

神戸市公告

西神住宅団地の市有地において、入札により土地を売却しますので、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 6 及び神戸市契約規則（昭和 39 年 3 月規則第 120 号。）第 4 条の規定により、次のとおり公告します。

令和 7 年 12 月 22 日

神戸市長 久 元 喜 造

1 対象地

神戸市西区狩場台二丁目926番2のうち

<注>

当該区画は分筆予定。分筆後の区画の地番及び面積は、分筆登記後に確定します。

2 対象面積

約1,800m²

3 最低売却価額

191,000,000円（この金額未満の入札は無効）

4 分譲条件等

(1) 基本方針

- ① 物販・飲食・サービス業で、地域住民の日常生活の利便性を向上させる施設（以下「生活利便施設」という。）を建設し、運営を行うこと。
- ② 団地内の既設の店舗との競合に配慮したものであること。
- ③ 高齢化が進む一方、新たな世代の呼び込みに取り組んでいる狩場台において、地域の活性化や賑わい創出に結びつく取り組みについて提案すること。
- ④ 賑わいのある環境を形成するとともに周辺環境との調和を図るため、建築物の配置及び敷地内緑化等に留意して整備を行うこと。
- ⑤ 西神 2 号線沿いに位置する特長を活かした沿道利用施設として、団地外周部の魅力向上に役立つものであること。

(2) 土地利用目的

- ① 本件土地の利用目的は、「(1)基本方針」に沿う生活利便施設を自ら建設・運営するものに限ります。
- ② 本件土地の引渡しの日の翌日から起算して原則 2 年を経過する日までに、生活利便施設の建設工事を完了し、営業を開始してください。
- ③ 土地売買契約締結の日から起算して 10 年間は、上記①で定める用途に供する必要があります。
- ④ 土地売買契約締結の日から起算して 10 年以内に、市の承認を得て本件土地所有権を移転する場合、上記①～③の義務を書面により承継させてください。

(3) 公序良俗に反する使用の禁止、風俗営業等の禁止

- ① 本件土地を、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など公序良俗に反する用に供することはできません。
- ② 本件土地を、風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗関連特

殊営業、同条第 11 項に定める特定遊興飲食店営業の用に供することはできません。

- (3) 本件土地を、上記①②と同等類似と認められる用途に供することはできません。
- (4) 本件土地の所有権を第三者に移転する場合には、上記①～③の使用の禁止を書面により承継させるものとし、当該第三者に対して上記①～③の定めに反する使用をさせてはなりません。また、第三者が本件土地の所有権を移転する場合にも同様に上記①～③の内容を転得者に承継することを書面で義務づけてください。併せて、本件土地を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記①～③の定めに反する使用をさせてはならず、買受人は上記①②の使用の禁止を免れるものではありません。

(4) 権利譲渡の禁止

土地売買契約締結の日から起算して 10 年間は、本件土地及びその上に建築された建築物に関する所有権、地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は権利の移転は原則できません。ただし、市の承認を得た場合はこの限りではありません。

(5) 契約の履行

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

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。

② 損害賠償の請求

③ 契約の解除

④ 買戻権の行使

契約条件に違反したときは、上記①の違約金の徴収に加えて、市が買戻しをすることができるものとします。

5 申込資格

次の各号の要件を全て満たしていること。

- (1) 本件土地において、P. 1の「2. 基本方針」に沿った生活利便施設の建設及び運営に必要な資力、信用及び技術的能力等を有する法人。
- (2) 土地売買代金の支払能力を有すること。
- (3) 以下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）に基づく更生の手続きの申立て、若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更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健全であると判断される法人。
 - ④ 市における不動産の売払いに係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市が認めたときから 2 年を経過しない法人。その者を代理人、支配人、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、また同様とす

る。

- ア 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 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、その施行の終わり又は執行を受けることがなくなつた日から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、消費税）、地方消費税及び市が賦課する税について未納の税額がある者。
- ⑦ 買受けた不動産を、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条）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と認められる者。
- ア 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 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 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、役員もしく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日市長決定）第5条に該当する者）等でないこと。（いただいた法人等情報を入札参加資格確認のために、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、買戻権の行使、契約解除の対象となります。）

6 実施要領の配布期間、配布場所等

（1）配布期間

令和7年12月22日（月）から

（2）配布場所

市ホームページ

<https://www.city.kobe.lg.jp/a26136/business/recruit/seishingaishuu.html>

（3）問い合わせ先

都市局内陸・臨海振興課（三宮国際ビル9階）

電話番号078-595-6781

7 申込書類の受付

(1) 受付期間（事前の電話予約が必要）

令和8年2月4日（水）から令和8年2月10日（火）午前9時から午後5時まで
(ただし、土日祝日は除く。)

(2) 受付場所

都市局内陸・臨海振興課（三宮国際ビル9階）

(3) 入札参加者の決定及び入札必要書類の送付

提出書類が土地利用条件等と合致している応募参加者のみ入札参加を認めます。
参加資格の決定結果は、書面により応募申込者に通知します。

8 入札保証金の納付について

入札に参加するには、事前に入札保証金額（9,600,000円）を納めていただく必要があります。

9 入札方法

(1)入札書の記載

入札書に必要事項を記載し、実印を押印して下さい。

(2)入札の無効に関する事項

次の各号のいずれかに該当する入札は無効とする。

- ① 「入札書」が所定の日時を過ぎて到着したとき。
- ② 「入札保証金提出書」の提出がないとき。
- ③ 最低売却価格に達しない金額をもって入札したとき。
- ④ 「入札書」の金額その他主要な事項の記載が確認し難いとき。
- ⑤ 「入札書」に記名及び押印がないとき。
- ⑥ 「入札書」の金額のはじめの数字の前に「¥」マークがないとき。
- ⑦ 2通以上の「入札書」を提出したとき。
- ⑧ 入札保証金を納付せず、又はその金額に不足があるとき。
- ⑨ 入札者の資格のない者が入札したとき。
- ⑩ 市から交付された「入札書」以外の入札書により入札したとき。
- ⑪ 鉛筆、シャープペンシルその他の訂正の容易な筆記具により「入札書」に記入したとき。
- ⑫ 「入札書」の金額を訂正した場合において訂正印の押印がないとき。
- ⑬ 上記①～⑫に掲げるものの他、特に指定した事項に違反したとき。

10 開札

(1) 開札の日時について

令和8年3月12日（木）午前10時より

(2) 落札者の決定

本市の最低売却価格（191,000,000円）以上の価格で、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。