

神戸市公告

六甲アイランドの市有地において公募を行いますので、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8年6月1日

神戸市長 久 元 喜 造

1 入札に付する事項

借地借家法（平成3年法律第90号）第23条2項に規定する定期借地権設定。対象物件の所在、面積、貸付期間、用途、最低月額賃料は別表のとおり。

2 事業提案内容

以下に示す基本方針に沿った幅広い提案を求めます。

- (1) 主たる施設は文化・教育・スポーツ関連施設等の賑わい・集客施設とすること。
- (2) 付随する施設として、文化・教育・スポーツ関連の施設の利用者だけではなく、誰もが利用できる、飲食・物販等の商業施設を併設すること。

3 入札に参加する者に必要な資格

次の各号の要件を全て満たす必要があります。

- (1) 本件土地において、実施要領の基本方針に沿った文化・教育・スポーツ関連施設等の賑わい・集客施設の建設・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。
- (2) 賃料及びその他本市に支払う金銭の支払能力を有する企業またはJV等であること。
- (3) 過去に類似事業の実績があること。
- (4) 次の各号のいずれかに該当する者は、入札に参加することができません。
 - 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はありません）。
 - 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。
 - 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同様とします。
 - 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 優先交渉権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、その執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。

※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。

(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、賃借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。
- 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。
- ⑤ JV等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。

4 入札に必要な書類を示す場所

神戸市中央区浜辺通2丁目1番30号（郵便番号651-0083）

三宮国際ビル9階

神戸市都市局内陸・臨海振興（電話番号 078-595-6676）

5 入札の参加に関する実施要領の公開時期及び公開方法

(1) 公開時期

令和8年6月1日（月）より公開

(2) 公開方法

ホームページにて公開（https://www.city.kobe.lg.jp/a26136/business/recruit/rokkoisland_jigyoteian.html）

6 入札参加申込み及び入札期間並びに方法

(1) 入札参加申込み及び入札期間

令和8年7月27日（月）から令和8年7月31日（金）17時まで（※必着）

(2) 入札参加申込みの方法

持参または郵送

(3) 入札参加申込みに関する事項

入札への参加は、上記6(1)の期間内に申込みをした者に限ります。

7 プレゼンテーション日時及び場所

(1) プレゼンテーションの日時

令和8年8月下旬（予定）

(2) プレゼンテーションの場所

資格審査により、賃借人としての資格等を有すると判断された入札参加申込者に別途ご案内します。

(3) 優先交渉権者の決定の方法

審査結果を踏まえて最高得点の者を優先交渉権者、2番目に高い得点の者を次点交渉権者として決定します。最高得点の応募者が2社以上の場合、「事業計画・事業実施体制」の得点が最も高い入札参加者を優先交渉権者とします。

8 入札保証金

免除（神戸市契約規則第7条第2号による）

9 入札の無効に関する事項

次のいずれかに該当する場合は、入札を無効とします。

(1) 「入札書」が所定の日時を過ぎて到着したとき。

(2) 最低月額賃料に達しない金額をもって入札したとき。

(3) 「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。

(4) 「入札書」に記名及び実印での押印がないとき。

(5) 「入札書」の金額の初めの数字の前に「¥」マークがないとき。

(6) 2通以上の「入札書」を提出したとき。

(7) 入札者の資格のない者が入札したとき。

(8) 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。

(9) 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」に記載したとき。

(10) 「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。

(11) 上記(1)～(10)に掲げるものの他、本市が不相当と認めたとき。

10 契約締結の手続き

契約の締結は、令和8年12月中旬までに行います。(予定)

11 その他

その他の条件、公募の詳細については、実施要領をご覧ください。

別 表

所在地	面積	貸付期間	用途	1 m ² 当たりの最低月額賃料
神戸市東灘区 向洋町中9丁目 1番1のうち	43,739.77 m ² (概測)	土地引き渡し日 から20年間	①文化・教育・スポーツ関連施設等の賑わい・集客施設（主たる施設） ②誰もが利用できる、飲食・物販等の商業施設（付随する施設）	220 円/m ²