

有明アーバンスポーツパーク整備運営事業
基本協定書
(案)

本基本協定書は、選定グループが特別目的会社（株式会社）を設立することを前提に作成しています。選定グループが特別目的会社を設立しない場合又は株式会社以外の特別目的会社を設立する場合は、適宜、条文を修正します。

令和4年10月
東京都

基本協定書（案）

有明アーバンスポーツパーク整備運営事業（以下「本事業」という。）に関して、東京都（以下「都」という。）と【代表企業の商号】、【構成企業の商号】及び【協力企業の商号】（以下総称して「選定グループ」という。）との間で、以下のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（用語の定義）

第1条 本協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 「提示条件」とは、本事業を実施する選定事業者の選定手続において都が提示した一切の条件をいう。
- (2) 「募集要項等」とは、本事業の企画提案方式による事業者選定手続に関し、都より提示された募集要項及びその添付書類（これらを対象とする質問回答を含む。）をいう。
- (3) 「選定事業者」とは、本事業を遂行することを目的として構成企業が設立する特別目的会社をいう。
- (4) 「代表企業」とは、選定グループを代表する企業をいう。なお、代表企業は構成企業でなければならない。
- (5) 「構成企業」とは、選定グループを構成する企業のうち選定事業者に出資する企業をいう。
- (6) 「協力企業」とは、選定グループを構成する企業のうち、構成企業以外の企業をいう。
- (7) 「事業提案」とは、選定グループが、提案書の受付期間終了日までに提出した本事業の実施に係る提案書類一式をいう。
- (8) 「事業契約」とは、本事業の実施に関し、都と選定事業者との間で締結される契約をいう。
- (9) 「事業期間」とは、事業契約で定められた本事業の期間をいう。

（趣旨）

第2条 本協定は、本事業を対象とした企画提案方式による事業者選定手続により、本事業の実施に関する各業務を担う者として選定グループが選定されたことを確認し、第5条の規定に基づき構成企業が本事業を実施するために今後設立する選定事業者をもって、第7条の規定に基づき都との間で事業契約を締結させ、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。

（基本的合意）

第3条 都及び選定グループは、本事業に関して都が実施した企画提案方式による事業者選定手続により、本事業の実施に関する各業務を担う者として選定グループが選定されたことを確認する。

- 2 選定グループは、提示条件を遵守の上、都に対し事業提案を行ったものであることを

確認するとともに、事業提案を誠実に履行することを誓約する。

(都及び選定グループの義務)

第4条 都及び選定グループは、第7条の規定に基づき都と選定事業者が締結する事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとする。

- 2 選定グループは、事業契約の締結の協議に当たっては、都の要望を尊重するものとする。

(特別目的会社の設立)

第5条 構成企業は、本協定の締結後速やかに、選定事業者として、本事業の遂行を目的とする特別目的会社を設立し、設立後速やかに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選定事業者から都に提出させる。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。

- 2 選定事業者は会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社とする。
- 3 選定事業者の資本金は、【提案時の金額】円以上とする。
- 4 選定事業者の定款には、会社法第107条第2項第1号イに基づく株式の譲渡制限並びに取締役会、監査役及び会計監査人を設置する旨を規定するものとし、同法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の定めを置いてはならない。
- 5 選定事業者の定款には、会社法第108条第1項に定める事項についての定めを置いてはならず、かつ、同法109条第2項に定める株主ごとに異なる取扱いを行う旨を定めてはならない。
- 6 構成企業は、選定事業者の創立総会又は株主総会において取締役及び監査役が選任されたときは、選定事業者をもって、その選任後速やかにこれを都に通知させる。また、その後取締役及び監査役の改選がなされた場合も同様とする。

(選定事業者の出資者)

第6条 構成企業は、第5条第1項に基づき選定事業者となる特別目的会社を設立するに当たり、別紙1に構成企業それぞれの出資額として記載されている金額の株式の引受けをし、また、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行わせる。

- 2 構成企業は、選定事業者である特別目的会社の増資により第5条第3項の条件を満たすことを計画している場合、選定事業者となる特別目的会社設立時において、増資時における出資予定者及び代表企業をもって、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 構成企業は、選定事業者である特別目的会社設立時及び増資時における各出資者をして、以下の各号に定める事項を誓約させ、また、別紙3記載の様式の誓約書を事業契約の締結と同時に提出させる。

- (1) 出資者は、選定事業者の株主構成に関し、常に構成企業である株主によって選定事業者の全議決権の2分の1を超える議決権が保有されており、かつ、構成企

業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) 全ての出資者は、原則として事業期間が終了するまで選定事業者の株式を保有するものとし、都の事前の書面による承諾がある場合を除き、株式並びに株式を対象とする新株予約権及び新株予約権付社債（以下「株式等」という。）について譲渡、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、都の事前の書面による承諾を得た上で、その所有にかかる選定事業者の株式等を譲渡しようとする場合、当該譲受人をもって、別紙3と同内容の誓約書を予め都に提出させるものとする。
 - (4) 選定事業者が、株式等を発行しようとする場合、出資者は、これらの発行を承認する株主総会において、第一号に記載のある議決権保有割合の維持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ものとする。
 - (5) 出資者は、選定事業者が募集要項等及び事業提案に従って本事業を遂行していない場合、事業契約に規定される解除原因が発生している場合等、本事業の遂行状況に問題が発生している場合、都の要求に従って、都と選定事業者との協議に参加し、選定事業者に関する情報を都に提供するものとする。
- 4 出資者は、前項各号の誓約事項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都に提出しなければならない。選定事業者の株主に変更が生じた場合には、選定事業者の各出資者は、当該新株主を株主間契約の当事者に含める旨の変更を行い、変更後速やかに、変更後の株主間契約の原本証明付写しを都に提出しなければならない。
 - 5 各出資者が第3項第3号の規定に従って選定事業者の株式を第三者に譲渡する場合には、予め当該第三者をもって、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7条 都及び選定グループは、提示条件及び事業提案に基づき、都と選定事業者との間における募集要項に規定するところに従った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 都は、募集要項に添付の事業契約書（案）の文言に関し、選定グループより説明を求められた場合、募集要項において示された本事業の目的、理念等に照らし、提示条件の範囲内において趣旨を明確化するものとする。
- 3 都及び選定事業者は、令和5年6月を目途として事業契約を締結するものとする。ただし、事業契約の締結がなされる前に参加企業のいずれかに次の各号の事由が生じたときは、事業契約を締結しないことができる。
 - (1) 本協定又は事業契約に関し、選定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3条の規定に違反し、又は選定グループのいずれかが構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が

当該企業に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）

(2) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が選定グループのいずれか又は選定グループのいずれかが構成事業者である事業者団体（以下「選定グループ等」という。）に対して行われたときは、選定グループ等に対する命令で確定したものをいい、選定グループ等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令全てが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、本協定又は事業契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

(3) 納付命令又は排除措置命令により、選定グループ等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、本事業の優先交渉権者決定手続が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が選定グループに対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に行われたものであり、かつ、本事業が、当該取引分野に該当するものであるとき。

(4) 選定グループ又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法（明治40年法律第45号）第96条の3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号に規定する刑が確定したとき。

4 選定グループは本事業に係る選定事業者の選定に関し、選定グループのいずれかが前項各号のいずれかに該当したときは、事業契約の締結又は不締結若しくは解除又は継続にかかわらず【●円（事業提案に記載された事業期間中の運営費及び維持管理費の合計額の100分の1に相当する金額）】の違約金を連帯して都に支払わなければならない。

5 前項の規定は、都に生じた損害額が前項に規定する損害額を超える場合は、都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。

6 選定グループは、選定グループが募集要項等に基づいて都に提出した参加表明書及び参加資格確認申請書（添付書類を含む。以下同じ。）の内容につき、虚偽の記載がないことを表明及び保証する。都は、選定グループが提出した参加表明書及び参加資格確認申請書に虚偽の記載があったと認められるときは、事業契約を締結しないことができる。

（準備行為）

第8条 選定グループは選定事業者となる特別目的会社の設立の前後を問わず、また、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、本事業の実施に関して必要な準備行為をなすことができるものとし、都は、必要かつ可能な範囲で選定グループに

対して協力するものとする。

- 2 構成企業及び協力企業は、選定事業者となる特別目的会社の設立に際して、それ以前に構成企業及び協力企業が行った準備行為を選定事業者を引き継ぐものとする。
- 3 選定グループは、第1項に規定する準備行為において、提案書類において募集要項等を満たさないおそれのある部分があることが判明した場合は、事業契約の締結の前後を問わず選定事業者の責めに帰すべき事由に基づく変更として、当該部分について募集要項等を充足するために必要な設計変更その他の措置を講じるものとする。

(資金調達協力義務)

第9条 参加企業は、提案書に従い、選定事業者へ出資し、選定事業者への出資者を募り、又、選定事業者による借入れその他の選定事業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。

(業務の委託等)

第10条 参加企業は、選定事業者をして、本事業に関する各業務を、別紙4の記載に従い委託させ、又は請け負わせるものとし、かつ、各業務に関して、別紙4の記載に従い、自ら受託者又は請負人として、選定事業者との間で委託契約又は請負契約を締結するものとする。

- 2 協力企業は、本事業に関する各業務に関して、別紙4の記載に従い、自ら受託者又は請負人として、選定事業者との間で委託契約又は請負契約を締結するものとする。

(事業契約の不成立)

第11条 都及び選定グループのいずれの責にも帰すことができない事由により都と選定事業者が事業契約の締結に至らなかったときは、既に都と選定グループ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し、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

(秘密保持)

第12条 都と選定グループは、本事業又は本協定に関して知り得た全ての情報について、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。ただし、裁判所により開示が命ぜられた場合、当事者の弁護士その他本事業のアドバイザーに開示する場合、参加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及び都が行政機関の保有する情報の公開に関する法律(平成11年法律第42号)等に基づき開示する場合は、この限りでない。

(協定の有効期間)

第13条 本協定の有効期間は、本協定締結の日から事業契約に定める本事業の終了日までとする。本協定の有効期間の終了にかかわらず、第11条及び第12条の規定は存続するものとする。

(本協定の変更)

第14条 本協定は、都及び選定グループ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。

(権利義務の譲渡等)

第15条 選定グループは、第6条第3項第3号に基づき行われる場合又は都の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承継させ、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。

(協議)

第16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、必要に応じて都と選定グループが誠実に協議し、解決するものとする。

(準拠法及び裁判管轄)

第17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、都及び選定グループの各構成企業及び協力企業は、それぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

●年●月●日

東京都知事
小池 百合子

選定グループ

代表企業

【所在地】

【社名】

【代表者氏名】

構成企業

【所在地】

【社名】

【代表者氏名】

協力企業

【所在地】

【社名】

【代表者氏名】

別紙1 設立時の出資者一覧
[事業提案に基づき記載する。]

別紙2 増資計画書の様式
[事業提案に基づき記載する。]

●年●月●日

東京都知事 小池 百合子 殿

出資者誓約書

有明アーバンスポーツパーク整備運営事業（以下「本事業」という。）に関して、東京都（以下「都」という。）と【選定事業者の商号】（以下「選定事業者」という。）との間で、本日付けで締結された本事業に関する事業契約（以下「事業契約」という。）に関して、選定事業者の出資者である【代表企業の商号】、【構成企業の商号】及び【協力企業の商号】（以下「当社ら」という。）は、本日付けをもって、都に対して下記の事項を連帯して誓約し、かつ、表明及び保証をします。

なお、特に明示のない限り、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 選定事業者が、●年●月●日に、会社法（平成17年法律第86号）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 (1) 選定事業者の本日現在における議決権の総数は●個であること。
(2) 当社らの保有する事業者の株式の総数は●個であり、そのうち●個は【代表企業の商号】が、●個は【構成企業の商号】が、それぞれ保有していること。
- 3 選定事業者の本日現在における株主構成は、当社らによって全議決権の（新株予約権又は新株予約権付社債を発行する場合は希薄化前及び希薄化後のいずれについても）2分の1を超える議決権が保有されており、かつ、当社ら以外の株主の議決権保有比率が株主中最大とはなっていないこと。
- 4 選定事業者が、株式、新株予約権又は新株予約権付社債（以下「株式等」という。）を発行しようとする場合には、当社らは、これらの発行を承認する株主総会において、前項の議決権保有比率の維持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。
- 5 選定事業者が事業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しようとすることを目的として、当社らが保有する選定事業者の株式の全部又は一部を金融機関に対して譲渡し、又は当該株式に担保権を設定する場合には、事前にその旨を都に対して書面により通知し、都の書面による承諾を得た上で行うこと。また、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都に対して提出すること。

- 6 前項に規定する場合を除き、当社らは、事業契約の終了までの間、選定事業者の株式を保有するものとし、事前に都の書面による承諾がある場合を除き、株式等について譲渡、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選定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、事前に都の書面による承諾を得て行うこと。
- 7 当社らは、都の事前の書面による承諾を得て、その所有に係る選定事業者の株式等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都に提出させること。
- 8 当社らは、選定事業者が募集要項等及び提案書類に従って本事業を遂行していない場合、事業契約に規定される解除原因が発生している場合等、本事業の遂行状況に問題が発生している場合、都の要求に従って、都と事業者との協議に参加し、事業者に関する情報を都に提供すること。

出資者（代表企業）

【所在地】

【社名】

【代表者氏名】

出資者（構成員）

【所在地】

【社名】

【代表者氏名】

別紙4 業務委託・請負企業一覧
[事業提案に基づき記載する。]