

神戸電鉄花山駅周辺のまちづくりに関する提案募集 実施要領

令和7年7月18日
(令和7年7月23日地図差替)
神戸市都市局駅まち推進課

1. 提案募集の目的

神戸市と神戸電鉄株式会社（以下、「神鉄」という。）は、「リノベーションに関する連携協定」を締結し、まちの顔である駅を中心とした地域の特性を活かす賑わいづくりに取り組んでいます。

これにより、神戸電鉄花山駅（以下、「花山駅」という。）では2023年3月に駅の建替え及び広場整備が完了し、整備した駅前広場などを活用して地域や民間事業者が主体となった賑わいづくりが実施されています。一方、この取り組みを継続的な活動にするとともに、駅周辺にも効果を波及させていくためには、活動の担い手の確保や、近隣の空き店舗や空きスペース等も活用したさらなる地域活性化が課題となっています。

本募集は、上記課題の解決につながるような、駅周辺における既存建物等を活用した地域活性化に資する施設整備その他の事業に関して民間事業者等からの提案を募集し、審査及び意見交換を経たうえで関係者間の協議を重ね、提案者及び市と神鉄が連携して提案の実現を推進していくものです。（協議が整わなかった場合や関係予算が成立しなかった場合はこの限りではありません）

なお、今後、本募集における提案を踏まえた整備費等の助成を予定しています。原則として助成事業者は公募となりますが、提案者には助成事業者を選定する際のインセンティブの付与などを検討します。



神戸電鉄花山駅



駅前広場を活用したイベント

2. 募集する提案の内容

提案内容は、花山駅周辺の活性化に資する、既存建物や駅前広場等を活用した施設整備その他の事業で、次のいずれかに該当するものとします。

- ①地域課題の解決につながるもの
- ②まちの魅力向上につながるもの
- ③生活の質の向上につながるもの
- ④地域経済の好循環につながるもの

(注) 下記の提案については対象としません

- ・特定の個人・団体のみが利用するもの又は利益を受けるもの
- ・営利のみを目的とするもの
- ・宗教・政治又は選挙活動を目的とするもの
- ・法令等に抵触するもの
- ・公序良俗に反するもの
- ・暴力団又は暴力団員が役員となっている団体、暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者の利益となるようなもの

(提案のイメージ)

○建物所有者の方からの提案

使い道に困っている空き店舗を活用して、コミュニティカフェや本屋など地域の方が交流できるような施設を作ってはどうか。もし運営してくれる人がいるなら使ってほしい。

○民間事業者の方からの提案

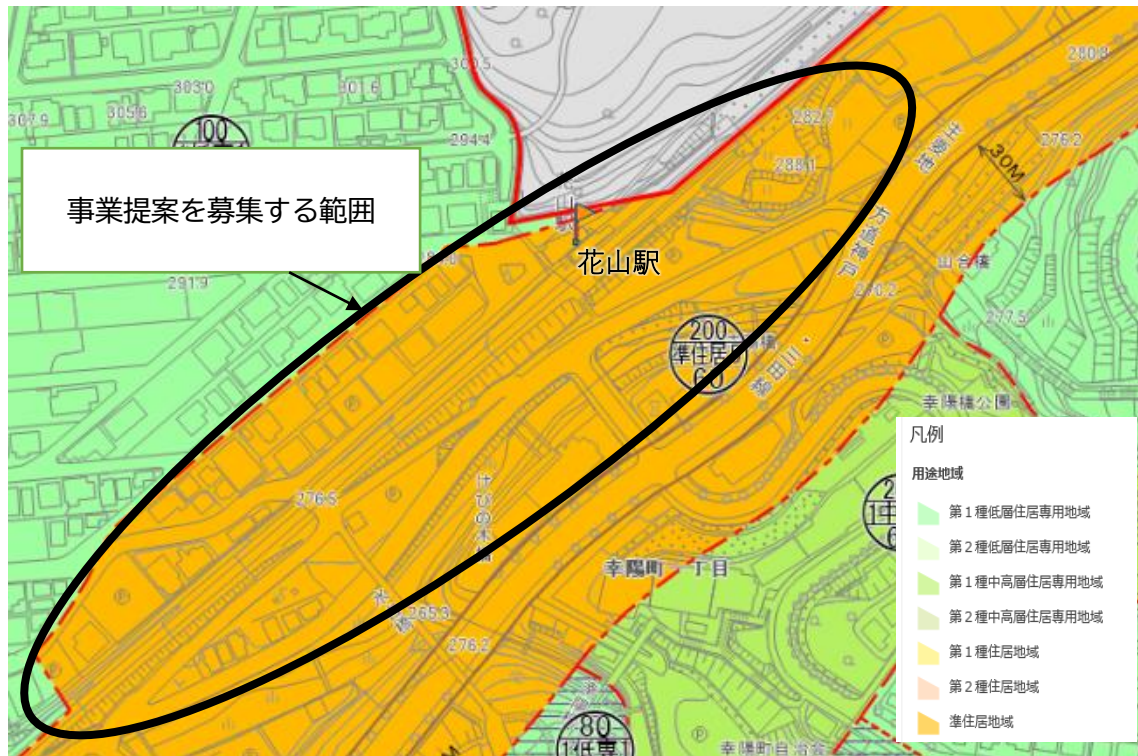
花山駅周辺の店舗と連携し、店舗の一部に有料のコワーキングスペースやレンタルスペース等を設置することで、事業収益を得ながら駅周辺の賑わいづくりができるのではないかと。

○NPO等活動団体の方からの提案

こども食堂や地域のつどいの場を開設したいと考えており、場所を探している。花山駅周辺に活用できる物件があれば、NPO等の事務所兼オープンスペースを整備し、地域交流施設として運営するのはどうか。

3. 事業提案を募集する範囲

花山駅周辺における、下図に示す範囲内（※）で実施することを想定した事業についての提案を募集します。



※神戸市都市再生整備計画（神戸・神鉄沿線地区）に位置付けられた都市再生整備計画区域及び当該区域に近接している区域

<神戸市都市再生整備計画（神戸・神鉄沿線地区）>

<https://www.city.kobe.lg.jp/documents/12159/shintetsu4.pdf>

4. 参加資格

提案者は、市内・市外を問わず、次に掲げる要件をすべて満たす法人、個人事業主若しくは任意団体又は法人等のグループとします。なお、グループの場合は全構成員が要件を満たしていることとします。

- ① 提案内容の実施主体となる意思及び必要な資格等を有していること。
- ② 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に規定する者でないこと。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定に基づく更生手続又は再生手続を行っていない者であること。
- ④ 提出時点で神戸市指名停止基準要綱（平成 6 年 6 月 15 日市長決定）に基づく指名停止を受けていないこと。
- ⑤ 国税及び地方税を滞納していないこと。
- ⑥ 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が役員又は代表者としてもしくは実質的に経営に関与している団体、その他暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している団体など、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条各号に該当する団体でないこと。

5. 提案にかかる手続き

（1）事前相談

提案書作成のための事前相談を受け付けます。なお、事前相談は個別に実施し、相談内容は非公開とします。

①申込方法

事前相談申込書（様式第1号）を神戸市都市局駅まち推進課（8. 問い合わせ先を参照）に提出し、お申し込みください。

②実施日時等

事前相談の日時及び場所については、個別に電子メール等で調整します。オンラインでの対応も可能です。

（2）提案書の提出

①受付期間

令和7年9月8日（月）～9月19日（金）17時まで

②提出方法

下記提案書類を郵送又は電子メールにより提出 ※期限内必着

なお、不動産の提供・貸し出しのみの提案の場合は、ウ～オに替えて、物件概要（任意様式）をご提出ください。

ア 提案提出書（様式第2号）

イ 誓約書（様式第3号）

ウ 提案者に対する基本的事項（様式第4号）

エ 提案概要書（様式第5号）

オ 提案書（パワーポイントなど任意様式）

提案書に記載する項目（例）

提案内容はアイデアレベルでもかまいませんが、事業予定期間や想定する実施場所などを可能な限り記載してください。

- ・ 想定する業種・機能・事業実施場所 ・ 活用したい既存建物等のイメージ
- ・ 着工から運営開始までの想定期間 ・ 運営開始後の収支見込
- ・ 駅前広場で実施している賑わいづくりイベントとの連携

③提出先

神戸市都市局駅まち推進課

〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル6階

Mail: ekimachi_toiawase@city.kobe.lg.jp

(3) 意見交換会への参加

①意見交換前の提案書の確認

提出いただいた書類について、本募集にかかる趣旨や要件等を満たしているかを確認します。

なお、不動産の提供・貸し出しのみの提案の場合、下記②の項目のみを確認したうえで、物件の概要について意見交換をさせていただきます。なお、運営側の事業者等との意見交換の結果、ご提案いただいた不動産の活用ができない場合もございます。

【提案書の確認ポイント】

確認項目
①地域特性への理解 ・地域の課題・ニーズが把握できているか。 ・既存の駅前広場や既存店舗の状況が把握できているか。
②既存建物の活用可能性 ・提案事業の活動場所の調整ができているか。 ・活用予定の建物の構造・立地条件が賑わい創出の取組に適しているか。
③駅前広場を活用したイベントとの連携による相乗効果 ・駅前広場との連携施策が提案できているか。 ・広報等を含め日常的に駅前広場との連携を想定できているか。
④駅周辺の活性化に与える影響 ・建物の利用だけでなく駅周辺の賑わいづくりにも資する提案になっているか ・既存の店舗や地域団体との連携も想定されているか。
⑤事業の持続可能性 ・収益性等を勘案し持続可能な実施計画となっているか。 ・事業実施に必要な体制が確保できているか。

②意見交換会参加可否の通知

確認の結果を踏まえ、意見交換会への参加可否についてお知らせします。意見交換会へ参加いただける場合、日程等についてもお知らせいたします。

③意見交換会の実施

提案書に基づき、提案者から対象区域におけるまちづくり提案をご説明いただき、その後、意見交換を行う流れを想定しております。

(4) 結果の公表

提案募集の結果について、神戸市ホームページで概要の公表を予定しています。ただし、提案事業者の名称は公表しません。また、提案事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に提案事業者へ内容の確認を行います。

6. スケジュール (予定)

募集開始	令和7年7月22日(火)
事前相談	令和7年7月23日(水)以降 ※事前予約制
提案書の受付期間	令和7年9月8日(月)～9月19日(金)17時まで
意見交換会参加可否の通知	令和7年9月29日(月)予定
意見交換会	令和7年10月上旬予定
結果の公表	令和7年10月中旬予定

7. 提案にあたっての留意事項

- ① 応募に関する費用及び意見交換に関する費用は提案者の負担とします。
- ② 提案に際しては、事前に提案者の責任において関係法令等に適合するものであるかを確認することとします。
- ③ 提案者が次のいずれかに該当する場合は、失格とします。
 - ・参加資格の要件を満たさなくなった場合
 - ・参加書類に虚偽の記載があった場合
 - ・審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- ④ 提案書類の提出後に参加を辞退する場合には、書面にてご連絡ください。
- ⑤ この実施要領に定めのない事項については、提案者と市との協議の上、決定することとします。

8. 問い合わせ先

神戸市都市局駅まち推進課

〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル6階

電話：078-855-7805

Mail：ekimachi_toiawase@city.kobe.lg.jp