

神戸空港第2ターミナル
商業店舗・空港ラウンジ
運営事業者募集要項

2025 年（令和 7 年）9 月
神戸市

目次

I	はじめに.....	3
1	本要項の位置付け.....	3
2	用語の定義.....	3
3	空港施設のコンセプト.....	3
II	公募概要.....	4
1	趣旨.....	4
2	施設概要.....	4
3	募集区分.....	4
4	選定予定数.....	4
5	募集区画数.....	4
6	スケジュール.....	5
7	応募申込資格.....	5
III	契約条件.....	7
IV	応募手続き.....	10
1	募集要項の公開.....	10
2	関連資料の提供.....	10
3	現地見学.....	11
4	質問の受付・回答.....	11
5	応募申込書類等の提出.....	12
6	事業者の選定.....	14
7	費用及び公租公課等.....	15
8	事務局.....	16
	添付資料一覧.....	16
	様式一覧.....	16
	関連資料一覧.....	16

I はじめに

1 本要項の位置付け

「神戸空港第2ターミナル商業店舗・空港ラウンジ運営事業者募集要項」（以下「本要項」という。）は、神戸市（以下「本市」という。）が、神戸空港第2ターミナルの商業店舗及び空港ラウンジの運営事業者を募集・選定するための公募手続き等（以下「本公募」という。）を示したものです。

また、本要項、添付資料、様式及び関連資料は、本要項と一体をなすものとします。なお、本要項と本要項に関する質問に対する回答に相違がある場合は、その回答を優先するものとします。

2 用語の定義

(1) 応募者

本公募に応募する法人をいう。

(2) 事業者

本公募において選定された本市と定期建物賃貸借契約を締結した又は締結しようとする応募者をいう。

(3) 事業実施計画

本公募において応募者が提案する事業の計画で、定期建物賃貸借契約の前提となる使用用途等の必要な事項を定めた計画をいう。

(5) 物販店

本公募において募集する主に客が買物カゴなどにより自由に商品を選び、レジにおいて代金を支払う店舗のことをいう。なお、取扱商品について、課税又は免税の指定はありません。

(6) 飲食店

本公募において募集する主に食品を調理し、又は設備を設けて客に飲食させる店舗のことをいう。なお、販売形態について、イートイン又はテイクアウトの指定はありません。

(7) 空港ラウンジ

一定の条件を満たす旅客を対象とした搭乗までの時間を快適に過ごすためのサービスを提供する特別な待合室のことをいう。

(8) 契約区画

定期建物賃貸借契約または使用許可により、本市が事業者に貸付又は使用許可する区画をいう。

3 空港施設のコンセプト

空港施設のコンセプトは、「神戸空港サブターミナル整備基本計画（令和6年2月改訂版）」の2項及び3項をご参照ください。

<https://www.city.kobe.lg.jp/documents/3356/kaiteiban.pdf>

Ⅱ 公募概要

1 趣旨

神戸空港第2ターミナルでは、2025年4月18日より国際チャーター便が、韓国（ソウル）、中国（上海・南京）、台湾（台北・台中）に最大週40便就航し、これまで20万人以上の方にご利用いただいています。

この度、空港利用者の利便性向上を図るため、搭乗待合エリアにおいて、物販店、飲食店、空港라운ジの運営事業者を募集します。

2 施設概要

- (1) 施設名称 : 神戸空港第2ターミナルビル
- (2) 所在 : 神戸市中央区神戸空港1
- (3) 設置管理者 : 神戸市
- (4) 空港運営会社（指定管理者）：関西エアポート神戸株式会社
- (5) 開館時間 : 6:00～24:00
- (6) 空港運用時間：7:00～23:00

3 募集区分

物販店、飲食店、空港라운ジ

4 選定予定数

- (1) 物販店 : 2事業者／2区画
- (2) 飲食店 : 1事業者／1区画
- (3) 空港라운ジ：1事業者／1区画

- ・1区画に対して1事業者の選定を基本としますが、応募申込数、応募者の提案内容、審査の結果によっては、上記選定予定数と異なる場合があります。

5 募集区画数

区画	面積（※1）	応募可能な募集区分
区画A	66.00 m ²	物販店、飲食店
区画B	73.16 m ²	物販店、飲食店
区画C	73.47 m ²	物販店、飲食店（※2）
区画D	150.0 m ²	空港라운ジ

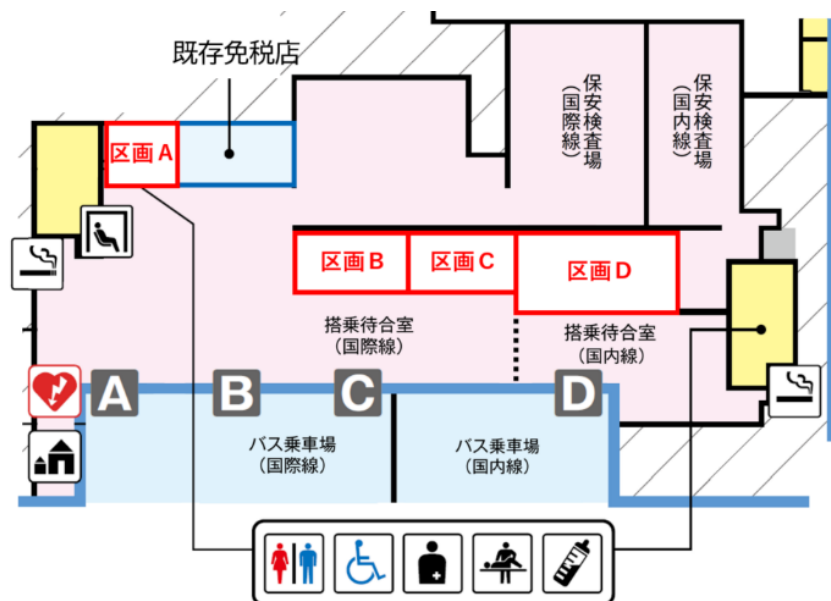
（※1）面積について

本市と事業者との間で締結する定期建物賃貸借契約（以下「賃貸借契約」という。）において貸付する区画の面積は、上記の面積を基本とした上で、事業実施計画の内容を踏まえて本市が決定します。

（※2）区画Cについて

区画Cで水道設備を使用する場合、原則として、別途水道子メーター（遠隔検針対応用）の設置工事が必要です。また、検針方法については、本市との協議が必要です。なお、当該工事にかかる費用は事業者の負担となります。

(区画位置図)



6 スケジュール

募集要項の配布	2025 年 9 月 25 日 (木) ～10 月 10 日 (金) 18 時
関連資料の提供	2025 年 9 月 25 日 (木) ～10 月 10 日 (金) 18 時
現地見学 (受付期間)	2025 年 9 月 30 日 (火) ～10 月 10 日 (金) (2025 年 9 月 25 日 (木) ～10 月 7 日 (火))
質問受付	2025 年 9 月 25 日 (木) ～10 月 10 日 (金) 18 時
質問回答	質問受付後、順次回答 (最終回答 : 2025 年 10 月中旬)
応募申込書類等の受付	2025 年 10 月 14 日 (火) ～10 月 24 日 (金) 18 時
提案内容審査・選定委員会	2025 年 10 月下旬～11 月上旬
事業者決定	2025 年 11 月中旬
契約手続き・引き渡し	2025 年 12 月以降
工事着工	賃貸借契約締結後

・上記スケジュールは予定であり、やむを得ない事情等により変更することがあります。

7 応募申込資格

応募資格は、次の各号のすべての要件を満たす法人とします。

- (1) 業を営む法人による応募とし、代理としての応募ではないこと。
ただし、フランチャイズ形態による運営本部からの応募は可能とする。
- (2) 営業に際して、許可、資格又は免許を必要とするものについては、許可等を取得し、資格者又は免許者を従事させることができること。
- (3) 営業時間を遵守し、年中無休で営業できること。
- (4) 責任者（店長等）が常駐、もしくは短時間で空港に来ることができ、不測の事態におけるお客様への対応、本市及び空港運営会社の指示等に即応できること。
- (5) 空港の公共性及び特殊性を理解し、空港利用者のサービスに寄与できること。
- (6) 本市又は空港運営会社等が主催する会議、防災・保安等の空港内催事活動等に積極的に参加できること。
- (7) 航空機遅延や荒天による営業時間延長等に対応できること。

- (8) 他の入居者（他店舗、航空会社、保安検査会社等）と協調、協力ができること。
- (9) 感染症が国内外で流行した際に感染対策に協力できること。
- (10) 空港利用者のニーズの把握に努め、地場産品・地元食材の利用やPR、季節に合わせた商品の提供などに対応できること。
- (11) 定期的に清掃を行い、契約区画内を清潔に保つことができること。
- (12) 次のいずれかの事由に該当しないこと。なお、応募申込後に次のいずれかの事由に該当することが判明した場合は、欠格とし、審査を行いません。
 - ア 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。
 - イ 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）。
 - ウ 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、客観的に経営状態が不健全であると判断される法人。
 - エ 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。
 - ① 本市から指名停止措置を受けている法人。
 - ② 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。
 - ③ 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。
 - ④ 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
 - ⑤ 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。
 - ⑥ 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。
 - オ 禁固刑以上の刑に処され、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団体。
 - カ 国税（法人税又は所得税及び消費税をいう。）及び地方税について未納の税額がある者。
 - キ 次の事項のいずれかに該当する者。
 - ① 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違反した者。
 - ② 上記①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。
 - ③ 上記①又は②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。
 - ク 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年市長決定）第5条に該当する者）。
 - ケ 借り受けた不動産を、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目的に使用しようとする者。

Ⅲ 契約条件

契約形態	定期建物賃貸借契約（借地借家法第 38 条）										
契約期間	2025 年 12 月 1 日以降～2030 年 3 月 31 日 ・ 契約期間終了後、第 2 ターミナルビルの運用状況に応じて、次年度以降の賃貸借契約について協議することがあります。										
用途指定	・ 事業実施計画に基づく使用用途に限りです。 ・ 契約期間中、本要項に記載の条件及び事業実施計画の内容を遵守してください。										
契約面積	・ 契約面積は、事業者の提案面積に基づき本市が決定した面積とします。										
賃料	月額賃料は、以下の①固定賃料及び②変動賃料の合計額とします。 ①月額固定賃料 9,240 円/㎡×契約面積 ②月額変動賃料 （月間売上高（税抜）×売上歩率）のうち固定賃料（月額）（9,240 円/㎡×契約面積）を上回る額 ・ 上記賃料に別途消費税がかかります。 ・ 上記①月額固定賃料及び②月額変動賃料の各算定にあたって、百円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てます。 ・ 賃料は物件引渡し後から発生します（工事期間中を含む）。 ・ 売上歩率について、物販店は 5.0%以上、飲食店及び空港ラウンジは 0.0%以上で提案してください。 ・ 賃貸借契約における変動賃料の算定にかかる売上歩率は、事業者が提案した売上歩率に基づき本市が決定した歩率とします。										
管理費	管理費（月額）：2,780 円/㎡（※1）×契約面積 ・ ビル共用部分の維持管理経費を管理費として徴収します。 ・ 管理費は物件引渡し後から発生します（工事期間中を含む）。 ・ 上記金額は、以下の算定方法により計算しています。 《算定方法》 月額管理費＝月額 4,040 円（標準使用料）×11h／16h（※2） （※1）算定根拠となる維持管理経費、搭乗手続き可能時間の変更に応じて管理費を改定します。 （※2）搭乗手続き可能時間（8:00～19:00）／空港運用時間（7:00～23:00）										
賃料・管理費の支払い	・ 本市が発行する「納入通知書兼領収書」により、以下の支払期日までに各期 3 か月分の賃料を本市の公金収納を取り扱っている金融機関で支払っていただきます。 ・ 初回賃料の支払期日については本市が別途定める支払期日までに支払ってください。 <table border="1" data-bbox="513 1702 1240 1917"> <thead> <tr> <th>期間</th><th>支払時期</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第 1 期（4 月 1 日～6 月 30 日）</td><td>8 月 31 日</td></tr> <tr> <td>第 2 期（7 月 1 日～9 月 30 日）</td><td>11 月 30 日</td></tr> <tr> <td>第 3 期（10 月 1 日～12 月 31 日）</td><td>2 月 28 日</td></tr> <tr> <td>第 4 期（1 月 1 日～3 月 31 日）</td><td>5 月 31 日</td></tr> </tbody> </table> ・ 1 か月未満の契約期間に係る賃料は、月額賃料を基礎として日割計算により算出した金額となり、この場合 1 か月を 30 日として計算します。	期間	支払時期	第 1 期（4 月 1 日～6 月 30 日）	8 月 31 日	第 2 期（7 月 1 日～9 月 30 日）	11 月 30 日	第 3 期（10 月 1 日～12 月 31 日）	2 月 28 日	第 4 期（1 月 1 日～3 月 31 日）	5 月 31 日
期間	支払時期										
第 1 期（4 月 1 日～6 月 30 日）	8 月 31 日										
第 2 期（7 月 1 日～9 月 30 日）	11 月 30 日										
第 3 期（10 月 1 日～12 月 31 日）	2 月 28 日										
第 4 期（1 月 1 日～3 月 31 日）	5 月 31 日										

遅延利息	支払期日までに賃料その他契約に基づく金銭債務の履行を遅滞したときは、支払期日の翌日から支払日までの日数に応じて、年 14.6%（年 365 日日割り計算）の利率で計算した遅延利息が発生します。
賃料の改定	次の場合、本市は賃料改定することができるものとします。 ①本市が契約区画につき特別の費用を負担することになったとき。 ②物価又は土地若しくは建物価格の上昇若しくは低下その他の経済情勢の変動により、又は近傍類似の賃料に比較して賃料が不相当と認められるに至ったとき。
直接費	- 各店舗内の電気、水道、空調に係る料金は、実費費用相当分を徴収します。 - 廃棄物処分にかかる費用は事業者の負担となります。搬出及び支払い方法は、本市指定の方法によることとします。 - 電話、光回線・有線等は各事業会社と直接契約してください。 - その他、事業運営に要する一切の費用は事業者の負担となります。
契約保証金	- 契約保証金は、月額固定賃料（9,240 円×契約面積）の 6 か月分とします。 - 事業者は、契約締結日までに本市が発行する「納入通知書兼領収証書」により、本市の公金収納を取り扱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、又は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、本市へ契約区画が返還された後に未払い債務等を差し引いた上で、無利息で返還します。 - 保証金返還請求権を質入れし、又は第三者に対する担保に供することはできません。また、保証金返還請求権を第三者に譲渡することはできません。
引渡し	- 契約締結後に、契約区画を現状有姿で引き渡します。 - 引渡し日は、区画により異なります。 - 原則として、2025 年 12 月 1 日から 2026 年 2 月 1 日の間の引渡しを予定していますが、搭乗待合室における工事の状況により引渡しが遅延となる場合があります。
営業日	年中無休
営業時間	原則 8:30～19:00 出発時刻の変更や出発遅延便の発生状況に応じて、営業時間を短縮・延長していただきます。
売上金管理・売上報告	- 売上金は事業者において管理してください。 - 売上金額は月毎に取りまとめ、売上金額が証明できる資料と併せて、所定の書式により翌月 25 日までに本市に報告してください。
内装工事等	- 契約区画内の内装、設備、修繕等の工事は、【関連資料 2】内装設計条件書に記載する工事区分（A 工事・C 工事）に従い実施するものとし、C 工事に関する一切の費用は、事業者の負担となります。 - C 工事の実施にあたっては事前に本市と協議し、承認を得た上で実施するものとし、工事内容を変更する場合も同様とします。また、工事施工後の最終図面を本市に提出してください。
倉庫	- 商品等の倉庫は原則として区画内に設けてください。 - 物販店、空港ラウンジについては、本市が指定する倉庫を使用することができる場合があります。倉庫が必要な場合、事業者は、25 m²を上限として必要面積を提案してください。 - 倉庫の使用料及び管理費は以下のとおりです。

	月額使用料：9,240 円/㎡ 月額管理費：1,390 円/㎡ ※ ※契約区画にかかる月額管理費の2分の1相当額とし、管理費の改定に応じて倉庫部分の管理費も改定します。 ・倉庫の使用は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項に基づく行政財産の使用許可によります。※1年ごとの許可申請となります。 ・倉庫は他の事業者と共有となる場合があります。 ・倉庫内のセキュリティ確保のために必要となる設備（扉、壁、施錠等）の設置については、事前に本市と協議し承認を得てください。なお、これらの費用は全て事業者の負担となります。
権利譲渡	・契約に基づく権利の全部又は一部について、第三者へ譲渡又は転貸又は担保に供することはできません。
許認可等	・営業に関して許認可を必要とする業種については、事業者の責任において取得し、取得後は本市に許可書の写しを提出してください。
契約不適合責任	・本市は、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、事業対象地の種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものがあつた場合でも、本市に対し、事業対象地の補修、不足分の引渡しによる履行の追完、賃料の減額若しくは損害賠償の請求を行うことができず、また契約を解除することはできません。
転貸、譲渡等の禁止	・事前に本市の書面による承諾を得た場合を除き、以下に掲げる行為はできません。 ①契約によって取得した権利の全部又は一部を譲渡又は転貸すること。 ②契約区画の用途又は形状を変更すること。
違約金	・用途指定、善管注意義務、若しくは転貸、譲渡等の禁止の規定に違反した場合、又は暴力団等に対する除外措置の規定に該当する場合は、本市に対し、違反時の月額賃料の12か月分に相当する金額を違約金として支払うものとします。 ・事業者は、契約締結日から2年以内の解約申し入れにおいては、月額固定賃料の24か月分相当額と解約申し入れまでに支払った賃料との差額分を違約金として本市に支払うものとします。
契約期間内の解約	・契約期間内において、事業者は、6か月の期間において文書で予告することにより、本契約の解約を申し入れることができます。ただし、乙は、前記の予告に代えて6か月分の月額固定賃料を本市に支払うことにより即時に解約することができるものとします。ただし、契約締結日から2年以内の解約については、別途違約金の支払いが必要です。
原状回復義務	・事業者は、契約期間終了時まで、契約区画内に事業者が設置した工作物等を事業者の責任と費用負担のもと撤去し、本市及び事業者との立会いの下に返還することとします。ただし、本市が書面により承諾した場合はこの限りではありません。 ・事業者は、契約期間終了日の6か月前までに、契約区画の返還に必要な事項について書面により本市に報告することとします。
その他	・募集区画は空港内の危険物等所持制限区域に位置しており、事業者及びその従業員は、空港関係諸法規を遵守し、本市及び空港運営会社の指示に従っていただきます。

	・販売品及び備品等の搬入には、その都度、保安検査を受ける必要があります。 ・空港内での営業にかかる関係法令の制限などは各自で十分に調査した上で応募申込みをしてください。 ・商品搬入は、原則、施設開館時間内とし、事前に空港運営会社の承認を受けてください。 ・契約期間には内装等の工事期間及び貸付期間終了時に伴う撤去工事期間を含みます。 ・借地権は賃借権とし、定期借地契約の更新及び延長はないものとします。 ・空港内で実施される建物の維持管理に関する工事・保守点検等に協力してください。なお、当該工事等による事業者への営業等の補償は行いません。 ・契約区画以外に物品・看板等を設置する場合は、事前に本市の承諾を得てください。 ・営業に関して許認可等が必要な場合は、事業者の責任において取得すること。なお、各種許認可関係により営業の継続が不可能になった場合でも、本市は一切の補償を行いません。 ・契約区画にかかる火災保険及び動産保険等の損害保険は事業者自ら加入し、保険料は事業者の負担となります。 ・事業者は、営業等にあたり第三者に損害を与えたときは、その損害を自己の責任において賠償することとします。
--	---

IV 応募手続き

1 募集要項の公開

公開期間	2025 年 9 月 25 日（木）～10 月 10 日（金）18:00
公開方法	神戸市港湾局空港調整課ホームページ（以下「本市ホームページ」という。） URL : https://www.city.kobe.lg.jp/a11380/airport_store_lounge.html
留意事項	本要項における「4 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て公開します。

2 関連資料の提供

受付期間	2025 年 9 月 25 日（木）～10 月 10 日（金）18:00
申込方法	電子メール
提出書類	「関連資料提供申込書」【様式 1】
提出先	ukb-terminal2@city.kobe.lg.jp ・件名は「神戸空港 T2 公募/関連資料提供申込」とし、上記提出書類を添付のうえ送付してください。 ・申込み後、翌開庁日 18:00 までに提出先アドレスから連絡がない場合は、P. 16「IV 8 事務局」に記載の電話番号宛にお問い合わせください。
注意事項	・本公募への申込みを検討される場合は、必ずお申込みください。 ・本要項の質問に対する回答は、関連資料の提供者であって、P. 5-6「II 7 応募申込資格」の要件を全て満たす者に限ります。 ・本市より提供される関連資料は、本公募以外の目的での使用又は第三者へ提供することを禁止し、本公募終了後は速やかに破棄するものとします。

3 現地見学

受付期間	2025 年 9 月 25 日（木）～10 月 7 日（火）18:00
申込方法	電子メール
提出書類	「現地見学参加申込書」【様式 2】
提出先	ukb-terminal2@city.kobe.lg.jp ・件名は「神戸空港 T2 公募/現地見学参加申込」とし、上記提出書類を添付のうえ送付してください。 ・申込み後、翌開庁日 18:00 までに提出先アドレスから連絡がない場合は、P. 16「IV 8 事務局」に記載の電話番号宛にお問い合わせください。
見学日時	2025 年 9 月 30 日（火）～10 月 10 日（金） ・見学日時は、受付後に個別に調整します。
注意事項	・現地見学は任意です（応募申込みの要件ではありません）。 ・現地見学に参加しない場合であっても審査には影響しません。 ・現地見学の申込みは、P. 5-6「II 7 応募申込資格」の要件を全て満たす者に限ります。 ・1 社あたり 5 名以内とします。 ・当日の質疑応答は行いません。 ・写真・動画撮影は可能ですが、空港利用者に配慮していただくとともに 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。 ・保安区域への立ち入りのため、身分証明書の写しの提出が必要となります。 ・車でお越しの場合は一般の駐車場（有料）をご利用ください（無料駐車券の発行はありません）。

4 質問の受付・回答

本要項の内容に関して、以下の方法により質問書を提出することができます。

受付期間	2025 年 9 月 25 日（木）～10 月 10 日（金）18:00
申込方法	電子メール
提出書類	【様式 3】質問書
提出先	ukb-terminal2@city.kobe.lg.jp ・件名は「神戸空港 T2 公募/質問書」とし、上記提出書類を添付のうえ送付してください。 ・申込み後、翌開庁日 18:00 までに提出先アドレスからメール受信の連絡がない場合は、P. 16「IV 8 事務局」に記載の電話番号宛にお問い合わせください。
注意事項	・質問書の提出は、P. 10「IV 2 関連資料の提供」の申込者に限ります。 ・質問書は word 形式（PDF 不可）で提出してください。 ・質問書提出以外の方法（電話等）での問い合わせには一切応じません。
回答	・質問の回答は、関連資料の提供者全員にメールにて送信します。 ・質問受付後、順次回答し、最終回答は 2025 年 10 月中旬を予定しています。 ・回答の公表をもって、本要項の追加、修正及び解釈に関する補足とし、回答内容は、本要項と同等の効力を持つものとします。なお、本要項と回答内容に相違がある場合は、その回答を優先するものとします。 ・法人名等は非公表とし、意見や要望、その他参加者が確認すべき事項に関する質問には回答しないことがあります。

5 応募申込書類等の提出

(1) 応募申込書類等一覧

①応募申込書類

様式	書類名	提出用紙サイズ
4	応募申込書兼誓約書兼承諾書	A 4
5	神戸市税に関する誓約書兼調査に関する承諾書	A 4
6-1	事業実施計画書	A 3
6-2		A 3

②添付資料

様式	書類名	備考
1	印鑑証明書	2025 年 10 月 10 日時点で発行後 3 か月以内のものを提出して ください。
2	履歴事項全部証明書	
3	国税の納税証明書（その3の3）	
4	企業概要パンフレット	

(2) 応募申込受付

「(1) 応募申込書類等一覧」に指定された書類（以下「応募申込書類等」という。）を以下に示すとおり作成し、受付期間内に提出してください。

受付期間	2025 年 10 月 14 日（火）～10 月 24 日（金）18:00	
受付方法	持参	持参する場合、前開庁日の 18:00 までに電話で来庁予約してください。 場所：神戸市中央区港島中町 4 丁目 1-1 ポートアイランドビル 8 階 港湾局空港調整課 受付時間：9:30～18:00（土曜・日曜・祝日を除く）
	郵送	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。 ※配達状況に関するお問い合わせには一切回答できません。 宛先：〒650-0046 神戸市中央区港島中町 4 丁目 1-1 ポートアイランドビル 8 階 港湾局空港調整課
提出書類	「①応募申込書類等一覧」に記載の書類一式	
提出形式	紙資料及びデータ	
提出部数	紙資料	・【様式 6-1】【様式 6-2】：正本 1 部、副本 5 部（副本はコピー可） ・上記以外の様式及び添付書類：1 部
	データ	電子媒体 1 部
応募申込書類等の作成方法	共通	・【様式 6-2】事業実施計画書の作成にあたっては、応募者名や応募者名を想起させるロゴ等を記載しないでください。 ・各様式に枠が設定されている場合は、枠外の余白には一切文字等を記入しないでください。 ・応募申込書類等の作成及びプレゼンテーションにあたっての使用言語は全て日本語、使用単位は計量法に規定する計量単位、使用通貨は日本円とします。また、日時については、特に断りがない限り、日本標準時とします。 i) 「年」と記載のあるものは暦年を指し、「年度」とあるのは地方自治法第 208 条に規定する会計年度とします。

		ii) 1 か月を単位として記載した期間については、暦に従って計算します。 iii) 文章中に法律に関する記載がある場合、日本の国内法を指します。 iv) 消費税は 10%で積算してください。 ・事業実施計画書は専門知識を有しない者にも理解できるよう配慮し、図や表などを適宜使用するなど分かりやすく作成してください。 ・図面等に説明を付す場合は、簡潔に記述してください。
	紙資料	・ビニールカバー等はつけないでください。 ・様式の番号順に重ねて左上をクリップ等で留めしてください。
	データ	・PDF 形式（ウイルスチェック済）で提出してください。
失格事項	応募者が次のいずれかに該当することが判明した場合、その時点で当該応募者を失格とします。なお、契約締結後に失格事項に該当することが判明した場合も、同様とします。 ・応募申込書類等に虚偽の記載があった場合 ・選定に係る委員及び職員から、協力等を受けていることが判明した場合 ・応募者がプレゼンテーション審査に出席しなかった場合 ・審査の公平性を害する行為があった場合 ・その他公正な審査に影響を与える行為があるなど信頼関係を損なった場合	
留意事項	・物販店、飲食店、空港ラウンジの各区分について、それぞれ申し込むことができますが、各区分 1 応募者につき 1 提案とします。 ・一度提出された応募申込書類等は、理由にかかわらず一切返却しません。また、提出後に書き換え、引換え、又は撤回を行うことはできません。 ・応募申込書類等に記入漏れや一部提出漏れ、実印相違等があった場合などは、本公募に申込みできない場合がありますので、提出前に十分内容を確認のうえご提出ください。 ・応募申込書類等に関して、ヒアリングの実施や補足説明資料の提出を求める場合があります。それ以外の書類提出は認めません。 ・紙資料の内容と、データの内容に相違がある場合は、紙資料（正本）の内容を優先します。 ・応募申込書類等に含まれる著作物の著作権は、応募者に帰属するものとします。ただし、事業概要を公表する場合、及びその他本市が必要と認める場合（情報公開請求等）には、本市は事業実施計画書等の書類全部又は一部を無償で使用するものとします。契約に至らなかった応募者の応募申込書類等は、原則として非公開とします。 ・応募申込書類等の内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権などの日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利となっている工事材料、施工方法、維持管理方法などを使用したことに起因する責任は、応募者が負うものとします。 ・本公募及びこれに関する事項につき、故意又は過失の如何を問わず、応募者が第三者に損害を生じさせても、本市は一切これを補償しません。 ・特に断りのない限り、法律行為は到達主義を採用します。また、届出のあった住所地への到達をもって、到達があったものとみなします。 ・やむを得ない事情のある場合は本公募を凍結又は中止する場合があります。 ・本公募に関する訴訟については、事業対象地を管轄する裁判所をもって第一審の専属的管轄裁判所とします。	

	・応募申込み後に、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。 ・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。
--	--

6 事業者の選定

(1) 選定委員会の設置

事業者の選定を公平かつ適正に実施するため、外部委員及び本市職員で構成する「神戸空港第2ターミナル商業店舗・空港ラウンジ運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」を設置し、選定委員会において、応募申込書類等により提案のあった内容を審査し、その審査結果を踏まえて本市が事業者を決定します。

なお、選定委員会の委員名は、公正な審査に影響を与える行為を防止するため、審査結果の発表までは公表しません。選定委員会は、応募者の企業秘密及び知的財産等を保護する観点から非公開とし、議事内容も非公開とします。

(2) 選定委員会の審査

審査方法	・原則は書類審査としますが、選定委員会委員の意見を踏まえて、プレゼンテーション審査を実施する場合があります。 ・プレゼンテーション審査を実施する場合の日時は以下のとおりです。 2025年11月4日（火）13:30～17:30のうち30分（予定）
審査項目・審査手順	・審査項目及び審査手順は、【添付資料1】審査項目等に記載のとおりです。 ・選定委員会は提案内容について、審査項目及び配点に基づき審査します。 ・審査の結果、合計得点の高い順に事業者を決定します。 ・合計得点が高点となった場合は、選定委員会の協議により事業者を決定します。 ・応募者の提案のうち、著しく内容の劣る審査項目がある場合は、他の内容の如何に関わらず、失格となる場合があります。 ・応募者が1社であっても審査を行い、得点率40%を下回る場合、又は本市が適した応募者がいないと判断した場合は事業者を決定しない場合があります。
留意事項	（以下、プレゼンテーション審査を実施する場合） ・プレゼンテーション審査では、応募者による事業説明（15分以内）の後、選定委員会の委員から質疑応答形式によるヒアリング（15分程度）を行います。 ・プレゼンテーションは応募者自らがを行い、その際の説明内容及び資料は応募申込書類等及び本市が提出を求めた補足説明資料に基づいて行うものとし、新たな提案を行うことは認めません。 ・プレゼンテーションに必要な機器（プロジェクター又は大型モニター、HDMIケーブル）は、本市で準備します。応募者は、機器を使用する場合、接続可能なパソコンを用意してください。なお、プロジェクター等を使用した拡大映像での説明も可能としますが、応募申込書類等として提出していない新たな資料の使用は不可とします。

(3) 事業者の決定

事業者決定の公表	2025 年 11 月中旬頃
結果公表の方法・内容	本市ホームページに以下の内容を掲載します。
	・ 事業者に決定した応募者の法人名 ・ 事業者の応募区分 ・ 応募者の得点 ・ 選定委員会の概要
結果通知	応募者に文書で選定結果を通知します。
備考	選定理由・結果に対する問い合わせ、異議申し立てについては一切応じません。

(4) 事業者決定後の主な手続き

事業者に決定した者は、次の手順で手続きを進めてください。なお、契約締結前に関係法令及び本市条例に基づく手続き等を必要に応じて実施してください。

①契約保証金の納付

納入期限	賃貸借契約締結前の本市が指定する日
「納入通知書兼領収書」の送付	・「定期建物賃貸借契約書」の締結と同時に金融機関の領収印押印済みの「納入通知書兼領収証書」の写しの提出が必要です。余裕をもって納付してください。

②賃料・管理費の支払い

P.7「Ⅲ契約条件」に記載のとおり、賃料の支払いをしていただきます。

③契約締結

契約締結日	・ 本市と事業者との協議により決定します。 ・ 工事着手可能時期によって、契約締結日は区画ごとに異なります。
備考	・ 「定期建物賃貸借契約書」の締結時に、契約保証金における金融機関の領収印押印済みの「納入通知書兼領収証書」の写しも併せて一緒に提出してください。 ・ 契約は本市と事業者が「定期建物賃貸借契約書」に記名・押印したときに確定します。 ・ 契約書に添付する収入印紙の費用は、事業者の負担とします。

④物件の引き渡し

契約締結及び契約保証金が完納されたことを確認した後に、速やかに本市と事業者が現地立会いにて現状を確認したうえで物件を引き渡します。

7 費用及び公租公課等

次の費用等は、応募者及び事業者の負担となります。

- ・ 応募申込みや契約に要する一切の費用
- ・ 「定期建物賃貸借契約書」に貼付する収入印紙の費用
- ・ 事業者を義務者として課される公租公課（内容については関係機関にご確認ください。）
- ・ 物件の使用及び返還に必要な手続き及び届出並びにこれらに要する諸経費

8 事務局

担当課：神戸市港湾局空港調整課

TEL：078-595-6272

受付時間：9:30～18:00（土曜・日曜・祝日を除く）

添付資料一覧

添付資料 1	審査項目等
添付資料 2	定期建物賃貸借契約書（案）
添付資料 3	区画写真

様式一覧

様式 1	関連資料提供申込書
様式 2	現地見学申込書
様式 3	質問書
様式 4	応募申込書兼誓約書兼承諾書
様式 5	神戸市税に関する誓約書兼調査に関する承諾書
様式 6－1	事業実施計画書
様式 6－2	

関連資料一覧

※P. 10 「IV 2 関連資料の提供」記載の方法により資料提供の申込みをしてください。

関連資料 1	応募申込みにあたっての留意事項	
関連資料 2	内装設計条件書	
	1	設計条件書
	2	配置図
	3	仕上表
	4	積載荷重図
	5	低圧配電盤リスト
	6	工事区分図
	7	工事区分表
	8	諸室性能表
	9	平面詳細図
	10	総合図（天井）
	11	総合図（壁床）
	12	図面凡例（天井）
	13	図面凡例（壁床）

(参考) 神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱 (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、当該事業者の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。