

調布市立調布中学校屋内プール・調布市
民西調布体育館複合施設整備・運営事業
基本協定書（案）

令和8年●月

調布市

目次

第 1 条	(目的)	1
第 2 条	(当事者の義務)	1
第 3 条	(特別目的会社の設立)	1
第 4 条	(株式の譲渡等)	2
第 5 条	(事業契約)	2
第 6 条	(準備行為)	3
第 7 条	(事業契約の不調)	4
第 8 条	(有効期間)	4
第 9 条	(秘密保持)	4
第 10 条	(管轄裁判所)	5
第 11 条	(誠実協議)	5

調布市立調布中学校屋内プール・調布市民西調布体育館複合施設整備・運営事業
基本協定書

調布市立調布中学校屋内プール・調布市民西調布体育館複合施設整備・運営事業（以下「本事業」という。）に関して、調布市（以下「市」という。）と、_____（以下「代表企業」という。）を代表企業とする_____グループの各構成企業（以下総称して「事業者」という。）は、以下のとおり合意し、本基本協定書（以下「本協定」という。）を締結した。

（目的）

第1条 本協定は、本事業に関し、市が令和8年9月に公表した「調布市立調布中学校屋内プール・調布市民西調布体育館複合施設整備・運営事業募集要項」（その後の修正を含む。以下「募集要項」という。）に従って事業者が提出した応募提案書類（以下「事業者提案」という。）に基づき事業者が優先交渉権者に決定されたことを確認し、事業者が、特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立した場合は、SPCとともに（事業者とSPCを総称して「事業者」といい、SPCを設立しない場合には、事業者のみで「事業者」というものとする。）、市との間において、本事業に係る基本事項について定める基本契約（以下「基本契約」という。）並びに基本契約に基づく本事業に係る設計・建設工事請負及び維持管理・運營業務委託についての各契約（以下総称して「事業契約」という。）を締結するにあたって、それに向けての市及び事業者双方の義務について必要な事項を定めることを目的とする。なお、本協定で使用されている用語は、本協定で別段の定義がなされている場合又は文脈上別意に解すべき場合を除き、募集要項において使用された用語の意味を有するものとする。

（当事者の義務）

第2条 市及び事業者は、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 事業者は、事業契約の締結のための協議において、本事業の公募手続における市及び調布市立調布中学校屋内プール・調布市民西調布体育館複合施設整備・運営事業に関する事業者選定プロポーザル審査委員会の要望事項又は指摘事項を尊重するものとする。

（特別目的会社の設立）

第3条 事業者提案に基づきSPCが設立される場合、SPCに出資する事業者（以下「構成員」という。）は、本協定締結後速やかに、会社法（平成17年法律第86号。以下「会社法」という。）上の株式会社である監査役設置会社として、本事業に係る開業準備業務、維持管理業務及び運營業務の遂行のみを目的とするSPCを調布市内に設立し、その商業登記簿履歴事項全部証明書を市に提出するものとする。構成員は、SPCの本店所在地が変更される場合、SPCに、市に対し、事前に書面で通知させるものとする。ただし、構成員は、本協定の終了に至るまで、SPCに、SPCの本店所在地を調布市内以外の土地に移転させないものとし、かかる本店所在地の変更に係る定款変更議案に賛成しないものとする。

2 設立されるSPCの株式は譲渡制限株式の一種類とし、構成員は、SPCの定款に会社法第107条第2項第1号所定の定めを規定し、これを市の事前の書面による承諾なくして削除又は変更しないものとする。

3 S P Cを設立する場合、構成員は、S P Cへの出資にあたり、次の各号所定の事項を遵守するものとする。

- (1) S P Cの出資は構成員によるものとし、構成員以外の出資は認めないものとする。
- (2) 建設企業が1社の場合は、建設企業は構成員として必ず出資するものとする。
- (3) 運営企業が1社の場合は、運営企業は構成員として必ず出資するものとする。
- (4) その他事業者提案に基づく提案内容を遵守するものとする。

(株式の譲渡等)

第4条 S P Cを設立した場合、構成員は、本協定の終了に至るまで、次の各号所定の行為のいずれかを行う場合、事前にその旨を市に対して書面により通知し、その承諾を得たうえで、これを行うものとする。ただし、前条第3項第2号又は第3号に違反することとなる株式の第三者に対する譲渡、担保権設定又はその他の処分を本協定の終了に至るまで行うことができないものとする。

- (1) S P Cの株式の第三者に対する譲渡、担保権設定又はその他の処分
- (2) 構成員以外の第三者に対する新株又は新株予約権の発行その他の方法によるS P Cへの資本参加の決定

2 前項の定めるところに従って市の承諾を得て前項第1号又は第2号所定のいずれかの行為を行った場合には、当該行為に係る契約書その他市が必要とする書面の写しを、その締結後速やかに、当該第三者作成に係る市所定の書式の誓約書を添えて市に対して提出するものとする。

(事業契約)

第5条 事業者は、市との間において、次の各号に従って事業契約を構成する各契約の仮契約を全て当該各号の定めるところに従って締結し、又は締結させる。なお、事業契約の仮契約は、建設工事請負契約の締結について調布市議会の議決を得たときに本契約としての効力を生じ、契約締結となるものとする。

(1) 基本契約

事業者は、令和9年5月頃を目途として、市との間で基本契約の仮契約を自ら締結しかつS P Cが設立される場合にはS P Cにも締結させる。

(2) 建設工事請負契約

事業者は、基本契約の仮契約締結日と同日付にて、設計企業及び建設企業に市との間で建設工事請負契約の仮契約を締結させる。

(3) 維持管理・運營業務委託契約

事業者は、基本契約の仮契約締結日と同日付にて、S P C又は維持管理企業及び運営企業に市との間で維持管理・運營業務委託契約の仮契約を締結させる。

2 前項の定めにかかわらず、事業契約の締結前に、事業者の全部又は一部が次の各号所定のいずれか（以下「デフォルト事由」という。）に該当するとき、又は募集要項に定める応募者の参加資格要件を満たしていないか若しくは満たさなくなったときは、市は、事業契約を締結しないことができるものとする。事業者の全部又は一部がデフォルト事由に該当する場合、市が事業契約を締結するか否かにかかわらず、事業者は、市の請求に基づき、建設工事請負契約の提案契約金額並びにこれに係る消費税及び地方消費税の総額の100分の10に相当する金額の違約金を市に支払う義務を連帯して負担するものとする。なお、当該違約金の

定めは損害賠償額の予定ではなく、デフォルト事由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、その部分について市が事業者に対して損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。この場合、かかる事業者の損害賠償債務も連帯債務とする。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当すると判明したとき。

(2) 公正取引委員会が事業者のいずれかに対し、事業契約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7条若しくは第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。）又は同法第7条の2（同法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）が確定したとき又は排除措置命令又は納付命令において、事業契約に関して、同法第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) 事業契約に関して、いずれかの事業者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。

(4) 暴力団等排除に関する特約条項第3条第1項に基づき本協定を解除することができるとき。

3 前項の場合において、次の各号の定める場合に該当するときは、当該号の定めるところに従う。

(1) 事業契約に関し、前項第2号又は第3号のいずれかに該当するときは、市が事業契約を締結するか否かも、本協定を解除するか否かも問わず、事業者は、賠償金として、前項に規定する建設工事請負契約の提案契約金額並びにこれに係る消費税及び地方消費税の総額の100分の10に相当する金額のほか、建設工事請負契約の提案契約金額並びにこれに係る消費税及び地方消費税の総額の100分の30に相当する金額を連帯して支払わなければならない。市が被った損害のうち、当該賠償金により回復されないものがあるときは、その部分について市が事業者に対して損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。この場合、かかる事業者の損害賠償債務も連帯債務とする。

(2) 前項第3号のうち、事業者の刑法第198条の規定による刑が確定したときは、前号の定めにかかわらず、事業者は、前号に基づく賠償金を支払うことを要しない。

4 事業者が本条に基づく賠償金、損害金又は違約金を市の指定する期間内に支払わないときは、市は、その支払わない額に市の指定する期間を経過した日から請求金額支払の日までの日数に応じ、甲の指定する期間の満了日の翌日時点における民法第404条第2項に定める率を乗じて計算した額（その額に100円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額）の延滞金を徴収する。

（準備行為）

第6条 事業契約を構成する各契約に関し、当該契約の締結前であっても、事業者は、自己の責任及び費用で本事業に関して必要な準備行為を自ら行うとともに、SPCが設立される場合には、SPCをして行わせることができるものとし、市は、必要かつ可能な範囲で事業者に対して協力するものとする。

2 事業者は、事業契約を構成する各契約の締結後速やかに、前項の定めるところに従ってなされた準備行為の結果を当該契約の当事者である事業者に承継させるものとする。

(事業契約の不調)

第7条 事由の如何を問わず、事業契約の全部又は一部が締結に至らなかった場合には、本協定に別段の定めがない限り、既に市及び事業者が本事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とし、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

(有効期間)

第8条 本協定の有効期間は、本協定が締結された日を始期とし、事業契約の全部が締結された日を終期とする期間とし、当事者を法的に拘束するものとする。

2 前項の定めにかかわらず、事業契約の全部が締結に至らなかった場合には、いずれかの事業契約の締結不調が確定した日をもって本協定は終了するものとする。ただし、本協定の終了後も、第7条及び第9条の定めは有効とし、当事者を法的に拘束し続けるものとする。

3 前項ただし書の規定にかかわらず、第5条第1項第1号に定める基本契約が締結された場合には、第9条の規定は効力を失う。

(秘密保持)

第9条 市及び事業者は、本協定又は本事業に関連して相手方から秘密情報として受領した情報を秘密として保持して責任をもって管理し、本協定の履行又は本事業の遂行以外の目的でかかる秘密情報を使用してはならず、相手方の事前の承諾なしに第三者に開示してはならず、事業者は、SPCを設立した場合には、SPCにも同様の責務を負わせるものとする。

2 次の情報は、前項の秘密情報に含まれないものとする。

(1) 開示の時に公知である情報

(2) 開示される前に自ら正当に保持していたことを証明できる情報

(3) 開示の後に市又は事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由により公知となった情報又は開示権限を有する第三者から適法に開示を受けた情報

(4) 市及び事業者が本協定に基づく秘密保持義務の対象としないことを書面により合意した情報

3 第1項の定めにかかわらず、市及び事業者は、次の場合には相手方の承諾を要することなく、相手方に対する事前の通知を行うことにより、秘密情報を開示することができる。ただし、相手方に対する事前の通知を行うことが、権限ある関係当局による犯罪捜査等への支障を来たす場合は、かかる事前の通知を行うことを要さない。

(1) 弁護士、公認会計士、税理士、国家公務員等の法令上の守秘義務を負担する者に開示する場合

(2) 法令に従い開示が要求される場合

(3) 権限ある官公署の命令に従う場合

(4) 市が守秘義務契約を締結した市のアドバイザーその他必要な者に開示する場合

(5) 本施設の維持管理・運営に必要な場合（本施設の保全や維持管理のためのみならず、改良を要する場合を含む。）

4 市は、前各項の定めにかかわらず、本協定又は本事業に関して知り得た行政情報に含まれるべき情報に関し、法令その他市の定める諸規定の定めるところに従って情報公開その他の必要な措置を講じることができる。

5 事業者は、本協定又は本事業に関して知り得た個人情報の取扱いに関し、法令に従うほ

か、市の定める諸規定を遵守する責務を負い、その秘密保持に厳重な注意を払うとともに、S P Cが設立された場合には、S P Cにも同様の責務を負わせるものとする。

- 6 事業者は、事業者の役員、従業員、事業者及びS P C（設立された場合）の代理人又はコンサルタント、出資者に対し、本条の秘密保持義務を遵守させるものとし、そのための適切な措置を講じるものとする。

（管轄裁判所）

第10条 市及び事業者は、本協定に関して生じた当事者間の紛争について、東京地方裁判所を第一審とする専属管轄に服することに合意する。

（誠実協議）

第11条 本協定に定めるもののほか、事業者は、調布市契約事務規則（昭和39年調布市規則第33号）に従うものとし、同規則に定めのない事項について必要が生じた場合、又は本協定に関し疑義が生じた場合は、その都度、市及び事業者が誠実に協議して定めるものとする。

（以下余白）

以上の証として、本協定を当事者数分作成し、各当事者がそれぞれ記名押印のうえ、各1通を保有する。

令和9年5月____日

発注者 調布市

代表者 調布市長 林 明 裕

事業者 _____グループ

(事業者)

(代表企業／構成員／【設計企業／建設企業／維持管理企業／運営企業】)

[所在地]

[商号]

[代表者氏名]

(構成員／【建設企業／運営企業】)

[所在地]

[商号]

[代表者氏名]

(構成員／【建設企業／運営企業】)

[所在地]

[商号]

[代表者氏名]

(【構成員／協力企業】／【設計企業／建設企業】)

[所在地]

[商号]

[代表者氏名]

(【構成員／協力企業】 【維持管理企業／その他企業】)

[所在地]

[商号]

[代表者氏名]

暴力団等排除に関する特約条項

(総則)

第1条 この特約は、この特約が添付される調布市立調布中学校屋内プール・調布市民西調布体育館複合施設整備・運営事業基本協定（以下「本協定」という。）と一体をなす。

(用語の定義)

第2条 この特約において、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) 甲 調布市をいう。
- (2) 乙 本協定を甲との間で締結した事業者（本協定に定義された意味を有する。）のいずれかをいう。
- (3) 暴力団員等 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「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年を経過しない者をいう。
- (4) 暴力団等 法第2条第2号に規定する暴力団及び暴力団員等をいう。
- (5) 役員等 代表役員（乙が個人である場合はその者を、乙が法人である場合にはその代表権を有する者（代表権を有すると認めるべき肩書きを付した者を含む。）をいう。以下同じ。）、一般役員等（乙の役員、執行役員、支店を代表する者又は営業所を代表する者（常時契約を締結する権限を有する事務所の所長をいう。）で代表役員以外の者をいう。）及び役員として登記又は届出がされていないが、事実上乙の経営に参画している者をいう。
- (6) 使用人 乙に雇用される者で、役員等以外の者をいう。
- (7) 下請負人等 工事の一部を第三者に委任し、又は請け負わせる場合の下請負人（資材又は原材料の購入契約その他の契約の相手方を含む。以下同じ。）及び業務委託の全部又は一部を第三者に委任し、又は請け負わせる場合の受託者（当該工事の一部又は当該業務委託の全部若しくは一部を更に別の第三者に委任し、又は請け負わせる場合その他これと同様の行為が更に行われる場合の下請負人又は受託者を含む。）をいう。
- (8) 下請等契約 乙と下請負人等との契約等、この協定の履行のために必要なこの協定に関連する契約をいう。

(乙が暴力団等であった場合等の甲の解除権)

第3条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この協定を解除することができる。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。

- (1) 乙又はその役員等若しくは使用人が暴力団等であると認められるとき、又は暴力団等が乙の経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (2) 乙又はその役員等若しくは使用人が、いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団等であることを知りながら、暴力団等に対して金銭、物品その他の財産上の利益を与え、又は便宜を供与する等、暴力団等の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (3) 乙又はその役員等若しくは使用人が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団等又は暴力団等の威力を利用するなどしていると認められるとき。
- (4) 乙又はその役員等若しくは使用人が、暴力団等との間において、社会的に非難される関係を有していると認められるとき。
- (5) 乙若しくは乙の下請負人等又はそれらの役員等若しくは使用人が、下請負人等が前各号のいずれかに該当する者であることを知りながら、当該下請負人等と下請等契約を締結したと認められるとき。
- (6) 乙が、甲から暴力団等の排除に関する勧告を受けてから1年以内に、甲から再度当該勧告を受けたとき。
- (7) 乙が、暴力団等が経営に実質的に関与していると認められる者にこの協定により生じる権利又は義務を譲渡、承継させ、又は担保の目的に供したとき。

2 甲は、前項の規定により協定を解除した場合は、これによって乙に損害を及ぼしても、その責めを負わないものとする。

以上