

東垂水地区市有地（王居殿3丁目）利活用事業  
事業者募集要項

2025年（令和7年）6月  
神戸市

# 目 次

1. 事業者募集の趣旨	1
2. スケジュール	1
3. 事業対象地の概要	2
4. 貸付条件	2
5. 契約に付する主な特約事項	4
6. 応募申込資格	5
7. 事業者選考の流れ	6
(1) 募集要項の公開	6
(2) 現地見学	6
(3) 質問の受付・回答	7
(4) 応募申込書類等の提出	7
① 応募申込書類等一覧	7
② 提出方法等	8
(5) プレゼンテーション内容審査	10
① 選考委員会の設置	10
② プレゼンテーション内容審査	10
③ 審査項目等	10
(6) 事業者の決定	11
(7) 事業者決定後の主な手続き	11
① 契約保証金の納付	11
② 賃料の支払い	11
③ 契約締結	11
④ 土地の引き渡し	11
8. 費用及び公租公課等	12
9. 問い合わせ先	12
10. 添付資料一覧	12
11. (参考) 神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱(抜粋)	13

## 1. 事業者募集の趣旨

東垂水地区は、昭和初期までは森と田畑が広がっていましたが、現在は多くの住宅が立ち並び、高台からは海が見渡せる眺望のよい地区となっており、比較的利便性がよく暮らしやすいまちを形成してきました。

一方で、古い木造住宅が密集し、道路が狭く、防災性や住環境に様々な課題を抱えており、建て替えの困難なところでは空き家が増加している地区でもあります。神戸市（以下「本市」という。）の『密集市街地再生方針』においても、東垂水地区を密集市街地再生優先地区の一つとして位置付けており、「燃え広がりにくいまち」、「建物が倒壊せず、避難が可能なまち」をめざし、多様な施策を組み合わせ、密集市街地の解消に向けて取り組んでいるところです。

この度本市では、地域の周辺状況を踏まえ、当該地区の課題解決や魅力向上を目指して、緑やゆとりを創出するとともに関係人口増加に資する事業に取り組む事業者を募集します。募集は、「東垂水地区市有地（王居殿3丁目）利活用事業事業者募集要項（以下「本要項」という。）」に基づく公募型プロポーザル方式により実施し、選考した事業者（以下「事業者」という。）へ事業対象地を貸付けます。

## 2. スケジュール

募集要項の公開	2025年6月17日（火）～7月31日（木）17時	
質問の受付・回答	質問期間	2025年6月17日（火）～7月3日（木）17時
	回答	2025年7月中旬ごろ
現地見学	2025年6月19日（木）～7月25日（金）	
応募申込受付	2025年7月14日（月）～7月31日（木）	
プレゼンテーション 内容審査	2025年8月7日（木）（予定）	
事業者決定及び公表	2025年8月中旬以降	
土地賃貸借契約書 提出期限	2025年9月30日（火）17時	

### 3. 事業対象地の概要

所在（地番）	神戸市垂水区王居殿3丁目1215番のうち
地目	宅地
地積	402.52㎡（実測）
区域区分	市街化区域
用途地域	第1種中高層住居専用地域
その他制限	第3種高度地区、準防火地域、宅地造成等工事規制区域
アクセス	山陽電鉄「滝の茶屋」駅から徒歩約9分

※添付資料1「事業対象地位置図・求積図」をご確認ください。

※事業対象地の一部貸付けは行いません。

### 4. 貸付条件

契約期間	始期：契約締結日から1か月以内 終期：契約期間始期から5年間 ※5年未満の契約期間は認めません						
契約方法	土地賃貸借契約（民法（明治29年法律第89号）第601条の規定に基づく） ・建物所有目的には使用できず、いかなる借地権も発生しません。 ・借地借家法（平成3年法律第90号）の規定の適用はないものとします。						
用途	緑やゆとりを創出するとともに関係人口増加に資する事業、かつ事業実施計画書に基づく使用用途に限ります。 ※原則、選考後の事業実施計画書の変更は認めません。						
賃料	24,600円（月額）						
賃料の支払い	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市が発行する「納入通知書兼領収証書」により、以下の支払期日までに各期6か月分の賃料を本市の公金収納を取り扱っている金融機関で支払っていただきます。</li> <li>初回賃料の支払期日については本市が別途定める支払期日までに支払ってください。</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>支払期日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>前期（4月1日～9月30日）</td> <td>4月30日</td> </tr> <tr> <td>後期（10月1日～翌年3月31日）</td> <td>10月31日</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>1か月未満の契約期間に係る賃料は、月額賃料を基礎として日割計算により算出した金額となり、この場合1か月を30日として計算します。</li> </ul>	期間	支払期日	前期（4月1日～9月30日）	4月30日	後期（10月1日～翌年3月31日）	10月31日
期間	支払期日						
前期（4月1日～9月30日）	4月30日						
後期（10月1日～翌年3月31日）	10月31日						
遅延利息	支払期日までに賃料その他契約に基づく金銭債務の履行を遅滞したときは、支払期日の翌日から支払日までの日数に応じて、年14.6%（年365日日割り計算）の利率で計算した遅延利息が発生します。						
賃料の改定	次の場合は賃料改定することがあります。 i) 本市が事業対象地につき特別な費用を負担することになったとき。 ii) 物価又は土地の価格の上昇若しくは低下その他の経済情勢の変動により、又は近傍類似の土地賃料に比較して賃料が不相当と認められるに至ったとき。						
契約保証金	<ul style="list-style-type: none"> <li>契約保証金は月額賃料の3か月分相当とします。</li> <li>事業者は、契約締結日までに本市が発行する「納入通知書兼領収証書」により、本市の公金収納を取り扱っている金融機関で納付してください。</li> <li>契約期間が終了したとき、又は土地賃貸借契約が解除されたときは、契約書に定める原状復旧の完了を確認し、本市へ事業対象地が返還された後に未払い債務等を差し引いた上で、無利息で返還します。</li> </ul>						

<p><b>隣接地の同時使用</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業対象地に加えて、以下に示す隣接地（市有地）について「4. 貸付条件」に示す契約期間内で使用が可能な場合があります。使用希望の場合は協議に応じますが、協議のタイミングによっては行政利用済み等により使用できない場合もあります。</li> <li>・隣接地の使用は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項に基づく行政財産の使用許可によります。※1年ごとの許可申請となります。</li> <li>・使用の用途は、事業対象地と同様とします。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="432 405 1481 898"> <tr> <td>所在（地番）</td> <td>神戸市垂水区王居殿3丁目1208番のうち</td> </tr> <tr> <td>地目</td> <td>宅地</td> </tr> <tr> <td>地積</td> <td>482.51㎡（概測）</td> </tr> <tr> <td>使用期間</td> <td>「4. 貸付条件」に示す契約期間内の期間</td> </tr> <tr> <td>使用料</td> <td>使用時による</td> </tr> <tr> <td>設備等</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既に設置済みの防草シートについては撤去していただいて構いませんが、土地返還時には原状復旧が必要です。ただし、本市が不要と認めた場合はこの限りではありません。</li> <li>・敷地の南側は東垂水小学校の学習園として利用しており、ネットフェンスで敷地を分けて利用しています。本要項による使用はネットフェンスの管理も含めての使用となります。</li> </ul> </td> </tr> </table> <p>※添付資料2「隣接地位置図・画地形状図」をご確認ください。  ※隣接地のみの使用はできません。</p>	所在（地番）	神戸市垂水区王居殿3丁目1208番のうち	地目	宅地	地積	482.51㎡（概測）	使用期間	「4. 貸付条件」に示す契約期間内の期間	使用料	使用時による	設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既に設置済みの防草シートについては撤去していただいて構いませんが、土地返還時には原状復旧が必要です。ただし、本市が不要と認めた場合はこの限りではありません。</li> <li>・敷地の南側は東垂水小学校の学習園として利用しており、ネットフェンスで敷地を分けて利用しています。本要項による使用はネットフェンスの管理も含めての使用となります。</li> </ul>
所在（地番）	神戸市垂水区王居殿3丁目1208番のうち												
地目	宅地												
地積	482.51㎡（概測）												
使用期間	「4. 貸付条件」に示す契約期間内の期間												
使用料	使用時による												
設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既に設置済みの防草シートについては撤去していただいて構いませんが、土地返還時には原状復旧が必要です。ただし、本市が不要と認めた場合はこの限りではありません。</li> <li>・敷地の南側は東垂水小学校の学習園として利用しており、ネットフェンスで敷地を分けて利用しています。本要項による使用はネットフェンスの管理も含めての使用となります。</li> </ul>												
<p><b>設備・備品等</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・以下の設備・備品等について、利用できます。詳細は、添付資料3「設備・備品等写真」をご確認ください。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="459 1077 1481 1261"> <tr> <td>1</td> <td>パイプ骨組み</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>ネットフェンス</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>倉庫（4台）</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>水道設備一式</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・倉庫は、施錠が出来ないものもありますが、現状確認をしていません。</li> <li>・水道設備は、水道シンク、立水栓ともに浸透枳へ排水されています。詳細は添付資料4「水道設備写真」をご確認ください。</li> <li>・設備・備品等は、契約期間が終了、又は土地賃貸借契約の解除に伴う事業対象地返還の際に、事業者の費用と負担において撤去をしてください。ただし、本市が不要と認めた場合はこの限りではありません。</li> </ul>	1	パイプ骨組み	2	ネットフェンス	3	倉庫（4台）	4	水道設備一式				
1	パイプ骨組み												
2	ネットフェンス												
3	倉庫（4台）												
4	水道設備一式												
<p><b>報告書の提出</b></p>	<p>事業者は毎年度4月末日までに前年度の事業実施計画書に基づく事業対象地の使用状況や活動報告について、本市へ報告をしてください。</p>												
<p><b>事業対象地と公道間の通行</b></p>	<p>事業対象地と公道間の通行には、貸付範囲に含んでいない事業対象地と同地番の敷地を通行する必要がありますが、事業に必要な場合は通行が可能です。</p>												
<p><b>特記事項</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況や周辺環境、関係法令の制限などについては各自で十分に調査を行ったうえで応募申込みをしてください。</li> <li>・本要項や添付資料等に記載事項と現況とが異なる場合は、現況が優先し、契約締結後も現況のまま引き渡します。</li> <li>・土地、その他工作物（残地の可能性のある地下埋設物含む）は、現状有姿のまま引き渡します。撤去等が必要な場合は、関係法令に基づき、事業者の負担と責任において実施してください。撤去等の費用は、いかなる事情が発生しても、本市に請求することはできません。</li> </ul>												

## 5. 契約に付する主な特約事項

事業対象地の貸付けにあたっては、P. 2「4. 貸付条件」のほか添付資料5「土地賃貸借契約書（標準書式）」を遵守いただくこととなりますので、応募申込み前に必ず確認してください。

<p><b>用途指定</b> (第2条)</p>	<p>①事業対象地を契約書に記載の用途にのみ使用するものとし、建物所有その他の目的に使用してはならない。また、使用にあたっては、各種関係法令を遵守しなければならない。</p> <p>②①のほかに本要項に記載した条件及び事業実施計画書の内容を遵守しなければならない。</p> <p>③指定用途に供すべき期日は、契約期間の初日とする。</p> <p>④毎年度4月末日までに前年度の事業実施計画書に基づく事業対象地の使用状況や活動報告について書面により甲に報告しなければならない。</p>
<p><b>契約不適合責任</b> (第12条)</p>	<p>本市は、契約に関して一切の契約不適合責任を負わないものとし、事業対象地の種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものがあつた場合でも、本市に対し、事業対象地の補修、不足分の引渡しによる履行の追完、賃料の減額若しくは損害賠償の請求を行うことができず、また契約を解除することはできない。</p>
<p><b>転貸、譲渡等の禁止</b> (第13条)</p>	<p>次に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ本市の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。なお、承諾申請は本市が別途定める書式によるものとする。</p> <p>①契約によって取得した権利の全部又は一部を譲渡又は転貸すること。</p> <p>②事業対象地の用途又は形状を変更すること。</p> <p>③事業対象地上に工作物等を設置すること。</p>
<p><b>違約金</b> (第14条)</p>	<p>用途指定、善管注意義務、若しくは転貸、譲渡等の禁止の規定に違反した場合、又は暴力団等に対する除外措置の規定に該当する場合は、本市に対し、違反時の月額賃料の12か月分に相当する金額を違約金として支払うものとする。</p>
<p><b>土地の返還及び原状回復義務の特約</b> (第17条)</p>	<p>①契約が終了する日までに（契約解除・契約終了の条項に基づく場合は本市の指定する期日までに）土地を本市に返還しなければならない。</p> <p>②自己の費用をもって、事業対象地に設置した物を取去し、引渡し時の状態にまで原状回復して返還しなければならない。ただし、本市がその必要がないと認めた場合は、その限りではない。なお、引渡し時の状態とは、契約書に定める設備・備品等を取去した状態とする。</p> <p>③契約期間の満了又は事業者からの申し出による契約解除に伴い土地を返還する場合は、契約期間の満了日又は終了日の6か月前までに、本市に対し、土地の返還に必要な事項を通知しなければならない。</p> <p>④本市と事業者は、原状回復の内容及び方法について、協議するものとする。</p> <p>⑤本市は、事業者が原状回復を行わない場合は、自ら原状回復の措置を講ずることができ、事業者は、本市の請求に従い、当該措置に要した費用を支払わなければならない。</p> <p>⑥事業者が期日までに事業対象地を返還しない場合は、事業者は本契約終了日の翌日から変換完了に至る日までの賃料の倍額に相当する使用損害金を、本市が指定する期日までに、本市の発行する納入通知書により本市の指定する金融機関に納付しなければならない。</p> <p>⑦事業者は、事業対象地の返還の遅延により本市に損害が生じたときは、本市に対し、使用損害金とは別途に、その損害を賠償しなければならない。</p>

## 6. 応募申込資格

応募申込みにあたっては、次の(1)から(3)に定める各号の要件を全て満たす必要があります。要件を満たさない項目があった場合は、欠格とし、審査を行いません。

(1)	事業対象地において、本要項の趣旨等に従って、事業の実施を行う法人であること。
(2)	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日市長決定）第5条に該当する者）等でないこと。（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、契約の解除の対象となります。）
(3)	<p>以下の事項に該当しないこと。</p> <p>ア 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>イ 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ない）。</p> <p>ウ 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、客観的に経営状態が不健全であると判断される法人。</p> <p>エ 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年を経過しない者。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する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 本市から指名停止措置を受けている法人。</li> <li>② 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。</li> <li>③ 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。</li> <li>④ 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。</li> <li>⑤ 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。</li> <li>⑥ 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。</li> </ol> <p>オ 禁固刑以上の刑に処され、その施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。</p> <p>カ 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。</p> <p>キ 借り受けた土地を、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等公序良俗に反する用に使用しようとする者。</p> <p>ク 次の事項のいずれかに該当する者。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 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を違反した者。</li> <li>② 上記①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。</li> <li>③ 上記①又は②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。</li> </ol>

## 7. 事業者選考の流れ

### (1) 募集要項の公開

公開期間	2025年6月17日(火)～7月31日(木)17時
公開方法	神戸市行財政局資産活用課ホームページ(以下「本市ホームページ」という。) URL： <a href="https://www.city.kobe.lg.jp/a59688/business/higashitarumi2025.html">https://www.city.kobe.lg.jp/a59688/business/higashitarumi2025.html</a>
留意事項	本要項において、「(3) 質問の受付・回答」によらない修正・変更・追加等があった場合も、本市ホームページにおいて公表します。

### (2) 現地見学

見学期間	2025年6月19日(木)～7月25日(金) ※土曜・日曜・祝日を除く9時～17時
申込方法	<ul style="list-style-type: none"><li>・メールに、必要事項を入力済みの「<b>様式1</b>現地見学申込書」を添付し送付してください。</li><li>・メールの件名は「東垂水地区市有地利活用事業現地見学申込み」とし、<u>現地確認日の2開庁日前までに</u>、以下提出先アドレスへ送付してください。 ※メール送信後、現地確認日の前開庁日までにメール受信の連絡がない場合は、P.12「9. 問い合わせ先」に記載の電話番号宛にお問合せください。</li></ul>
提出先	<a href="mailto:katsuyou_kikaku@city.kobe.lg.jp">katsuyou_kikaku@city.kobe.lg.jp</a>
注意事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・現地見学は任意です(応募申込みの要件ではありません。)</li><li>・原則、現地へは公共交通機関をご利用の上お越しください。車でお越しの際には近隣のコインパーキング等を利用し、路上に駐車しないようにしてください。</li><li>・本市の職員が現地に立ち会い説明を行うことはありませんので、各自で現況の確認をしてください。</li><li>・写真撮影等は可能ですが、SNSに掲載するなど本件に係る目的以外の使用は禁止します。</li><li>・事業対象地にはフェンスが設置されていますが、外周からであれば自由にご覧いただけます。その場合の現地確認申込みは不要です。フェンス内の市有地を確認する場合は、現地見学申込みが必要です。申込みをせず、無断での市有地立ち入りは禁止します。無断立ち入りが発覚した場合、応募申込みを認めない等の措置をとらせていただく場合があります。</li><li>・周囲は閑静な住宅街となっていますので近隣住民の迷惑にならないようにしてください。</li></ul>

### (3) 質問の受付・回答

本要項等の内容に関して、質問がある場合は、質問書を提出することができます。質問書を提出される場合は、以下のとおり質問書を送付してください。

受付期間	2025年6月17日(火)～7月3日(木) 17時
提出方法	メールに質問を入力済みの「様式2」質問書を添付し、件名を「東垂水地区市有地利活用事業質問書送付」とし、以下提出先アドレスへ送付してください。 ※メール送信後、翌開庁日中に提出先アドレスからメール受信の連絡がない場合は、P. 12「9. 問い合わせ先」に記載の電話番号宛にお問合せください。
提出先	<a href="mailto:katsuyou_kikaku@city.kobe.lg.jp">katsuyou_kikaku@city.kobe.lg.jp</a>
質問書提出における注意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・質問書の提出は、P. 5「6. 応募申込資格」の要件を全て満たす者に限ります。</li> <li>・質問書は word 形式で提出してください。</li> <li>・質問書提出以外の方法（電話・FAX 等）での問い合わせには一切応じませんので、予めご了承ください。</li> </ul>
回答	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提出された質問書への回答は本市ホームページで公表します（2025年7月10日ごろを予定）。</li> <li>・回答の公表をもって、本要項の追加、修正及び解釈に関する補足とし、回答内容は、本要項と同等の効力を持つものとします。</li> <li>・質問者は原則非公開とし、質問でない判断される項目（要望や意見）には回答しないことがあります。</li> </ul>

### (4) 応募申込書類等の提出

#### ① 応募申込書類等一覧

##### i) 応募申込書類

様式	様式名	備考
3	東垂水地区市有地（王居殿3丁目）利活用事業応募申込書兼誓約書兼承諾書	
4	神戸市税に関する誓約書兼調査に関する承諾書	
5	法人役員名簿	
6-1	事業実施計画書〔表紙兼目次〕	A4 縦で様式番号順に重ねて左上をホチキス留めしてください。
6-2	事業実施計画書〔事業概要〕	
6-3	事業実施計画書〔事業工程（スケジュール）〕	
6-4	事業実施計画書〔資金収支計画〕	
6-5	事業実施計画書〔配置計画〕	
6-6	事業実施計画書〔提案事業内容〕	

##### ii) 添付資料

様式	書類名	備考
—	印鑑証明書	2025年7月31日時点で取得日が3か月以内のものを提出してください。
—	履歴事項証明書	
—	国税の納税証明書その3の3	
—	企業概要パンフレット	

## ②提出方法等

「①応募申込書類等一覧」に指定された書類（以下「応募申込書類等」という。）を以下に示すとおり  
に作成し、提出してください。

受付期間	2025年7月14日（月）～7月31日（木）※必着	
受付方法	持参	持参する前開庁日までに電話で来庁予約をし、持参してください。 （場 所）神戸市役所1号館17階 行財政局資産活用課 （受付時間）9時～12時、13時～17時（土曜・日曜・祝日を除く）
	郵送	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。 ※送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。 （宛先）〒650-8570 神戸市中央区加納町6-5-1 神戸市役所1号館17階 行財政局資産活用課 企画担当 宛
提出書類	「①応募申込書類等一覧」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	・「様式6」事業実施計画書：正本1部、副本5部（副本はコピー可） ・上記以外の様式及び添付資料：原本1部
	データ	電子媒体（CD-R等に保存したもの）1部
応募申込書類等 作成方法	共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>「様式6-4」事業実施計画書〔資金収支計画〕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。</li> <li>「様式6-6」事業実施計画書〔提案事業内容〕は最大3ページまでとしてください。</li> <li>応募申込書類等の作成及びプレゼンテーション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。 <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>iv) 消費税は10%で積算してください。</li> </ul> </li> <li>事業実施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。</li> <li>図面等に説明を付す場合は、簡潔に記述してください。</li> </ul>
	紙資料	<ul style="list-style-type: none"> <li>所定様式は特に指定がない場合、A4縦で提出してください。</li> <li>表紙にはビニールカバー等はつけないでください。</li> <li>「様式6」事業実施計画書は様式番号順に重ねて左上をホチキス留めしてください。</li> </ul>
	データ	<ul style="list-style-type: none"> <li>「様式5」法人役員名簿はExcel形式で提出してください。それ以外の所定様式及び添付資料はPDF形式で提出してください。</li> <li>ウイルスチェックを済ませてから提出してください。</li> </ul>

<p><b>失格事項</b></p>	<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、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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 応募申込書類等に虚偽の記載があった場合</li> <li>・ 選考に係る委員及び職員から、協力等を受けていることが判明した場合</li> <li>・ 応募申込者がプレゼンテーション審査に出席しなかった場合</li> <li>・ 選考の公平性を害する行為があった場合</li> <li>・ その他公正な選考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</li> </ul>
<p><b>留意事項</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1 応募申込者につき 1 提案とします。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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、本要項に基づく事業者募集（以下「本募集」という。）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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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、本市は事業実施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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 本募集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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 本市は天災地変等により、事業対象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募集を凍結又は中止する場合があります。</li> <li>・ 応募申込者多数の場合、P. 10「(5) プレゼンテーション審査①選考委員会の設置」により設置する選考委員会の委員の意見を踏まえ、書類審査により応募申込者を選考した上でプレゼンテーション内容審査を実施することがあります。</li> <li>・ 本募集に関する訴訟については、事業対象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。</li> <li>・ 応募申込み後に、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。</li> </ul>

## (5) プレゼンテーション内容審査

### ①選考委員会の設置

事業者の選考にあたっては、「東垂水地区市有地（王居殿3丁目）利活用事業の募集に係る事業者選考委員会（仮称）開催要領」に基づき、選考委員会を設置し、選考委員会において、応募申込書類等により提案のあった内容を審査し、その審査結果を踏まえて本市が事業者を決定します。なお、選考委員会の委員は「まちづくり」「密集市街地」「空家・空地対策」「地域活性化」の各分野から選出するものとし、委員名については、事業者決定までは非公開とします（決定後、公表）。

### ②プレゼンテーション内容審査

日時	2025年8月7日（木）（予定）
会場	応募申込者へ別途通知します。※日時の変更の場合も含む
当日の流れ	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">事業説明（15分以内）</div>  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">ヒアリング（15分程度）</div> ※選考委員会の委員から質疑応答形式によるヒアリングを行います。
審査項目等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・審査項目は「③審査項目等」のとおり100点満点とし、選考委員会は審査項目及び配点に基づき提案内容について審査をします。</li> <li>・審査の結果、合計得点が最も高かった者を事業者として決定します。</li> <li>・合計得点が同点となった場合は、審査項目のうち、「提案事業内容」の項目についての合計得点が高かった者を事業者に決定し、それでもなお同点となる場合は、選考委員会の協議により事業者を決定します。</li> <li>・応募申込者が1社であっても審査を行い、60点を下回る場合は事業者を選考しない場合があります。</li> </ul>
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・プレゼンテーションは応募申込者自らがを行い、その際の説明内容及び資料は応募申込書類等及び本市が提出を求めた補足説明資料に基づいて行うものとし、新たな提案を行うことは認めません。</li> <li>・プレゼンテーションに必要な機器（プロジェクター又は大型モニター、HDMIケーブル）は、本市で準備します。応募申込者は、機器を使用する場合、接続可能なパソコンを用意してください。なお、プロジェクター等を使用した拡大映像での説明も可能としますが、応募申込書類等として提出していない新たな資料の使用は不可とします。</li> </ul>

### ③審査項目等

P. 2「4. 貸付条件」に基づき、以下の項目に従い審査を行います。

大項目	主な審査内容
事業実施体制 (30点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・執行体制</li> <li>・実施計画の熟度（収支・工程計画）</li> <li>・事業実績 等</li> </ul>
提案事業内容 (50点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑やゆとりを創出するような事業か。</li> <li>・関係人口増加が可能な事業か。</li> <li>・空地対策への波及効果が期待できるか。</li> <li>・周辺地域との調和と親和性があるか 等</li> </ul>
継続性・展開性 (20点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一過性ではなく、持続する可能性があるか。</li> <li>・他地区でも同様の事業を実施できる可能性があるか。 等</li> </ul>

## (6) 事業者の決定

事業者決定の公表	2025年8月中旬ごろ
結果公表の方法と内容	本市ホームページに以下の内容を掲載します。 <ul style="list-style-type: none"><li>・ 事業者に決定した応募申込者の法人名</li><li>・ 事業者の提案概要</li><li>・ 応募申込者の評価点（プレゼンテーション内容審査に参加した者のみ）</li><li>・ 選考委員会の概要 等</li></ul>
結果通知	応募申込者へ文書で選考結果を通知します。
備考	選考理由・結果に対する問い合わせ、異議申立てについては一切応じません。

## (7) 事業者決定後の主な手続き

事業者に決定した者は、次の手順で手続きを進めてください。なお、契約締結前に関係法令及び本市条例に基づく手続き等を必要に応じて実施してください。

### ① 契約保証金の納付

納入期限	2025年9月30日（火）
「納入通知書兼領収証書」の送付	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 事業者決定後に、「土地賃貸借契約書」と契約保証金の「納入通知書兼領収証書」を送付しますので、本市の公金収納を取扱いしている金融機関で納付してください。</li><li>・ 「土地賃貸借契約書」の提出と同時に金融機関の領収印押印済みの「納入通知書兼領収証書」の写しの提出が必要ですので、余裕をもって納付してください。</li></ul>

### ② 賃料の支払い

P. 2「4. 貸付条件」に記載のとおり、賃料の支払いをしていただきます。

### ③ 契約締結

契約書提出期限	2025年9月30日（火）17時
契約締結の注意事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 「土地賃貸借契約書」が送付されたら、契約書締結期限までに記名・押印し本市へ提出してください。</li><li>・ 「土地賃貸借契約書」の提出の際に、契約保証金における金融機関の領収印押印済みの「納入通知書兼領収証書」の写しも併せて一緒に提出してください。</li><li>・ 契約は本市と事業者が「土地賃貸借契約書」に記名・押印したときに確定します。</li></ul>

### ④ 土地の引き渡し

契約締結及び契約保証金が完納されたことを確認した後に、速やかに本市と事業者が現地立会いにて現状を確認したうえで事業対象地を現状有姿で引き渡します。

なお、現地における事業開始準備等は原則土地引き渡し後に着手するものとし、必要に応じて着手前に地域住民等へ事業実施計画書の内容等について説明する機会を設けるなどしてください。

## 8. 費用及び公租公課等

次の費用等は、参加申込者及び事業者の負担となります。

- ・応募申込みや契約に要する一切の費用
- ・土地賃貸借契約書に貼付する収入印紙の費用
- ・事業者を義務者として課される公租公課（内容については関係機関にご確認ください。）
- ・事業対象地の使用及び返還に必要な手続き及び届出並びにこれらに要する諸経費

## 9. 問い合わせ先

行財政局資産活用課（神戸市役所 1 号館 17 階）

TEL：078-322-5051

受付時間：9時～12時、13時～17時（土曜・日曜・祝日を除く）

## 10. 添付資料一覧

	様式
添付資料 1	事業対象地位置図・求積図
添付資料 2	隣接地位置図・画地形状図
添付資料 3	設備・備品等写真
添付資料 4	水道設備写真
添付資料 5	土地賃貸借契約書（標準書式）

## 11. (参考) 神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱 (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。