

直接協定書

中央区（以下「区」という。）と〔 〕銀行（以下「銀行」と称する。）とは、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。）に関連し、「銀行」が株式会社〔 〕（以下「借入人」という。）に融資を行うに当たり、次の事項について合意する。

なお、前文を含む本協定書で使用される語句は、本協定書で別に定義される場合を除き、「区」と「借入人」との間で平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日付けで締結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（以下「事業権契約」という。）において定義される意味と同一の意味を有するものとする。

（「本事業」の意義及び目的）

第1条 「区」は、昨今増加が著しい痴呆性高齢者を対象としたグループホームの整備・運営を主な目的とし、デイサービスセンター、ケアハウス等の高齢者介護福祉施設を複合的に整備・運営する「本事業」が、「区」の高齢者福祉行政上極めて重要な事業であると認識し、「本事業」の目的達成のためには、「借入人」の事業遂行が確実であり、その経営が安定していることが不可欠であると理解している。

2 「銀行」は、前項に規定する「本事業」の意義及び目的を十分に理解し、「銀行」と「借入人」との間で平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日付けで締結した融資契約（以下「本件融資契約」という。）に基づき、痴呆性高齢者グループホーム等の建設のために、「借入人」に対して長期の資金を提供して、「本事業」の目的達成のため「借入人」の事業遂行の確実性及び経営の安定性の観点から、「本事業」に協力する。

（「事業権契約」の遵守）

第2条 「区」は、「事業権契約」が適法、有効かつ拘束力を有する契約であることを表明する。

2 「区」は、「事業権契約」が終了し、かつ同契約に基づく「区」と「借入人」との権利義務関係の履行が終了するまでの間、「事業権契約」に基づく義務を履行するものとする。

3 「区」は、前項に定める義務を履行するために、議会の議決を得ることを効力発生要件として適切な予算措置を執るものとする。

（「本件融資契約」の遵守）

第3条 「銀行」は、「本件融資契約」が適法、有効かつ拘束力のある契約であることを表明する。

2 「銀行」は、「本件融資契約」の規定に従い貸出を実行するものとする。

（株式に対する担保の設定）

第4条 「区」は、「借入人」の「本件融資契約」に基づく元利金支払債務及びそれに伴い「借入人」が平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日付で〔 〕銀行と締結した ISDA Master Agreement において「銀行」に対して負担した債務（以下これらを「本件借入債務」という。）の履行を担保するために、〔 〕株式会社、〔 〕株式会社、株式会社〔 〕及び〔 〕株式会社（以下「本件株主」と総称する。）が各々有する「借入人」の株式に「銀行」を担保権者とする質権を設定することに異議を申し立てないものとする。

（「事業権契約」に対する担保の設定）

第5条 「事業権契約」に基づいて「借入人」が「区」に対して有する一切の金銭債権（以下「本件金銭債権」という。）について、「区」が行う支払いに関連し、「銀行」は次に掲げることを了承する。

- (1) 「本件金銭債権」に関する支払は、「区」が「事業権契約」に基づく支払債務を履行するための口座として「借入人」が〔 〕銀行に開設した口座（以下「払込口座」という。）に払い込むことにより行うこと。
 - (2) 「銀行」が、「本件金銭債権」に設定されている根質権を実行したときは、「銀行」は、直ちに「区」に対して、融資及び担保権の設定・実行を証する書類を添付の上、「区」が支払をなすべき口座を「払込口座」から「銀行」が指定する口座（ただし、「銀行」又は「銀行」の承継人名義の口座であることを要する。）に変更するための通知をすること。
 - (3) 根質権実行の通知の前後にかかわらず、「区」が「払込口座」に払い込むことにより「本件金銭債権」を支払った場合は、「区」の「事業権契約」上の支払債務が履行されたものとされること。
 - (4) 根質権実行の通知の前後にかかわらず、「区」が「借入人」に対し「事業権契約」に基づき金銭支払請求権を取得した場合には、当該請求権相当額でサービスの対価を減額することができること。
- 2 「区」は、「借入人」に対して、前項に規定する「銀行」の了承を条件として、「借入人」が「本件借入債務」の履行を担保するために「本件金銭債権」に「銀行」を権利者とする根質権を設定することにつき、承諾しない合理的理由のある場合を除き、承諾を与えるものとする。
 - 3 「銀行」は、「借入人」が「銀行」のために、「事業権契約」上の地位について譲渡予約契約を締結する場合には、事前に「区」に通知を行うものとし、「区」は当該地位の譲渡予約契約の締結について、承諾しない合理的理由のある場合を除き、承諾を与えるものとする。
 - 4 「区」は、第1項第2号の口座変更の通知及び受領委任に係る手続依頼を「銀行」から受領したときは、速やかに「払込口座」の変更手続を行うものとする。

(保険金請求権に対する担保の設定)

第 6 条 「区」は、「借入人」の「本件借入債務」の履行を担保するために、「借入人」が、「事業権契約」第 73 条第 1 項で定める、「本事業」の実施に伴い契約する保険（履行保証保険を除く。）の保険金請求権に、「銀行」を質権者とする質権を設定することに異議を申し立てないものとする。

(「銀行」の通知等)

第 7 条 「銀行」は、「本事業」の目的の達成のために、「借入人」から提出された財務諸表等に基づき「本件融資契約」上の「借入人」の義務が履行されているか等について「銀行」が必要と認めるモニタリングを実施するとともに、「本件融資契約」第 条において定義された DSCR（デットサービスカバレッジレシオ）が「本件融資契約」第 条に規定された値を下回る事等により、本件貸出に係る債権の回収又は保全に懸念が発生していると合理的に判断した場合は、その旨を遅滞なく「区」に通知するものとし、「区」に対し「借入人」の財務内容に関し必要な情報を提供するものとする。

2 「銀行」は、「本件融資契約」において一定の事由が発生し、又は発生しないことにより「本件借入債務」の期限の利益が喪失され得る場合において、当該一定の事由が発生し、又は発生しないことを認識したときは、直ちに「区」にその旨を通知するとともに「借入人」の財務内容に関し必要な情報を提供するものとする。

3 第 1 項及び前項の規定に基づき「銀行」が「区」に対して通知を行った場合は、「区」及び「銀行」は、それぞれ相手方に対し、両者の執るべき措置等対処方針についての協議を行うことを申し入れることができるものとする。また、協議に当たり、「区」及び「銀行」は、それぞれ相手方からの要求事項に対し、可能な範囲内において誠実に対応するものとし、「区」が「本事業」の継続を望んだ場合は、「銀行」は、「区」の意見を十分に尊重する。

4 前項の場合において、「銀行」は、「本件融資契約」に基づき「借入人」から受領している「借入人」の経営状況等に関する情報のうち前項の協議を行うために必要なものを、法令又は「本件融資契約」上可能な範囲で「区」に提供するものとする。

5 「銀行」は、第 3 項による協議の後、「本件融資契約」に従い請求、催告、通知等により「本件借入債務」につき期限の利益を喪失させた場合は、直ちに「区」に通知するとともに「借入人」の財務内容に関し必要な情報を提供するものとする。

6 「銀行」は、「本件融資契約」の条件又は内容につき重大な変更をする場合、「区」に対し事前に通知するものとする。

(株式に対する担保権の実行)

第 8 条 「銀行」及び「区」は、第 4 条に規定する株式に対する質権（以下「本件質権」という。）の実行に当たり、次の各号に定める手続に従うものとする。

- (1) 「銀行」は「本件質権」を実行する場合、その旨をあらかじめ「区」に通知して、承諾を求める。
- (2) 「区」及び「銀行」は、「区」が前号の通知を受けた後、直ちに「本事業」の継続に向けての両者の取るべき措置等対処方針についての協議を行う。
- (3) 「区」と「銀行」との間で前号の協議が整い次第、「区」は、承諾を拒絶する合理的な理由がある場合を除き、承諾を行うものとする。
- (4) 「銀行」は、本件質権の実行に際し、当該株式の譲受人に対し「区」が要求する、「区」と〔 〕株式会社、〔 〕株式会社、株式会社〔 〕及び〔 〕株式会社との間で平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日付けで締結した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」(以下「基本協定」という。)別紙3の様式及び内容の誓約書を徴求して「区」に提出するとともに、当該株式の譲受人にさらなる譲渡又は担保提供その他の処分を「区」の事前の承諾なしに行わないことを確約させるものとする。

(「事業権契約」に基づく金銭債権に対する担保権の実行)

第9条 「銀行」は、第5条に規定する「本件金銭債権」に対する質権を実行する場合には、その旨をあらかじめ「区」に対して通知するものとする。この場合において、「区」が協議を申し入れたときは、「銀行」は「区」の意見を十分に尊重し、質権実行の前に、「区」との協議に応じるものとする。

(保険金請求権に対する担保権の実行)

第10条 「銀行」は、第6条に規定する保険金請求権に対する質権(以下「本件質権」という。)の実行に当たり、次の各号に定める手続に従うものとする。

- (1) 「銀行」は、「本件質権」を実行する場合、あらかじめ「区」と「事業権契約」に基づく事業の継続性の観点から協議を行うものとする。
- (2) 「銀行」は、「本件質権」に基づき、保険金を受領した場合には、直ちに「区」と「事業権契約」に基づく事業の継続性の観点から協議を行うものとする。この場合において、「区」と「銀行」との協議により、「〔 〕」を修繕又は再調達する必要があると合意したときは、「銀行」は「本件質権」に基づき受領した保険金のうち、「事業者」が修繕又は再調達に必要とする金額を「事業者」に交付するべく必要な手続をとるものとする。

(契約上の地位の譲渡予約完結権の行使)

第11条 「銀行」は、第5条第3項に規定する「事業権契約」の契約上の地位についての譲渡予約結権(以下、「本件譲渡予約完結権」という。)を行使するに当たり、次の各号に定める事項を了解する。

- (1) 「銀行」は、「本件譲渡予約完結権」の行使前に、契約上の地位の譲受人等について、「区」と協議すること。
- (2) 「事業権契約」の契約上の地位は、「区」が合理的に満足する譲受人に譲渡すること。
- (3) 「本件譲渡予約完結権」の行使は、〔 〕区議会の議決を経なければ効力を生じないこと。

(「区」の通知等)

第 12 条 「区」は、「事業権契約」第 62 条第 1 項に掲げる業務の改善勧告を行う場合のほか、「借入人」が「事業権契約」に違反し「借入人」に対し文書にて連絡を行った場合、又は理由のいかんを問わず「事業権契約」の解除の原因となるべき事実が発生したことを知った場合は、遅滞なくその旨を「銀行」に対して通知するとともに必要な情報を提供するものとする。

2 「区」は、「事業権契約」第 62 条第 2 項に基づく過怠金の請求を「借入人」に対し行おうとするときは、事前に想定される当該金額を「銀行」に通知するものとする。

3 第 1 項及び第 2 項の規定に基づき「区」が「銀行」に対して通知を行った場合は、「区」及び「銀行」は、それぞれ相手方に対し、両者の執るべき措置等対処方針についての協議を行うことを申し入れることができるものとする。また、協議に当たり、「区」及び「銀行」は、それぞれ相手方からの要求事項に対し、可能な範囲内において誠実に対応するものとし、「銀行」が「本事業」の継続を望んだ場合は、「区」は、「銀行」の意見を十分に尊重する。

4 第 8 条第 4 項の規定は、前項の規定による通知及び協議を行う場合に準用する。

(「事業権契約」の解除)

第 13 条 「区」は、「事業権契約」第 63 条第 1 項、第 64 条第 1 項、第 65 条第 1 項、第 68 条又は第 69 条の規定に基づく「事業権契約」の解除又は終了の可能性が生じたと認めるときは、遅滞なくその旨を「銀行」に通知し、法令上可能な範囲で必要な情報を提供するとともに「銀行」と協議するものとし、この協議において「銀行」が「本事業」の継続を望む旨を表明した場合は、「事業権契約」の解除又は終了の判断に際し「銀行」の意見を十分に尊重する。

2 「区」は、「事業権契約」第 63 条第 2 項に基づく違約金、並びに第 65 条第 2 項に基づく損害賠償金の請求を「借入人」に対し行おうとするときは、事前に想定される当該金額を「銀行」に通知するものとする。

3 「事業権契約」第 63 条第 1 項、第 64 条第 1 項、第 65 条第 1 項、第 68 条又は第 69 条の規定に基づき「区」が「事業権契約」を解除又は終了することができることとなる時まで、「借入人」がこれらの事実を治癒することが困難であると認められる場合は、「銀行」は、「区」に対し、「本事業」の存続を目的とした協議を行うことを申し入れることが

でき、「区」は「銀行」の意見を十分に尊重する。

4 第7条第4項の規定は、前項の規定による協議を行う場合に準用する。

(事業遂行等についての協議)

第14条 第7条、第8条、第9条、第10条、第11条、第12条及び第13条に規定する場合のほか、「区」及び「銀行」は、「借入人」の「事業権契約」に基づく義務又は「本件融資契約」に基づく義務の履行について合理的な懸念がある場合その他「本事業」の円滑な遂行のために必要又は有益と認める場合は、互いに協議に応じることとし、「本事業」の円滑な運営に協力するものとする。

2 第7条第4項の規定は、前項の規定による協議を行う場合に準用する。

(「本件融資契約」等の「区」への開示)

第15条 「銀行」は、「本件融資契約」(第4条に規定する平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日付で「借入人」が〔 〕銀行と締結した ISDA Master Agreement を含む。)及び「本件融資契約」に基づき「銀行」が設定するすべての担保(「区」と「借入人」との権利義務関係に基づくものに限られない。)に関連する担保関連契約を「区」に開示するものとする。

(本協定書の有効期間)

第16条 本協定書は、本協定書を交わした日から、「事業権契約」が終了し、かつ同契約に基づく「区」と「借入人」との権利義務関係の履行が終了するまでの間、効力を有するものとする。ただし、「区」及び「銀行」は、この期間中において合意により本協定書を終了させることができる。

(秘密保持)

第17条 「区」及び「銀行」は、本協定書に関して知り得た相手方の秘密を保持し、本協定書の目的以外の目的に使用してはならないものとし、また相手方の事前の同意なしに第三者に対して開示又は漏洩してはならない。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りでない。

- (1) 裁判所から当該情報についての開示命令を受けた場合
- (2) 法令等(中央区情報公開条例を含む。)により開示が必要な場合
- (3) 「借入人」、「借入人」の株主等「本事業」の関連当事者、「区」又は「銀行」の役員、コンサルタント、弁護士、公認会計士、税理士等に本協定書を履行する上で必要となる限度で開示する場合
- (4) 公知情報(本協定書の当事者の責めに帰すべき事由により公知になった場合を除く。)を開示する場合

(5) 「区」又は「銀行」が、第三者から秘密保持義務を負うことなく合法的に取得した情報を開示する場合

(6) 相手方から提供を受けた情報によらず独自に開発した情報を開示する場合

(「銀行」の承継人)

第18条 「銀行」が、「本件融資契約」に基づく契約上の地位、当該契約に基づく権利義務の一切、又は当該契約に基づく事業者に対する貸出債権を第三者に譲渡しようとするとき（合併による場合を含む。）は、その旨を速やかに「区」に通知する。

2 前項の譲渡をしようとする「銀行」は、譲り受けようとする第三者との確認書において、前項の譲渡の確認とともに当該譲渡の条件として本協定の当事者たる地位を当該第三者に承継させることを確認し、かつ、かかる本協定の当事者たる地位の承継について「区」の承諾を求めるものとする。

(雑則)

第19条 本協定書に定める通知、承諾、了承、同意及び報告は、書面により行わなければならない。

2 本協定書に基づき「銀行」が「区」に対して通知、了承、同意又は報告を行う場合の通知先は、〔 〕課とし、「区」が「銀行」に対して通知、承諾又は同意を行う場合の通知先は、〔 〕銀行〔 〕部とする。なお、「区」及び「銀行」の組織変更等により通知先が変更された場合には、速やかに相手方に通知を行うものとする。

3 本協定書の履行に関して用いる言語は日本語とする。

4 本協定書に関する紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

5 本協定書と「事業権契約」の規定に関して解釈上その他の齟齬が生じた場合には、「事業権契約」の規定が優先する。

この合意成立の証として、本協定書原本 通を作成し、それぞれ「区」及び「銀行」が記名押印し、各自1通を保有し、「借入人」がその写し1通を保有する。

平成〔 〕年 月 日

〔 〕〔 〕

中央「区」長 〔 〕

〔 〕〔 〕丁目〔 〕番〔 〕号

〔 〕「銀行」

{ } { }

{ } { } 丁目 { } 番 { } 号

{ } 「銀行」

{ } { }

上記協定書の内容については、これを了承する。

平成 { } 年 月 日

「借入人」:

{ } { } 丁目 { } 番 { }

株式会社 { }

{ } { }