

(仮称) 三戸町まちなか第 1 団地整備事業
基本協定書 (案)

令和 8 年 1 0 月

三戸町

目次

第1条（目的）	1
第2条（定義）	1
第3条（基本的合意）	2
第4条（事業者の設立等）	2
第5条（事業者の議決権付株式）	3
第6条（業務の委託等）	5
第7条（準備行為）	6
第8条（事業契約の締結）	6
第9条（談合その他の不正行為等）	6
第10条（暴力団排除等）	7
第11条（事業契約の不成立）	8
第12条（秘密保持）	9
第13条（権利義務の譲渡等）	10
第14条（本協定の変更）	10
第15条（本協定の有効期間）	10
第16条（準拠法）	10
第17条（裁判管轄）	10
第18条（誠実協議）	10
別紙1 確認書の様式	12
別紙2 出資予定表	13
別紙3 株主誓約書（議決権株主）の様式	14
別紙4 業務委託・請負先	16

(仮称) 三戸町まちなか第1団地整備事業(以下「本事業」という。)の実施に関し、三戸町(以下「町」という。)と、優先交渉権者である●●グループ(代表企業：●●、構成企業：●●及び●●、協力企業：●●及び●●。以下「優先交渉権者」という。)は、次のとおり基本協定(以下「本協定」という。)を締結する。

(目的)

第1条 本協定は、本事業に関して町が実施した公募型プロポーザル方式において●●グループが優先交渉権者として決定され、本事業の実施を担う者として選定されたことを確認し、優先交渉権者の設立する本事業の遂行者(以下「事業者」という。)に、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。)第14条第1項に基づき町との間で本事業の実施に関する事業契約(以下「事業契約」という。)を締結させること等。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。

(定義)

第2条 本協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。なお、その他の用語の意義は、本文中において特に明示されているものを除き、募集要項の記載に従うものとする。

- (1) 「応募者」とは、本事業が求める経営マネジメント能力及び資本力等を有し、本事業に応募する企業で、複数により構成されるグループをいう。
- (2) 「代表企業」とは、構成企業のうち、優先交渉権者を代表して応募手続を行う企業である●●をいう。
- (3) 「構成企業」とは、応募者を構成し、事業者に出資する企業(事業者の設立時点におけるその候補者を含む。)をいい、本協定締結時点では代表企業である●●、その他の構成企業である●●及び●●をいう。
- (4) 「協力企業」とは、応募者を構成し、事業者に出資しない企業をいい、本協定締結時点では●●及び●●をいう。
- (5) 「出資」とは、議決権付株式の保有をいう。
- (6) 「議決権付株式」とは、事業者の発行する株式で、一定の条件で議決権を有することとなる株式及び取得請求権付株式又は取得条項付株式で議決権を有する株式が取得の対価として発行される可能性のある株式を含む、事業者の株主総会における全ての決議について議決権を有する普通株式(これに係る新株予約権及び新株予約権付社債を含む。)をいう。
- (7) 「議決権株主」とは、議決権付株式の株主をいう。
- (8) 「業務委託・請負契約」とは、事業者及び業務委託・請負先との間で締結される本事業に係る各業務の全部又は一部に関する業務委託契約若しくは請負契約又はこれらに替わる覚書等をいう。

- (9) 「業務委託・請負先」とは、本事業に係る各業務の全部又は一部を事業者から直接受託し又は請け負う代表企業、構成企業、協力企業その他第三者をいう。
- (10) 「募集要項等」とは、募集要項、要求水準書、審査基準書、様式集、支払方法説明書、モニタリング方法説明書、基本協定書（案）、事業契約書（案）等、事業者の募集に係る資料をいう。
- (11) 「募集要項」とは、「(仮称) 三戸町まちなか第1団地整備事業 募集要項」及びその添付書類（その後の訂正・変更を含む。）をいう。
- (12) 「要求水準書」とは、「(仮称) 三戸町まちなか第1団地整備事業 要求水準書」及びその添付書類（その後の訂正・変更を含む。）をいう。
- (13) 「提案書」とは、募集要項等に記載の町の指定する様式に従い作成され、事業者が町に提出した一切の書類及びその他本事業の公募に関し事業者が町に提出した書類をいい、図書等の一切並びに募集要項等に基づいて実施されたヒアリング等も含む。
- (14) 「法人等」とは、法人又は団体若しくは個人をいう。
- (15) 「役員等」とは、法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。

（基本的合意）

第3条 町及び優先交渉権者は、本事業に関して、町が実施した公募型プロポーザル方式において、優先交渉権者が本事業の実施を担う者として選定されたことを確認する。

- 2 優先交渉権者は、募集要項等に記載された本事業に係る諸条件を十分に理解し、これに同意したこと、並びに当該条件を遵守の上、町に対し提案書類を提出したものであることを確認し、提案書に記載した内容を誠実に履行するものとする。

（事業者の設立等）

第4条 優先交渉権者は、事業契約の仮契約の締結日までに、募集要項等、提案書及び次の各号の規定に従って、事業者とな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、定款原本証明付写し及び株主名簿の原本証明付写しを事業者から町に提出させる。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。

- (1) 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し、登記上の本店所在地を三戸町内とする。
- (2) 事業者の資本金及び資本準備金の合計額は●¹円以上とする。
- (3) 代表企業及びその他の構成企業の議決権保有割合の合計が（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双方において）50%を超え、かつ、代表企業の議決権保有割合が株主中単独で最大となるものとする。
- (4) 事業者は、会社法第107条第2項第1号イに掲げる事項について定款に定めること

¹ 提案書に示された資本金額を記載します。

により、その発行する全ての株式を同法第2条第17号に規定する譲渡制限株式とし、新株予約権又は新株予約権付社債を発行する場合には、その発行する全ての新株予約権を同法第243条第2項第2号に規定する譲渡制限新株予約権とする。ただし、同法第107条第2項第1号ロに掲げる事項及び同法第140条第5項ただし書に規定する事項については、定款に定めてはならない。

(5) 事業者の定款の目的には、本事業の遂行に必要な事項のみを記載する。

(6) 事業者における事業年度は、毎年4月1日を始期とし、翌年3月31日を終期とする1年間とする。ただし、最初の事業年度の始期は事業者の設立日とする。

(7) 事業者は、会社法第326条第2項に基づき、定款の定めによって取締役会及び監査役を設置しなければならない。

2 事業者は、設立後速やかに、別紙1（確認書の様式）の確認書を町に提出するとともに、選任された取締役及び監査役並びに選定された代表取締役の氏名を町に通知する。事業期間内に取締役若しくは監査役又は代表取締役の変更がなされた場合も同様とする。

3 代表企業及びその他の構成企業は、事業者をして、第1項各号の規定に反することとなるような定款変更を行わせてはならず、また、合併、株式交換、株式移転、会社分割又は事業譲渡その他会社の組織の変更を行わせてはならない。

(事業者の議決権付株式)

第5条 代表企業及びその他の構成企業は、前条（事業者の設立等）第1項の規定に基づき事業者を設立するにあたり、別紙2（出資予定表）に代表企業及びその他の構成企業の出資分として記載されている株数及び金額の出資をする。

2 代表企業及びその他の構成企業は、次の各号に掲げる事項及び第6項各号に掲げる全ての条件のいずれにも該当しない者であることを誓約するとともに、事業者を設立した後速やかに、別紙3（株主誓約書（議決権株主）の様式）の誓約書を提出する。

(1) 事業者の株主構成に関し、事業期間が終了するまでの間、代表企業及びその他の構成企業の議決権保有割合の合計が（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双方において）50%を超え、かつ、代表企業の議決権保有割合が株主中単独で最大となることを維持すること。

(2) 事業者が議決権付株式を新規発行しようとする場合には、町の書面による事前の承諾を得た上で、これらの発行をする株主総会において、前号に規定する議決権保有割合を維持すること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。

(3) 事業期間中、その保有する議決権付株式を継続して保有するものとし、町の書面による事前の承諾がある場合を除き、議決権付株式について譲渡、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。以下「譲渡等」という。）を行ってはならないこと。

(4) 前号に基づき町の書面による事前の承諾を得てその保有する議決権付株式について

譲渡しようとする場合には、当該譲受人から、別紙 3（株主誓約書（議決権株主）の様式）の誓約書と同様の内容の誓約書を徴求し、事前に町に提出すること。

- (5) 本事業の実施に必要な資金調達を行うことを目的としてその保有する議決権付株式の全部又は一部を金融機関等に対して譲渡し又は担保権を設定する場合、前号に基づき町の書面による事前の承諾を得るとともに、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しにつき当該契約締結後速やかに町に提出すること。
 - (6) 事業者が募集要項等、要求水準書及び提案書に従って本事業を遂行していない場合、事業契約に定める解除原因が発生している場合その他本事業の遂行状況に問題が発生している場合、町の要求に従って、町と事業者との協議に参加し、事業者に関する情報を町に提供すること。
- 3 代表企業は、事業者の設立時において議決権付株式の発行を受けて取得する構成企業以外の者がいる場合、事業者を設立した後速やかに、その者をして前項各号及び第 6 項各号に掲げる事項を誓約させ、かつ、別紙 3（株主誓約書（議決権株主）の様式）の誓約書を徴求し、町に提出する。
- 4 事業者の各議決権株主は、第 2 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町に提出しなければならない。当該株主間契約が変更された場合も同様とする。
- 5 事業者の各議決権株主は、その保有する議決権付株式の譲渡等を行う場合又は事業者が議決権付株式を新規発行する場合、事前に書面による町の承諾を得なければならない。
- 6 事業者の各議決権株主は、取得時及び事業期間中において、次の各号に掲げる全ての条件に該当しない者であることを要する。
- (1) 法人でない者
 - (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者又はその者を代理人、支配人その他使用人若しくは応募代理人として使用する者
 - (3) 三戸町建設業者等指名停止要領（平成 19 年 7 月 20 日実施）を受けている者
 - (4) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条に規定する指示又は営業の停止の措置を受けている者
 - (5) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者
 - (6) 次のいずれかに該当する法人又は外国の法令上これと同様に取り扱われている法人
 - ア 旧会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条第 1 項若しくは第 2 項又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項若しくは第 2 項の規定に基づき更生手続開始の申立てをしている者又は申立てがなされている者
 - イ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定に基づき再生手続開始の申立てをしている者又は申立てがなされている者。ただし、国土交通省の入札参加資格認定を受けている者を除く
 - ウ 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）

第 64 条による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項の規定による会社整理の開始の申立て又は同条第 2 項の規定による通告がなされている者

エ 旧破産法（大正 11 年法律第 71 号）又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づき破産の申立て又は旧和議法（大正 11 年法律第 72 号）に基づき和議開始の申立てがなされている者

オ 銀行取引停止処分がなされている者

カ 法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者

(7) 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人

ア 被成年後見人若しくは被補佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者

イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者

ウ 禁錮以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、その執行を終わり又は執行を受けることがなくなった日から起算して 5 年を経過しない者

エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者

オ 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が上記のいずれかに該当する者

(8) 暴力団対策法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者がその事業活動を支配する法人

(9) その者の親会社等が第 6 号から第 8 号までのいずれかに該当する法人

(10) 前各号に掲げる者のほか、募集要項に定める参加資格要件を欠く者

7 事業者の各議決権株主が前項各号に該当することとなった場合、町は、当該議決権株主に対し、その保有する議決権付株式につき代表企業その他の議決権株主に譲渡するよう求めることができ、各議決権株主はこれに応じなければならない。

8 優先交渉権者は、本条（事業者の議決権付株式）に基づく議決権付株式の変動の有無及び内容にかかわらず、代表企業を変更することはできない。

（業務の委託等）

第 6 条 優先交渉権者は、別紙 4（業務委託・請負先）に記載された本事業に関する各業務につき、事業者をして、別紙 4（業務委託・請負先）に記載の者（以下「受託者等」という。）に、各業務について、それぞれ委託させ、又は請け負わせるものとし、受託者等との間で各業務に関する業務委託・請負契約を締結させ、締結後速やかに、当該契約書の写しを町に提出させる。

- 2 優先交渉権者は、前項の業務委託・請負契約に基づく各業務の内容を募集要項等、要求水準書及び提案書に従ったものにするとともに、受託者等をして、誠実に各業務を遂行させなければならない。

(準備行為)

第7条 優先交渉権者は、事業契約の締結前であっても、自らの費用と責任において、募集要項等、要求水準書及び提案書を遵守するために必要となる準備行為を行うことができるものとし、町は、必要かつ可能な範囲で、優先交渉権者に対して協力するものとする。

- 2 優先交渉権者は、事業者の設立後速やかに、前項に規定する優先交渉権者が行った準備行為を事業者を引き継ぐ。

(事業契約の締結)

第8条 町及び優先交渉権者は、本協定に従い、事業契約の締結に向けて誠実に協議するものとし、町と事業者との間において令和9年2月を目途として事業契約の仮契約が締結されるよう努める。

- 2 優先交渉権者は、事業契約の締結に関する町との協議にあたっては、町及び選定委員会からの意見及び要望事項を尊重しなければならない。

- 3 町及び優先交渉権者は、事業契約の締結後も、本事業の実施のために互いに協力しなければならない。

(談合その他の不正行為等)

第9条 町は、優先交渉権者の各企業の全部又は一部が本事業の公募手続に関して次の各号のいずれかに該当したときは、何らの催告を要せずして、本協定を解除すること及び事業契約を解除し又は事業契約を締結しないことができる。この場合において、優先交渉権者の各企業に損害が生じたとしても、町はその賠償の責めを負わない。

- (1) 優先交渉権者の各企業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優先交渉権者の各企業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、公正取引委員会が優先交渉権者の各企業に対して独占禁止法第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。以下本条（談合その他の不正行為等）において同じ。）。
- (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（これらの命令が優先交渉権者の各企業又は優先交渉権者の各企業が構成事業者である事業者団体（以下「優先交渉権者の各企業等」という。）に対して行われたときは、優先交渉権者の各企業等に対する命令で確定したものをいい、優先交渉権者の

各企業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、優先交渉権者の各企業に独占禁止法第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、公正取引委員会が優先交渉権者の各企業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。）に入札手続が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。
 - (4) 優先交渉権者の各企業（その役員等又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6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。
 - (5) 優先交渉権者の各企業（その役員等又は使用人を含む。）の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。
- 2 優先交渉権者の各企業は、前項各号のいずれかに該当するときは、町が本協定を解除するか否か及び事業契約を解除するか否か又は事業契約を締結するか否かにかかわらず、町に対し、違約罰による賠償金として●円²を町が指定する期限までに支払わなければならない。
- 3 優先交渉権者の各企業は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項に規定する賠償金に加えて、町に対し、違約罰による賠償金として●円³を町が指定する期限までに支払わなければならない。
- (1) 第1項第1号に規定する確定した納付命令における課徴金について、独占禁止法第7条の3第2項又は第3項の規定の適用があるとき。
 - (2) 第1項第2号に規定する納付命令若しくは排除措置命令又は同項第4号に規定する刑に係る確定判決において、優先交渉権者の各企業が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。
- 4 前二項の規定にかかわらず、町は、町に生じた実際の損害額が各項に規定する賠償金の額を超える場合においては、優先交渉権者の各企業に対し、その超過分につき賠償金を請求することができる。
- 5 優先交渉権者の各企業は、町に対し、前三項の賠償金を連帯して支払わなければならない。

（暴力団排除等）

² 優先交渉権者の提案金額の10分の1に相当する額とします。

³ 優先交渉権者の提案金額の100分の5に相当する額とします。

第 10 条 町は、優先交渉権者の各企業の全部又は一部が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要せずして、本協定を解除すること及び事業契約を解除し又は事業契約を締結しないことができる。この場合において、優先交渉権者の各企業に損害が生じたとしても、町はその賠償の責めを負わない。

- (1) 法人等の役員等に暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「暴対法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。
- (2) 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団、暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
- (4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団、暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (6) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。
- (7) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等を契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）において、町が当該契約の解除を求めたにもかかわらず、これに応じなかったとき。

2 優先交渉権者の各企業は、前項各号のいずれかに該当するときは、町が本協定を解除するか否か及び事業契約を解除するか否か又は事業契約を締結するか否かにかかわらず、町に対し、違約罰による賠償金として●円⁴を町が指定する期限までに支払わなければならない。

3 前項の規定にかかわらず、町は、町に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、優先交渉権者の各企業に対し、その超過分につき賠償金を請求することができる。

4 優先交渉権者の各企業は、町に対し、前二項の賠償金を連帯して支払わなければならない。

（事業契約の不成立）

第 11 条 優先交渉権者の責めに帰すべき事由（前二条に規定する事由を含む。）により、令和 9 年 2 月を目途に事業契約の仮契約の締結に至らなかった場合又は本協定締結後のいずれ

⁴ 優先交渉権者の提案金額の 10 分の 1 に相当する額とします。

かの時点において事業契約の締結に至る可能性がないと町が判断した場合、以下のとおりとする。

- (1) 既に町及び優先交渉権者が本事業の公募に関連して支出した費用は、全ての優先交渉権者が連帯して負担する。
- (2) 町は、優先交渉権者に対して、優先交渉権者再選定に係る費用相当額を違約金として請求することができる。この場合、全ての優先交渉権者は連帯して当該違約金を支払う。
- (3) 前号の規定は、町に生じた実際の損害額が当該違約金の金額を超える場合において、町が優先交渉権者に対して当該超過分につき賠償請求することを妨げるものではない。

- 2 町の責めに帰すべき事由により、令和9年2月を目途に事業契約の仮契約の締結に至らなかった場合又は本協定締結後のいずれかの時点において事業契約の締結に至る可能性がないと町が判断した場合、既に町及び優先交渉権者が本事業の公募に関連して支出した費用の負担は、町と優先交渉権者の協議によって決定されるものとする。
- 3 町及び優先交渉権者のいずれの責めにも帰すべからざる事由により、令和9年2月を目途に事業契約の仮契約の締結に至らなかった場合又は本協定締結後のいずれかの時点において事業契約の締結に至る可能性がないと町が判断した場合は、既に町及び優先交渉権者が本事業の公募に関連して支出した費用その他の損害又は増加費用については各自これを負担するものとし、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 町及び優先交渉権者は、本事業又は本協定に関して知り得た全ての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該情報を第三者（事業者を除く。）に開示又は漏洩してはならず、本協定の目的以外には使用しないことを確認する。

- (1) 開示の時に公知であるか、又は開示を受けた後被開示者の責めによらず公知となった情報
- (2) 開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報
- (3) 開示者が本協定に基づく守秘義務の対象としないことを承諾した情報
- (4) 開示者から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らの守秘義務を課されることなく取得した情報

- 2 前項の規定にかかわらず、町及び優先交渉権者は、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせることを条件として、業務委託・請負先への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼等の際に、本事業の実施に必要な限りで第三者に対し秘密情報を開示することができる。この場合において、町及び優先交渉権者は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用するのしないよう適切な配慮をしなければならない。

- 3 第1項の規定にかかわらず、町及び優先交渉権者は、裁判所等により開示が命ぜられた場合又は町が法令若しくは情報公開条例等に基づき開示することが必要となる場合、その対象となる秘密情報を開示することができる。

(権利義務の譲渡等)

- 第13条 優先交渉権者は、町の書面による事前の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。

(本協定の変更)

- 第14条 本協定は、町及び優先交渉権者の書面での合意がなければ変更することができない。

(本協定の有効期間)

- 第15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事業期間の末日までとする。ただし、事業契約の締結に至らなかった場合は、事業契約の締結に至る可能性がないと町が判断して代表企業に通知した日までとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、第9条（談合その他の不正行為等）、第10条（暴力団排除等）、第11条（事業契約の不成立）から第14条（本協定の変更）まで、本条及び第16条（準拠法）から第18条（誠実協議）までの規定の効力は、本協定の有効期間終了後も存続する。

(準拠法)

- 第16条 本協定は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。

(裁判管轄)

- 第17条 本協定に関する紛争については、青森地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(誠実協議)

- 第18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、町及び優先交渉権者が誠実に協議することにより解決するものとする。

(以下余白)

以上を証するため、本協定書を 2 通作成し、町及び優先交渉権者の代表企業、構成企業及び協力企業がそれぞれ記名押印の上、町及び優先交渉権者の代表企業が各 1 通を保有する。

令和●年●月●日

(町)

(優先交渉権者)

(代表企業)

(構成企業)

(構成企業)

(協力企業)

(協力企業)

別紙1 確認書の様式

●年●月●日

三戸町町長

沼澤 修二 殿

確認書

当社は、(仮称)三戸町まちなか第1団地整備事業に関し、三戸町と優先交渉権者の代表企業及びその他の構成企業並びに協力企業との間で令和●年●月●日付で締結された「(仮称)三戸町まちなか第1団地整備事業 基本協定書」(以下「基本協定書」という。)の趣旨及び内容を十分に理解した上で、基本協定書の各条項を遵守することを誓約いたします。

事業者

別紙2 出資予定表⁵

議決権付株式

株主名	参加区分	引受株式数	出資引受額
	代表企業	普通株式●株	●円
	構成企業	普通株式●株	●円
	構成企業	普通株式●株	●円
合計		普通株式●株	●円

⁵ 提案内容に応じ、適宜内容を調整します。

別紙3 株主誓約書（議決権株主）の様式⁶

●年●月●日

三戸町町長
沼澤 修二 殿

株主誓約書（議決権株主）

三戸町（以下「貴町」という。）及び優先交渉権者との間において令和●年●月●日付で締結された「（仮称）三戸町まちなか第1団地整備事業 PFI 基本協定書」（以下「本協定」という。）に関して、優先交渉権者の代表企業である●●、その他の構成企業である●●及び●●（以下総称して「当社ら」という。）は、本日付をもって、下記の事項を貴町に対して誓約し、かつ表明・保証いたします。なお、特に明示のない限り、本書において用いられる用語は、本協定において定義された意味を有するものとします。

記

- 1 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）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）当社らが保有する事業者の議決権付株式の総数は●株であり、そのうち●株は●●【代表企業名】が、●株は●●【構成企業名】が、●株は●●【構成企業名】が、それぞれ保有すること。当社らがかかる株式の引受にあたり払い込んだ出資金の合計額は●円であり、そのうち●円は●●【代表企業名】が、●円は●●【構成企業名】が、●円は●●【構成企業名】がそれぞれ払込済であること。
- 3 事業者の株主構成に関し、事業期間が終了するまでの間、代表企業及びその他の構成企業の議決権保有割合の合計が（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双方において）50%を超え、かつ、代表企業の議決権保有割合が株主中単独で最大となることを維持すること。
- 4 事業者が議決権付株式を新規発行しようとする場合には、貴町の書面による事前の承諾を得た上で、これらの発行を承認する株主総会において、前号に規定する議決権保有割合を維持すること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。

⁶ 優先交渉権者の構成企業以外の者も出資をする場合、適宜文言を調整します。

- 5 事業期間中、その保有する議決権付株式を継続して保有するものとし、貴町の書面による事前の承諾がある場合を除き、議決権付株式について譲渡、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。以下「譲渡等」という。）を行わないこと。
- 6 前項に基づき貴町の書面による事前の承諾を得てその保有する議決権付株式について譲渡しようとする場合には、当該譲受人から、本書の様式の誓約書と同様の内容の誓約書を徴求し、事前に貴町に提出すること。
- 7 本事業の実施に必要な資金調達を行うことを目的としてその保有する議決権付株式の全部又は一部を金融機関等に対して譲渡し又は担保権を設定する場合、前項に基づき貴町の書面による事前の承諾を得るとともに、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しにつき当該契約締結後速やかに貴町に提出すること。
- 8 事業者が募集要項等、要求水準書及び提案書に従って本事業を遂行していない場合、事業契約に定める解除原因が発生している場合その他本事業の遂行状況に問題が発生している場合、貴町の要求に従って、貴町と事業者との協議に参加し、事業者に関する情報を貴町に提供すること。
- 9 事業者の各議決権株主は、取得時及び事業期間中において、次の各号に掲げる全ての条件に該当しない者であること。
 - (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
 - (2) 貴町が行う建設工事等の請負又は物品の購入若しくは製造の請負の指名競争入札について指名留保又は指名停止措置を受けている者
 - (3) PFI 法第 9 条に規定する欠格事由に該当する者
 - (4) 三戸町暴力団排除条例（平成 23 年条例第 35 号）に基づく排除措置を受けている者
 - (5) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立てがなされている者（外国法人の場合、類似の倒産手続に係る申立てがなされている者）
 - (6) 前各号に掲げる者のほか、募集要項に定める参加資格要件を欠く者

(代表企業)

(構成企業)

(構成企業)

別紙 4 業務委託・請負先

業務	代表企業／構成企業／ 協力企業の別	会社名
全体計画策定業務	● ●	● ●
事前調査に関する業務	● ●	● ●
町営住宅等の整備に関する 業務	● ●	● ●
その他町営住宅整備業務の実 施に必要な業務	● ●	● ●
入居者移転支援業務	● ●	● ●