

痴呆性高齢者グループホーム等の  
整備・運営事業  
P F I 基本協定書（案）



平成14年9月

中央区

## 痴呆性高齢者グループホーム等の整備・運営事業PFI基本協定書

- 第1条 (定義)
- 第2条 (基本的合意)
- 第3条 (事業権契約についての協議)
- 第4条 (区議会との関係)
- 第5条 (PFI事業者の設立)
- 第6条 (PFI事業者の出資者)
- 第7条 (資金調達協力義務)
- 第8条 (事業権契約の不成立)
- 第9条 (秘密保持)
- 第10条 (準拠法および裁判管轄)

## 痴呆性高齢者グループホーム等の整備・運営事業 P F I 基本協定書（案）

東京都中央区（以下「区」という）並びに〔（代表者名）〕〔（構成員名）〕〔（構成員名）〕及び〔（構成員名）〕は、「区」の痴呆性高齢者グループホーム等の整備・運営事業（以下「本事業」という）に関する優先交渉権者の選定を確認し、「区」と「P F I 事業者」（以下で定義する）との間における「事業権契約」（以下で定義する）の締結に至る「本事業」の円滑な実施に必要な諸手続を定めるために、本協定を締結する。

### （定義）

第1条 本協定において用いられる語句は、本文中において特に別途定義されるものを除き、以下に定める意味を有するものとする。

ア「募集要綱」とは、「区」が平成14年9月24日付で公表した「痴呆性高齢者グループホーム等の整備・運営事業 事業者募集要綱」をいう。

イ「要求水準書」とは、「区」が平成14年9月24日付で公表した「痴呆性高齢者グループホーム等の整備・運営事業 施設および業務要求水準書」をいう。

ウ「募集要綱等」とは、「募集要綱」、「要求水準書」、「区」が平成14年9月24日付で公表した「痴呆性高齢者グループホーム等の整備・運営事業 事業者選定基準」および、「区」が平成14年9月24日付で公表した「痴呆性高齢者グループホーム等の整備・運営事業 様式集」をいう。

エ「本件提案」とは、「募集要綱」に基づき「優先交渉権者」（以下で定義する）が平成15年〔 〕月〔 〕日付で提出した「本事業」の実施にかかる提案書類一式をいう。

オ「事業権契約書（案）」とは、「区」が平成14年9月24日付で公表した「痴呆性高齢者グループホーム等の整備・運営事業 事業権契約書（案）」をいう。

カ「事業権契約」とは、「本事業」の実施に関し、「区」と「P F I 事業者」との間で締結される事業権契約をいう。

キ「本件施設」とは、「P F I 事業者」が「本事業」を遂行するために建設する施設をいう。

### （基本的合意）

第2条 「区」は、〔（代表者名）〕（以下「代表者」という）〔（構成員名）〕〔（構成員名）〕及び〔（構成員名）〕を、「本事業」に関する優先交渉権者として選定したことを確認する（これらの者を、以下「優先交渉権者」と総称する）。

2 「優先交渉権者」は、「本事業」を実施する民間事業者の選定手続において、「区」が「募集

要綱等」に提示した条件(以下「提示条件」という)を遵守のうえ「区」に対して「本件提案」を行ったものであることを確認する。

- 3 「優先交渉権者」は、「本件提案」の一部が「提示条件」に合致しない場合には「提示条件」の内容が優先すること、および「本件提案」の内容が「提示条件」に合致するか否かについては「区」がその裁量によりこれを判断すること、を確認する。
- 4 「優先交渉権者」は、「P F I事業者」の設立の前後を問わず、また、「事業権契約」の締結前であっても、自己の費用と責任において、「本事業」のスケジュールを遵守するために必要な準備行為をなすものとし、「区」は、必要かつ可能な範囲でかかる準備行為に協力するものとする。

#### (事業権契約についての協議)

第3条 「事業権契約」は、「募集要綱等」において提示した業務につき、「提示条件」を遵守のうえ、「要求水準書」の規定を満たすサービスを提供することを目的として、「事業権契約書(案)」に従い、「本件提案」に基づき、「区」と「優先交渉権者」との間で協議のうえ、締結されるものとする。

- 2 「区」および「優先交渉権者」は、「提示条件」および「本件提案」に基づき、別紙1記載の協議スケジュールに従い、「区」と「P F I事業者」との間の「事業権契約」の締結に向けて、それぞれ誠実に協議するものとし、可及的速やかな「事業権契約」の締結に向けて、それぞれ最大限の努力をするものとする。
- 3 「区」が、「本件提案」の一部につき、「提示条件」に合致しないと合理的に判断する場合には、「優先交渉権者」に対し、「本件提案」の該当事項を特定し、かかる判断の根拠の要旨を付してその旨通知する。この場合、「優先交渉権者」は、当該事項を「提示条件」に合致させるべく、「区」と協議する。当該協議により、「本件提案」の一部が「提示条件」に合致していないことを原因として追加費用が生じた場合には、「優先交渉権者」の負担とする。
- 4 「区」および「優先交渉権者」は、「事業権契約」に関し、「提示条件」および「本件提案」によっても不確定な事項については、「募集要綱等」において示された「本事業」の目的、理念に照らして協議するものとする。
- 5 「区」および「優先交渉権者」は、「事業権契約」につき、平成15年6月[ ]日までに締結することを目途とし、協議するものとする。

#### (区議会との関係)

第4条 「区」は、「事業権契約」を締結するためには地方自治法第214条に基づき区議会において債務負担行為の設定に関する予算の議決を得る必要があることに鑑み、「事業権契約」の締結について、区議会の十分な理解を得るための十分な努力をするものとする。

### ( P F I 事業者の設立 )

第5条 「優先交渉権者」は、遅くとも「事業権契約」の締結日までに、「本事業」を遂行することを目的とする株式会社である特別目的会社（以下「PFI事業者」という）を設立するものとする。

- (1) 「PFI事業者」の資本金は、\_\_\_\_\_円とする。
- (2) 「PFI事業者」の本店所在地は、東京都中央区とする。
- (3) 「PFI事業者」の定款には、商法第204条第1項ただし書に基づく株式の譲渡制限を規定する。
- (4) 「PFI事業者」は、創立総会または株主総会において、取締役、監査役および（「PFI事業者」が監査特例法上の大会社に該当するか否かに関らず）会計監査人を選任するものとし、その選任後速やかにこれを「区」に通知する。またその後、取締役、監査役または会計監査人の改選がなされた場合も同様とする。
- (5) 「PFI事業者」は、毎事業年度末から3ヶ月以内に、監査特例法の規定に従い、会計監査人による監査済みの当該事業年度の財務書類および監査報告書の写し、その他「区」が合理的に要求する書類を、「区」に提出するものとする。

### ( 資金調達協力義務 )

第6条 「優先交渉権者」は、「区」に提出した「本件提案」中の資金計画に従い、「PFI事業者」の株式を引き受け、「PFI事業者」の出資者を募り、「PFI事業者」による借入その他の資金調達の実現のために最大限協力するものとする。

### ( P F I 事業者への出資者 )

第7条 「優先交渉権者」は、第5条に従い「PFI事業者」を設立するにあたり、別紙2に株主として記載された各出資者をして、別紙2に各株主の出資額として記載されている金額の「PFI事業者」の株式の引き受けおよび払込みをなさしめるものとする。

- 2 「代表者」は、必ず「PFI事業者」の株式を引き受けなければならない。
- 3 「代表者」は、第1項に従い自己以外の出資者が負う払込義務を保証するものとし、いずれかの出資者が第1項の金額の株式を引き受けず、または払い込みを行わないときは、当該出資者に代わり、当該出資者と同額の「PFI事業者」の株式の引受けまたは払込みを行うものとする。
- 4 「優先交渉権者」は、「PFI事業者」設立時および増資時における各株主をして、別紙3の書式の誓約書を提出せしめるものとする。

### ( 事業権契約の不成立 )

第8条 「区」および「優先交渉権者」のいずれの責にも帰すべからざる事由により、「区」と「PFI事業者」が「事業権契約」の締結に至らなかったときにおいて、既に「区」と「優先交

渉権者」が「本事業」の準備に関して支出した費用は、各自が負担するものとする。

(秘密保持)

第9条 「区」と「優先交渉権者」は、本協定に関する情報を、相手方の同意を得ずして第三者に開示しないこと、および本協定の目的以外には使用しないことを確認する。ただし、裁判所により開示が命ぜられた場合、「優先交渉権者」が「本事業」に関する資金調達のために開示を必要とする場合、および「区」が情報公開条例等に基づき開示する場合は、この限りでない。

(準拠法および裁判管轄)

第10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裁判の第一審の専属管轄権は、東京地方裁判所に属するものとする。

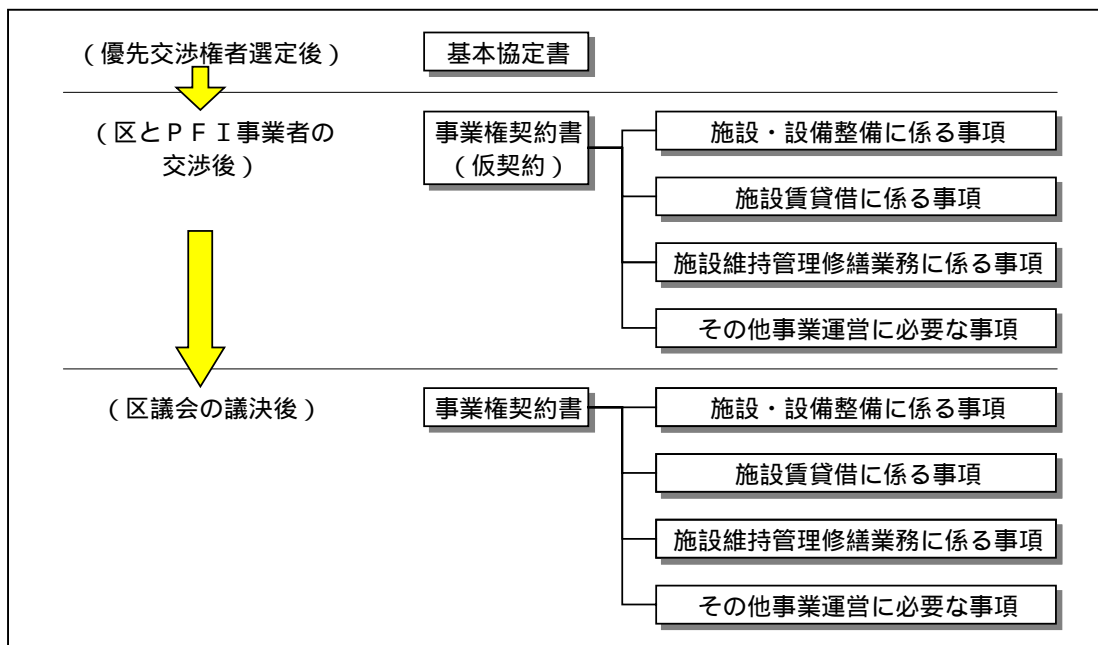
以上を証するため、本協定書 [ ] 通を作成し、「区」ならびに「優先交渉権者」の代表者および各構成員は、それぞれ記名押印のうえ、各一通を保有する。

平成15年 [ ] 月 [ ] 日

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

【別紙 1】

区と P F I 事業者の事業権契約締結までの予定は次の通りである。



平成 1 5 年 3 月	第二次審査の結果公表 優先交渉権者・次点交渉権者の決定
平成 1 5 年 4 月	基本協定の締結
平成 1 5 年 6 月	仮契約の締結 契約議案の議会への付議、事業権契約の締結

【別紙 2】( 設立時の株主の名、住所、代表者および出資額を記載した一覧表添付記載 )



【別紙 3】

誓約書

[( P F I 事業者名 )]の株主である[ ](以下「株主」という)は、本日付をもって、東京都中央区(以下「区」という)に対し、「区」の痴呆性高齢者グループホーム等の整備・運営事業(以下「本事業」という)に関して、以下の事項を誓約します。

- 1 「株主」は、その所有にかかる[( P F I 事業者名 )]の株式の譲渡を行おうとするときは、「区」に対し、事前に、譲渡株式数および譲渡の相手方を通知する。
- 2 「株主」は、その所有にかかる[( P F I 事業者名 )]の株式につき、担保権の設定その他の処分(ただし譲渡を除く)を行う場合には、「区」に対し、事前に別紙 3 - 1 の書式の株式処分承認申請書を提出した上、「区」の書面による承諾を得る。
- 3 「株主」は、[( P F I 事業者名 )]が「本事業」を遂行するために建設する施設(以下「本件施設」という)の供用開始後[ 1 0 ]年間が経過するまで、その所有にかかる[( P F I 事業者名 )]の株式を保有するものとし、「区」に対し、事前に別紙 3 - 1 の書式の株式処分承認申請書を提出し、「区」の事前の書面による承諾がある場合を除き、その所有にかかる[( P F I 事業者名 )]の株式の譲渡を行わない。
- 4 「株主」は、その所有にかかる[( P F I 事業者名 )]の株式を譲渡しようとする場合、当該譲受人をして、本誓約書と同様の内容の誓約書を予め「区」に提出せしめ、また、他の「株主」は、株主間契約に関し、当該譲受人を当事者に含める旨の変更を行い、当該譲受人は株主間契約の当事者となる。
- 5 「株主」は、上記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、当該株主間契約の謄本または抄本を「区」に提出する。

平成 年 月 日

株主名：\_\_\_\_\_

【別紙 3 - 1】

株式処分承認申請書（書式）

中央区長殿

このたび、私の保有する[（PFI事業者名）]の株式を以下の通り処分したいので、ご承認いただきたく、ここに申請致します。

- 1 申請書の提出者  
一般株主  
優先交渉権者であったもの
- 2 申請にかかる処分  
株式の譲渡  
株式の担保設定  
その他の処分（具体的内容： \_\_\_\_\_）
- 3 申請の理由  
（ \_\_\_\_\_）
- 4 処分の相手方  
住所：  
氏名：  
代表者（法人の場合）：
- 5 処分株式数：（ \_\_\_\_\_）株
- 6 処分予定日：平成 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

以 上

平成 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

申請者： \_\_\_\_\_

住 所： \_\_\_\_\_

代表者： \_\_\_\_\_