

阿蘇ソフトの村用地
の譲渡に係る公募要領

令和6年4月

熊本県

目次

1	公募の趣旨	2
2	譲渡対象者	2
3	譲渡地の概要	2
4	スケジュール	3
5	申込資格	3
6	申込方法等	4
7	審査方法	5
8	審査結果	6
9	土地譲渡契約の契約条件	6
10	公表	6
11	その他留意事項	6

1 公募の趣旨

阿蘇の豊かな自然環境を活用した地域振興の核としての拠点づくりを行うため、企業活動の場、余暇活動関連の場もしくは地域活性化に資する場として活用を行う者を対象に阿蘇ソフトの村用地の譲渡を行います。

譲渡は、「阿蘇ソフトの村用地譲渡要領（以下「譲渡要領」という。）」に基づき行いますが、譲受人の公募に係る取扱いは、本要領によるものとします。

2 譲渡対象者

以下の（１）開発理念、（２）土地利用計画を踏まえた、阿蘇ソフトの村用地の活用を行う者。

（１）開発理念

阿蘇の豊かな自然環境を活用した地域振興の核としての新しい拠点づくり

（２）土地利用計画

- ① 企業活動の場
- ② 余暇活動関連の場
- ③ 地域活性化に資する場

（３）譲渡対象土地及び土地制限等

本要領によるもののほか、譲渡要領及び物件調書のとおりとします。

3 譲渡地の概要

（１）名称

阿蘇ソフトの村

（２）所在地

阿蘇郡高森町大字上色見字上平原 1 0 5 1 番の他 8 7 筆（計 8 8 筆）

（３）現保有者

熊本県

（４）譲渡予定面積、譲渡予定価格

譲渡予定面積	譲渡予定価格
1 8 8, 1 1 4 m ²	1 2, 4 8 9, 0 0 0 円 (6 6 円 / m ²)

（５）その他

詳細は「譲渡要領」及び「物件調書」のとおり。

4 スケジュール

内 容	時 期
譲渡申込受付期間	令和6年（2024年）4月12日（金）から 令和6年（2024年）6月28日（金） 午後5時まで
選定委員会による審査 ※申込者の出席が必要	令和6年（2024年）7月上旬（予定）
最適提案者の決定、通知	令和6年（2024年）7月中旬（予定）
契約内容の協議	令和6年（2024年）9月上旬まで（予定）
契約相手方の決定	令和6年（2024年）9月中旬（予定）
契約保証金の支払い	契約内容の協議後、契約相手方と決定・通知した 日から起算して15日以内に契約保証金（契約額 の10%以上）を支払う必要があります。 ○契約保証金（契約額の10%以上）
契約締結	令和6年（2024年）10月中旬（予定） ○法人の履歴事項全部証明書（最新） ○収入印紙
代金の支払い	令和6年（2024年）11月中旬まで（予定） 契約締結日の翌日から30日以内に支払う必要が あります。 ○売買代金（契約保証金を納付している場合は、 契約金額から契約保証金を控除した額を納付して ください）
物件の引渡し	売買代金が完納されたときに、所有権が移転しま す。所有権移転と同時に土地の引渡しがなされた ものとみなします。 なお、土地の引渡しは現状有姿のままでの引渡し となります。
所有権移転登記	囑託により所有権移転登記を県が行います。 登録免許税等登記に係る費用は譲受人負担とな ります。 ○登録免許税

5 申込資格

次の事項をすべて満たすことを申込みの要件とします。

- (1) 法人格を有していること
- (2) 譲渡用地の購入、事業実施に必要な資力並びに信用を有する者であること
- (3) 当該法人の役員が、次のア～カのいずれにも該当する者でなく、かつ、次のイ及
びウに掲げる者がその経営に実質的に関与していないこと。

- ア 暴力団（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2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - イ 暴力団員（法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - ウ 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - エ 当該法人若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者
 - オ 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等、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - カ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者
- (4) 国税、都道府県税及び市町村税の滞納がないこと。
- (5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当しない者であること。
- (6) 次のいずれにも該当しない者であること。
- ア 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産手続開始の申立をした者。
 - イ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項の規定による再生手続開始の申立をした者又は同条第2項の規定による再生手続開始の申立をされた者。
 - ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定による更生手続開始の申立をした者又は同条第2項の規定による更正手続開始の申立をされた者。
 - エ 国又は地方公共団体による指名停止処分の期間中である者。
- (7) 宗教活動や政治活動を活動目的としていないこと。

6 申込方法等

(1) 提出書類

譲渡の申込みに際しては以下の書類を提出してください。

- ① 阿蘇ソフトの村用地譲渡申込書（様式1）
- ② 阿蘇ソフトの村用地譲渡申込計画書（様式2）
- ③ 建築物等配置計画書
ただし、建築物を建築しない計画の場合は不要。
- ④ 土地利用計画図
※ ③建築物等配置計画書と④土地利用計画図は、両方の内容が記載されている場合に限り、兼ねることができるものとします。
- ⑤ 業務系統図
- ⑥ 定款
- ⑦ 法人の履歴事項全部証明書
- ⑧ 印鑑証明書
- ⑨ 貸借対照表、損益計算書、原価計算報告書（最近3期分、年2回決算の場合は6期分。株式上場会社の場合は有価証券報告書）

⑩ 国税、都道府県税及び市町村税の滞納がないことを示す納税証明書(本社(店)のみ。)

⑪ 法人の概要がわかるもの(会社案内等)

⑫ その他必要書類

※ ⑫その他必要書類は、審査基準に係るアピールポイントや、①～⑪の書類を補完する説明など、任意様式にて自由にご記入ください。既存の資料に代えることも可能です。

(2) 受付期間

令和6年(2024年)4月12日(金)から

令和6年(2024年)6月28日(金)午後5時まで(必着)

(3) 提出方法

メール及び、持参又は郵送(郵送の場合は必ず電話でお知らせください。)

(4) 提出先

ア 法人の履歴事項全部証明書、印鑑証明書及び納税証明書

熊本県商工労働部 産業振興局 産業支援課(本館7階)

住所 〒862-8570 熊本県熊本市中央区水前寺六丁目18番1号

電話 096-333-2319

イ その他資料(データでの提出)

熊本県商工労働部 産業振興局 産業支援課

sangyoshien@pref.kumamoto.lg.jp

※メールの件名は、「阿蘇ソフトの村用地譲渡申込」としてください。

(5) 提出書類の取扱い

提出された書類の返却は行いません。

(6) 質問の受付等

申込みに関する質問は、令和6年(2024年)6月14日(金)まで受け付けます。様式3「阿蘇ソフトの村用地の譲渡に係る公募に関する質問書」を以下のメールアドレスに提出してください。なお、電話、来所等での質問は受け付けません。

提出された質問への回答は、順次、熊本県ホームページで公表します。

(提出先) sangyoshien@pref.kumamoto.lg.jp

※メールの件名は、「阿蘇ソフトの村用地の譲渡に係る質問」としてください。

(7) 参加辞退について

(1) 提出書類を提出後に都合により参加を辞退したい者は、速やかに様式4「参加辞退届」を提出してください。

7 審査方法

「5 申込資格」の条件を満たす申込者によるプレゼンテーションを行い、阿蘇ソフト

トの村用地に係る譲受人選定委員会において、提出された書類とともに以下の審査基準で審査を行い、優先交渉順位を決定し、最上位の者を最適提案者とします。

なお、契約相手方とする最低採択基準として、合計得点が60点を超えることを条件とします。

また、プレゼンテーションの実施方法・日時については、後日通知します。

審査項目	審査基準		配点	
・事業・支払能力	①	土地利用計画の実施のために必要な資力（もしくは資金計画）を有しているか。	10	20
	②	本業の事業収支は適切か。	10	
・土地利用計画	①	土地利用計画に具体性・実効性はあるか。	10	50
	②	魅力的な土地利用計画か。 ○（事業活動の場合）一定の雇用が見込めるか。 収益が見込めるか。 ○（余暇活動の場合）保養所等について魅力的な内容となっているか。 ○（地域活性化の場合）地域活性化に資する内容となっているか。	40	
・地域連携	①	地域の条件、特色を的確に把握し、その特色を活かした内容で、地域との融和が期待できるか。	10	10
・持続性	①	関係者の持続的な参加、事業の波及を促す方策が示され、持続的な展開が期待できるか。	10	10
・環境配慮	①	土地利用の方法が地域環境に配慮した内容となっているか。	10	10
合 計				100

8 審査結果

令和6年（2024年）7月中旬（予定）に、優先交渉順位の審査結果を郵送により申込者全員に通知します。なお、審査の内容、選考結果は非公表とし、これに関する問い合わせ及び異議については応じません。

「7 審査方法」に基づき決定した最適提案者（順位の第1位）との協議が整わない場合、あるいは最適提案者が辞退した場合等は、次点（第2位）から順に譲渡の打診を行います。

審査結果によっては、いずれの者も採択されない場合があります。

9 土地譲渡契約の契約条件

土地譲渡契約の契約条件は、譲渡要領を参照ください。

10 公表

契約相手方として決定した場合、ホームページ等で法人名等の公表を予定しています。

11 その他留意事項

以下の事項について、内容を承知の上で譲渡の申込みを行ってください。

- (1) 公募関係書類に記載された個人情報、公募事務及び公募参加資格の確認（警察本部への情報提供を含む）に使用されます。また、熊本県情報公開条例（平成12年熊本県条例第65号）に基づく開示が実施されることがあります。
- (2) 引き渡された売買物件が種類、品質もしくは数量又は権利に関して契約の内容に適合しないものであるとしても（土壌汚染・アスベスト・地中埋設物等を含む）、履行の追完、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。
- (3) 土地の利用や建物の建築等の際には、建築基準法や自治体の条例等による制限や負担金が必要となる場合がありますので、利用等に係る法令上の諸規制等については、必ず公募参加者自身において、事前に関係機関に相談の上、内容を御確認ください。県は一切の責任及び負担を負いません。
- (4) 売買物件の使用にあたっては、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないように留意するとともに、紛争が生じた場合には、誠実に対応し、自らの責任において解決してください。
- (5) 物件調書や譲渡要領、図面等の資料と現況が相違している場合は、現況を優先します。
- (6) 売買物件は現状有姿での引渡しとなります。立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス、囲障、擁壁、井戸など、地上・地下・空中工作物の補修、撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、県は一切行いませんので、全て譲受人において行ってください（契約後に判明した場合も同様です）。
- (7) 売買物件については、必ず公募における計画提出前に買主側で現地確認をお願いします。
- (8) 売買物件の土地に係る地下埋設物調査、土壌汚染調査及び地質調査については、実施していません。
- (9) 上下水道、電気及び都市ガスなど供給処理施設の引き込みが可能である場合、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引き込みを要することがありますが、補修や引き込み工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は、県では一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問い合わせのうえ、譲受人において対応してください。
- (10) 越境関係の解消や道路使用に係る同意等のための折衝や手続その他土地利用に関する隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、県は一切行いませんので、全て譲受人において行ってください（契約後に判明した場合も同様です）。
- (11) 電柱等の移設などに関する協議等については、県は一切行いませんので、すべて譲受人において行ってください（契約後に判明した場合も同様です）。

- (12) 公募参加にあたっては、売買物件における権利関係、都市計画法・建築基準法等の法令上の制限、私道負担、隣地との境界確認状況、建物及び設備の現状・将来の見通し等を十分に確認するとともに、売却条件を十分承知した上で参加願います。
- なお、申込に係る書類の作成、提出及び選考に要する一切の費用は、全て公募参加者の負担となります。県は一切の負担を負いません。
- (13) 譲受人が売買物件について開発行為を行う場合は、全て譲受人の責任と負担において行うものとします。開発行為の許可等を売買の条件とすることはできません。
- また、開発行為の許可の可否について、県は一切の責任を負いません。
- (14) 応募に際しては、採択されないこともある点に十分注意し、関係者とトラブルがないように御配慮ください。