

温泉交流施設運営事業
基本協定書（案）

2024年 5月

長久手市

温泉交流施設運営事業（以下「本事業」という。）の実施に関して、長久手市（以下「甲」という。）と、本事業の優先交渉権者として決定された●●グループの代表企業である●●、その他の構成企業である●●及び●●（以下、代表企業、その他の構成企業を総称して「乙」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、本事業に関して乙が優先交渉権者として決定されたことを確認し、乙が第4条第1項の規定に基づき設立する運営権者として、本事業の円滑な実施のために必要な基本的事項を定め、甲と本事業に関する実施契約を締結せしめること、を目的として締結する。

（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。

- (1) 「運営権」とは、本事業に関するPFI法第2条第7項に定める公共施設等運営権をいう。
- (2) 「構成企業」とは、●●グループを構成する企業のうち、代表企業を含み運営権者に株主として出資を行うことを予定している企業をいう。
- (3) 「参加表明書」とは、乙が公募資料等に基づいて甲に提出した2024年●月●日付参加表明書をいう。
- (4) 「事業期間」とは、実施契約が締結されるまでは公募資料等に記載された本事業の事業期間をいい、実施契約が締結された後は実施契約において定められた本事業の事業期間をいう。
- (5) 「運営権者」とは、本協定に基づき乙により設立される、甲と本事業に関する実施契約を締結する本事業のみを実施する会社法に定める株式会社をいう。
- (6) 「実施契約」とは、本事業の実施に関して甲と運営権者の間で締結される、PFI法第22条第1項に基づく公共施設等運営権実施契約をいう。
- (7) 「代表企業」とは、構成企業のうち乙を代表する企業として、提案書に記載された応募手続きを行う●●をいう。
- (8) 「提案書」とは、公募資料等に基づき、乙が2024年●月●日付で甲に提出した本事業に係る提案書のことをいう。
- (9) 「公募資料等」とは、2024年5月31日付で公表された、本事業に係る募集要項、要求水準書、優先交渉権者選定基準、基本協定書（案）及び実施契約書（案）ならびにその他の本事業を実施する運営権者の選定手続に関して甲が公表しまたは乙に提示した資料（いずれも別添・別冊・別紙関連資料その他一切の附属書類を含み、その後本協定締結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。
- (10) 「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。

（基本的合意）

第3条 甲及び乙は、本事業に関して、市による決定通知書により、乙が本事業の優先交渉権者として決定されたことを確認する。

2 乙は、公募資料等の内容を十分に理解しこれに同意した、かつ、公募資料等に記載の条件を満たすことを約束し、甲に対し提案書を提出したことを確認した後、提案書に記載の内容を誠実に履行するものとする。

(運営権者の設立)

第4条 乙は、令和6年11月30日までに、公募資料等、提案書及び次の各号の定めに従って運営権者となる株式会社を設立し、設立後速やかに運営権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運営権者から甲に提出させる。その後登記事項、定款または株主名簿が変更された場合も同様とする。

- (1) 運営権者は会社法（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し、定款上の本社を長久手市内とする。
- (2) 運営権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。
- (3) 運営権者は、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、その発行するすべての株式を同法第2条第17号に定める譲渡制限株式とし、新株予約権または新株予約権付社債を発行する場合には、その発行するすべ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は、定款に定めてはならない。
- (4) 運営権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運営権者の設立日とする。
- (5) 運営権者は、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 運営権者は、会社設立後速やかに、別紙4の確認書を甲に提出するとともに、選任された取締役及び監査役ならびに選定された代表取締役の氏名を甲に通知する。事業期間内に取締役及び監査役また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、第1項各号の規定に反することとなるような運営権者の定款変更を行わせてはならず、また、運営権者に合併、株式交換、株式移転、会社分割また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。

(運営権者の株主)

第5条 代表企業及びその他の構成企業は、第4条第1項の規定に基づき運営権者となる株式会社を設立するに当たり、別紙1必要書類を記載させ、その内容の金額を出資させる。

2 代表企業及びその他の構成企業は、次の各号の事項を誓約し、かつ、実施契約の締結時ならびにその後の株主または資本金の変更時において、その時点の運営権者の各株主に、次の各号の事項を誓約させるとともに、実施契約の締結またはその後の株主もしくは資本金の変更後直ちに、別紙2の誓約書を提出させなければならない。

- (1) 運営権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（新株予約権また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) 運営権者が株式、新株予約権または新株予約権付社債を新規発行しようとする場合には、各株主は、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) 運営権者の各株主は、事業期間中、その保有する運営権者の議決権株式を継続して保有するものとし、甲の事前の書面による承諾がある場合を除き、議決権株式ならびに議決権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「議決権株式等」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。
 - (4) 運営権者の各株主は、甲の事前の書面による承諾を得て、その所有に係る運営権者の議決権株式等に関する権利義務を譲渡しようとする場合には、当該譲受人に別紙2の誓約書と同様の内容の誓約書を事前に甲に提出させること。
 - (5) 運営権者の各株主は、運営権者が公募資料等及び提案書に従って本事業を遂行していない場合、実施契約に規定される解除原因が発生している場合など、本事業の遂行状況に問題が発生している場合、甲の要求に従って、甲と運営権者との協議に参加し、運営権者に関する情報を甲に提供すること。
- 3 運営権者の各株主は、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甲に提出しなければならない。運営権者の株主に変更が生じた場合には、運営権者の各株主は、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甲に提出しなければならない。
- 4 運営権者の各株主が第2項第4号の規定に従って運営権者の議決権株式等を第三者に譲渡する場合には、あらかじめ当該第三者をして、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。

（実施契約の締結）

第6条 甲及び乙は、本協定に従い、実施契約の締結に向けて誠実に協議するものとし、速やかに実施契約が締結されるよう最大限の努力をする。また、甲及び乙は実施契約が締結された後も、本事業の遂行のため、互いに最大限の努力をする。

- 2 乙は、実施契約の締結に関する甲との協議に当たっては、甲の要望を尊重する。
- 3 甲及び乙は、実施契約の締結に当たり公募資料等及び提案書についてその内容を確定することが困難な事項がある場合は、公募資料等において示された本事業の目的に照らしてその内容を明確化することとし、甲から請求があった場合には、乙は速やかに提案書の詳細を明確にするために必要または相当として甲が必要とする資料（提案金額の内訳書を含む。）及び情報を提供する。 -

- 4 第1項及び前項の規定にかかわらず、実施契約の締結までに、公募資料等に定める参加資格要件を欠くに至ったとき、または、次の各号のいずれかの事由が生じたときは、甲は実施契約を締結しない。
- (1) 甲との契約（本協定または実施契約に関するものに限られない。以下本項において同じ。）に関し、乙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、第8条第1号もしくは第19条の規定に違反したことにより、公正取引委員会から排除措置命令または課徴金納付命令を受けたとき、または同法に違反する犯罪容疑で公正取引委員会から告発されたとき。
 - (2) 甲との契約に関し、贈賄・談合等著しく甲との信頼関係を損なう不正行為の容疑により乙の役員等もしくはその使用人が逮捕され、または逮捕を経ないで控訴を提起されたとき。
- 5 乙は、乙が公募資料等に基づいて甲に提出した参加表明書及び資格確認申請書（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。甲は、乙が提出した参加表明書及び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、実施契約を締結しないことができる。

（運営権の設定）

- 第7条 甲は、公募資料等および提案書類に基づき、長久手市議会の議決を経ること等を条件に運営権設定の手続を行う。
- 2 運営権に関するその他の事項については実施契約の定めるところに従う。

（運営の準備行為）

- 第8条 乙は、本協定を締結後、自らの費用と責任において公募資料等及び提案書を遵守するために必要な運営の準備行為をすることができ、甲は、必要かつ可能な範囲で乙に対して協力するものとする。
- 2 乙は、運営権者となる株式会社の設立後速やかに、前項に規定する乙が行った準備行為を運営権者に引き継ぐものとする。
- 3 乙は、第1項に規定する準備行為において、提案書において公募資料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、当該部分について公募資料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。
- 4 乙は、前項の設計変更その他の措置について本事業の遂行に影響が生じないようにしなければならない。

（株式会社長久手温泉従業員の雇用及び業務引継）

- 第9条 乙は、現温泉交流施設の運営者である株式会社長久手温泉の従業員（正社員及びパートスタッフ）の運営権者への円滑な転籍及び業務の引継にかかり、甲及び（株）長久手温泉と協議の上で必要な準備行為を行わなければならない。

- 2 (株)長久手温泉の従業員は原則として令和7年3月31日付で退職する。令和7年4月1日以降に運営権者での雇用を希望する(株)長久手温泉の従業員に対して、乙は速やかに雇用を前提として個別面談を行い、(株)長久手温泉における雇用条件をふまえて雇用調整を進めなければならない。
- 3 乙は速やかに、甲及び(株)長久手温泉と協議の上、施設の運営・維持管理について(株)長久手温泉から引継を行い、本事業実施の準備を行わなければならない。
- 4 株式会社長久手温泉が発行してきた有効期限の記載のない入泉回数券、岩盤浴回数券の令和7年4月1日以降の利用措置について、具体的な手法及び(株)長久手温泉から乙に支払う対価等を、甲、乙及び(株)長久手温泉により協議し、定めなければならない。

(業務の委託等)

- 第10条 乙は、運営権者をして、別紙3に記載された本事業に関する各業務について、別紙3記載の者(以下「受託者等」という。)にそれぞれ委託し、または請け負わせるものとし、別紙3記載の期限を目処に、各業務に関する業務委託契約また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甲に提出させる。
- 2 乙は、前項の委託または請負に係る契約の内容が公募資料等及び提案書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。

(実施契約の不成立)

- 第11条 甲及び乙いずれの責めにも帰すべからざる事由により、実施契約の本契約の締結に至らなかった場合には、甲及び乙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、甲乙間に相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

(違約金)

- 第12条 前条の規定にかかわらず、第6条第4項各号のいずれかの事由が生じたことにより、もしくは乙の責めに帰する事由により甲と運営権者が実施契約の締結に至らなかった場合は、乙は連帯して、35,563,000円を、甲への違約金として支払う。ただし、甲に損害が生じない場合で甲が特に認めるときは、この限りでない。
- 3 前項の規定にかかわらず、甲が被った損害のうち、当該違約金を超過する部分について、甲は乙に損害賠償を請求することができる。

(秘密保持)

- 第13条 本協定の各当事者は、本事業または本協定に関して知り得たすべ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(運営権者を除く。)に開示また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、また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
- (5) 裁判所等により開示が命ぜられた情報
- (6) 甲が法令または情報公開条例等に基づき開示する情報

2 本協定の各当事者は、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、委託先や請負発注先等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秘密情報を開示することができる。

3 前項の場合において、本協定の各当事者は、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ことのないよう適切な配慮をしなければならない。

(権利義務の譲渡等)

第 14 条 乙は、第 5 条第 4 項に基づき行われる場合または甲の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本協定上の地位ならびに本協定に基づく権利及び義務を第三者に譲渡しもしくは承継させ、また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 15 条 本協定は、甲及び乙を構成するすべての企業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 16 条 本協定の有効期間は、本協定締結の日から事業期間の末日までとする。ただし、実施契約の締結または運営権の効力発生に至らなかった場合は、実施契約の締結または運営権の効力発生に至る可能性がないと甲が判断して代表企業に通知が到着した日までとする。

2 前項の規定にかかわらず、第 13 条から第 15 条まで、本条本項及び第 17 条から第 19 条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。

(協議)

第 17 条 本協定に定めのない事項または疑義を生じた事項については、甲及び乙はいずれも誠意をもって協議により解決するものとする。

(準拠法)

第 18 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 19 条 本協定に関する紛争については、名古屋地方裁判所を第一審の属的合意管轄裁判所とする。

以上を証するため、本協定書●通を作成し、甲及び乙は、それぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

2024年●月●日

甲：

愛知県長久手市岩作城の内 60 番地 1

長久手市

代表者 長久手市長 佐藤有美

乙：

代表企業

構成企業

構成企業

別紙 1 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
●	構成企業	普通株式●株	●円
●	構成企業	普通株式●株	●円
●	その他	普通株式●株	●円
●	その他	普通株式●株	●円
合計		普通株式●株	●円

2024年●月●日

長久手市長 殿

株 主 誓 約 書

●●及び●●（以下「当社ら」という。）は、●●（以下「運営権者」という。）の株主として、長久手市（以下「市」という。）と当社らとの間で締結された2024年●月●日付温泉交流施設運営事業基本協定書（以下「本協定」という。）第5条第2項に基づき、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。

記

1. 運営権者が、2024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. 別紙1に誤りはなく、出資を約束すること。
3. 運営権者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企業である●●、●●及び●●の議決権保有割合の合計が（新株予約権また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）50%を超えており、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っていること。
4. 運営権者が、株式、新株予約権または新株予約権付社債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、その保有する運営権者の議決権株式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、議決権株式ならびに議決権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「議決権株式等」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。以下「譲渡等」という。）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、その所有に係る運営権者の議決権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市に提出させること。

7. 当社らは、運営権者が公募資料等及び提案書に従って本事業を遂行していない場合、実施契約に規定される解除原因が発生している場合など、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、市と運営権者との協議に参加し、運営権者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 3 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

別紙 4 運営権者の確認書

確 認 書

【運営権者】は、温泉交流施設運営事業に関し、長久手市と、優先交渉権者の代表企業、その他の構成企業との間で2024年●月●日付で締結された温泉交流施設運営事業 基本協定書（以下「基本協定書」といいます。）の趣旨及び内容を了解したことを確認し、基本協定書の各条項を遵守することを誓約いたします。

2024年●月●日

運営権者