

みなとみらい21中央地区  
20街区MICE施設整備事業  
民間収益事業基本協定書（案）

【変更版：平成27年5月19日】

平成27年1月6日

横浜市

## 目 次

第1条 用語の定義.....	1
第2条 目的 .....	2
第3条 当事者の義務 .....	2
第4条 民間収益事業者の設立※.....	2
第5条 〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕 .....	3
第6条 準備行為 .....	3
第7条 〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕の不締結 .....	3
第8条 〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕不調の場合の処理 .....	4
第9条 民間収益事業の代替事業者 .....	4
第10条 有効期間.....	5
第11条 解除.....	5
第12条 秘密保持.....	5
第13条 準拠法及び裁判管轄 .....	5
第14条 協議.....	6
<b>別紙1 誓約書様式 .....</b>	<b>8</b>
<b>別紙2 〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕の様式 .....</b>	<b>9</b>

**みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業**  
**民間収益事業基本協定書（案）**

横浜市（以下「市」という。）と、〔構成員名称〕、〔構成員名称〕及び〔構成員名称〕をその構成員とし（これらの各企業を、以下個別に又は総称して「構成員」という。）、〔協力会社名称〕、〔協力会社名称〕及び〔協力会社名称〕をその協力会社とし（これらの企業を、以下個別に又は総称して「協力会社」という。）、〔その他企業名称〕、〔その他企業名称〕及び〔その他企業名称〕をそのその他企業とし（これらの企業を、以下個別に又は総称して「その他企業」という。）、構成員のうち〔代表企業名称〕（以下「代表企業」という。）をその代表者とする〔応募グループ名称〕（以下「落札者」という。）は、みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業に関し、次のとおり、民間収益事業基本協定書（以下「本基本協定」という。）を締結した。

**第1条 用語の定義**

本基本協定において、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) 本事業 みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業をいい、PFI事業①及び民間収益事業により構成される事業をいう
- (2) PFI事業① 本事業のうち、市がPFI法に基づく特定事業として選定し、PFI事業者①が実施する、20街区MICE施設の設計、建設及び維持管理を個別に、又は総称した事業をいう。
- (3) PFI事業者① PFI事業①を実施することを目的として、会社法に定める株式会社として落札者の構成員が設立する特別目的会社（SPC）をいい、PFI法第8条第1項の規定により特定事業を実施する者として選定された者をいう。
- (4) PFI事業② 本事業とは別に、市がPFI法に基づく特定事業として選定し、PFI事業者②が実施する、20街区MICE施設の公共施設等運営事業をいう。
- (5) PFI事業者② 本事業とは別に、20街区MICE施設を対象として、市がPFI法第16条に基づき公共施設等運営権を設定する法人をいう。
- (6) 民間収益事業 本事業のうち、民間収益事業者が独立採算により実施する、民間収益施設の設計、建設、維持管理及び運営を個別に、又は総称した事業をいう。
- (7) 民間収益事業者 民間収益事業を実施することを目的として、民間収益施設を所有し、市が〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕を締結する相手方の法人をいう。
- (8) PFI事業①基本協定書 市と落札者が入札説明書等に従いPFI事業①を実施するために締結する協定書をいう。
- (9) 20街区MICE施設 PFI事業①により整備される施設（建設中の建物、事業者が整備する什器備品を含む。）及びその付帯施設（外構部分を含む。）をいう。
- (10) 民間収益施設 民間収益事業により整備される施設をいう。
- (11) 本事業施設 20街区MICE施設及び民間収益施設を個別に、又は総称していう。
- (12) 入札説明書等 本事業に係る入札説明書及びその附属資料（要求水準書、モニタリング基本計画、落札者決定基準、様式集、PFI事業①基本協定書（案）、民間収益事業基本協定書（案）、事業契約書（案）及び〔定期借地権設定契約書（合築）（案）/定期借地権設定契約書（別棟）（案）

/土地売買契約書（案）を含む。）、並びにその質問回答書をいう。

(13) 提案書 入札説明書等の規定に基づき、落札者が市に対して提出した提案書及び図面に含まれる本事業に関する一切の提案をいう。

(14) PFI法 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）をいう。

## 第2条 目的

本基本協定は、本事業に関し、〔応募グループ名称〕が総合評価一般競争入札により落札者として決定されたことを確認し、本事業のうち、民間収益事業の実施に係る〔定期借地権設定契約（以下「定期借地権設定契約」という。）/土地売買契約（以下「土地売買契約」という。）〕を、〔落札者が設立する民間収益事業の遂行者/民間収益事業者の名称〕（以下「民間収益事業者」という。）と市とが締結することに向けての、市及び落札者の義務を定めるとともに、その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続に係る市と落札者との間の了解事項を確認することを目的とする。

## 第3条 当事者の義務

1 市及び落札者は、PFI事業者①と市とが締結する事業契約（以下「事業契約」という。）及び民間収益事業者と市とが締結する〔定期借地権設定契約/土地売買契約〕の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとする。

2 事業契約締結及び〔定期借地権設定契約/土地売買契約〕締結のための協議においては、落札者は、本事業にかかる市の要望事項を尊重するものとする。

3※ 落札者は、本事業の入札手続において提出した入札提案書所定の資金調達計画等に従い、民間収益事業者に出資し、民間収益事業者への出資者を募り、又は民間収益事業者による借入れその他の資金調達を実現させるものとする。〔※ 本項は、民間収益事業を実施することを目的として構成員、協力会社又はその他企業により特別目的会社（SPC）を設立する場合に追加します。〕

4 落札者は、PFI事業②と本事業との整合性が確保されるよう、PFI事業者②との間で十分に調整を行うものとする。

## 第4条 民間収益事業者の設立※

〔※ 本条は、民間収益事業を実施することを目的として構成員、協力会社又はその他企業により特別目的会社（SPC）を設立する場合に追加します。〕

1 落札者は、〔定期借地権設定契約/土地売買契約〕の締結予定日の前日までに、次の各号所定の条件に従い、民間収益事業者を設立するものとする。

(1) 民間収益事業者は会社法（平成17年法律第86号）上の株式会社とすること。

(2) 民間収益事業者の資本金は、〔〇〇〇〕円とすること。

(3) 民間収益事業者の本店所在地は、横浜市内とすること。

(4) 民間収益事業者の定款には、会社法第107条第2項第1号に基づく株式の譲渡制限に関する定めを規定すること。

2 民間収益事業者の出資者は、市と民間収益事業者との間の建設期間中における土地の使用にかか

る契約の締結日において、次の各号所定の書類を提出するものとする。

- (1) 民間収益事業者の履歴事項全部証明書
  - (2) 民間収益事業者の認証済み原始定款の原本証明付写し
  - (3) 民間収益事業者の各出資者の作成に係る別紙1の様式及び内容による誓約書
- 3 落札者は、民間収益事業者をして、創立総会又は株主総会において取締役及び監査役を選任せしめ、これを市に報告させるものとする。かかる選任の後に取締役又は監査役が改選された場合についても、同様とする。
- 4 落札者は、民間収益事業者が増資を行った場合、当該増資完了後速やかに、市に対し、当該増資の結果を踏まえて、当該増資の引受けを行う新たな出資者をして、別紙1記載の様式及び内容による誓約書を提出させるものとする。

#### 第5条 [定期借地権設定契約／土地売買契約]

市及び落札者は、本基本協定締結後、平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日までに、民間収益事業者と市との間で、[別紙2の様式に従い定期借地権設定契約／別紙2の様式に従い土地売買契約]を締結させるものとする。

#### 第6条 準備行為

- 1 落札者は、[定期借地権設定契約／土地売買契約]の締結前にも、自己の費用と責任において民間収益事業の実施に関し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、落札者に協力するものとする。
- 2 前項の市の協力の結果は、[定期借地権設定契約／土地売買契約]の締結後においては、民間収益事業者が速やかにこれを引き継ぐものとする。

#### 第7条 [定期借地権設定契約／土地売買契約]の不締結

- 1 第5条の定めにかかわらず、[定期借地権設定契約／土地売買契約]が締結されるまでに、構成員、協力会社若しくはその他企業が本事業の入札参加資格を欠くに至った場合、又は本事業の入札手続について次の各号所定のいずれかに該当した場合には、市は、原則として[定期借地権設定契約／土地売買契約]を締結しない。ただし、当該構成員（ただし代表企業である構成員を除く。）、協力会社又はその他企業に代わって、入札参加資格を有する構成員、協力会社若しくはその他企業を補充し、又は、当該構成員、協力会社若しくはその他企業を除く構成員、協力会社及びその他企業で、すべての入札参加資格を満たし、かつ設立予定のPFI事業者①あるいは民間収益事業者（設立予定のものを含む。）の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断した場合にはこの限りではない。構成員、協力会社又はその他企業を補充する場合、代表企業は、当該新たな当事者に本基本協定及びPFI事業者①基本協定の条件を合意させることを要し、市が要請するときは、本基本協定の当事者変更その他の必要な手続を履践するものとする。
- (1) 構成員、協力会社若しくはその他企業、又はこれを構成員とする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2条第2項の事業者団体（以下「構成員等」という。）が、本事業の入札手続について同法第3条又は第8条第1

号の規定に違反したとして、同法第7条又は第8条の2の規定による排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）が確定したとき。

- (2) 本事業の入札手続について、構成員等に、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。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）が確定したとき（確定した納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消されたときを含む。）。
  - (3) 前2号に掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令（独占禁止法第63条第2項の規定により取り消されたものを含む。次号において同じ。）により、構成員等に、本事業の入札手続について独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされたとき。
  - (4) 確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定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入札が行われたものであり、かつ、本事業の入札手続が当該取引分野に該当するものであるとき。
  - (5) 構成員、協力会社又はその他企業が、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年法律第45号）第96条の6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 第5条の定めにかかわらず、事業契約が締結に至らないことが明らかになったと認められる場合又は事業契約が解除された場合には、市は、原則として〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕を締結しない。

#### 第8条 〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕不調の場合の処理

- 1 民間収益事業者と市との間で〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕の締結に至らなかった場合、市及び落札者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、市及び落札者は、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。
- 2 前項の定めにかかわらず、第7条第1項の適用により〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕が不締結となった場合、その他落札者の責めに帰すべき事由により〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕が不締結となった場合には、市は、本事業の入札手続において提出した入札提案書所定の〔年額土地貸付料相当額／売買代金の100分の30〕に相当する金額を上限とする違約金を落札者に請求できるものとし、落札者は、市の請求があり次第、当該請求において定められた金額の違約金を連帯して市に支払うものとする。なお、当該違約金の定めは損害賠償額の予定ではなく、これにより市が被った損害のうち、当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について落札者に対する損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。
- 3 第1項の定めにかかわらず、市の責めに帰すべき事由により〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕の締結に至らなかった場合で、落札者が市に損害の賠償を請求できるときは、かかる損害賠償請求権は第1項が適用されず、落札者の市に対する損害賠償の請求は妨げられないものとする。

#### 第9条 民間収益事業の代替事業者

落札者は、民間収益事業者（設立予定のものを含む。）の責めに帰すべき事由により、〔定期借地

権設定契約／土地売買契約〕の締結に至らなかった場合は、民間収益事業を実施する代替事業者を確保するよう努めるものとする。

#### 第10条 有効期間

- 1 本基本協定の有効期間は、本協定が締結された日を始期とし、〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕の締結日を終期とする期間とする。
- 2 前項の定めにかかわらず、事業契約又は〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕が締結に至らないことが明らかになったと認められる場合には、事業契約又は〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕の締結不調を市が落札者に通知した日をもって本基本協定は終了するものとする。
- 3 第1項の定めにかかわらず、事業契約が解除されたときは、事業契約の解除を市が落札者に通知した日をもって本基本協定は終了するものとする。
- 4 本基本協定の終了後も、第4条第3項、第4項（ただし、本基本協定の終了時に民間収益事業者が設立されていた場合に限る。）及び第12条の定めは有効とし、当事者を拘束し続けるものとする。

#### 第11条 解除

前条の定めにかかわらず、構成員、協力会社若しくはその他企業が、本事業の入札参加資格を欠くに至った場合、又は本事業の入札手続について第7条第1項各号所定のいずれかに該当するとき、市は、本基本協定を解除することができるものとする。

#### 第12条 秘密保持

市と落札者は、本基本協定に関する事項につき知り得た情報につき、相手方の事前の書面による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、次の各号に定める場合はこの限りではない。

- (1) 本基本協定締結前に、既に自ら保有していた場合
- (2) 公知であった場合
- (3) 本基本協定に関して知った後、自らの責めによらないで公知になった場合
- (4) 本基本協定に関して知った後、正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得した場合
- (5) 裁判所により開示が命じられた場合
- (6) 落札者が本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
- (7) 市が議会に開示する場合
- (8) 市又は落札者がそれぞれの弁護士等のアドバイザーに守秘義務を課して開示する場合
- (9) 市が横浜市の有する情報の公開に関する条例（平成12年条例第1号）に基づき開示する場合
- (10) その他市又は落札者が法令に基づき開示する場合

#### 第13条 準拠法及び裁判管轄

本基本協定は日本国の法令及び市の定める条例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管轄裁判所は横浜地方裁判所とする。

#### 第14条 協議

本基本協定に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本基本協定の解釈に関して疑義が生じた場合は、必要に応じて市及び落札者が協議の上、これを定めるものとする。

(条文以上)



以上を証するため、本基本協定書を2通作成し、市、構成員、協力企業及びその他企業がそれぞれ記名押印の上、市及び代表企業が各1通を保有する。

平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日

市 横浜市

所在地 横浜市中区港町1丁目1番地

横浜市長 〔市長名〕

落札者 〔グループ名称〕

(代表企業)

所在地

代表者氏名

(構成員)

所在地

代表者氏名

(協力会社)

所在地

代表者氏名

(その他企業)

所在地

代表者氏名

## 別紙1 誓約書様式

〔※ 別紙1は、民間収益事業を実施することを目的として構成員、協力会社又はその他企業により特別目的会社（SPC）を設立する場合に使用します。〕

平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日

横浜市長

〔市長名〕殿

### 誓約書

当社は、本日現在、〔民間収益事業者名称〕の株式〔 〕株を、保有しています。当社は、保有する〔民間収益事業者名称〕の株式の譲渡、担保権の設定、その他の方法による処分を行う場合には、横浜市から事前に書面による承諾を受けるものとします。かかる承諾を得て、当社が株式を譲渡する場合には、譲受人から本誓約書と同内容の誓約書を徴求して、これを横浜市に提出するものとし、また、担保権の設定等の処分を行う場合には、担保権設定契約書等当該処分に係る契約書の写しを、その契約締結後速やかに横浜市に提出いたします。

所在地  
社名  
代表者

別紙2 〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕の様式

〔※ 提案内容に応じて該当する契約書雛形を添付します〕