

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7年8月8日

神戸市長 久 元 喜 造

1 入札に付する事項

民法（明治29年法律第89号）第601条に基づく土地の賃貸借。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

以下の内容に沿った提案を求めます。なお、現フットサル施設・インラインスケート施設については、更地に施設を建設する提案または現存建物・施設等を現事業者（協力事業者含む）から無償譲渡を受けて活用する提案のどちらでも可能です。

区画①

- (1) 神戸市の東部地域の核となるスポーツ・健康施設として、子供から大人までが楽しめるとともに、高齢者・障害のある方も安心して利用できる施設であること。
- (2) 広域からの集客が見込め、六甲アイランドの活性化に寄与する施設運営を行うこと。
- (3) すべての市民が日常的にスポーツ・健康づくりに取り組める環境・機会の充実を図るため気軽に楽しむことができる質の高い余暇活動の場を提供すること。
- (4) リバーモールなど、周辺の都市空間と調和した景観を形成するとともに、賑わいある空間を創出する施設であること。

区画②

- (1) 雨天対応型のアーバンスポーツ施設（インラインスケート、スケートボード、BMX、パルクールなどのアーバンスポーツが行える施設）で、子供から大人まで幅広い世代の方々が楽しめる施設を自ら整備・運営すること。
- (2) すべての市民が気軽にスポーツ・健康づくりに取り組める環境・機会の場を提供することができる施設であること。
- (3) これからアーバンスポーツをはじめようという初心者から競技者を目指している上級者までそれぞれのレベルに応じて利用できる施設であること。
- (4) リバーモールと調和のとれた景観を形成し、リバーモールのにぎわいの創出をはじめ地域の活性化に寄与するような施設であること。

3 応募申込資格

応募申込にあたって、応募者は、次の各号の要件を全て満たす必要があります。

- (1) 【区画①】自ら本件土地の借受人となることを目的として応募する者で、屋外プール施設及びスポーツ・健康施設の計画・建設・管理運営等を行うにふさわしい、企画力・資力・経営力・信用等を備えた企業または共同企業体（以下「JV等」という。）であること。直近の決算書において、債務超過である場合には申込資格は認められません。

【区画②】自ら本件土地の借受人となることを目的として応募する者で、アーバンスポーツ施設の計画・建設・管理運営等を行うにふさわしい、企画力・資力・経営力・信用等を備えた単独の法人企業又はJV等であること。直近の決算書において、債務超過である場

合には申込資格は認められません。

- (2) 【区画①】屋外型プール施設を運営した実績を有する企業又は実績を有する企業を構成企業に含むJV等であること。

【区画②】アーバンスポーツ施設を管理運営した実績を有する企業又は実績を有する企業を構成企業に含むJV等であること。

※単独企業の場合

当該企業及び協力企業の実績を認めます。

※JV等の場合

代表企業、構成企業及び協力企業の実績を認めます。

- (3) 土地賃料及び保証金の支払能力を有する企業またはJV等であること。

- (4) 次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ない）。
- 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者。
- 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。
 - 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 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。
 - 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。
- 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土地・建物を、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。

※提出された法人情報を申込資格確認のために、警察等関係機関への照会資料として使用する場合があるとともに、契約後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、契約解除の対象になります。

- (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、事業実施計画に基づく事業実施の総括、構成企業及び協力企業間の調整、本市との調整の窓口を行うとともに、優先交渉権者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、優先交渉権者として採択された事業実施計画において、予め計画されている場合はこの限りではない。
- ⑤ JV等及び協力企業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。
協力企業	本市と直接の契約をする権利がなく、応募単独企業又はJV等から業務を請け負う等、事業協力を予定している企業。

4 実施要領の公表期間及び配布場所

- (1) 公表期間

令和7年8月8日（金）から令和7年9月5日（金）まで

- (2) 公表場所

市ホームページ

https://www.city.kobe.lg.jp/a26136/business/recruit/rokkoairand_jigyoteian.html

- (3) 問い合わせ先

都市局内陸・臨海振興課（三宮国際ビル9階） 電話番号 078-595-6780

5 申込書類の受付

- (1) 令和7年9月1日（月）～9月5日（金）17時まで

- (2) 提出方法

郵送又は来庁予約の上持参すること

6 入札及び開札の日時及び場所

本募集では事業提案募集を行い、後日、応募者と現事業者（協力事業者含む）により、具体の事業内容等を踏まえて優先交渉権者を決定する公募を実施する予定です。優先交渉権者を決定する公募を実施する場合、入札及び開札の日時及び場所は別途、入札参加申込者に案内します。

ただし、本募集の結果、募集要件を満たす応募者がいない場合又は応募者がすべて辞退した場合は、本件土地及び現存建物・施設等を継続活用したい意向を示している現事業者（協力事業者含む）と契約手続きを行う予定としています。

7 入札保証金

免除（神戸市契約規則第7条第2号による）

8 入札の無効

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)～(12)に掲げるものの他、本市が不相当と認めたとき。

9 契約の締結

令和8年4月1日までに賃貸借契約を締結します。（予定）

10 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

	区画①	区画②
所在	神戸市東灘区向洋町中 8 丁目 1 番 1 のうち	神戸市東灘区向洋町中 8 丁目 1 番 1 のうち
面積	24,174.7 m ²	3,966.3 m ²
貸付期間	令和 8 年 4 月 1 日から令和 18 年 3 月 31 日までの 10 年間（延長可）	令和 8 年 4 月 1 日から令和 18 年 3 月 31 日までの 10 年間（延長可）
用途	屋外型プール施設及び通年にわたっ て利用可能なスポーツ・健康施設	アーバンスポーツ施設
最低月額賃料	1,320,000 円	235,000 円