

## 神戸市公告

ポートアイランド（第2期）研究・文化施設用地Aにおける買受人の公募を次のとおり行います。

令和8年5月8日

神戸市長 久 元 喜 造

### 1 公募区画

所 在	用途地域	地 目	面 積
神戸市中央区港島南町7丁目4番8	準工業地域	雑種地	3,371.02 m <sup>2</sup>

- 注 1) 公募区画の分割はできません。  
2) 契約は、上記記載面積にて締結します。  
3) 建ぺい率は60%、容積率は200%です。  
4) 当該区画を含む区域は「ポートアイランド南地区地区計画（平成30年4月2日変更）」が定められています。

### 2 公募のしおり・申込用紙の配布

#### (1) 配布期間

令和8年5月8日（金）から令和8年7月3日（金）まで  
（ただし、土、日、祝日を除く午前9時～正午、午後1時～午後5時）

#### (2) 公募のしおりの配布方法

原則、電子データで配布 ※手渡しでも可

公募のしおりを希望される方は、電子メールにてお申込みください。その際、メールのタイトルは「ポートアイランド（第2期）研究・文化施設用地A令和8年度（第1回）公募のしおりの送付について」とし、本文に下記の事項を記載してください。

<記載事項>

- ① 法人名称、部署、担当者名
- ② 電話番号
- ③ メールアドレス（データ送付先）
- ④ 公募のしおりの使用目的

（申込先） メールアドレス：yuchi\_kobo@city.kobe.lg.jp

※ 申込用紙の配布方法については、公募のしおりをご覧ください。

### 3 現地見学会

令和8年5月29日（金）午後2時～午後3時

※ 要事前予約。申込み方法等は、公募のしおりをご覧ください。

※ 雨天決行。ただし、荒天の際は変更する場合があります。

### 4 受付期間・受付方法

#### (1) 受付期間

令和8年6月19日（金）から令和8年7月3日（金）午後5時まで  
（ただし、土、日、祝日を除く午前9時～正午、午後1時～午後5時）

#### (2) 受付方法

郵送又は持参

### 5 申込み条件等

(1) 対象事業計画（附帯義務）

研究・文化施設用地Aの用途に適合する事業計画で、次の各号の要件をみたすこと

- ① 事業内容に医療分野またはバイオものづくり、ロボティクス、AI・シミュレーションの何れかの分野・領域に活用できる研究が含まれていること
- ② 正規雇用者数について、次の各号の要件を満たすこと
  - I 契約時から操業開始後3年以内に10名以上の新規正規雇用者（研究開発部門に専属で従事する要員に限る）を雇用すること。
  - II 研究開発部門に専属で従事する正規雇用者が当該施設の正規雇用者数の50%以上であること
    - ※・正規雇用者とは、雇用先企業の就業規則等で定める就業時間を従事し、かつ雇用期間の定めのない雇用者を指します。
    - ・新規正規雇用者には神戸市外から神戸市内に住民票を移した人員を含みます。
- ③ 研究開発施設が施設総面積の20%以上であること
- ④ 良好な産業団地の形成ため、当該敷地においては、敷地面積の10%以上の緑化を行う計画であること

上記②③④の履行期限及び確認方法は下記の表のとおりとします。

履行期限	対象項目	確認方法	必要書類等	確認回数
操業開始日から3年以内	新規雇用者数	書類	・労働者名簿 ・雇用保険被保険者資格票 ・住民票	2回 (2回目は1回目確認日から約1年後を想定)
操業開始日	研究社員割合	書類	配属名簿等	1回 (操業開始後)
操業開始日	施設面積	現地+書類	施設図面	1回 (操業開始後)
操業開始日	緑化率	現地+書類	緑地整備図面	1回 (操業開始後)

(2) 申込者の資格

公募のしおりに定める資格要件を満たす者

(3) その他の条件

土地利用計画との整合、土地利用上の制限、操業等の義務、権利の譲渡等の制限及び契約の履行等について、公募のしおりに定めるところによります。

6 分譲条件等

(1) 最低提案価格

589,928,000円（1平方メートル当たり175,000円）

(2) 申込価格

(1)の最低提案価格以上とします。

(3) 土地売買代金

土地売買契約は、申込価格を土地売買代金として締結します。

(4) 支払方法

土地売買契約締結の日までに土地売買代金の10%、土地引渡しの日までに土地売買代金の総額の残額をお支払ください。

7 買受人の決定

- (1) 申込書等提出された資料に基づき、買受人としての資格等の有無について審査します。

- (2) (1)の資格審査で買受人としての資格等を有するとされた申込者を対象として、申込価格提案書を開封します。
- (3) 複数の事業者からの申込みがある場合は、申込価格が最も高い事業者を買受人として決定し、買受人としての資格を有する申込者に結果を通知します。なお、申込価格が同額の場合は、申込価格提案書の開封時に抽選を行い、優先順位を決定します。
- (4) 買受人に決定した事業者と契約締結に至らなかった場合は、次点の事業者を買受人に決定します。
- (5) 買受人の決定後に、買受人の都合により契約を辞退した場合は、原則として辞退の日から1年間は、都市局内陸・臨海振興課が実施する公募への参加はできません。

#### 8 契約の締結

契約は、買受人決定の日から令和8年10月30日（金）までに契約を締結していただきます。契約締結後、神戸市のホームページで公募結果の公表を行います。公表する項目は、件名、公募区画、買受人事業者名、土地売買価格とします。

#### 9 土地の引渡し

土地の引渡しは、土地売買代金その他本市に支払う金銭が完納された後、現地立会いの上、現状有姿で土地引渡書により行います。

#### 10 その他

公募の詳細については、公募のしおりをご覧ください。