

(仮称) 守谷市総合公園新設整備・運営事業

基本協定書（案）

令和8年1月30日

守 谷 市

(仮称) 守谷市総合公園新設整備・運営事業(以下「本事業」という。)の実施に関して、守谷市(以下「市」という。)と、優先交渉権者である●グループの代表企業である●、その他の構成員である●及び●並びに協力企業である●及び●(以下、代表企業、その他の構成員及び協力企業を総称して「選定事業者」という。)は、次のとおり基本協定書(以下「本基本協定」という。)を締結する。

(定義)

第1条 本基本協定において、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。

- (1) 「SPC」¹とは、本基本協定に基づき選定事業者により設立される、市と本事業に関する事業契約を締結する特別目的会社をいう。
- (2) 「協力企業」とは、選定事業者を構成する企業のうち、SPC に株主として出資せず、本事業にかかる業務の一部を SPC から直接受託し又は請け負うことを予定している企業をいう。
- (3) 「構成員」とは、選定事業者を構成する企業のうち、SPC に株主として出資する者であって、本事業にかかる業務の一部を SPC から直接受託し又は請け負うことを予定している企業をいう。
- (4) 「事業期間」とは、事業契約が締結されるまでは募集要項等に記載された本事業の事業期間をいい、事業契約が締結された後は事業契約で定められた本事業の事業期間をいう。
- (5) 「事業契約」とは、本事業の実施に関して、市と SPC との間で締結される本事業に関する事業契約をいう。
- (6) 「代表企業」とは、構成員のうち選定事業者を代表する企業として提案書類において定められた●をいう。
- (7) 「提案書類」とは、選定事業者が令和●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及び当該提案書類の説明又は補足として選定事業者が本基本協定締結日までに市に提出したその他一切の文書をいう。
- (8) 「募集要項等」とは、令和8年1月30日付で公表された、本事業にかかる募集要項、要求水準書、優先交渉権者選定基準、基本協定書(案)、事業契約書(案)及び様式集並びにその他の本事業の公募手続に関して市が公表した資料(いずれも別添・別冊・別紙関連資料その他一切の付属書類を含み、その後提案書類の提出日までに公表されたそれらの変更及び修正を含む。)をいう。
- (9) 「本公園」とは、(仮称) 守谷市総合公園をいう。
- (10) 「本施設」とは、本事業において整備される本公園及び各施設を総称していい、詳細

¹ 本基本協定は、優先交渉権者がSPCを設立し、SPCと市が事業契約を締結する内容の提案書類を提出した場合に締結することを想定している。優先交渉権者がSPCを設立しない内容の提案書類を提出した場合、本基本協定の記載内容を適宜修正するものとする。

は募集要項等による。

(目的)

第2条 本基本協定は、本事業に関し、●グループが公募型プロポーザル方式による事業者選定手続において優先交渉権者として決定されたことを確認し、選定事業者が第4条第1項の規定に基づき設立するSPCをして、市との間で本事業に関する事業契約を締結せしめること、その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続にかかる市と選定事業者との間の了解事項を確認することを目的とする。

(当事者の義務)

第3条 市及び選定事業者は、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 事業契約の締結のための協議においては、選定事業者は、本事業にかかる市の要望事項を尊重するものとする。

3 構成員は、提案書類に従い、SPCに出資するとともに、SPCへの出資者を募り、又はSPCによる借入れその他の資金調達を実現させるものとする。

(SPCの設立)

第4条 選定事業者は、事業契約の仮契約の締結予定日の前日までに、募集要項等、提案書類及び次の各号の定めに従ってSPCを設立する。

(1) SPCは会社法(平成17年法律第86号。以下「会社法」という。)に定める株式会社とすること。

(2) SPCの登記上の本店所在地を守谷市内とすること。

(3) SPCの資本金は●円²以上とすること。

(4) 定款の定めによって取締役会及び監査役を設置すること。

(5) SPCの定款の目的には、本事業の遂行に必要な事項のみを定めること。

(6) SPCは、会社法第107条第2項第1号イに定める事項について定款に定めることにより、その発行する全ての株式を同法第2条第17号に定め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号に定め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号ロに定める事項及び同法第140条第5項但書に定める事項について定款に定めてはならない。

2 代表企業は、SPC設立後速やかに、次の各号の書類を市に対して提出する。その後、事業契約締結までに次の各号の書類の内容に変更が生じた場合も同様とする。

(1) SPCの履歴事項全部証明書

(2) SPCの定款の原本証明付写し

(3) SPCの株主名簿の原本証明付写し

3 構成員は、SPCの設立後速やかに、SPCをして別紙1の様式の確認書を市に提出させる。

4 構成員は、第1項各号の規定に反することとなるようなSPCの定款変更を行わせてはなら

² 提案書類に示された資本金額を記入する。

ず、また、SPC に合併、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。

(SPC の株主)

第 5 条 構成員は、前条第 1 項の規定に基づき SPC を設立するに当たり、別紙 2 に記載されている引受株式数及び出資引受額の出資を自ら行い、またその他の株主をして出資を行わせる。

2 構成員は、本基本協定の有効期間中、次の各号の事項を誓約し、かつ、事業契約の仮契約及び事業契約の締結時並びにその後の株主又は資本金の変更時において、その時々 SPC の各株主をして、次の各号の事項を誓約させるとともに、事業契約の締結又はその後の株主若しくは資本金の変更後直ちに、別紙 3 の様式の株主誓約書を提出させなければならない。

(1) 構成員は、事業期間中、SPC の全ての株式、新株予約権及び新株予約権付社債（以下総称して「株式等」という。）を保有するものとし、かつ、代表企業の議決権保有割合が株主中最大となることを維持すること。

(2) SPC が株式等を新規発行しようとする場合には、構成員は、これらの発行を承認する株主総会において、前号に定め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) 構成員は、事業期間中、その保有する SPC の株式等を継続して保有するものとし、市の事前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。以下「譲渡等」という。）を行わないこと。ただし、事業契約に従い本施設の全部が市に引き渡された日以降における構成員間の株式等の譲渡については、当該譲渡後も第 1 号に定める要件を満たしている限りにおいて、市は、募集要項等又は提案書類に反する場合その他合理的理由のある場合を除き、これを承諾するものとする。

(4) 構成員は、その所有にかかる SPC 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、当該譲渡人に別紙 3 の様式の株主誓約書と同様の内容の誓約書を事前に市に提出させること。

(5) 構成員は、SPC が事業契約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、市の要求に従って、市と SPC との協議に参加し、SPC に関する情報を市に提供すること。

3 構成員は、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市に提出しなければならない。SPC の株主に変更が生じた場合には、構成員は、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市に提出しなければならない。

4 構成員が第 2 項第 4 号の規定に従って SPC の株式等を第三者に譲渡する場合には、予め当該第三者をして、本基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。

(事業契約の仮契約)

第6条 市及び選定事業者は、事業契約の仮契約の締結に向けて誠実に協議するものとし、市とSPCとの間において速やかに事業契約の仮契約が締結されるよう最大限の努力をする。

2 選定事業者は、事業契約の仮契約の締結に関する市との協議にあたっては、市の要望を尊重する。

3 市及びSPCは、令和8年11月を目途として事業契約の仮契約を締結する。なお、事業契約は市の議会の議決をもって成立するものとする。

(準備行為)

第7条 選定事業者は、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及び提案書類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、市は、必要かつ可能な範囲で選定事業者に対して協力するものとする。

2 選定事業者は、SPCの設立後速やかに、前項に規定する選定事業者が行った準備行為をSPCに引き継ぐものとする。

(事業契約の不締結)

第8条 第6条の規定にかかわらず、SPCと市との間の事業契約が成立するまでに、構成員又は協力企業（以下「本該当者」という。）が、本事業に関する市との契約（本基本協定以外のものを含む。）に関して、次の各号のいずれかに該当した場合には、市は、事業契約の仮契約を締結せず、又は事業契約を成立させない。ただし、本該当者が代表企業以外の構成員又は協力企業である場合に限っては、当該構成員又は協力企業に代わって、募集要項に記載された応募者の参加資格（以下「参加資格」という。）を有する構成員又は協力企業を補充し、又は、当該構成員又は協力企業を除く構成員及び協力企業で、すべての参加資格を満たし、かつ、SPC（設立予定のものを含む。）の事業能力を勘案し、本事業の運営に支障をきたさないと市が判断した場合にはこの限りではない。構成員又は協力企業を補充する場合、代表企業は、当該新たな当事者に本基本協定の条件に合意させることを要し、市が要請するときは、本基本協定の当事者変更その他の必要な手続を履践するものとする。

(1) 構成員若しくは協力企業又はこれを構成事業者とする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2条第2項の事業者団体（以下「構成員等」という。）が、本事業の公募手続について同法第3条又は第8条第1号の規定に違反したとして、同法第7条又は第8条の2の規定による排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）が確定したとき。

(2) 本事業の公募手続について、構成員等に、同法第7条の2第1項（同第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。）が確定したとき（確定した納付命令が同法第63条第2項の規定により取り消されたときを含む。以下同じ。）。

(3) 前2号に掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に、本事業の公募手続について同法第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き。

- (4) 確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に、同法第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行為の対象となった取引分野が示された場合において、当該期間に本事業の公募が行われたものであり、かつ、本事業の公募手続が当該取引分野に該当するものであるとき。
- (5) 構成員又は協力企業が、自ら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6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。
- (6) 事業者又は構成員若しくは協力企業のいずれかの者が次のいずれかに該当したとき。
 - ア 役員等（その役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が、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）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - イ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどの行為をしたと認められるとき。
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に避難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - カ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - キ アからオまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材又、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）において、市が当該契約の解除を求めたにもかかわらず、事業者又は構成員若しくは協力企業がこれに従わなかったとき。

2 第6条の規定にかかわらず、SPC と市との間の事業契約が成立するまでに、構成員又は協力企業が本事業の参加資格を欠くに至った場合には、市は、事業契約の仮契約を締結せず、又は事業契約を成立させないことができる。

（業務の委託等）

第9条 選定事業者は、SPC をして、別紙4に記載された本事業に関する各業務について、別紙4記載の者（以下「受託者等」という。）にそれぞれ委託し、又は請け負わせるものとし、

別紙4記載の期限を目途に、各業務に関する業務委託契約又は請負契約を締結せしめ、契約締結後速やかに当該契約書の写しを市に提出させる。

- 2 選定事業者は、前項の委託又は請負にかかる契約の内容が募集要項等及び提案書類に従ったものとなるように、受託者等をして、誠実に業務を遂行させなければならない。

(事業契約の不調の場合の処理)

第10条 SPC と市との間で事業契約の締結に至らなかった場合、市及び選定事業者が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とし、市及び選定事業者は、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

- 2 前項の規定にかかわらず、第8条の適用により事業契約が不締結となった場合、その他選定事業者の責めに帰すべき事由により事業契約が不締結となった場合には、市は、本事業にかかる提案金額の100分の10に相当する金額を上限とする違約金を選定事業者に請求できるものとし、選定事業者は、市の請求があり次第、当該請求において定められた金額を連帯して市に支払うものとする。なお、当該違約金の定めは損害賠償額の予定ではなく、これにより市が被った損害のうち、当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について選定事業者に対する損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。
- 3 第1項の定めにかかわらず、市の責めに帰すべき事由により事業契約の締結に至らなかった場合で、選定事業者が市に損害の賠償を請求できるときは、かかる損害賠償請求権には第1項が適用されず、選定事業者の市に対する損害賠償の請求は妨げられないものとする。

(秘密保持)

第11条 市及び選定事業者は、本基本協定に関する事項につき知り得た情報につき、相手方の事前の書面による承諾を得ることなく第三者（SPCを除く。）に開示しないこと、及び本基本協定の履行の目的以外には使用しないことを確認する。ただし、次の各号に定める場合はこの限りではない。

- (1) 本基本協定締結前に、既に自ら保有していた場合
- (2) 本基本協定締結前に、既に公知であった場合
- (3) 本基本協定に関して知った後、自らの責めによらないで公知になった場合
- (4) 本基本協定に関して知った後、正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得した場合
- (5) 裁判所により開示が命じられた場合
- (6) 選定事業者が本事業に関する資金調達を図るために合理的に必要なものとして開示する場合
- (7) 市が市の議会に開示する場合
- (8) 市又は選定事業者がそれぞれの弁護士等のアドバイザーに守秘義務を課して開示する場合
- (9) 市が守谷市情報公開条例（平成10年守谷市条例第4号）に基づき開示する場合

(権利義務の譲渡等)

第12条 選定事業者は、第5条第4項に基づき行われる場合又は市の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本基本協定上の地位並びに本基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。

(本基本協定の変更)

第13条 本基本協定は、市及び選定事業者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。

(本基本協定の有効期間)

第14条 本基本協定の有効期間は、本基本協定締結の日から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市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10条から第12条まで、本条本項及び第15条から第16条までの規定の効力は、本基本協定の有効期間終了後も存続する。

(準拠法及び裁判管轄)

第15条 本基本協定は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈されるものとし、本基本協定に関する一切の紛争については、水戸地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(協議)

第16条 本基本協定に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本基本協定の解釈に関して疑義が生じた場合は、必要に応じて市及び選定事業者が協議の上、これを定めるものとする。

[以下余白]

以上を証するため、本基本協定書●通を作成し、市及び選定事業者は、それぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和●年●月●日

守谷市

守谷市長

選定事業者：

代表企業

構成員

構成員

協力企業

協力企業

別紙1 SPCの確認書

確 認 書

【SPC】は、(仮称)守谷市総合公園新設整備・運営事業に関し、守谷市と、選定事業者の代表企業、その他の構成員及び協力企業との間で令和●年●月●日付で締結された(仮称)守谷市総合公園新設整備・運営事業基本協定書(以下「本基本協定」といいます。)の趣旨及び内容を了解したことを確認し、本基本協定の各条項を遵守することを誓約いたします。

令和●年●月●日

SPC

別紙2 出資予定表

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
●	構成員	普通株式●株	●円
●	構成員	普通株式●株	●円
合計		普通株式●株	●円

令和●年●月●日

守谷市長 殿

株 主 誓 約 書

守谷市（以下「市」といいます。）及び●、●、●及び●（以下「当社ら」といいます。）間において、令和●年●月●日付で締結された（仮称）守谷市総合公園新設整備・運営事業基本協定書（以下「本基本協定」といいます。）に関して、当社らが設立した●（以下「SPC」といいます。）の株式の扱い等について、本日付をもって、市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、特に明示のない限り、本株主誓約書において用いられる用語の定義は、本基本協定に定めるとおりとします。

記

1. SPC が、令和●年●月●日に会社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. SPC 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、●株を●が、及び●株を●が、それぞれ保有していること。
3. SPC の本日現在における株主構成は、代表企業及びその他の構成員である●、●、●及び●が、SPC の全ての株式、新株予約権及び新株予約権付社債（以下総称して「株式等」という。）を保有するものとし、かつ、代表企業の議決権保有割合が株主中最大となることを維持すること。
4. SPC が株式等を新規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、前項に定め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で、その保有する議決権を行使すること。
5. 当社らは、事業期間中、その保有する SPC の株式等を継続して保有するものとし、市の事前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。
6. 当社らは、市の事前の書面による承諾を得て、その所有にかかる SPC 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、当該譲受人に本株主誓約書と同様の内容の誓約書を

事前に市に提出させること。

7. 当社らは、SPC 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、市の要求に従って、市と SPC との協議に参加し、SPC に関する情報を市に提供すること。

以 上

株主 ●

株主 ●

株主 ●

株主 ●

別紙4 業務委託・請負企業一覧・契約締結期限

業務名	受託・請負企業名	契約締結期限