



## 目 次

第1条	(目的)	1
第2条	(用語の定義)	1
第3条	(基本的合意)	1
第4条	(特別目的会社の設立等)	2
第5条	(特別目的会社の株主)	2
第6条	(株式の譲渡等の制限)	2
第7条	(事業契約の締結)	4
第8条	(準備行為)	4
第9条	(出資者の誓約書)	5
第10条	(代表企業の義務等)	5
第11条	(秘密保持)	6
第12条	(契約期間)	6
第13条	(協議)	6
第14条	(準拠法及び裁判管轄)	6
別紙 1	S P C の株主構成等	8
別紙 2	誓約書の記載事項	9
	(別紙 2 別添) 株式処分承認申請書(書式)	10
別紙 3	秘密保持に関する S P C による誓約書	11
別紙 4	営業キャッシュフローの赤字の定義	12
別紙 5	維持管理・運営期間中における S P C に対する財務支援	13

[ ](以下「代表企業」という。)[ ](以上の者を総称して、以下「落札者」という。)及び東京都(以下「都」という。)は、がん・感染症医療センター(仮称)整備運営事業(以下「本事業」という。)に関して、以下のとおり合意する。

### (目的)

**第1条** 本協定は、第4条の規定に基づき、落札者[及び ](以下「当初株主」という。)の出資により本事業を遂行するために設立される特別目的会社(以下「SPC」という。)をして、都との間で本事業に関する事業契約(以下「事業契約」という。)を締結せしめること、その他本事業を円滑に実施するために、都と落札者が負うべき責務について定めるものである。

### (用語の定義)

**第2条** 本協定に別段の定めがある場合を除き、本協定中に使用する用語の定義は、本事業を実施する事業者を選定するための総合評価一般競争入札(以下「本入札」という。)に係る入札説明書(平成18年5月31日付公表。以下「入札説明書」という。)において定められた用語の定義による。

### (基本的合意)

**第3条** 落札者は、入札説明書、その補足資料及びこれに係る質問に対する回答(ただし、参考資料を除くものとする。以下「入札説明書等」と総称する。)に記載の条件(以下「都提示条件」という。)を十分に理解し、これに合意したことを確認する。

2 落札者は、下記第(1)号及び第(2)号に掲げる事項に同意し、その旨を確認する。

(1)平成18年[ ]月[ ]日付応募提案書類、その詳細を確認するために都が落札者に対し行った照会に対する落札者の回答及び応募者面接速記録並びに本協定書の調印日までに当該応募提案書類を詳細に説明する目的で落札者又はSPCが作成して都に提出した応募者提案補足書類その他一切の説明・補足文書(以下「応募者提案等」と総称する。)が都提示条件に合致するか否かにつき、都がその合理的な裁量によりこれを決定することができること

(2)応募者提案等が都提示条件に合致しない提案(以下「逸脱提案」という。)を含むと判断された場合、都提示条件の内容が逸脱提案に優先すること

3 都は、応募者提案等が逸脱提案を含むと判断した場合、落札者に対し、該当事項を特定し、逸脱提案であると判断した理由を明示した上で、その旨を書面により通知する。

4 前項による通知を受けた落札者は、その責任及び費用により、都に対し、逸脱提案であるとされた応募者提案等の該当事項につき、速やかに書面により説明を行い、該当事項に係る新たな仮案を書面により提出する等必要な措置を講じ、応募者提案等が都提示条件に合致するよう訂正する。

5 応募者提案等が逸脱提案を含むことに起因して都に追加費用等が生じた場合、落札者は都に対し、かかる追加費用等を補償する。

6 都及び落札者は、事業契約に関する協議において、都提示条件及び応募者提案等に基づき、その内容を確定することが困難な事項がある場合、両当事者は、入札説明書等において示された本事業の目的、理念に照らして誠実に協議し、解釈するものとする。

### **(特別目的会社の設立等)**

**第4条** 代表企業は、落札者決定後速やかに（ただし、遅くとも第8条に規定する準備行為の開始前であることを要する。）、他の当初株主とともに本事業を遂行することのみを目的とする株式会社を設立するものとする。

2 S P Cの本店所在地は、東京都内とするとともに、S P Cの定款には商法（明治32年法律第48号）第204条第1項ただし書きに規定する株式の譲渡に取締役会の承認を要する旨を定め、又はS P Cの発行する株式を、会社法（平成17年法律第86号）第2条第17号に定める譲渡制限株式とするものとする。

3 代表企業は、都に対し、S P Cの設立後速やかに、S P Cの本店所在地、代表者の氏名及び統括マネジメント業務の責任者の氏名その他都とS P Cとの間の連絡に必要な事項を、書面により届け出るものとする。

4 S P Cにおける会計年度は、各暦年の4月1日を始期とし、翌年の3月31日を終期とする1年間とする。ただし、最初の会計年度の始期はS P Cの設立日とし、最終の会計年度の終期は事業契約の契約期間終了日から2年間が経過した日とする。

5 落札者は、S P Cをして、維持管理・運営開始日の属する会計年度の直前の会計年度末までに株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律（昭和49年法律第22号）第1条の2第1項に規定する大会社若しくは同条第3項第2号に規定するみなし大会社、又は資本の額が1億円を超える、会社法第2条第11号に定める会計監査人設置会社とならしめる。

6 落札者は、維持管理・運営期間中、S P Cが前項に規定する大会社若しくはみなし大会社又は会計監査人設置会社であることを維持する。

### **(特別目的会社の株主)**

**第5条** S P C設立時の当初株主の構成及びその出資額は、別紙1に記載のとおりとする。

2 S P C設立時以降、維持管理・運営開始日の属する会計年度を初年度とする5会計年度（維持管理・運営開始日の属する会計年度を含む。）の最終日まで（以下「当初期間」という。）、代表企業は、第10条に規定されたその義務を履行するために必要又は適切であるとして都が満足する形式で、S P Cの株主の中で、その最多数の議決権を有し、これを維持するものとする。

3 当初期間は、落札者の構成員は、S P Cの議決権株式の過半数を保有するものとする。

### **(株式の譲渡等の制限)**

**第6条** 落札者の構成員たるS P Cの株主は、事業期間中において、S P C設立時当初の議決権株式保有割合及び出資比率を低減させないものとする。ただし、当初期間の満了後、落札者の構成員たるS P Cの株主がS P Cの議決権株式の譲渡その他の方法による処分（以下「譲渡等」という。）を希望する場合で、譲渡等を希望する当該株主（以下、本項、第3項、第6項及び第8項において「譲渡等希望株主」という。）が、事前に代表企業（ただし、代表企業が譲渡等希望株主である場合は、S P Cの議決権株式の保有割合が第二位の株主）に対し、以下の各号に掲げる条件（以下「退出条件等」という。）を満足している旨を証する書面を添え、その旨を書面により通知し、都の承諾を得た場合はこの限りでない。ただし、退出条件等を満たしている場合、都は、合理的な理由な

- く譲渡等の承諾を拒むことはできないものとする。
- (1) S P Cの議決権株式を譲り受けようとする者(以下「新株主」という。)が、本協定に基づいて譲渡等希望株主が負担する義務の全てを承継することを誓約していること
  - (2) 新株主が、都に対し、株式の譲渡等に関する別紙2記載の内容の誓約書を提出することを誓約していること
- 2 代表企業(ただし、代表企業が譲渡等希望株主である場合は、S P Cの議決権株式の持株比率が第二位の株主)は、前項の通知の受領後速やかに、退出条件等が満足されていることを確認の上、都に対し、その旨を書面により通知する。
  - 3 前項の通知の受領後、都が譲渡希望株主に対し書面により、かかる譲渡等を承諾した旨の通知をした(代表企業にはその写しを送付するものとする。)場合、譲渡等希望株主は議決権株式の譲渡等を行うことができる。
  - 4 前条第2項又は第3項違反を惹起する場合を除き、当初期間満了の前後を問わず、落札者の構成員以外のS P Cの株主は、他のS P Cの株主に対して、その保有するS P Cの議決権株式を譲渡等することができる。この場合、S P Cの議決権株式を譲渡等しようとする者は、都及び代表企業に対し、譲渡等の相手方並びに譲渡等する株式の種類及び数その他都が予め指定する事項を、書面により事前に通知しなければならない。
  - 5 落札者の構成員以外のS P Cの株主が、当初期間満了前に、S P Cの株主以外の者に対して、その保有するS P Cの議決権株式を譲渡等しようとする場合、前条第2項又は第3項違反を惹起するか否かを問わず、都及び代表企業(ただし、S P Cの議決権株式を譲渡等しようとする者が代表企業であるときを除く。)に対し、譲渡等の相手方並びに譲渡等する株式の種類及び数その他都が予め指定する事項を通知し、書面による事前の承諾を得なければならない。
  - 6 落札者の構成員以外のS P Cの株主が、当初期間満了後に、S P Cの株主以外の者に対して、その保有するS P Cの議決権株式を譲渡等しようとする場合、譲渡等を希望する当該株主、代表企業に対し、退出条件等を満足している旨を証する書面を添え、その旨を書面により通知するものとする。
  - 7 代表企業は、前項の通知の受領後速やかに、退出条件等が満足されていることを確認の上、都に対し、その旨を書面により通知する。
  - 8 前項の通知の受領後、都が譲渡等希望株主に対し書面により、かかる譲渡を承諾した旨の通知をした(代表企業にはその写しを送付するものとする。)場合、譲渡等希望株主は議決権株式の譲渡等を行うことができる。ただし、都は、退出条件等を満たしている場合、合理的な理由なく譲渡等の承諾を拒むことはできないものとする。
  - 9 本条第1項本文、又は前条第2項若しくは第3項違反を惹起し、又は惹起するおそれがある場合を除き、当初期間満了の前後にかかわらず、S P Cは、株式、新株予約権及び新株引受権付社債を発行することができる。この場合、S P Cは、都に対し、その引受人並びにその内容及び数その他予め都が指定する事項を、書面により通知しなければならない。
  - 10 前項の規定にかかわらず、当初期間満了前において、S P CがS P Cの株主以外の者に対して議決権株式を割り当てて発行するためには、前条第2項又は第3項違反を惹起するか否かを問わず、都に対し、割り当ての相手方並びに割り当てをする株式の種類及び数

その他都が予め指定する事項を通知し、書面による事前の承諾を得なければならない。

### **(事業契約の締結)**

**第7条** 都と落札者は、下記第(1)号及び第(2)号並びに本協定のその他の規定に従い、事業契約の締結に向けてそれぞれ誠実に協議するものとし、可能な限り速やかに事業契約の締結が実現するよう最大限の努力をするものとする。

(1) 本協定の締結後及び都から書面によりその旨の請求があった場合にはその後速やかに、落札者は都に対し、応募者提案等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(提案金額の内訳書を含むものとする。)その他一切の書面及び情報を提出する。

(2) 平成15年3月31日付「PFI事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続きについて」と題する通知(総行第43号総行地第44号)に添付された平成15年3月20日付で公表された「PFI事業に係る民間事業者の選定及び協定手続きについて」と題する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関係省庁連絡会議幹事会申合せ(3)に基づき、都が都提示条件を変更した場合、落札者は都に対し、速やかにかかる変更を反映した内容の応募者提案等の仮案(仮見積りを含む。)を書面により提出する等必要な措置を講じ、応募者提案等が変更後の都提示条件に合致するよう訂正する。

2 落札者は事業契約の締結に向けて相互に協力し、一体として行動するものとする。

3 都は、事業契約の締結に先立ち、事業契約締結に関し必要と考えられる手続きを行うものとする。

4 落札者は、SPCをして、都に対し、事業契約の締結に先立ち、東京都契約事務規則の規定に従い、事業契約に定める工事費(事業契約別紙5-1(2)アのうち工事業務に係る部分をいい、消費税及び地方消費税を含む金額によるものとする。以下、本項において同様とする。)の100分の10以上に相当する額の契約保証金を納付せしめるものとする。ただし、次の第(1)号ないし第(3)号のいずれかの場合は、この限りではない。

(1) SPCが、事業契約の締結に先立ち、本件病院施設等の設計及び工事に関して、都を被保険者とする事業契約に定める工事費の100分の10以上に相当する額の履行保証保険契約を締結し、かつ、事業契約締結前に当該履行保証保険に係る保険証券を都に提出したとき

(2) SPCが、事業契約の締結に先立ち、工事施工者をして、本件病院施設等の設計及び工事に関して、SPCを被保険者とする事業契約に定める工事費の100分の10以上に相当する額の履行保証保険契約を締結させ、かつ、SPCの費用で当該履行保証保険契約に基づく履行請求権及び保険金請求権につき、都を質権者とする質権を設定したとき

(3) SPCが、PFI一般競争入札資格確認結果通知書において、契約保証金の納付を要しないものとされているとき

### **(準備行為)**

**第8条** 落札者は、事業契約の締結前であっても、自ら又はSPCの設立後においてはS

PCをして、本事業に関して必要な準備行為（業務設計及び施設設計並びにこれらに関する打合せを含む。）を行うことができる。この場合、都は、必要かつ可能な範囲内で、落札者の行うかかる準備行為に協力するものとする。

- 2 都と落札者は、SPCの設立後速やかに、SPCの設立前に行われた前項に規定する準備行為及びそれに対する都による協力の結果をSPCに対し引き継がせるよう最大限努力する。
- 3 都及び落札者のいずれの責にも帰すべからざる事由により、都とSPCが事業契約の締結に至らなかったときは、別途書面による合意がある場合を除き、都と落札者及びSPCが本事業の準備に関して既に支出した費用等については、各自が負担とするものとし、かかる準備行為に要した費用等に関連し、両当事者間での費用等の請求、清算、その他相互に債権債務関係は一切生じないものとする。

### （出資者の誓約書）

**第9条** 代表企業は、随時、当初株主及びSPCの株式の譲渡等の相手方を取りまとめ、都に対し、株式の譲渡等に関する別紙2記載の内容の誓約書を提出せしめるものとする。

### （代表企業の義務等）

**第10条** 代表企業は、事業契約締結日から本件病院施設等の全面供用開始日の後1年間に於いてSPCが別紙4に示す営業キャッシュフローの赤字を計上することが合理的に予想された場合、SPCに対し、自らかかる営業キャッシュフローの赤字に相当する以上の金額を追加出資（優先株式による出資であるか普通株式による出資であるかを問わない。）若しくは劣後融資し、又は第三者をして追加出資（ただし、第6条の制約に服するものとする。）若しくは劣後融資せしめるものとする。また、代表企業は、維持管理・運営期間中、SPCに対し、別紙5に示す財務支援を行うものとする。

- 2 落札者は、本入札の入札説明書及び業務要求水準書第2-1に規定された、都が求めている都とSPCとの関係やSPCに求められているPM機能、CM機能、SM機能及びOM機能を含む統括マネジメント機能等につき、十分理解していることを、ここに確認する。代表企業は、SPCの設立に当たってはその他の落札者とともに、また協力企業の選定その他SPCの経営に当たっては落札者や落札者の構成員以外の当初株主とともに、SPCに求められているPM機能、CM機能、SM機能及びOM機能を含む統括マネジメント機能が発揮できるようにするために必要とされるSPCの体制を準備し、その他都のかかる要請を満足させるべく、最大限の努力をするものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、協力企業はSPCの当初株主となり、又は当初株主からSPCの議決権株式を譲り受け、又はSPCから議決権株式の割当てを受けることができる。ただし、この場合、落札者は、協力企業がSPCの議決権株主となることにより利益相反の事態が生ずることのあることに留意し、落札者の構成員以外の当初株主とともに、かかる事態を回避すべく最大限の努力をするものとする。
- 4 本協定の締結後、落札者は、落札者の構成員以外の株主とともに、本協定の規定の遵守が確保される上で必要又は相当として都が満足する内容及び形式の株主間契約又はその他の契約を、速やかに締結するものとする。

### **(秘密保持)**

**第 11 条** 都と落札者は、自ら、又は落札者は S P C をして本事業に関して知り得た相手方の秘密につき、相手方の書面による事前の同意を得ずして第三者 ( S P C を除く。 ) 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、以下の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- ( 1 ) 公知である場合
- ( 2 ) 本協定締結後、開示権限を有する第三者から適法に開示を受けた場合
- ( 3 ) 被開示者が独自に開発した情報として文書の記録で証することができる場合
- ( 4 ) 裁判所により開示が命ぜられた場合
- ( 5 ) 都が情報公開条例に基づき開示を求められた場合
- ( 6 ) 当事者の弁護士その他本事業にかかるアドバイザー及び協力企業に守秘義務を課して開示する場合
- ( 7 ) 落札者が本事業の遂行に係る資金調達に関して契約上守秘義務を負う金融機関と協議を行う場合
- ( 8 ) その他法令に基づき開示する場合

2 落札者は、第 4 条の規定に基づき S P C が設立された後速やかに、 S P C をして、 S P C が前項の規定に基づいて秘密を保持すること等について、別紙 3 の様式による誓約書を提出させる。

### **(契約期間)**

**第 12 条** 本協定の有効期間は、本協定締結の日から事業契約締結の日までとする。

2 前項の規定にかかわらず、第 4 条第 2 項及び第 4 項ないし第 6 項、第 5 条、第 6 条、第 8 条第 2 項及び第 3 項、第 9 条及び第 10 条並びに第 13 条の規定の効力は、事業契約締結の日以後も維持管理・運営期間満了の日まで存続するものとする。

3 第 1 項の規定にかかわらず、第 11 条の規定は同条の秘密が公知となるまで存続するものとする。

### **(協議)**

**第 13 条** 本協定の規定又は本協定に定めのない事項につき疑義が生じた場合、本協定の当事者は誠意をもって協議により解決するものとする。

### **(準拠法及び裁判管轄)**

**第 14 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 [ 3 ] 通を作成し、都及び各落札者は、それぞれ記名押印の上、各 1 通を保有する。



別紙1 S P Cの株主構成等

1 S P C名 [ ]

2 設立時のS P Cの株主構成及び株主の出資額

[ ] [ ]円

[ ] [ ]円

[ ] [ ]円

## 別紙2 誓約書の記載事項

株主は、その所有にかかるSPCの議決権株式の譲渡又は担保権の設定その他の方法による処分を行おうとするときは、がん・感染症医療センター（仮称）整備運営事業に係る基本協定書第6条の規定に従い、必要に応じ、都又は代表企業に対し、事前に別添の書式の株式処分承認申請書を提出し、譲渡等株式数、譲渡等の相手方及び処分の内容を通知すること。

以 上

(別紙2別添) 株式処分承認申請書(書式)

東京都知事/(写し)[代表企業名]あて

このたび、私の保有する[ ]の議決権株式を以下のとおり処分するにつきご承諾いただきたく、東京都と[ ]との間で締結した平成[19]年[ ]月[ ]日付がん・感染症医療センター(仮称)整備運営事業に係る基本協定書第6条の規定に従い、ここに申請いたします。

1 申請にかかる譲渡等の方法

株式の譲渡

株式への担保権設定

その他の処分(具体的内容:[ ])

2 譲渡等の相手方

住所:[ ]( )

氏名:[ ]( )

代表者(法人の場合):[ ]( )

3 譲渡等の対象株式の種類及び数:[ ]株式[ ]株

4 譲渡等予定日:平成 年 月 日

5 その他

(1) 退出条件等が満足されているとする理由は、添付証明書に記載のとおりです。

(2) 今般の株式譲渡等の相手方に対し、予め掲題基本協定書を開示し、その内容を了解させております。

以上

平成 年 月 日

申請者: \_\_\_\_\_

住 所: \_\_\_\_\_

代表者: \_\_\_\_\_ 印

別紙3 秘密保持に関するSPCによる誓約書

平成 年 月 日

東京都知事あて

所在地

商号

代表者氏名

印

当社は、がん・感染症医療センター（仮称）整備運営事業（以下「本事業」という。）に関して知り得た東京都（以下「都」という。）の秘密につき、都の書面による事前の同意を得ずして第三者（都に対し本事業に関する守秘義務を負う者を除く。）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、以下の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- （１）公知である場合
- （２）本誓約書提出後、開示権限を有する第三者から適法に開示を受けた場合
- （３）当社が独自に開発した情報として文書の記録で証することができる場合
- （４）裁判所により開示が命ぜられた場合
- （５）当社の弁護士その他本事業にかかるアドバイザー及び協力企業に守秘義務を課して開示する場合
- （６）当社が本事業の遂行に係る資金調達に関して契約上守秘義務を負う金融機関と協議を行う場合
- （７）その他法令に基づき開示する場合

以上

#### 別紙4 営業キャッシュフローの赤字の定義

第10条第1項の「営業キャッシュフローの赤字」とは、各事業年度に関し、下記の計算式1により算出された額が負の値となることをいう。ただし、計算式1が負の値となる場合でも、下記の計算式2により算出された額が負の値とならない場合は、この限りではない。

計算式1：  $A + B$

- A = 当該事業年度における当期利益の額
- B = 当該事業年度における当期費用のうち、減価償却費等の実際にS P Cが現金の支出をしない科目に相当する額

計算式2：  $A + B + C - D$

- A = 当該事業年度における当期利益の額
- B = 当該事業年度における当期費用のうち、減価償却費等の実際にS P Cが現金の支出をしない科目に相当する額
- C = 当該事業年度の末日時点における、法定準備金等のS P Cが任意に処分できない金額に相当する現預金を除いた当該時点までに累積した任意に処分可能な現預金
- D = 当初の事業計画書（あるいは事業契約の定めにより修正された場合は当該修正後の事業計画書）において定められた当該事業年度におけるS P Cが支出する必要のある債務の元金等損益計算書上に計上されない額

別紙 5 維持管理・運営期間中における S P C に対する財務支援

【応募者提案において示された、代表企業による維持管理・運営期間中における S P C に対する財務支援の内容を記載する。】