港湾局所管地（中央区港島１丁目）貸付入札
実施要領
〈駐車場限定〉

※入札参加には事前に参加申込が必要です。

2025 年 7 月

神戸市

目　次

１．趣旨・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３頁

２．入札対象物件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３頁

３．貸付条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３頁

４．土地利用の制限・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４頁

５．入札参加資格・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５頁

６．申込方法等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６頁

７．契約手続き・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11 頁

８．土地の引き渡し・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12 頁

９．入札保証金返還・帰属・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12 頁

10．入札の無効・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12 頁

11．随意契約・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12 頁

12．物件概要書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・15 頁

位置図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・17 頁

平面図・参考図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・18 頁

問い合わせ先・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・19 頁

主なスケジュール

入札参加申し込み	2025 年７月 22 日（火曜）から 2025 年８月１日（金曜）午後５時まで ※必着 ※一般書留または簡易書留にて郵送
▼	
現地見学・質問受付	2025 年７月 22 日（火曜）から 2025 年８月１日（金曜）午後５時まで
▼	
入札保証金納付	入札書提出（入札）までに神戸市の公金収納取扱金融機関で納付してください。
▼	
入札	2025 年８月 19 日（火曜）から 2025 年８月 26 日（火曜）午後５時まで ※必着 ※一般書留または簡易書留にて郵送
▼	
開札	2025 年８月 28 日（木曜）　午前 11 時から
▼	
契約	【契約締結日】2025 年９月上旬（予定） ※入札保証金が契約月額賃料の 6 か月分に満たない場合は、その差額を契約締結日までに納めていただきます。
▼	
物件の引き渡し	2025 年９月中旬（予定）に現地立会いの上、現状有姿で引渡します。 ただし、都合により現地立会いを行わない場合は、市が指定する日に現状有姿で引渡したものとします。なお、落札者が駐車場の運営に必要な設備等の工事を行う場合は、工事着手は土地引渡し後に可能です。 貸付対象地に乗り入れるためのスロープ整備工事完了後に引き渡します。
▼	
賃貸料等の支払い	賃貸料等は原則として、毎年度２回、前期分は４月 30 日、後期分は 10 月 31 日が納付期限になります。

１．趣旨

神戸市（以下「本市」という。）では、所有する資産について、民間活力を利用し、地域性を踏まえた土地の利活用を図ることで、地域の活性化や本市の財政運営に寄与するため、入札により土地の貸付を行います。

入札対象物件の土地は、ポートアイランドの大阪湾岸道路西伸部道路予定地に位置しており、道路開通後は都市機能（商業、業務、行政、文化、観光など）用地として位置付けられている土地です。

現在、大阪湾岸道路西伸部道路工事着手までの間の暫定的な利活用として緑地公園を整備しており、この度、当該緑地公園の隣接地に同じく暫定的な利活用として駐車場の貸付入札を行います。

入札に参加を希望する方は、「港湾局所管地（中央区港島１丁目）貸付入札実施要領」（以下「本要領」という。）を十分に確認のうえ、お申込みください。また、入札参加に際し、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．入札対象物件（P.17「位置図」参照）

入札対象物件の詳細については、物件概要書（P.15～16）をご確認下さい。

なお、物件概要書は、貸付条件等の概要を把握するための参考資料です。必ず入札参加者ご自身で現地の状況や土地の利用制限及び諸規制等について調査確認を行ってください。

(1) 所 在 地　　神戸市中央区港島１丁目１１－１のうち（以下、「貸付対象地」という。）
(2) 地　　目　　宅地
(3) 貸付面積　　22,566.20 ㎡のうち 2,415 ㎡
(4) 最寄り駅　　神戸新交通　ポートライナー「中公園」駅　徒歩 10 分程度

３．貸付条件（P.15～16「物件概要書」参照）

(1) 貸付方法　　土地賃貸借契約【民法（明治 29 年法律第 89 号）第 601 条】
(2) 貸付期間　　土地引渡し日から 2030 年３月 31 日まで　※
※貸付期間の更新は認めないものとします。
(3) 用　　途　　緑地公園利用者及び近隣住民、近隣大学等の一般利用者向けの平面駐車場（時間貸し、月極駐車場含む）の用途以外には使用できません。
※建物所有目的として使用できません。
(4) 最低月額賃料　　1,039,657 円（税抜き）※
※入札価格は、上記最低月額賃料（税抜き）以上でないものはすべて無効になります。
※契約月額賃料は、落札価格に消費税及び地方消費税（10%）を加算した金額（小数点以下は切り捨て）になります。なお、経済事情により消費税及び地方消費税が変動する際は、契約月額賃料にも反映させます。
※契約月額賃料は、土地引渡日から発生します。
(5) 契約保証金　　契約月額賃料の６か月分

① 土地賃貸借契約（以下「本契約」という。）締結時までに、本市が発行する「納入通知書兼領収書」により、本市の公金収納を行っている金融機関で納付してください。
② 本契約の期間満了時に、原状回復のうえ、貸付対象地を本市に返還した後、未払い債務等を差し引いた上で、無利息にて返還します。

(6) 土地の返還にかかる原状回復義務
貸付対象地を本市に返還するときは、落札者の費用と負担において現状を回復し、返還してください。ただし、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。また、本市において設置したスロープ（P.18「参考図」参照）は原状回復義務の対象外とします。

(7) 契約の履行
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。

① 違約金の徴収（契約月額賃料の 12 か月分）
② 損害賠償請求
③ 契約の解除
※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。

(8) 契約の解除
本市及び落札者は、貸付期間中であっても、相手方に対して６か月前までに書面により予告することで、本契約を解除することができるものとします。

４．土地利用の制限

(1)緑地公園利用者の利用を最大限考慮して、時間貸し駐車場の台数を設定するものとし、月極駐車場のみの設定は認めません。なお、本契約締結後にＰ７．(2) 入札参加申込み「⑦貸付対象地における施設等配置計画図および駐車場事業運営計画」の内容を変更する場合は、予め本市の承認が必要になります。

(2)原則として、2025 年 10 月中旬までに駐車場の運営を開始してください。

(3)駐車場料金の設定は、近隣駐車場の料金設定等を勘案し、著しく下回る金額に設定しないでください。

(4)本要領「１．趣旨」に記載したとおり、貸付対象地は大阪湾岸道路西伸部道路予定地に位置しており、貸付期間内であっても大阪湾岸道路西伸部道路工事着手時は本市から契約解除を行い、撤退していただく必要があります。その場合は、大阪湾岸道路西伸部道路工事着手の６か月前までに本市から落札者に通知しますので、本市が指定する期日までに速やかに落札者の費用と負担において原状回復のうえ撤退してください。
なお、貸付期間内の撤退であっても本市は落札者等に対して撤退のかかる費用等の補償を一切行いません。

(5)落札者は以下の記載内容に沿って運営してください。

①事前準備
・西側出入口のスロープは本市が整備を行ったうえで引渡します。西側出入口のスロープの整備完了時期は 2025 年 9 月中旬です。ただし、状況により遅れる場合があります。
・その他駐車場の運営に必要な設備等（出入庫管理・料金収受・防犯カメラ・照明灯等の防犯対策など）の設置は本市の承認を受けたうえで、落札者の責任と負担において設置等を行ってください。なお、落札者が設置した工作物など、落札者が設置・手入れするものは、落札者の費用と負担で契約終了時までに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。
・物件への電力の引き込みについては、本市が引込箇所を整備（当該箇所までの地中配管等）します。ただし、電気使用にかかる手続きは、落札者の責任と負担において適切に行ってください。(P. 18「参考図」参照)

②利用者の対応
・設備機器や利用者等のトラブル等に対して、落札者において即時対応可能な体制を整備してください。
・駐車場利用者から故障発生等の連絡があった場合は、速やかに担当者を派遣して復旧にあたってください。
・駐車場利用者や近隣住民、近隣大学等からの苦情、設備機器等の故障・事故等の対応を行った場合は、本市に適宜報告を行ってください。
・月極駐車場の募集に際しては、近隣住民及び近隣大学等への周知に努めてください。
・月極駐車場の利用者等に対して、大阪湾岸道路西伸部道路工事着手時は撤退の必要があることを周知するとともに、落札者と月極駐車場等の利用者との契約書にもその旨記載してください。なお、上記の場合等において、月極駐車場利用者等への撤退の案内及び交渉等、本市は一切行いません。

③ 維持管理
・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、料金精算機等の保守点検については、すべて落札者の費用と負担で行ってください。

・機器の保守点検や清掃等は、月１回以上行ってください。

(6) その他

・駐車場の運営に必要な設備以外の工作物の築造は認めません。

５．入札参加資格

次の各号の要件を全て満たしていることとする。

(1)自ら駐車場を運営しようとする法人であること。

(2)駐車場運営に必要な資力及び信用を有すること。

(3)土地賃料及び保証金の支払能力を有すること。

(4)時間貸し駐車場の運営について同規模以上かつ３年以上継続している実績を有する者であること。

(5)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。

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。

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)。

【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、当該事業者に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。

６．申込方法等

（１）実施要領等の配布

配布期間	2025 年７月 22 日（火曜）から 2025 年８月１日（金曜）まで※ ※P. 12 記載の 11. 随意契約にて貸し付ける場合には、2025 年９月１日（月曜）から募集要項等の再配布を行います。
配布場所	https：//www.city.kobe.lg.jp/A38702/business/keieika2kakari/p1_kashituke_koubo.html

（２）入札参加申込み

入札参加希望者は、下記の要領により入札参加申込みを必ず行ってください。参加申込期間中に提出書類が到着しない場合は、入札に参加することができません。

参加申込みの受付	参加申込期間：2025 年７月 22 日（火曜）から 2025 年８月１日（金曜） 午後５時まで　※必着 参加申込みの受付期間中に必要書類を以下の宛先まで送付してください。
送付先	〒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 ※一般書留・簡易書留にて郵送してください。 ※宛名ラベル（様式３）をご利用ください。
提出書類	①～⑧の書類を提出してください。（各様式は本市ホームページよりダウンロードしてください） ①入札参加申込書兼誓約書（様式１） ※必要事項を記載し、実印を押印してください。 ※落札後の賃貸借契約の締結は、「入札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、契約権限のある名義を使用するよう注意してください。 ②様式１の添付書類（発行後３か月以内のもの） （ア）印鑑証明書 （イ）履歴事項全部証明書 ③神戸市税の滞納がないことの証明書（発行後３か月以内のもの） ※新長田合同庁舎にて取得してください。 ※神戸市内に納付すべき市税がない場合は、その旨を申し立てる「申立書」（様式４）を提出してください。 ④国税の納税証明書その３の２またはその３の３（発行後３か月以内のもの） ※納税地の所轄税務署で取得してください。 ⑤委任状（様式２）及び受任者本人と確認できるもの（運転免許証など）の写し（代理人〔受任者〕による入札及び契約を希望する場合のみ） ⑥時間貸し駐車場運営の経験を３年以上有することを証するもの ※事業パンフレット等の印刷物、申込者が運営するホームページ等、申込者の駐車場運営事業の経験がわかるもの（ホームページ等を印刷したものの場合は、印刷物に当該ページのＵＲＬを記載すること） ⑦貸付対象地における施設等配置計画図および駐車場事業運営計画 ※計画図は A3、縮尺 1/250 以上とし、駐車区画数と料金設定を明確にすること ⑧役員一覧（様式５）の様式に従い、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。 ※⑧の提出方法は、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。
注意事項	・入札参加申込みは指定した郵送方法で行ってください。理由の如何を問わず、窓口での受付は一切行いません。※参加申込期間を過ぎて書類が到着した場合、いかなる理由があっても受理しません。 ・入札参加申込者から一度ご提出いただいた書類は、理由にかかわらず一切返却できません。 ・書類到着のお問い合わせにはお答えできません。書留受領書に記載の引受番号にて、ご自身で確認してください。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。

	・入札参加申込み後に、住所、氏名、代表者名等の変更があった場合は、港湾局経営課まで連絡してください。

（３）質問の受付

本要領の内容について質疑がある場合は、下記の要領で電子メールにより質問を受け付けます。

受付期間	2025 年７月 22 日（火曜）から 2025 年８月１日（金曜）午後５時まで
送付先	keieika2@office.city.kobe.lg.jp
注意事項	・質問は入札参加申込書兼誓約書の提出者からのみ受け付けます。 ・様式は任意としますが、電子メールの件名には「港湾局所管地（中央区港島１丁目）貸付入札に関する質問」と記載してください。 ・質問は簡潔に記載ください。 ・複数の質問がある場合には、箇条書きとし、質問内容ごとに付番してください。
回答	・回答は本要領の追補とみなし、2025 年８月６日（水曜）を目途に、すべての入札参加申込書兼誓約書の提出者に対して順次回答予定です。ただし、質問者の営業秘密に係わる事項等については、質問を行った入札参加申込書兼誓約書提出者にのみ回答することもあります。 ・受付期間を過ぎて届いた質問については、回答しません。 ・回答は入札参加申込者の担当者連絡先の電子メールを通じて行います。上記時期までに回答が届かない場合は、港湾局経営課までお問い合わせください。

（４）現地見学

現地見学希望者は、下記の要領で電子メールにより申し込みをしてください。

現地見学期間	期間：2025 年７月 22 日（火曜）から 2025 年８月１日（金曜） 時間：午前９時 30 分から午後５時まで ※上記のうち平日 12 時から 14 時の間及び土日祝は現地見学できません。
送付先	keieika2@office.city.kobe.lg.jp
注意事項	・電子メールの件名には「港湾局所管地（中央区港島１丁目）貸付入札に関する現地見学希望」と記載してください。 ・上記電子メールに現地見学を希望する候補日時を複数記載してください。 なお、現地見学候補日にすでに予定が入っている場合や緑地公園整備工事の関係で別日での調整をお願いすることがあります。 ・現地見学に際し、本市の指示に従ってください。 ・現地見学に際し、緑地公園整備工事の支障にならないようにしてください。 ・現地見学者は１社３名以内としてください。 ・現地見学に際し、原則、公共交通機関をご利用の上お越しください。 ・現地見学時のご質問は一切受け付けません。P.８「（３）質問の受付」に従いメールで行ってください。 ・写真撮影は可能ですが、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。また、録画・録音は不可とします。 ・現地見学時の熱中症対策（水分補給等）は現地見学者ご自身で行ってください。 ・現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。なお、路上駐車等で近隣住民、近隣大学、近隣企業等の迷惑にならないようにしてください。

（５）入札必要書類の送付

入札参加申込み受付後、本市より下記の書類を郵送します。

発送日	2025年８月８日（金曜）（予定）
送付書類	①通知文「受付番号の通知及び入札必要書類の送付について」 ②入札書 ③入札保証金提出書 ④入札保証金の「納入通知書兼領収証書」 ⑤入札書提出用封筒（白色） ⑥入札関係書類送付用封筒（茶色）
注意事項	・入札申し込みをされた方で、2025年８月18日（月曜）までに上記の書類が到着しない場合は、港湾局経営課まで電話にてご連絡ください。

（６）入札保証金の納付

入札に参加するには、事前に入札保証金を納めていただく必要があります。入札保証金を納める場合は下記の要領により納付してください。

入札保証金額	3,118,971円
納付方法	・P.９「（５）入札必要書類の送付」で本市から送付する所定の「納入通知書兼領収証書」により、本市の公金収納を取扱っている金融機関で納付してください。 ・納付済みの「納入通知書兼領収証書」の写しが入札書類提出の際に必要になります（P.９「（７）入札書等の提出」参照）
注意事項	・入札保証金が納付期限までに納付されていない場合、入札は無効となりますので、余裕をもって納付してください。納付期限は入札期間最終日（2025年８月26日（火曜））です。 ・入札保証金の納付には、本市から送付した「納入通知書兼領収証書」をご使用ください。所定の「納入通知書兼領収証書」以外の方法で入札保証金を納付された場合、入札は無効となります。 ・落札できなかった場合の入札保証金の返還方法については、P.12「９．入札保証金返還・帰属」を確認してください。 ・落札後に契約を締結しなかった場合、入札保証金の返還はできません。 また、今後２年間、本市が行う他の入札に参加することが出来なくなる場合がありますので、現況、周辺環境や法令等の制限などについて十分に調査を行ったうえで入札に参加してください。

（７）入札書等の提出

入札参加希望者は、P.９「（５）入札必要書類の送付」で送付された書類により、以下のとおり入札をしてください。基準を満たさない入札については無効になることがありますので、P.12「10．入札の無効」をよく読んだうえで書類を提出してください。

入札期間	2025年８月19日（火曜）から2025年８月26日（火曜）午後５時まで　※必着
送付先	〒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 ※一般書留・簡易書留にて郵送してください。 ※宛名ラベル（様式３）をご利用ください。
提出書類	①（A）入札書提出用封筒（白色）（以下の手順で入札書を記載・封入したもの） ②（B）入札保証金提出書（以下の手順で記入・作成したもの）
書類の記載・封入手順	（A）入札書提出用封筒（白色） ⑴「入札書」に必要事項を記載し、実印（委任されている場合は、受任者の届出

	印）を押印してください。 ※物件概要書記載の最低月額賃料に達しない金額をもって入札したときは、その入札は無効となります。 ※「入札書」への記載金額は、物件概要書に記載の最低月額賃料（税抜き）以上の月額貸付価格で、消費税抜きの金額を記載してください。 落札後は、記載されている入札金額に消費税及び地方消費税（10%）を加算した金額（小数点以下は切り捨て）を契約月額賃料とし、契約保証金額の算定も契約月額賃料を用いて行います。 ※金額のはじめの数字の前に必ず「¥」マークを記入してください。 ※インク又はボールペンにより記入してください。（フリクションボールペンや消せるボールペン不可） ⑵「入札書提出用封筒（白色）」に必要事項を記入し、「入札書」のみを入れて封をし、実印（委任されている場合は、受任者の届出印）で割印をしてください。 （B）入札保証金提出書 ⑴「入札保証金提出書」に必要事項を記載し、実印（委任されている場合は、受任者の届出印）を押印してください。 ※入札保証金の返還用口座内容については、通帳等により正確に記入してください。記入に誤りがある場合は、返還に日数を要することとなります。 ⑵ 納付済の「納入通知書兼領収証書」の写しを「入札保証金提出書」の所定の場所に必ず貼り付けてください。 ⑶ 返還用口座の確認できる書類（通帳など）の写しを「入札保証金提出書」の所定の場所に貼り付けてください。 上記にて記載・封入した（A）入札書提出用封筒（白色）、（B）入札保証金提出書を「入札関係書類送付用封筒（茶色）」に封入のうえ、入札期間内に郵送（一般書留・簡易書留）にて提出してください。
注意事項	・１度提出した入札書は書換え、引換え又は撤回をすることはできません。 ・入札期間を過ぎて書類が到着した場合、いかなる理由があっても受理しません。 ・入札書等の到着の有無等のお問い合わせにはお答えできません。書留受領証に記載の引受番号にて、ご自身で確認してください。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意義を申し立てることはできません。 ・入札を辞退する場合は、本市より送付する通知文「受付番号の通知及び入札必要書類の送付について」の左下空白に入札辞退と記載し、同封している「入札書」及び「納入通知書兼領収証書」と併せて返送してください。

（８）開札

入札書を提出した者で、開札に参加される方は以下の日程で開札を行いますので参加してください。なお、開札への参加は任意です。

日時	2025 年８月 28 日（木曜）　午前 11 時から
場所	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	入札保証金の「納入通知書兼領収証書」（原本） ※入場時に確認させていただきます。入札参加者以外が開札会場へ入場することはできません。 また、入場は参加申込者ごとに１名とします。
落札者の決定	有効な入札のうち、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。ただし、後日、入札保証金の未納付や入札者の資格の欠如などP.12「10. 入札の無効」に定める事項に該当することが判明した場合は、その者の入札を無効とし、有効な入札のうち次に高い価格をもって入札した者を落札者とします。

	※同価の場合 落札者となるべき同価の入札をした者が２人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。この場合において、開札に参加していない者など、くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない本市職員にくじを引かせます。
落札者の発表	開札会場では、落札者の氏名（名称）及び落札金額を発表します。 開札日の午後４時以降に本市ホームページにて結果を公表します。
結果通知	2025 年８月 29 日（金曜）発送予定 ※入札参加者全員に対して郵送します。

（９）その他

入札結果の公開	入札参加者全員の入札額（落札額含む）及び落札者名を公開します。また、所在地及び連絡先（電話番号、担当部署）を公開する場合があります。
入札の中止	不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は災害その他入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止または延期することがあります。
再入札	開札した場合に、予定価格以上の入札がないときは、再入札を行う場合があります。再入札の回数は２回以内とします。
入札全般の注意事項	・一度提出された書類は、理由にかかわらず一切返却できません。 ・提出書類に記入漏れや実印の相違などがあった場合や添付書類の送付漏れがあった場合などは、入札に参加できない場合がありますので、書類の記載内容等を十分に確認したうえで入札書類を提出してください。 ・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、入札に参加してください。

７．契約手続き

（１）契約締結

契約締結	【契約締結日】2025 年９月上旬（予定） ・後日指定する契約締結期限までに署名・押印した「賃貸借契約書」を港湾局経営課に提出してください。 ・落札者は原則として、物件概要書（P.15～16）に記載している貸付期間の賃貸借契約を、本市と締結することになります。賃貸借契約書の予定書式は、別添「標準契約書」に記載しているとおりです。契約締結後は、これを遵守していただくことになりますので事前に確認しておいてください。 なお、「標準契約書」の内容について、落札者と市との協議により変更する場合があります。
必要書類	契約締結と併せて以下の書類等が必要です。 ① 落札通知書（落札決定後、本市より送付） ② 実印（代理人〔受任者〕が契約を締結する場合は、「委任状」に押印した代理人〔受任者〕の届出印）
契約の確定	契約は、本市が落札者とともに「賃貸借契約書」に記名・押印したときに確定します。

（２）契約保証金

契約保証金額	契約月額賃料の６ヶ月分です。 ※契約月額賃料は、落札額に消費税及び地方消費税（10%）を加算した金額（小数点以下は切り捨て）です。
入札保証金の充当と追加納付	・契約の確定と同時に、入札保証金の全額を契約保証金に充当します。 ・入札保証金が契約保証金に対して不足する場合は追加保証金を本市より送付する所定の「納入通知書兼領収証書」により、契約締結日までに本市の公金収

	納を取扱っている金融機関で納付してください。
契約保証金の帰属	落札者が、契約締結期限までに契約に応じない場合には、納付した追加保証金は利息を付けずに返還します。

８．土地の引き渡し

土地の引渡しは、契約締結後、市が指定する日に現状有姿で現地立会いのうえ引渡します。ただし、都合により現地立会いを行わない場合は、市が指定する日に現状有姿で引渡したものとします。なお、契約月額賃料の発生日は土地の引き渡し日とします。また、駐車場運営に伴う現地工事の着手は土地引き渡し後となります。

９．入札保証金返還・帰属

返還方法	・落札者以外の者が納付した入札保証金は、「入札保証金提出書」に記載された金融機関の預金口座に振り込む方法により返還します。ただし、入札保証金は、その受入期間について利息は付きません。 ・返還には開札後２～３週間程度かかります。なお、口座情報に不備があった場合などは、返還に日数を要することがあります。
入札保証金の帰属	落札者が、契約締結期限までに契約の締結に応じない場合には、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は本市に帰属します。

１０．入札の無効

本要領に別に定めるもののほか、次のいずれかに該当する場合は、入札を無効とします。

・「入札書」が所定の日時を過ぎて到着したとき。
・「入札参加申込書兼誓約書」、もしくは「入札保証金提出書」の提出がないとき。
・最低月額賃料に達しない金額をもって入札したとき。
・「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。
・「入札書」に記名及び押印がないとき。
・「入札書」の金額のはじめの数字の前に「￥」マークがないとき。
・一の入札に対して２通以上の「入札書」を提出したとき。
・入札保証金を期限までに納付せず、又はその金額に不足があるとき。
・代理人（受任者）による入札の場合において、「委任状」を提出しないとき。
・入札者及びその代理人（受任者）が他の入札代理人（受任者）となり、又は数人共同して入札をしたとき。
・入札者の資格のない者が入札したとき。
・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。
・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」に記入したとき。
・「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。
・上記に掲げるもののほか、特に指定した事項に違反したとき。

１１．随意契約

落札者が決定しなかった場合は、随意契約にて貸し付ける場合があります。開札終了後、本市のホームページに掲載します。

（１）随意契約の申し込み

提出期間	2025 年９月１日（月曜）から 2026 年８月 31 日（月曜）午後５時まで
申込資格	入札参加資格と同様とします。（P. ５「５．入札参加資格」参照）
申込方法	持参にて以下に記載の書類を提出してください。
提出書類	①～⑧の書類を持参してください。（各様式は本市ホームページよりダウンロードしてください。）

	①「不動産借用願兼誓約書」（様式６_随意契約） ※必要事項を記載し、実印を押印してください。 ※月額賃料希望価格は、物件概要書に記載の最低月額賃料（税抜き）以上の月額貸付価格で、消費税抜きの金額を記載してください。 ※月額賃料は、月額賃料希望価格に消費税及び地方消費税（10%）を加算した金額（小数点以下は切り捨て）を契約月額賃料とし、契約保証金額の算定も契約月額賃料を用いて行います。 ②様式６_随意契約の添付書類（発効後 3 か月以内のもの） （ア）印鑑証明書 （イ）履歴事項全部証明書 ③神戸市税の滞納がないことの証明書（発効後３か月以内のもの） ※新長田合同庁舎にて取得してください。 ※神戸市内に納付すべき市税がない場合は、その旨を申し立てる「申立書」を提出してください。 ④国税の納税証明書その３の２またはその３の３（発効後３か月以内のもの） ※納税地の所轄税務署で取得してください。 ⑤委任状（様式７_随意契約）及び受任者本人と確認できるもの（運転免許証など）の写し（代理人〔受任者〕による入札及び契約を希望する場合のみ） ⑥時間貸し駐車場運営の経験を３年以上有することを証するもの ※事業パンフレット等の印刷物、申込者が運営するホームページ等、申込者の駐車場運営事業の経験がわかるもの（ホームページ等を印刷したものの場合は、印刷物に当該ページのＵＲＬを記載すること） ⑦貸付対象地における施設等配置計画図および駐車場事業運営計画 ※計画図は A3、縮尺 1/250 以上とし、駐車区画数と料金設定を明確にすること ⑧役員一覧（様式５）の様式に従い、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、印刷のうえ持参してください。
提出場所	〒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 受付時間：午前９時 30 分～12 時、午後 13 時 30 分～17 時（土・日・祝日を除く）
受付について	・いかなる場合も郵送での受付は行いません。 ・先着順での受付となります。記載内容に不備がなく、最低月額賃料以上の月額賃料を提示した者と契約手続きを進めます。 ・受付の初日（2025 年９月１日（月曜））については、午前９時３０分に港湾局経営課に到着している者は同着とみなします。その中でより高い金額を提示した者と契約します。また、同額の場合は抽選により契約者を決定します。 ・入札の落札者が途中辞退し、辞退物件に随意契約の申し込みをすることはできません。

（２）随意契約の締結

手続きの流れ	・契約者に決定した者は、Ｐ.11「７．契約手続き」と同様の流れで賃貸借契約を締結します。 ・随意契約申込受付後に、本市より契約保証金の「納入通知書兼領収証

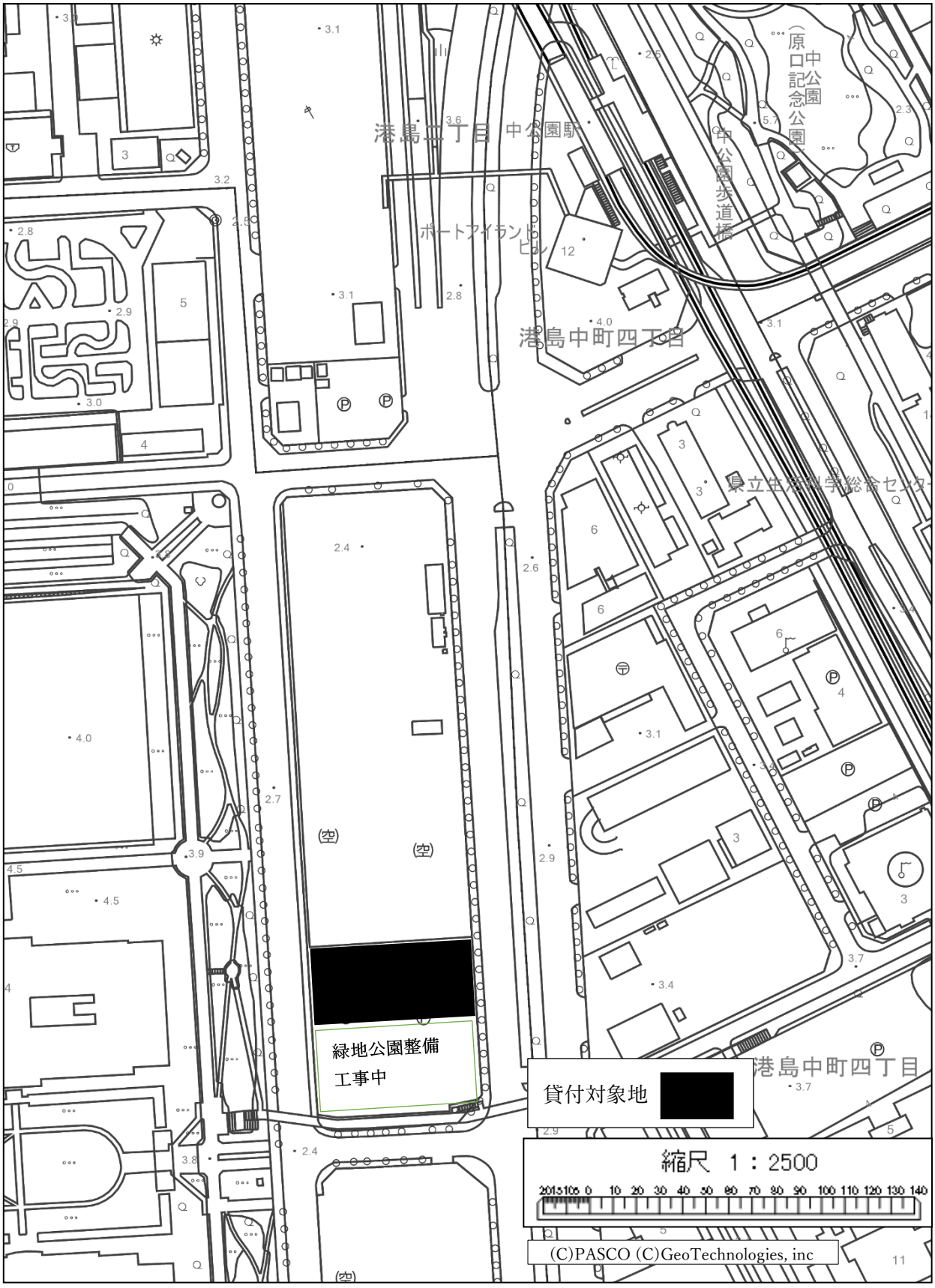
	書」を送付しますので、本市の公金収納を取扱いしている金融機関で納付してください。
契約締結	・契約保証金納付後に契約を締結します。 ・賃貸借契約の締結日は、決定日から１か月以内の日で設定するものとし、契約終了日は物件概要書に記載している貸付期間の終了日となります。
契約の公表	入札参加者全員の入札額（落札額含む）及び落札者名を公開します。また、所在地及び連絡先（電話番号、担当部署）を公開する場合があります。

12.物件概要書

土 地 の 概 要	
所　在　地	神戸市中央区港島１丁目１１－１のうち
地　　目	宅地
現　　況	宅地
貸 付 面 積	22,566.20 ㎡のうち 2,415 ㎡ ※現況については、必ず自ら調査・確認の上、お申し込みください。
契 約 の 概 要	
貸 付 形 態	土地賃貸借契約【民法（明治 29 年法律第 89 号）第６０１条に基づく】
貸 付 期 間	土地引渡し日から 2030 年３月 31 日まで
用　　途	緑地公園利用者及び周辺住民、近隣大学等の一般利用者向けの 平面駐車場（時間貸し、月極駐車場含む）（建物所有目的には使用できません。）
最低月額賃料	￥1,039,657－（この金額未満の入札は無効となります。）
入札保証金	￥3,118,971－（落札後は、保証金に充当します。）
特 記 事 項	・駐車できる車両は、道路交通法第３条に規定する普通自動車に限ります。 ・貸付対象地の乗り入れのための歩道の切り下げ及びスロープを本市が整備したうえで、引渡します。スロープの整備完了時期は、2025 年 9 月中旬を予定していますが、工事の進捗等により遅れる場合がありますので、貸付対象地の引き渡し時期については本市と落札者との協議となります。 ・貸付対象地は、接道道路と高低差がありますので、上記スロープを使ってのみの乗り入れとなります。また、貸付対象地は、西側道路からしか進入できません。 ・貸付対象地の隣接地に設置する緑地公園の整備工事（以下、「整備工事」という。）を 2026 年 3 月まで実施します。整備工事期間中の 2025 年 12 月から 2026 年 3 月までは、貸付対象地の一部が使用できないため、貸付対象地から整備工事で使用できない範囲（222 ㎡）を除くこととします。この期間中、当該整備工事の範囲においては、駐車場として利用できません。 上記期間中の月額賃料は、 〔契約月額賃料×（2,415 ㎡-222 ㎡）/2,415 ㎡〕（小数点以下切り捨て）により算出することとします。 ・貸付対象地は、2022 年まで駐車場として一時使用賃借しており、工作物（アスファルト舗装、区画線、ネットフェンス、汚水桝、グレーチング、排水溝（排水溝上のコンクリート蓋含む））等があり、現状での貸付けとなります。貸付期間中の管理及び補修等については、全て落札者の責任と負担で行ってください。なお、北側ネットフェンス及び東側ネットフェンスを撤去することは認めません。また、現状の区画線の大部分が、消えかかっている点につ

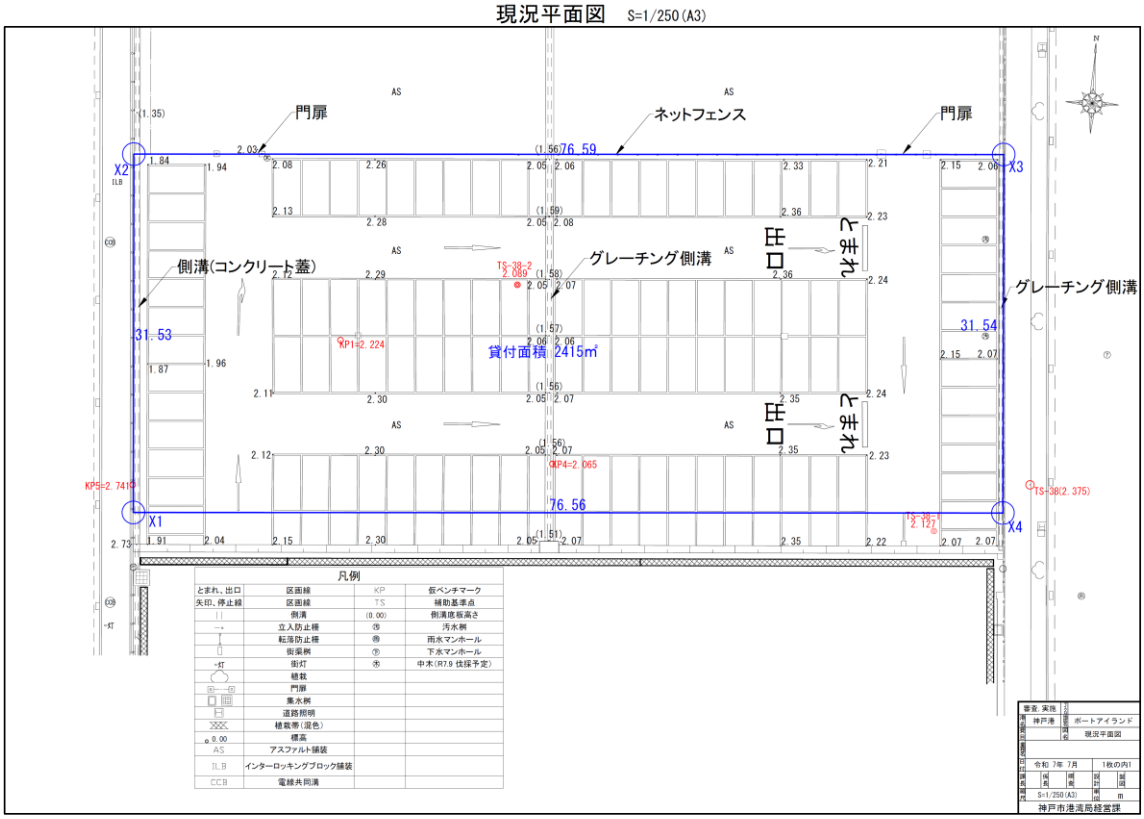
	いて留意してください。 ・貸付対象地において、上記工作物の他に整備工事のための工事ヤード事務所、簡易トイレ、資材、バリケードフェンスが設置されています。また、貸付対象地内に中木が１本あります。左記工作物及び中木については、土地の引き渡しまでに本市において撤去します。 ・契約月額賃料は消費税及び地方消費税（10%）を含んで計算しています。経済事情により消費税及び地方消費税が変動する際は、貸付価格にも反映させます。 ・貸付対象地を駐車場として利用するにあたり、必要な手続き等については、関係行政機関、関係事業者にご確認ください。 ・貸付対象地において、落札者が新たに工作物等を設置する場合は、事前に本市の承認が必要です。また、設置した工作物は落札者の費用と負担で契約終了時までに全て撤去していただきます。ただし、本市が認めた場合にはその限りではありません。

位置図

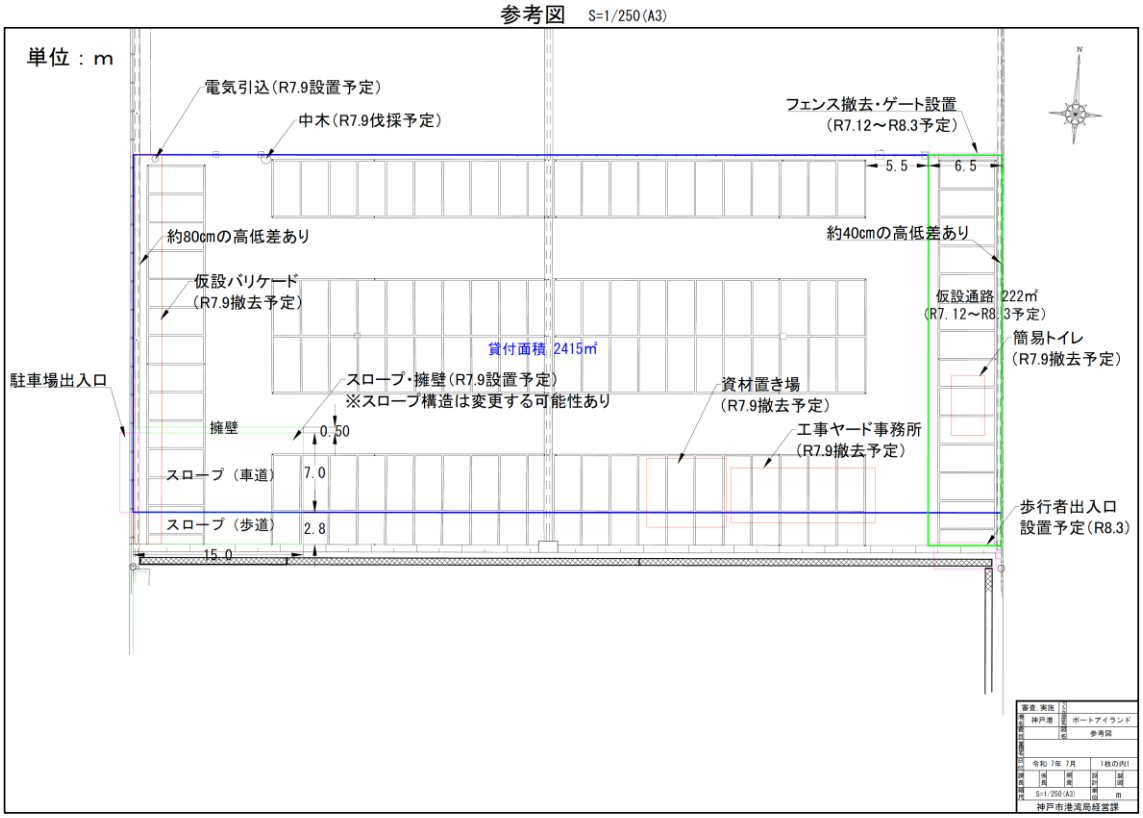

港島二丁目
中公園駅
ポートアイランド
ビル
港島中町四丁目
(原口記念)中公園
中公園歩道橋
緑地公園整備
工事中
貸付対象地
縮尺 1：2500
(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

平面図・参考図

現況平面図　S=1/250(A3)



参考図　S=1/250(A3)



●平面図・参考図は、以下のＵＲＬ上でも公表しております。
https://www.city.kobe.lg.jp/a38702/business/keieika2kakari/p1_kashituke_koubo.html

【問い合わせ先】

○本件入札、契約に関すること
神戸市港湾局経営課
０７８－５９５－６２７９（直通）

○緑地公園整備工事、大阪湾岸道路西伸部道路工事に関すること
神戸市港湾局港湾計画課（事業調整担当）
０７８－５９５－６３０３（直通）

〒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

ホームページ：https://www.city.kobe.lg.jp/a38702/business/keieika2kakari/p1_kashituke_koubo.html