

六甲アイランド市有地貸付（事業提案募集）実施要領

〔屋外プール施設等〕

2025年（令和7年）8月

神戸市都市局内陸・臨海振興課

1. 趣旨

六甲アイランドは、海上文化都市として 1988 年（昭和63年）3月にまちびらきをして以来、魅力ある多機能型複合都市を目指して、民間活力を導入しながら特色あるまちづくりを進めてきました。

当該地においては、2004年（平成16年）の公募（20年間の事業運営契約）により屋外プール施設、フットサル施設、インラインスケート施設が建設され、神戸市の東部地域の核となるスポーツ・健康施設として六甲アイランドの賑わいを創出してきました。

この度、「六甲アイランドまちの将来の姿（※）」（2021年策定）で示されたまちづくりの取り組みを踏まえたうえで、まちの活性化に寄与し、既存の業務・商業施設やリバーモールとの調和・連携に配慮したスポーツ・健康施設を自ら整備・運営する事業者（以下「運営事業者」という。）を募集します。

本募集では土地利用用途や施設運営に関する民間事業者のアイデアやノウハウを広く集める観点から事業提案募集を行い、後日、応募者と現事業者（協力事業者含む）により、具体の事業内容等を踏まえて優先交渉権者を決定する公募（以下「本公募」という。）を実施する予定です。ただし、本募集の結果、募集要件を満たす応募者がいない場合又は応募者がすべて辞退した場合は、本件土地及び現存建物・施設等を継続活用したい意向を示している現事業者（協力事業者含む）と契約手続きを行う予定としています。

（※）六甲アイランドまちの将来の姿の内容については、ホームページをご参照ください。

<https://www.city.kobe.lg.jp/a26136/21030301.html>

2. 事業提案内容

下記①～④並びに本募集要領の内容に沿った提案をし、別紙「様式1 事業提案参加申出書」を提出してください。なお、区画②（現況：フットサル施設）については、更地に施設を建設する提案または現存建物・施設等を現事業者（協力事業者含む）から無償譲渡を受けて活用する提案のどちらでも可能です。

※現契約状況及び建物等の現況はP.14「物件調書・位置図・区画図・配置図」を参照。

- ① 神戸市の東部地域の核となるスポーツ・健康施設として、子供から大人までが楽しめるとともに、高齢者・障害のある方も安心して利用できる施設であること。
- ② 広域からの集客が見込め、六甲アイランドの活性化に寄与する施設運営を行うこと。
- ③ すべての市民が日常的にスポーツ・健康づくりに取り組める環境・機会の充実を図るため気軽に楽しむことができる質の高い余暇活動の場を提供すること。
- ④ リバーモールなど、周辺の都市空間と調和した景観を形成するとともに、賑わいある空間を創出する施設であること。

3. スケジュール

詳細はP.12「10. 事業提案募集の流れ」をご確認ください。

実施要領の公開	令和7年8月8日（金）～9月5日（金）17時
---------	------------------------

質問の受付・回答	質問期間	令和7年8月8日（金）～8月21日（木）17時
	回答	令和7年8月29日（金）ごろ（予定）

事業提案参加申出受付	令和7年9月1日（月）～9月5日（金）17時
------------	------------------------

4. 事業対象地の概要

所在地（地番）	神戸市東灘区向洋町中8丁目1番1のうち
地目	雑種地
面積	28,141㎡のうち24,174.7㎡ 区画①18,520.88㎡ / 区画②5,653.82㎡
用途地域等	商業地域 建ぺい率 80%、容積率 400%
地区計画	六甲アイランド都市機能ゾーン地区計画
日照基準	神戸市六甲アイランド地区日照基準取扱要綱適用地区

※詳細はP.14「物件調書・位置図・区画図・配置図」をご確認ください。

5. 主な施設の概要

（1）屋外プール施設（区画①）

施設概要	床面積等
屋外プール スライダー、着水プール、流水プール、造波プール、遊泳プール、遊具プール、ジャグジー、シャワー等	—
管理棟（事務室、更衣室、シャワー室、ロッカー室等）	974.42㎡
機械室・屋外トイレ	144.08㎡
倉庫・屋外トイレ	74.12㎡
造波機械室	280.18㎡
電気室	56.00㎡
日除けシェルター	51㎡
コンテナ等	66.37 ㎡ (冷凍冷蔵：14.77㎡、 飲食：14.77㎡×3、 チケット販売：7.29㎡)

※建築確認申請時の情報であり、現況と異なる場合は現況が優先します。

(P.19「配置図」参照)

(2) フットサル施設 (区画②)

施設概要	床面積
フットサルコート 3面 (砂入り人工芝、2面屋根付き、夜間照明付)	1,821.60 m ² (屋根)
管理棟	149.00 m ²
更衣棟	131.63 m ²
駐車場 (アスファルト舗装済み 35台)	711.45 m ²

※建築確認申請時の情報であり、現況と異なる場合は現況が優先します。

(P.20「配置図」参照)

6. 貸付条件

契約方法	土地賃貸借契約 (民法 (明治29年法律第89号) 第601条の規定に基づく) ※建物所有目的としての使用はできません。また、借地借家法 (平成3年法律第90号) の規定の適用はないものとします。	
契約期間	令和8年4月1日から令和18年3月31日までの10年間 ※ただし契約期間が満了する日の1年前までに借受人から上記期間を延長したい旨の申し出があった場合には、期間延長について協議することができますが、申し出をもって契約の更新を約束するものではありません。また、期間の延長が認められた場合でも、借地権の存続期間は20年をこえることはできません。	
用途	区画①	屋外型プール施設
	区画②	通年にわたって利用可能なスポーツ・健康施設
最低年額賃料	15,840,000円 (月額1,320,000円) ※1 区画①及び区画②を合わせて賃貸する賃料です。 ※2 賃料は令和8年4月1日から発生します。土地引渡し左記以降となった場合は土地引渡日から発生します。 ※3 1か月未満の借地期間に係る賃料は、賃料月額を基礎として日割計算により算出した金額とします。この場合、1か月を30日として計算します。	
契約保証金	・契約保証金は、月額賃料6か月相当額とします。 ・契約締結時までに、本市が発行する「納入通知書兼領収証書」により、本市の公金収納を行っている金融機関で納付してください。 ・契約期間が終了したとき、または土地賃貸借契約が解除されたときは、契約書に定める現状復旧の完了を確認し、本市へ事業対象地が返還された後に未払い債務等を差し引いた上で無利息にて返還します。	
賃料及び保証金の改定	・賃料及び契約保証金は、公租公課、物価又は地価の上昇その他の経済事情の変動により、当該賃料が不相当と認められる場合は、見直しすることがあります。	

区画②の現存建物・施設等を活用する場合	・区画②において施設を運営している現事業者から現存建物・施設等を現状有姿で無償譲渡を受けて運営することも可とします。 ・現存建物・施設等を譲り受ける場合、建物・施設等の瑕疵に基づき、発生した損害については次期運営事業者の責任において対応してください。なお、現状有姿で譲渡を受けた建物・施設等については、下記「用地の返還」の条件を遵守してください。	
用地の返還	・本件施設を本市に返還するときは、借受人の費用で原状に回復し、返還していただきます。ただし、本市が施設の撤去や修繕、更地にすることを必要としないと判断した場合はこの限りではありません。	
	区画①	契約開始時点の状態（２年間はプールの営業に支障のない状態）に復旧したうえで返還してください。
	区画②	契約期間が終了する日までに、建物（基礎等を含む）を解体撤去し、更地にして返還してください。
契約の不履行等があった場合の措置	・契約条項の違反若しくは不履行があったときは、原則として、次の措置を講じます。 ①違約金の徴収（賃料の１年分） ②損害賠償の請求 ③契約の解除 ※上記①の違約金は、違反若しくは不履行がある都度お支払いいただきます。	
権利義務の制限	・原則として、本契約に基づく借地権を譲渡すること、本件土地を転貸すること、本件建物等を譲渡することはできません。 ・なお、区画②を協力企業に転貸して運営する等の場合は、今後実施予定の公募において事業計画書に必ず記載し本市の承認を得てください。	
開業期限	区画①	令和８年夏にプールの運営を開始してください。
	区画②	更地活用の場合は土地の引渡し日から原則３年以内に施設を建築し、かつ開業してください。現存建物・施設等を活用する場合は土地の引渡し日から原則１年以内に開業してください。
契約不適合責任	・本市は本契約に関して一切の契約不適合責任を負わないものとし、借受人は、本件施設の種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないものである場合であっても、本件土地の補修、不足分の引渡しにより履行の追完、賃料の減額、若しくは損害の賠償の請求又は契約の解除をすることができません。	

7. 施設運営にあたっての基本的事項

関係法令等の遵守	関係法令、神戸市開発事業の手續及び基準に関する条例（平成30年6月1日施行）等を遵守してください。
公募条件の遵守	・運営事業者は、公募条件を遵守しなければなりません。 ・社会情勢の変化等により、公募条件を維持することが社会通念上不公平あるいは、公益上問題があると認められる場合は、本市との協議により、施設の運営内容（利用料金等を含む）を変更することができます。この場合において、本市との協議が整わない場合は、本市の指示に従ってください。
利用用途の指定	・当該敷地及び施設をP. 3「6. 貸付条件」に記載の用途を遵守してください。P. 1「1. 趣旨」、「2. 事業提案内容」及び各種法令に基づき管理運営してください。
適正な管理運営	・運営事業者は、善良な管理者として、本件土地及び施設の適正な維持管理を行ったうえで平等・公正な利用を確保し、利用者が快適に施設を利用できるようホスピタリティあふれる運営を行ってください。 ・利用者の意見や要望を可能な限り運営に反映させてください。
区画②における用地返還時の土壌汚染調査等	・返還にあたって、土地の土壌汚染について、環境大臣が指定する調査機関による地歴調査・土壌汚染調査を実施し、その結果を本市に報告してください。調査の結果、土壌汚染があると判明した場合には、運営事業者の負担と責任において必要な措置を講じてください。 ・返還時に原状回復して更地にする必要があるため、建物の基礎は直接基礎を条件とします。
計画的修繕の実施	・運営事業者は、自らの負担で各種法令に基づく点検や施設の修繕を行わなければなりません。また、業務の引継ぎ等に必要のため修繕履歴を必ず記録してください。 ・<u>プール施設については、修繕費として年間500万円（消費税および地方消費税相当は除く。）以上計上し、施設および設備の修繕に充ててください。</u>本市は、原則施設の修繕を行いません。また、本市から施設の修繕を指示することがあります。 ・修繕を行う場合は、事前に本市の了承を得てください。また、発注にあたっては、可能な限り2社以上の見積もりを徴収し、一番安価な見積もりを提出した業者に修繕を発注してください。ただし、10万円以下の場合や緊急の場合はこの限りではありません。 ・本市は、施設の管理上、必要と認める場合は修繕を自ら実施することがあります。 ・契約期間中に運営事業者の負担でプール施設に付加した設備等は本市に帰属するものとします。

施設及び設備への投資	・屋外プール施設の活性化策として施設及び設備への投資の提案は可能ですが、施工は本市と協議が整った場合に限り実施することができます（提案どおりに実施できないことがあることに注意してください）。なお、当該投資が本市と協議が整ったもので、かつ本市の施設と同等の機能水準があり、契約期間中適正に管理されているものであれば、契約解除時または契約期間終了時に本市は原則として残置を認め、この場合に限り運営事業者は原状回復義務を負わないものとします。
備品の取扱い	・備品については、追加、補充等は運営事業者の負担とします。 ・契約時に、配置されている備品類は、現状有姿にて運営事業者は無償で貸与します。配置されている備品類以外で、運営事業者が必要とするものは、運営事業者が調達するものとします。なお、備品のメンテナンスや修理費用等は、運営事業者の責任とします。 ・運営事業者が修理、買い替え、または補充した備品のうち、施設の運営管理に必要な備品等については施設に付属するものであり、本市の所有となります。 ・本市に帰属する備品については、契約期間終了等の際には、確実に次期運営事業者に引き継いでください。なお、現運営事業者が行っているリース契約については、引継ぎを前提としません。また、契約後に運営事業者が行うリース契約による備品・車両等は次期運営事業者への引継を前提としません。
地盤調査	・運営事業者は本市と協議の上、自らの責任と負担で地盤調査を実施することができます。
現況について	・六甲アイランドの埋め立て事業においては、岩を含む山土が用いられているほか、市街地の環境改善を目的に、神戸市内の建設工事等により発生したがれき類含む建設残土を受け入れています。当該区画にこれらが含まれる可能性があります。建築工事等に当たって必要な場合は、運営事業者で適切に処理・対策を講じてください。
損害賠償保険	・施設内の事故等に備えるため、損害賠償保険へ加入してください。
地域等への配慮等	・地元住民・自治組織、地元事業者と良好な関係を築き、交流を図ってください。
本市への報告	・屋外プール施設の営業終了後3か月以内に、屋外プール施設の事業実績を本市に報告してください。また、本市が求める必要な事項についても本市に報告してください。

8. 整備・管理の条件

(1) 基本事項

- ① 事業提案内容（土地利用用途等）の変更はやむを得ない場合及び改善する場合を除き、原則認めません。十分な検討を行ったうえで、実現可能な提案としてください。
- ② 周辺住民等への計画・工事説明及び周辺の環境対策等については、運営事業者の責任において適切に処理してください。
- ③ 計画施設は低層建築物としてください。また、建物の基礎は直接基礎としてください。
- ④ 道路からの視認や、隣接する屋外プール施設やリバーモールと調和した景観となるよう整備してください。開場時は多くの利用者が訪れることを踏まえ、美観を維持し潤いのある景観が形成されるよう適切に管理してください。
- ⑤ 区画②については、初心者の方をはじめ、広く一般の市民が利用できるように配慮してください。
- ⑥ 歩行者用通路は原則として現況からの変更は認めません。
ア 車両進入路の位置を変更する場合は、運営事業者の責任において、各管理者と協議のうえ、適切に設置してください。
イ 歩行者進入路は、現況を考慮し、適切に配置してください。
- ⑦ 屋外プール施設に駐車場はありません。区画②において新たに施設を整備する場合は、当該施設に必要な駐車場、自転車、バイク置場等、必要台数分のスペースを敷地内で確保してください。
- ⑧ 敷地、建物の計画は、バリアフリーに十分配慮したものとしてください。
- ⑨ 屋外プール施設をはじめ隣接する各施設との境界標等はありません。配置図に基づいてアーバンスポーツ施設を管理運営する事業者と協調し使用してください。
- ⑩ 当該地は六甲ライナーに近接しているため、設計・施工にあたっては、事前に神戸新交通㈱と協議を行ってください。

(2) 環境・景観形成計画

- ① 六甲アイランドの持つ、明るく開放的でハイセンスなイメージあふれるデザインとしてください。
- ② 外壁・屋根及び外構の色彩・素材等については、周辺環境と調和したデザインとしてください。
- ③ リバーモールの持つ、開放性や賑わいに配慮するとともに、調和のとれた景観を形成し、開放性を感じることができるものとしてください。
- ④ 敷地内の緑化を積極的に図るとともに、維持・管理に努め、周囲の環境との調和を十分配慮してください。
- ⑤ 風害・電波障害等が生じないようにしてください。
- ⑥ 日照、採光、通風等を十分に確保してください。
- ⑦ 建物の形状やデザイン及び壁面のセットバック（壁面後退）等を考慮して、周辺の道路や住宅等に圧迫感を与えることがないようにしてください。
- ⑧ 南側に隣接する住宅や周辺の教育施設に配慮した計画としてください。
- ⑨ 外壁の位置の制限に係る境界線から外壁等の面までの距離は3 m以上離してください。

- ⑩ 屋外広告物については、事前に本市と十分協議し、その承認を得てください。
- ア 表示内容は、集客施設等の名称に限ります。
- イ 表示の色彩及び大きさは、周囲の環境と調和したものとし、点滅灯及び蛍光塗料の使用は禁止とします。
- ウ 窓ガラス、屋上及びペントハウスへの設置は禁止とします。
- エ 屋外広告物については、法令に定めるもののほか、神戸市屋外広告物条例（昭和 31 年 10 月条例第 34 号）によります。

⑪ 建築設備は、敷地外から容易に見える位置には露出させないでください。やむを得ず露出する場合は、周辺環境を損なわないよう工夫してください。

⑫ 「神戸市民の住環境をまもりそだてる条例」第 5 条の 2 第 1 項による「建築にあたっての事前届出書」を提出する 3 週間前までに、本市が指定する「建築物等実施計画申請書」を提出し、その承認を得なければなりません。すでに承認を得た計画を変更しようとする場合も同様とします。ただし、現存建物・施設を活用する場合は除きます。

（３）供給処理施設等

① ガス、水道及び電話等の供給処理施設については、借受人が各事業者と協議のうえ、自らの責任と負担において整備してください。特に次の事項について留意ください。

ア 電気は、屋外プール施設に受電施設が整備されているため、現運営事業者が一括で契約し費用を負担したうえで、区画②及び③の施設を運営している各事業者の使用量に基づき請求しています。

イ テレビ受信アンテナの設置は禁止とします。

② 使用する水は上水道とし、地下水利用は認めません。なお、現在トイレ用水等には再生水を利用しています。

（４）その他

① 各自で現地及び周辺環境を十分確認してから応募してください。

② 配置図等は、現地の概要等を示した図面で、現況を全て正確に表したものではないため、各自で必ず現地の現況を確認してください。なお、現況と異なる場合は、現況が優先します。

③ 本件土地周辺には学校（大学・小学校）や共同住宅があります。施設の配置計画や運営計画の検討にあたっては、騒音や臭気等についても十分配慮してください。

④ 事業執行にあたり、周辺住民等への計画・工事説明及び周辺の環境対策等については、運営事業者の責任と負担で適切に対応してください。

⑤ 本施設は臨港地区に隣接しており、周辺では港湾活動が営まれています。また、六甲アイランド内の臨港道路では多くの大型トラック車が走行しています。運営事業者は、本件施設の周辺環境を理解し、施設利用者が周辺に影響を及ぼすような場合（交通渋滞等）は対策を講じてください。

⑥ デカパトス平面駐車場（向洋町中 9 丁目 1 番 1）は令和 8 年 4 月 1 日以降、閉鎖します。来場者の誘導は、公共交通機関や島内時間貸駐車場等を利用するよう計画してください。

⑦ 道路（向洋町 8 丁目 1 番 2）を占用しているデカパトスのサイン及び植栽についても管理してください。

- ⑧ 関係法令・条例・規則及び要綱を遵守してください。
- ⑨ 本実施要領に定めるもののほか、必要な事項については、本市の指示に従ってください。

9. 応募申込資格

応募申込にあたって、応募者は、次の各号の要件を全て満たす必要があります。

（事業提案募集時には資料等の提出を求めませんが、後日実施する本公募の際には資料の提出を求めます。）

- （１）自ら本件土地の借受人となることを目的として応募する者で、屋外プール施設及びスポーツ・健康施設の計画・建設・管理運営等を行うにふさわしい、企画力・資力・経営力・信用等を備えた企業または共同企業体（以下「JV等」という。）であること。直近の決算書において、債務超過である場合には申込資格は認められません。
- （２）屋外型プール施設を運営した実績を有する企業又は実績を有する企業を構成企業に含むJV等であること。

※単独企業の場合

当該企業及び協力企業の実績を認めます。

※JV等の場合

代表企業、構成企業及び協力企業の実績を認めます。

- （３）土地賃料及び保証金の支払能力を有する企業またはJV等であること。
- （４）次の事項に該当しないこと。
 - ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者。
 - ② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく再生手続きの申立て、若しくは民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされている者（ただし、更生計画認可決定や再生計画認可決定がなされている場合はこの限りでない）。
 - ③ 銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される者。
 - ④ 本市における契約手続きにおいて次の事項のいずれかに該当すると認められるときから 2 年を経過しない者。その者を代理人、支配人、その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても同様とする。
 - ア 本市から指名停止措置を受けている法人
 - イ 競争入札において、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
 - ウ 落札者が契約を締結すること又は契約の相手方が契約を履行することを妨げたとき。
 - エ 正当な理由がなく契約を履行しなかったとき。
 - オ 落札したにもかかわらず正当な理由がなく契約を締結しなかったとき。
 - カ 本市における一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。
 - ⑤ 禁固刑以上の刑に処され、その施行を終わり又は執行を受けることがなくなった日から 2 年を経過しない者に該当する役員がいる団体。
 - ⑥ 国税（法人税又は所得税及び消費税（地方消費税を含む）をいう。）及び地方税につい

て未納の税額がある者。

- ⑦ 買い受けた又は借り受けた土地・建物を、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）第 2 条第 2 号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に使用しようとする者。

- ⑧ 次の事項のいずれかに該当する者。

ア 本市から直接に又は第三者を経由して不動産を買受け又は借受けた者で、当該不動産に係る公序良俗に反する使用の禁止の定めに違反した者。

イ 上記アに該当する法人その他の団体の代表者、理事、取締役、支配人その他これらに類する地位（以下「代表者等の地位」という。）に現にある者及び違反時にあった者。

ウ 上記ア又はイに該当する者が代表者等の地位にある法人その他の団体。

- ⑨ 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）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員若しくは役員又は実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団（同法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者（神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成 22 年 5 月 26 日本市長決定）第 5 条に該当する者）等に該当する者。

※提出された法人情報を申込資格確認のために、警察等関係機関への照会資料として使用する場合があるとともに、契約後上記の者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。

（5）JV 等の場合は、以下によること。

- ① 全ての構成企業が、上記（4）の要件を満たしていること。
- ② 構成企業の中から代表企業を決定し、代表企業は JV 等の意思決定を代表すること。
- ③ 代表企業は、事業実施計画に基づく事業実施の総括、構成企業及び協力企業間の調整、本市との調整の窓口を行うとともに、優先交渉権者決定後もその役割は継承されるものとする。ただし本市が認める場合は変更可能とする。
- ④ 応募申込後に構成企業を変更・追加することは原則として認めない。ただし、優先交渉権者として採択された事業実施計画において、予め計画されている場合はこの限りではない。
- ⑤ JV 等及び協力企業の役割分担が明確になっていること。
- ⑥ JV 等が負う法的責任については、JV 等の構成企業である各企業が負うこと。また、各構成企業の負担する責任については、全ての構成企業が負担すること。
- ⑦ JV 等を構成する各企業は、別に単独で応募することや、他の JV 等の構成企業となることはできないこと。

用語	
代表企業	JV 等の構成企業のうち、応募手続きを行う企業。
構成企業	JV 等の構成企業のうち、代表企業と共に JV 等に出資する企業。
協力企業	本市と直接の契約をする権利がなく、応募単独企業又は JV 等から業務を請け負う等、事業協力を予定している企業。

【神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成22年 5月26日市長決定）抜粋】

（暴力団等に関係するかどうかの照会）

第4条 市長は、必要があると認めるときは、平成22年 5月26日付けで兵庫県警察本部長（以下「本部長」という。）との間で取り交わした神戸市が行うすべての契約等からの暴力団等の排除に関する合意書に基づいて又は当該合意書の趣旨に基づいて、次に掲げる者に関して次条各号に定める事項に該当するかどうかにつき、本部長に対して照会を行うものとする。

(1) 省略

(2) 公有財産処分等契約に関連して次に掲げる者

ア 次に掲げる書面を市長に提出した者

(イ) 入札参加申込書

(i) (イ)に掲げるもののほか、公有財産処分等契約について本市の契約の相手方になることを希望する旨の書面

イ 本市と契約を締結する予定となっている者又は候補となっている者

ウ 本市が契約を締結した場合にあっては、当該契約の相手方

エ アからウまでに掲げるもののほか、本市が締結しようとしている契約についての事務の連絡を行う者その他の関係者

(3) 省略

(4) 省略

(5) 省略

(6) 前各号に掲げるもののほか、これらの者に準ずる者として市長が認める者

2 前項の照会を行う際に本部長に提供する個人情報の取扱いについては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）の規定に従わなければならない。

第5条 前条第1項に規定する次条各号に定める事項は、次に掲げる事項とする。

(1) 前条第1項各号に掲げる者が法人等である場合にあっては、当該法人等について暴力団員が、役員として又は実質的に、経営に関与していること。

(2) 前条第1項各号に掲げる者が個人又は個人事業者である場合にあっては、当該個人又は個人事業者が暴力団員であること。

(3) 前条第1項各号に掲げる者が、暴力団員を、相当の責任の地位にある者として使用し、又は代理人として選任していること。

(4) 次に掲げる者のいずれかが、自己、自己が経営する法人等、自己が所属する法人等又は第三者の利益を図るため、又は第三者に損害を与えるために、暴力団の威力を利用していること。

ア 前条第1項各号に掲げる者

イ 前条第1項各号に掲げる者が法人等である場合にあっては、当該法人等の役員

ウ 前条第1項各号に掲げる者に使用される者であって、相当の責任の地位にある者

(5) 前号アからウまでに掲げる者のいずれかが、暴力団又は暴力団員（以下「暴力団等」という。）に金銭的な援助を行い、その他経済的な便宜を図っていること。

- (6) 第4号アからウまでに掲げる者のいずれかが、暴力団等に関係する事業者であることを知りながら、当該事業者の下請負又は再委託を行い、その他当該事業者を利用していること。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、第4号アからウまでに掲げる者のいずれかが、暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していること。

10. 事業提案募集の流れ

(1) 実施要領及び事業提案参加申出書の公開

公開期間	令和7年8月8日（金）～9月5日（金）17時
公開方法	神戸市都市局内陸・臨海振興課ホームページ（以下「本市ホームページ」） https://www.city.kobe.lg.jp/a26136/business/recruit/rokkoairand_jigyoteian.html
留意事項	本実施要領において、下記「(2) 質問の受付・回答」によらない修正・変更・追加等があった場合も、本市ホームページにおいて公表します。

(2) 質問の受付・回答

本実施要領の内容に関して、質問がある場合は、質問書を提出することができます。質問書を提出される場合は、以下のとおり質問書を送付してください。

なお、後日実施する本公募においても、現地見学会後、質問書を提出する機会を設けます。

受付期間	令和7年8月8日（金）～8月21日（木）17時※必着
提出方法	- メールに質問を入力済みの「（様式2）質問書」を添付し、件名を「六甲アイランド市有地貸付（事業提案募集）〔屋外プール施設等〕」とし、下記提出先アドレスへ送付してください。 ※メール送信後、翌開庁日中に提出先アドレスからメール受信の連絡がない場合は、内陸・臨海振興課に電話（078-595-6780）でお問い合わせください。
提出先	ri_kobo@city.kobe.lg.jp
注意事項	- 質問書はExcel形式で提出してください。 - 質問書提出以外の方法（電話・FAX等）での問い合わせには一切応じませんので、予めご了承ください。
回答	- 提出された質問書への回答は本市ホームページで公表します。（令和7年8月29日（金）ごろを予定） - 回答の公表をもって、本実施要項の追加、修正及び解釈に関する補足とし、回答内容は、本実施要項と同等の効力を持つものとします。 - 質問者は原則非公開とし、質問でないと判断される項目（要望や意見）には回答しないことがあります。

(3) 事業提案参加申出書の受付

事業提案参加申出書の受付は以下のとおりです。

なお、後日実施する本公募において、事業提案参加申出書の提出のない事業者の参加は認められませんので、参加を予定している団体は必ず提出してください。

受付期間	令和7年9月1日（月）～9月5日（金）17時※必着	
受付方法	持参	持参する2開庁日前までに都市局内陸・臨海振興課にメール（ri_kobo@city.kobe.lg.jp）で日程予約をし、持参してください。 ※メール送信後、翌開庁日中に提出先アドレスからメール受信の連絡がない場合は、内陸・臨海振興課に電話（078-595-6780）でお問い合わせください。 注）予約されていない場合は、お待ちいただくことがあります。 （受付場所）神戸市都市局内陸・臨海振興課 神戸市中央区浜辺通2丁目1番30号 三宮国際ビル9階 （受付時間）9時～12時、13時～17時（土曜・日曜・祝日を除く）
	郵送	一般書留や簡易書留等配達状況の分かる方法で送付してください。 注1）送達状況に関するお問い合わせには一切お答えできません。 注2）受付期間内に到着しない申込は無効となりますので、余裕をもって発送してください。 （宛先）〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2丁目1番30号 三宮国際ビル9階 神戸市都市局内陸・臨海振興課 宛
提出書類	・（様式1）事業提案参加申出書 原本1部（A4縦1枚以内） ・法人概要（パンフレット等） 原本1部	
留意事項	・一度提出された申込書類等は、理由にかかわらず一切返却いたしません。また、提出後に書き換え、引換え、または撤回を行うことはできません。 ・申込後に、法人名、代表者名、所在地等の変更があった場合はご連絡ください。	

11. 問い合わせ先

神戸市都市局内陸・臨海振興課

〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2丁目1番30号 三宮国際ビル9階

TEL:078-595-6780

受付時間：9時～12時、13時～17時（土曜・日曜・祝日を除く）

E-mail:ri_kobo@city.kobe.lg.jp

物件調書・位置図・区画図・配置図

☆☆☆ 注 意 事 項 ☆☆☆

- 土地・建物等は、現状有姿または更地でお渡しします。土地の現況や電柱、支線、街灯、その他施設の位置等を必ず現地でご確認のうえで、お申込みください。
- 土地の利用制限等については、あらかじめ各自で関係機関にご確認ください。

（ 物 件 調 書 ）

- 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身で現地及び諸規制について調査確認を行ってください。
- 物件調書の道路状況欄中、〔 〕 内の表記は建築基準法上の道路種別を表します。
【参考】建築基準法第 42 条（抄）・・・15 ページ
- 各種供給処理施設（ガス・上下水道等）の利用にあたっては、各供給事業者と十分協議してください。なお、利用にあたって必要な工事等については、落札者の負担において行っていただくことになります。
- 「道路明示」、「境界確認」が「無」となっていますが、境界確認書等が必要となる場合は、落札者の負担において行っていただきます。

（ 位 置 図 ）

- 位置図は、現地調査のための参考資料ですので、道路の整備や建物の新築・解体などにより現況と相違している可能性があります。なお、現況と異なる場合は現況が優先します。

（ 区 画 図 ・ 配 置 図 ）

- 配置図は、あらかじめ現地の概要をつかんでいただくために作成した図面で、現況を全て正確にあらわしたものではありません。現地の状況は、必ず入札参加者ご自身でご確認ください。なお、現況と異なる場合は現況が優先します。

【参考】建築基準法第42条（抄）

第42条 この章の規定において「道路」とは、次の各号の一に該当する幅員4メートル（特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては、6メートル。次項及び第3項において同じ。）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。

一 道路法（昭和27年法律第180号）による道路

二 都市計画法、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）、旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）、都市再開発法（昭和44年法律第38号）、新都市基盤整備法（昭和47年法律第86号）、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号）又は密集市街地整備法（第6章に限る。以下この項において同じ。）による道路

三 この章の規定が適用されるに至った際現に存在する道

四 道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法 による新設又は変更の事業計画のある道路で、2年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの

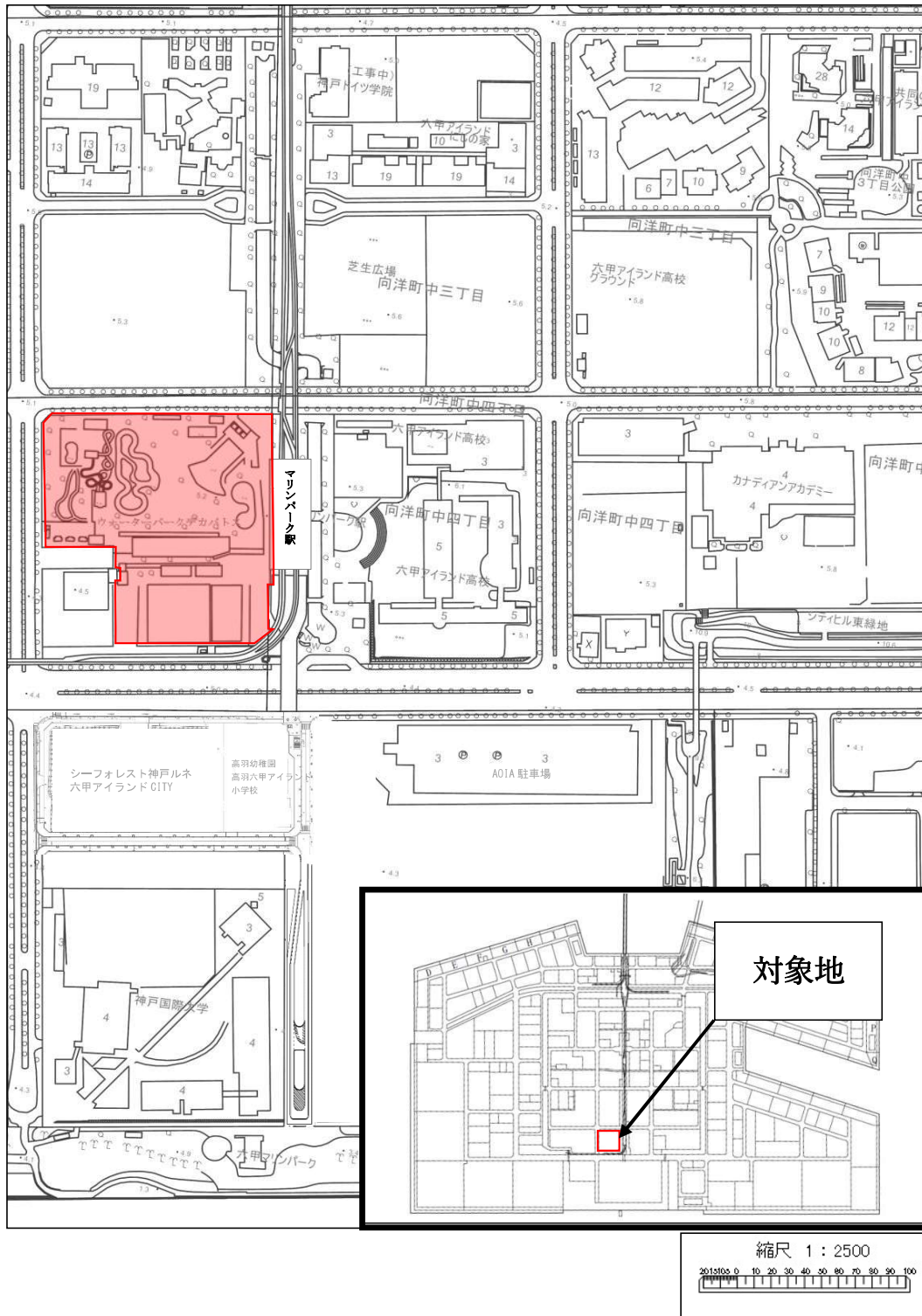
五 土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの

2 この章の規定が適用されるに至った際現に建築物が立ち並んでいる幅員4メートル未満の道で、特定行政庁の指定したものは、前項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離2メートル（前項の規定により指定された区域内においては、3メートル（特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認める場合は、2メートル）。以下この項及び次項において同じ。）の線をその道路の境界線とみなす。ただし、当該道がその中心線からの水平距離2メートル未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離4メートルの線をその道路の境界線とみなす。

物 件 調 査 書

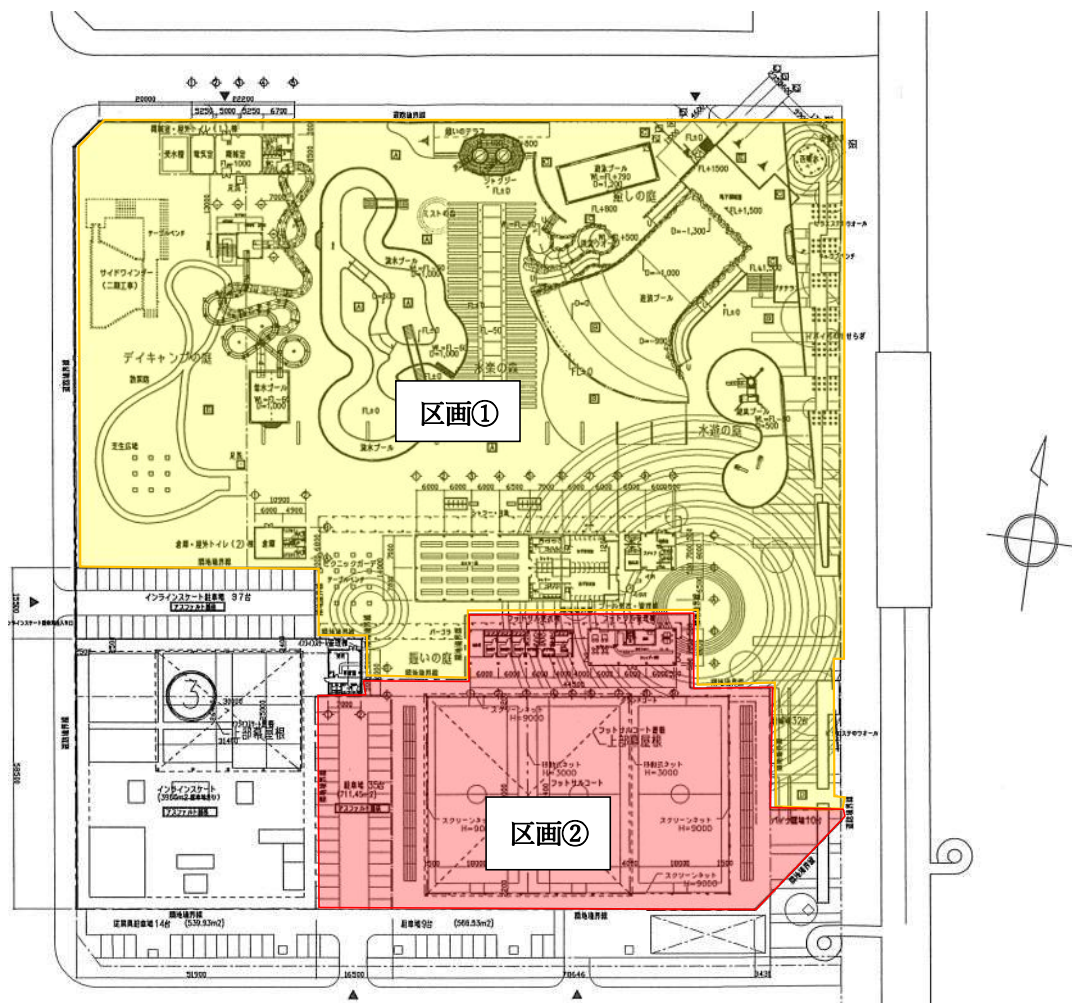
所在地	地番	神戸市東灘区向洋町中8丁目1番1のうち				
地目	公簿	雑種地		現況	宅地	
面積	公簿	28,141 m ²		実測	28,141 m ²	
		上記のうち貸付範囲24,174.7m ²			上記のうち貸付範囲24,174.7m ²	
		区画①18,520.88m ²			区画①18,520.88m ²	
		区画②5,653.82 m ²			区画②5,653.82 m ²	
地勢	平坦					
区域区分	市街化区域			用途地域	商業地域	
建ぺい率	80%			容積率	400%	
高度地区	指定なし			防火地域	指定なし（建築基準法 22 条区域）	
その他制限	・六甲アイランド都市機能ゾーン地区計画 ・神戸市六甲アイランド地区日照基準取扱要綱適用区域					
現契約状況 及び 建物の現況	・契約方法：事業運営契約 ・契約者：ヤマハ発動機株式会社（区画②運営事業者：セレゾン・プロジェクト有限会社） ・契約期間：平成 16 年 8 月 13 日～令和 7 年 9 月 7 日 ・使用用途：屋外プール施設及びフットサル施設					
道路状況	北側	幅員約 20mの公道〔4 2 条 1 項 1 号〕				
	西側	幅員約 27mの公道〔4 2 条 1 項 1 号〕				
	東側	幅員約 42mの公道〔4 2 条 1 項 1 号〕				
電気	関西電力(株) / 配線有（無電柱化区域）					
ガス	大阪ガス(株) / 前面道路[北]100mm・[西]300mm・[南]150mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路[北・西]に 300mm の管、前面道路[南]に 200 mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路[西]に 300mm の管が配管有					
工業用水	神戸市水道局／無					
最寄り駅	六甲ライナー「マリノパーク」駅下車すぐ					
境界	道路明示	無		境界確認	無	境界標 有※一部無
現況	石積等	無		地下基礎等	下記参照	
その他特記事項	・本件土地は、現在建築物があるため、地下基礎等は調査していません。なお、区画②の現存建物・施設等活用の場合は、現状有姿で引渡します。					
この物件に関して記載している内容は、関係機関や現地を確認のうえ令和 7 年 7 月に作成したものです。						

位置図



区 画 図

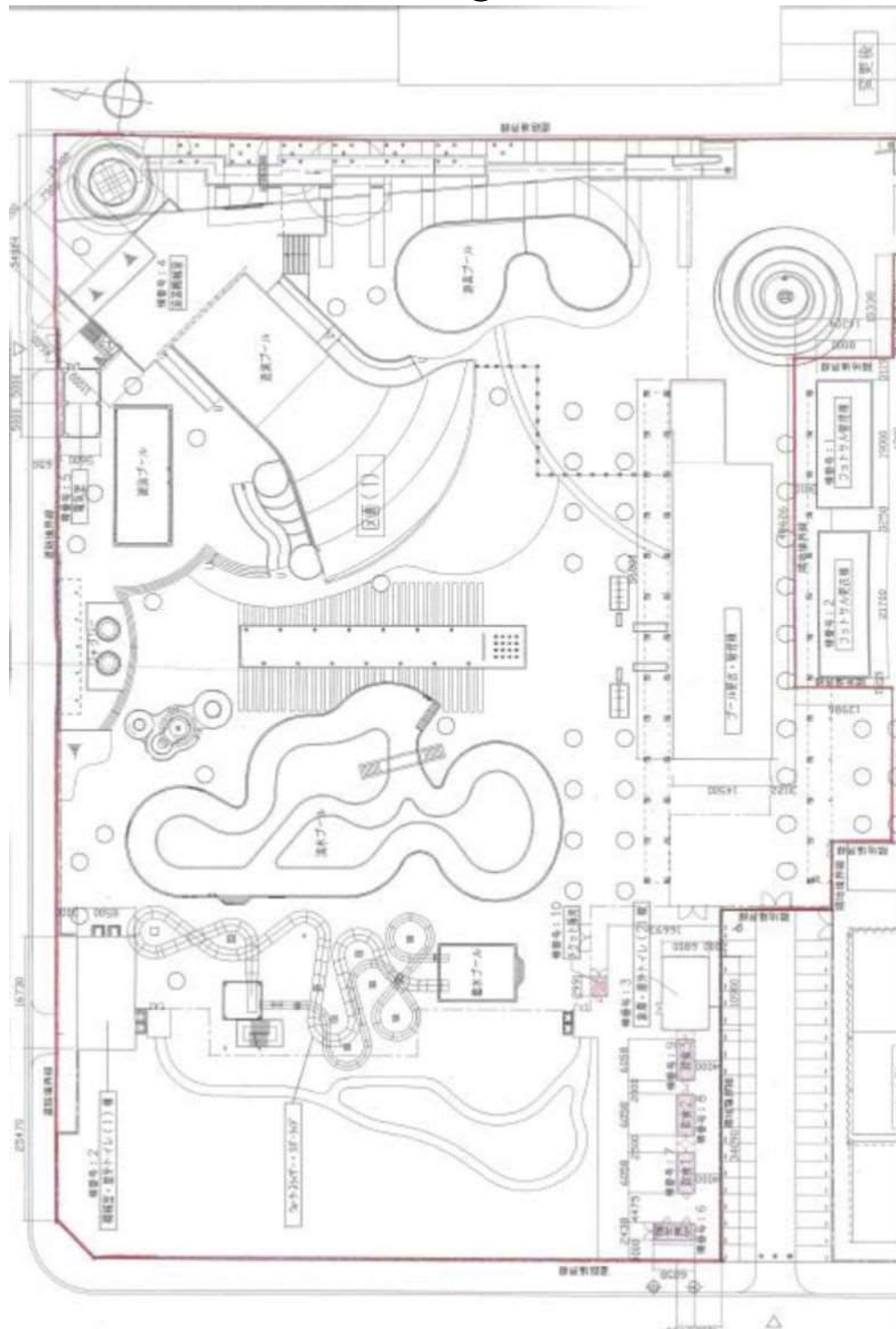
※建築確認申請時の図面であり、現況と異なる場合は現況が優先します。



配置図

※建築確認申請時の図面であり、現況と異なる場合は現況が優先します。

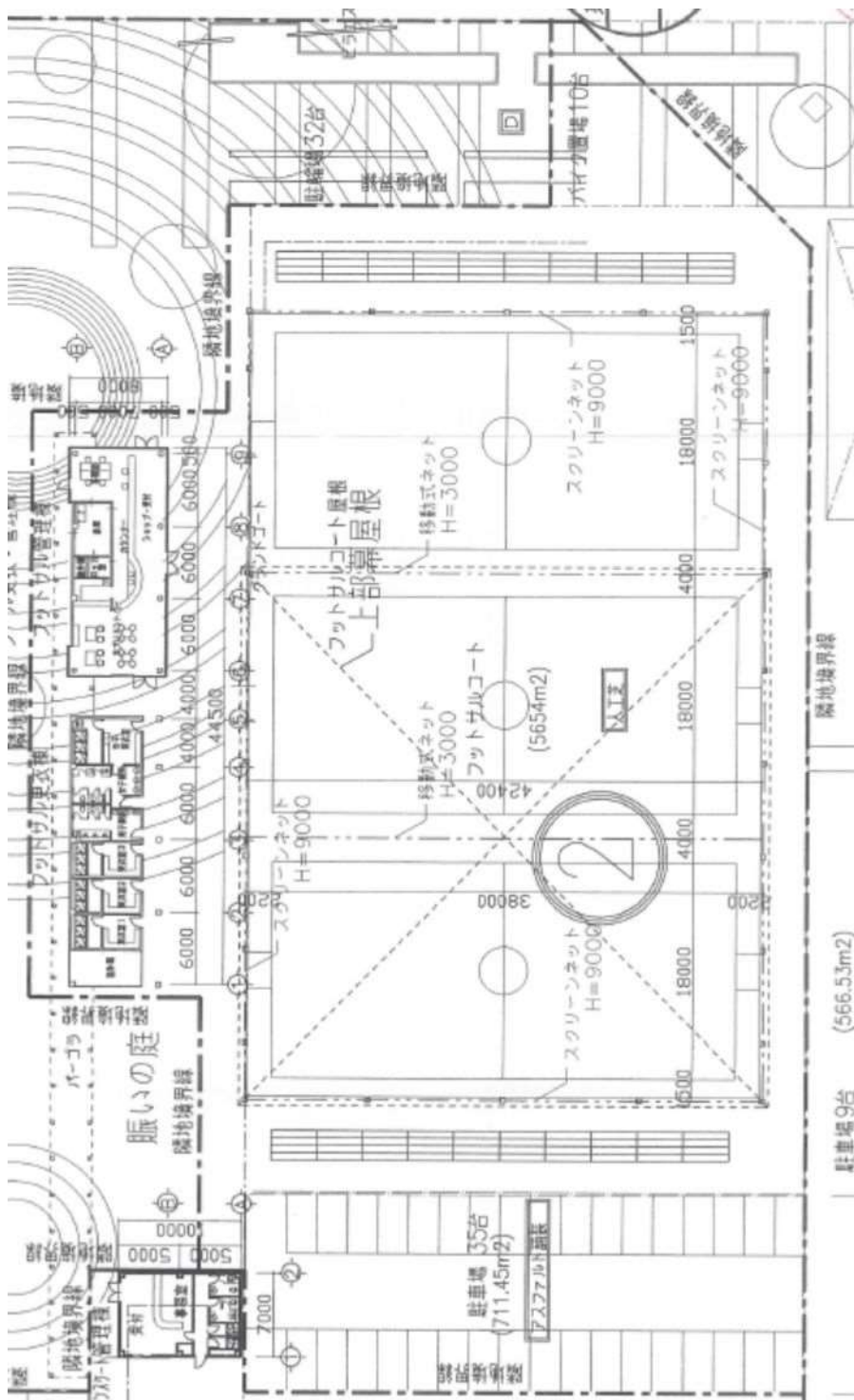
区画①



配置図

※建築確認申請時の図面であり、現況と異なる場合は現況が優先します。

区画②



事業提案参加申出書

〔屋外プール施設等〕

令和 年 月 日

神戸市長宛

	郵便番号	—	
申込者	所在地		
	ふりがな		
	法人名		
	ふりがな		
	代表者名		印
連絡先	担当部課名		
	担当者職・氏名		
	電話番号		
	E-mail		

貴市の市有地（東灘区向洋町中 8 丁目 1 番 1）を活用した事業提案をします。
 また、「六甲アイランド市有地貸付（事業提案募集）実施要領〔屋外プール施設等〕」の内容を十分理解したうえで、後日実施する本公募に参加します。
 なお、この事業提案参加申出書及び添付書類の全ての記載事項は事実と相違ありません。

記

1 目的物（市有地）
 所在地 神戸市東灘区向洋町中 8 丁目 1 番 1 のうち 24,174.7m²

2 区画②について、希望する活用方法にチェックしてください
☐ 既存建物・施設等活用 ☐ 更地活用

3 区画②の土地利用用途※具体的な利用用途をご記入ください。

4 添付書類
 法人概要（パンフレット等） 1 部

六甲アイランド市有地貸付（事業提案募集）実施要領
〔屋外プール施設等〕に関する質問書

〒

所在地

法人名

代表者名

電話番号

E-mail

No.	ページ	項目番号	実施要領記載内容	質 問
1				
2				
3				
4				
5				

※記入行が不足する場合は行を追加してください。
※セルの結合、挿入、削除を行わないでください。