

No.	対象資料	頁	項目番号	項目	質問要旨	回答
1	指定様式3	-		柱書	文末が「～制約する。」となっているが、正しくは、「～誓約する。」かと存じますので、訂正したものを提出いたします。改めてご確認いただき、公表資料を訂正頂けますでしょうか。	ご指摘の点について、「～誓約する」に訂正します。なお、修正前の様式での提出についても有効とします。
2	公募のしおり	9	6(9)	様式5 A表紙	公募のしおりP9(9)提出書類様式5 A表紙記載内容は賃貸面積、契約期間とありますが、エクセルデータの様式5には借地面積、賃貸期間と表現が異なっていますが、同一の意味との理解で宜しいでしょうか。	お見込みの通り、同一の意味との理解で差し支えありません。表記を「賃貸面積」「契約期間」に統一します。
3	覚書（案）				6条1項：3条は4条の引用が正かと思えます。	訂正します。
4	事業用定期借地権設定契約書（案）	1		土地利用の制限	第3条第1項における「覚書第3条第3項」とは、現在開示されている「覚書（案）」第4条第3項と理解していますが、理解に齟齬がないかご教示ください。	お見込みのとおりです。訂正します。
5	事業用定期借地権設定契約	6			13条4項：1行目から2行目にかけて「賃借する」とありますが「賃貸する」が正しいです。修正をお願いいたします。	訂正します。
6	公募のしおり	6	6(4)	守秘義務対象資料の提供と誓約書の提出	開示依頼者全員の公平性を期すため、開示資料を事前にリスト化して開示頂けませんでしょうか。	開示資料については、守秘義務誓約書を提出いただいた方に順次開示いたします。
7	公募のしおり	1,3		呼称について	企業グループの場合、P1に定義されている呼称については、企業グループに参画した企業を総称して、①応募申込時点では「応募者」、②企業グループが選定された場合は「優先交渉権者」となり、③契約の締結以降は「事業者」と呼称するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
8	公募のしおり	3,9	5(1), 6(9)	資格要件 提出書類:様式4-2業務 分担調書	本件施設の設計・施工を行う企業が、本件企業グループに必ずしも参画している必要は無く、企業グループは、5(1)第1号の記載の通り、代表企業が事業計画書に基づく開発の総括（いわゆるデベロップメント業務）を行い、企業グループから施設の設計・施工を行う企業に対して、業務委託や請負等を発注することで資格要件は満たされるという理解でよろしいでしょうか。P9No.6(9)提出書類の応募申込書/様式4-2欄に、「代表企業・構成員企業を除く協力事業者や委託・請負関係等の企業名（予定）」と記載がございますので、上記の理解をしております。	お見込みの通りです。
9	公募のしおり	3	5(1)	資格要件	第1号記載の貴市が指定する様式による構成員誓約書を開示頂けますでしょうか。様式3-2誓約書とは別のものという理解です。	企業グループで契約する場合の構成員誓約書の趣旨は公募のしおりに記載のとおりです。構成員誓約書のひな形については、優先交渉権者決定後にお示しします。
10	公募のしおり	3	5(1)エ	応募者の資格	構成員誓約書を開示願います。	企業グループで契約する場合の構成員誓約書の趣旨は公募のしおりに記載のとおりです。構成員誓約書のひな形については、優先交渉権者決定後にお示しします。
11	公募のしおり	3,21	5(1)	資格要件	企業グループの協力事業者は、第1号記載の代表企業および構成員企業と同じく、構成員誓約書を提出する必要があるということによろしいでしょうか。	企業グループの構成員企業でない協力企業は、提出の必要はありません。
12	公募のしおり	4		SPCを設立する場合の 遵守事項	「資産の流動化に関する法律」には基づかない事業会社（合同会社を想定）を設立することを想定しておりますが、これは、※印記載の「その他特別目的会社」に該当するということによろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	対象資料	頁	項目番号	項目	質問要旨	回答
13	公募のしおり	4		SPCを設立する場合の遵守事項	※印の注釈は、第A号～第C号のどこを参照するのでしょうか。全号ということでしょうか。ご教示ください。	お見込みの通り、全号を参照します。
14	公募のしおり	4	5(2)	欠格事由	企業グループの協力事業者も当該事項に該当する場合は、企業グループは失格するという事で良いでしょうか。	企業グループの構成員企業ではない協力事業者が欠格事由に該当しても、そのことをもって企業グループは失格になりません。 ただし、欠格事由に該当する事業者を委託先から変更するなど、適切な処置をとっていただく必要があります。
15	公募のしおり	4	5(2)	欠格事由	欠格事由は、①～⑦に記載された事項という理解ですが、 応募登録から優先交渉権者に選定され覚書を締結する日の前日までの期間に 応募者である単独企業又は企業グループの代表企業・構成員企業ではないが、協力事業者又は委託・請負関係等の企業として、「様式4-2 業務分担調書」に記載した企業が欠格事由①～⑦に該当した場合であっても、応募者である単独企業や企業グループは失格とならないことを、確認させてください。 仮に、当該期間中に、応募者である単独企業や企業グループが失格となった場合でも、市に対して違約金・損害賠償などの支払い義務はない理解です。	協力事業者又は委託・請負関係等の企業が欠格事由に該当した場合であっても、そのことのみを理由として応募者である単独企業や企業グループは失格とならず、また、損害賠償や違約金が発生しません。 ただし、欠格事由に該当する事業者を委託先から変更するなど、適切な処置をとっていただく必要があります。
16	公募のしおり	4	5(2)	欠格事由	欠格事由は、①～⑦に記載された事項という理解ですが、  2) 覚書の締結日以降、事業用定期借地権設定契約を締結する日の前日までの期間に、  応募者である単独企業又は企業グループの代表企業・構成員企業ではないが、協力事業者又は委託・請負関係等の企業として、「様式4-2 業務分担調書」に記載した企業が欠格事由①～⑦に該当した場合であっても、  応募者である単独企業や企業グループは覚書上の違反にはならず（=覚書は解除されない）、公募プロセスは継続されることを確認させてください。	記載の内容のみを理由として覚書が解除されることはありません。 ただし、欠格事由に該当する事業者を委託先から変更するなど、適切な処置をとっていただく必要があります。
17	公募のしおり	4	(2)	欠格事由	欠格事由は、①～⑦に記載された事項という理解ですが、 事業用定期借地権設定契約（以下「借地契約」）の締結日以降に、  応募者である単独企業又は企業グループの代表企業・構成員企業ではないが、協力事業者又は委託・請負関係等の企業として、「様式4-2 業務分担調書」に記載した企業が欠格事由①～⑦に該当した場合であっても、 応募者である単独企業や企業グループ（若しくはSPC）は、借地契約上の義務違反とはならないため、借地契約は継続することを確認させてください。	記載の内容のみを理由として契約上の義務違反となることはありません。 ただし、欠格事由に該当する事業者を委託先から変更するなど、適切な処置をとっていただく必要があります。
18	公募のしおり	9		応募申込書	企業グループに参画する協力事業者についても、様式3-1、3-2、4-2、添付書類を提出する必要があるということが良いでしょうか。	企業グループに参画する構成員企業についても、様式3-1、3-2、添付書類を各1通作成・提出いただく必要があります。様式4-2については、企業グループとして1通作成いただければ結構です。 なお、構成員企業ではない協力事業者は、様式3-1、3-2、4-2のいずれも提出する必要はありません。

No.	対象資料	頁	項目番号	項目	質問要旨	回答
19	公募のしおり	9	-9	添付書類	添付書類の提出が求められる対象者は誰ですか？ *6月27日での回答ですと応募締切までに準備（準備依頼含む）できない恐れがあるので早急に回答をお願いします。	企業グループで応募する場合は、代表企業及び構成員企業が添付書類提出の対象となります。
20	公募のしおり	9		応募申込書 様式4-2	企業グループに参画しない、業務委託先・請負先について、予定として具体的な企業名を記載した場合、あくまでも予定であるため、市の承諾無くいつでも変更可能ということによろしいでしょうか。	企業グループに参画しない業務委託先・請負先であっても、事業計画書に具体的な企業名を記載した場合は、変更の場合、事業計画の変更となるので、本市の承諾が必要となります。
21	事業用定期借地権設定契約書（案）	2		土地利用の制限	第3条第3項第1号において、事業計画書の変更については市の事前承諾事項とされていますが、（軽重大小問わず）一切の変更について事前承諾が必要ということになると遵守困難です。第14条に定める違約金に関する条項が、事業計画書の内容は事業計画・施設計画等を含む広い範囲をカバーしており、事業計画書に従った土地利用をしているか否かという曖昧な基準で高額な違約金を課されることは事業者として受け入れが困難な条件であることにも関連しますが、3条1項の事業計画書遵守義務を前提に、このような計画変更の制限が課されると運営困難となりますのでおおよそ一切の変更に手続が必要（又は計画からの一切の逸脱を許していない）とはご想定ではないとは拝察しておりますが、変更についての承諾が必要となる基準を明確化いただけないでしょうか。	公募のしおりに記載のとおり、事業計画の変更については事前承諾を必要とします。
22	公募のしおり	4	5 (1)	資格要件 応募者がSPCを設立する場合の「ケ」	「SPCの定款の謄本を市に提出する」という記載がありますが、「SPCの定款の原本証明付き写しを市に提出する」という理解で宜しいでしょうか。	お見込みの通りです。
23	公募のしおり	9		応募申込書	添付書類の「貸借対照表」「損益計算書」「キャッシュフロー計算書」、「株主資本等変動計算書」について、「直近3か年」と記載がありますが、提出時点で提出可能な年度の3か年分ということによろしいでしょうか。直前に決算期が到来しており、準備ができない可能性がございますため確認です。	提出時点で可能な年度の3か年分の提出で差支えありません。
24	-	-		入札辞退	公募のしおりに記載が無かったため確認ですが、提案書提出時までは、いつでも入札辞退が可能ということが良いでしょうか。この場合は、ペナルティ（金銭債務に限らない）及び義務として課せられる条件は無いということによろしいでしょうか。対話により貴市と応募者との間で、本事業に関する意思の疎通や目的等を確認した上で、応募するか否かの意思決定ができるものと理解しており、お聞きしております。	提案書提出時までは、辞退によるペナルティはありません。
25	-	-		入札辞退	本件入札を辞退した場合においても、貴市が行う他の入札案件における参加資格や審査等には不利益に働かないということによろしいでしょうか。	本件の辞退による他の入札案件の参加資格や審査等の不利益は、事業計画提案書を提出いただくまでは原則としてありません。
26	-	-		入札辞退	応募登録をして、参加資格を得た後に、事業計画提案をしないと判断して本件を辞退をした場合、企業グループは貴市に対して何ら責任及び義務を負わないという理解でよろしいでしょうか（辞退までの間に、守秘義務対象の資料が開示されていた場合は、当該資料の破棄義務のみを負う）。	提案書提出時までは、辞退によるペナルティはありません。

No.	対象資料	頁	項目番号	項目	質問要旨	回答
27	-	-		入札辞退	入札辞退する場合の書面を事前に提示頂けますでしょうか。	応募申込書提出後の辞退の意思表示は書面でしていただくこととしますが、様式は任意とします。ただし、様式には応募申込書（様式2-1）と同等の情報を記載してください。（代表企業の所在地、法人名、代表者名、実印や、担当窓口の情報等）
28	-	-		入札辞退	応募登録をして、参加資格を得た後に、事業計画提案をしないと判断して本件を辞退した場合、事業計画提案を行わない(事業計画書等の提案書類を提出しない) ことのみで良く、辞退届等提出する書類は無いという理解でよろしいでしょうか。提出すべき書類がある場合は、ご提示ください。	応募申込書提出後の辞退の意思表示は書面でしていただくこととしますが、様式は任意とします。ただし、様式には応募申込書（様式2-1）と同等の情報を記載してください。（代表企業の所在地、法人名、代表者名、実印や、担当窓口の情報等）
29	-	-		覚書	「覚書」の締結当事者は、企業グループ全企業ということになりますでしょうか。この場合、協力事業者はどの条項を遵守する必要があるのかお示しいただけますでしょうか。	覚書の締結当事者は、企業グループを構成する全事業者（代表企業、構成員企業）となり、覚書の全条項について遵守義務を負います。ただし、企業グループの構成員企業でない協力事業者は覚書の締結当事者となりません。
30	公募のしおり	13	8	(1) 契約条件	賃貸料の支払開始時期について、令和7年3月に竣工してからの支払い開始であるのか、もしくは10月以降の土地の引き渡し後の翌年工事期間中からの支払いになるのかを教えてください。	土地の引き渡し時から想定しています。
31	公募のしおり	16	10	(3)	令和7年3月末からプライベートジェットの受け入れ対応を行うとありますが、令和7年3月末からビジネスジェット受け入れを開始する目的が万博であるならば、時間的に公募開始時点で既にかなり切迫していると考えます。地質調査や地盤固め、測量、格納庫及び施設の建設をしていくにあたって時間を要するが、安全に建設を進めていくにあたって、かなり無理があると考えられるが、どのようにお考えでしょうか。また、工期が伸びてしまった場合はどうなるのか教えてください。	公募のしおりp16 10 土地利用の条件 (3) 「着工時期、操業開始時期等」にあるとおりです。
32	公募のしおり	17	10	(4) 特記事項⑨	ビジネスジェットの受け入れにあたって入国が平日の8:30~17:00（土日祝不可）と記載されていますが、出発国の時差や天候によって、時間内に到着できない可能性があります。さらに国際空港での就航路線の到着時間は明らかに根拠があって出発地を発していますが、このビジネスジェットの受け入れの時間帯と曜日指定は世界から見てもビジネスジェットとしての利便性及び経済性が損なわれる可能性が高くなりますが、それに対する具体的な対策や代替案を市側で提案があるのででしょうか。	関係官庁との協議の結果、現段階での神戸空港での国際プライベートジェットの受入条件は公募のしおりに記載のとおりとなっています。神戸空港において、2025年に国際チャーター便の運用開始、2030年前後に国際定期便の運用開始を予定しておりますが、今後の受入要件については、関係機関との協議によります。
33	公募のしおり	17	10	(4) 特記事項⑨	フライトプランの届出先は航空局ですが、記述ではCIQになっているが誤りではないでしょうか。CIQへの事前通報に関してはNACCSを義務化されている現在では間違いではないでしょうか。	国際便運航にかかるCIQ関係機関への届出を総称してフライトプランとして表記しています。
34	公募のしおり	17	10	(4) 特記事項⑨	出国3日前（商用のための緊急やむを得ない事情がある場合は24時間前まで）、入国14日前（商用のための緊急やむを得ない事情がある場合は7日前まで）この記述はどこを発した文を根拠としているのでしょうか。外国国籍の航空機において本邦内を離陸して、本邦の空港に着陸する場合においては外国航空機国内使用許可に則った航空局との調整許可のことではないのでしょうか。（航法127条）	関係官庁との協議の結果、現段階での神戸空港での国際プライベートジェットの受入条件は公募のしおりに記載のとおりとなっています。国際便運航にかかるCIQ関係機関への届出を総称してフライトプランとして表記しています。

No.	対象資料	頁	項目番号	項目	質問要旨	回答
35	公募のしおり	P16	10-(4)-	残土	神戸空港島内の残土受け入れ場へ搬入とありますが、処分費用・敷き均し等にかかわる費用については、「費用は発生しない」認識で宜しいでしょうか。	神戸空港島進出事業者に関しては、残土受入に係る処分費用については免除されますため、費用は発生いたしません。
36	公募のしおり	P19	14-(8)	残土	当該土地からの残土につきガレキ・コンクリート等の破片等が含まれていた場合でも、一旦神戸空港島内の残土受け入れ場へ搬入すれば問題ないという解釈でよろしいでしょうか。	空港島の処分場においては、建設残土（土砂）のみを受け入れています。ガレキやコンクリート等が発生した場合は、事業者の責任において、産業廃棄物等として処理して下さい。
37	-	-	-	入札辞退	以下①～③のいずれの場合においても、神戸市競争入札参加資格への影響は無い（指名停止や入札参加制限等を含むがこれに限らない）ことを確認させてください。本件入札は、神戸市競争入札参加資格審査申請を必要としない入札であり、関係が無いことを確認させて頂く趣旨です。 ①応募登録をして、参加資格を得た後に、事業計画提案をしないと判断して本件を辞退をした場合 ②優先交渉権者に選定後、覚書締結に至らなかった場合 ③覚書締結後、貴市との協議が整わなかったことにより、事業計画承認まで至らなかったもしくは事業用定期借地権設定契約締結に至らなかった場合	ご質問の①～②の場合により、他の入札案件の参加資格や審査等の不利益は原則としてありません。 ③の場合には、損害賠償等が発生する可能性があります。
38	-	-	-	入札及び案件辞退	以下①～③のいずれの場合においても、貴市が行う他の神戸市競争入札参加資格審査申請を必要としない入札案件における参加資格や審査等には不利益に働かないということを確認させてください。 ①応募登録をして、参加資格を得た後に、事業計画提案をしないと判断して本件を辞退をした場合 ②優先交渉権者に選定後、覚書締結に至らなかった場合 ③覚書締結後、貴市との協議が整わなかったことにより、事業計画承認まで至らなかった、もしくは、事業用定期借地権設定契約締結に至らなかった場合	ご質問の①～②の場合により、他の入札案件の参加資格や審査等の不利益は原則としてありません。 ③の場合には、損害賠償等が発生する可能性があります。
39	公募のしおり 覚書（案） 事業用定期借地権設定契約（案）	-	-	記載事項の優先順位	公募のしおり、覚書（案）、事業用定期借地権設定契約（案）（以下「公募のしおり等」という）に関し、同様の事項について記載してあるものの、それぞれの書類における記載の平仄があっていない箇所が幾つか見受けられます。 公募のしおり等の記載事項は、貴市・応募者双方に法的拘束力を有する書類となる理解です。記載内容に齟齬や矛盾がある場合に、どの書類の記載を優先するのか、ご教示ください。 事業用定期借地権設定契約→覚書→公募のしおり の順になりますでしょうか。	お見込みのとおりです。
40	公募のしおり	1	2	公募のスケジュール	「※ 呼称について、～（中略）～契約の締結以降は「事業者」とします。」と記載がありますが、「契約の締結」の「契約」とは「事業用定期借地権設定契約」のことを意味しますでしょうか。「事業用定期借地権設定契約」ではなく他の契約（たとえば「覚書」）のご想定であれば、貴市のご想定をご教示ください。  また、明確化の為、「公募のしおり」上でも「契約」定義付をお願い致します。	お見込みのとおり、事業用定期借地権設定契約を指します。

No.	対象資料	頁	項目番号	項目	質問要旨	回答
41	公募のしおり	2	3 注3)	公募区画	「3）契約は確定測量後、実測面積にて締結します。」と記載がありますが、「契約」とは「事業用定期借地権設定契約」のことを意味しますでしょうか。「事業用定期借地権設定契約」ではなく他の契約のご想定であれば、貴市のご想定をご教示ください。	お見込みのとおり、事業用定期借地権設定契約を指します。
42	公募のしおり	4	5（2）	欠格事由	「契約後以下の①～⑦に該当することが判明した場合には、違約金の請求、契約解除の対象になります。」という記載がありますが、 ・「契約後」とは「事業用定期借地権設定契約の締結後」という理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
43	公募のしおり	4	5（2）	欠格事由	「契約後以下の①～⑦に該当することが判明した場合には、違約金の請求、契約解除の対象になります。」という記載がありますが、 「契約後」とは「事業用定期借地権設定契約の締結後」が正の場合、「契約解除の対象となります」とは「事業用定期借地権設定契約の解除事由の対象となる」という理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
44	公募のしおり	17	11	1 1 環境形成協定の締結	「良好な環境を維持・増進するため、契約と同時に本市と環境形成協定を締結し、遵守してください。」と記載がありますが、ここでいう「契約」とは「事業用定期借地権設定契約」という理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおり、事業用定期借地権設定契約を指します。
45	公募のしおり	2	3	公募区画	現況測量図（正確な敷地辺長や角度、周辺構造物等との位置関係のわかるもの）がありましたらご提供ください。	別添図「地籍測量図」を参照ください。
46	公募のしおり	2	4	対象事業者 航空機サービス機能用地	具体的なサービスの例に記載されています「上記以外の航空機サービス機能用地の用途に適合する事業」の判断基準をご教示ください。	ライン整備用格納庫、洗機場、GSE車両整備工場、メンテナンスエプロン等を指します。
47	公募のしおり	3	5(1)イ	資格要件	「事業者決定後」と記載がありますが、以下①②のいずれになりますでしょうか。 ①「応募者である企業グループが貴市と事業用定期借地権設定契約を締結した後」 ②「応募者である企業グループが優先交渉権者に選定され、その後当該企業グループと貴市とで事業用定期借地権設定契約を締結する旨が確定した後」 「事業者」＝「応募者が貴市と事業用定期借地権設定契約を締結した後の呼称」という理解であり「事業者決定後」という記載だけでは、タイミングが明確ではない為、確認させて頂いています。	②を指します。
48	公募のしおり	3	5（1）	資格要件 ただし書き	「また、この場合、全ての応募者が覚書及び事業用定期借地権設定契約に基づく義務を連帯債務として負担するものとし、契約内容については事業計画の内容に応じて定めるものとします」という記載における「契約内容」とは、 ・「覚書」に規定される連帯債務の内容 ・「事業用定期借地権設定契約」に規定される連帯債務の内容 という理解で宜しいでしょうか。	公募のしおりp.3～4にかけてのア～ウの形で申込をする場合に、開示している契約書案からの変更が必要となる内容を定めることを想定しています。（連帯債務の内容に限りません。）

No.	対象資料	頁	項目番号	項目	質問要旨	回答
49	公募のしおり	4	5 (1)	資格要件 応募者がSPCを設立する場合の「ク」	譲渡、担保権等の設定その他の処分（以下「出資持分の譲渡等」という）について、市の事前承諾が必要となる対象は、議決権・無議決権に関わらず、全ての出資持分についてでしょうか。 他類似案件では、出資持分の譲渡等について、議決権株式は公共側の事前承諾が必要であるものの、無議決権株式の場合は、公共側の事前承諾は不要、という整理もあるため、確認させて頂いています。	市の事前承諾が必要となるのは、議決権株式に限ります。
50	公募のしおり	4	5 (1)	資格要件 応募者がSPCを設立する場合の「ケ」	「また、応募者は、SPCの出資者をして、事業用定期借地権設定契約の締結と同時に、本市が定める様式による出資者誓約書を本市に提出する。」と記載があります。「出資者誓約書」のひな型をご提示ください。	SPCを設立して契約する場合の出資者誓約書の趣旨は公募のしおりに記載のとおりです。出資者誓約書のひな形については、優先交渉権者決定後にお示しします。
51	覚書（案）				ご開示頂いている覚書（案）は組合を前提したものかと存じますので、SPCを締結当事者とした場合の書式を開示頂けますでしょうか。 少なくとも、契約の当事者は、覚書締結時と事業用定期借地権設定契約締結時では異なる認識です。	SPCを設立して契約する場合の出資者誓約書の趣旨は公募のしおりに記載のとおりです。出資者誓約書のひな形については、優先交渉権者決定後にお示しします。
52	公募のしおり	4	5 (1)	資格要件 応募者がSPCを設立する場合の「ケ」	「また、応募者は、SPCの出資者をして、事業用定期借地権設定契約の締結と同時に、本市が定める様式による出資者誓約書を本市に提出する。」と記載があります。「出資者誓約書」は出資者のみに提出義務があり、SPCに出資をしない協力事業者には当然に出資誓約書の提出は求められない、という理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通り、SPCに出資せず、協力事業者に留まる場合、出資者誓約書の提出は必要ありません。
53	公募のしおり	9	6(9)	様式5 A表紙	公募のしおりP9(9)提出書類様式5 A表紙にある契約期間（エクセルデータの様式5では賃貸期間の記載）は、より長期の期間の提案が、貴市への収入が多くなるため、審査上プラスに寄与するという理解で宜しいでしょうか。	審査については、公募のしおり記載のとおり、審査基準にもとづき、「航空機サービス機能用地事業者選定委員会」により行われます。
54	公募のしおり	9	6(9)	提出書類 Hその他	応募者が考える計画のアピールポイントは、審査項目に入っていませんが、記載内容が審査にどのような影響があるのか、ご教示ください。	審査については、公募のしおり記載のとおり、審査基準にもとづき、「航空機サービス機能用地事業者選定委員会」により行われます。
55	公募のしおり	9	6(9)	提出書類 C-1事業計画	C-1の事業計画にある環境対策は、D施設計画（3）施設等の環境対策、以外の環境施策を記載する理解で宜しいでしょうか。	お見込みの通りです。
56	公募のしおり	9	6(9)	提出書類 D施設計画	配置図が1/1000と記載がありますが、縮尺は指定でしょうか。1/1000程度という理解で宜しいでしょうか。	配置図は1/1000とします。
57	公募のしおり	9	6(9)	提出書類 G事業実施計画書	SPC設立の事業実施計画書の記載事項をご教示下さい。	SPC設立時の事業実施計画書の記載事項は、資金調達方式、SPCのエクイティ出資者やアセットマネジメント（AM）、プロパティマネジメント（PM）業務等を担う企業名を付した全体スキーム図、設立に向けたスケジュール等になります。 （公募のしおりp.4（1）資格要件イ参照）
58	公募のしおり	10	6(9)	提出資料への必要事項 ・環境への配慮 CASBEE神戸	環境配慮に努めるということは当然に実施をいたしますが、昨今の物価上昇により建築資材等高騰しており環境配慮を優先した仕様を採用することは、事業計画上経済合理性を著しく損なう可能性がございますため、「上位ランクを積極的に目指すこと」に緩和頂けませんでしょうか。	公募のしおりに記載のとおり、神戸市建築物総合環境評価制度（CASBEE 神戸）による評価結果としてAランク相当の性能を確保することを公募条件とします。

No.	対象資料	頁	項目番号	項目	質問要旨	回答
59	公募のしおり	10	6(9)	提出資料への必要事項 ・環境への配慮 CASBEE神戸	応礼にあつては、設計業務に着手する前の企画検討段階であり、応礼の段階でどのランクを取得するののかということを確認することは困難ですので、「神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例」に基づき、施設計画を建設するにあたり義務付けられている事項を遵守すること以上の条件については努力義務であり、「覚書」および「事業用定期借地権設定契約」における履行義務事項ではないことを確認させてください。	公募のしおりに記載のとおり、神戸市建築物総合環境評価制度（CASBEE 神戸）による評価結果としてAランク相当の性能を確保することを公募条件とします。
60	公募のしおり	10	6(9)	提出資料への必要事項 ・環境への配慮 CASBEE神戸	ランクA相当の資格獲得及び維持することを提案条件とする場合は、為、事業者が発生するコスト相当額については、「事業用定期借地権設定契約上の賃料の減額の貴市との協議」、または「業用定期借地権設定契約の賃料減額規定」をご検討頂きたく存じます。	コストについての賃料減額当は実施しません。
61	公募のしおり	10	6(9)	提出資料への必要事項 ・環境への配慮	事業者が運航事業を行わない場合、SAFを実際に利用するか選択するのは事業者ではなくプライベートジェットオーナー・運航者等の利用者になるかと思いますが、提案資料には、かかる利用者への推奨方法を記載することが求められているという理解で良いでしょうか。	事業計画については、公募のしおりの内容に基づき提案してください。
62	公募のしおり	10	6(9)	提出書類への必要事項 ・提出書類作成等の留意事項	事業計画書等の提出書類の開示に関しまして、応募者もしくは事業者の営業機密と認められるものに関しましては、「法人の正当な利益を害する情報等」に該当すると認められるという理解で良いでしょうか。	お見込みの通りです。 ただし、公募のしおりP12 7 優先交渉権者の決定(3)審査結果の公表にあるように、優先交渉権者として決定した申込内容については、企業名・完成イメージ図・計画概要等、審査結果を公表しますので、ご承知おきください。
63	公募のしおり	10,11		提出書類作成等の留意事項 /7 優先交渉権者の決定	「申込受付期間」と記載されていますが、定義がありません。以下①②のいずれを意味しますでしょうか。また、明確化の為、「公募のしおり」上でも「申込受付期間」の定義付をお願い致します。 ①P1記載の「事業計画提案の受付期間（令和5年7月19日（水）～8月8日（火）」と同期間 ②P1記載の「応募登録の受付期間の開始日（令和5年6月27日（火）」から「事業計画提案の受付期間の終了日（令和5年8月8日（火）」まで	応募申込書については応募登録の受付期間（令和5年6月27日から6月29日）を、事業計画書については事業計画提案の受付期間（令和5年7月19日～8月8日）をそれぞれ指します。
64	公募のしおり	11	7(1)	優先交渉権者の決定 (1) 選定委員会の設置	「選定委員会の付帯意見については、優先交渉権者はこれを遵守すること。」と記載がございますが、実現にあたり費用・時間・手間が膨大にかかり事業収支に影響を与えるようなご意見など、実現化がきわめて厳しいご意見の場合は、遵守できない場合もある点ご留意頂きたく存じます。	選定委員会の付帯意見については、遵守していただきます。
65	公募のしおり	12	7(5)	優先交渉権者の決定 (5)覚書の締結	「本事業の着手にあたり」と記載がありますが「本事業」の定義が公募のしおり上ございません。 「覚書（案）」柱書記載の以下定義を採用する理解で宜しいでしょうか。また、明確化の為、「公募のしおり」上でも「本事業」の定義付をお願い致します。 「神戸空港航空機サービス機能用地活用事業（以下「本事業」という。）」	覚書の柱書を採用する理解で結構です。

No.	対象資料	頁	項目番号	項目	質問要旨	回答
66	公募のしおり	12	7 (6)	優先交渉権者の決定 (6) 事業実施計画の策定	「なお、事業実施計画を確定させることができなかった場合は、優先交渉権者の資格を取消します。」と記載がありますが、優先交渉権者の資格を取り消された応募者は、当該取り消しにあたり、市に対して違約金や損害賠償は発生しない旨、念のため確認させて下さい。  覚書（案）6条2項に以下記載がありますので、市に対する損害賠償責任は負わないものと理解しています。 ・覚書（案） 6条2項  前項より本覚書が解除された場合、甲及び乙は、互いに相手方に対し、何らの損害賠償責任も負わないものとする。	覚書を締結した優先交渉権者の資格取消しについては、覚書案6条及び7条に記載のとおりです。
67	公募のしおり	13	8.(1)③	賃貸料	駐機施設用地における、「公的利用」とはどのようなことを想定しているか教えて下さい。	公募のしおり10（4）㊸に記載のとおりです。
68	公募のしおり	13	8.(1)⑤	賃貸料の支払方法	本件において賃貸料が占める経費の割合が一定占めており一方的な改定は影響が大きくなることが想定されますので、賃料改定に関しましては賃借人との協議後の改定検討としていただき、当事者の合意無く変更頂くことはご容赦頂きたくお願い致します。	賃貸料は、公租公課、物価又は地価の上昇その他経済事情の変動により、当該賃貸料が不相当と認められると市が判断したときは、借地借家法に基づき、賃料改定の手続きを行います。
69	事業用定期借地権設定契約書（案）	3			第6条第2項については、借地借家法第11条と同条件に修正頂きたく、賃借人である事業者からの改定(減額)の請求も認めていただける内容に修正ください。	契約書案のとおりです。
70	公募のしおり	13	8.(1)⑦	貸付期間の終了時	「土壌汚染の調査を実施、本市の承諾を得る」とありますが、土壌汚染がされていた場合、事業者には何を求められことになりませうでしょうか。過大な調査内容および費用負担請求はプライベートジェットへのサービス内容を限定することにつながることを懸念致します。	土壌汚染対策法に基づく手続きをとっていただく必要があります。 貸付期間中の事業に伴う土壌汚染と判断された場合は、事業者の責任において対策を講じた後、土地の返還を実施して下さい。
71	公募のしおり	13	8 (1) ⑦	8 契約及びその他条件 (1) 契約条件 ⑦貸付期間の終了時	「事業者は、事業用定期借地権設定契約の終了日までに、建築物その他工作物を全て撤去し、土地を原状復旧のうえ本市に返還してください。」と記載がありますが、「原状復旧」とは「土地を更地にする」とを意図しているということでしょうか。貴市の想定している「原状」について相違する場合はその条件につきご教示ください。	お見込みのとおりです。
72	公募のしおり	13	8 (1) ⑦	8 契約及びその他条件 (1) 契約条件 ⑦貸付期間の終了時	「事業者は、事業用定期借地権設定契約の終了日までに、建築物その他工作物を全て撤去し、土地を原状復旧のうえ本市に返還してください。」と記載がありますが、「原状復旧」には「圧密沈下等による地盤の変動」など、事業者に帰責性の無い事象による土地の変動に係る原状復旧義務は免責されている旨、確認させて下さい。	契約書案18条及び21条のとおりです。

No.	対象資料	頁	項目番号	項目	質問要旨	回答
73	公募のしおり	13/14	8 (1) ⑦	土地返還時の条件	原状回復した上で土壌汚染調査をした上で返還するというのですが、自然由来の汚染や引渡時に存在する汚染や周辺土地所有者及び利用者帰責による汚染（いわゆるもう汚染）は免責としていただけませんか。事業者に帰責性が無かつ、土地引渡し前より存在していたものについて対策費用を求めるのは過剰な請求かと存じます。	土壌汚染対策法に基づく手続きをとっていただく必要があります。 貸付期間中の事業に伴う土壌汚染と判断された場合は、事業者の責任において対策を講じた後、土地の返還を実施して下さい。
74	公募のしおり	14	8 (1) ⑩	契約不適合責任	当該条項に基づき土地引渡し前に事前調査をしても発見することが出来ず、工事期間中に判明することが想定されます。つきましては、工事期間中に発見し、事業者から貴市に対して請求したのものについては除くとして頂けませんでしょうか。事業者に帰責事由が無い事由であるにもかかわらず、当該公募のしおりに定める事業を実施するに際し、事業計画遵守のために、事業者が当該撤去費用等を負担せざるを得ないという条件は過度な請求であるかと存じます。 貴市の他の借地案件においても、土地所有者である貴市に帰責事由がある場合は、貴市に負担にて撤去等を行うことを定める契約となっております。条件の変更を要望いたします。	公募のしおりに記載のとおりです。
75	公募のしおり	14	8.(2)①	不可抗力による事業の停止等	事業者の責任によらない不可抗力に対応した賃料減額を認めない処置は、万が一の場合の本事業の不安定性を増すものと思料します。期間を定めた減額協議等の規定を検討いただけないでしょうか。	公募のしおりに記載のとおりです。
76	事業用定期借地権設定契約書（案）	8			18条1項：「原則として」賃料減額不可ということは例外があるように読めますが、例外的に減額されるのはいかなる場合なのか、ご教示ください。	契約書案に記載のとおりです。
77	事業用定期借地権設定契約書（案）	8			18条1項：民法611条1項に基づく賃料減額や2項に基づく契約解除は、民法上規定のある賃料減額・契約解除であることから、例外として認めて頂きたく存じます。	契約書案に記載のとおりです。
78	公募のしおり	14	8.(2)①	不可抗力による事業の停止等	不可抗力により「営業」ができない場合について賃料減額を行わないと規定されていますが、土地の使用収益がおよそ不可能な場合（立ち回りができない等）には賃料は当然に発生しないものと理解していますが認識に齟齬ないかご教示ください。	公募のしおりに記載のとおりです。
79	公募のしおり	15	9	土地の引渡し等	「現状有姿のまま」と記載がありますが、提案面積に応じた境界部分の明示は、覚書締結時点で提示頂けるとことを確認させて下さい。 施設計画等の検証をより精緻にするため、必要と考えます。	覚書締結時点では、施設計画等に必要概ねの土地形状は提示させて頂きます。 その後、分筆登記を実施し、賃貸土地の形状が確定後、契約締結となります。
80	公募のしおり	15	9	土地の引渡し等	境界部分の明示方法はどのようになりますか。境界紙、座標提示のみ等ご教示ください。	分筆作業時に、境界紙又は、境界杭にて現地明示します。
81	公募のしおり	15	9	土地の引渡し等	また境界部の縁石等の設置は貴社の負担にて実施される認識ですが、縁石等設置の時期については協議の上実施頂けるということでよろしいでしょうか。応募者で行うことになりますか）	隣接土地との境界部の構造物等による境界明示は、事業者において実施していただきます。

○航空機サービス機能用地 質問回答（6月30日公表分）

No.	対象資料	頁	項目番号	項目	質問要旨	回答
82	公募のしおり	15	9	土地の引渡し等	現状において排水用の土濠がありますが、境界部は境界を越えて法面を形成し、段差処理することによっていいでしょうか。造成に関する基準等があればお示しください	優先交渉権者決定後、本市港湾局空港調整課と協議して下さい。
83	公募のしおり	15	9	土地の引渡し等	土濠埋め戻しは、その深さによらず開発行為（土地の形質変更）に該当しないと理解していいでしょうか。	該当するか否かは事業内容によるため、条件を含めて現時点で条件を提示することは不可能です。
84	公募のしおり	15	9(1)	事前調査	(1)について、覚書を締結した後かつ神戸市の承諾を得て実施するとなっておりますが、土地の引渡しを受ける前に確認をするべき事項ですので、重要性に鑑みると、承諾は合理的な理由がある場合を除き拒絶・留保・遅延しないことを確認させてください。	土地の事前調査に関する承諾は、合理的な理由がある場合を除き拒絶・留保することはしません。
85	公募のしおり	16	10.(2)③	重油、軽油、又は灯油・・・	「重油、軽油、又は灯油を燃料として使用することはできません。（ただし、航空機燃料は除きます。）」とありますが、非常用発電機での利用、GSE車両での利用、乗り入れ車両の燃料も規制されるのでしょうか。規制される範囲をより詳細にご教示頂きたいをお願いします。	自家発電（非常用発電機に限る）での利用、GSE車両、乗り入れ車両の燃料は制限されません。上記以外で本事業の実施に必要な燃料がある場合は、本市と協議して下さい。
86	公募のしおり	18	11.(8)	焼却炉の設置禁止・・・	「焼却炉の設置並びに重油、軽油及び灯油の燃料としての使用禁止」とありますが、これは焼却炉等での燃料の燃焼を禁じている項目となり、非常用発電機での利用、GSE車両での利用、乗り入れ車両の燃料等は規制されないということになりますでしょうか。規制の詳細範囲をご教示頂きたいをお願いします。	自家発電（非常用発電機に限る）での利用、GSE車両、乗り入れ車両の燃料は制限されません。上記以外で本事業の実施に必要な燃料がある場合は、本市と協議して下さい。
87	公募のしおり	16	10(4)④	10 土地利用の条件(4)特記事項④	応募者の施設計画への影響の有無を確認するため、「航空保安施設への影響を検討しなければならないこと」の詳細をご教示ください。	計画される建築物その他工作物が、神戸空港の航空保安無線施設へ影響があるか国土交通省航空局と協議する必要があります。
88	公募のしおり	16	10(4)②⑤⑥⑦⑧⑩	10 土地利用の条件(4)特記事項②、⑤、⑥、⑦、⑧、⑩	「本事業用地は」という記載がありますが、「本事業用地」の定義がありません。以下、①②のいずれでしょうか。 ①P2 3. 公募区画 ②上記公募区画のうち、応募者が貴市に提案し「本事業を実施する場所」として貴市が承認した場所  なお、明確化の為、「公募のしおり」上でも「本事業用地」の定義付をお願い致します。	左記の②のとおり、公募区画のうち、応募者が本市に提案し承認を得た土地を指します。
89	公募のしおり	16	10(4)⑪⑫	10 土地利用の条件(4)特記事項⑪⑫	10 土地利用の条件 (4) 特記事項 ⑪⑫では「事業用地」という言葉を利用されていますが、これは「本事業用地」と同義との理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	対象資料	頁	項目番号	項目	質問要旨	回答
90	公募のしおり	16	10 (4) ⑦	10 土地利用の条件 (4) 特記事項 ⑦	「開閉等の運用については、別途、関西エアポート神戸株式会社と協議の上、操業開始までに協定を締結して下さい。」と記載がありますが、当該協定について以下ご教示ください。 ・当該協定上、決めるべき事項の具体的な想定 ・当該協定締結後、貴市へ写し等を提出する義務があるか否か  また、当該協定のひな型又はドラフトがありましたら開示頂たく存じます。	事業用地内に設置いただくゲートは制限区域に隣接しており、ゲートの開閉等の運用については、航空機等の安全と空港における保安を確保する必要があるため、協定を締結していただきます。 操業開始までに関西エアポート神戸株式会社と協議の上、締結して下さい。
91	公募のしおり	17	10 (4) ⑨	10 土地利用の条件 (4) 特記事項 ⑨	優先交渉権者が各CIQ機関と協議を実施することになっていますが、ここでいう各CIQ機関との協議の内容は、 ・建設する施設のどの場所にCIQ機能を設置するのか、 ・CIQ機能設置する場合の部屋数や広さをどうするのか、 といった設置場所や仕様についてであり、CIQの受入要件（受入時間や各CIQ機関へのフライトプランの提出）の協議は含まれないことを確認させてください。	受入時間や各CIQ機関へのフライトプランの提出期限についての協議は神戸市において行います。
92	公募のしおり	17	10 (4) ⑩	10 土地利用の条件 (4) 特記事項 ⑩	優先交渉権者は、貴市と航空機等受入れ協力に関する協定書を締結することになっています。 ・当該協定書に規定する内容詳細をご教示ください ・当該協定書のひな型またはドラフトがありましたら開示願います。	事業者と神戸市で締結する協定の趣旨は、公募のしおり10（4）⑩に記載のとおりです。
93	公募のしおり	17	11	11 環境形成協定の締結	「環境形成協定」について、主な内容は記載いただいておりますが、明確に理解したいため、協定ひな型またはドラフトがありましたら、開示願います。 施設計画を検討するにあたり重要な事項ですので、落札後の手戻りや追加コストの発生等避けるため、すべての条件について確認させてください。	主な内容は公募のしおりに記載のとおりです。
94	事業用定期借地権設定契約	10			23条：環境形成協定の締結とありますが、いかなるものを想定しているのか具体的な想定をご教示ください。	主な内容は公募のしおりに記載のとおりです。
95	事業用定期借地権設定契約	10			23条：環境形成協定の締結とありますが、この協定に違反した場合、14条に基づく違約金が発生することになります。協定の内容によっては、違反即違約金というの厳しいようにも思いますので、違約金の対象からは除外頂たく存じます。	契約書案に記載のとおりです。
96	公募のしおり	18	11	環境形成協定の締結	隣接する神戸市消防局施設の隣地境界部分にフェンスが設置されていますが、それにより応募者が境界物設置は不要と考えた場合、フェンス等を設置しなくともいいものと考えていいでしょうか。	事業用地の防犯対策、侵入対策は、事業者の責任及び判断により実施していただく必要があります。
97	公募のしおり	17	11(2)	環境形成協定の条件	(2)車両出入口の制限（ア）について、原則1か所までと記載が有りますが、2か所までの間違いはないでしょうか。空港島内既存施設の公募のしおり等記載の条件では2か所となっており、近接事業者であるエアバスヘリコプター様およびヒラタ学園様も2箇所出入口を設けられております。当該施設の用途を鑑みた場合、VIP動線と従業員等動線は分けた計画をする必要があるため最低限2か所とすることを認めて頂けますでしょうか。	公募のしおりに記載のとおりです。

No.	対象資料	頁	項目番号	項目	質問要旨	回答
98	公募のしおり	18	11(5)	環境形成協定の締結	「敷地内駐車施設の設置義務」の記載がありますが、計画地は駐車場整備地区等における駐車施設の附置義務は対象外と考えられます。必要台数他条件があればご教示ください。	必要台数の条件はありませんが、業務車両及び通勤車両等業務上必要な駐車施設の十分な確保をお願いいたします。
99	公募のしおり	18	11(7)	環境形成協定の締結	屋外広告物の制限について詳細をご教示ください。	神戸市屋外広告物条例をご参照ください。設置基準の詳細については、環境形成協定の締結手続きの中で、お示しさせていただきます。
100	公募のしおり	18	12(3)	12 公害の防止等(3)	「公害の未然防止を図るため、本市が必要と認める場合には、本市と別に定める環境保全協定を締結して下さい。」と記載がありますが、 ・環境保全協定で規定する事項をご教示ください。 ・環境保全協定のひな型またドラフトがありましたら開示下さい。	環境保全協定は、「神戸市民の環境をまもる条例」に基づき、条件に該当する場合に締結するものとなっております。 規定する事項は、排ガスなどの大気汚染防止、排水などの水質汚濁防止、騒音振動防止、産業廃棄物の適正処理等の公害防止対策等について、事業者と市の協議によって定めていくことになります。 詳細については、神戸市環境局環境創造課にお問い合わせください。
101	公募のしおり	18	13'(1)	各供給処理施設の計画量	各供給処理施設計画量の記載がございません。ご教示いただけますか。尚、当該公募で貴市が求める施設を建設・運用でき得る容量は確保されており、それを越える運用を事業者が求める場合のみ事業者の負担での整備が必要という理解です。	公募のしおりに記載のとおり、各供給事業者等と協議してください。
102	公募のしおり	18	13'(1)(2)	各供給処理施設	「土地に隣接する道路までの施設」とは、道路施設及びインフラ施設の幹線・本管のみであり、その容量が施設整備により不足する場合や(2)記載の引込み工事は応募者で負担するという理解でいいでしょうか。	公募のしおりに記載のとおり、各供給事業者等と協議してください。
103	公募のしおり	18	13'(2)	各供給処理施設の計画量	「引込み管及び接続桝等の位置、深さについてについて、設計段階で本市建設局下水道部と協議を行ってください」とありますが、貴市にて想定されている条件をあらかじめご提示頂きたく。施設計画を検討するにあたり、設計段階での手戻り、コスト、工期等に影響が無いよう推進するためご配慮下さい。	公募のしおりに記載のとおり、各供給処理事業者等と協議してください。
104	①公募のしおり ②事業用定期借地権設定契約書（案）	①18 ②2	①13 ②9	供給処理施設 土地の引渡し	供給処理施設について、公募のしおりにおける記載では、①土地隣接道路までの施設は市及び各供給会社が、②上水道、ガス、電力、電話の敷地内への引き込み工事は事業者負担、③再生水、公共下水道の敷地内引き込みについては市が行うものとされていますが、左記借地権設定契約第5条第3項においては、下水道を含む引き込み等についてすべて事業者負担とされています。上記③は、市の負担において行われるものと理解していますが、公募のしおりの記載を正として取り扱うということ確認させてください。また、事業用定期借地権設定契約書（案）について公募のしおり記載の内容と同条件に修正をお願いいたします。	公募のしおりに記載のとおり、各供給処理事業者等と協議してください。
105	公募のしおり	19	14(5)	14 その他事項(5)	「当該区画への道路及びインフラ等供給処理施設は、計画の見直しにより変更する場合があります。」と記載がありますが、 ・「計画の見直し」は事業者が作成する「事業実施計画」では無く、貴市の計画であることを確認させてください。	お見込みの通りです。

No.	対象資料	頁	項目番号	項目	質問要旨	回答
106	公募のしおり	19	14 (5)	14 その他事項 (5)	「当該区画への道路及びインフラ等供給処理施設は、計画の見直しにより変更する場合があります。」と記載がありますが、 ・「計画」とは具体的に何の計画なのかご教示ください。	神戸市による周辺の土地利用計画の見直しにより、変更する場合があります。
107	公募のしおり	19	14 (9)	その他事項	目的に対する協力は検討いたしますが、具体的な内容及び応募者が負担すべき費用をお示しください。	将来、立地企業の利便を図るため、公益的施設等の管理運営に係る組織、費用負担及び施設利用等の管理協定等の必要が生じた際に協議するものとします。
108	公募のしおり	19	14 (10)	14 その他事項 (10)	「将来、立地企業の利便を図るため、公益的施設等の管理運営に係る組織、費用負担及び施設利用等の管理協定等に関して、全面的な協力をお願いします。」と記載がありますが、 ・「公益的施設等の管理運営に係る組織、費用負担及び施設利用等の管理協定等」がどのようなものかわからない為、詳細のご説明をお願い致します。	将来、立地企業の利便を図るため、公益的施設等の管理運営に係る組織、費用負担及び施設利用等の管理協定等の必要が生じた際に協議するものとします。
109	公募のしおり	19	14 (10)	14 その他事項 (10)	「将来、立地企業の利便を図るため、公益的施設等の管理運営に係る組織、費用負担及び施設利用等の管理協定等に関して、全面的な協力をお願いします。」と記載がありますが、 ・協力すべき事項がどのようなものか、具体的な想定をご教示ください。	将来、立地企業の利便を図るため、公益的施設等の管理運営に係る組織、費用負担及び施設利用等の管理協定等の必要が生じた際に協議するものとします。
110	公募のしおり	19	14 (10)	14 その他事項 (10)	「将来、立地企業の利便を図るため、公益的施設等の管理運営に係る組織、費用負担及び施設利用等の管理協定等に関して、全面的な協力をお願いします。」と記載がありますが、 ・協力は致しますが、事業者に過度な費用・時間・手間が発生する内容の場合には、ご協力いたしかねる場合がある為、合理的な範囲での協力になることはご理解頂きたく存じます。	将来、立地企業の利便を図るため、公益的施設等の管理運営に係る組織、費用負担及び施設利用等の管理協定等の必要が生じた際に協議するものとします。
111	公募のしおり	19	14(9)	将来の想定	具体的にどのようなことを想定されての記載でしょうか。将来についてご教示いただきたく。尚、あくまでも協力についてのみが現時点において事業者が負う義務であり、費用負担や運用条件の変更等の諸条件については協議の上での合意事項ということを確認させてください。	将来、立地企業の利便を図るため、公益的施設等の管理運営に係る組織、費用負担及び施設利用等の管理協定等の必要が生じた際に協議するものとします。 なお、費用負担や運用条件の変更等の諸条件については協議の上で合意する事項です。
112	公募のしおり	19	14(2)	防火水槽又は消火栓の設置	当該設備の要否によって、敷地利用制限や建物配置に制限があるだけでなく、必要となる敷地面積および地代等の算定も大きく変更となる可能性が高く、施設計画及び事業計画に大きく影響を及ぼす事項であるため、応札までに①該当するか否か、②該当する場合は設置場所や要件等の条件をご提示下さい。ご提示頂けない場合は、事前に消防局等関係省庁との協議を実施することを認めてください。	該当するか否かは事業内容によるため、条件を含めて現時点で条件を提示することは不可能です。 なお、協議先が承諾する場合は、事前協議を妨げません。

No.	対象資料	頁	項目番号	項目	質問要旨	回答
113	公募のしおり	19	14(3)	開発許可の手続き	(2)記載の設備の設置要否と同じく、事業スケジュール等に大きく影響を及ぼす事項ですので、公募条件として該当するか否かについてご提示ください。ご提示頂けない場合は、事前に消防局等関係省庁との協議を実施することを認めてください。	該当するか否かは事業内容によるため、条件を含めて現時点で条件を提示することは不可能です。なお、協議先が承諾する場合は、事前協議を妨げません。
114	公募のしおり	19	14(5)	道路およびインフラ等供給処理施設	計画の見直しとは貴市の計画ということでしょうか。事業者が提案する事業計画では無いことを確認させてください。	お見込みの通りです。
115	公募のしおり	19	14(5)	道路およびインフラ等供給処理施設	計画の見直しは貴市の計画による場合、当該変更により追加のコストがかかる(初期投資コストおよび期中負担コストの如何を問わない)、施設の運用条件が悪化することにより当初提案していた収益が見込めない等の影響がある場合は、貴市による責任と負担において損害賠償を頂けるということでしょうか。	道路との接続やインフラの供給は、本市および供給事業者により行われます。
116	公募のしおり	19	14(6)	事業者による処置・対策	事業者により処置・対策を実施する対象は、近隣事業者を指しているということでしょうか。	お見込みの通りです。
117	公募のしおり	19	14(8)	埋設物等	建設残土に加えて工作物の除去に伴って生じた土砂、ガレキ、コンクリート等の破片が含まれている可能性があるということですが、建築工事の工期およびコスト等に著しく影響するような大型のガレキや埋設廃棄物等が含まれている場合は、土地所有者である貴市の負担によって撤去等頂けますようお願いいたします。	公募のしおりに記載のとおり、事業者負担とします。
118	公募のしおり	19	14(11)	新ターミナルの整備	同時期に整備等が実施されることを鑑み貴市の指示に従うことは承知いたしますが、本件整備及び建設に制限は無いこと（通行制限、通行料等の負担に限らない）を確認させてください。	公募のしおりに記載のとおり、新ターミナルの整備など各種工事に伴い、当該公募区画周辺の道路等が、工事期間中に変更となる可能性がありますので、その際は、本市の指示に従って下さい（通行制限などが発生する可能性はあります）。
119	公募のしおり	21	16(2)	前提条件付提案の評価方法	CIQの受入体制が現行より改善されることが確認できたことをもって、事業計画に記載した施設の建設着工をした場合の審査上の取扱いをご教示ください。	審査項目については、公募のしおりに記載のとおりです。審査上の取扱いについては回答できません。
120	覚書（案）				3条：しおりの9土地の引渡し等（1）にて書面承諾があれば地盤調査等を行えますが、契約上書面まで必要となっていないかもしれませんがどちらが正しいでしょうか。	覚書案3条の、本件土地の利用に必要な測量・土質の各種調査等を実施するための事前承認については、書面で行うこととします。（公募のしおりp15 9土地の引渡し等（1））
121	覚書（案）		第6条	協議の不調による覚書の解除	甲のみに解除権が認められていますが、同様に、乙が甲に対して書面で通知することにより、本覚書を解除することができることも追加願います。	覚書案のとおりです。
122	事業用定期借地権設定契約書（案）	2			第3条第5項は、第13条で規定されている「転賃」を想定した規定という認識ですが、運営委託により「本件建物の全部又は一部を第三者が使用する」ことは該当しない旨を確認させてください。	運営委託の場合、お見込みの通り第13条に該当せず、したがって第3条5項に該当しません。ただし、委託の場合は乙は本人として第3条第3項及び4項の遵守義務を負います。

No.	対象資料	頁	項目番号	項目	質問要旨	回答
123	事業用定期借地権設定契約（案）	4			9条5項：保証金の返還期日について、「～抹消が完了した日以降に」とありますが「抹消が完了した日から●日以内に」と特定すべきだと思います。	契約書案のとおりとします。
124	事業用定期借地権設定契約（案）	4		プライベートジェット受入対応開始時期	第11条2項のやむを得ない事由について、4.対象事業者記載の施設（駐機施設、格納庫及び旅客施設等）を最も経済合理的な工程で建設する場合に、受入対応開始が令和7年3月を超える場合は、止むを得ない事由と認められますでしょうか。コロナ禍から続き資材調達の遅延や同関西地区における万博に関連し建設が集中しておりすでに建設過密な状態となっているため、建設人員の人繰についても先が見通せない市場環境であり、これらは止むを得ない事由に当然に該当するものと理解しております。	最も経済合理的な工程であるという理由では、第11条2項の「やむを得ない事由」とは認められません。
125	事業用定期借地権設定契約書（案）	5		本件建物の建設及び運営に関する制限等	第12条第1項やその他の箇所において「本件施設」との用語が出てきますが、当該用語の定義をご教示ください。	本件土地内で事業者が事業実施のために整備する建物、エプロン、駐車場などの施設を想定しています。
126	事業用定期借地権設定契約書（案）	6		第三者賃借	第13条4項にて第三者に賃借する場合は定期建物賃貸借としなければならないという記載がありますが、こちらは、第三者に本件建物を使用させる場合には、利用期間については借地契約期間の範囲内であること、かつ、賃借人に賃借権が発生しない契約形態であれば良いという趣旨ということでしょうか。本件建物を第三者が利用することについては、賃借以外にも業務委託や利用契約等様々な形態が想定されますため確認させていただきたいです。	契約書案第13条4項の趣旨は、本件契約による権利義務が消滅した際に、本市に対して対抗可能な第三者が発生しないようにするためのものです。
127	事業用定期借地権設定契約書（案）	7		違約金	第3条（土地利用の制限）において、「事業計画書…に従って本件土地を使用するものとし」とあるところ、第3条違反は第14条の違約金発生事由とされています。事業計画書の内容は事業計画・施設計画等を含む広い範囲をカバーしており、事業計画書に従った土地利用をしているか否かという曖昧な基準で高額な違約金を課されることは事業者として受け入れが困難ですが、事業計画書…に従っているとは、事業計画書の内容とどの程度合致した運営をしていけば認められるのでしょうか。例えば、事業計画書には資金計画・収支計画なども含まれているところ、当該計画と予実が一致しないことが即ち事業計画書に沿っていないという判断になるのでしょうか。	契約書案第3条に「乙は、覚書第4条第3項により確定した事業計画書（以下「事業計画書」という。）に従って本件土地を使用するものとし、その他の用に供してはならない」とあるように、第14条により第3条関係として違約金の対象となるのは、土地の利用の仕方についてです。したがって、資金計画・収支計画の予実の不一致は対象となりません。
128	事業用定期借地権設定契約書（案）	8			18条3項：不可抗力で施設営業の継続が不可能・困難になる事象が生じたときに、土地を原状回復することは困難である可能性があります。このような場合は、建物や設備を撤去するのみで土地については原状回復義務を負わないという建付けに修正頂けませんでしょうか。	契約書案のとおりとします。

No.	対象資料	頁	項目番号	項目	質問要旨	回答
129	事業用定期借地権設定契約書（案）	8			19条第1項：「土地引渡日から起算して20年間を経過した後は、甲に対し、書面にて本契約の解約予告を行い、かつ事項に定める違約金を支払うことによって、本契約をかいやくできるものとする。」とあるが、本件入札では貸付期間が10～50年未満で、事業提案に基づき協議の上決定することとなっていますが、何年を想定した場合の条件でしょうか。以下の場合におけるそれぞれの想定について認識に相違が無いかご確認ください。相違している場合は、条件設定についてご教示ください。 ①貸付期間10年～20年未満：貸付期間中、事業者からの解約不可 ②貸付期間20年以上：20年経過後、解約可	お見込みのとおりです。
130	事業用定期借地権設定契約書（案）	8			19条第2項：違約金額については、「月額賃料の12ヶ月分」とありますが、貸付期間の残期間が12ヶ月未満の場合は、残期間分を違約金として支払えば中途解約が可能という理解でよろしいでしょうか。	貸付期間の残期間が12ヶ月未満でも、違約金は規定通り月額賃料の12ヶ月分とします。
131	事業用定期借地権設定契約書（案）	8		乙による解約	第19条について、将来的な受入要件等の整備等、事業計画書での前提から大きく乖離し継続的な事業運営が困難となる場合には事業者側から賃貸借契約をペナルティーなしで中途解約できる旨規定いただくことはできないでしょうか。	契約書案に記載のとおり条件とします。
132	事業用定期借地権設定契約書（案）	8		乙による解約	第19条について、いわゆるPFI事業等における特定法令等変更のような事象が起きた場合の解約権を規定いただくことは可能でしょうか。	特定法令変更のような事象を想定した場合の解除規定は設けません。
133	事業用定期借地権設定契約書（案）	9			21条：地盤沈下の対策において、相当に深く杭を打つことも選択肢としてありますが、このような杭を撤去することは困難であり、かつ、事後の土地利用のために撤去しない方が良い場合もあるため、杭については撤去義務を免除して頂けないでしょうか。	公募のしおりP13 8⑦に記載しているとおり、原則として事業者において設置した建築物その他工作物を全て撤去し、土地を原状復旧のうえ本市に返還してください。
134	事業用定期借地権設定契約書（案）	9		返還及び原状回復義務	第21条第3項ですが、主語は「乙は」で認識相違ないかご教示ください。	認識に相違ありません。
135	事業用定期借地権設定契約	10			24条：公害の防止等が規定されていますが、違反即14条の違約金の対象とするのは厳しいように思いますので、違約金の対象からは除外頂きたく存じます。	契約書案24条にあるように、14条（公害の防止等）に違反した場合は違約金の対象とします。なお、14条の趣旨は契約書案でご確認ください。
136	事業用定期借地権設定契約	11			28条3項：神戸空港島の管理運営に係る費用負担を求められるようなのですが、詳細不明のためどのようなものかご教示下さい。	具体的な内容が生じた際に協議するものとします。
137	事業用定期借地権設定契約書（案）	-			本契約の解除や損害賠償請求が甲のみにしか認められていませんが、乙にも本契約の解除及び損害賠償請求もお認め頂きたく存じます。 少なくとも、「甲に帰責性がある場合の乙による契約解除」及び「甲に帰責性がある乙に生じた損害及び費用の請求」は規定頂く必要があると考えております。	契約書案のとおりとします。
138	-			CIQの運用条件	国際ビジネスジェットの利用条件について、2030年前後に予定されている国際定期便就航時点においては、国内11空港と同条件①入国時の運航計画の届出：3日前、緊急時24時間前、②受入時間：空港運用時間内）となる前提での事業計画にて提案してもよろしいでしょうか。 現条件を前提としますと、年間数機の利用しかなく、事業として成り立たない、かつ、本公募の1. 趣旨や4.対象事業者に記載の「国内外のプライベートジェットの受入れ」のうち、特に国外のプライベートジェットの受入れを旅客の満足する水準で提供することができません。	事業計画については、公募のしおりに基づき、作成してください。

No.	対象資料	頁	項目番号	項目	質問要旨	回答
139 -				CIQの運用条件	国際ビジネスジェットの運用条件について、2025年の万博開催時には、国内11空港と同条件(①入国時の運航計画の届出：3日前、緊急時24時間前、②受入時間：空港運用時間内)となる前提での事業計画にて提案してもよろしいでしょうか。現条件を前提としますと、年間数機の利用しかなく、事業として成り立たない、かつ、本公募の1. 趣旨や4.対象事業者に記載の「国内外のプライベートジェットの受入れ」のうち、特に国外のプライベートジェットの受入れを旅客の満足する水準で提供することができません。	事業計画については、公募のしおりに基づき作成してください。 ただし、神戸空港の国際プライベートジェットの受入要件は公募のしおりP18の通りであり、今後の受入要件については、関係機関との協議によります。
140 -				CIQの運用条件	開業後、国際線の入出国を伴う施設利用が有る場合は、CIQ職員の方に、当該建設予定の施設まで来て頂き、CIQ手続きを実施いただけるということを前提とした建設計画でよろしいでしょうか。建設予定施設でのCIQ手続きが実施できない場合、本施設の利用がほとんどされないことが想定されるため、採算性が見込める事業計画策定が困難になります。	事業計画については、公募のしおりに基づき作成してください。 ただし、施設におけるCIQ手続きの実施については、優先交渉権者決定後、速やかに本市及び関係機関（関西エアポート神戸株式会社、各CIQ 機関）と協議を行っていただく必要があります。
141 -				CIQの運用条件	2025年万博開催時に、航空法に規定される指定空港化がされるということでしょうか。	国による指定であるため、本市としては回答できません。
142 -				伐採・整地について	直近で植栽等の伐採後、整地および一部造成をされているかと存じますが、工事内容の詳細が分かる資料を提示ください。建築計画における地均しや地盤改良等を想定する際に必要です。	現状有姿で引渡しとなります。 植栽等の伐採は実施していません。
143 -				土地引渡し条件の確認	現地仮設排水用の土濠が設置されている部分があり、どのような形状で土地引渡しができるか、その他四周の境界形状を含め資料提示をお願いいたします。	現状有姿で引渡しとなります。
144 -				土地引渡し条件の確認	前面道路架空電線が少ないように見られました。公募にて整備・運用が求められている施設に必要容量は確保頂けるといってよろしいでしょうか。敷地外のインフラ整備は、公共負担にて実施されるものと想定しております。	公募のしおりP18 13(1)に記載のとおり、供給処理施設については、各供給会社と協議の上、全て事業者の責任と負担において整備して下さい。
145 -				設計条件	当該敷地付近の参考になるボーリングデータがありましたらご提示ください。	ボーリング調査など必要な調査を実施する場合は、覚書締結後、本市の承諾を得て実施して下さい。
146 -				公共エプロンとの競合関係	現在、神戸空港の公共エプロンは国際ビジネスジェットは最大5日間、国内ビジネスジェットは24時間以内の駐機が可能ですが、本公募区画に整備される駐機スペース（エプロン）と競合関係になります。応募事業者の採算性確保のため、公共エプロンの利用料金や駐機日数は、応募者の提案した条件より有利にならないよう、調整して頂きますようお願いいたします。	空港の運営については運営権者によるため、本市としては回答できません。
147 -				旅客施設（専用動線）の提供	応募者の採算性確保の為、本公募区画に旅客施設（専用動線）の供用開始後は、本公募区画での旅客施設（専用動線）が使用できない場合のみ、新旅客ターミナルビルや現在の旅客ターミナルビルにて、プライベートジェットの旅客を受け入れて頂くようお願いします。	空港の運営については運営権者によるため、本市としては回答できません。

No.	対象資料	頁	項目番号	項目	質問要旨	回答
148	-			建築計画・諸条件	現在初期検討段階につき、今後、事前調査や行政協議の内容の反映や、詳細設計を進める中で配置や仕様等を変更する可能性があり、すべてにおいて貴市の承諾を得た上で進めるということは実務上困難です。 今回、事業者所有の建物となることから、変更の都度、神戸市様に承諾を取る必要はなく、提案時に記載した本事業において提供するサービス・機能を提供できるのであれば、建設完了時に変更点を報告することにて応諾頂けませんでしょうか。	公募のしおりのとおりです。
149	-			管制	管制塔からの視認により建物形状等に制限があれば教えてください。	神戸空港内を移動する航空機が管制官からすべて視認できるよう、協議が必要となります。
150	-			敷地制限	「制限表面」以外に当該敷地における建築上の制限はございますでしょうか。施設計画において重要な事項ですので、条件についてご提示頂けますでしょうか。	建設基準法をはじめ、関連法制度等の規制をご確認下さい。
151	-			工事制限	日時・時間等の工事制限がある場合はご教示いただけますでしょうか。	空港の運営や周辺工事などに支障がある場合は、制限が発生する場合がありますので、関係者と協議していただく必要があります。
152	-			工事制限/ 工事車両の通行制限	同時期にサブターミナルの建設が実施されていることが想定されますが、当該計画における工事車両の通行等に制限（時間指定、通行料の負担等を含むがこれに限らない）が無いことを確認させてください。	公募のしおりに記載のとおり、新ターミナルの整備など各種工事に伴い、当該公募区画周辺の道路等が、工事期間中に変更となる可能性がありますので、その際は、本市の指示に従って下さい（通行制限などが発生する可能性はあります）。
153				敷地条件	土地引渡し時においては、解体撤去が必要な工作物・外構および地中埋設物は無いものとして施設計画・事業費の計上・工程作成をいたしますがよろしいでしょうか。撤去が必要な工作物等がある場合は、これに関する資料・数量等撤去にあたり検討可能な情報全てをご提示ください。なお、当該撤去については貴市の保有物であり、事業者には責任はございませんので、撤去費用等についてはご負担ください。	公募のしおりに記載のとおり、現状有姿での引渡しとなります。ご質問の撤去が発生した際に係る費用については、事業者で負担いただきます。