

近鉄郡山駅前店舗等公共駐車場共同開発事業
基本協定書（案）

令和●●年●●月●●日
大和郡山市

目 次

第1条	(目的)	1
第2条	(定義)	1
第3条	(基本的合意)	2
第4条	(事業者の設立)	2
第5条	(事業者の株主)	3
第6条	(事業契約の締結)	3
第7条	(基本協定の解除)	3
第8条	(準備行為)	4
第9条	(業務の委託等)	4
第10条	(事業契約の不成立)	5
第11条	(違約金)	5
第12条	(秘密保持)	5
第13条	(権利義務の譲渡等)	6
第14条	(著作権等)	6
第15条	(本協定の変更)	6
第16条	(本協定の有効期間)	6
第17条	(協議)	6
第18条	(準拠法)	6
第19条	(管轄裁判所)	6

近鉄郡山駅前店舗等公共駐車場共同開発事業(以下「本事業」という。)の実施に関して、大和郡山市(以下、「甲」という。)と●の代表企業である●、構成員である●、●および●ならびに提携企業である●、●および●(以下、代表企業、構成員および提携企業を総称して「乙」という。)は、次のとおり基本協定(以下、「本協定」という。)を締結する。

【特別目的会社(S P C)を設立しない場合は、構成員および提携企業はそれぞれ共同事業者と読みかえ、適宜条項の修正を行うものとする。】

(目的)

第1条 本協定は、本事業に関して乙が優先交渉権者として決定されたことを確認し、乙が第4条第1項の規定に基づき設立する事業者として、甲との間で本事業に関する事業契約及び事業用定期借地権契約設定契約を締結せしめること、その他本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 本協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「事業者」とは、本事業を遂行することを目的として設立される特別目的会社をいう。
- (2) 「提携企業」とは、本事業の優先交渉権者を構成する企業のうち、代表企業および構成員以外の者であって、事業者に対し議決権株式による出資を行わず、本事業にかかる業務の一部を事業者から直接受託し、または請け負う者として本件提案に提携企業として記載されている者をいう。
- (3) 「構成員」とは、本事業の優先交渉権者を構成する企業のうち、事業者に対し議決権株式により出資する者であって、本事業にかかる業務の一部を事業者から直接受託し、または請け負う者で代表企業以外の者をいう。
- (4) 「事業契約」とは、本事業の実施に関して甲と事業者との間で締結される事業契約をいう。
- (5) 「事業期間」とは、事業契約が締結されるまでは募集要項等に記載された本事業の事業期間をいう。
- (6) 「代表企業」とは、本事業の優先交渉権者を構成する企業のうち、事業者に対し議決権株式による出資を行い、かつ当該優先交渉権者を代表する企業をいう。
- (7) 「定期借地権設定契約」とは、本事業の事業用地に関して甲と事業者の間で締結される定期借地権設定契約をいう。
- (8) 「募集要項等」とは、令和●●年●●月●●日付で公表された近鉄郡山駅前店舗等公共駐車場共同開発事業に係るプロポーザル募集要項、要求水準書、審査基準、様式集、施設整備指針、維持管理指針、基本協定書(案)、事業契約書(案)および事業用定期借地権設定契約に関する覚書(案)ならびにその別添資料その他の関連する附属書類をいう。
- (9) 「本件提案」とは、乙が令和●●年●●月●●日付で提出した本事業の

実施に係る提案書類一式、および当該提案書類の説明または補足・修正として乙が本協定締結日までに甲に提出したその他の関連する文書及び資料をいう。

(基本的合意)

- 第3条 甲および乙は、本事業に関して、公募型プロポーザル方式による決定手続により、乙が本事業を実施する優先交渉権者として決定されたことを確認するものとする。
- 2 乙は、募集要項等の内容を十分に理解し、これに同意したこと、および募集要項等に記載の条件を遵守の上、甲に対し本件提案を行ったものであることを確認し、本件提案を誠実に履行するものとする。

(事業者の設立)

【特別目的会社（SPC）を設立する場合のみ】

- 第4条 乙は、事業契約の仮契約の締結日までに、募集要項等、本件提案および次の各号の定めに従って事業者を設立し、設立後速やかに事業者の履歴事項全部証明書、定款の原本証明付写しおよび株主名簿の原本証明付写しを事業者から甲にすみやかに提出するものとする。その後登記事項、定款または株主名簿が変更された場合も同様とする。
- (1) 事業者は会社法(以下、「会社法」という。)に定める株式会社とし、本店所在地を大和郡山市内とする。
- (2) 事業者の資本金は●●円【本件提案に示された資本金額】以上とする。
- (3) 事業者の定款の目的には、本事業の遂行に必要な事項のみを記載する。
- (4) 事業者は、会社法第107条第2項第1号イに定める事項について定款に定めることにより、その発行する全ての株式を同法第2条第17号に定める譲渡制限株式とし、新株予約権または新株予約権付社債を新規発行する場合には、その発行する全ての新株予約権を同法第243条第2項第2号に定める譲渡制限新株予約権とする。
- (5) 事業者における事業年度は、毎年4月1日を始期とし、翌年3月31日を終期とする1年間とする。ただし、最初の事業年度の始期は事業者の設立日とする。
- (6) 事業者は、会社法第326条第2項に基づき、定款の定めによって取締役会、監査役および会計監査人を設置しなければならない。
- 2 事業者は、設立後すみやかに、様式別紙4の様式の確認書を甲に提出するとともに、選任された取締役、監査役および会計監査人ならびに選定された代表取締役の氏名を甲に通知する。事業期間内に取締役、監査役もしくは会計監査人または代表取締役の変更がなされた場合も同様とする。
- 3 事業者は、事業者の設立登記の申請後すみやかに事業者の定款、履歴事項全部証明書および印鑑証明書を甲に提出する。また、事業期間内にそれらに変更された場合も同様とする。
- 4 代表企業および構成員は、事業期間が終了するまでの間、事業者に合併、株式交換、株式移転、会社分割または事業譲渡その他会社の組織の変更を行わずしてはならない。

(事業者の株主)

【特別目的会社（SPC）を設立する場合のみ】

第5条 代表企業および構成員は、第4条第1項の規定に基づき事業者を設立するに当たり、別紙1に代表企業および構成員の出資分として記載されている株数および金額の出資するものとする。

2 代表企業および構成員は、次の各号の事項を誓約し、かつ、事業契約締結時および増資時において、その時々事業者の各株主をして、次の各号の事項を誓約させ、かつ、事業契約締結後すみやかに様式別紙2の様式の誓約書を提出させなければならない。

(1) 事業者の株主構成に関し、事業期間が終了するまでの間、代表企業および構成員の議決権保有割合の合計が50%を超え、かつ、代表企業の議決権保有割合が株主中単独で最大となることを維持することとする。

(2) 各株主は、原則として事業期間が終了するまでの間、その保有する事業者の議決権株式を継続して保有するものとする。

(3) 各株主は、事業者が募集要項等および本件提案に従って本事業を遂行していない場合等、甲の要求に従って、甲と事業者との協議に参加し、事業者に関する情報を甲に提供し報告することとする。

3 事業者の各株主は、前項各号の誓約の内容を担保するため、株主間契約を締結し、その内容を証するため、締結後すみやかに、当該株主間契約の原本証明付写しを甲に提出することとする。株主に変更が生じた場合には、各株主は、当該新株主を株主間契約の当事者に含める旨の変更を行い、変更後すみやかに、変更後の株主間契約の原本証明付写しを甲に提出することとする。

(事業契約の締結)

第6条 甲および乙は、本協定に従い、事業契約および事業用定期借地権設定契約に関する覚書の締結に向けて誠実に協議するものとし、甲と事業者との間において、すみやかに事業契約が締結されるよう最大限の努力をするものとする。

2 乙は、事業契約の締結に関する甲との協議にあたっては、甲の要望を尊重するものとする。

3 甲および乙は、事業契約の締結に当たり募集要項等および本件提案についてその内容を確定することが困難な事項がある場合は、募集要項等において示された本事業の目的、理念に照らし、その内容を明確化することとし、甲から請求があった場合には、乙は速やかに本件提案の詳細を明確にするために必要な資料および情報を提出するものとする。

4 甲および事業者は、令和●●年●月●●日を目途として事業契約の仮契約を締結するものとする。

(基本協定の解除)

第7条 甲は、乙が次に定める事項に該当すると認められた場合は、本協定を解除することができる。ただし、甲が必要と認めた場合には、乙は甲と事業の継続方法等について協議を行わなければならないものとする。

(1) 乙が事業提案書等に虚偽の記載をした場合

- (2) 乙が本協定で定める責務を履行せず、かつ甲が催告をしても履行がされる見込みがないと判断した場合
- (3) 事業契約及び事業用定期借地権契約設定契約に関する覚書が解除となった場合
- (4) 乙が支払不能を表明した場合、解散更生手続開始、会社整理の開始、民事再生手続の申立て（自己申立てを含む）。破産手続開始、会社更生手続開始、会社整理の開始、特別清算開始の申立て（自己申立てを含む）、その他これらに類する法的倒産処理手続の申立てがあった場合又は手形交換所の取引停止処分を受けた場合
- (5) 乙が強制執行の申立て、競売申立て、仮処分の申立てを受けた場合
- (6) 乙が甲において地方自治法施行令第167条の4の規定に該当した場合
- (7) 乙が大和郡山市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団等に該当する者又は無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条に規定する観察処分を受けた団体でないこと。
- (8) 次のいずれかに該当するとき
 - ア 公正取引委員会が乙に対し、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（以下、「独占禁止法」という。）第64条第1項の競争回復措置命令をし、その命令が確定したとき。
 - イ 公正取引委員会が乙に対し、独占禁止法第49条の排除措置命令をし、その命令が確定したとき。
 - ウ 公正取引委員会が乙に対し、独占禁止法第62条第1項の納付命令をし、その命令が確定したとき。
 - エ 乙（乙が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）が、刑法第96条の6又は第198条の罪を犯し、刑に処せられたとき。
- (9) その他募集要項等に規定する応募者の遵守すべき事項に反したことが明らかになったとき、または募集要項等に定める参加資格要件を欠くに至ったとき。

（準備行為）

第8条 乙は事業者の設立または事業契約の締結前であっても、自らの費用と責任において募集要項等および本件提案を遵守するために必要な準備行為をなすことができるものとし、甲は必要かつ可能な範囲で乙に対して協力するものとする。

2 乙は、第1項に規定する準備行為において、募集要項等を満たさないおそれのある部分が判明した場合は、事業契約の締結の前後を問わず事業者の責めに帰すべき事由に基づく変更として、当該部分について募集要項等を充足するために必要な設計変更その他の措置を講じ、または事業者をして講じさせるものとする。

（業務の委託等）

第9条 乙は、事業者として、別紙3に記載された本事業に関する各業務において、別紙3記載の者（以下、「受託者等」という。）にそれぞれ委託し、または

請け負わせるものとし、別紙3記載の期限を目処に、各業務に関する業務委託契約を締結せしめ、契約締結後速やかに当該契約書の写しを甲に提出するものとする。

- 2 乙は、前項の委託または請負に係る契約内容が募集要項等および本件提案に従ったものとなるように、受託者等をして誠実に業務を遂行させなければならない。

(事業契約の不成立)

第10条 甲および乙いずれの責めにも帰すべからざる事由により、事業契約の本契約の締結に至らなかった場合には、甲および乙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、甲乙間に相互に債権債務関係が生じないことを確認するものとする。

(違約金)

第11条 前条の規定にかかわらず、本事業の優先交渉権者の決定手続に関し、第7条各号のいずれかの事由が生じたことにより、甲と事業者が事業契約の締結に至らなかった場合は、乙は連帯して、本件提案に記載された本事業に係る設計および建設業務費相当額の100分の10に相当する金額を違約金として甲の指定する期間内に支払うものとする。

- 2 前項の規定は、甲に生じた現実の損害額が同項の違約金の額を超える場合において、その超過分につき、損害賠償の請求を妨げるものではない。

(秘密保持)

第12条 本協定の各当事者は、本事業または本協定に関して知り得たすべての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの(以下、「秘密情報」という。)について守秘義務を負い、当該情報を第三者(事業者を除く。)に開示または漏洩してはならず、本協定の目的以外には使用しないことを確認するものとする。

- (1) 開示の時に公知であるか、または開示を受けた後被開示者の責めによらず公知となった情報
- (2) 開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報
- (3) 開示者が本協定に基づく守秘義務の対象としないことを承諾した情報
- (4) 開示者から開示を受けた後、正当な権利を有する第三者から何らの守秘義務を課されることなく取得した情報
- (5) 裁判所等により開示が命ぜられた情報
- (6) 甲が法令または情報公開条例等に基づき開示する情報

2 本協定の各当事者は、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせることを条件として、委託先や請負発注先等の見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等の相談依頼等の際に、本事業の実施にあたり必要な範囲に限りで第三者に秘密情報を開示することができるものとする。

- 3 前項の場合において、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用することのないよう適切な配慮をしなければならない。

(権利義務の譲渡等)

第13条 乙は、甲の書面による事前の承諾を得た場合を除き、本協定上の地位ならびに本協定に基づく権利および義務を第三者に譲渡し、もしくは承継させ、または担保に供することその他一切の処分を行ってはならない。

- 2 乙が前項により甲の承諾を得て第三者に本協定により生ずる権利の譲渡又は事業用定期借地権設定契約に関する覚書上の乙の地位の継承を行う場合は、当該第三者に対し、本協定における乙の甲に対する義務と同等の義務を当該第三者に負わせるものとする。

(著作権等)

第14条 甲は、事業者提案について、事業者の選定、公表、展示、その他甲が必要と認める場合に無償で利用する権利（公表、改変、複製、展示、頒布、翻案する権利を含む。以下本条において同じ。）を有するものとし、その権利は、事業契約の終了後も存続する。

- 2 事業者提案が著作権法第2条第1項第1号に定める著作物に該当する場合における著作権の権利の帰属については、同法に定めるところによる。
- 3 乙は事業者提案を利用する行為が、第三者の著作権を侵害するものでないことを甲に保証する。

(本協定の変更)

第15条 本協定は、当事者全員の書面での合意がなければ変更することができない。

(本協定の有効期間)

- 第16条 本協定の有効期間は、本協定締結の日から事業期間の末日までとする。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代表企業に通知した日までとする。
- 2 前項の規定にかかわらず、第10条から第14条までおよび第18条ならびに第19条の規定の効力は、本協定の有効期間終了後も、存続する。

(協議)

第17条 本協定に定めのない事項または疑義を生じた事項については、本協定の当事者は誠意をもって協議により解決するものとする。

(準拠法)

第18条 本協定は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第19条 本協定に関する紛争については、奈良地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

[以下余白]

以上を証するため、本協定書2通を作成し、甲および乙は、それぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和●●年●●月●●日

甲：

大和郡山市北郡山町248-4

大和郡山長 上田 清

乙：

代表企業 ●●●●

取締役社長 ●●●●

構成員 ●●●●

取締役社長 ●●●●

提携企業 ●●●●

取締役社長 ●●●●

別紙1 出資予定表

株主名	参加区分	引受株式数	出資引受額
	代表企業	普通株式●株	●円
	構成員企業	普通株式●株	●円
	構成員企業	普通株式●株	●円
	構成員企業	普通株式●株	●円
		普通株式●株	●円
	合計	普通株式●株	●円

令和●年●月●日

大和郡山市長 様

株主誓約書

大和郡山市(以下「甲」という。)および●●(以下、「乙」という。)間において、令和●年●月●日付けで締結された近鉄郡山駅前店舗等公共駐車場共同開発事業契約(以下、「事業契約」という。)に関して、株主である ●●、●●、●●、●●(以下、「当社ら」という。)は、契約締結日をもって、甲に対して下記の事項を連帯して誓約し、かつ表明および保証いたします。なお、特に明示の無い限り、本株主誓約書において用いる用語の定義は、事業契約に定めるとおりとします。

1. 乙が、令和●年●月●日に会社法上の株式会社として適法に設立され、誓約日もしくは契約日現在有効に存在すること。
2. 乙の誓約日もしくは契約日現在における発行済株式総数は、●株であり、うち●株を●が、●株を●が、●株を●が、および●株を●が、それぞれ保有していること。
3. 乙の誓約日もしくは契約日現在における株主構成は、優先交渉権者の代表企業および構成員である●、●、●および●の議決権保有割合の合計が(希薄化前および希薄化後のいずれについても)50%を超えており、かつ代表企業の議決権保有割合が株主中最大となっていること。
4. 乙が、株式、新株予約権または新株予約権付社債を新規発行しようとする場合、当社らは、これらの発行を承認する株主総会において、前項に定める議決権保有割合を維持することが可能か否かを考慮した上、その保有する議決権を行使すること。
5. 当社らは、原則として事業期間が終了するまでの間、乙の株式を継続して保有するものとし、甲の事前の書面による承諾がある場合を除き、議決権株式および議決権株式を対象とする新株予約権(以下、「議決権株式等」という。)について、譲渡、担保権の設定その他一切の処分(合併・会社分割等による包括承継を含む。以下、「譲渡等」という。)を行わないこと。また、当社らの一部の者に対して当社らが保有する乙の議決権株式の全部または一部を譲渡等する場合においても、甲の書面による事前の承諾を受けて行うこと。
6. 当社らは、甲の書面による事前の承諾を得て、その所有に係る乙の株式に関する権利義務を譲渡しようとする場合には、当該譲受人に本誓約書と同様の内容の誓約書を事前に甲に提出させること。

7. 当社らは、乙が要求水準書および提案書類に従って本事業を遂行していない場合や事業契約に規定される解除原因が発生している場合等の本事業の遂行状況に問題が発生している場合は、甲の要求に従って、甲と乙との協議に参加し、乙に関する情報を甲に提供し、報告をすること。

以上

株主 ●●●●
取締役社長 ●●●●

株主 ●●●●
取締役社長 ●●●●

株主 ●●●●
取締役社長 ●●●●

株主 ●●●●
取締役社長 ●●●●

別紙3 業務委託・請負企業一覧・契約締結期限

業務名	受託・請負企業名	契約締結期限

別紙4 事業者の確認書

誓約書

【事業者】は、近鉄郡山駅前店舗等公共駐車場共同開発事業に関し、大和郡山市、優先交渉権者の代表企業および構成員ならびに提携企業との間で令和●●年●●月●●日付で締結された近鉄郡山駅前店舗等公共駐車場共同開発事業基本協定書(以下、「基本協定書」という。)の趣旨および内容を了解し、基本協定書の各条項を遵守することを誓約いたします。

令和●●年●●月●●日

事業者名
代表者名

