質問回答書

令和8年11月6日

入札件名：江津高野山風力発電所の譲渡
公告日：令和8年10月２日

No.	回答日	質問内容	回答
1	11月6日	入札公告2.(1)④および3.(1) 島根県内に事業所を有さない事業者の場合、島根県税の納付がない旨の証明書を提出する必要がありますでしょうか。	島根県内に事業所を有していない場合であっても、島根県税の未納の徴収金がないことの証明書を提出してください。
2	11月6日	募集要項1.2.⑧(2) 譲渡事業者が事業用地を使用することについて土地所有者から合意を得ているとのことですが、賃貸借条件まで含めた上での合意でしょうか。この場合、当該合意した賃貸借条件をご教示ください。また、事業に必要な全ての土地所有者からの合意という認識でよいでしょうか。	賃貸借条件は下記の通りです。 契約期間：契約の期間は、県が現行事業を事業譲渡する日から、落札者が本件土地において風力発電事業を終了する日までとすること。 賃借料：契約に基づく賃借料は、契約の締結時に記載の金額を支払うことで、全契約期間分の対価とすること。 原状復旧：事業終了後、土地を返還する際の施設等の撤去は「募集要項2⑨の原状復旧の範囲・方法」のとおりとすること。 また、全ての土地所有者から合意を得ています。
3	11月6日	募集要項1.2.⑧(3) 前回定期安全管理審査を受審した際の結果通知書写しをご提供願います（次回受審時期を確認するため）。	資料を提供します。
4	11月6日	募集要項1.2.⑧(3) 計器用変成器の更新工事に伴う発電事業者側での工事費負担金の見通しと施工時の停電期間目安が分かる資料をご提供願います。	資料を提供します。
5	11月6日	募集要項2.⑤ 江津市からの占用許可は何年毎の更新が必要でしょうか。	江津市道路占用規則による占用期間は10年以内となっており、林道においても準用されます。
6	11月6日	募集要項2.⑧ 「廃棄等費用積立金制度」において現設備に適用される解体等積立基準額を確認するため、「FIT認定通知書」をご提供願います。	資料を提供します。
7	11月6日	譲渡契約書（案）第2条第2項 地域新エネルギー導入促進対策費補助金について、補助事業者たる地位を承継することでどのような権利義務を引き継ぐのかが分かる資料をご提供願います。	資料を提供します。

8	11月6日	譲渡契約書(案)第3条第1項 本項において対象としている事業用地において、土地賃貸借契約の締結が必要となる地権者は合計何名でしょうか。 また、当該事業用地には、賃借人の賃借権を阻害する以下の権利が一切存在しないという理解でよいでしょうか。 担保権等:抵当権、根抵当権、質権、転抵当権、先取特権 第三者の物権:地上権、区分地上権、地役権、採石権 他人の賃借権・使用権:既存の賃借権等、転借権	事業用地には江津市名義の土地も存在しており、地権者は江津市を含めて34名です。 権利設定に関しては、抵当権が設定されている土地が2筆存在しています。また、施設周辺では分収造林事業が行われており、当該事業に係る地上権の設定が複数存在します。
9	11月6日	譲渡契約書第3条、募集要項2.⑤ (1)本件事業に必要な事業用地について、地番情報が開示されていないため、現時点で事業者自ら事業用地を賃借した場合のリスクを十分に評価することができないと考えます。そのため、島根県等の第三者が地権者と賃貸借契約を締結して全ての事業用地を借り受けたうえで、当該第三者から事業者に対して転貸するスキームは可能でしょうか。	本件事業用地の確保は、募集要項に定めるとおり、落札者の責任において行っていただくこととしています。 事業用地の権利設定の方法について、第三者を介した転貸借の方式を含めて様々な方法が考えられますが、詳細は落札後の協議により決定します。
		(2)また、(1)において、事業者が第三者から本事業に必要な事業用地の転貸を受けることができる場合、譲渡契約第3条の内容についても変更されるとの理解でよいでしょうか。例えば、「第三者が地権者との間で当該協議に基づく賃貸借契約を締結すること、ならびに事業者は第三者と当該協議に基づく転貸借契約を締結すること」を、譲渡契約効力発生の停止条件とすることは可能でしょうか。	事業用地の権利設定を含め、詳細は落札後の協議により決定します。
		(3)譲渡契約第3条の内容を変更した場合、当事者間の協議が整わず、賃貸借契約または転貸借契約もしくはその両方を締結できなかったために譲渡契約の停止条件が成就しないことについて、当該不成就は甲乙いずれの責にも帰さないという理解でよいでしょうか。	お見込みの通りです。
		(4)現在島根県が地権者と締結している事業用地に関する土地賃貸借契約に基づく事業用地の賃料、及び上記(1)のとおり事業者が転借にて事業用地を借り受ける場合において、事業者が締結することとなる土地転貸借契約の大凡の賃料をご教示ください。	島根県と地権者の間で締結した土地賃貸借契約はヤード部及び林道部が対象であり、契約に基づく賃料は総額で14,396,171円です。 事業譲渡が決まった際に譲渡先事業者に土地を貸借する場合は対象はヤード部のみとなり賃料は全期間分で700万円程度と見込んでいます。
10	11月6日	譲渡契約書(案)第7条 本条の趣旨及び目的をご教示ください。具体的に想定されていることを例示頂けますでしょうか。	本条文は、譲渡する本件事業権について、落札者がその権利を妨げられることなく完全に行使できる状態を、県が譲渡の時点で確保することを趣旨と目的にしています。現時点で想定される事例はありません。

11	11月6日	譲渡契約書（案）第12条 本契約締結後本件設備等の引渡完了までの間に、7号機の設備故障以外で新たに本件設備等に重大な不具合が生じた場合、事業計画の前提が大きく変わる可能性があります。このような場合にも譲渡条件を変更できるよう、契約書の規定を変更頂きたいと考えております。このような変更は可能でしょうか。	詳細は落札後の協議により決定します。
12	11月6日	譲渡契約書（案）第15条、第16条、第17条 譲渡契約を解除することとなった場合、当該解除の帰責事由を問わず、本件設備等は島根県が引き取るという理解でよいでしょうか。島根県が本件設備等を引き取らない場合、契約保証金や譲渡対価以外の事項に関する解除の効力をご教示ください。	お見込みの通り、県が引き取ります。