

議案第 31 号

財産の処分について

次のとおり町有財産を処分することとする。

令和 8 年 3 月 30 日提出

山都町長 坂本 靖也

1. 処分する財産 山都町清和水力発電所
2. 物件の所在 山都町緑川字大駒寄 3586－7 外
別表（財産の概要）のとおり
3. 処分対象物件 土地、建物、水路、機械装置
別表（財産の概要）のとおり
4. 売却予定価格 65,900,000 円
土地 12,000,000 円
建物 2,530,000 円
水路 30,250,000 円
機械装置 21,120,000 円
5. 契約の相手方 福岡県福岡市中央区白金 1 丁目 2 番 21 号
地域みらい小水力発電株式会社
代表取締役 脇山 章太
6. 契約の方法 随意契約

（提案理由）

町有財産を処分するには、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（平成 17 年山都町条例第 55 号）第 3 条の規定により、議会の議決を経る必要があります。

これが、この議案を提出する理由です。

別表（財産の概要）

項目	項 目（内訳等）	価 格 （税抜・円）	消費税及び地方 消費税（円）	価 格 （税込・円）
土 地	山都町緑川字大駒寄3586-7 山都町緑川字大駒寄3588-2 山都町緑川字大駒寄3588-3 山都町緑川字大駒寄3588-4 山都町緑川字大駒寄3588-5 山都町緑川字大駒寄3588-6 山都町緑川字大駒寄3589-2 山都町緑川字大駒寄3589-3 山都町緑川字大駒寄3589-5 山都町緑川字大駒寄3590-3 山都町緑川字大駒寄3592 山都町緑川字大駒寄3593 山都町緑川字大駒寄3594 山都町緑川字大駒寄3595 山都町緑川字大駒寄3596-2 山都町緑川字大駒寄3596-4 山都町緑川字大駒寄3597-3 山都町緑川字大駒寄3597-4 計 16,421m ² （実測面積）	12,000,000		12,000,000
建 物	鋼板葺、木造地上1階、 地下1階、建坪78.39m ²	2,300,000	230,000	2,530,000
水 路	導水路296m 水圧鉄管46.97m 余水路50.69m 放水路21.6m	27,500,000	2,750,000	30,250,000

機 械 装 置	クロスフロー水車 発電機 制御盤 除塵機等	19,200,000	1,920,000	21,120,000
合 計		61,000,000	4,900,000	65,900,000

資料 1 (1)



清和水力発電所売買仮契約書



売出人 山都町（以下「甲」という。）と買受人 地域みらい小水力発電株式会社（以下「乙」という。）とは、次の条項により清和水力発電所売買仮契約を締結する。なお、この仮契約は、山都町議会において「議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例」による財産処分の議決（以下「議会の議決」という。）を得たとき、何らの手続きをすることなく、本契約としての効力を生ずるものとする。

ただし、議会の議決が得られなかったときは、この仮契約は無効となるものとし、甲は、一切の責任を負わないものとする。

（信義誠実の義務）

第 1 条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第 2 条 甲は、別表（物件の表示）記載の土地（土地の上にある樹木その他工作物を含む。以下「土地」という。）、建物（設備、備品及び附帯施設の一切を含む。以下「建物等」という。）、水路及び機械装置（土地及び建物等と合わせて以下「売買物件」という。）を乙に売り払うものとする。

（売買代金）

第 3 条 売買代金は、金 65,900,000 円（うち消費税及び地方消費税の合計額金 4,900,000 円）とする。

（契約保証金）

第 4 条 乙は契約保証金として売買代金の 10 分の 1 以上に相当する額を、甲の発行する納付通知書により、指定期日までに納入しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第 17 条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

3 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、契約保証金を還付する。この場合において、契約保証金には利息を付さない。

4 前項の規定にかかわらず、乙は、契約保証金の全部又は一部を売買代金に充当することができるものとする。

5 乙が次条に定める義務を履行しないとき、契約保証金は甲に帰属する。

（売買代金の納入）

第 5 条 乙は、本契約成立後、売買代金を甲の発行する納付通知書により、指定期日までに納入しなければならない。

（延滞違約金）

第 6 条 乙は、売買代金を期限までに納入しなかったときは、期限の翌日から 納入の日まで売買代金に対し年 14.6 パーセントの延滞違約金を納入しなければならない。

（所有権の移転）

第 7 条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納後、乙へ移転する。



(売買物件の引渡し)

第 8 条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに売買物件を現状有姿のまま引渡すものとする。

(所有権の移転登記)

第 9 条 売買代金の納入後、甲は乙に対し、所有権移転登記をする。この場合、登記に要する費用は乙の負担とする。

(危険負担)

第 10 条 乙は、本契約締結の日から売買物件の所有権移転の日までにおいて、売買物件が、甲の責に帰することのできない事由により滅失又はき損したときには、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(契約不適合責任)

第 11 条 乙は、売買物件について現状有姿のまま甲が売払いすることを承諾する。

2 本契約締結後に売買物件の種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことが判明したときであっても、乙は、売買代金の減免もしくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(用途指定)

第 12 条 乙は、売買物件について、売買物件の引渡しの日から 8 年間、公募型プロポーザル方式による町有財産売却募集要項に基づき、甲に提出した参加申込書の内容に沿って、水力発電所の用途に使用しなければならない。

(実地調査等)

第 13 条 甲は、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対しその業務又は資産の状況に関し質問、実地調査又は参考となるべき報告もしくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は調査等に協力しなければならない。

(所有権の移転禁止)

第 14 条 乙は、売買物件の引渡しの日から 8 年間に限り、売買、贈与、交換、出資等により売買物件の所有権を第三者に移転してはならない。

(契約の解除)

第 15 条 甲は、乙が公募型プロポーザル方式による町有財産売却募集要項に示した条件に違反した場合、同要項に定める義務を履行しない場合及び本契約に定める義務を履行しない場合に本契約を解除する権利（以下「解除権」という。）を有するものとする。

2 甲が、解除権を行使したときは、乙は、甲に売買物件を返還するものとする。

3 甲は、解除権等を行使したときは、乙が負担した契約の費用、違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(原状回復義務)

第 16 条 乙は、甲が解除権等を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。





資料 1 (3)

- 2 前項本文の規定による原状回復を甲の指定した期日までに乙が履行しないときは、甲が代わってこれを行い、その費用は乙が負担しなければならない。

(損害賠償)

- 第 17 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として乙に請求することができるものとする。

(違約金)

- 第 18 条 乙は、甲が解除権等を行使したときは、売買代金の 10 分の 3 の額の違約金を甲に支払うものとする。ただし、その該当するに至った理由が乙の責めに帰すことができないものであると甲が認めるときは、この限りではない。

- 2 前項の違約金は、損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

(返還金の相殺)

- 第 19 条 甲が第 15 条の規定により解除権等を行使した場合において、乙が甲に対し、第 16 条第 2 項の定めによる原状回復に要した費用、第 17 条に定める損害賠償金又は前条に定める違約金を支払うべき義務を負っているときは、これらと甲が乙に返還する売買代金の全部又は一部を相殺するものとする。

(契約の費用)

- 第 20 条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(近隣への配慮)

- 第 21 条 乙は、本契約の履行に際し、近隣その他第三者との間に紛争が生じないように留意するとともに、紛争が生じた場合は、すべて乙の責任及び費用負担においてこれを解決しなければならない。

- 2 乙が本契約を履行するにあたり、近隣及び地元関係団体等から要望等があった場合は、誠意をもって協議に応じなければならない。

(疑義の決定)

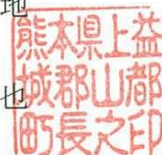
- 第 22 条 この契約条項以外について疑義が生じたときは、甲乙誠意をもって協議のうえ決定するものとする。

この契約を証するため、本書 2 通を作成し、甲、乙記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。

令和 8 年 3 月 25 日

甲 熊本県上益城郡山都町浜町 6 番地

山都町長 坂本 靖也



乙 福岡県福岡市中央区白金 1 丁目 2 番 21 号

地域みらい小水力発電株式会社

代表取締役 脇山 章太



資料 1 (4)

別表 (物件の表示)

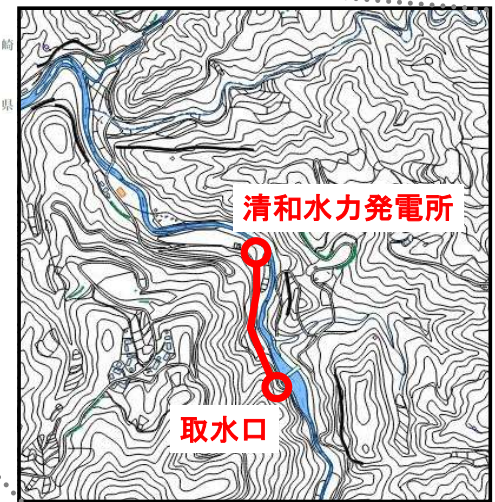
項目	項 目 (内訳等)	価 格 (税抜・円)	消費税及び地方 消費税 (円)	価 格 (税込・円)
土 地	山都町緑川字大駒寄3586-7 山都町緑川字大駒寄3588-2 山都町緑川字大駒寄3588-3 山都町緑川字大駒寄3588-4 山都町緑川字大駒寄3588-5 山都町緑川字大駒寄3588-6 山都町緑川字大駒寄3589-2 山都町緑川字大駒寄3589-3 山都町緑川字大駒寄3589-5 山都町緑川字大駒寄3590-3 山都町緑川字大駒寄3592 山都町緑川字大駒寄3593 山都町緑川字大駒寄3594 山都町緑川字大駒寄3595 山都町緑川字大駒寄3596-2 山都町緑川字大駒寄3596-4 山都町緑川字大駒寄3597-3 山都町緑川字大駒寄3597-4 計 16,421m ² (実測面積)	12,000,000		12,000,000
建 物	鋼板葺、木造地上1階、 地下1階、建坪78.39m ²	2,300,000	230,000	2,530,000
水 路	導水路 296m 水圧鉄管 46.97m 余水路 50.69m 放水路 21.6m	27,500,000	2,750,000	30,250,000
機 械 装 置	クロスフロー水車 発電機 制御盤 除塵機等	19,200,000	1,920,000	21,120,000
合 計		61,000,000	4,900,000	65,900,000

熊本県 上益城郡
山都町 全図

清和水力発電所位置図



枠内拡大



清和水力発電所

取水口

凡 例	

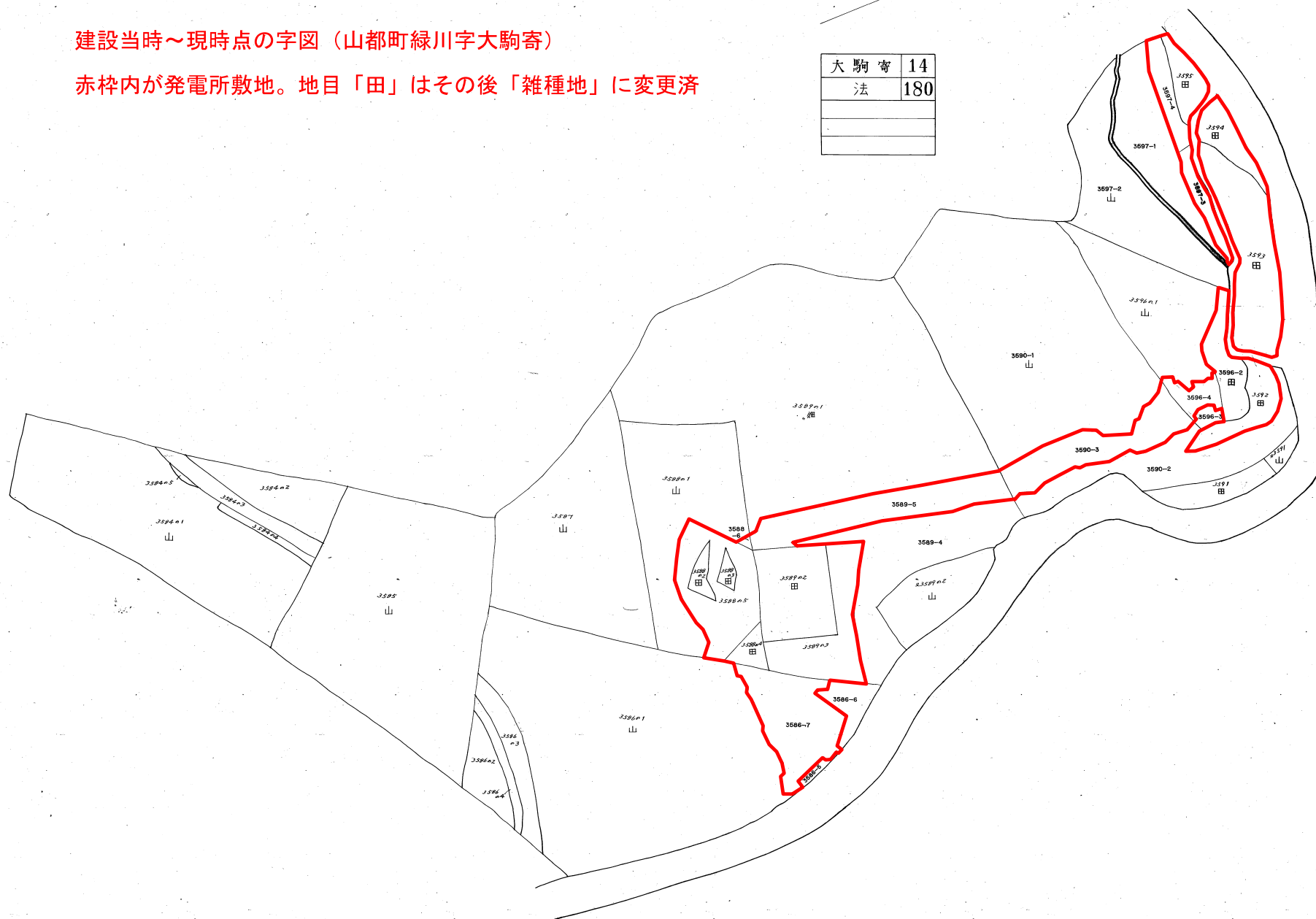
1:110,000

資料 3

建設当時～現時点の字図（山都町緑川字大駒寄）

赤枠内が発電所敷地。地目「田」はその後「雑種地」に変更済

大駒寄	14
法	180



資料 4 (1)

①取水口



②ヘッドタンク



資料 4 (2)

③建屋及び水圧鉄管、余水路



④建屋内部（水車、発電機、制御盤）



令和 8 年 3 月 3 0 日

山都町清和水力発電所の譲渡に係る経過報告

(これまでの経過)

令和 7 年 3 月 3 日	政策協議において「清和水力発電所を事業者へ譲渡する方針について」を説明
6 月 3 0 日	発電所停止
9 月 4 日	「山都町水力発電所条例」廃止
1 1 月 4 日	「山都町水力発電所廃止に伴う譲渡先候補者の選定に係る公募型事業提案事業者選定委員会の組織及び運営に関する規則」公布
令和 8 年 1 月 1 3 日	公有財産評価委員会で評価額決定
1 月 2 1 日	第 1 回譲渡先候補事業者選定委員会
1 月 2 6 日～2 月 1 9 日	募集要項配布、町ホームページに掲載、資料閲覧、質問書受付（随時回答）
2 月 6 日～2 月 1 2 日	参加希望表明書受付（5 社）
2 月 1 3 日	現地説明会（5 社 1 9 名参加）
2 月 2 0 日～2 月 2 6 日	参加申込書受付（2 社）※うち 1 社後日参加辞退
3 月 2 4 日	第 2 回譲渡先候補事業者選定委員会で売却先決定
3 月 2 5 日	仮契約締結
3 月 3 0 日	令和 8 年第 2 回臨時議会へ財産処分に係る議案提出

(議決後のスケジュール)

1. 売買代金の納入

議会の議決後に本契約となり、指定期日までに売買代金を納入。

2. 所有権の移転及び引き渡し

売買物件の所有権は売買代金完納後に移転するものとし、所有権が移転したときに現状有姿のまま引き渡す。

3. 所有権移転登記手続き

所有権移転登記を町において行い、それにかかる一切の費用は買受者の負担とする。