

電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業

基本協定書（案）

令和8年6月8日

国立大学法人電気通信大学

※ この「基本協定書(案)」は、各事業の交渉権者がいずれも複数の企業によって構成されるグループであることを前提として作成しているものであり、いずれか又は両方の交渉権者が単独の企業である場合にあっては、該当部分を加筆・修正するものとする。

電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業 基本協定書（案）

発注者たる国立大学法人電気通信大学（以下「大学」という。）と、●、●及び●を構成員とし、●を代表とする民間事業者グループ（以下「土地活用事業グループ」という。またその代表である●を「土地活用事業グループの代表企業」といい、その他の構成員と併せて「土地活用事業グループの構成員」という。）と、●、●及び●を構成員とし、●を代表とする民間事業者グループ（以下「P F I 事業グループ」という。またその代表である●を「P F I 事業グループの代表企業」といい、その他の構成員と併せて「P F I 事業グループの構成員」という。）は、大学が令和 8 年 6 月 8 日に公募要項（以下「本公募要項」という。）を公表した「電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業」（以下「本事業」という。）に関し、三者の間で、以下のとおり基本協定（以下「本基本協定」という。）を締結する。

なお、特に明示のない限り、本基本協定において用いられる用語は、本公募要項において定義された意味を有するものとする。

（目的）

第 1 条 本基本協定は、本事業に関し、本公募要項に定める「土地活用事業」については土地活用事業グループが、「P F I 事業」については P F I 事業グループが、それぞれ交渉権者として決定されたことを確認し、各自の実施業務並びに以上に係る資金調達及びこれらに関連付随する事項に関する事業契約（以下それぞれ「土地活用事業契約」及び「P F I 事業契約」という。）を、大学と、土地活用事業グループの設立する土地活用事業の遂行者（以下「土地活用事業予定者」という。）及び P F I 事業グループの設立する P F I 事業の遂行者（以下「P F I 事業予定者」という。）とが、それぞれ締結し実施することに関しての、大学、土地活用事業グループ及び P F I 事業グループの義務を定めるものとする。

（当事者の義務）

第 2 条 大学、土地活用事業グループ及び P F I 事業グループは、大学と土地活用事業予定者との間の土地活用事業契約の締結及び大学と P F I 事業予定者との間の P F I 事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応しなければならない。

2 土地活用事業グループ及び P F I 事業グループは、土地活用事業契約及び P F I 事業契約締結のためのそれぞれの協議においては、本事業の事業者決定手続における「電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業審査委員会」及び大学の要望事項を尊重しなければならない。

（各事業予定者の設立）

第 3 条 土地活用事業グループは、本基本協定締結後、第 6 条に定める土地活用事業契約の締結までに、土地活用事業予定者を会社法（平成 1 7 年法律第 8 6 号、その後の改正を含む。）上の株式会社として適法に設立し、その履歴事項全部証明書を大学に提出するものとする。

- 2 前項の場合、土地活用事業グループの構成員は、必ず土地活用事業予定者に出資しなければならない、土地活用事業グループの構成員が保有する株式数の合計割合及び議決権の合計割合は、土地活用事業予定者の発行済株式総数の50%及び総議決権の50%をいずれも超えるものとし、最大の株式保有比率及び議決権比率を有する出資者は、土地活用事業グループの構成員としなければならない。
- 3 前2項の規定は、「土地活用事業グループ」を「PFI事業グループ」に、「土地活用事業予定者」を「PFI事業予定者」に、それぞれ読み替えたうえで、PFI事業グループによるPFI事業予定者の設立、出資並びに株式及び議決権の保有等に準用する。

(株式の譲渡等)

- 第4条 土地活用事業グループの構成員は、大学の事前の書面による承諾を得た場合を除き、その保有する土地活用事業予定者の株式について、譲渡、担保権の設定その他の一切の処分を行ってはならない。
- 2 土地活用事業グループの構成員は、前項の大学の承諾を得て土地活用事業予定者の株式を譲渡する場合、他の土地活用事業グループの構成員とともに、株式数の変動後の別紙1記載の様式及び内容の出資者保証書を提出するとともに、譲受人が土地活用事業グループの構成員以外の者であるときは、当該譲受人から、別紙2記載の様式及び内容の誓約書を予め大学宛に提出させるものとする。
- 3 土地活用事業グループの構成員は、第1項の大学の承諾を得て土地活用事業予定者の株式に担保権を設定した場合には、担保権設定契約書の写しをその締結後速やかに大学に提出するものとする。
- 4 前3項の規定は、「土地活用事業グループ」を「PFI事業グループ」に、「土地活用事業予定者」を「PFI事業予定者」に、それぞれ読み替えたうえで、PFI事業グループの構成員によるPFI事業予定者の株式の処分等に準用する。

(業務の委託、請負)

- 第5条 土地活用事業グループは、土地活用事業予定者をして、土地活用事業者所有施設の施設整備業務のうち設計業務を●に、建設業務を●に、工事監理業務を●に、土地活用事業者使用施設の維持管理業務及び運営業務を●に、大学連携使用施設の維持管理業務を●に、必須の代替施設の施設整備業務または施設調達業務を●に、必須の代替施設の維持管理業務及び運営業務を●に、任意の代替施設の施設整備業務を●に、並びに、任意の代替施設の維持管理業務及び運営業務を●に、土地活用事業契約に従って実施するよう、それぞれ委託し又は請け負わせるものとする。
- 2 土地活用事業グループは、土地活用事業契約が大学と土地活用事業予定者との間で締結された後、速やかに、前項に定める各業務を委託し又は請け負わせる者と土地活用事業予定者との間で、各業務に関する業務委託契約又は請負契約若しくはこれらに代わる覚書等を締結せしめるものとし、速やかに、当該契約書若しくは覚書等の写し等、各業務を委託し若しくは請け負わせた事実、又は、委託し若しくは請け負わせることを約した事実を証する書面を、大学に提出し

なくてはならない。

- 3 土地活用事業グループは、第1項に基づき土地活用事業予定者から各業務を受託し又は請け負った者をして、当該者が受託し又は請け負った業務を誠実に実施させなければならない。
- 4 PFI事業グループは、PFI事業予定者をして、大学所有施設の施設整備業務のうち設計業務を●に、建設業務を●に、工事監理業務を●に、大学使用施設の維持管理業務及び運営業務を●に、PFI事業者使用施設（任意）の維持管理業務及び運営業務を●に、並びに、PFI事業者付帯事業（任意）の運営業務を●に、PFI事業契約に従って実施するよう、それぞれ委託し又は請け負わせるものとする。
- 5 PFI事業グループは、PFI事業契約が大学とPFI事業予定者との間で締結された後、速やかに、前項に定める各業務を委託し又は請け負わせる者とPFI事業予定者との間で、各業務に関する業務委託契約又は請負契約若しくはこれらに代わる覚書等を締結せしめるものとし、速やかに、当該契約書若しくは覚書等の写し等、各業務を委託し若しくは請け負わせた事実、又は、委託し若しくは請け負わせることを約した事実を証する書面を、大学に提出しなくてはならない。
- 6 PFI事業グループは、第4項に基づきPFI事業予定者から各業務を受託し又は請け負った者をして、当該者が受託し又は請け負った業務を誠実に実施させなければならない。

（事業契約）

- 第6条 大学及び土地活用事業グループは、本基本協定締結後、令和9年3月下旬を目途に、土地活用事業予定者と大学との間で、土地活用事業契約を締結せしめるものとする。
- 2 土地活用事業グループの構成員は、土地活用事業予定者と大学との間で土地活用事業契約が締結された後、速やかに別紙1の様式による出資者保証書を作成して大学に提出するとともに、土地活用事業予定者の株式を保有する土地活用事業グループの構成員以外の者から、別紙2の様式による誓約書を徴求して大学に提出しなければならない。
 - 3 前2項の規定は、「土地活用事業グループ」を「PFI事業グループ」に、「土地活用事業契約」を「PFI事業契約」に、「土地活用事業予定者」を「PFI事業予定者」に、それぞれ読み替えたうえで、PFI事業グループによるPFI事業契約の締結及び出資保証書及び誓約書の作成及び提出等に準用する。
 - 4 大学、土地活用事業グループ及びPFI事業グループは、土地活用事業契約及びPFI事業契約の締結後も、本事業の実施のために互いに協力しなくてはならない。

（準備行為）

- 第7条 土地活用事業グループは、土地活用事業契約締結前であっても、自己の費用と責任において、土地活用事業の実施に関し必要な準備行為を行うことができ、大学は、必要かつ相当な範囲で、かかる行為に協力しなければならない。
- 2 前項の大学の協力の結果は、土地活用事業契約締結後においては、土地活用事業予定者が速やかにこれを引き継ぐものとする。
 - 3 前2項の規定は、「土地活用事業グループ」を「PFI事業グループ」に、「土地活用事業契

約」を「P F I 事業契約」に、「土地活用事業予定者」を「P F I 事業予定者」に、それぞれ読み替えたうえで、P F I 事業グループによるP F I 事業契約締結前の準備行為及びP F I 事業予定者による引き継ぎ等に準用する。

(事業契約不調の場合の処理)

第8条 土地活用事業予定者と大学との間で土地活用事業契約の締結に至らなかった場合、大学及び土地活用事業グループが土地活用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、相互に債権債務関係の生じないことを、大学及び土地活用事業グループは確認する。

2 前項の規定にかかわらず、土地活用事業予定者又は土地活用事業グループの責めに帰すべき事由により土地活用事業契約の締結に至らなかった場合、大学は違約金として、土地活用事業にかかる権利金相当額の100分の5に相当する金額を土地活用事業グループに請求することができる。但し、大学に違約金を超える損害が生じた場合には、大学は、違約金とは別に、その超える額を土地活用事業グループに対して損害賠償請求することができる。

3 第1項の規定にかかわらず、大学の責めに帰すべき事由により土地活用事業契約の締結に至らなかった場合、大学は、土地活用事業グループが本基本協定の締結以降に土地活用事業の準備のために支出した費用を合理的な範囲で負担するものとする。

4 事由の如何を問わず、土地活用事業予定者と大学との間で土地活用事業契約の締結に至らなかった場合、土地活用事業グループは、公表済みの書類を除き、土地活用事業に関して大学から交付を受けた資料及びその複写物をすべて返却し、また、土地活用事業に関して大学から交付を受けた資料を基に作成した文書、図面、電磁的記録及びその複写物をすべて破棄し、破棄したことを大学に文書で報告しなければならない。

5 前4項の規定は、「土地活用事業予定者」を「P F I 事業予定者」に、「土地活用事業契約」を「P F I 事業契約」に、「土地活用事業グループ」を「P F I 事業グループ」に、「土地活用事業」を「P F I 事業」に、「権利金相当額」を「施設整備費相当額（ただし、消費税を含む。）」に、それぞれ読み替えたうえで、P F I 事業予定者と大学との間でP F I 事業契約の締結に至らなかった場合に準用する。

(秘密保持)

第9条 大学と土地活用事業グループは、本基本協定に関する事項につき知りえた情報について、相手方の事前の承諾を得ることなく第三者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。但し、本基本協定締結の前に既に自ら保有していた場合、本基本協定締結の前に既に公知であった場合、本基本協定に関して知った後に自らの責めによらずして公知になった場合、本基本協定に関して知った後に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、裁判所により開示が命じられた場合、法令等に基づき開示する場合、土地活用事業グループが土地活用事業の実施に関し必要な準備行為又は土地活用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は、この限りではない。

2 前項の規定は、「土地活用事業グループ」を「P F I 事業グループ」に、「土地活用事業」を

「P F I 事業」に、それぞれ読み替えたうえで、大学とP F I 事業グループとの間の本協定に関する事項につき知りえた情報の取り扱い等に準用する。

(準拠法及び管轄裁判所)

第10条 本基本協定は日本国の法令に従い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、大学の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(協定の有効期間)

第11条 本基本協定の各当事者にかかる有効期間は、本基本協定締結の日から、それぞれ以下に定める日までとし、各当事者の有効期間が満了した場合、当該当事者は本基本協定から離脱し、残存当事者間においてのみ本基本協定が引き続き効力を有するものとする。

(1) 土地活用事業グループ 土地活用事業契約に基づく土地活用事業予定者の義務のすべての履行が終了した日

(2) P F I 事業グループ P F I 事業契約に基づくP F I 事業予定者の義務のすべての履行が終了した日

(3) 大学 土地活用事業契約に基づき土地活用事業が終了した日またはP F I 事業契約に基づきP F I 事業が終了した日のいずれか遅いほうの日

2 前項の規定にかかわらず、土地活用事業契約とP F I 事業契約のいずれも締結に至らなかった場合は、当該締結に至る可能性がないと大学が判断して土地活用事業グループの代表企業に通知した日またはP F I 事業グループの代表企業に通知した日のいずれか遅いほうの日に、本基本協定の有効期間が終了するものとする。

3 本基本協定の有効期間の終了にかかわらず、第8条、第9条及び第10条の規定の効力は存続するものとする。

(以下余白)

以上を証するため、本基本協定書を3通作成し、大学、土地活用事業グループの構成員及びPFI事業グループの構成員がそれぞれ記名押印の上、大学、土地活用事業グループの代表企業及びPFI事業グループの代表企業が各1通を保有する。

令和8年12月●日

大学 東京都調布市調布ヶ丘一丁目5番地1

国立大学法人電気通信大学

契約責任者 理事 大月 光康

土地活用事業グループ ●

(構成員・代表企業)

【所在地】

【会社名】

【代表者氏名】

(構成員)

【所在地】

【会社名】

【代表者氏名】

PFI事業グループ ●

(構成員・代表企業)

【所在地】

【会社名】

【代表者氏名】

(構成員)

【所在地】

【会社名】

【代表者氏名】

別紙1 出資者保証書の様式

令和●年●月●日

国立大学法人電気通信大学 御中

出資者保証書

国立大学法人電気通信大学（以下「大学」という。）及び〔 〕（以下「事業者」という。）との間で、令和9年3月●日付で締結された電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業【土地活用事業／PFI事業】契約（以下「本契約」という。）に関して、●会社、●会社及び●会社（以下「当社ら」と総称します。）は、本日付をもって、下記の事項を大学に対して誓約し、かつ、表明・保証いたします。なお、特に明示のない限り、本出資者保証書において用いられる語句は、本契約において定義された意味を有するものとします。

記

- 1 事業者が、令和●年●月●日に、会社法（平成17年法律第86号、その後の改正を含む。）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 (1) 本日時点における事業者の発行済株式総数は●株、総議決権数は●であること。
(2) 当社らの保有する事業者の株式の総数は●株、総議決権数は●であり、そのうち●株及び議決権●は●会社が、●株及び議決権●は●会社が、●株及び議決権●は●会社が、それぞれ保有すること。
(3) 当社ら以外の者が保有する事業者の株式の総数は●株、総議決権数は●であり、そのうち●株及び議決権●は●会社が、●株及び議決権●は●会社が、●株及び議決権●は●会社が、それぞれ保有すること。
- 3 事業者が、【土地活用事業／PFI事業】の実施に必要な資金調達を行うことを目的として、当社らが保有する事業者の株式の全部又は一部を金融機関に対して譲渡し、又は同株式に担保権を設定する場合、事前に、その旨を大学に書面により通知し、大学の書面による承諾を得ること。この場合、担保権設定契約書の写しを、契約締結後速やかに大学に提出すること。
- 4 前項に規定する場合を除き、当社らは、本契約に規定する事業者の義務の履行が終了するまでの間、事業者の株式を保有するものとし、大学の事前の書面による承諾がある場合を除き、当該株式を譲渡し、担保権を設定し又はその他一切の処分（当社らの一部の者に対して、当社らが保有する事業者の株式の全部又は一部の譲渡、担保権の設定又はその他一切の処分をする場合を含む。）を行わないこと。また、株式の譲渡、その他の処分後の株式数及び議決権の保有割合が、令和8年12月●日付で大学と当社らとの間で締結された電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業基本協定書第3条に反することとなる株式の譲渡その他の処分は行わないこと。

以 上

【所在地】

【会社名】

【代表者氏名】

【所在地】

【会社名】

【代表者氏名】

【所在地】

【会社名】

【代表者氏名】

別紙2 誓約書の様式

令和●年●月●日

国立大学法人電気通信大学 御中

誓約書

国立大学法人電気通信大学（以下「大学」という。）及び〔 〕（以下「事業者」という。）との間で、令和9年3月●日付で締結された電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業【土地活用事業／PFI事業】契約（以下「本契約」という。）に関して、当社は、下記の事項を大学に対して誓約し、かつ、表明及び保証いたします。なお、特に明示のない限り、この誓約書において用いられる語句は、本契約において定義された意味を有するものとします。

記

- 1 本日現在、当社が保有する事業者の株式の数及び議決権の数は、●株及び議決権数●であること。
- 2 当社が保有する事業者の株式については、事前にその旨を大学に書面により通知し大学の書面による承諾を得た場合を除き、当該株式を譲渡し、担保権を設定し又はその他の一切の処分を行わないこと。
- 3 大学の事前の書面承諾を得たうえで当社が保有する事業者の株式を譲渡する場合、事前に、譲受予定者からこの誓約書と同じ株式の誓約書を徴求し、大学に提出すること。

以上

【所在地】

【会社名】

【代表者】