

神戸市公告

一般競争入札により契約を締結するので、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。以下「規則」という。）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19日

神戸市長 久 元 喜 造

1 入札に付する事項

事業用定期借地権設定契約〔借地借家法第23条第2項〕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 土地利用条件等

- (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。
- (9) その他の施設運営、整備・管理、貸付条件等については公募要領を遵守すること。

3 応募申込資格

次の各号の要件を全て満たしていることとする。

- (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従った者。
 - 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りますとともに、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。

4 実施要領の配布期間及び配布場所

(1) 配布期間

令和7年8月19日(火)から令和7年9月12日(金)まで

(2) 配布場所

市ホームページ

https://www.city.kobe.lg.jp/a26136/business/recruit/kasugadai_jizenkobo.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 - 6781

5 申込書類の受付

(1) 申込受付

令和7年9月8日(月)から令和7年9月12日(金)まで

(2) 提出方法

郵送(特定記録郵便)又は、来庁予約のうえ持参すること。

6 入札書の受付

(1) 入札書受付期間

令和7年9月16日(火)以降に申込者に通知する。

(2) 提出方法

所定の入札書に必要事項を記載し実印で押印し、指定の封筒に封入のうえ郵送(特定記録郵便)又は来庁予約のうえ持参すること。

7 入札保証金の納付について

(1) 神戸市契約規則第7条第1項第2号により免除とする。

8 開札及び落札者の決定

(1) 開札の日時について

令和7年9月16日(火)以降に申込者に通知する。

(2) 開札会場

入札参加申込者に別途案内します。

(2) 落札者の決定

最低月額賃料(445,000円)以上の価格で、最高の価格をもって入札した者を落札者に決定します。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、くじにより落札者を決定します。

9 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「ㄥ」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) 入札保証金を納付せず、又はその金額に不足があるとき。
- (8) 入札者の資格のない者が入札したとき。
- (9) 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。
- (10) 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。
- (11) 「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。
- (12) 上記(1)～(11)に掲げるものの他、本市が不相当と認めたとき。

10 契約の締結

入札参加申込者に別途案内します。

別表

所在地	面積	貸付期間	用途	最低月額賃料
西区春日台5丁目1番1外2筆のうち	1,351.43 m ²	土地引渡し日から 10年以上30年未満	飲食などの 生活利便施設	445,000 円