

富士見公園再編整備事業

基本協定書（案）

令和4年3月

川崎市

富士見公園再編整備事業 基本協定書（案）

富士見公園再編整備事業（以下、「本事業」という。）に関して、川崎市（以下、「市」という。）と、入札参加グループ[]の代表企業、構成企業、協力企業及び Park-PFI 担当企業（入札参加資格確認審査に係る提出書類等に、それぞれ入札参加グループの代表企業、構成企業、協力企業又は Park-PFI 担当企業として明記された者をいう。総称して以下、「事業者グループ」という。）との間で、以下のとおり基本協定（以下、「本基本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本事業は、富士見公園の再編整備及びその維持管理・運営を行う PFI 事業（以下、「PFI 事業」という。）並びに民間事業者による飲食・物販施設等の民間収益施設の設置管理を行う Park-PFI 事業（以下、「Park-PFI 事業」という。）を一体的に実施するものである。

2 本基本協定は、本事業に関し、事業者グループが落札者として決定されたことを確認し、次の各号の実現に向けて、市及び事業者グループ双方の義務について、必要な事項を定めることを目的とする。

（1）市と、代表企業及び構成企業が設立する PFI 事業の遂行者（以下、「PFI 事業予定者」という。）との間における、PFI 事業及び PFI 事業に係る資金調達並びにこれらに付随し関連する事項に関する契約（以下、「事業契約」という。）の締結

（2）市と、Park-PFI 事業の遂行者（以下、「Park-PFI 事業者」という。）との間における、Park-PFI 事業の実施協定（以下、「実施協定」という。）の締結

（3）事業契約及び実施協定（以下、「事業契約等」という。）に基づく、本事業の適正かつ確実な実施

（当事者の義務）

第2条 市及び事業者グループは、本基本協定の定めを信義に従い、誠実に履行しなければならない。

2 事業者グループは、第1条の事業契約等の締結のための協議において、本事業の入札手続における市の要望事項を遵守しなければならない。

（PFI 事業予定者の設立）

第3条 代表企業及び構成企業は、本基本協定締結後、速やかに PFI 事業予定者として、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社を設

立し、その商業登記の履歴事項全部証明書の原本、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市に提出しなければならない。なお、当該株式会社は、川崎市内に設立するものとするが、事業予定地内に設立してはならない。

- 2 代表企業及び構成企業は、必ず PFI 事業予定者に出資しなければならない。また、代表企業は、事業期間を通じて出資者中最大の出資割合を持つものとし、代表企業及び構成企業の出資比率の合計は出資額全体の 50%を超えるものとする。なお、代表企業が保有する議決権の割合は、PFI 事業予定者の総株主の議決権のうち最大の割合とし、代表企業及び構成企業が保有する議決権の合計割合は、PFI 事業予定者の総株主の議決権の 50%を超えるものとする。
- 3 PFI 事業予定者の定款には、会社法第 107 条第 2 項第 1 号に基づく株式の譲渡制限を規定しなければならない。
- 4 代表企業及び構成企業は、出資者保証書（別記様式第 1 号）に定める数量の PFI 事業予定者の株式を引き受けるものとする。
- 5 代表企業及び構成企業は、次条に規定する場合を除き、事業期間中、PFI 事業予定者の株式を譲渡することはできない。
- 6 PFI 事業予定者の定款の変更を行う場合には、事前に市に通知し、変更後の定款の原本証明付写しを市に提出するものとする。

（株式の譲渡等）

- 第 4 条 代表企業及び構成企業は、本事業の入札説明書等に示す事業期間が終了するまで PFI 事業予定者の株式を保有するものとし、保有する PFI 事業予定者の株式の譲渡、担保権等の設定その他の処分を行う場合には、事前に書面による市の承諾を得なければならない。
- 2 代表企業及び構成企業は、前項の規定に基づき市の承諾を得て PFI 事業予定者の株式の譲渡、担保権等の設定その他の処分を行った場合には、当該処分に係る契約書の写しをその締結後、速やかに市に提出しなければならない。

（業務の委託又は請負）

- 第 5 条 代表企業及び構成企業は、PFI 事業予定者による PFI 事業の実施に関し、統括管理に係る業務を[]に、設計に係る業務を[]に、建設に係る業務を[]に、工事監理に係る業務を[]に、維持管理に係る業務を[]に、運営に係る業務を[]に、それぞれ委託し、又は請け負わせるものとする。
- 2 代表企業及び構成企業は、事業契約が市と PFI 事業予定者との間で締結された後、速やかに、前項に定める各業務を委託し、又は請け負わせる者と PFI 事業予定者との間において、各業務に関する業務委託契約若しくは請負契約又はこれらに代わる覚書等を締結させるものとする。また、当該

契約等の締結後、速やかに、当該契約書等の写し等、各業務を委託し、又は請け負わせた事実を証する書面を、市に提出するものとする。

- 3 PFI 事業予定者から業務を受託し、又は請け負った者は、当該業務を誠実に実施しなければならない。

(事業契約の締結等)

第 6 条 本基本協定締結後、市及び PFI 事業予定者は、令和 4 年 10 月 28 日までに、PFI 事業に係る仮事業契約を締結するものとする。

- 2 前項の仮事業契約は、事業契約の締結について川崎市議会で議決されたときに本契約となるものとする。

- 3 市及び事業者グループは、本事業の入札説明書に併せて公表する仮事業契約書(案)及び事業契約約款(案)(総称して以下、「事業契約書(案)」という。)の内容に関し、入札前に確定することができなかった事項を除いては、原則として変更しないものとする。

- 4 市及び事業者グループは、仮事業契約締結後も、本事業の円滑な実施のために互いに協力しなければならない。

- 5 市は、第 14 条第 1 項に規定する場合を除き、事業者グループの責めに帰すべき事由により PFI 事業予定者と事業契約を締結することができない場合には、事業者グループに対し、別紙に記載する落札金額に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の 10 分の 1 に相当する金額を請求することができるものとする。

- 6 前項の規定は、市に生じた損害額が前項に規定する損害額を超える場合、市がその超過分について賠償を請求することを妨げるものではない。

- 7 事業者グループが前 2 項の賠償金を市の指定する期間内に支払わないときは、事業者グループは、未払額につき、当該期間を経過した日から支払をする日までの日数に応じ、本基本協定締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和 24 年法律第 256 号)第 8 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が決定した率(以下、「支払遅延防止法の率」という。)で計算した金額を遅延損害賠償金として、市に支払わなければならない。この場合の計算方法は、年 365 日の日割計算とする。

(出資者保証書等)

第 7 条 代表企業及び構成企業は、事業契約の締結の日において、出資者保証書(別記様式第 1 号)を市に提出するとともに、代表企業は、PFI 事業予定者設立時に、PFI 事業予定者の株式を保有する代表企業及び構成企業以外の者から、誓約書(別記様式第 2 号)を徴求して市に提出しなければならない。

(公募設置等計画等の認定)

第8条 Park-PFI 担当企業は、本事業の入札説明書に併せて公表する公募設置等指針の規定に従い、Park-PFI 担当企業が市に提出した公募設置等計画及び付随する一切の書類（以下、「公募設置等計画等」という。）を基に、Park-PFI 事業の実施に向け、市と協議を行うとともに、当該協議及び「川崎市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会」からの意見や要望事項等を踏まえ、必要に応じ公募設置等計画等の一部変更等の対応を行い、市に提出し承認を得るものとする。

2 市は、前項で承認した公募設置等計画等について、都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条の5の規定に基づき、当該公募設置等計画等が適当である旨の認定を行う。

（実施協定の締結）

第9条 市と Park-PFI 担当企業は、Park-PFI 事業の実施に向けての協議及び前条に規定する公募設置等計画等の認定を経て、実施協定を締結するものとする。

2 実施協定は、令和4年12月20日〔事業契約に係る議決予定日〕までに締結するものとする。ただし、市又は事業者グループがやむを得ないと認める場合は、市と事業者グループが協議して新たに期限を定めるものとする。

3 前項の規定により、実施協定の締結に係る新たな期限を定めようとする場合は、市又は事業者グループは、相手方に対して、PFI 事業に係る仮事業契約の締結日までに申し出なければならない。

（準備行為）

第10条 事業者グループは、事業契約等の締結前にも、自己の費用と責任において、本事業の実施に関し必要かつ相当な範囲において準備行為を行うことができるものとし、市は、必要かつ合理的な範囲で、当該準備行為に協力しなければならない。

2 前項の準備行為のうち、PFI 事業に関するものは、事業契約等の締結後、PFI 事業予定者が速やかにこれを引き継ぐものとし、Park-PFI 事業に関するものは、Park-PFI 担当企業が Park-PFI 事業者となってこれを引き継ぐものとする。

（資金調達）

第11条 代表企業及び構成企業は、事業者グループが本事業に関して市に提出した事業者提案に従い、PFI 事業予定者への出資、出資者の募集、資金の借入れその他 PFI 事業予定者の資金調達を実現させるために最大限努力するものとする。

2 代表企業及び構成企業は、前項に基づく資金調達を行うに当たり、PFI 事業予定者に対して融資を行う金融機関等が決定した場合には、当該金

融機関等の名称その他の詳細を、市に報告しなければならない。

(事業契約及び実施協定不調の場合の処理)

第 12 条 市と PFI 事業予定者及び Park-PFI 担当企業との間で事業契約及び実施協定の締結に至らなかった場合には、第 6 条第 5 項から第 7 項まで、及び第 14 条に規定する金額を市が請求する場合を除き、本基本協定に別段の定めがない限り、市及び事業者グループが本事業の準備に関してそれぞれ要した費用については、各自が負担するものとし、また、市及び事業者グループは、相互に債権債務関係が生じないものとする。

2 市と Park-PFI 担当企業との間で実施協定の締結に至らなかった場合には、事業契約を締結せず、又は事業契約を解除するものとする。

3 市と PFI 事業予定者との間で事業契約の締結に至らなかった場合には、実施協定を締結せず、又は実施協定を解除するものとする。

(有効期間)

第 13 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、事業契約等の全てが終了した日を終期とする。ただし、本基本協定の有効期間の終了後も、第 6 条第 5 項から第 7 項まで、第 12 条、第 14 条、第 15 条及び第 17 条の規定の効力は存続するものとする。

2 事業契約等の締結に至らなかった場合には、事業契約等の締結不調が確定した日をもって本基本協定は終了するものとする。ただし、本基本協定の終了後も、第 6 条第 5 項から第 7 項まで、第 12 条、第 14 条、第 15 条及び第 17 条の規定の効力は存続するものとする。

(談合等の不正行為に係る損害の賠償)

第 14 条 第 6 条第 1 項及び第 2 項の規定にかかわらず、市は、事業契約等の締結前に、本事業の入札手続に関し、事業者グループのいずれかにおいて次の各号のいずれかの事由が生じたときは、事業契約等を締結しないことができる。

(1) 事業者グループのいずれかが、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 条第 1 項若しくは第 2 項（第 8 条の 2 第 2 項及び第 20 条第 2 項において準用する場合を含む。）、第 8 条の 2 第 1 項若しくは第 3 項、第 17 条の 2 又は第 20 条第 1 項の規定による命令を受け、当該命令に係る抗告訴訟（行政事件訴訟法（昭和 37 年法律第 139 号）第 3 条第 1 項に規定する抗告訴訟をいう。以下この条において同じ。）を提起しなかったとき。

(2) 事業者グループのいずれかが独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項（同条第 2 項及び第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。）若しくは第 4 項又は第 20 条の 2 から第 20 条の 6 までの規定

- による命令を受け、当該命令に係る抗告訴訟を提起しなかったとき。
- (3) 事業者グループのいずれかが独占禁止法第7条の2第1項ただし書の規定による命令を受けなかったと認められるとき。
 - (4) 事業者グループのいずれかが独占禁止法第7条の2第18項又は第21項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を受けたとき。
 - (5) 事業者グループのいずれかが第1号又は第2号に規定する抗告訴訟を提起し、当該抗告訴訟について棄却又は却下の判決が確定したとき。
 - (6) 事業者グループのいずれかの役員又はその使用人が刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は公職にある者等のあっせん行為による利得等の処罰に関する法律（平成12年法律第130号）第4条の規定による刑に処せられたとき。
- 2 市は、仮事業契約書（案）及び本事業の入札説明書に併せて公表する実施協定（案）に示す事業期間にかかわらず、本事業の入札手続に関し、前項各号のいずれかの事由が生じたときは、事業契約等を締結又は解除するか否かを問わず、事業者グループに対し、別紙に記載する落札金額に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の10分の2に相当する金額を請求することができるものとする。
- 3 前項の規定は、市に生じた損害額が前項に規定する金額を超える場合は、市がその超過分について賠償を請求することを妨げるものではない。
- 4 事業者グループが前2項の賠償金を市の指定する期間内に支払わないときは、事業者は、未払額につき、当該期間を経過した日から支払をする日までの日数に応じ、支払遅延防止法の率で計算した金額を遅延損害賠償金として、市に支払わなければならない。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とする。

（秘密保持）

第15条 市及び事業者グループは、本基本協定に規定する各事項について、相手方の同意を得ることなく、これを第三者に開示及び本基本協定の目的以外に使用してはならない。ただし、裁判所より開示が命ぜられた場合、代表企業及び構成企業が本事業に関する資金調達に必要として開示する場合並びに市が法令に基づき開示する場合は、この限りでない。

（基本協定の変更）

第16条 本基本協定の規定は、全ての当事者の書面による合意がなければ、変更することはできないものとする。

（準拠法及び裁判管轄）

第 17 条 本基本協定は、日本国の法令に従い解釈されるものとし、また、本基本協定に関する当事者間に生じた一切の紛争については、横浜地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(その他)

第 18 条 本基本協定に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、必要に応じ市及び事業者グループ協議の上、定めるものとする。

別紙 富士見公園再編整備事業の落札金額

本事業における落札金額は以下のとおりである。なお、違約金額（第6条、第14条関係）は、落札金額に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を基に決定する。

落札金額 金【〇〇〇〇〇〇〇〇〇】円

本基本協定の締結を証するため、本書を2通作成し、市及び事業者グループが記名押印の上、市及び事業者グループの代表企業がそれぞれ1通を保有する。

令和4年[]月[]日

市 川崎市川崎区宮本町1番地
川崎市
川崎市長

事業者グループ

(住所)

[]会社（代表企業）
代表取締役

印

(住所)

[]会社（構成企業）
代表取締役

印

(住所)

[]会社（構成企業）
代表取締役

印

(住所)

[]会社（構成企業）
代表取締役

印

(住所)
[]会社 (構成企業)
代表取締役 印

(住所)
[]会社 (協力企業)
代表取締役 印

(住所)
[]会社 (Park-PFI 担当企業)
代表取締役 印

令和 年 月 日

川崎市長

出資者保証書

川崎市（以下、「貴市」という。）及び〔 〕（以下、「事業者」という。）の間において、令和4年〔 〕月〔 〕日付けで締結された富士見公園再編整備事業に係る事業契約（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、貴市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、特に明示の無い限り、本出資者保証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4年〔 〕月〔 〕日に、会社法（平成17年法律第86号）に定める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
 - （1）本日時点における事業者の発行済株式総数は〔 〕株であること。
 - （2）本日時点における当社らの保有する事業者の株式の総数は〔 〕株であり、そのうち〔 〕株は〔 〕会社が、〔 〕株は〔 〕会社が、〔 〕株は〔 〕会社が、〔 〕株は〔 〕会社がそれぞれ保有すること。
 - （3）本日時点における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〔 〕株は〔 〕会社が、〔 〕株は〔 〕会社が、〔 〕株は〔 〕会社がそれぞれ保有すること。

3 事業者の本日現在における株主構成は、〔（入札参加グループの代表企業、構成企業）〕が保有する議決権の合計割合が全議決権の50%を超えており、かつ、〔（入札参加グループの代表企業）〕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、前項記載の議決権保有比率の維持が可能か否かを考慮した上で、その保有する議決権を行使すること。

5 当社らは、本契約が終了する時まで事業者の株式を保有するものとし、貴市の事前の書面による承諾がある場合を除き、当該株式の譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行わないこと。また、当社らの一部の者に対して当社らが保有する事業者の株式の全部又は一部につき譲渡、担保権等の設定、その他の処分をする場合においても、貴市の事前の書面による承諾を得て行うこと。貴市の承諾を得て、当社らが保有する事業者の株式の譲渡、担保権等の設定、その他の処分をする場合、処分に係る契約の締結後速やかに、当該処分に係る契約書の写しを、貴市に提出すること。

以上

（住所）

〔 〕会社（代表企業）

代表取締役

印

（住所）

〔 〕会社（構成企業）

代表取締役

印

（住所）

〔 〕会社（構成企業）

代表取締役

印

(住所)

[]会社 (構成企業)

代表取締役

印

(住所)

[]会社 (構成企業)

代表取締役

印

令和 年 月 日

川崎市長

誓約書

川崎市（以下、「貴市」という。）及び〔 〕（以下、「事業者」という。）の間において、締結予定の富士見公園再編整備事業に係る事業契約（以下、「事業契約」という。）に関して、当社は、貴市に対して下記の事項を誓約し、かつ、表明及び保証いたします。なお、特に明示の無い限り、本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 本日時点において、当社が保有する事業者の株式の総数は、〔 〕株であること。
- 2 当社は、事業契約が終了する時まで事業者の株式を保有するものとし、貴市の事前の書面による承諾がある場合を除き、当該株式の譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行わないこと。貴市の承諾を得て、当社が保有する事業者の株式の譲渡、担保権等の設定、その他の処分をする場合、処分に係る契約の締結後速やかに、当該処分に係る契約書の写しを、貴市に提出すること。
- 3 当社が保有する事業者の株式を譲渡する場合、事前に、譲受予定者からこの誓約書と同じ様式の誓約書を徴求し貴市に提出すること。

以上

(住所)

[]会社

代表取締役

印