

未利用市有地の利活用検討に関するアイデアの一斉募集 実施要領

令和3年11月5日

神戸市行財政局資産活用課
神戸市都市局地域整備推進課
神戸市都市局業務課

1. 目的

神戸市では、現在未利用となっている土地の利活用を順次進めています。利活用検討にあたっては、学校跡地等の大規模な土地については民間事業者等との対話等を行うサウンディング型市場調査等を実施してきたところですが、比較的小規模な土地についても、民間事業者等の意見やアイデアを徴しながら、市有地の市場性、利活用の可能性等を明らかにしたいと考えています。

そこで、この度、複数の未利用市有地を対象に利活用アイデアの一斉募集を実施いたします。本件アイデアの一斉募集に際しては、従来の住宅や業務・商業施設、駐車場のよう利活用のアイデアだけではなく、市場性を重視しながらも、これまでにない自由な発想による幅広い用途での利活用についてもご応募をいただき、民間事業者等による新たな空き地活用事例に繋がることで、本市が抱えるその他の未利用地への水平展開も期待しています。

なお、本件アイデアの一斉募集の結果については、今後の入札による処分や利活用事業者公募等に向けた検討に活用させていただき、速やかな事業実施に繋げさせていただきます。

2. 対象用地の概要

番号	所在地	地目	面積 (㎡)	用途地域
①	灘区寺口町 73 番地	山林	1,361.00	1 低専
②	中央区山本通 4 丁目 97 番 105 のうち	宅地	360.99	2 住居
③	兵庫区会下山町 1 丁目 212 番 51	宅地	448.37	1 中高
④	兵庫区湊川町 3 丁目 17 番 13	宅地	137.86	1 住居
⑤	北区有野町有野字上向山 2823 番 3 ほか	原野ほか	9,667.58	調整区域 1 低専
⑥	北区大池見山台 25 番 28	宅地	687.02	1 低専
⑦	長田区北町 3 丁目 3 番	宅地	932.14	工業
⑧	長田区高取山町 2 丁目 18 番 1	宅地	1,544.70	1 中高
⑨	長田区前原町 1 丁目 50 番	宅地	1,241.28	1 中高
⑩	長田区明泉寺町 3 丁目 1 番	宅地	1,283.66	1 中高
⑪	須磨区月見山町 3 丁目 7 番 1 ほか	宅地	1,567.72	1 低専
⑫	須磨区須磨寺町 2 丁目 42 番 2	宅地	526.55	1 低専
⑬	垂水区千鳥が丘 3 丁目 2252 番 1756	宅地	1,998.32	1 中高 2 中高
⑭	西区富士見が丘 2 丁目 6 番 4	宅地	181.64	1 低専

⑮	西区富士見が丘4丁目11番9ほか	宅地	1,171.90	1低専
⑯	西区美穂が丘4丁目113番2ほか	宅地	2,421.94	1低専
⑰	西区美穂が丘5丁目101番79	山林	766.00	1低専

※面積は公簿面積または概算面積を記載しております。

※詳細については、各物件の土地調書をご参照ください。

3. スケジュール（予定）

① 実施要領の公表	令和3年11月5日(金)
② 現地見学期間	令和3年11月5日(金)～12月20日(月)
③ 質問の受付	令和3年11月17日(水) 午後5時まで
④ 質問に対する回答	令和3年11月26日(金)頃
⑤ 募集締め切り	令和3年12月20日(月)まで
⑥ 意見交換	(必要に応じて随時実施)
⑦ 実施結果概要の公表	令和4年1月中旬以降

4. 募集への参加について

(1) 参加の対象者

事業を行うに相応しい資力、経営力、信用力、技術力及び法的資格を有し、後に実施する利活用事業者公募等（予定）に応募する意向のある者のうち、事業の実施主体となり得るに必要な免許等を有する法人又は法人のグループとします。

なお、グループで参加される場合は、事業実施に必要な免許等を有する事業者をグループ内に含むことが必要となります。

ただし、次のいずれかに該当する場合は対象者となりません。

- 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（一般競争入札の参加者の資格）の規定に該当する者。
- アイデアシート提出時点で、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) アイデア募集の項目

対象用地について、以下のとおりのアイデアを募集したいと考えております。本件アイデア募集では、参加事業者自らが主体的に実施する事業や取り組みを募集します。応募内容は

アイデアレベルでもかまいませんが、事業期間や事業範囲など可能な限り詳細に記載してください。

- ① 利活用のアイデア
- ② 契約形態について（売却または貸付。貸付の場合その期間。）
- ③ 利活用に向けて想定される課題
- ④ 行政への要望

※【別紙3】アイデアシートに基づき、ご応募ください。

5. 募集への参加手続き

(1) 現地見学（任意参加）

現地見学会の開催は予定しておりませんが、下記期間中、随時見学可能とします。現地の敷地内見学を希望される方は、下記担当者へ事前連絡のうえ、【別紙1】鍵借用願いを下記鍵受け渡し及び返却場所へ提出してください。鍵借用願いと引き換えに鍵をお貸しします。また、現地見学終了後は速やかに鍵を下記鍵受け渡し及び返却場所まで返却してください。

① 現地見学期間

令和3年11月5日（金）～12月20日（月） 午前9時～午後5時

※土日・祝日除く。

② 鍵受け渡し及び返却時間・場所

午前9時～正午、午後1時～午後5時

<物件②～⑤、⑦、⑭、⑮>

神戸市役所1号館17階 行財政局資産活用課 電話 078-322-5051

<物件①、⑥、⑧～⑬、⑯⑰>

三宮国際ビル8階 都市局業務課 電話 078-595-6772

(2) 質問の受付と回答

本件アイデア募集について質問等がある場合は、【別紙2】質問書に必要事項を記入し、件名を『未利用市有地利活用に関するアイデアの一斉募集に係る質問』と記載し、下記送付先へEメールにてご提出ください。

① 質問の受付期間

令和3年11月17日（水）午後5時まで

② 質問の送付先

Eメール：katsuyou_kikaku@office.city.kobe.lg.jp

担 当：神戸市行財政局資産活用課 野澤、藤田

③ 質問に対する回答

すべての質問及び回答をまとめたものを神戸市ホームページ上に掲載します。本件アイデア募集についての補足等が掲載されることもありますので、質問の有無に関わらずご確認ください。

1. 回答時期

回答の掲載は、令和3年11月26日（金）頃を予定しています。

2. その他

原則として【別紙2】質問書以外でのご質問は受け付けません。

(3) アイデアの応募

アイデアの応募は、【別紙3】アイデアシートに必要な事項を記入し、件名を『未利用市有地利活用に関するアイデアの一斉募集参加申込』と記載し、下記申込先へEメールにてご提出ください。

① 申込受付期間

令和3年12月20日(月) 午後5時まで

② 申込先

Eメール：katsuyou_kikaku@office.city.kobe.lg.jp

担 当：神戸市行財政局資産活用課 野澤、藤田

③ アイデアシートの提出

アイデアシートの提出をお願いします。なお、アイデアシートは、P.2「4.(2) アイデア募集の項目」に基づき概要がわかる範囲で記載して下さい。なお、必要に応じてアイデアシートに加えて、参加事業者側で任意の資料の作成・応募も可能です。アイデアシートとは別に資料がある場合は、アイデアシートと共にEメールにてPDF形式でお送りください。複数案件の応募も可とします。

(4) 意見交換

応募されたアイデアに関し、必要に応じて意見交換を依頼することがあります。意見交換は対話方式（オンライン含む）や書面形式が想定されますが、都度調整させていただきます。

(5) アイデアの一斉募集の結果の公表

アイデアの一斉募集の実施結果について、神戸市ホームページで概要の公表を予定しています。ただし、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

アイデアの一斉募集への参加実績は、今後実施される入札による土地処分や利活用事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

アイデアの一斉募集への参加に要する費用は、全て参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

アイデアの一斉募集の結果の公表後も、必要に応じて追加の意見交換（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。その際にはご協力をお願いいたします。

(4) その他

提供情報の公平性の観点から、原則として【別紙2】質問書以外からのお問い合わせについてはご対応しかねる場合があります。

7. 参考資料

土地調書

※各物件の情報をまとめております。下記URLからご参照ください。

<https://www.city.kobe.lg.jp/a59688/business/sounding/595128239677.html>

8. 添付資料

【別紙1】 鍵借用願い

【別紙2】 質問書

【別紙3】 アイデアシート

【別紙1】

令和 年 月 日

鍵借用願い

神戸市 宛

次の土地について、下記のとおり、入口扉の鍵を借用いたしたくお願いいたします。

記

- 1. 申請地 神戸市 区
- 2. 借用日時 令和3年 月 日 () 時 分 ~ 時 分まで
- 3. 使用目的
上記申請地の現地見学のため。
- 4. 誓約事項
 - (1) 土地の使用に関しては、扉の施錠のほか管理について善良なる管理者の責をもって行います。
 - (2) 借用期間・使用目的を守らない時は借用を取り消されても異議ありません。
 - (3) 使用の権限は、他人に譲渡もしくは転貸いたしません。また、鍵を複製いたしません。
 - (4) 使用によって第三者と紛議を生じた時は、申請者の責任において紛議を解決し、公共施設に損害を与えた時は、申請者の費用をもって原状復旧いたします。

1	企業名					印※
	企業所在地					
	(グループの場合)構成企業名					
	担当者	氏名		所属企業名		
Eメール						
電話番号			FAX番号			
2	現地見学予定者氏名	所属企業名・部署名・役職名				

※押印は法人実印でなくても構いません。

【別紙3】

令和 年 月 日

未利用市有地利活用に関するアイデアの一斉募集
アイデアシート

1	企業名				
	企業所在地				
	(グループの場合) 構成企業名				
	担当者	氏名		所属企業名 部署名	
		Eメール			
電話番号			FAX番号		

《対象項目及びその内容》

	項目	内容
2	物件番号	
	1. 利活用のアイデアについて	
	2. 契約形態について (売却または貸付。貸付の 場合その期間)	
	3. 利活用に向けて想定される 課題	
	4. 行政への要望	

※ 項目の記入枠は不足する場合は、随時記載欄を追加してください。

※ 物件毎に記載してください。複数の物件についてご応募いただく場合、『1』の企業名等は1枚目のみの記載で構いません。