

土地一時使用に係る事業者申込の手引き

1. 趣旨

神戸市（以下「本市」という。）では、中東情勢の影響を受けて輸出貨物等の滞留等によって神戸港の物流機能に支障を生じる恐れがある状況をふまえ、2027年3月末まで（予定）、貨物の一時保管場所を提供することといたしました。このたび、市有地の一時使用事業者選定のため、以下のとおり、抽選による貸付申込を実施します。

抽選への参加を希望する方は、「土地一時使用に係る事業者申込の手引き」（以下「本手引き」という。）を十分に確認のうえ、お申込みください。なお、抽選参加に際しては、法務局調査、現地調査、関係機関への照会など十分に物件調査を行ったうえで、お申込みください。

2. 主なスケジュール（予定）

主なスケジュールは以下のとおりです。なお、事業の性質上、やむを得ない事情により変更することがあります。

(1) 抽選参加申込期間	2026年6月30日（火曜）～2026年7月14日（火曜）
(2) 抽選日	2026年7月17日（金曜）午後3時00分～
(3) 契約締結	2026年7月24日（金曜）
(4) 利用開始（土地引渡し）	2026年7月24日（金曜）
(5) 賃貸料の支払い	毎月払い（ただし7月分は8月分と合わせて請求）

3. 契約条件（P7.「位置図」・P8.「貸付対象地図」参照）

以下、土地A～Cの区画について、以下の条件で土地一時使用貸付を行います。

所在地 (貸付対象地)	A・B	神戸市中央区港島1丁目10-1のうち（北）	
	C	神戸市中央区港島1丁目9-1のうち（南）	
貸付面積	A	12,632.30㎡のうち 約6,500㎡	B 12,632.30㎡のうち 約5,500㎡
	C	7,150.57㎡のうち 約6,400㎡	
※A～Cの共有通路部分は貸付面積から除く。			
貸付形態	都市機能用地（普通財産）一時使用貸付		
貸付期間	2026年7月24日から2027年3月31日まで ※原状回復等に要する期間は、貸付期間に含みます。 ※貸付期間の更新（延長含む）はできません。 ※契約締結後であっても、情勢変動により本市と協議のうえ貸付期間の短縮を認める場合があります。		
賃貸料 (月額)	A	3,055,000円 (@470円/㎡・月×面積)	B 2,585,000円 (@470円/㎡・月×面積)
	C	3,008,000円 (@470円/㎡・月×面積)	
用途	(1) 中東向け輸出貨物の保管敷 (2) 中東情勢に起因して従来の土地・倉庫等に保管できなくなった貨物の保管敷 ・上記に記載する用途以外での使用はできません。上記用途以外での使用が判明した場合は、即時契約解除となります。 ・建物所有目的の使用はできません。		
その他	・貸付対象地には、側溝、区画線、区画番号、フェンス、グレーチング、汚水マンホールがありますが、現状有姿での引き渡しを行います。 ・各区画において、土地の一部のみの貸付けはできません。また、敷地の一部または全部を抽選により選定された事業者（以下「当選者」という。）以外の者が使用することは認めません。また、当選者が本件抽選により得た権利を		

	<p>他の事業者に譲渡することも認めません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・貸付対象地を本市に返還するときは、当選者の費用と負担において、原状回復のうえ返還してください。ただし、原状回復時に本市が原状回復することを必要としないと認める場合は、この限りではありません。 ・契約の条項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。 <ul style="list-style-type: none"> ① 違約金の徴収 ② 損害賠償請求 ③ 契約の解除 <p>※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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地利用に必要な設備等（電気引き込みや防犯センサー、照明灯等）がある場合は、本市の承認を受けたうえで、当選者の責任と負担において設置してください。また、貸付対象地の使用に必要な設備以外の工作物の設置は認めません。なお、当選者が設置した工作物など、当選者が設置・手入れするものは、当選者の費用と負担で契約終了時まで撤去していただきます。ただし、本市が認めた場合はこの限りではありません。 ・土地利用にあたり、近隣住民、近隣大学等からの苦情等の対応を行った場合は、真摯かつ適切に対応するとともに、本市に適宜報告を行ってください。 ・貸付期間中、貸付対象地の清掃（グレーチング内のごみの撤去、側溝内のごみの撤去、草刈り含む）や投棄ゴミの収集等の清掃を含む管理、車止め等の工作物の補修等については、すべて当選者の費用と負担で行ってください。 ・土地利用に伴う貸付期間中に発生した事故等については、すべて事業者の費用と責任において解決してください。 ・貸付対象地 A～C の当選者間の争いについては、事業者間で解決してください。 ・貸付対象地の現地確認は任意です。現地確認を希望される場合は、事前に本市まで電話連絡（078-595-6279）をしてください。また、貸付対象地の鍵については、現地確認当日に貸与します。鍵は、当日中に返却してください。現地確認以外の目的で貸付対象地に車の乗り入れ等することはできません。また、現地確認の際、近隣の迷惑にならないように注意してください。なお、本市による現地説明等は行いません。
--	--

4. 申込資格

(1) 申込資格者

以下①～③、全ての要件を満たすこと。

- ① 神戸港において、港湾運送事業又は倉庫業の許可を有する者。
- ② 本件抽選に係る契約を締結する能力を有すること。
- ③ 土地賃貸料の支払能力を有すること。

(2) 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）に基づく更生手続きの申し立て、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し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 本市における不動産の売払い又は貸付け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 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。
 - イ 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。
 - ウ 正当な理由がなく契約を履行しなかったとき。
 - エ 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。
 - オ 本市における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、その他使用人として使用しているとき。
 - カ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 234 条の 2 第 1 項の規定による監督又は検査の実施

に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。

- ④ 禁固以上の刑に処され、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法人。
- ⑤ 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企業。
- ⑥ 借受けた土地を、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。
- ⑦ 次の事項のいずれかに該当すると認められる者。
 - 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。
- ⑧ 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員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）。

5. 申込条件等

- ① 同一法人で複数区画に申込することはできません。また、同一法人が同一区画に複数申込することもできません。
- ② 借受意思を持たない区画の申込は認めません（当選確率を上げることを目的とした申込みなど）。
- ③ 2者以上の連名（共同利用）による申込（以下、「法人グループ」という。）も可能です。ただし、法人グループによる申込をする場合は、以下の内容を遵守してください。
 - ア 法人グループの中から代表企業を決定し、代表企業は法人グループの意思決定を代表すること。
 - イ 代表企業は、法人グループを構成する企業間の調整、本市との調整の窓口を行うこと。
 - ウ 法人グループを構成する企業は、別に単独で申込することや、他の法人グループを構成する企業となることはできないこと。
- ④ 上記①、②、③のウに違反する応募があった場合には、当該物件に係るその申込者のすべての申込が無効となりますので、ご注意ください。

6. 申込方法等

(1) 申込の手引き等の配布

配布期間	2026年6月30日（火曜）～2026年7月14日（火曜）まで
配布方法	https://www.city.kobe.lg.jp/a38702/business/keieika2kakari/keieika2_20260630ichiji_shiyou.html ※窓口配布等は一切行っていません。

(2) 抽選参加申込み

申込希望者は、申込書類を必ず申込期間内に提出してください。抽選参加申込期間中に申込書類が本市に到着しない場合は、抽選に参加することができません。

申込期間	2026年6月30日（火曜）～2026年7月14日（火曜）まで （持参）午前9時30分から午後5時00分まで ※土日祝日を除く （郵送）2026年7月14日（火曜）午後5時00分 必着
申込方法	本市への持参又は郵送
申込先	〒650-0046 神戸市中央区港島中町 4-1-1 ポートアイランドビル7階 神戸市港湾局経営課 宛

	郵送の場合は、 様式6 宛名ラベルをご利用してください。	
申込書類	様式1	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1者単独の申し込みの場合 抽選参加申込書兼誓約書 ・ 2者以上の連名（共有）申し込みの場合 （法人グループ用）抽選参加申込書兼誓約書 <ul style="list-style-type: none"> ・ 様式1に必要事項を記入し、所定の場所に実印を押印してください。 ・ 当選者との契約締結は、様式1抽選参加申込書兼誓約書に記載された名義でのみ行いますので、契約締結権限のある名義を記入するように注意してください。
	様式2	神戸市税に関する誓約書兼調査に関する承諾書
添付書類	<p>①印鑑証明書 ②履歴事項全部証明書 ③国税の納税証明書その3の3 （納税地の所轄税務署で取得してください。） ④様式3役員一覧 （履歴事項全部証明書の役員欄に記載されている方の情報を入力してください。様式3役員一覧については、必ず電子メール （keieika2@office.city.kobe.lg.jp）でExcel形式にて提出してください。また、提出前に役員一覧の記入例に即しているか必ずご確認ください。） ⑤様式4土地利用計画書 ⑥港湾運送事業又は倉庫業の許可証等の写し</p> <p>※ 2者以上の連名（共有）で申し込む場合、①～⑥については、各事業者ごとに提出してください。</p> <p>※ ①～③は、参加申込み時点で発行後3か月以内のものの提出してください。申請日は、様式1抽選参加申込書兼誓約書に記入した日付です。</p> <p>窓口交付の書類は、即日発行できない場合がありますので、余裕をもって取得してください。詳細は各窓口へお問い合わせください。</p> <p>※ ③は抽選日までの提出でも構いません。</p>	
受付処理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 申込期間終了後、上記申込書類を提出した事業者（法人グループの場合は代表企業）あてに本市から受付番号を附番した様式1抽選参加申込書兼誓約書の写し（PDF）（以下「受付書類」という。）を様式1抽選参加申込書兼誓約書に記載の電子メールアドレスあてに通知します。 ・ なお、受付番号は、本市が書類を受領した順に附番します。 ・ <u>受付番号が抽選会での【抽選番号】になります。</u> 	
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本市へ持参する場合は、港湾局経営課まで電話連絡（078-595-6279）のうえ、書類持参日の日程調整を行ってください。 ・ 郵送の場合、郵送方法は問いませんが、到着状況に関する回答は行いません。なるべく、配達状況の分かる方法（一般書留や簡易書留等）にて送付してください。なお、郵便事故等により書類が届かなかったことに対する異議を申し立てることはできません。 ・ 申込期間を過ぎて申込書類が到着（提出）した場合、いかなる理由があっても受理しません。 ・ 申込者から一度ご提出いただいた申込書類は、理由にかかわらず一切返却できません。 	

	<ul style="list-style-type: none"> ・申込書類はまとめて1つの封筒に入れてください。また、封筒には必ず「土地一時使用に係る事業者申込の抽選参加申込書類在中」と記入してください。 ・申込み後に、住所、氏名、代表者名等の変更があった場合は、港湾局経営課まで電話連絡（078-595-6279）してください。
--	--

7. 抽選

(1) 抽選会の日時及び会場

抽選日時	2026年7月17日（金曜） 受付 午後2時30分から午後3時00分まで 抽選 午後3時00分から
抽選会場	神戸市中央区港島中町4-1-1 ポートアイランドビル9階 A会議室 最寄り駅：神戸新交通 ポートライナー「中公園」駅 直結
持参物	<u>抽選会場への入場には「受付書類」の持参が必要になりますので、本市から電子メールで届いた「受付書類」を印刷のうえ、必ずご持参ください。</u>

(2) 抽選会への出席

- ① 抽選会には、必ず申込者の出席が必要です。申込者が出席されない場合は申込を辞退したものとみなします。
- ② 抽選に参加する場合は、受付書類を必ず持参してください。
- ③ 抽選会場には、申込1件につき1名のみ入場することができます（法人グループの場合も入場は1名とします）。
- ④ 抽選開始時刻までに受付されていない場合は、抽選を辞退したものとみなします。

(3) 抽選の方法及び当選者等の決定

- ① 抽選の方法は、会場で説明します。
- ② 区画につき、申込者が1者のみの場合は、その事業者を当選者としてします。
- ③ 区画につき、申込者が2者以上の場合は、抽選により当選者と補欠者1者を決定します。

(4) 抽選結果の発表及び通知

抽選会場において当選者及び補欠者を発表するとともに、当選者には当選者決定通知書、補欠者には補欠者決定通知書を交付します。

(5) 補欠者の繰上当選

当選者が辞退等によりその資格を失った場合は、補欠者を自動的に繰上当選者とし、その旨を通知します。
当選者又は繰上当選者が契約を締結した場合は、補欠者の資格は消滅します。

(6) 権利譲渡の禁止

当選者及び補欠者は、その資格を第三者に譲渡することはできません。

8. 契約説明会

当選者の方を契約予定者として、抽選日に契約説明を行い、契約の手続き等について説明します。当選者は必ず出席してください。

申込資格に違反していることが判明した場合は、その時点で当選者の資格を失います。

9. 契約の申請及び辞退

当選者は様式7「都市機能用地（普通財産）一時使用申請書」を速やかに提出してください。

また、当選決定後に契約を辞退する場合には、2026年7月22日（水）までに様式5契約辞退届を提出していただきます。

10. 土地の引き渡し

土地の引き渡しは、7月24日（金曜）10時に本市と当選者立会いのうえ現状有姿で引渡します。

貸付対象地の出入り口に市が設置した鍵を付けておりますが、土地引き渡し時に外します。

当選者は、土地管理の為、土地引渡し日当日にご自身で鍵を設置してください。
区画 A 及び区画 B の出入口は共有になります。鍵の設置及び管理については区画 A 及び区画 B の当選者それぞれで話し合ってください。
また、賃貸料の発生日は土地の引き渡し日とします。また、土地使用に伴う電気配線工事、区画線の整備や工作物の設置等は土地引き渡し後となります。

11. 参考資料

(1) 【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

(ア) 入札参加申込書

(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

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

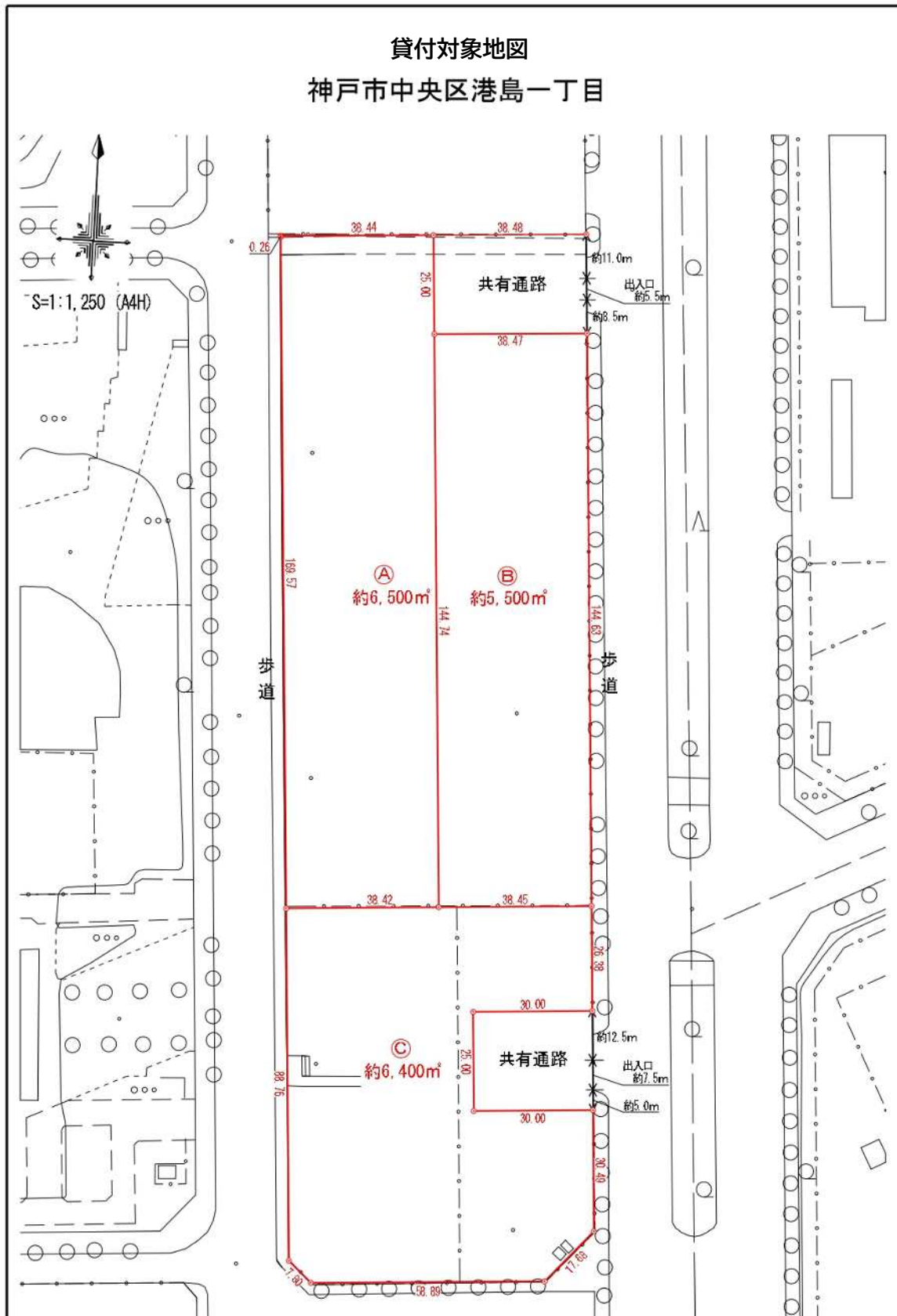
ウ 前条第 1 項各号に掲げる者に使用される者であって、相当の責任の地位にある者

(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。

(3) 貸付対象地図



●貸付対象地図は、以下のURL上でも公表しております。

https://www.city.kobe.lg.jp/a38702/business/keieika2kakari/keieika2_20260630ichi_ji_shiyou.html

12. 問い合わせ先

〒650-0046

神戸市中央区港島中町4-1-1

ポートアイランドビル7階

神戸市港湾局経営課

E-mail:keieika2@city.kobe.lg.jp

TEL: 078-595-6279 (直通)

ホームページ:

https://www.city.kobe.lg.jp/a38702/business/keieika2kakari/keieika2_20260630ichijishiyou.html