

名谷駅周辺における集客施設の誘致に関する サウンディング型市場調査

実施要綱

2026 年 8 月

都市局内陸・臨海振興課

1. 調査の背景・目的

神戸市須磨区に位置する名谷団地は、高度経済成長期の住宅需要に応え、新しい都市機能を充実させた良質な住環境を有するニュータウンとしてまちづくりを進めてきました。名谷駅周辺には、商業施設・業務施設等が集積する地区センターを設置するほか、住区内では、購買施設、コミュニティー施設、医療施設などが立地する近隣・サブセンターを計画的に配置しています。

名谷団地の入居は、1975 年（昭和 50 年）から始まり、現在では閑静な住宅地として成熟しつつある一方、高齢化も進展しており、今後のまちの活性化が重要な課題となっています。

このような中、2019 年度（令和元年度）からリノベーション神戸として、まちの質・暮らしの質を一層高め、都市ブランドの向上と人口誘引を目指すプロジェクトを進めています。

このたび、駅周辺の市有地を活用し、地域の活性化に寄与するとともに、都市ブランドの向上と人口流入に資する新たな集客施設の誘致を検討するため、サウンディング型市場調査を実施します。

本サウンディングでは、民間事業者の皆様からのご提案や対話を通じて、広く対外的に情報提供するとともに、今後の事業化検討や事業者募集に向けた条件整理等に活用いたします。

2. 事業概要

○集客施設の誘致

（1）事業方針

名谷駅周辺では、現在の「須磨パティオ」や「tete 名谷」などの商業施設との相乗効果を発現させるような、時間消費、コト消費型の集客施設の誘致を目指しています。駅周辺で楽しいひとときを過ごせる集客施設を誘致することにより、一層の駅周辺の賑わい創出を図り都市ブランドの向上と人口誘因を目指します。

（2）対象地の概要

【パティオ D 駐車場跡地】

所在地 : 神戸市須磨区中落合 2 丁目 1

土地面積 : 約 2,000 m²

駅徒歩 : 徒歩約 5 分

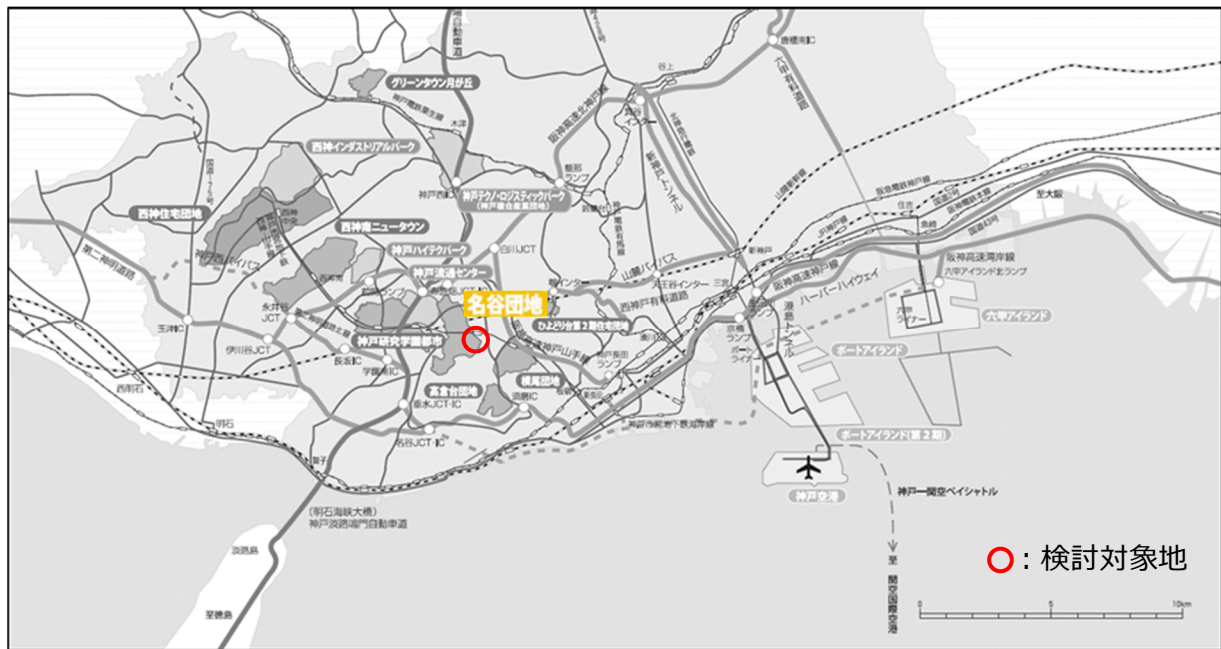
建ぺい／容積 : 80%/400%

高度地区 : 7 種高度地区

用途地域 : 近隣商業地域

想定歩行者動線 : 神戸市営地下鉄名谷駅から東側陸橋（やまもも橋）から

(3) 位置図



3. サウンディング調査

(1) 参加条件

法人格を有する事業者又は事業者グループを対象とします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ・ 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。
- ・ 参加申込書提出時点で、神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止を受けている者。
- ・ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者。
- ・ 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も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 日市長決定）第 5 条に該当する者）。
- ・ 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。）及び地方税を滞納している者。

(2) 提案内容

サウンディングにあたっては、2.（1）事業方針や周辺環境を踏まえ、以下の内容についてご提案ください。書面の様式は問いません。

なお、いただいたご意見やご提案は、今後の検討に活用するものであり、ご意見やご提案をそのまま事業計画等に反映することを約束するものではありません。

①集客施設設計画案

※近隣商業施設との相乗効果が期待できる時間消費、コト消費型を含む新たな集客施設のご

提案をお願いします。

- ・業種、規模、施設配置
- ・業種の具体例、整備スケジュール
- ・ターゲット、想定される集客範囲
- ・近隣商業施設との関連性 など

②土地の分譲、賃貸借等に関するご意見

③検討にあたっての課題・条件

④その他

(3) スケジュール

サウンディング型市場調査の実施スケジュールは以下のとおりです。

本実施要綱の公開	2026 年 8 月 7 日（金曜）
説明会の参加申し込み期限	2026 年 8 月 28 日（金曜）
説明会の開催	2026 年 9 月 11 日（金曜）
サウンディング参加申込み	2026 年 9 月 18 日（金曜）～10 月 2 日（金曜）
サウンディングの実施	2026 年 10 月 26 日（月曜）～10 月 30 日（金曜）
実施結果概要の公表	2026 年 11 月ごろ（予定）

※応募者数及び対話の状況により期間を延長する場合があります。

(4) 説明会の開催

今回の検討について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの説明会を開催します。

参加を希望される方は、【別紙 2】の「参加申込書」に記入し、件名を【サウンディング説明会参加申込み】とし、6. 問合せ先に記載の宛先まで電子メールまたは郵送にてご連絡ください。

申込み多数の場合、1 申込みあたりの参加人数を制限させていただく場合があります。

当日、質疑応答の時間を設ける予定です。

本申込みは説明会の予約です。サウンディング参加には別途申込みが必要となりますのでご注意ください。

説明会への参加はサウンディング参加の条件ではありません。

(5) サウンディングの参加申込み

サウンディングへの参加を希望する場合は、【別紙 3】の「エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込み】とし、6. 問合せ先に記載の宛先まで電子メールまたは郵送にてご提出ください。

申込み受付期間：2026 年 9 月 18 日(金曜)午前 9 時～10 月 2 日(金曜)午後 5 時まで

(6) サウンディングの実施

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、参加申込み単位（1 社または 1 グループ）ごとに個別に行います。

1) 実施概要

①実施期間

2026 年 10 月 26 日(月曜)～10 月 30 日(金曜)午前 10 時～午後 5 時

②所用時間：1 社（1 グループ）につき、1 ～ 2 時間程度

③場所：三宮国際ビル 9 階 会議室（神戸市中央区浜辺通 2-1-30）

④その他：サウンディングの実施に際し、(2) 提案内容に関する資料提出は必須ではありませんが、説明のために必要な場合は提出分として 5 部ご持参ください。

2) サウンディングの日時等の連絡

参加申込みのあった事業者又は事業者グループに 2026 年 10 月 13 日(火曜)から 10 月 16 日(金曜)の期間に、詳細な実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。ご希望に沿えない場合もありますので予めご了承ください。

(7) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果概要について、2026 年 11 月ごろに神戸市ホームページにおいて公表を予定しています。なお、参加事業者の名称や提案内容の詳細については公表しません。

4. 留意事項

(1) 須磨パティオ駐車場のゲート及び通路

集客施設用地までは、須磨パティオ駐車場のゲート及び通路を利用する必要があり、当該施設を管理運営している（株）こうべ未来都市機構と共同利用することを想定しております。

(2) 周辺への配慮

提案内容の検討に当たっては、周辺の施設及び住環境に配慮したご提案をお願いいたします。

(3) 参加事業者の取り扱い

参加実績は、今後の検討や事業化等における評価の対象とはなりません。

(4) 費用負担

参加に要する費用は、全て参加事業者の負担とします。

(5) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがありますので、ご協力をお願いいたします。

5. 別紙・参考資料

別紙 1 検討対象範囲

別紙 2 説明会参加申込書

別紙 3 エントリーシート

6. 問い合わせ先

神戸市都市局内陸・臨海振興課 小泉、松谷

〒651-0083 神戸市中央区浜辺通 2-1-30 三宮国際ビル 9 階

TEL : (078)595-6785 (直通)、FAX : (078)595-6811

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