

六甲アイランド 市有地売払
(文化・教育・スポーツ等施設用地)
実施要領

2026年3月

神戸市

目 次

I. 公募スケジュール	1
II. 事業の概要	2
1. 趣 旨	2
2. 事業対象地の概要	2
3. 公募条件	3
4. 建設条件	5
5. 応募申込資格	6
III. 申込方法等	10
1. 実施要領等の配布	10
(1) 実施要領等	10
2. 質問受付・回答	10
(1) 質問受付	10
(2) 回答公表	10
3. 応募申込書類等の提出	11
(1) 応募申込書類等一覧	11
(2) 提出方法等	11
4. 入札参加者の決定及び入札必要書類の送付	14
5. 入札保証金の納付及び入札方法	14
(1) 入札保証金の納付	14
(2) 入札方法	15
6. 開札	16
(1) 開札日時・会場・持参するもの	16
(2) 入札について	16
(3) 結果の通知等	17
7. 売買契約の締結及び所有権の移転	18
(1) 売買契約の締結	18
(2) 売買代金の支払い	18
(3) 土地所有権の移転	18
(4) 土地の引渡し及び着工時期	18
8. 環境形成協定書の締結	19
9. その他の事項	19
IV. 添付資料一覧	21

I. 公募スケジュール

実施要領等の配布	2026年3月13日（金）～2026年5月1日（金）17時まで
↓	
質問書提出期限	2026年3月23日（月）～2026年3月27日（金）17時まで（※必着）
↓	
質問回答発送	2026年4月中旬（予定）
↓	
申込受付	<p>2026年4月27日（月）～2026年5月1日（金）17時まで（※必着）</p> <p><提出方法> 持参または郵送（一般書留や簡易書留等配達状況の分かる方法）</p> <p><持参の場合> 電話予約時間：4月20日（月）～4月24日（金）9時～12時、13時～17時（土・日・祝日を除く）</p> <p>提出受付時間：9時～12時、13時～17時（土・日・祝日を除く）</p>
↓	
入札参加者決定	<p>2026年5月下旬（予定）</p> <p>※提出書類が本実施要領等における基本方針及び応募申込資格等に合致しているか確認します。入札参加者には「入札書」「入札保証金提出書」等を郵送します。</p>
↓	
入札期間	<p>2026年6月1日（月）～2026年6月5日（金）17時まで（※必着）</p> <p>受付時間：9時～12時、13時～17時（土・日・祝日を除く）</p> <p>※入札書及び入札保証金提出書を上記期間内に特定記録郵便にて提出してください。（直接持参可）</p>
↓	
開札	<p>2026年6月9日（火）10時～（予定）</p> <p>※開札への立ち会いは任意です。</p> <p>※開札結果は、2026年6月12日（金）頃、入札参加者全員に対して郵送します。</p>
↓	
土地売買契約書 締結期限	～2026年9月上旬（予定）
↓	
土地売買代金納付 及び 土地の引渡し期限	契約締結後 ～ 概ね3か月後まで

II. 事業の概要

1. 趣 旨

六甲アイランドは、海上文化都市として1988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。

2018年3月のまちびらき30周年を契機に、神戸市（以下「本市」という。）では、今後の更なるまちの魅力向上や賑わい創出を目指し、今後のまちづくりの方向性を示す「六甲アイランドまちの将来の姿」（※1）を取りまとめており、地域の住民や企業の方々とも連携・協調しながら、「六甲アイランドまちの将来の姿」の具体化を目指したまちづくりを進めています。

この度、この「六甲アイランドまちの将来の姿」で示されたまちづくりの取り組みの一つとして、本実施要領等を遵守しつつ、民間事業者の自由な発想・創意工夫・実行力などを最大限に生かしながら、公益的施設を自ら建設・管理・運営する事業者を対象とした土地利用条件付き入札を実施します。

（※1）六甲アイランドまちの将来の姿

※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. 事業対象地の概要

所在（地番）	神戸市東灘区向洋町中九丁目1番18（以下「本件土地」という。）
地目	雑種地
現況	宅地
地積	2,657.45㎡（実測）
建ぺい率/容積率	80%/200%
区域区分	市街化区域
用途地域	商業地域
その他制限	・地区計画（六甲アイランド都市機能ゾーン） ・広域型都市機能誘導区域（郊外拠点型）【郊外拠点型】 ・駅・主要バス停周辺居住区域（居住誘導区域） ・宅地造成等工事規制区域 ・神戸市六甲アイランド地区日照基準取扱要綱
アクセス	神戸新交通「マリンパーク駅」より徒歩約3分

※詳細は添付書類の「物件調書」「位置図」「画地形状図」をご確認ください。

3. 公募条件

基本方針	<p>①公益的施設の用途に供すること。</p> <p>②公益的施設内には、文化・教育・スポーツ等の機能を主として有する施設を設置すること。また、建築面積は、土地売買面積の2分の1（1,329㎡）以上を確保すること。</p>
売主（所有権者）	本市
契約の種類	土地売買契約（以下「売買契約」という。）
土地売買代金	土地売買代金（以下「買代金」という。）は、土地利用条件付き一般競争入札により決定します。
最低入札価格	406,589,000円（入札は総額で行います。）
入札保証金	<p>20,330,000円</p> <p>入札に参加するには、事前に入札保証金を納めていただく必要がありますので、Ⅲ. 申込方法等の5.（1）入札保証金の納付（P.14）により納付してください。</p>
土地利用目的	<p>①本件土地の利用目的は、「基本方針」に沿う公益的施設を自ら建設・管理・運営するものに限ります。なお、この内容については、Ⅲ. 申込方法等の3（1）応募申込書類等一覧（P.11）の事業計画書（様式3）で明瞭に記載してください。</p> <p>②本件土地の引渡しの日から起算して原則2年を経過する日までに、公益的施設の建設工事を完了し、運営を開始してください。事業計画書に記載された公益的施設が運営できない場合は売買契約を解除します。ただし、買受人（売買契約締結後は「買受人」という。）に正当な理由があり、本市が承認する場合はこの限りではありません。</p> <p>③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。</p> <p>④売買契約締結の日から起算して10年以内に、本市の承認を得て本件土地の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。</p> <p>⑤許認可が必要な利便施設については、許認可等条件を満たした計画でなければなりません。</p> <p>⑥事業内容について、地元自治会や地域住民、その他関係者等への説明は、買受人の責任において行ってください。</p>
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

	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>権利譲渡の禁止</p>	<p>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、本市の承認を得た場合はこの限りではありません。</p>
<p>契約の履行</p>	<p>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。</p> <p>①違約金の徴収（売買代金の 10%～30%） 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。</p> <p>②損害賠償の請求</p> <p>③契約の解除</p> <p>④買戻権の行使</p> <p>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、本市が買戻しをすることができるものとします。</p>

4. 建設条件

<p>基本事項</p>	<p>①関係法令・条例・規則及び要綱等を遵守してください。</p> <p>②周辺環境に十分配慮した計画を提案してください。買受人決定後は、やむを得ない場合及び改善する場合を除き、事業計画の変更は認めませんので、十分な検討を行った上で、実現可能な提案を行ってください。</p> <p>③事業提案にあたっては、関係法令、「神戸市開発事業の方法及び基準に関する条例（平成 29 年 4 月 3 日条例第 1 号）」等を遵守し、本市の関係部局等と事前協議を行ったうえで計画してください。</p> <p>④事業の実施にあたっては、「神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例（平成 6 年 3 月条例第 51 号）」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「実施計画申請書」を都市局内陸・臨海振興課（以下「内陸・臨海振興課」という。）に提出し、承認を得てください。</p> <p>⑤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、買受人の責任において適切に処置・対策を講じてください。</p> <p>⑥その他必要な事項については、本市の指示に従ってください。</p>
<p>環境・景観等</p>	<p>①路上駐車等で周辺の迷惑にならないよう、駐車場、自転車・バイク置場は、必要台数分のスペースを敷地内で確保してください。</p> <p>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。</p> <p>③看板・夜間照明・騒音・異臭等について、近隣の住宅環境を害しないよう配慮し、買受人の責任と負担で適切に対応してください。</p> <p>④敷地及び建物のバリアフリーに十分な配慮してください。</p> <p>⑤作業場や設備は、生垣・ルーバー・パラペット等で囲み、道路及び隣地から容易に見えないようにしてください。</p>
<p>供給処理施設等</p>	<p>①給配水、電気・ガス等、その他本件土地・建物の使用に必要な手続き及び届出並びにこれらに要する諸経費は、すべて買受人において負担してください。</p> <p>②本件土地の前面道路は、無電柱による道路整備を行っており、架空による電力・通信の引き込みはできません。</p>

	<p>③使用する水は上水道とし、地下水の揚水使用は一切認めません。</p> <p>④事業の実施にあたっては買受人の責任と負担で地盤の調査を行い、地盤条件に適した基礎工事・外構工事を行ってください。また、土地引渡しまでに測量や地盤調査を行う場合は、事前手続きが必要となります。</p>
その他	<p>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、本件土地はアミューズメント施設「AOI A」の建築歴があります。本件土地の地下基礎等は調査しておらず、建設残土等が含まれる可能性がありますので、建築工事等にあたって必要な場合は、事業者側で必要な対応を行ってください。</p>

5. 応募申込資格

応募申込にあたって、応募申込者は、次の各号の要件を全て満たす必要があります。

(1)	<p>本件土地において、Ⅱ. 事業の概要の3. 公募条件「基本方針」(P. 3)に沿った公益的施設の建設・管理・運営に必要な資力、信用及び技術的能力等を有する企業または共同企業体(以下「JV等」という。)であること。</p>
(2)	<p>売買代金の支払能力を有する企業またはJV等であること。</p>
(3)	<p>以下の事項に該当しないこと。</p> <p>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。</p> <p>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)。</p> <p>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法人。</p> <p>④本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本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、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、また同様とする。</p> <p>ア. 本市から指名停止措置を受けている法人。</p> <p>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。</p> <p>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</p>

	<p>妨げたとき。</p> <p>エ. 正当な理由がなく、契約を履行しなかったとき。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>⑥国税（法人税、消費税）、地方消費税及び本市が賦課する税について未納の税額がある者。</p> <p>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。</p> <p>⑧次の事項のいずれかに該当すると認められる者。</p> <p>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違反した者。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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ります。）</p>
(4)	<p>JV等の場合は、以下によること。</p> <p>①全ての構成企業が、上記(3)の要件を満たしていること。</p> <p>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。</p> <p>③代表企業は、事業計画書等に基づく事業実施の総括、構成企業間の調整、本市との調整の窓口を行うとともに、買受人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。</p>

	<p>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、事業計画書等において、予め計画されている場合はこの限りではない。</p> <p>⑤JV等の役割分担が明確になっていること。</p> <p>⑥JV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し、本市と売買契約を締結すること。</p> <p>⑦JV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等の構成員となることはできないこと。</p>
--	--

用語	
代表企業	JV等の構成員のうち、応募手続きを行う企業。
構成企業	代表企業と責任を分任して、共同で事業を行う企業。

※売買契約締結後、上記の事項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、契約解除の対象になります。

	<p>【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】</p> <p>（暴力団等に関するかどうかの照会）</p> <p>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。</p> <p>(1) 省略</p> <p>(2) 公有財産処分等契約に関連して次に掲げる者</p> <p style="padding-left: 20px;">ア 次に掲げる書面を市長に提出した者</p> <p style="padding-left: 40px;">(ア) 入札参加申込書</p> <p style="padding-left: 40px;">(イ) (ア)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</p> <p style="padding-left: 20px;">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</p> <p style="padding-left: 20px;">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</p> <p style="padding-left: 20px;">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</p> <p>(3) 省略</p> <p>(4) 省略</p>
--	--

(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つては、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つては、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つては、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つて、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。

Ⅲ. 申込方法等

1. 実施要領等の配布

(1) 実施要領等

配布期間	2026年3月13日(金)～2026年5月1日(金)17時まで
配布場所	本市ホームページ https://www.city.kobe.lg.jp/a26136/business/recruit/rokkoisland_hukugoriyochiku.html

2. 質問受付・回答

本実施要領等の質疑に対する回答は個々に行わず、一括して以下のとおり行います。

(1) 質問受付

質問は文書によるものとし、「質問書(様式6)」にて作成し、Excel形式のファイルを以下のメールアドレスまで送付してください。

JV等で応募申込を予定している場合は代表企業が質問書を提出してください。

※電話・FAX等での問い合わせには一切応じません。

受付期間	2026年3月23日(月)～2026年3月27日(木)17時まで(※必着)
受付方法	電子メール
提出書類	質問書(様式6)
提出先	内陸・臨海振興課メールアドレス yuchi_kobo@city.kobe.lg.jp ※件名は「六甲アイランド市有地売却 質問書」としてください。

(2) 回答公表

公表方法	質問書の提出者に対し、電子メールにて送付します。また、本市ホームページでも公表します。
公表日	2026年4月中旬(予定)
備考	・質問回答書は、本実施要領等の追加、修正及び解釈に関する補足とし、回答内容は、本実施要領等と同等の効力を持つものとします。 ・法人名等は非公表とします。 ・質問でないと判断される項目(意見や要望)、本公募と関係ない質問には回答しません。

3. 応募申込書類等の提出

(1) 応募申込書類等一覧

事業計画書等	①応募申込書兼誓約書（様式1-1、1-2）
	②神戸市税に関する誓約書兼調査に関する承諾書（様式2）
	③六甲アイランド市有地売払（文化・教育・スポーツ等施設用地）事業計画書（様式3）
	④企業連合体調書（様式4）
	⑤業務分担調書（様式5）
身分証明関係	⑥印鑑証明書
	⑦代表者事項証明書
	⑧履歴事項全部証明書
	⑨直近1か年の「法人税」及び「消費税及地方消費税」の納税証明書（その3の3）
	⑩直近1か年の本店所在地の法人事業税・特別法人事業税の納税証明書
	⑪直近3年間に作成された貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書、販売費及び一般管理費明細書、勘定科目内訳書
	⑫定款
	⑬法人概要（パンフレット等）

※1 上記⑥～⑩は発行後3か月以内の原本を提出してください。

※2 本市が必要に応じて提出を求める書類以外の書類の提出は認めません。

※3 上記書類に該当するものが存在しない場合などは、代替書類の提出について本市と協議してください。

※4 JV等で申し込みをされる場合は、全参加企業分（代表企業、構成企業）の①、②、③（2頁～4頁のみ）、⑥～⑬を提出してください。

(2) 提出方法等

受付期間	2026年4月27日（月）～2026年5月1日（金）17時まで（※必着）	
受付方法	持参	<p>2026年4月20日（月）～4月24日（金）9時～12時、13時～17時（土・日・祝日を除く）までに電話予約（078-595-6677）をし、持参してください。</p> <p>先着順に受付時間を調整するため、ご希望に添えない場合がありますが、ご了承ください。</p> <p>（場 所）神戸市中央区浜辺通2丁目1番30号 三宮国際ビル9階 都市局内陸・臨海振興課</p> <p>（受付時間）</p>

		9時～12時、13時～17時（土・日・祝日を除く）
	郵送	<p>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。</p> <p>※配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。</p> <p>（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 都市局内陸・臨海振興課 誘致・活用ライン 宛</p>
提出書類	Ⅲ. 申込方法等の3.（1）応募申込書類等一覧（P. 11）に記載の書類一式	
提出形式	紙資料及びデータ	
提出部数	紙資料	<p>原本各1部</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所定様式はA4縦で提出してください。 ・表紙にはビニールカバー等はつけないでください。 ・「六甲アイランド市有地売払（文化・教育・スポーツ等施設用地）事業計画書（様式3）」は頁順に重ねて左上をホチキス留めしてください。
	データ	<p>電子媒体（CD-R等に保存したもの）1部</p> <ul style="list-style-type: none"> ・PDF形式で提出してください。 ・ウイルスチェックを済ませてから提出してください。
作成方法	<ul style="list-style-type: none"> ・各様式に枠が設定されている場合は、枠外の余白には一切文字等を記入しないでください。 ・六甲アイランド市有地売払（文化・教育・スポーツ等施設用地）事業計画書（様式3）〔9. 資金計画～11. 収支計画〕は、原材料価格の高騰及び人件費の上昇などを十分考慮して作成してください。 ・各様式1ページにまとめてください。 ・応募申込書類等の作成にあたっての使用言語は全て日本語、使用単位は計量法に規定する計量単位、使用通貨は日本円とします。また、日時については、特に断りがない限り、日本標準時とします。 i) 「年」と記載のあるものは暦年を指し、「年度」とあるのは地方自治法（昭和22年法律第67号）第208条に規定する会計年度とします。 ii) 1ヶ月を単位として記載した期間については、暦に従って計算します。 iii) 文章中に法律に関する記載がある場合、日本の国内法を指します。 iv) 消費税は10%で積算してください。 ・事業計画書は専門知識を有しない者にも理解できるよう配慮し、図や 	

	<p>表などを適宜使用するなど分かりやすく明確に作成してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 図面等に説明を付す場合は、簡潔に記述してください。
失格事項	<p>応募申込書類等を提出し応募申込みを行った者（以下「応募申込者」という。）が次のいずれかに該当することが判明した場合、その時点で当該応募申込者を失格とします。なお、売買契約締結後に失格事項に該当することが判明した場合も、同様とします。なお、応募申込受付期間内に失格となった場合、本公募への再応募は出来ません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 応募申込書類等が提出期限までに提出されなかった場合 ・ 応募申込書類等に虚偽の記載があった場合 ・ 公平性を害する行為があった場合 ・ その他公正な一般競争入札に影響を与える行為があるなど信頼関係を損なった場合
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 応募申込は、1 応募申込者につき 1 件です。 ・ 一度提出された応募申込書類等は、理由にかかわらず一切返却しません。また、提出後に書き換え、引換え、又は撤回を行うことはできません。 ・ 応募申込書類等に記入漏れや一部提出漏れ、実印相違等があった場合などは、本公募に参加できない場合がありますので、提出前に十分内容を確認のうえご提出ください。 ・ 応募申込書類等に関して、ヒアリングの実施や補足説明資料の提出を求める場合があります。それ以外の書類提出は認めません。 ・ 紙資料の内容と、データの内容に相違がある場合は、紙資料（正本）の内容を優先します。 ・ 応募申込書類等に含まれる著作物の著作権は、応募申込者に帰属するものとします。ただし、事業概要を公表する場合、及びその他本市が必要と認める場合（情報公開請求等）には、本市は事業計画書等の書類全部又は一部を無償で使用できるものとします。契約に至らなかった応募申込者の応募申込書類等は、原則として非公開とします。 ・ 応募申込書類等の内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権などの日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利となっている工事材料、施工方法、維持管理方法などを使用したことに起因する責任は、応募申込者が負うものとします。 ・ 応募申込及びこれに関する事項につき、故意又は過失の如何を問わず、応募申込者が第三者に損害を生じさせても、本市は一切これを補償しません。 ・ 特に断りのない限り、法律行為は到達主義を採用します。また、届出

	<p>のあった住所地への到達をもって、到達があったものとみなします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市は天災地変等により、本件土地の全部又は一部を利用する必要が生じた場合など、やむを得ない事情のある場合は本公募を凍結又は中止する場合があります。 ・本公募に関する訴訟については、本件土地を管轄する裁判所をもって第一審の専属的管轄裁判所とします。 ・応募申込後に、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。 ・応募申込者が郵送した応募申込書類等及び入札必要書類の紛失や本市に到達しなかったことによる一切の損害や不利益等について、本市は責任を負わないものとします。 ・応募申込者は、本実施要領等に記載された事項について熟知しておいてください。なお、物件調書、位置図、画地形状図は参考資料としてご利用ください。また、土地の利用制限等の諸規制については、予め各自で関係機関にご確認ください。 ・応募申込者は、応募申込書類等の提出をもって、本実施要領等の記載内容に同意したものとします。
--	--

4. 入札参加者の決定及び入札必要書類の送付

- (1) 応募申込書類等が本実施要領等における公募条件等と合致しているかを確認し、合致している応募申込者のみ入札の参加資格を認めます。
- (2) 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。
結果に関する問い合わせ・異議等には、一切応じません。
- (3) 入札参加者に決定した方には、下記の入札に必要な書類を郵送します（2026年5月下旬発送予定）。

送付書類	<ul style="list-style-type: none"> ①入札必要書類の送付について ②入札書 ③入札保証金提出書 ④入札保証金の「納入通知書兼領収証書」 ⑤入札書提出用封筒（白色） ⑥入札関係書類送付用封筒（緑色）
------	---

5. 入札保証金の納付及び入札方法

(1) 入札保証金の納付

入札に参加するには、事前に入札保証金を納めていただく必要がありますので、下記要領により納付してください。

納付手続き	①本市より送付する所定の「納入通知書兼領収証書」により、本市の公
-------	----------------------------------

	<p>金収納を取扱いしている金融機関で納付してください。所定の「納入通知書兼領収証書」以外の方法で入札保証金を納付された場合、入札は無効となります。</p> <p>②入札保証金が納付期限までに納付されていない場合は、入札は無効となりますので、余裕をもって納付してください。</p> <p>③落札者以外の者が納付した入札保証金は、「入札保証金提出書」に記載された金融機関の預金口座に振り込む方法により返還します。入札保証金は、その受入期間について利息は付きません。この返還には、開札後2週間程度かかります。なお、返還する口座情報に不備があった場合等は、より時間を要することがあります。</p> <p>④落札後に契約を締結しなかった場合は、入札保証金の返還はできません。現況、周辺環境や法令等の制限等について、十分に調査を行ったうえで、入札してください。</p>
--	---

(2) 入札方法

入札参加希望者は、Ⅲ. 申込方法等の4. 入札参加者の決定及び入札必要書類の送付(P.14)で送付した入札必要書類により、下記のとおり入札してください。

なお、提出された「入札書」の書換え、引換え又は撤回を行うことはできません。

<p>(1) 入札書の記載・封入</p>	<p>①入札書に必要事項を記載し、実印を押印してください。 ※入札金額は、物件の価格の総額を表示してください。 ※金額のはじめの数字の前に必ず「¥マーク」を記入してください。 ※インク又はボールペンにより記入してください。</p> <p>②「入札書提出用封筒」(白色)に「入札書」のみを入れて封をしてください。</p> <p>③「入札書提出用封筒」(白色)に実印で割印をしてください。</p>
<p>(2) 入札保証金提出書の記載</p>	<p>①「入札保証金提出書」に必要事項を記載し、実印を押印してください。</p> <p>②納付済みの「納入通知書兼領収証書」の写しを「入札保証金提出書」の所定の場所に必ず貼り付けてください。</p> <p>③返還用口座の確認できる書類(通帳等)の写しを「入札保証金提出書」の所定の場所に貼り付けてください。</p> <p>※入札保証金の返還用口座内容については、返還用口座の口座番号と名義人の確認できる書類(通帳の表紙の裏面)の写しを「入札保証金提出書」の所定の場所に必ず貼り付けてください。記入に誤りがある場合は、変更願の提出をお願いする等、返還に日数を要することになります。</p>

(3) 入札書類の提出	<p>入札関係書類送付用封筒（緑色）に下記の③応募申込書類を封入のうえ、郵送（一般書留や簡易書留等配達状況の分かる方法）にて提出してください。なお、直接持参いただいても結構です。</p> <p>①入札期間 2026年6月1日（月）から2026年6月5日（金）17時まで（※必着）</p> <p>②提出先 〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2丁目1-30 三宮国際ビル9階 都市局内陸・臨海振興課 9時～12時、13時～17時（土・日・祝日を除く）（※時間厳守）</p> <p>③応募申込書類 (i) 入札書提出用封筒（上記（1）で入札書の記載・封入したもの） (ii) 入札保証金提出書（上記（2）で記載したもの）</p>
(4) 入札の辞退	<p>①入札を辞退する場合は、本市より送付する「入札必要書類②～⑥」をご返送ください。また、入札辞退理由を記載した「入札辞退届」も併せてご提出ください。</p> <p>②後日、入札辞退の理由を本市からヒアリングすることもあります。</p>

6. 開札

(1) 開札日時・会場・持参するもの

下記の日程により、開札を行います。開札への立ち合いは任意です。ただし、入札参加申込者以外が開札会場に入場することはできません。

日時	2026年6月9日（火）10時～（予定）
会場	入札参加申込者に別途ご案内します。
持参する物	開札会場への入場には、入札保証金の「納入通知書兼領収証書」（原本又は写し）が必要となりますので、必ずご持参ください。

(2) 入札について

落札者の決定	<p>本市の最低入札価格(406,589,000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に決定します。</p> <p>ただし、後日、入札保証金の未納付や応募資格の欠如、下記「入札の無効」に定める事項に該当することが判明した場合は、その者の入札を無効とし、次に高い価格をもって入札した者を落札者とします。</p> <p>※同価の場合</p>
--------	---

	<p>落札者となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者に受付番号順でくじを引かせて落札者を決定します。この場合において、開札に参加していない者等、くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない本市職員にくじを引かせます。</p> <p>※落札者となった者が、何らかの理由により落札者の資格を失った場合は、順次次点の入札者が落札者となります</p>
入札の無効	<p>次のいずれかに該当する場合は、入札を無効とします。</p> <p>①「入札書」が所定の日時を過ぎて到着したとき。</p> <p>②「入札保証金提出書」の提出がないとき。</p> <p>③最低入札価格に達しない金額をもって入札したとき。</p> <p>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。</p> <p>⑤「入札書」に記名及び押印がないとき。</p> <p>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。</p> <p>⑦2通以上の「入札書」を提出したとき。</p> <p>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。</p> <p>⑨入札者の資格のない者が入札したとき。</p> <p>⑩本市から交付された「入札書」以外の入札書により入札したとき。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>⑬上記①～⑫に掲げるものの他、本市が不相当と認めたとき</p>
その他	<p>①入札の中止</p> <p>不正な入札が行われる恐れがあると認められるとき、又は災害その他入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止又は延期することがあります。</p> <p>②再入札</p> <p>再入札は行いません。</p>

(3) 結果の通知等

開札結果は、入札参加者全員に対して郵送いたします。

開札結果の送付	<p>2026年6月12日（金）発送（予定）</p> <p>開札会場では、落札者の氏名及び落札金額を発表します。</p>
入札結果の公開	<p>入札参加者全員の入札額（落札額を含む）及び落札者名は公開します。</p> <p>また、落札者の住所及び連絡先（電話番号、担当部署等）、事業計画等を公開することがあります。</p>

7. 売買契約の締結及び所有権の移転

(1) 売買契約の締結

契約締結 期限	<p><u>2026年9月上旬までに締結します(予定)。</u></p> <p>①この期日までに落札者が契約に応じない場合には、落札者としての資格を失い、落札者が納付した入札保証金は本市に帰属します。</p> <p>②落札者と契約締結に至らなかった場合は、順次次点の落札者と契約を締結します。</p>
------------	--

(2) 売買代金の支払い

留意事項	<p>①契約保証金は入札保証金全額とし、売買契約締結時に、入札保証金を契約保証金に充当します。</p> <p>②売買代金と契約保証金との差額を本市の発行する納入通知書により、2026年12月(予定)までに納入してください。なお、納入確認後、契約保証金を売買代金に充当します。</p> <p>③入札保証金及び契約保証金には利息を付しません。</p> <p>④期限経過後に売買代金を納入する場合は、年14.6%の割合で算出した遅延損害金を別途納入しなければなりません。</p> <p>⑤落札者が売買代金を支払期限までに納入しない等の理由により、売買契約を解除した場合には、契約保証金は本市に帰属します。</p>
------	---

(3) 土地所有権の移転

所有権移転 買戻特約 費登記用	<p>①土地所有権は売買代金及び遅延損害金を完納されたときに買受人に移転します。</p> <p>②所有権の移転等の登記は、本市が嘱託により行いますが、登録免許税及び登記に関する費用は買受人の負担となります。</p> <p>③移転登記に付して買戻特約の登記をします。買戻特約の期間は売買契約締結の日から起算して10年間です。</p>
-----------------------	---

(4) 土地の引渡し及び着工時期

引渡し内容	<p>①所有権の移転登記が完了した後、現状有姿で現地立会のうえ引き渡すものとします。</p> <p>②現況は一時的に貸出し、駐車場として利用されています。</p> <p>③アスファルト舗装は引渡し前に撤去します。ただし、アスファルト舗装を残地したままの状態での引渡しについて、本市と協議を行うことができます。</p> <p>④本件土地内に本市が設置している管理用フェンスについては、現状有</p>
-------	--

	<p>姿で引渡します。土地引渡し後も引き続き使用する場合は、買受人の管理物件であることを明示することとし、本市はその管理について一切責任を負いません。</p> <p>⑤本件土地の前面道路は、無電柱による道路整備を行っており、架空による電力・通信の引き込みはできません。</p> <p>⑥六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、本件土地はアミューズメント施設「A O I A」の建築歴があります。本件土地の地下基礎等は調査しておらず、建設残土等が含まれる可能性がありますので、建築工事等に当たって必要な場合は、事業者側で必要な対応を行ってください。</p> <p>⑦工事着手は土地の引渡し後となります。</p>
--	---

8. 環境形成協定書の締結

良好な環境を維持・増進させるため、売買契約と同時に環境形成協定を締結し、遵守してください。内容については、IV. 添付資料一覧の4. 環境形成協定書をご覧ください。

9. その他の事項

本公募の 中止	<p>本市は、募集の妨害、談合行為の疑い、不正又は不誠実な行為等により、本公募を公正に執行できないと認めるとき、又は競争性を確保し得ないと認めるときは、本公募の執行延期、再募集又は募集の取りやめ等の対処を図る場合があります。</p> <p>また、天変地異等により、本件土地の全部又は一部を利用する必要が生じた場合など、やむを得ない事情のある場合は、本公募の執行延期又は募集の取りやめ等の対処を図る場合があります。これらの場合、本市はその損害賠償の責を負いません。</p>
その他留意 事項	<p>①本実施要項等に修正・変更・追加等があった場合は、応募申込者全員に電子メールで送付するとともに、本市ホームページで公表します。</p> <p>②本市は落札者との間で、売買契約締結に向けて誠実に対応しますが、契約に至らなかった場合、本市はその損害賠償の責を負いません。</p> <p>③落札者として決定されたことは、事業計画の実施に係る建築確認、開発協議等の審査を通過したことを意味するものではありません。落札者は、自らの責任において、建築確認、開発協議等の手続きを実施してください。</p> <p>④落札者は、自らの責任において、事業計画の実現に向けて事業計画の内容及び工事内容の地域説明及び周辺環境対策等を必要に応じて行い、円滑な事業の実施に努めてください。</p>

- | | |
|--|---|
| | <p>⑤各自で現地及び周辺環境を十分確認してから申込みください。位置図等は、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ありませんため、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、現況を優先します。</p> <p>⑥誤字、脱字、誤植、その他の原因により、本実施要領等の各項目間あるいは本実施要領等と回答との間で矛盾を生じている場合、又は誤解を生じやすいと認められる場合は、速やかに本市へ届けてください。</p> <p>⑦本実施要領等の解釈について疑義が生じたとき、又はこれらに定めのない事項については、本市との協議のうえ定めるものとします。</p> <p>⑧本実施要領等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。</p> <p>⑨本実施要領等に関する訴訟については、神戸地方裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とします。</p> <p>⑩関係法令・条例・規則及び要綱を遵守してください。</p> |
|--|---|

IV. 添付資料一覧

1. 参考図面

- ①注意事項
- ②物件調書
- ③位置図
- ④画地形状図

2. 提出図書様式集

- ①応募申込書兼誓約書（様式1-1、1-2）
- ②神戸市税に関する誓約書兼調査に関する承諾書（様式2）
- ③六甲アイランド市有地売払（文化・教育・スポーツ等施設用地）事業計画書（様式3）
- ④企業連合体調書（様式4）
- ⑤業務分担調書（様式5）
- ⑥質問書（様式6）

3. 土地売買契約書（案）

4. 環境形成協定書（案）

【問い合わせ先】

担当課：都市局内陸・臨海振興課

所在地：神戸市中央区浜辺通2丁目1番30号 三宮国際ビル9階

電話：078-595-6677（直通）

E-mail：yuchi_kobo@city.kobe.lg.jp