西区春日台5丁目土地利用条件付き貸付における

入札参加意思確認の公募実施要領

2025年（令和７年）８月

神戸市都市局内陸・臨海振興課

１．趣旨

西神住宅団地は、「自然と暮らしの美しい調和」をテーマに、1982 年（昭和 57 年）４月にまちびらきをして以来、「住み、働き、学び、憩う」という良質な住環境を合わせもった西神ニュータウンの核となっている団地です。

当該地においては、2005 年（平成 17 年）の公募（20 年間の事業用定期借地）で選定された事業者のパン小売業により、近隣の学校と連携した事業を実施するなど地域に密着した運営が行われ、当団地の魅力と利便性の向上に寄与してきました。

この度、借地期間の満了に伴い、現行事業者以外の者で、本契約の締結を希望する者の有無を確認する目的で、参加意思確認書の提出を求める公募を実施し、後日、応募者と現行事業者により優先交渉権者を決定する入札を行う予定です。ただし、公募の結果、応募者がいない場合及び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行事業者と契約手続きを行う予定としています。

２．対象物件（P.12「物件調書・位置図・画地形状図」参照）

(1) 所在及び面積

所　在	地番	地目	地積	
			公簿	実測
西区春日台五丁目	1 番 1	宅地	1,172.19 ㎡	1,172.19 ㎡
西区春日台五丁目	174 番 10 のうち	山林	―	141.37 ㎡
西区春日台五丁目	174 番 80 のうち	山林	―	37.87 ㎡

(2) 用途地域等

①用途地域　　第二種住居地域

②建ぺい率　　60％

③容積率　　200％

④その他　　第５種高度地区、防火指定なし、宅地造成工事規制区域

(3) その他

①貸付地の南側については、神戸西バイパスの計画用地になっているため、法面に出入り口を設けることはできません。

②本募集は SDG s の目標にある「持続可能な生産消費形態を確保する」の観点から、現行建物の継続利用を可能とします。その場合、現状有姿による現行事業者からの無償譲渡とし

ますが、引き渡しまでの経年劣化・破損に対する修繕・補修及び引き渡し後の不具合に対する補償には、区画内の敷地舗装等を含め一切応じられません。

３．土地利用の制限

(1) 本件土地を専ら，飲食などの生活利便施設（以下、「生活利便施設」という。）を所有するために使用してください。なお，居住の用に供する建物は建築できません。

(2) 事業の実施に当たっては、地域に密着した運営を行うこととし、近隣の学校や施設等と連携した事業を実施すること。

(3) 当該土地利用の施設で雇用する従業員のうち３０％以上は、西神住宅団地若しくは西区在住とすること。

(4) 本件土地の引渡しの日の翌日から起算して原則３年以内に上記施設の建設工事を完了し、かつ開業してください。ただし、建物活用の場合は、土地の引き渡し日の翌日から原則１年以内に開業してください。

(5) 本契約に基づく借地権を譲渡し，若しくは当該土地を転貸し，又は当該土地上の建物を売り渡し，若しくは賃貸することはできません。ただし，本市の承認を得た場合はこの限りではありません。また，本市の承認がなければ，当該土地上の建物に係る抵当権その他の担保権の設定はできません。

(6) 本件事業用定期借地権設定契約の他に、別途以下の内容を含む環境形成協定を締結

・外壁後退距離の確保（敷地境界線から１m以上）
・敷地内緑化義務
・塀の設置基準（生垣又は見通しのきく格子フェンス等とすること）
・車両の出入口の制限
・敷地内駐車施設の設置義務
・屋外広告物の制限

(7) 本件土地を，風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第２条第１項に定める風俗営業，同条第５項に定める性風俗関連特殊営業，同条第 11 項に定める特定遊興飲食店営業の用に供することはできません。

(8) 本件土地を，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など公序良俗に反する用に供することはできません。

４．スケジュール

詳細はP. ８「10. 入札参加意思確認の公募の流れ」をご確認ください。

実施要領の公開	令和７年８月19日（火）～９月12日（金）17時

質問の受付・回答	質問期間	令和７年８月19日（火）～８月26日（火）17時
	回答	令和７年９月４日（木）ごろ（予定）

参加意思確認書受付	令和７年９月８日（月）～９月12日（金）17時

５．貸付条件

契約方法	事業用定期借地権設定契約〔借地借家法第23条第２項〕
契約期間	土地の引渡し日から10年以上30年未満 ※ただし，賃貸借期間が満了する日の１年前までに事業者から申出があった場合，再契約について協議することができ，本市が必要と認める場合は再契約することがあります。
用途	飲食などの生活利便施設用地
最低年額賃料	5,340,000円（月額445,000円） ※１　賃料は土地引渡日から発生します。 ※２　１か月未満の借地期間に係る賃料は、賃料月額を基礎として日割計算により算出した金額とします。この場合、１か月を30日として計算します。
契約保証金	・契約保証金は、月額賃料６か月相当額とします。 ・契約締結時までに、本市が発行する「納入通知書兼領収証書」により、本市の公金収納を行っている金融機関で納付してください。 ・契約期間が終了したとき、または土地賃貸借契約が解除されたときは、契約書に定める現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にて返還します。
賃料及び保証金の改定	・賃料及び契約保証金は、公租公課、物価又は地価の上昇その他の経済事情の変動により、当該賃料が不相当と認められる場合は、見直しすることがあります。
現存建物・施設等を活用する場合	・当該地で施設を運営している現事業者から現存建物・施設等を現状有姿で無償譲渡を受けて運営することも可とします。 ・現存建物・施設等を譲り受ける場合、建物・施設等の瑕疵に基づき発生した損害については、次期運営事業者の責任において対応してください。なお、現状有姿で譲渡を受けた建物・施設等についても、下記「用地の返還」の条件を遵守してください。
用地の返還	・契約期間が終了する日までに、建物（基礎等を含む）を解体撤去し、更地にして本市へ返還してください。ただし、本市が更地返還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。
契約の不履行等があった場合の措置	・関係法令、規則等の規定に違反したとき、及び契約に定めた事項に違反したときは、原則として、次の措置を講じます。 ①違約金の徴収（賃料の２年分） ②損害賠償の請求 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。
権利義務の制限	・原則として、本契約に基づく借地権を譲渡すること、本件土地を転貸すること、本件建物等を譲渡することはできません。
開業期限	・更地活用の場合は土地の引渡し日から原則３年以内に施設を建築し、かつ開業してください。 ・現存建物・施設等を活用する場合は土地の引渡し日から原則１年以内に開業してください。
契約不適合責任	・本市は本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、借受人は、本件施設の種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないものであっても、本件土地の補修、不足分の引渡しにより履行の追完、賃料の減額、若しくは損害の賠償の請求又は契約の解除をすることができません。

６．施設運営にあたっての基本的事項

関係法令等の遵守	関係法令、神戸市開発事業の手続及び基準に関する条例（平成30年６月１日施行）等を遵守してください。
公募条件の遵守	・運営事業者は、公募条件を遵守しなければなりません。 ・社会情勢の変化等により、公募条件を維持することが社会通念上不公平あるいは、公益上問題があると認められる場合は、本市との協議により、施設の運営内容（利用料金等を含む）を変更することができます。この場合において、本市との協議が整わない場合は、本市の指示に従ってください。
利用用途の指定	・P.3「5. 貸付条件」に記載の用途を遵守してください。P.1「1. 趣旨」、P.2「3. 土地利用の制限」及び各種法令に基づき管理運営してください。
適正な管理運営	・運営事業者は、善良な管理者として、本件土地及び施設の適正な維持管理を行い、顧客満足度が向上するようホスピタリティあふれる運営を行ってください。
用地返還時の土壌汚染調査等	・返還にあたって、土地の土壌汚染について、環境大臣が指定する調査機関による地歴調査・土壌汚染調査を実施し、その結果を本市に報告してください。調査の結果、土壌汚染があると判明した場合には、運営事業者の負担と責任において必要な措置を講じてください。 ・返還時に原状回復して更地にする必要があるため、建物の基礎は直接基礎を条件とします。
地盤調査	・運営事業者は本市と協議の上、自らの責任と負担で地盤調査を実施することができます。
地域等への配慮等	・地元住民・自治組織、近隣学校・施設等と良好な関係を築き、交流を図ってください。

８．整備・管理の条件

（１）基本事項

① 事業提案内容（土地利用用途等）の変更はやむを得ない場合及び改善する場合を除き、原則認めません。十分な検討を行ったうえで、実現可能な提案としてください。

② 周辺住民等への計画・工事説明及び周辺の環境対策等については、運営事業者の責任において適切に処理してください。

③ 計画施設は低層建築物としてください。また、建物の基礎は直接基礎としてください。

④ 駐車場、自転車、バイク置場は、必要台数分のスペースを敷地内で確保してください。

⑤ 敷地、建物の計画は、バリアフリーに十分配慮したものとしてください。

⑥ 当該地は神戸西バイパスに近接しているため、設計・施工にあたっては、必要に応じて西日本高速道路㈱と協議を行ってください。

（２）環境形成協定の締結

①本件事業用定期借地権設定契約の他に、別途以下の内容を含む環境形成協定を締結

・外壁後退距離の確保（敷地境界線から１m以上）
・敷地内緑化義務
・塀の設置基準（生垣又は見通しのきく格子フェンス等とすること）
・車両の出入口の制限
・敷地内駐車施設の設置義務
・屋外広告物の制限

（３）その他

① 各自で現地及び周辺環境を十分確認してから応募してください。

② 配置図等は、現地の概要等を示した図面で、現況を全て正確に表したものではないため、各自で必ず現地の現況を確認してください。なお、現況と異なる場合は、現況が優先します。

③ 本件土地周辺には社会福祉施設、体育館や住宅地があります。施設の配置計画や運営計画の検討にあたっては、騒音や臭気等についても十分配慮してください。

④ 事業執行にあたり、周辺住民等への計画・工事説明及び周辺の環境対策等については、運営事業者の責任と負担で適切に対応してください。

⑤ 関係法令・条例・規則及び要綱を遵守してください。

⑥ 本実施要領に定めるもののほか、必要な事項については、本市の指示に従ってください。

９．申込資格

申込にあたって、申込者は、次の各号の要件を全て満たす必要があります。

（本公募時には資料等の提出を求めませんが、後日実施する指名競争入札の際には資料の提出を求めます。）

（１）本件土地において自ら生活利便施設を建設・運営しようとする法人。

（２）生活利便施設の建設及び経営に必要な資力，信用及び技術的能力を有すること。

（３）土地賃料及び保証金の支払能力を有すること。

（４）生活利便施設について神戸市内で３年以上継続している同様の店舗を有する法人であること。

（５）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。

【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。

10. 入札参加意思確認の公募の流れ

（１）実施要領及び参加意思確認書の公開

公開期間	令和７年８月19日（火）～９月12日（金）17時
公開方法	神戸市都市局内陸・臨海振興課ホームページ（以下「本市ホームページ」） https://www.city.kobe.lg.jp/a26136/business/recruit/kasugadai_jizenkobo.html
留意事項	本実施要項において、下記「（２）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）質問の受付・回答

本実施要領の内容に関して、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。

なお、後日実施する入札においても、別途、質問書を提出する機会を設けます。

受付期間	令和７年８月19日（火）～８月26日（火）17時※必着
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「西区春日台5丁目土地利用条件付き貸付〔入札参加意思確認公募〕」とし、下記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、内陸・臨海振興課に電話（078-595-6781）でお問い合わせください。
提出先	Yuchi_kobo@city.kobe.lg.jp
注意事項	・質問書はExcel形式で提出してください。 ・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。
回答	・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。 （令和７年９月４日（木）ごろを予定） ・回答の公表をもって、本実施要項の追加、修正及び解釈に関する補足とし、回答内容は、本実施要項と同等の効力を持つものとします。 ・質問者は原則非公開とし、質問でないと判断される項目（要望や意見）には回答しないことがあります。

（３）参加意思確認書の受付

参加意思確認書の受付は以下のとおりです。

なお、後日実施する入札は、参加意思確認書の提出のあった事業者と現行事業者による入札となりますので、参加を予定している場合は必ず提出してください。

<table>
<tr><td>受付期間</td><td colspan="2">令和７年９月８日（月）～９月12日（金）17時※必着</td></tr>
<tr><td rowspan="2">受付方法</td><td>持参</td><td>持参する２開庁日前までに都市局内陸・臨海振興課にメール（ yuchi_kobo@city.kobe.lg.jp ）で日程予約をし、持参してください。
※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、内陸・臨海振興課に電話（078-595-6781）でお問い合わせください。
注）予約されていない場合は、お待ちいただくことがあります。
（受付場所）神戸市都市局内陸・臨海振興課
神戸市中央区浜辺通２丁目１番30号　三宮国際ビル９階
（受付時間）９時～12時、13時～17時（土曜・日曜・祝日を除く）</td></tr>
<tr><td>郵送</td><td>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。
注１）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。
注２）受付期間内に到着しない申込は無効となりますので、余裕をもって発送してください。
（宛先）〒651-0083　神戸市中央区浜辺通２丁目１番30号
三宮国際ビル９階　神戸市都市局内陸・臨海振興課　宛</td></tr>
<tr><td>提出書類</td><td colspan="2">・（様式１）参加意思確認書　　原本１部（Ａ４縦１枚）
・法人概要（パンフレット等）　　原本１部</td></tr>
<tr><td>留意事項</td><td colspan="2">・一度提出された申込書類等は、理由にかかわらず一切返却いたしません。また、提出後に書き換え、引換え、または撤回を行うことはできません。
・申込後に、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。</td></tr>
</table>

11. 問い合わせ先

神戸市都市局内陸・臨海振興課

〒651-0083　神戸市中央区浜辺通２丁目１番 30 号　三宮国際ビル９階

TEL:078-595-6781

受付時間：９時～12 時、13 時～17 時（土曜・日曜・祝日を除く）

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

物 件 調 書・位 置 図・画 地 形 状 図

☆ ☆ ☆ 注 意 事 項 ☆ ☆ ☆

● 土地・建物等は、現状有姿または更地でお渡しします。土地の現況や電柱、支線、街灯、その他施設の位置等を必ず現地でご確認のうえで、お申込みください。

● 土地の利用制限等については、あらかじめ各自で関係機関にご確認ください。

（ 物 件 調 書 ）

● 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身で現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

● 物件調書の道路状況欄中、〔 〕内の表記は建築基準法上の道路種別を表します。
（【参考】建築基準法第 42 条（抄）・・・・・11 ページ）

● 各種供給処理施設（ガス・上下水道等）の利用にあたっては、各供給事業者と十分協議してください。なお、利用にあたって必要な工事等については、落札者の負担において行っていただくことになります。

● 「道路明示」、「境界確認」が「無」となっていますが、境界確認書等が必要となる場合は、落札者の負担において行っていただきます。

（ 位 置 図 ）

● 位置図は、現地調査のための参考資料ですので、道路の整備や建物の新築・解体などにより現況と相違している可能性があります。なお、現況と異なる場合は現況が優先します。

（ 画 地 形 状 図 ）

● 画地形状図は、あらかじめ現地の概要をつかんでいただくために作成した図面で、現況を全て正確にあらわしたものではありません。現地の状況は、必ず入札参加者ご自身でご確認ください。なお、現況と異なる場合は現況が優先します。

【参考】建築基準法第４２条（抄）

第４２条　この章の規定において「道路」とは、次の各号の一に該当する幅員４メートル（特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては、６メートル。次項及び第３項において同じ。）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。

一　道路法（昭和２７年法律第１８０号）による道路

二　都市計画法、土地区画整理法（昭和２９年法律第１１９号）、旧住宅地造成事業に関する法律（昭和３９年法律第１６０号）、都市再開発法（昭和４４年法律第３８号）、新都市基盤整備法（昭和４７年法律第８６号）、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和５０年法律第６７号）又は密集市街地整備法（第６章に限る。以下この項において同じ。）による道路

三　この章の規定が適用されるに至つた際現に存在する道

四　道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法 による新設又は変更の事業計画のある道路で、２年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの

五　土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの

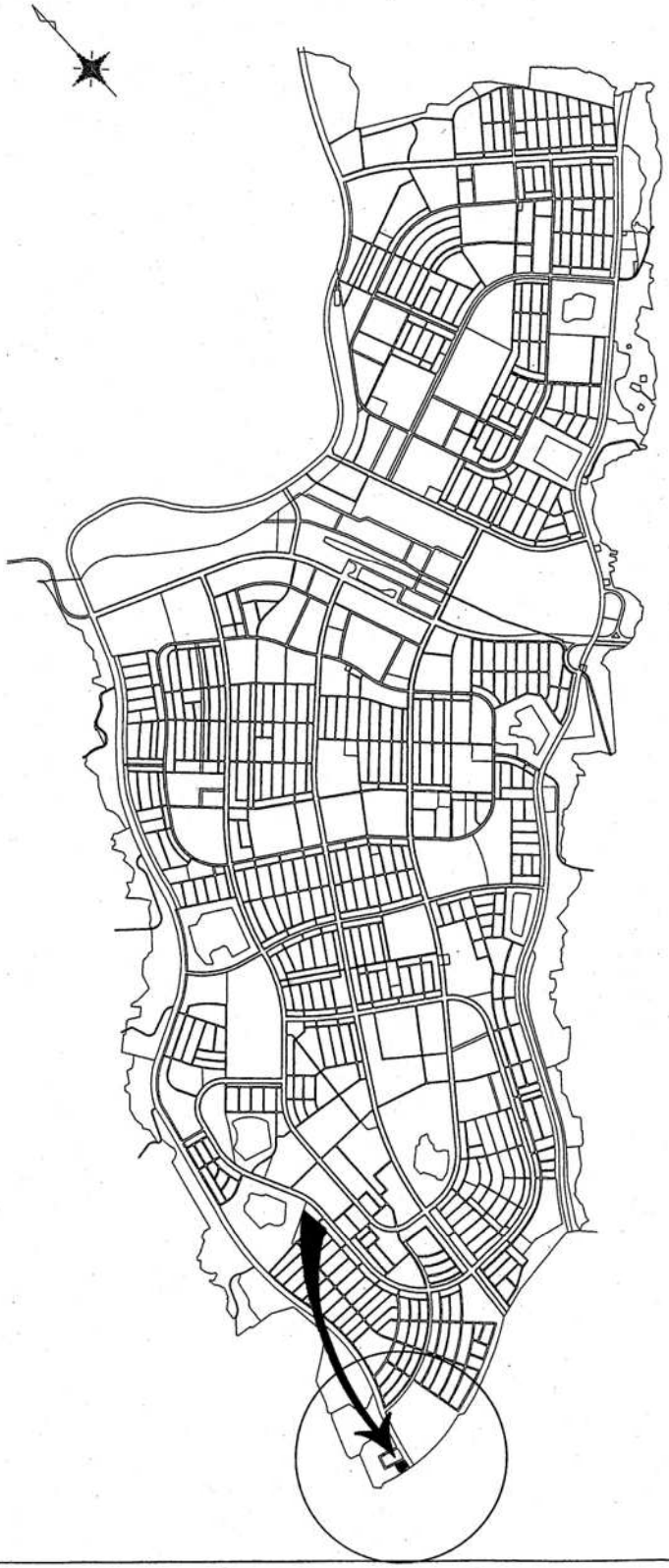
２　この章の規定が適用されるに至つた際現に建築物が立ち並んでいる幅員４メートル未満の道で、特定行政庁の指定したものは、前項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離２メートル（前項の規定により指定された区域内においては、３メートル（特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認める場合は、２メートル）。以下この項及び次項において同じ。）の線をその道路の境界線とみなす。ただし、当該道がその中心線からの水平距離２メートル未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離４メートルの線をその道路の境界線とみなす。

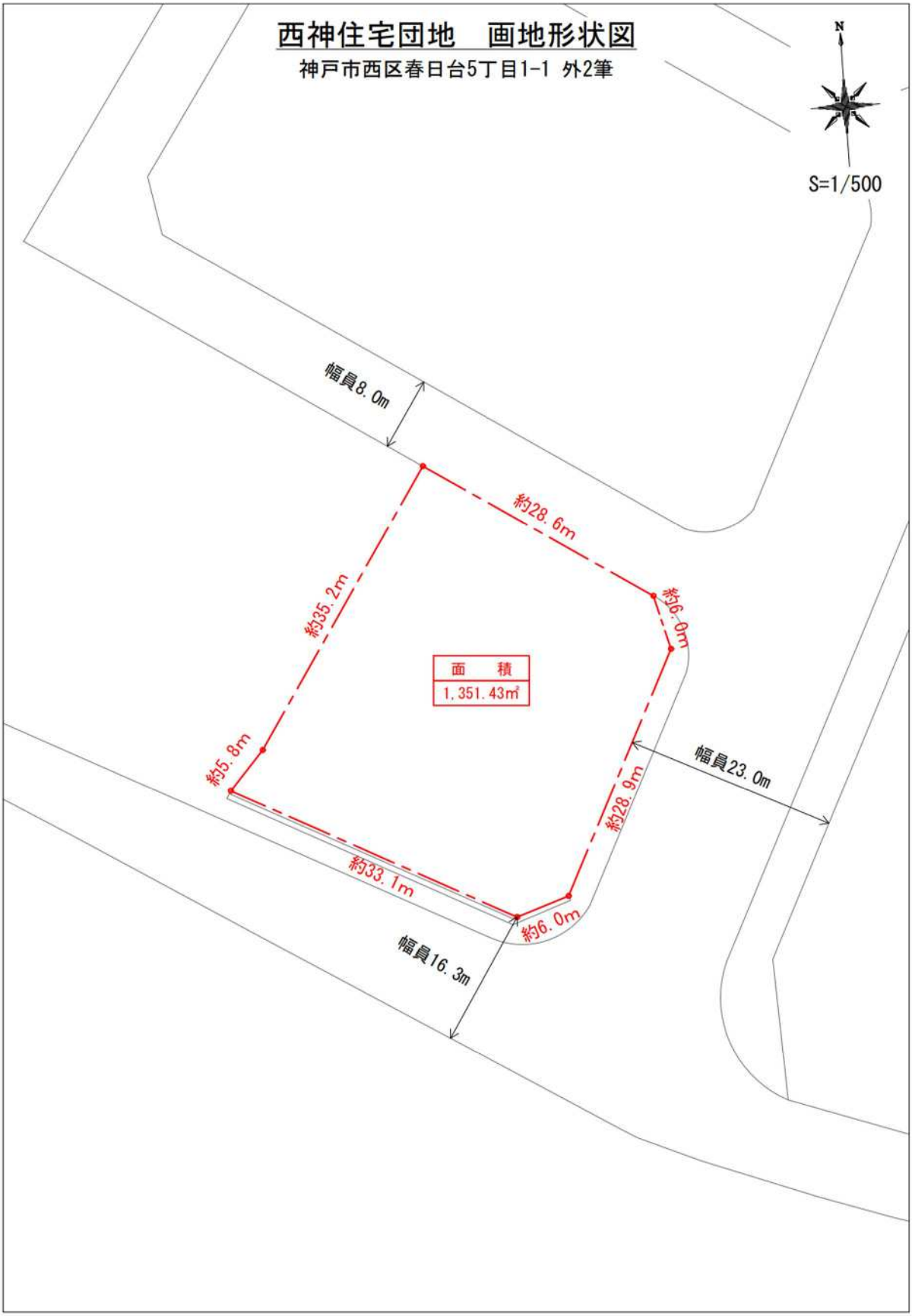
物　件　調　書

所在地	地　番	神戸市西区春日台5丁目1番1				
	住居表示	神戸市西区春日台５丁目１街区				
地　目	公　簿	宅　地		現　況	宅　地	
面　積	公　簿	１１７２．１９㎡		実　測	１１７２．１９㎡	
地　勢	平　坦（法面あり）					
区域区分	市　街　化　区　域			用途地域	第２種住居地域	
建ぺい率	６０％			容　積　率	２００％	
高度地区	第５種高度地区			防火地域	指定なし	
その他制限	宅地造成工事規制区域					
現契約状況及び建物の現況	・契約方法：事業用定期借地権設定契約 ・契約者　：株式会社　中市大福堂 ・契約期間：2006 年(平成 18 年) 3 月 28 日～2026 年(令和８年) 3 月 27 日 (20 年間) ・使用用途：パン小売業 ・建物状況：店舗　１７４．９㎡（木造スレートぶき平屋建）					
道路状況	東側	幅員約１６．０ｍの公道〔４２条１項１号〕				
	西側	無				
	南側	幅員約１４．１ｍの公道〔４２条１項１号〕				
	北側	幅員約８．０ｍの公道〔４２条１項１号〕				
電　気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガ　ス	大阪ガス㈱　／北側前面道路に 80㎜、東側前面道路に 150㎜ の管が配管有					
水　道	神戸市水道局／前面道路に 100㎜ の管が配管有					
下　水　道	神戸市建設局／前面道路に 200㎜ の管が配管有					
工業用水	神戸市水道局／無					
最寄り駅及び交通機関	市営地下鉄西神・山手線「西神中央」駅から市バス「西体育館口」まで約９分、 バス停から徒歩約４分					
境　界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	有
現　況	石積等	無	地下基礎等	下記参照		
その他特記事項	・西区春日台五丁目土地利用条件付き貸付における入札参加意思確認の公募実施要領に従い、本件土地は生活利便施設を建設するために使用し、他の目的に供しないでください。 ・本件土地は、現在建築物があるため、地下基礎等は調査していません。なお、建物活用の場合は現状有姿で引き渡します。 ・本件土地の引渡しの日の翌日から起算して原則３年以内に上記施設の建設工事を完了し、かつ開業してください。ただし、建物活用の場合は、土地の引き渡し日の翌日から原則１年以内に開業してください。 ・貸付面積には隣接する土地（174 番 10、174 番 80）の一部が含まれますが、地目が山林で法面にあたるため、物件調書の記載内容から省いています。					

この物件に関して記載している内容は、関係機関や現地を確認のうえ令和７年７月に作成したものです。

位置図　神戸市西区春日台５丁目１－１




西神住宅団地　画地形状図
神戸市西区春日台5丁目1-1 外2筆
N
S=1/500
幅員8.0m
約28.6m
約35.2m
約6.0m
面　積
1,351.43㎡
約5.8m
幅員23.0m
約28.9m
約33.1m
約6.0m
幅員16.3m

様式１

参加意思確認書

〔西区春日台5丁目土地利用条件付き貸付〕

令和　　年　　月　　日

神　戸　市　長　宛

郵便番号　　－

申込者　所 在 地

ふりがな

法 人 名

ふりがな

代表者名　　印

連絡先　担当部課名

担当者職・氏名

電話番号

E-mail

貴市の市有地（西区春日台５丁目１番１外２筆）の入札に参加したいので、「西区春日台5丁目土地利用条件付き貸付における入札参加意思確認の公募実施要領」の内容を十分理解したうえで下記のとおり申請します。

なお、この参加意思確認書及び添付書類の全ての記載事項は事実と相違ありません。

記

１ 目的物（市有地）

所 在 地　神戸市西区春日台５丁目１番１外２筆のうち1,351.43㎡

２．希望する活用方法にチェックしてください

□既存建物・施設等活用　　□更地活用

３．土地利用用途※具体的な利用用途をご記入ください。

（　　）

４．添付書類

法人概要（パンフレット等）１部

様式２

西区春日台5丁目土地利用条件付き貸付における
入札参加意思確認の公募実施要領に関する質問書

〒

所在地

法人名

代表者名

電話番号

E-mail

No.	ページ	項目番号	実施要領記載内容	質　　問
1				
2				
3				
4				
5				

※記入行が不足する場合は行を追加してください。

※セルの結合、挿入、削除を行わないでください。