

中央合同庁舎第 7 号館整備等事業

基本協定書（案）

## 目 次

第 1 条	定義	1
第 2 条	趣旨	1
第 3 条	基本的合意	1
第 4 条	業務の委託等	2
第 5 条	事業契約の締結	2
第 6 条	S P C の設立	2
第 7 条	S P C の出資者	2
第 8 条	資金調達協力義務	3
第 9 条	事業契約の不成立	3
第 10 条	秘密保持	4
第 11 条	準拠法及び裁判管轄	4
別紙 1	設立時の出資者一覧	
別紙 2	増資計画書の様式	
別紙 3	出資者誓約書の様式	
別紙 4	業務委託・請負企業一覧	

中央合同庁舎第7号館整備等事業に関して、国と〔落札者の代表企業及び各構成員〕との間で、以下のとおり基本協定を締結する。

(定義)

第1条 本協定において、

- (1) 「SPC」とは、本件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) 「監査特例法」とは、株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律（昭和49年4月2日法律第22号）をいう。
- (3) 「事業契約」とは、本件事業の実施に関し、国とSPCとの間で締結される契約をいう。
- (4) 「事業期間」とは、本件契約で定められた本件事業の期間をいう。
- (5) 「代表企業」とは、落札者の構成員の中から、落札者を代表するものとして落札者が選定した企業をいう。
- (6) 「提示条件」とは、本件事業を実施する事業者の選定手続において国が提示した一切の条件をいう。
- (7) 「入札説明書」とは、本件事業の一般競争入札に関し、国より提示された入札説明書及びその添付書類をいう。
- (8) 「本件事業」とは、中央合同庁舎第7号館整備等事業をいう。
- (9) 「本件事業等」とは、本件事業及び同事業の付帯事業（民間収益施設）をいう。
- (10) 「本件提案」とは、落札者が、平成 年 月 日付で提出した本件事業の実施にかかる提案書類一式をいう。
- (11) 「落札者」とは、本件事業に関して実施された一般競争入札において落札者と決定された単体企業又は複数の企業によって構成されたグループをいう。

(趣旨)

第2条 本協定は、本件事業等に関して一般競争入札により落札者が事業者として選定されたことを確認し、国及び落札者は、第6条に基づき落札者が本件事業等を実施するために今後設立するSPCをして、第5条に基づき国との間で事業契約を締結せしめ、その他本件事業等の円滑な実施に必要な諸手続を定めることを目的とする。

(基本的合意)

第3条 落札者は、提示条件を遵守のうえ、国に対し本件提案を行ったものであることを確認する。

- 2 落札者は、SPCの設立の前後を問わず、又、事業契約の締結前であっても、自己の費用と責任において、本件事業等のスケジュールを遵守するために必要な準備行

為をなすことができるものとし、国は、必要かつ可能な範囲で自己の費用でかかる準備行為に協力するものとする。なお、S P Cは設立に際してそれ以前に落札者が行った準備行為を引き継ぐものとする。

(業務の委託等)

第4条 落札者は、本件事業に関する各業務を、別紙4記載の第三者にそれぞれ委託し、又は請け負わせるものとする。

(事業契約の締結)

第5条 国及び落札者は、提示条件及び本件提案に基づき、国とS P Cとの間において可及的速やかな事業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。

2 国は、入札説明書に添付の事業契約書案の文言に関し、落札者より説明を求められた場合、入札説明書において示された本件事業の目的、理念に照らしてその条件の範囲内において趣旨を明確化するものとする。

3 国及びS P Cは、平成15年 月中を目途として事業契約を締結するものとする。なお、事業契約の締結に先立ち、S P C及び都市基盤整備公団は、霞が関三丁目南地区(仮称)第一種市街地再開発事業にかかる基本協定書を締結するものとする。

(S P Cの設立)

第6条 落札者は、遅くとも事業契約の締結日までに、本件事業等を遂行することを目的とするS P Cを設立するものとする。

2 S P Cは商法(明治32年3月9日法律第48号)に定める株式会社とする。

3 S P Cの資本金は、 億円以上とする。

4 S P Cの定款には、商法204条第1項但書に基づく株式の譲渡制限を規定する。

5 S P Cは、創立総会又は株主総会において、取締役、監査役及び会計監査人(S P Cが監査特例法第2条の会社に該当するか否かを問わない。)を選任するものとし、その選任後速やかにこれを国に通知する。又、その後取締役、監査役及び会計監査人の改選がなされた場合も同様とする。

6 S P C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計算書類及び監査報告書の写しその他国が合理的に要求する書類を国に提出する。

(S P Cの出資者)

第7条 落札者は、第6条第1項に基づきS P Cを設立するにあたり、別紙1に落札者の出資額として記載されている金額のS P Cの株式の引受け[、劣後ローンに基づく貸出及び匿名組合契約に基づく出資]をし、又、別紙1記載のその他の出資者をして記

載されている金額の出資をなさしめる。

- 2 落札者は、S P Cの増資により第6条第3項の条件を満たすことを計画している場合、S P C設立時において、増資時における出資予定者及び代表企業をして、別紙2記載の様式の増資計画書を提出させるものとする。
- 3 落札者は、S P C設立時及び増資時における各出資者をして、以下の事項を誓約せしめ、又、別紙3記載の様式の誓約書を提出せしめる。
  - (1) 株主は、その株主構成に関し、その時々において落札者である株主によってS P Cの全議決権の2分の1を超える議決権が保有されており、落札者である株主による劣後ローンに基づく貸出及び匿名組合契約に基づく出資がある場合、その貸出額合計及び出資額合計が全貸出額及び出資額のそれぞれ2分の1を超えており、かつ、落札者以外の株主の議決権保有割合が株主中最大とはならないことを条件とするものとし、かかる条件を事業期間が終了するまで維持する。
  - (2) すべての出資者は、原則として事業期間が終了するまでS P Cに対する株式又は出資(劣後ローン債権及び匿名組合出資を含む。)を保有するものとし、国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承継を含む。)を行ってはならない。
  - (3) 出資者は、国の事前の書面による承諾を得た上で、その所有にかかるS P Cに対する株式又は出資(劣後ローン債権及び匿名組合出資を含む。)に関する権利義務を譲渡しようとする場合、当該譲受人をして、別紙3記載の誓約書と同様の内容の誓約書を予め国に提出せしめるものとする。
  - (4) S P C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、株主は、これらの発行を承認する株主総会において、上記(1)記載の議決権保有比率の維持が可能か否かを考慮したうえ、その保有する議決権を行使するものとする。
  - (5) 出資者は、上記誓約の内容を担保するため、出資者間契約を締結し、その内容を証するため、当該出資者間契約の謄本を国に提出する。上記(3)によって出資者に変更が生じた場合、出資者は、出資者間契約に関して当該新出資者を当事者に含める旨の変更を行い、当該新出資者は出資者間契約の当事者となるものとする。

#### (資金調達協力義務)

第8条 落札者は、本件提案中の資金調達・事業計画提案書に従い、S P Cへ出資し、S P Cへの出資者を募り、又、S P Cによる借入れその他のS P C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。

#### (事業契約の不成立)

第9条 国及び落札者のいずれの責にも帰すべからざる事由により国とS P Cが事業契約の締結に至らなかったときは、既に国と落札者が本件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 10 条 国と落札者は、本協定に関する事項につき、相手方の同意を得ずして第三者に開示しないこと及び本協定の目的以外には使用しないことを確認する。但し、裁判所により開示が命ぜられた場合、落札者が本件事業に関する資金調達に必要として開示する場合及び国が行政機関の保有する情報の公開に関する法律(平成 11 年 5 月 14 日法律第 42 号)等に基づき開示する場合は、この限りでない。

(準拠法及び裁判管轄)

第 11 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は東京地方裁判所とする。

以上を証するため、本協定書 通を作成し、国並びに落札者の代表企業及び各構成員は、それぞれ記名押印の上、各 1 通を保有する。

平成 年 月 日

別紙 1 設立時の出資者一覧

別紙 2 増資計画書の様式

平成 年 月 日

国土交通大臣 殿  
文部科学大臣 殿

## 出 資 者 誓 約 書

国及び [ ] (以下「事業者」という。)間において、本日付けで締結された中央合同庁舎第7号館整備等事業 建物の建設及び維持管理並びに運営に関する契約 (以下「本契約」という。)に関して、出資者である [ ] [ ] 及び [ ] (以下「当社ら」という。)は、本日付けをもって、国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、平成 年 月 日に商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、及び [ ] 株を [ ] が、それぞれ保有していること。
- [ 3. 事業者に対する本日現在における劣後ローン債権総額は [ ] 円であり、うち [ ] 円を [ ] が、 [ ] 円を [ ] が、及び [ ] 円を [ ] が、それぞれ貸出していること。]
- [ 4. 事業者に対する本日現在における匿名組合に基づく出資総額は [ ] 円であり、うち [ ] 円を [ ] が、 [ ] 円を [ ] が、及び [ ] 円を [ ] が、それぞれ出資していること。]
5. 事業者の本日現在における株主構成は、落札者である株主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、落札者である株主による第3項及び第4項の貸

出及び出資がある場合、その貸出額合計及び出資額合計が全貸出額及び出資額のそれぞれ2分の1を超えており、かつ、落札者以外の株主の議決権保有割合が株主中最大とはなっていないこと。

6. 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うえ、その保有する議決権を行使すること。
7. 事業者が本契約に基づく事業を遂行するために行う資金調達を実現することを目的として、当社らが保有する事業者の株式又は出資（劣後ローン債権及び匿名組合出資を含む。）の全部又は一部を金融機関に対して譲渡し、又は同株式又は出資（劣後ローン債権及び匿名組合出資を含む。）に担保権を設定する場合、事前にその旨を国に対して書面により通知し、国の書面による承諾を得た上で行うこと。又、担保権設定契約書及び融資契約書の写しをその締結後速やかに国に対して提出すること。
8. 前項に規定する場合を除き、当社らは、本契約の終了までの間、事業者の株式又は出資（劣後ローン債権及び匿名組合出資を含む。）を保有するものとし、国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。又、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又は出資（劣後ローン債権及び匿名組合出資を含む。）の全部又は一部を譲渡する場合においても、国の事前の書面による承諾を得て行うこと。

住所

代表取締役

印

住所

代表取締役

印

住所

代表取締役

印

別紙 4 業務委託・請負企業一覧