

みなとみらい21中央地区
20街区MICE施設整備事業
PFI事業①基本協定書

平成27年10月

横浜市

竹中工務店グループ

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	(P F I 事業者①の設立)	2
第5条	(株式の譲渡)	3
第6条	(業務の委託、請負)	3
第7条	(事業契約の仮契約)	3
第8条	(準備行為)	3
第9条	(事業契約の不締結)	4
第10条	(事業契約不調の場合の処理)	4
第11条	(民間収益事業の代替事業者)	5
第12条	(有効期間)	5
第13条	(解除)	5
第14条	(秘密保持)	5
第15条	(準拠法及び裁判管轄)	6
第16条	(協議)	6
別紙 1	出資者保証書様式	8
別紙 2	誓約書様式	10
別紙 3	業務の委託又は請負企業一覧	11

みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業
PFI事業①基本協定書

横浜市（以下、「市」という。）と、株式会社竹中工務店、株式会社小俣組、日本管財株式会社及び三菱UFJリース株式会社をその構成員とし（これらの企業を、以下、個別に、又は総称して「構成員」という。）、株式会社佐藤総合計画をその協力会社とし（以下、「協力会社」という。）、リゾートトラスト株式会社をそのその他企業とし（以下、「その他企業」という。）、構成員のうち株式会社竹中工務店（以下、「代表企業」という。）をその代表者とする竹中工務店グループ（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、PFI事業①基本協定書（以下、「本基本協定」という。）を締結する。

（用語の定義）

第1条 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（平成17年法律第86号）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、市が土地売買契約を締結する相手方の法人をいう。
- （8） 民間収益事業基本協定 市と落札者が入札説明書等に従い民間収益事業を実施するために締結する協定をいう。
- （9） 20街区MICE施設 PFI事業①により整備される、多目的ホール、会議室及び荷捌き駐車場等、並びに周辺基盤施設①及び周辺基盤施設②の公共施設（建設中の建物、PFI事業者①が整備する什器備品及び外構部分を含む。）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) P F I 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。

（目的）

第 2 条 本基本協定は、本事業に関し、竹中工務店グループ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、P F I 事業①及び P F I 事業①に係る資金調達並びにこれら
に付随関連する一切の事項に関する契約（以下、「事業契約」という。）を、P F I 事業者①と市とが締
結することに向けた、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。

（当事者の義務）

第 3 条 市及び落札者は、P F I 事業者①と市とが締結する事業契約及び民間収益事業者と市とが締結
する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 事業契約及び土地売買契約の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 落札者のうち構成員は、本事業の入札手続において提出した提案書所定の資金調達計画等に従い、
P F I 事業者①に出資するとともに、P F I 事業者①への出資者を募り、又は P F I 事業者①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。

4 落札者は、P F I 事業②と本事業との整合性が確保されるよう、P F I 事業者②（P F I 事業者
②として選定が予定される者を含む。）との間で十分に調整を行うものとする。

（P F I 事業者①の設立）

第 4 条 落札者は、事業契約の仮契約の締結予定日の前日までに、次の各号の条件に従い、P F I 事業者
①を設立するものとする。

(1) 会社法上の株式会社とすること。

(2) 資本金は、50,000,000 円とすること。

(3) 本店所在地は、横浜市内とすること。

(4) 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 落札者は、事業契約の仮契約の締結日において、次の各号の書類を市に対して提出するものとし
る。

(1) P F I 事業者①の履歴事項全部証明書

(2) P F I 事業者①の認証済み原始定款の原本証明付写し

(3) 全構成員の作成に係る別紙 1 の様式及び内容による出資者保証書

(4) 構成員以外の P F I 事業者①の各出資者の作成に係る別紙 2 の様式及び内容による誓約書

- 3 構成員は、必ずP F I 事業者①に出資するものとし、事業契約に定める契約期間（以下、「契約期間」という。）にわたり、次の各号の条件に従って出資を維持するものとする。
- (1) 構成員の議決権割合の合計が、P F I 事業者①の総株主の議決権の2分の1を超えること。
 - (2) 代表企業の議決権割合が、P F I 事業者①の総株主中の最大となること。
- 4 落札者は、P F I 事業者①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。
- 5 落札者は、P F I 事業者①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、全構成員の作成に係る別紙1の様式及び内容による出資者保証書を更新して提出するものとし、また、当該増資の引受けを行う構成員以外の者をして、別紙2の様式及び内容による誓約書を提出させるものとする。

(株式の譲渡)

- 第5条 構成員は、契約期間が終了するまで、市の書面による事前の承諾なしに、その保有するP F I 事業者①の株式の譲渡、担保権の設定又はその他の一切の処分を行わないものとする。
- 2 構成員は、前項に定める市の書面による事前の承諾を得て株式を譲渡する場合、当該譲渡完了後速やかに、市に対し、当該譲渡の結果を踏まえて、全構成員の作成に係る別紙1の様式及び内容による出資者保証書を更新して提出するものとし、また、当該譲渡に係る譲受人をして、別紙2の様式及び内容による誓約書を提出させるものとする。

(業務の委託、請負)

- 第6条 落札者は、P F I 事業者①をして、本事業の実施に関し、構成員又は協力会社に、別紙3記載の業務をそれぞれ委託し、又は請け負わせるものとする。
- 2 前項に基づきP F I 事業者①から各業務を受託し、又は請け負った者は、当該受託し、又は請け負った業務を誠実に実施しなければならない。

(事業契約の仮契約)

- 第7条 市は、本基本協定締結後、平成27年10月31日までに、P F I 事業者①との間で、事業契約の仮契約を締結するものとし、落札者はP F I 事業者①をしてこれを締結させるものとする。なお、事業契約は市の議会の議決をもって成立するものとする。

(準備行為)

- 第8条 落札者は、事業契約成立前にも、自己の費用と責任においてP F I 事業①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、事業契約成立後においては、P F I 事業者①が速やかにこれを引き継ぐものとする。

(事業契約の不締結)

第9条 第7条の定めにかかわらず、PFI事業者①と市との間の事業契約が成立するまでに、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のいずれかに該当した場合には、市は、原則として事業契約の仮契約を締結せず、又は事業契約を成立させない。ただし、当該構成員（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PFI事業者①（設立予定のものを含む。）あるいは民間収益事業者の事業能力を勘案し、本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民間収益事業基本協定の条件に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、又はこれを構成事業者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、同法第7条の2第1項（同法第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同法第63条第2項の規定により取り消されたときを含む。以下同じ。）。
- (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により、構成員等に、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、同法第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。

(事業契約不調の場合の処理)

第10条 PFI事業者①と市との間で事業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9条の適用により事業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事業契約が不締結となった場合には、市は、本事業に係る落札金額の100分の10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、事業契約締結の議案が市の議会で否決されたために事業契約の締結に至らなかった場合、又は市の責めに帰すべき事由により事業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。

(民間収益事業の代替事業者)

第11条 落札者は、民間収益事業者の責めに帰すべき事由により、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。

(有効期間)

第12条 本基本協定の有効期間は、本基本協定が締結された日を始期とし、事業契約が成立した日を終期とする。

- 2 前項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には、事業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 本基本協定の終了後も、第4条第3項から第5項まで、第5条、第6条、第10条及び第14条の定めは有効とし(ただし、第10条及び第14条以外は事業契約が締結不調となり又は終了し、かつ市のPFI事業者①に対する一切の債権が完済されるまでの間とする。)、市及び落札者を拘束し続けるものとする。ただし、第4条第3項から第5項まで、第5条及び第6条の定めについては、本基本協定の終了時にPFI事業者①が設立されていた場合に限るものとする。

(解除)

第13条 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9条各号のいずれかに該当することが明らかになったときは、市は、本基本協定を解除することができるものとし、当該解除の日をもって、本基本協定は終了するものとする。

(秘密保持)

第14条 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、市の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、横浜市の保有する情報の公開に関する条例（平成12年2月横浜市条例第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

（準拠法及び裁判管轄）

第15条 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は、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

（協議）

第16条 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、本書を7通作成し、市、構成員、協力会社及びその他企業がそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

平成27年10月7日

(市) 横浜市
横浜市中区港町1丁目1番地
横浜市長 林 文子 印

落札者 竹中工務店グループ

(代表企業) 株式会社竹中工務店
大阪市中央区本町四丁目1番13号
取締役社長 宮下 正裕 印

(構成員) 株式会社小俣組
横浜市南区新川町五丁目28番地
代表取締役 小俣 務 印

(構成員) 日本管財株式会社
兵庫県西宮市六湛寺町9番16号
代表取締役社長 福田 慎太郎 印

(構成員) 三菱UFJリース株式会社
東京都千代田区丸の内一丁目5番1号
代表取締役 白石 正 印

(協力会社) 株式会社佐藤総合計画
東京都墨田区横網二丁目10番12号
代表取締役 細田 雅春 印

(その他企業) リゾートトラスト株式会社
名古屋市中区東桜二丁目18番31号
代表取締役 伊藤 勝康 印

別紙1 出資者保証書様式

平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日

横浜市長

〔市長名〕殿

出資者保証書

横浜市（以下、「市」という。）及び〔PFI事業者①名称〕（以下、「PFI事業者①」という。）との間で、平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日付けで締結されたみなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業に係る事業契約（以下、「事業契約」という。）に関して、落札者である〔グループ名称〕の構成員である株式会社竹中工務店（以下、「代表企業」という。）、株式会社小俣組、日本管財株式会社及び三菱UFJリース株式会社（以下、「当社ら」と総称する。）は、本日付けをもって、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、本書に別段の定義がある場合を除き、本書において用いられる用語は、事業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 PFI事業者①が、平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日に会社法（平成17年法律第86号）上の株式会社として適法に設立され、かつ、本日現在有効に存在すること。
- 2 PFI事業者①の本日現在における発行済株式総数は〔 〕株であり、うち〔 〕株を当社らが保有し、その内訳は、〔 〕株は株式会社竹中工務店、〔 〕株は株式会社小俣組、〔 〕株は日本管財株式会社、〔 〕株は三菱UFJリース株式会社であること。
- 3 PFI事業者①の本日現在における株主構成は、当社らによって全議決権の2分の1を超える議決権が保有されており、かつ代表企業の議決権の保有割合が、総株主中の最大であり、事業契約の終了までの間、かかる状態を維持すること。
- 4 PFI事業者①が事業契約に基づく事業を遂行するために必要な資金調達を行うことを目的として、金融機関に対し当社らが保有するPFI事業者①の株式の全部又は一部に担保権を設定する場合、事前にその旨を市に対して書面で通知し、市の書面による事前の承諾を得た上で行うこと。また、かかる場合、担保権設定契約書の写しを、当該契約締結後速やかに市に対して提出すること。
- 5 前項に規定する場合を除き、当社らは、事業契約の終了までの間、PFI事業者①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、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないこと。
- 6 当社らが、市の書面による事前の承諾を得てPFI事業者①の株式を譲渡する場合、当社らは、かかる譲渡の際の譲受人をして、当該譲渡と同時に、平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日付けの市と落札者の構成員（当社らを含む。）、協力会社及びその他企業との間の基本協定別紙2の様式及び内容と同様の誓約書を市へ提出させること。

所在地
社名
代表者

所在地
社名
代表者

所在地
社名
代表者

所在地
社名
代表者

別紙2 誓約書様式

平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日

横浜市長

〔市長名〕殿

誓約書

当社は、本日現在、〔PFI事業者①名称〕の株式〔 〕株を、保有しています。当社は、保有する〔PFI事業者①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3 業務の委託又は請負企業一覧

1 設計業務

商号又は名称 株式会社佐藤総合計画
所在地 東京都墨田区横網二丁目10番12号
分担内容 設計業務全般

商号又は名称 株式会社竹中工務店
所在地 大阪市中央区本町四丁目1番13号
分担内容 設計業務全般

2 建設業務

商号又は名称 株式会社竹中工務店
所在地 大阪市中央区本町四丁目1番13号
分担内容 建設業務全般

商号又は名称 株式会社小俣組
所在地 横浜市南区新川町五丁目28番地
分担内容 建設業務全般

3 工事監理業務

商号又は名称 株式会社佐藤総合計画
所在地 東京都墨田区横網二丁目10番12号

4 維持管理・保全業務

商号又は名称 日本管財株式会社
所在地 兵庫県西宮市六湛寺町9番16号

※ 上記各業務を複数の企業で分担する場合は、分担内容ごとに商号又は名称及び所在地を記載すること。