

金谷地区生活交流拠点整備運営事業  
基本協定書

金谷地区生活交流拠点整備運営事業（以下「本事業」という。）の実施に関して、島田市（以下「甲」という。）と優先交渉権者である大和リースグループの代表企業である大和リース株式会社、構成企業である大河原建設株式会社、協力企業である株式会社エー・アンド・エー総合設計、静岡ビル保善株式会社及びシダックス大新東ヒューマンサービス株式会社（以下、代表企業、構成企業、協力企業を総称して「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。

#### （目的）

第1条 本協定は、本事業に関して甲が実施した公募型プロポーザルにおいて、乙が事業の実施を担う者として選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PFI事業者をして、甲との間で本事業に関する事業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) 「PFI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) 「協力企業」とは、構成企業でない者であつて、本事業に係る業務の一部を事業者から直接受託し、又は請け負う者として本件提案に協力企業として記載されている者（本協定締結日以後、甲の同意を得て協力企業が変更された場合は当該変更後の者）をいう。
- (3) 「構成企業」とは、本事業の優先交渉権者を構成し、PFI事業者に出資する各企業のうち、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PFI事業者との間で締結する事業契約をいう。
- (5) 「事業期間」とは、事業契約で定められた本事業の事業期間をいう。
- (6) 「代表企業」とは、大和リース株式会社をいう。
- (7) 「提示条件」とは、本事業を実施するPFI事業者の選定手続において、提案書の提出までに甲が公表し、又は甲から優先交渉権者が提示を受けた書面をいう。
- (8) 「募集要項等」とは、令和2年12月25日付け本事業に係る募集要項及びその添付資料、要求水準書及びその別紙、優先交渉権者決定基準、様式集など公募型プロポーザルの公告時に示した資料（その後提案書の提出までに公表されたそれらの修正を含む。）をいう。

- (9) 「本件提案」とは、乙が令和3年6月21日付けで提出した本事業の実施に係る提案書類一式及び当該提案書類の説明又は補足として乙が本協定締結日までに甲に提出したその他一切の文書をいう。

(基本的合意)

第3条 甲及び乙は、本事業に関して甲が実施した公募型プロポーザルにおいて、乙が本事業の実施を担う者として選定されたことを確認する。

- 2 乙は、提示条件を十分に理解しこれに同意したこと、及び提示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。

(PFI事業者の設立)

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、本件提案及び次の各号の定めに従ってPFI事業者を設立し、設立後速やかにPFI事業者の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PFI事業者から甲に提出させる。その後登記事項、定款又は株主名簿が変更された場合も同様とする。

- (1) PFI事業者は、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社とし、本店所在地を島田市内とする。
  - (2) PFI事業者の資本金は、5,000,000円とする。
  - (3) PFI事業者を設立する発起人には、代表企業及び構成企業以外の第三者を含めてはならない。
  - (4) PFI事業者の定款の目的には、本事業に関連のある事業のみを定める。
  - (5) PFI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（新株予約権付社債を含む。以下同じ。）を発行する場合には、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。ただし、同法第107条第2項第1号ロに定める事項及び同法第140条第5項ただし書に定める事項については、定款に定めてはならない。
  - (6) PFI事業者における会計年度は、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、最初の会計年度の始期はPFI事業者の設立日とする。
  - (7) PFI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、監査役及び会計監査人を設置しなければならない。
- 2 乙は、PFI事業者の設立後速やかに、PFI事業者に別紙4の様式による確認書を作成させた上で甲に提出しなければならない。取締役、監査役若しくは会計監査人又は代表取締役の変更がなされたときは、かかる変更を速やかに甲に通知するものとする。

(PFI事業者の株主)

第5条 代表企業及び構成企業は、第4条第1項の規定に基づきPFI事業者を設立するに当たり、別紙1に代表企業及び構成企業の出資分として記載されている株数及び金額の出資を

し、また、別紙1に記載のその他の株主をして、別紙1のその他の株主の出資分として記載されている株数及び金額の出資をさせる。

2 代表企業及び構成企業は、次の各号の事項を誓約し、かつ、事業契約締結時及び増資時において、その時々PFI事業者の各株主をして、次の各号の事項を誓約させ、かつ、事業契約締結後直ちに別紙2の様式の誓約書を提出させなければならない。

(1) 各株主は、PFI事業者の株主構成に関し、事業期間が終了するまでの間、代表企業及び構成企業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最大となることを維持すること。

(2) PFI事業者が、株式又は新株予約権（以下「新株等」という。）を発行しようとする場合には、各株主は、これらの発行を承認する株主総会において、第1号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。

(3) 各株主は、原則として事業期間が終了するまでの間、PFI事業者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、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継承を含む。）を行わないこと。また、PFI事業者の他の株主に対して、各株主が保有するPFI事業者の株式の全部又は一部を譲渡する場合においても、甲の事前の書面による承諾を受けて行うこと。

(4) 各株主は、甲の事前の書面による承諾を得て、その所有に係るPFI事業者の株式に関する権利義務を譲渡しようとする場合には、当該譲受人に別紙2の様式の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。

(5) 各株主は、PFI事業者による本事業の実施が提示条件及び本件提案に従ったものでない場合、事業契約に規定される解除原因が発生している場合、その他本事業の遂行状況に問題が発生している場合には、甲の要求に従って甲とPFI事業者との協議に参加し、PFI事業者に関する情報を甲に提出すること。

3 PFI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、締結後速やかに、当該株主間契約の原本証明付写しを甲に提出すること。

4 乙が第2項第4号の規定に従ってPFI事業者の株式を第三者に譲渡する場合には、あらかじめ当該第三者をして、本協定に基づく譲渡人の権利義務を承継させなければならない。

（事業契約の締結）

第6条 甲及び乙は、本協定に従い、事業契約の締結に向けて誠実に協議するものとし、甲とPFI事業者との間において速やかに事業契約が締結されるよう最大限の努力をする。

2 乙は、事業契約の締結に関する甲との協議に当たっては、甲の要望を尊重する。

3 甲及び乙は、事業契約の締結に当たり提示条件及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、理念に照らして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必要又は相当として甲が合理的に要求する資料（提案金額の内訳書を含む。）その他書面及び情報を提供する。

- 4 甲及びPFI事業者は、令和3年9月上旬をめぐりとして事業契約の仮契約を締結する。
- 5 第1項及び前項の規定にかかわらず、事業契約の締結までに、乙のいずれか（第3号にあっては、その役員又は使用人を含む。）について、次の各号のいずれかの事由が本事業の公募型プロポーザル手続に関して生じたとき、募集要項等に規定する公募参加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、又は募集要項等に定める公募参加者の資格要件を欠くに至ったとき（ただし、これに対応する手当てを行い、甲の承諾を得た場合を除く。）は、甲は事業契約の仮契約又は本契約を締結しない。
  - (1) 公正取引委員会が乙のいずれかの者に対して、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条又は第8条の2（同法第8条第1号又は第2号に該当する行為の場合に限る。）の規定による排除措置命令を行ったとき。
  - (2) 公正取引委員会が乙のいずれかの者に対して、独占禁止法第7条の2第1項（同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令を行ったとき、又は同法第7条の4第1項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。
  - (3) 乙のいずれかの者の代表者、役員又は使用人について、刑法（明治40年法律第45号）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号に規定による罪の嫌疑により公訴を提起されたとき。
- 6 甲及び乙は、事業契約を締結した後も、本事業の遂行のために協力するものとする。

（準備行為）

- 第7条 乙は、PFI事業者の設立又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提示条件及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、PFI事業者の設立後速やかに、前項に規定する乙が行った準備行為をPFI事業者に引き継ぐものとする。
  - 3 乙は、第1項に規定する準備行為において本件提案の内容を明確化するに当たり提示条件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PFI事業者の責めに帰すべき事由に基づく変更として、当該部分について提示条件を充足するために必要な設計変更その他の措置を講じ、又はPFI事業者をして講じさせるものとする。
  - 4 乙は、前項の設計変更その他の措置について本事業の遂行に影響が生じないように対応しなければならない。

（業務の委託等）

第8条 乙は、PFI事業者をして、別紙3に記載された本事業に関する各業務について、別紙3に記載の者（以下「受託者等」という。）にそれぞれ委託し、又は請け負わせるものとし、別紙3記載の期限をめぐり、各業務に関する業務委託契約又は請負契約を締結せしめ、契約締結後速やかに当該契約書の写しを甲に提出させる。

2 乙は、前項の委託又は請負に係る契約の内容が提示条件及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9条 甲及び乙いずれの責めにも帰すべからざる事由により、事業契約の本契約締結に至らなかった場合には、甲及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の生じないことを確認する。

（違約金等）

第10条 前条の規定にかかわらず、本事業の公募プロポーザル手続に関し、乙に第6条第5項各号のいずれかの事由が生じたことにより、甲とPFI事業者が事業契約の締結に至らなかった場合は、乙は連帯して本事業に係る提案金額の100分の10に相当する金額を、甲への違約金として支払う。ただし、甲に損害が生じない場合において甲が特に認めるときは、この限りでない。

2 事業契約締結後において、本事業の公募型プロポーザル手続に関し、第6条第5項各号のいずれかの事由が生じていたことが判明した場合、甲が事業契約を解除するか否か及び事業契約の規定に基づき甲がPFI事業者から違約金の支払を受けているか否かにかかわらず、乙は連帯して、本事業に係る提案金額の100分の20に相当する金額を、甲への損害賠償金として支払う。ただし、甲に損害が生じない場合において甲が特に認めるときは、この限りでない。

3 前2項の規定にかかわらず、本事業の公募型プロポーザル手続に関し、第6条第5項各号のいずれかの事由が生じていたことに関して甲が被った損害のうち、第1項の違約金又は前項の損害賠償金を超過する部分について、甲は乙に損害賠償を請求することができる。乙は、損害賠償の請求を受けたときは、連帯して支払うものとする。

（秘密保持）

第11条 乙は、本事業又は本協定に関して甲から提供を受けた情報のうち次の各号に掲げるものの以外のも（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（PFI事業者を除く。）に開示又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。

- (1) 提供の時に公知であるか、又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) 甲から提供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) 甲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) 甲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かの守秘義務を課されることなく取得した情報
  - (5) 乙について裁判所等により開示が命ぜられた情報
  - (6) 甲が法令又は情報公開条例等に基づき開示した情報
- 2 乙は、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への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼等の際に、当該業務に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。
- 3 前項の場合において、乙は、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のではないよう、必要な措置を講じなければならない。

(権利義務の譲渡等)

第12条 乙は、事前の書面による承諾を得た場合を除き、本協定上の地位並びに本協定に基づく権利及び義務を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又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。

(本協定の変更)

第13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14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9条から第11条まで及び第16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15条 本協定に定めのない事項又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。

(準拠法及び裁判管轄)

第16条 本協定は日本国の法令に従い解釈されるものとし、本協定に関する一切の紛争については、甲の所在地を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

以上を証するため、本協定書2通を作成し、甲及び乙は、それぞれ記名押印の上、甲及び乙のうち代表企業が各1通を保有する。

令和3年8月30日

甲：

静岡県島田市中心町1番の1

島田市長 染谷 絹代

印

乙：

代表企業

静岡県静岡市駿河区石田1丁目3番29号

大和リース株式会社 静岡支店

支店長 田邊 範幸

印

構成企業

静岡県島田市向島町4532

大河原建設株式会社

代表取締役社長 朝倉 純夫

印

協力企業

静岡県静岡市駿河区寿町12番35号

株式会社エー・アンド・エー総合設計

代表取締役 加藤 厚

印

協力企業

静岡県静岡市葵区鷹匠2-23-9

静岡ビル保善株式会社

代表取締役 石井 宏司

印

協力企業

東京都調布市調布ヶ丘3-6-3

シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社

代表取締役 山田 智治

印



別紙1 出資予定表

出資者		種類	株式数	出資金額（円）
代表企業	大和リース株式会社	普通株式	80株	4,000,000
構成企業	大河原建設株式会社	普通株式	20株	1,000,000
合計			100株	5,000,000

令和 年 月 日

島田市長

## 株 主 誓 約 書

島田市（以下「甲」という。）及び●（以下「事業者」という。）間において、令和●年●月●日付けで締結された金谷地区生活交流拠点整備運営事業 事業契約（以下「事業契約」という。）に関して、株主である●、●、●及び●（以下「当社ら」という。）は、本日付けをもって、甲に対して下記の事項を連帯して誓約し、かつ表明及び保証いたします。なお、特に明示のない限り、本株主誓約書において用いられる用語の定義は、事業契約に定めるとおりとします。

### 記

1. 事業者が、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、本日現在有効に存在すること。
2. 事業者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●が、株を●が、●株を●が、及び●株を●が、それぞれ保有していること。
3. 事業者の本日現在における株主構成は、優先交渉権者の代表企業及び構成企業である●、●及び●の議決権保有割合の合計が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. 事業者が、株式、新株予約権又は新株予約権付社債を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で、その保有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、事業者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、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継承を含む。）を行わないこと。当社らの一部の者に

対して当社らが保有する事業者の株式の全部又は一部を譲渡する場合においても、甲の事前の書面による承諾を受けて行うこと。

6. 当社らは、甲の事前の書面による承諾を得て、その所有に係る事業者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、事業者による金谷地区生活交流拠点整備運営事業の実施が要求水準及び提案書類に従ったものではない場合、事業契約に規定される解除原因が発生している場合、その他当該事業の遂行状況に問題が発生している場合等において、甲の要求に従って、甲と事業者の協議に参加し、自己及び事業者に関する情報を甲に提供すること。

以 上

会社名  
所在地  
代表者氏名

別紙3 業務委託・請負企業一覧・契約締結期限

	業務委託	請負企業	契約締結期限
1	事業マネジメント契約	大和リース株式会社	令和4年3月末
2	設計・工事監理業務請負契約	株式会社エー・アンド・エー総合設計	令和4年3月末
3	建設業務工事請負契約	大河原建設株式会社	令和4年3月末
4	備品調達業務請負契約	大和リース株式会社	令和4年3月末
5	維持管理業務委託契約	静岡ビル保善株式会社	令和4年3月末
6	施設運営業務委託契約	シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社	令和4年3月末
7	SC醸成・向上業務委託契約	大和リース株式会社	令和4年3月末

\*各請負企業は業務実施に支障が生じないようPFI事業者との契約を締結する。

## 確 認 書

【PFI事業者】は、金谷地区生活交流拠点整備運営事業に関し、島田市、優先交渉権者の代表企業及び構成企業並びに協力企業との間で令和●年●月●日付けで締結された金谷地区生活交流拠点整備運営事業 基本協定書（以下「基本協定書」という。）の趣旨及び内容を了解したことを確認し、基本協定書の各条項に反する行為を行わないことを誓約いたします。

選任された取締役、監査役及び会計監査人並びに選定された代表取締役は、次のとおりです。

[代表取締役、取締役、監査役、会計監査人を記載する。]

令和●年●月●日

PFI事業者