

# 山都町清和水力発電所廃止に伴う 譲渡先候補事業者募集要項

(清和水力発電所【土地・建物・水路・機械装置等】譲渡)

令和 8 年 1 月  
熊本県山都町

— 目 次 —

第1	募集の概要	1
1	募集の趣旨	
第2	譲渡物件の概要	1
1	譲渡物件の内容	
2	譲渡物件の評価額	
第3	譲渡の条件等	3
1	譲渡の条件	
第4	用途の制限等	3
1	事業計画の履行及び所有権の移転禁止等	
2	実地調査等	
第5	応募の資格等	4
1	資格要件	
第6	応募の手続き等	6
1	募集要項の配付等	
2	参加希望表明書の提出	
3	参加申込書の提出	
第7	募集スケジュール等	9
1	スケジュール	
第8	応募に関する留意事項	10
1	接触の禁止	
2	複数応募の禁止	
3	申請書類の完備	
4	提出書類変更の禁止	

- 5 虚偽の記載をした場合の無効
- 6 応募書類の取扱い
- 7 費用負担
- 8 追加書類
- 9 その他

---

第 9 候補者の選定方法（審査及び選考の基準） 1 1

- 1 審査及び選定方法
- 2 審査内容
- 3 審査項目
- 4 失格基準
- 5 審査結果の通知及び公表

---

第 1 0 その他の事項 1 3

- 1 プロポーザルの中止等
- 2 その他の事項について

---

第 1 1 契約に関する事項 1 3

- 1 契約の締結
- 2 売買代金の納入並びに所有権の移転及び引渡し
- 3 契約不適合責任
- 4 相隣関係
- 5 契約の解除
- 6 返還金、損害賠償、違約金
- 7 土地及び建物の返還
- 8 返還金の相殺

---

第 1 2 担当係（問合せ先・提出先等） 1 5

- 1 担当係（問合せ先・提出先等）
- 2 提出方法

## 様式

第1号様式	参加希望表明書
第2号様式	参加申込書
第3号様式	法人グループ構成調書
第4号様式	法人概要書
第5号様式	誓約書
第6号様式	グループ申請に係る構成法人の委任状
第7号様式	企画提案書
第8－1号様式	購入価格調書
第8－2号様式	購入価格調書内訳書
第9号様式	質問書
第10号様式	プロポーザル参加辞退届
第11号様式	プレゼンテーション及びヒアリング出席者報告書

## 第1 募集の概要

---

山都町（以下「町」という。）では、町が所有する清和水利発電所の譲渡先候補事業者（以下「候補者」という。）を次のとおり募集します。

### 1 募集の趣旨

世界的に地球温暖化等の環境問題が深刻化する中で、清和水利発電所は、石油代替エネルギーの一つとして緑川本流の既設砂防ダム堰堤から取水するべく計画され、平成16年8月に建設工事が着工、平成17年3月に竣工し、4月に稼働を開始し現在に至っています。

清和水利発電所は、稼働開始以降発電量を順調に伸ばし、変動はあるものの年間100万kWh前後で推移し、平成24年に始まった固定価格買取制度（FIT法、税別30.18円/kWh）も相まって、平成26年度には年間の売電料が3,600万円に達し、平成31年度には起債償還も終え、令和4年度には累計での収支が黒字に転じました。

しかし、その後水位が下がる一方で出水期には土砂が多く流れ込み、止む無く稼働を停止する事態が増えたため、発電量は低水準で推移し、特に令和5年度は悪天候により流入する土砂が増えたことにより稼働停止期間が長期に及び、年間20万kWhに留まっています。なお、同年度末に県による砂防堰堤内の浚渫が実施されましたが、土砂の移動のみで搬出は行われず発電量低下の解消には至っていません。

更に清和水利発電所のFIT法適用が令和7年6月末で終了し、その後の売電単価が税込7円/kWhと大幅に低下（1/4以下）したため、点検費や機器の更新など維持管理に要する費用と比較し、今後の収益が見込めず、累積赤字が拡大することが予想され、清和水利発電所はFIT法適用の終了をもって発電を停止することが妥当という判断に至りました。

一方で、再生可能エネルギー開発、特に水力発電事業の開発に取り組む企業から視察依頼やFIT法適用終了後の町の水力発電に対する方針について問い合わせがあることから、発電事業の継承について前向きに検討する企業があると見込まれます。

よって、発電事業停止後に施設を処分し、発電事業の継承について、その計画内容を確認する必要があるため、候補者を公募型プロポーザル（以下「プロポーザル」という。）により募集します。

## 第2 譲渡物件の概要

---

譲渡物件は次のとおりです。

### 1 譲渡物件の内容

## (1) 土地 (山都町緑川字大駒寄)

面積 $\text{m}^2$ 

地 番	登記地目	現況地目	登記面積	実測面積
3586-7	山林	雑種地	970	970
3588-2	雑種地	雑種地	152	269
3588-3	雑種地	雑種地	244	237
3588-4	雑種地	雑種地	76	108
3588-5	山林	雑種地	46	2,596
3588-6	山林	雑種地	64	64
3589-2	山林	雑種地	879	900
3589-3	山林	雑種地	62	394
3589-5	山林	雑種地	542	542
3590-3	山林	雑種地	2,612	2,612
3592	雑種地	雑種地	1,067	1,000
3593	雑種地	雑種地	3,014	2,609
3594	雑種地	雑種地	995	736
3595	雑種地	雑種地	492	520
3596-2	雑種地	雑種地	638	900
3596-4	山林	雑種地	647	647
3597-3	山林	雑種地	616	616
3597-4	山林	雑種地	701	701
合 計			13,817	16,421

## (2) 建物

鋼板葺、木造地上1階、 地下1階、建坪78.39 $\text{m}^2$	一式
--	----

## (3) 水路

導水路296m、水圧鉄管46.97m、 余水路50.69m、放水路21.6m	一式
---	----

## (4) 機械装置

クロスフロー水車、発電機、制御盤等	一式
-------------------	----

## 2 譲渡物件の評価額

## (1) 土地、建物、水路、機械装置の評価額合計

41,400,000 円

### 第3 譲渡の条件等

---

譲渡物件に次の使用条件を付すものとします。

#### 1 譲渡の条件

##### (1) 物件の確認等

###### ① 譲渡物件について

譲渡物件は土地・建物・設備などの一切を含め現状有姿のまま引渡します。

(町は、土地、建物、設備を含め譲渡物件に係る工作物、構造物の劣化や破損などの補修、改修、撤去などの費用負担は、一切行いません。) また、お示しした資料と現状や数量が異なる場合には、現状を正とします。従って、必ず事前に土地、建物、設備等を含め十分確認してから応募してください。

###### ② 費用負担について

契約の締結及び所有権移転の登記等、履行に関して必要な一切の費用はすべて買受者の負担とします。

###### ③ 発電事業の継続について

買受者は、清和水利発電所を使用して発電事業を行い、譲渡物件引き渡しの日から8年以上事業を継続することとし、引き渡しに伴い、河川法、砂防法、自然公園法、電気事業法、再生可能エネルギー等の許認可、届出及び緑川漁業協同組合との協定について手続きを行ってください。なお、施設改修等により事業を休止する場合は、その期間も事業を行っているものとみなします。

また、山都町は、清和水利発電所建設時に独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構より「中小水力発電開発費補助金」の交付を受けており、同補助金交付規定及び減価償却資産の耐用年数に関する省令(昭和40年大蔵省令第15号)の適用を受けており、耐用年数の期間内に取得財産を処分するときは、あらかじめ承認申請書を機構に提出し、承認を受けてください。なお、土地については減価償却の対象外です。

##### (2) 土地について

譲渡物件の土地には、一部里道及び用悪水路を含んでいます。払下げが必要な場合は買受者において手続きを行ってください。

また、土地の境界に係る問題が生じた場合には、買受者の責任と費用負担にて処理することとします。この場合、買受者は、町に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申し立てはできません。

### 第4 用途の制限等

---

譲渡物件に次の用途制限を付すものとします。

#### 1 事業計画の履行及び所有権の移転禁止等

買受者が以下の条件に違反した場合は、物件の返還や損害賠償を請求する場合が

あります。

(1) 事業計画の履行について

譲渡物件の譲渡を受けた後は、募集において本要項に示した条件及び提案した内容に基づいた事業計画を履行してください。譲渡物件の引渡し日から8年間に限り、譲渡物件を水力発電所の用途から変更することはできません。

(2) 所有権の移転等の禁止について

譲渡物件の引渡しの日から8年間に限り、譲渡物件を第三者へ譲渡し、売渡し、贈与、交換、出資等による所有権の移転又は地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用もしくは収益を目的とする権利の設定をすることを禁止します。

2 実地調査等

町は、買受人が本要項に示した条件、本要項に定める義務及び売買契約に定める義務の履行を確認するため、随時、譲渡物件の使用状況について実地調査を行うことがあります。また、事業者の使用状況について報告を求めることがあります。この場合において、事業者はその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはなりません。

## 第5 応募の資格等

本件プロポーザルの応募資格は、次のとおりです。

なお、資格要件を欠くことが判明した場合は、失格となります。

1 資格要件

(1) 応募者は、日本の法律に基づき日本国内で法人登録している法人であって、単独の法人又は複数の法人で構成されるグループであることとします。

ア 応募法人は、譲渡物件の所有者となる法人であることとします。

イ グループで申請する場合は、グループの代表となる法人を定め、代表法人が申請してください。

ウ 同一応募者による複数の応募又は他のグループの構成法人になることはできません。

エ 参加申込書の提出期間後において、グループの構成法人の変更又は追加は認めません。

オ 提案した内容を自ら適正に実施することができること。

(2) 応募者は、次に掲げる要件を全て満たしていることが必要となります。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。

イ 応募する時点において、山都町工事等請負・委託契約に係る指名停止等の措置要領（平成17年4月19日施行）による指名停止を受けていないこと。

- ウ 応募する時点において、国又は都道府県からの指名停止処分を受けていないこと。
  - エ 山都町公共事業等から暴力団を排除する措置に関する規則（平成２５年３月２５日施行）による排除措置等に該当しないこと。
  - オ 会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（会社更生法にあっては更生手続開始の決定、民事再生法にあっては再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
  - カ 銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実がないこと。
  - キ 破産法（平成１６年法律第７５号）に基づく破産手続を行っている法人でないこと。
  - ク 法人等の役員に破産者、法律行為を行う能力を有しない者、又は現に禁錮以上の刑に処せられている者がいないこと。
  - ケ 公租公課を滞納していないこと。
  - コ 小水力発電事業の経験を有する者がいること。
  - サ 電気主任技術者及びダム水路主任技術者を確保できること。
  - シ 非常時等に技術者が清和水利発電所まで速やかに到着できること。
- (3) 上記のほか、次の事項に該当しないこと。
- ア 暴力団及び役員又は実質的に経営に関与する者が暴力団対策法第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員という。」並びに暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者  
暴力団及び暴力団員並びに暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者の利益となる活動を行う者
  - イ 代表者等（法人にあっては、非常勤を含む役員及び経営に事実上参加している者、法人以外の団体にあっては、その代表者及び経営に事実上参加している者以下同じ。）が暴力団員であると認められる法人
  - ウ 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる法人
  - エ 代表者等が自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は、暴力団員を利用するなどしたと認められる法人
  - オ 代表者等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与していると認められる法人
  - カ 代表者等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる法人
- ※本町と山都警察署との間で締結した「山都町が行う公共事業等からの暴力団排

除の推進に関する合意書」に基づき、提出された役員名簿をもとに警察署に照会を行い、該当するか否かを確認します。

## 第6 応募の手続等

---

本件の応募にあたっては、以下のとおり指定期日までに、参加希望表明書及び参加申込書を提出してください。

### 1 募集要項の配付等

#### (1) 募集要項の配付

ア 配付期間：令和8年1月26日（月）から令和8年2月19日（木）まで  
平日の午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）

イ 配付場所：担当係

募集要項等応募に必要な書類は、配付場所で配付（紙での配付）するほか、町ホームページからダウンロードできます。

#### (2) 質問書の受付

ア 受付期間：令和8年1月26日（月）から令和8年2月19日（木）まで  
平日の午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）

イ 受付方法：質問書（第9号様式）に必要な事項を記入し、受付期間中に電子メールにて、担当係に送信してください。

※電子メールでの送付について、必ず着信確認の電話をお願いします。

※電子メール以外（電話、口頭、FAX等）での受付や受付期間外の受付は一切行いません。

ウ 回答方法：質問に対する回答は、本募集要項に関するものに限るものとし、競争上の影響があるおそれのあるものを除き、受付以降順次、町のホームページに掲載します。また、回答内容は、本募集要項の追加又は修正とみなします。なお、意見の表明と解されるものについては回答しません。

エ 提出先：担当係

#### (3) 施設関連図書の閲覧

ア 閲覧期間：令和8年1月26日（月）から令和8年2月19日（木）まで  
平日の午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）

イ 閲覧場所：担当係

ウ 閲覧方法：閲覧を希望する場合は、事前に担当係へ連絡し、日時の調整を行ってください。

エ 閲覧資料は、譲渡物件の購入を検討するための参考資料であり、現状と相違している場合は、現状を優先します。

オ 閲覧資料の貸与や複写はできません。

#### (4) 現地説明会の開催

施設の概要等について、次のとおり現地説明会を開催します。

現地説明会の参加は任意とし、不参加の場合でも本公募に応募することは可能ですが、譲渡物件の状態（各設備及び備品等を含む）及び現地説明会で説明した内容等はすべて理解されたものとみなします。

ア 開催日時：令和8年2月13日（金）

午後2時から午後4時まで（午後2時現地集合）

イ 申込受付期間：令和8年2月6日（金）から令和8年2月12日（木）まで  
平日の午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）

ウ 開催場所：清和水利発電所（熊本県上益城郡山都町緑川字大駒寄3590）

エ 申込方法：参加申込については、法人の名称、代表者の氏名及び参加希望者（各法人3名まで）の氏名、連絡先を明記のうえ、受付期間中に電子メールにて担当係に送信してください。（任意様式）

※電子メールでの送信について、必ず着信確認の電話をお願いします。

※電子メール以外（電話、口頭、FAX等）での受付や受付期間外の受付は一切行いません。

オ 提出先：担当係

## 2 参加希望表明書の提出

### （1）参加希望表明書について

本件のプロポーザルに参加をしようとする者は、参加希望表明書（第1号様式）を提出してください。

（2）提出期間：令和8年2月6日（金）から令和8年2月12日（木）まで  
平日の午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）

（3）提出部数：1部

（4）提出方法：持参又は郵送とし、郵送の場合は提出期間内必着とします。

（5）提出先：担当係

## 3 参加申込書の提出

### （1）参加申込書について

上記の参加希望表明書を提出した者は、参加資格審査及びプロポーザル（プレゼンテーション含む）審査を行うため、次のとおり参加申込書を提出してください。

なお、参加資格審査とプロポーザル審査は一括審査方式にて行うこととし、参加資格が認められないと判断された場合は、失格といたします。

(2) 参加申込書の内容

No.	提出書類	グループ申請の場合の提出者	備考
1	参加申込書	代表法人	第2号様式
2	法人グループ構成調書	代表法人	第3号様式
3	法人概要書	代表法人、 構成法人	第4号様式
4	誓約書	代表法人、 構成法人	第5号様式
5	グループ申請に係る構成法人の委任状	代表法人	第6号様式
6	提案書（審査項目に関する説明書として記載すること） プレゼンテーションを実施	代表法人	第7号様式（様式は表紙のみ、内容は任意様式）
7	購入価格調書	代表法人	第8－1号様式
8	購入価格調書内訳書	代表法人	第8－2号様式
9	グループ協定書の写し（応募グループの各構成法人が協働連携して事業を実施することについて協定を締結したもの）	代表法人	任意様式
10	商業登記簿謄本又は登記事項証明書（どちらも履歴事項全部証明書とする）	代表法人、 構成法人	交付から3か月以内のもの
11	定款、寄附行為、規約、役員名簿（生年月日入り）、組織及び運営の方法を示す書類	代表法人、 構成法人	任意様式、最新版
12	決算書類等（貸借対照表、損益計算書（明細書付）、営業報告書、利益金処分計算書、法人税申告書別表1・別表4・別表5）	代表法人、 構成法人	直近3年間分
13	納税証明書（国税、都道府県税、法人税、町税並びに消費税及び地方消費税）	代表法人、 構成法人	任意様式最近期のもの（未納がない証明書等）
14	印鑑証明書	代表法人、 構成法人	交付から3か月以内のもの

- (3) 提出期間：令和8年2月20日（金）から令和8年2月26日（木）まで  
平日の午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）
- (4) 提出部数：正本1部、副本1部（副本は複写可）電子データを格納したCD-R  
1枚
- ※ 提出書類は、A4縦方向長辺綴じ、片面印刷とするほか、副本は、ファイルに  
綴じて提出してください。
- ※ 提出書類の作成に用いる文字のサイズは、10ポイント以上、使用する言語は  
日本語、通貨は円とします。
- (5) 提出方法：持参又は郵送とし、郵送の場合は提出期間内必着とします。
- (6) 提出先：担当係

## 第7 募集スケジュール等

実施スケジュールは次のとおりです。

### 1 スケジュール

項 目	日程・内容等
①募集要項等の配付	令和8年1月26日（月）～令和8年2月19日（木） （町ホームページからのダウンロードができます）
②質問書の受付期間	令和8年1月26日（月）～令和8年2月19日（木）
③施設関連図書の閲覧期間	令和8年1月26日（月）～令和8年2月19日（木）
④現地説明会の開催：受付期間 ：説明会	令和8年2月6日（金）～令和8年2月12日（木） 令和8年2月13日（金）午後2時から4時 （午後2時現地集合）
⑤参加希望表明書の提出期間	令和8年2月6日（金）～令和8年2月12日（木）
⑥参加申込書の提出期間	令和8年2月20日（金）～令和8年2月26日（木）
⑦選定委員会 （プロポーザル方式）	候補者の選定方法（審査及び選考の基準）参照 令和8年3月24日（火）予定 プレゼンテーションの実施
⑧結果の公表	令和8年3月24日（火）予定（選定委員会後）
⑨仮契約の締結	令和8年3月25日（水）予定 その後、町議会の議決を得た後に本契約となります。
⑩物件の引渡し	令和8年3月31日（火）予定 買受予定者の売買代金完納後に引渡しとなります。

※⑦選定委員会（プレゼンテーション）の日程、場所などについて、別途お知らせ  
します。

## 第8 応募に関する留意事項

---

応募に関する留意事項は次のとおりです。

### 1 接触の禁止

本件公募への参加・申込みに関して、第9 候補者の選定方法（審査及び選考の基準）に示す選定委員会委員、その他町職員や本件関係者に応募者が自己の利益となるような接触を禁止します。

応募者が特定の者を有利にし、又は不利にするような働きかけを行ったときは失格とします。なお、選定委員については公表しません。

### 2 複数応募の禁止

(1) ひとつの法人が複数の応募をすることはできません。グループで応募する場合も一法人とみなします。

(2) 応募者又はそのグループの構成員は、他の応募者の構成員になることはできません。

### 3 申請書類の完備

参加申込書は、所定の期限までに一括で提出してください。参加資格審査とプロポーザル審査は一括審査方式にて行うこととしますので、書類に不備がある場合、失格となりますのでご注意ください。

### 4 提出書類変更の禁止

提出された参加希望表明書及び参加申込書の内容については、提出期限後において再提出又は差替することはできません。ただし、提出期限後その内容に明らかな錯誤があると認められる場合は、審査会での協議により認められた場合に限り訂正することができます。

### 5 虚偽の記載をした場合の無効

提出された参加申込書に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

### 6 応募書類の取扱い

参加希望表明書及び参加申込書等の応募書類は、理由の如何を問わず返却しません。また、書類は山都町情報公開条例に基づき、不開示情報を除いて公開することがあります。

### 7 費用負担

参加申込書の作成、提出等応募に際して発生する経費等は、全て応募者の負担とします。

### 8 追加書類

本要項で定める参加申込書のほか、必要に応じ追加書類の提出を求めることがあります。

### 9 その他

(1) 参加者は、参加申込書の提出をもって、募集要項及び契約等の内容に同意した

ものとみなします。

- (2) 参加希望表明書及び参加申込書を提出後、本件公募への参加を辞退する場合は、令和8年3月5日（木）までに、プロポーザル参加辞退届（第10号様式）を担当係に持参又は郵送（必着）により提出してください。

## 第9 候補者の選定方法（審査及び選考の基準）

---

候補者の審査及び選定方法は次のとおりです。

### 1 審査及び選定方法

候補者の選定にあたっては、透明性、公平性、客観性を確保するとともに、専門的視点からの評価を行うため、学識経験者等の委員で構成する「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」（以下「選定委員会」という。）を設置して、次の審査項目について審査評価します。

また、選定委員会では、書類・面接審査で、最も評価の高かった提案者を選定し、町長へ報告します。町長は審査結果を踏まえて候補者を決定します。

### 2 審査内容

#### (1) 資格審査

提出された書類により資格要件等に係る審査を町で行います。

#### (2) 書類・面接審査（候補者の選定）

ア 応募内容や提案内容などについて、選定委員会において、書類審査、提案者によるプレゼンテーション及び選定委員会委員によるヒアリングを実施します。日時、場所、実施方法等は、別途通知します。

イ 参加申込書の提出時に添付していない資料を、この場で新たに提出することはできません。

なお、プレゼンテーションでは、参加申込者自ら説明することとし、その際の説明内容は、原則として、提出された提案書の範囲内にとどめてください。

ウ プレゼンテーションの出席は3名までとします。出席者（参加申込者以外の出席は不可）については、選定委員会開催日の前日（必着）までに、プレゼンテーション及びヒアリング出席者報告書（第11号様式）により、持参又は郵送にて提出してください。プレゼンテーションに出席しなかったときは、参加資格を取り消します。

- (3) 最も評価の高かった者を候補者とします。なお、最も高い評価を受けた者が複数の場合は、選定委員会により合議を行い、順位を決定します。

### 3 審査項目

審査項目は以下のとおりです。

#### ① 基本方針に関する項目

本件公募の申請に至った経緯や目的を踏まえ、施設の経営に関する基本的な方

針を提案してください。

② 経営能力及び経営基盤に関する項目

ア 小水力発電事業または類似事業の業績を提示してください。

イ 小水力発電事業運営に関する考え方を提示してください。

ウ 経営基盤及び資金調達計画について提案してください。なお、併せて提出された書類（財務諸表）により経営能力の審査も行います。資金調達計画を記載してください。（複数の者が自己資金を出資する場合は、出資者と出資割合を記載してください。）また、借入金は、調達先毎に記入し、調達先、償還年限・金利等を記載してください。

③ 事業計画・収支計画に関する項目

ア 事業計画・収支計画の有効性（実効性）

譲渡後の事業計画の内容、有効性について提案してください。

なお、収支計画についても具体的に説明してください。

イ 新たな投資（改修含む）の内容及び規模

譲渡後の施設リニューアルや改修計画について、その内容を具体的に提案してください。

ウ 投資計画、売上計画及び損益計画について、それぞれ5年分を記載してください。

④ 事業運営及び維持管理に関する項目

ア 実施体制

人員の配置も含め、事業の実施体制についてご提案してください。

イ 施設、設備等の適正な維持管理

施設の維持管理をどのように行っていくかを提案してください。

ウ 収益性を高める取組み

収益力を高めるための取組みを提案してください。

⑤ 地域振興及び活性化に関する項目

ア 地元雇用の促進

事業実施にあたり、地元から雇用する計画があれば記載してください。

イ 地域の活性化につながる取組

事業実施に関連して、地域の活性化につながる取組があれば提案してください。

⑥ 購入価格に関する項目

ア 購入価格（譲渡希望価格）を記載してください。審査結果により候補者となった場合に契約金額となるものです。

4 失格基準

提出された参加申込書に虚偽の記載があった場合及び資格要件を満たしていない

場合。

## 5 審査結果の通知及び公表

候補者を選定後、速やかに審査を受けた全ての応募者に書面で通知します。グループで応募した場合は、代表法人に通知します。また、審査結果について山都町ホームページにて公表します。なお、選定結果に関する問合せ、異議申立ては受け付けません。

## 第 10 その他の事項

---

その他の注意事項については次のとおりです。

### 1 プロポーザルの中止等

町は、緊急かつやむを得ない理由により、本プロポーザルを中止する場合があります。なお、この場合において、本プロポーザルに要した費用を町に請求することはできません。

### 2 その他の事項について

その他定めのない事項については、別途協議とします。

## 第 11 契約に関する事項

---

候補者決定後の契約に関する留意点は、次のとおりです。

### 1 契約の締結

#### (1) 仮契約と本契約

清和水利発電所譲渡に際し、候補者は、審査結果の通知を受け取った日の翌日から 7 日以内に町と仮契約（以下「仮契約」という。）を締結するものとします。なお、当該仮契約は、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（平成 17 年条例第 55 号）による財産処分の議決を得たときに本契約となるものとし、この議決が得られなかったときは、無効となります。

#### (2) 契約保証金

候補者は、仮契約の締結にあたっては、町が指定する期日までに契約保証金として契約金額の 10 分の 1 以上に相当する額を町の発行する納付通知書により納付していただきます。（仮契約締結後、「候補者」は「買受予定者」とします。）

契約保証金は、売買代金の納入後に返還しますが、利息は付けません。なお、買受予定者は、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ます。

また、買受予定者の都合により仮契約を解除した場合には、契約保証金は、返還しません。

#### (3) 延滞損害金

買受予定者は、売買代金を期限までに支払わなかったときは、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町に支払うものとします。

(4) 契約に要する費用

契約に要する一切の費用は、買受予定者の負担とします。

(5) 消費税

土地以外に係る売買に関しては、消費税が発生します。

2 売買代金の納入並びに所有権の移転及び引渡し

(1) 売買代金

買受予定者は、本契約締結日（町議会での議決の日）から40日以内に町が発行する納付通知書により、売買代金を一括して町に納付していただきます。なお、契約保証金の全部又は一部を売買代金に充当することは可能です。

(2) 所有権の移転及び引渡し

譲渡物件の所有権は、買受予定者の売買代金完納後に移転するものとし、譲渡物件は所有権が移転したときに、現状有姿のまま引渡しものとします。（譲渡物件引渡し後、「買受予定者」は、「買受者」とします。）

(3) 所有権移転登記手続

譲渡物件の所有権移転登記手続については、譲渡物件引渡し後、町において行うものとします。ただし、所有権の移転登記に要する一切の費用は、買受者の負担とします。

3 契約不適合責任

町は、譲渡物件について、現状有姿のまま引渡します。土地、建物、設備、備品を含め譲渡物件に係る工作物、構造物の劣化や破損などの補修、改修、撤去などの費用負担は、譲渡後は全て買受者の負担となります。

4 相隣関係

買受者は、自己の責任と費用負担にて境界に係る問題をすべて処理するものとし、町に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情等の申し立てはできません。

5 契約の解除

町は、買受者が本要項に示した条件に違反した場合、本要項に定める義務を履行しない場合及び契約に定める義務を履行しない場合に契約を解除する権利（以下「解除権」という。）を有するものとします。

6 返還金、損害賠償、違約金

(1) 返還金

町は、解除権を行使したときは、買受者が支払った売買代金を返還しますが、利息を付けません。また、買受者が負担した契約の費用、違約金及び譲渡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ません。

## (2) 損害賠償

町は、買受者が本要項に示した条件に違反した場合、本要項に定める義務を履行しない場合及び契約に定める義務を履行しない場合に、町が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、買受者に請求することができるものとします。

## (3) 違約金

買受者は、町が解除権を行使したときは、売買代金の10分の3の額の違約金を町に支払うものとします。ただし、その該当するに至った理由が買受者の責めに帰すことができないものであると町が認めるときは、この限りではありません。なお、この違約金は、損害賠償金の予定又はその一部と解釈しません。

## 7 土地及び建物の返還

買受者は、町が解除権を行使したときは、町の指定する期日までに譲渡物件を原状に回復して、返還しなければなりません。ただし、町が譲渡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、現状のままで返還することができるものとします。また、譲渡物件の原状回復を町の指定する期日までに買受者が履行しないときは、町が代わって原状回復を行い、その費用は買受者が負担しなければなりません。

## 8 返還金の相殺

町が解除権を行使したときは、買受者が支払う損害賠償金、違約金又は町が買受者に代わって行う原状回復に要した費用と返還する売買代金の全部又は一部を相殺するものとします。

## 第12 担当係（問合せ先・提出先等）

---

### 1 担当係

〒861-3811

熊本県上益城郡山都町大平385番地

山都町役場 清和支所 地域振興係

TEL：0967-82-2111 FAX：0967-82-2116

E-mail：seiwa@town.kumamoto-yamato.lg.jp

### 2 提出方法

郵送で提出される場合には、一般書留郵便、簡易書留郵便又は特定記録郵便のいずれかにより送付してください。