

有明アリーナ管理運営事業
公共施設等運営権基本協定書（案）

平成30年7月

東京都

有明アリーナ管理運営事業に関して、東京都と【候補者代表企業】、【候補者構成員】、及び【候補者協力会社】は、次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) 「運営権」とは、本事業に関し実施契約に基づき運営権者に設定される予定の PFI 法第 2 条第 7 項に定義される公共施設等運営権をいう。
- (2) 「運営権者」とは、公共施設等運営権者(実施契約締結日以後における公共施設等運営権者となる予定の者を含む。)をいう。
- (3) 「運営権対価」とは、PFI 法第 20 条の規定により、都が運営権者から徴収する、運営期間中金額が原則変わらない固定の費用をいう。
- (4) 「会社法」とは、会社法(平成 17 年法律第 86 号)をいう。
- (5) 「仮契約」とは、実施契約の締結を予約する契約をいう。
- (6) 「候補者」とは、審査委員会の選定結果を受け、応募者等のうち、都が運営権者として本事業を実施することが適当と認めたものをいう。
- (7) 「候補者構成員」とは、候補者を構成する法人であって、本議決権株主である【 】、【 】をいう。
- (8) 「候補者協力会社」とは、候補者を構成する法人であって、本議決権株主とならない【 】、【 】をいう。
- (9) 「事業期間」とは、実施契約で定められる本事業の契約期間をいい、実施契約締結日(平成 31 年(2019 年)7 月予定)から平成 58 年(2046 年)3 月 31 日までをいう。
- (10) 「実施契約」とは、本事業の実施に関し、PFI 法第 22 条に基づいて東京都議会の議決を経た後に都と運営権者との間で締結される有明アリーナ管理運営事業公共施設等運営権実施契約をいう。
- (11) 「候補者代表企業」とは、候補者構成員のうち、候補者提出提案書に代表企業として記載された【 】をいう。
- (12) 「候補者提出提案書」とは、本事業の募集及び選定手続において候補者が平成 31 年●月●日付で都に提出した提案書類一式及びその他提案書類一式に関して都が候補者に対して確認した事項に対する候補者の回答(書面による回答(都に提出された書類を含む。)及び口頭による回答を含む。)をいう。
- (13) 「都」とは、東京都をいう。
- (14) 「募集要項」とは、都が平成 30 年 7 月 11 日付で公表した本事業の事業者募集に係る提案募集要項をいう。
- (15) 「募集要項等」とは、募集要項、要求水準書、選定基準、様式集、協定書(案)、契約書(案)、守秘義務対象資料(いずれも修正があった場合は、修正後の記述による。)をいう。

- (16) 「本完全無議決権株式」とは、SPC の発行する株式で、SPC の株主総会におけるいかなる決議についても議決権を有しない種類の株式(会社法第 108 条第 1 項第 3 号)をいう。
- (17) 「本完全無議決権株主」とは、本完全無議決権株式の株主をいう。
- (18) 「本議決権株式」とは、SPC の発行する株式で、SPC 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をいう。
- (19) 「本議決権株主」とは、本議決権株式の株主をいう。
- (20) 「本事業」とは、都が PFI 法に基づく特定事業として選定し、同法第 2 条第 6 項に定義される公共施設等運営事業として実施される、有明アリーナ管理運営事業をいう。
- (21) 「本施設」とは、都が整備する有明アリーナ(外構や追加投資の対象等を含む敷地内全て)をいう。
- (22) 「PFI 法」とは、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)をいう。
- (23) 「SPC」とは、本事業を遂行することを目的として設立される株式会社をいう。

(趣旨)

第 2 条 本協定は、募集要項等に定める手続により、候補者構成員が SPC を通じて本事業を実施する者として選定されたことを確認し、候補者構成員が本事業を実施するために第 4 条に基づき今後設立する SPC をして、第 7 条に基づき都との間で実施契約を締結せしめ、その他本事業を円滑に実施するために、都と候補者構成員が負うべき責務及び必要な諸手続について定めることを目的とする。

(基本的合意)

第 3 条 都及び候補者構成員は、候補者が、募集要項等に定める手続により、SPC を設立し、SPC をして本事業を実施せしめる者として選定されたことを確認する。

2 候補者構成員は、募集要項等に記載された条件を遵守の上、都に対し候補者提出提案書による提案を行ったものであることを確認する。

(SPC の設立)

第 4 条 候補者構成員は、本協定締結後速やかに、以下の各号の要件を満たす SPC を設立し、SPC の設立登記完了後速やかに SPC に係る商業登記簿謄本、定款の原本証明付の写し及び代表印の印鑑証明書を都に提出しなければならない。

- (1) SPC は、【会社法に基づき適式、有効かつ適法に設立され、存続する株式会社】であること。
- (2) SPC は、【設立時及び運営開始予定日における資本金と資本準備金の合計額がいずれの時点においても●円以上】であること。

- (3) SPC の定款に、SPC が発行できる株式は、本完全無議決権株式及び本議決権株式のみであることの規定があること。
 - (4) SPC の定款に、会社法第 326 条第 2 項に定める取締役会、監査役会及び会計監査人等を設置する規定があること。
 - (5) SPC が、第 5 条第 2 項第 5 号の違反となる者でないこと。
 - (6) SPC の定款の事業目的が本事業の遂行に限定されていること。
 - (7) SPC は PFI 法第 29 条第 1 項第 1 号イ、ロ、ニ及びトのいずれにも該当しないこと。
- 2 候補者構成員は、SPC の設立登記完了後速やかに、SPC をして、設立時取締役、設立時監査役等及び設立時会計監査人を都に通知させるものとする。

(SPC の株主)

第 5 条 全ての候補者構成員は、前条第 1 項に基づき SPC を設立するにあたり、別紙 1 に候補者構成員の出資額として記載されている金額の出資をし、係る出資に対応する本議決権株式の割り当てを受けるものとする。

- 2 候補者構成員は、SPC 設立時において、以下の事項を誓約し、SPC 設立と同時に、別紙 2 記載の様式の誓約書を提出するものとする。
- (1) 本議決権株主は、本議決権株式(当該株式に転換若しくは交換され得る有価証券又は当該株式を受領する権利を表象する有価証券を発行した場合には当該有価証券も含む。以下本条において同じ。)について、①他の本議決権株主又は②都との間で締結された契約等によりあらかじめ譲渡、質権設定その他の担保設定(以下総称して「処分」という。)先として認められた者以外の第三者に対して処分を行おうとするときは、書面による都の事前の承認を受けるものとする。本完全無議決権株主は、本完全無議決権株式(当該株式に転換若しくは交換され得る有価証券又は当該株式を受領する権利を表象する有価証券を発行する場合には当該有価証券も含む。以下本条において同じ。)について、会社法の規定に従う限り、自由に処分を行うことができる。なお、本議決権株式の譲渡においては、当該譲渡後においても SPC の株主総会における候補者代表企業の議決権保有割合が最大とならなければならない。また、構成員が、保有する全ての本議決権株式の処分を行おうとするときは、書面による都の事前の承認を受けるものとする。
 - (2) 本議決権株主は、前号の規定に従い都の承認を得た上で、その所有に係る本議決権株式を処分しようとする場合、当該処分先をして、別紙 2 に記載の誓約書と同様の内容の誓約書をあらかじめ都に提出せしめるものとする。
 - (3) SPC が、新たに本議決権株式を発行しようとする場合、本議決権株主は、都の事前の書面による承認を得た上で、これらの発行を承認する株主総会において、その保有する議決権を行使するものとする。なお、本議決権株式の発行のときは、発行後においても SPC の株主総会における候補者代表企業の議決権保有割合が最大

とならなければならない。また、SPC が、①本議決権株主に対して本議決権株式を発行する場合又は②完全無議決権株式を発行する場合、本議決権株主は、これらの発行を承認する株主総会において、その保有する議決権を自由に行使することができるものとする。

- (4) 本議決権株主は、以下のいずれかの要件を満たさない者に対してその所有に係る本議決権株式を処分してはならない。
- ① 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 1 項各号の規定に該当しない者であること。
 - ② PFI 法第 9 条に定めのある、特定事業を実施する民間事業者の欠格事由に該当しない者であること。
 - ③ 経営不振の状態(会社更生法(平成 14 年法律第 154 号) 第 17 条第 1 項に基づき更生手続開始の申立てがなされたとき、民事再生法(平成 11 年法律第 225 号) 第 21 条第 1 項に基づき再生手続開始の申立てがなされたとき又は手形若しくは小切手が不渡りになったとき等。ただし、都が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除く。)にないこと。
- (5) 本議決権株主は、株主間契約(2 者以上の本議決権株主又は本完全無議決権株主との間で締結される、SPC における本議決権株主の出資割合、議決権割合又は SPC の運営に関する全ての契約をいう。)を締結した場合、その写しを都に提出するものとする。当該契約が変更された場合も同様とし、当該契約が解除又は終了した場合にはその旨都に通知する。
- 3 本議決権株主が本議決権株式の処分について前項第 1 号の都の事前の承認を求めた場合において、①本議決権株式の処分先が前項第 4 号に定める要件を満たしており、②本議決権株式の譲渡後においても SPC の候補者代表企業の議決権保有割合が最大であり、かつ③当該本議決権株式の処分者及び処分先が、(i) 当該処分先が公募時の参加資格に準じた一定の資格要件を満たしていること及び (ii) 当該処分が SPC の事業実施の継続を阻害しないことを証明した場合には、都は、関係行政機関と協議した上で、原則として当該株式処分を承認する。

(運営権の設定)

第 6 条 都は、募集要項に記載された日程により運営権設定に係る議会の議決を得よう努める。

- 2 運営権に基づく本施設の運営事業は、実施契約が定める運営開始予定日から開始するものとする。

(実施契約の締結)

第 7 条 都及び候補者構成員は、募集要項等に記載された条件及び候補者提出提案書に基づき、都と運営権者との間において実施契約が締結できるよう、それぞれ最大

限の努力をするものとする。なお、都は、募集要項等に定める手続において修正された実施契約書(案)の修正には、原則として応じない。

- 2 実施契約の締結は、都と運営権者が仮契約を[●]を目途に締結し、前条第1項の議会の議決があったときに実施契約を締結する手続による。
- 3 候補者構成員は、都から請求があった場合には速やかに、都に対し、候補者提出提案書の詳細を明確にするために必要又は相当として都が合理的に要求する資料その他一切の書面及び情報(以下「資料等」という。)を提供する。
- 4 前項に基づき候補者提出提案書を明確にする過程において、都が資料等の中に募集要項等に記載された条件に合致しない内容が含まれていると判断した場合、候補者構成員は、自己の責任及び費用により、候補者提出提案書及び資料等が募集要項等に記載された条件に合致するよう訂正する。
- 5 候補者構成員は、SPC の設立の前後を問わず、また、実施契約締結前であっても、自己の費用と責任において、本事業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係る準備行為に協力するものとする。なお、候補者構成員は、SPC 設立に際して、それ以前に候補者構成員が行った準備行為を SPC に引き継ぐものとする。
- 6 都は、実施契約の締結がなされる前に候補者構成員又は候補者協力会社のいずれかに次の各号に定める事由が生じたとき(第 5 号に定める事由については、当該事由が判明したとき)は、仮契約又は実施契約を締結しないことができる。
 - (1) 本事業に関して、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)第 49 条の規定による公正取引委員会の候補者構成員又は候補者協力会社に対する排除措置命令(排除措置命令がなされなかった場合については、同法第 62 条第1項の規定による納付命令)が確定したとき。
 - (2) 本事業に関して、候補者構成員又は候補者協力会社(法人の場合については、その役員又はその使用人)の刑法(明治 40 年法律第 45 号)第 96 条の 6 又は同法第 198 条の規定による刑が確定したとき。
 - (3) PFI 法第 9 条に定めのある、特定事業を実施する民間事業者の欠格事由に該当したとき。
 - (4) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に基づく参加資格の制限又は都の指名停止要項に掲げる措置要件のいずれかに該当したとき。
 - (5) 偽りその他不正の方法により募集要項等に基づく選定手続において候補者として選定されたとき。
- 7 都及び候補者構成員は、実施契約を締結した後も、本事業の遂行のために協力するものとする。

(実施契約の不成立)

第 8 条 候補者の責めに帰すべき事由により、実施契約の締結に至らなかった場合、以下

のとおりとする。

- (1) 既に都及び候補者が本事業の準備に関して支出した費用は、候補者が連帯して負担する。
- (2) 都は、前項の費用のほか、実施契約の締結に至らなかったことによる損害を受けたときは、候補者に対してその損害の賠償を請求することができる。候補者は、係る損害賠償の請求を受けたときは、連帯してこれを支払わなければならない。
- 2 都の責めに帰すべき事由により、実施契約の締結に至らなかった場合、既に都及び候補者が本事業の準備に関して支出した費用の負担は、都と候補者の協議によって決定されるものとする。
- 3 都及び候補者のいずれの責めにも帰すべからざる事由により、実施契約の締結に至らなかった場合は、既に都及び候補者が本事業の準備に関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て相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

(賠償の予定)

- 第9条 候補者は、候補者構成員又は候補者協力会社のいずれかが第7条第6項第1号又は第2号のいずれかに該当するときは、実施契約の締結の有無及び都が実施契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、候補者提出提案書記載の運営権対価の総額の10分の3に相当する額を連帯して支払わなければならない。ただし、第7条第6項第2号のうち、候補者構成員又は候補者協力会社の刑法第198条の規定による刑が確定した場合は、この限りでない。
- 2 前項の規定は、都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、超過分につき賠償を請求することを妨げるものではない。

(秘密保持)

- 第10条 都及び候補者は、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。ただし、裁判所又は監督官庁により開示が命ぜられた場合、候補者が本事業に関する資金調達に必要として開示する場合、都が東京都情報公開条例(平成11年東京都条例第5号)等に基づき開示する場合、並びに①当該情報を知る必要のある都若しくは候補者構成員及び候補者協力会社の従業員、代理人、請負人若しくは弁護士、公認会計士、税理士等の専門家に対して、都及び候補者と同一の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合は、この限りでない。

(本協定の有効期間)

- 第11条 本協定の有効期間は、別途定める場合を除き、本協定締結の日から実施契約の終了までとする。ただし、実施契約の締結に至らなかった場合は、実施契約の締結

に至る可能性がないと都が判断して候補者代表企業に通知した日をもって、本協定の有効期間は終了する。なお、本協定の有効期間の終了にかかわらず、前 3 条（第 9 条が引用する第 7 条第 6 項第 1 号及び第 2 号については当該引用の範囲で）及び第 13 条の規定の効力は存続するものとする。

（協議）

第 12 条 本協定に定めがない事項又は疑義を生じた事項については、必要に応じて都と候補者が協議して定めるものとする。

（準拠法及び裁判管轄）

第 13 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、都並びに候補者代表企業、各候補者構成員及び候補者協力会社は、それぞれ記名押印の上、各 1 通を保有する。

平成 31 年(2019 年)●月●日

東京都

住 所

東京都知事 【 】

候補者代表企業 【 】

住 所 【 】

代表取締役社長 【 】

候補者構成員 【 】

住 所 【 】

代表取締役社長 【 】

候補者協力会社 【 】

住 所 【 】

代表取締役社長 【 】

別紙 1 SPC 設立時の候補者構成員の出資一覧

別紙 2 株主誓約書の様式

株 主 誓 約 書

平成 年 月 日

東京都知事 ●● ●● 殿

住 所

氏 名

代表取締役 ●

●(以下「当社」という。)は、本日付をもって、都に対して下記の事項を誓約し、かつ表明及び保証いたします。なお、特に明示のない限り、本誓約書において用いられる用語の定義は、【都及び●、●との間の基本協定/都及び●(以下「SPC」という。)間で締結される有明アリーナ運営事業運営権実施契約】に定めるとおりとします。

- 1 SPC が、平成●年●月●日に【会社法上の株式会社】として適式、有効かつ適法に設立され、本日現在有効に存在すること。
- 2 当社は、本議決権株式(当該株式に転換若しくは交換され得る有価証券又は当該株式を受領する権利を表象する有価証券を発行した場合には当該有価証券も含む。以下本書において同じ。)について、①他の本議決権株主、又は、②都との間で締結された契約等によりあらかじめ譲渡、質権設定その他の担保設定（以下総称して「処分」という。）先として認められた者以外の第三者に対して処分を行おうとするときは、書面による都の事前の承認を受けること。係る義務に当社が違反して本議決権株式を処分した場合には、当該本議決権株式の処分価格相当額の違約金を支払うこと。なお、本議決権株式の譲渡後の SPC の株主総会における候補者代表企業の議決権保有割合が本議決権株主のうちで最大とならない場合は、当該譲渡若しくは譲渡に係る都への承諾の申請を行わない。また、保有する全ての本議決権株式の処分を行おうとするときは、書面による都の事前の承認の申請を行うこととする。
- 3 当社は、前号の規定に従い、都の承認を得た上で、その所有に係る本議決権株式を処分しようとする場合、当該処分先をして、本誓約書と同様の内容の誓約書をあらかじめ都に提出せしめるものとする。
- 4 SPC が、新たに本議決権株式を発行しようとする場合、当社は、都の事前の書面による承認を得た上で、これらの発行を承認する株主総会において、その保有する議決権を行使するものと

すること。なお、本議決権株式の発行後においても SPC の株主総会における候補者代表企業の議決権保有割合が最大とならないときは、発行に係る議案に賛成しない。

5 当社は、以下のいずれかの要件を満たさない者に対してその所有に係る本議決権株式を処分しないこと。

- ① 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 1 項各号の規定に該当しない者であること。
- ② PFI 法第 9 条に定めのある、特定事業を実施する民間事業者の欠格事由に該当しない者であること。
- ③ 経営不振の状態(会社更生法(平成 14 年法律第 154 号) 第 17 条第 1 項に基づき更生手続開始の申立てがなされたとき、民事再生法(平成 11 年法律第 225 号) 第 21 条第 1 項に基づき再生手続の開始の申立てがなされたとき又は手形若しくは小切手が不渡りになったとき等。ただし、都が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除く。)にないこと。

6 当社は、株主間契約(2 者以上の本議決権株主又は本完全無議決権株主との間で締結される、SPC における本議決権株主の出資割合、議決権割合又は SPC の運営に関する全ての契約をいう。)を締結又は締結後に変更した場合、その写しを都に提出する(また、当該契約が解除又は終了した場合にはその旨都に通知する。)ものとする。

7 当社は、本誓約書に関する事項につき、裁判所により開示が命ぜられた場合、当社が本事業に関する資金調達に必要として開示する場合、又は①当該情報を知る必要のある当社の従業員、代理人、請負人若しくは弁護士、公認会計士、税理士等の専門家に対して、当社と同一の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合を除き、都の同意を得ずして第三者に開示しないこと及び本誓約書の目的以外には使用しないこと。

8 本誓約書は日本国の法令に従い解釈されるものとし、本誓約書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こと。