷地貸付契約の仮契約を締結するものとする。

- 2 甲及び丙は、特別目的会社が事業契約の定めに基づき現本庁舎の解体・撤去を完了した後、速やかに現本庁舎敷地貸付契約の本契約を締結するものとする。
- 3 現本庁舎敷地貸付契約の仮契約は、前項に基づき同契約の本契約が締結される前に事業契約が解除され、又はその他の理由により終了した場合、自動的に失効するものとする。
- 4 乙、丙又は特別目的会社の責めに帰すべき事由により、甲と丙との間で現本庁舎敷地貸付契約の仮契約及び本契約締結に至らなかった場合、丙は、乙及び丙が事業提案書において提案した現本庁舎用地の月額貸付料の12ヶ月分に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(現港湾会館敷地売払契約)

- 第11条 甲及び丁は、事業契約（本契約）が効力を生じた後、速やかに現港湾会館敷地売払契約の仮契約を締結するものとする。
- 2 甲及び丁は、特別目的会社が事業契約の定めに基づき現港湾会館の解体・撤去を完了した後、速やかに現港湾会館敷地売払契約の本契約を締結するものとする。
 - 3 現港湾会館敷地売払契約の仮契約は、前項に基づき同契約の本契約が締結される前に事業契約が解除され、又はその他の理由により終了した場合、自動的に失効するものとする。
 - 4 乙、丁又は特別目的会社の責めに帰すべき事由により、甲と丁との間で現港湾会館敷地売払契約の仮契約及び本契約締結に至らなかった場合、丁は、乙及び丁が事業提案書において提案した現港湾会館用地の売払代金の100分の20に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(秘密保持)

- 第12条 甲、乙、丙及び丁は、本基本協定に関する事項について知り得た情報につき、互いに他の当事者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、法令の規定により開示が要求される場合、裁判所により開示が命じられた場合、乙、丙又は丁が本件事業に関する資金調達を図るために合理的に必要なものとして開示する場合、及び甲が名古屋港管理組合情報公開条例（平成12年名古屋港管理組合条例第7号）等に基づき開示する場合はこの限りではない。

(本基本協定の有効期間)

- 第13条 本基本協定の有効期間は、本基本協定締結の日から事業契約に基づく事業期間の終了時までとする。ただし、事業契約の締結に至らなかった場合は、事業契約の締結に至る可能性がないと甲が判断して優先交渉権者の代表者に通知した日、または優先交渉者が辞退した日のうち、いずれか早いほうの日までとする。本基本協定の有効期間の終了にかかわらず第9条、第10条第4項、第11条第4項、前条及び次条の規定の効力は存続する。

(準拠法及び裁判管轄)

- 第14条 本基本協定は日本国の法令に従って解釈されるものとし、本基本協定に関する一切の紛争に関する裁判の第一審の専属的合意管轄裁判所は名古屋地方裁判所とする。

以上を証するため、本基本協定書を4通作成し、甲、乙、丙及び丁がそれぞれ記名押印の上、甲、乙の代表者、丙及び丁が各1通を保有する。

平成 [] 年 [] 月 [] 日

甲 住 所 名古屋市港区入船一丁目 8 番 21 号
氏 名 名古屋港管理組合
名古屋港管理組合管理者
印

乙 (代表者)

住 所 []
氏 名 [] 印

住 所 []
氏 名 [] 印

住 所 []
氏 名 [] 印

住 所 []
氏 名 [] 印

丙 住 所 []
氏 名 [] 印

丁 住 所 []
氏 名 [] 印

様式1 「出資者保証書」

平成 [] 年 [] 月 [] 日

名古屋港管理組合管理者 様

出資者保証書²

名古屋港管理組合（以下「組合」という。）及び〔SPC名称〕（以下「特別目的会社」という。）との間で、本日付けで仮契約が締結された名古屋港管理組合本庁舎等整備事業に係る事業契約（以下「本仮契約」という。）に関して、優先交渉権者である〔構成員名称〕、〔構成員名称〕及び〔構成員名称〕（以下「当社ら」という。）は、本日付けをもって、下記事項を組合に対して表明、保証し、かつ誓約いたします。なお、特に明示のない限り、本出資者保証書において用いられる用語は、本仮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 特別目的会社が、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、かつ、本日現在に有効に存在すること。
- 2 本日現在、以下の事実が真実かつ正確であること。
 - (1) 特別目的会社の発行済株式総数は、[] 株であること。
 - (2) 当社らの保有する特別目的会社の株式の総数は、[] 株であり、そのうち [] 株を〔構成員名称〕が、[] 株を〔構成員名称〕が、[] 株を〔構成員名称〕がそれぞれ保有すること。
 - (3) 当社ら以外の者が保有する事業者の株式の総数は、[] 株であり、そのうち [] 株を〔名称〕が、[] 株を〔名称〕が、[] 株を〔名称〕がそれぞれ保有すること。
 - (4) 特別目的会社の発行済総株式の議決権の 2 分の 1 を超える議決権が、当社らによって保有されていること。
- 3 特別目的会社が本仮契約に基づく事業を実施するために行う資金調達を実現することを目的として、当社らが保有する特別目的会社の株式の全部又は一部について融資機関の担保権を設定する場合、事前にその旨を組合に対して書面により通知し、組合の書面による承諾を得た上で行うこと。また、担保権設定契約書の写しを担保権設定後速やかに組合に対して提出すること。
- 4 当社らは、本仮契約に係る事業契約の本契約の終了までの間、特別目的会社の株式を保有す

² 本出資者保証書は特別目的会社が株式会社である場合を想定した内容であり、特別目的会社が合同会社の場合、本出資者保証書中の「株式の総数」を「持分金額」とし金額を記載する。以下の様式についても同様とする。

るものとし、組合の書面による事前の承諾がある場合を除き、当該株式の譲渡、その他一切の処分を行わないこと。また、かかる株式の譲渡先が特別目的会社の他の株主であっても、同様に、組合の書面による事前の承諾を得る必要があること。ただし、株式の譲渡、その他の処分後の議決権の保有割合が、平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日付けで組合と〔優先交渉権者名称〕との間で締結された基本協定書第4条第2項に反する株式の譲渡、その他の処分を行わないこと。

- 5 当社らが、前項に基づき組合の書面による事前の承諾を得て株式を譲渡する場合、譲受人をして、組合と当社らとの間で締結された、平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日付基本協定書の様式3出資者誓約書（株式譲渡時）と実質的に同一の出資者誓約書を予め組合に提出させた上で、組合の承諾を得るものとする。

住 所 〔 〕
氏 名 〔 〕 印

住 所 〔 〕
氏 名 〔 〕 印

住 所 〔 〕
氏 名 〔 〕 印

様式2 「出資者誓約書（株式発行時）」

平成 [] 年 [] 月 [] 日

名古屋港管理組合管理者 様

出資者誓約書（株式発行時）

名古屋港管理組合（以下「組合」という。）及び[S P C名称]（以下「特別目的会社」という。）との間で、本日付で仮契約が締結された名古屋港管理組合本庁舎等整備事業に係る事業契約（以下「本仮契約」という。）に関して、当社は、本日付けをもって、下記事項を組合に対して表明、保証し、かつ誓約いたします。なお、特に明示のない限り、本出資者誓約書において用いられる用語は、本仮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、当社が保有する特別目的会社の株式の議決権の数は、[] 株であること。
- 2 当社は、当社が保有する特別目的会社の株式の全部又は一部について担保権を設定する場合、事前にその旨を組合に対して書面により通知し、組合の書面による承諾を得た上で行うこと。また、担保権設定契約書の写しを当該担保権設定後速やかに組合に対して提出すること。
- 3 当社は、本契約の終了までの間、組合の書面による事前の承諾がある場合を除き、当社の保有する特別目的会社の株式の全部又は一部につき譲渡その他一切の処分を行わないこと。また、かかる株式の譲渡先が特別目的会社の他の株主であっても、同様に、組合の書面による事前の承諾を得る必要があること。
- 4 当社が、前項に基づき組合の書面による事前の承諾を得て株式を譲渡する場合、当社は、かかる譲渡の際の譲受人をして、基本協定書の様式3出資者誓約書（株式譲渡時）をあらかじめ組合に提出させた上で、組合の承諾を得るものとする。

住 所 []

氏 名 []

印

様式3 「出資者誓約書（株式譲渡時）」

平成 [] 年 [] 月 [] 日

名古屋港管理組合管理者 様

出資者誓約書（株式譲渡時）

[SPC名称]（以下「特別目的会社」という。）の株式の譲受け予定者[名称]（以下「当社」という。）は、本日付けをもって、下記事項を名古屋港管理組合（以下「組合」という。）に対して誓約し、かつ、表明、保証いたします。なお、特に明示のない限り、本出資者誓約書において用いられる用語は、組合及び特別目的会社の間で、平成 [] 年 [] 月 [] 日付けで締結された名古屋港管理組合本庁舎等整備事業に係る事業契約（以下「本契約」という。）において定義された意味を有するものとします。

記

- 1 当社の予定する特別目的会社の株式の譲受け（ただし、事前に組合の承諾を得るものとします。）は、以下のとおりであること。

譲渡人：[]
（譲渡対象株式の種類：[]）
譲渡対象株式の数：[] 株
（譲渡予定日：[] 年 [] 月 [] 日）
譲渡後に当社が保有する株式数：[] 株

- 2 当社が特別目的会社の株式の譲渡を受けた場合、当社も、組合、特別目的会社の構成員、[現本庁舎敷地活用事業者名称]、及び[現港湾会館敷地活用事業者名称]の間で締結された平成 [] 年 [] 月 [] 日付基本協定書の当事者となり、これに拘束されること。
- 3 当社は、当社が保有する特別目的会社の株式の全部又は一部について担保権を設定する場合、事前にその旨を組合に対して書面により通知し、組合の書面による承諾を得た上で行うこと。また、担保権設定契約書の写しを当該担保権設定後速やかに組合に対して提出すること。
- 4 当社は、本契約の終了までの間、組合の書面による事前の承諾がある場合を除き、当社の保有する特別目的会社の株式の全部又は一部につき譲渡その他一切の処分を行わないこと。また、かかる株式の譲渡先が特別目的会社の他の株主であっても、同様に、組合の書面による事前の承諾を得る必要があること。
- 5 当社が、前項に基づき組合の書面による事前の承諾を得て株式を譲渡する場合、当社は、かかる譲渡の際の譲受人をして本出資者誓約書と同様の様式及び内容の出資者誓約書をあらかじめ

め組合に提出させた上で、組合の承諾を得るものとする。

住 所 []

氏 名 []

印

様式4 「出資者誓約書（増資時）」

平成 [] 年 [] 月 [] 日

名古屋港管理組合管理者 様

出資者誓約書（増資時）

名古屋港管理組合（以下「組合」という。）及び[S P C名称]（以下「特別目的会社」という。）との間で、平成 [] 年 [] 月 [] 日付けにて締結された名古屋港管理組合本庁舎等整備事業に係る事業契約（以下「本契約」という。）に関して、当社は、下記事項を組合に対して表明、保証、かつ誓約いたします。なお、特に明示のない限り、本出資者誓約書において用いられる用語は、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 平成 [] 年 [] 月 [] 日付けで特別目的会社に対して出資を行った（以下「本出資」という。）結果、本日現在、当社が保有する特別目的会社の株式の議決権の数は [] 株であること。
- 2 当社は、本出資により、組合と特別目的会社の構成員の間で締結された平成 [] 年 [] 月 [] 日付基本協定書の当事者となり、これに拘束されること。
- 3 当社は、当社が保有する特別目的会社の株式の全部又は一部について担保権を設定する場合、事前にその旨を組合に対して書面により通知し、組合の書面による承諾を得た上で行うこと。また、担保権設定契約書の写しを当該担保権設定後速やかに組合に対して提出すること。
- 4 当社は、本契約の終了までの間、組合の書面による事前の承諾がある場合を除き、当社が保有する特別目的会社の株式の全部又は一部につき譲渡、その他一切の処分を行わないこと。また、かかる株式の譲渡先が特別目的会社の他の株主であっても、同様に、組合の書面による事前の承諾を得る必要があること。
- 5 前項に基づき組合の書面による事前の承諾を得て株式を譲渡する場合、当社は、かかる譲渡における譲受人をして、上記2記載の基本協定書の様式3出資者誓約書（株式譲渡時）記載の様式及び内容による出資者誓約書をあらかじめ組合に提出させた上で組合の承諾を得るものとする。

住 所 []

氏 名 []

印