

兵庫区御崎町2丁目地活用事業 事業者募集要項に対する質問および回答

2026年10月2日

No.	ページ	項目番号	募集要項記載内容	質問	回答
1	2	Ⅱ-【2】	既存施設（残置の可能性ある地下埋設物等を指す）	関連資料の「地中残置物等」に記載されているもの以外に、残置の可能性のある埋設物とは、例えばどのようなものと考えられるでしょうか。	市として把握している地中残置物等については、【関連資料4】地中残置物等に記載のとおりです。なお、記載のない埋設物等が存在しないことを保証するものではありません。
2	4	Ⅲ-【3】	契約保証金・売買代金の納付	「契約保証金」と「売買代金と契約保証金の差額」を同日で納付することは可能でしょうか。	契約保証金と売買代金残額を同日に納付いただくことは可能です。なお、土地の引渡し時期については、売買代金の完納後に別途調整させていただきます。（参考）【添付資料4】土地売買契約書（案）第6条、第7条
3	4	Ⅲ-【3】	事業者は、事業対象地に、売買契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、本市に対して履行の追完、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求をすることができず、また、売買契約を解除することはできません。	天災等の不可抗力事項が原因により、事業実施計画の履行が困難になった場合は当該売買契約を取り消すことは可能でしょうか。	契約締結から土地の引渡しまでの間に、天災等の不可抗力により事業実施計画の履行が困難となった場合は、【添付資料4】土地売買契約書（案）第8条（危険負担等）の規定が適用され、当該事由のみをもって買主から契約の解除や売買代金の減額を請求することはできません。また、土地引渡し後に天災等の不可抗力により事業実施計画の履行が困難となった場合は、個別の事情を踏まえ、土地売買契約書（案）第10条第3項に基づく指定期日又は指定用途の変更の可否を含め、必要に応じて協議することとなります。なお、現時点で契約解除の可否を一律にお示しすることはできません。
4	6	Ⅲ-【3】	契約の時期	売買契約は寛書の締結日から最短何日後であれば締結可能なのでしょうか。	売買契約の締結時期については、寛書締結後、事業実施計画の協議・確定及び契約内容の確認等を行う必要があるため、概ね1か月程度を想定しております。なお、【添付資料3】寛書（案）第3条に基づく事業実施計画の修正・変更に係る協議が必要となる場合や、契約締結と同日に土地引渡しを行う場合などは、さらに期間を要することがあります。
5	6	Ⅲ-【3】	本公募実施時点において本市が確認できていなかった瑕疵により事業者が受けた損害	「市が確認できていない瑕疵」とはどのようなものがあるか教えてください。	市が把握している土地の状況については、公表資料等により開示しています。一方で、これまでの調査等で確認されていない地中埋設物や土壌・地盤の状況等を含め、市が把握していない事項については、その有無や内容をお答えすることはできません。なお、本件土地は現状有姿での引渡しを予定しており、【添付資料4】土地売買契約書（案）第1条及び第9条のとおり、契約不適合責任は負わないものとしています。
6	6	Ⅲ-【3】	本公募実施時点において本市が確認できていなかった瑕疵により事業者が受けた損害	土壌汚染について当該敷地の過去情報からの調査命令が下る場合がございますか。視察段階では判断がついてますでしょうか	本件土地は神戸市ホームページで公表している特定施設の届出事業場名簿には掲載されていません。また、土壌汚染対策法第4条に基づく届出については、土地の形質変更を行う面積その他の計画内容に応じて判断されるものであり、原則として敷地外も含めた形質変更面積が3,000㎡未満の場合には届出は不要です。なお、土壌汚染に関する調査命令の発令については、本市環境局環境保全課にご相談ください。参考：特定施設届出事業場名簿 https://www.city.kobe.lg.jp/a66958/kurashi/recycle/kankyohozen/cleanup/dojo7.html 参考：一定の規模以上の土地の形質変更（土壌汚染対策法関連） https://www.city.kobe.lg.jp/a66958/kurashi/recycle/kankyohozen/cleanup/dojo8.html
7	13	V-【5】	身分証明関係等 定款	定款の写しは原本証明付きの捺印が必要でしょうか。	定款については、原本証明付きの写しは不要です。最新の定款の写しをご提出ください。
8	13	V-【5】	応募申込書	応募申込書はA4の紙ファイルに綴り、表に「兵庫区御崎町2丁目地活用事業」と「代表企業名」の記載のみでよろしいでしょうか。	A 4判、片面印刷、左綴じであれば、それ以外の仕様は問いませんので、ご認識のとおりで問題ありません。
9	14	V-【5】	事業実施計画提案書	提案書はA3の紙ファイルに綴り、表に「兵庫区御崎町2丁目地活用事業」と「代表企業名」「正本」「副本」の記載のみでよろしいでしょうか。	A 3判横使い、片面印刷、左綴じであれば、それ以外の仕様は問いませんので、ご認識のとおりで問題ありません。
10	14	V-【5】	様式7 価格調書	捺印は様式2-1と同じ実印で、捺印が必要でしょうか。また封筒の割印も同一でしょうか。	価格調書は記名及び実印での押印が必要であり、捺印までは求めていません。また、封筒の割印も価格調書の押印に使用した実印で割印してください。
11	14	V-【5】	事業実施計画提案書	提案書内に企業名（代表企業・協力企業他）を記入してもよいでしょうか。	問題ありません。
12	17	Ⅵ-【3】	プレゼンテーション	プレゼンテーションに必要な機器の大型モニターの詳細なサイズをお教えいただけますでしょうか。	65V型ワイド（幅約1,430mm×高さ約800mm）になります。
13	17	Ⅵ-【3】	プレゼンテーション	プレゼンテーション会場はどちらを予定しておりますでしょうか。また、プレゼンテーション会場のレイアウトをお教えいただけますでしょうか。	会場は当該がある三宮国際ビル内の会議室を予定しております。会場レイアウトを含むプレゼンテーションの詳細は、応募申込受付後に応募者へ別途通知します。
(事務局修正)	4	Ⅲ-【3】	用途指定等 本市が指定する期間（原則、売買契約の締結日より10年間）は事業実施計画書に基づいた指定用途に供さなければなりません。	-	工事完了までの期間は含みません。 また、土地売買契約書（案）第10条第2項に記載する日付は、売買契約の締結日より10年経過後の日付となります。募集要項を以下の通り修正します。 ○募集要項（Ⅲ事業の概要-【3】契約の概要-<1>売買条件-用途指定等） <修正前> 本市が指定する期間（原則、売買契約の締結日より10年間）は事業実施計画に基づいた指定用途に供さなければなりません。 <修正後> 本市が指定する期間（売買契約の締結日より10年間）は事業実施計画に基づいた指定用途に供さなければなりません。※工事完了までの期間を除く。