

神戸複合産業団地(西区見津が丘4丁目)

駐車場施設用地貸付入札

実施要領

2024年12月

神戸市

入札スケジュール

実施要領の配布	2024年12月9日（月）～2025年1月17日（金）
↓	
質問書提出期限	2024年12月18日（水）午後5時まで
↓	
質問回答発送	2024年12月下旬（予定）
↓	
申込受付	2025年1月10日（金）～2025年1月17日（金）
↓	
入札書類送付	2025年1月下旬（予定）
↓	
入札期間	2025年2月10日（月）～2025年2月14日（金）
↓	
開札	2025年2月19日（水）午前10時
↓	
賃貸借契約締結日	2025年2月下旬（予定）
↓	
土地の引渡し	2025年3月下旬（予定）

※この入札への参加を希望される方は、本実施要領をよくお読みいただき、内容を十分理解した上でお申し込みください。

神戸複合産業団地(西区見津が丘4丁目)駐車場施設用地貸付入札 実施要領

神戸複合産業団地(以下「当団地」という。)において、団地内企業の利便性確保のため、駐車場を自ら運営することを条件とした貸付入札を実施します。

1. 入札物件 (P.14「位置図」参照)

- (1) 所在地 神戸市西区見津が丘4丁目17番のうち
- (2) 地目 雑種地
- (3) 貸付面積 約4,160㎡(駐車場敷地約3,060㎡)
- (4) 地域地区等
 - ① 用途地域 準工業地域
 - ② 建ぺい率 80%
 - ③ 容積率 300%

2. 賃貸条件

- (1) 賃貸方法 土地賃貸借契約【民法(明治29年法律第89号)第601条】
- (2) 貸付期間 土地引渡し日から4年間
- (3) 用途 当団地内企業用月極利用駐車場
- (4) 最低月額賃料 257,000円(消費税込み)
※上記の金額未満の入札は無効となります。
※賃料は土地引渡し日から発生します。
- (5) 契約保証金 月額賃料の3か月相当額
 - ① 土地賃貸借契約(以下「本契約」という。)締結時までに、神戸市(以下「本市」という。)が発行する「納入通知書兼領収書」により、本市の公金収納を行っている金融機関で納付してください。
 - ② 本契約の期間満了時に、原状回復のうえ、本件土地を本市に返還した後、未払い債務等を差し引いた上で無利息にて返還します。
- (6) 土地の返還にかかる原状回復義務
本件土地を本市に返還するときは、落札者の費用で原状に回復し、返還していただきます。ただし、本市が原状回復することを必要しないと認める場合はこの限りではありません。
- (7) 契約の履行
契約の条項違反若しくは不履行があったときは、原則として、次の措置を講じます。
 - ① 違約金の徴収(賃料の12か月分)
 - ② 損害賠償の請求
 - ③ 契約の解除※上記①の違約金は、違反若しくは不履行がある都度お支払いいただきます。

3. 土地利用の制限

- (1) 原則として、2025年4月1日までに駐車場の営業を開始してください。
- (2) 本件土地については、当団地内企業の月極利用駐車場として使用しなければなりません。
- (3) 当団地内企業が利用する際の月額賃料は、1区画4,400円(税込)としてください。
- (4) 駐車区画は、118区画です(1区画あたり長さ5m、幅2.5m以内を想定。高さ重量の制限なし)。なお、本駐車場は、団地内の既存駐車場の移転・集約を目的として整備するものであり、利用者の決定に際しては、既存駐車場の利用者を優先するものとします。既存駐車場の利用者の意向については本市において確認し、利用を希望する事業者の連絡先については、各事

業者の同意を得た上で、落札者にお知らせします。

(5) 事業者は以下の記載の内容に沿って運営してください。

① 事前準備

- ・本市でアスファルト舗装、区画線、車止め、柵、照明灯等の整備を行ったうえで、事業者に当該用地を引渡します。その他駐車場の運営に必要な設備等は市と協議のうえ事業者の責任と負担により行ってください。ただし、出入口のゲートの設置はできません。
- ・本市が整備した設備を落札者が変更したい場合は協議してください。
- ・整備完了予定は2025年2月下旬です。ただし、状況により遅れる場合があります。

② 利用者対応

- ・本駐車場は企業の従業員通勤用駐車場との位置づけのため、車庫証明の発行はできません。
- ・設備機器や利用者等とのトラブル等については、事業者において即時対応可能な体制を整備してください。
- ・利用者からの故障発生等の連絡があった場合は、速やかに担当者を派遣して復旧にあたってください。
- ・駐車場利用者や近隣企業等からの苦情、設備機器等の故障・事故等の対応を行うとともに、本市に適宜報告を行ってください。
- ・当団地内企業からの利用に関する問い合わせ、申し込みへの対応等を行ってください。
- ・既存駐車場の利用者への意向確認後、空き区画が出た場合は、団地内企業に対して周知し、募集・抽選等を実施のうえ、利用者を選定することとし、他の方法により選定する場合は事前に本市の承認を得てください。

③ 維持管理

- ・管理区域（緑地帯含む）については、清掃や草刈り等を行い良好な状態に管理してください。
- ・管理区域外の緑地（神戸市管理）の雑草が支障となる場合は、事業者において草刈り等を行って下さい。なお、当該緑地のうち、管理区域際から一定の範囲については本市で防草シートを設置します。
- ・場内及び照明灯等の設備機器の定期的な保守点検、維持管理を行い、良好な状態に保つよう努めてください。維持管理にかかる費用は原則事業者の負担で行ってください。引渡し後に本市が駐車場運営上、必要とし設置する施設も同様とします。
なお、LEDの照明灯具(LEDK-70928N-LS9)を17基設置予定です。電気代については、規格を踏まえ事業者にて算定ください。また、照明設備の交換についても事業者の負担においてご対応ください。
- ・機器の保守点検や清掃等は、月1回以上行ってください。

(6) その他

- ・駐車場の運営に必要な設備以外の工作物の築造は認めません。
- ・当該区域の地中（約10m下）には近隣池からの放流水路（トンネル型構造物）が横断しておりますが、駐車場の運用上支障はありません。

4. 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) 自ら駐車場を運営しようとする法人であること。
- (2) 駐車場運営に必要な資力及び信用を有すること。
- (3) 土地賃料及び保証金の支払能力を有すること。
- (4) 月極利用駐車場の企画・運営について同規模以上かつ3年以上継続している実績を有する者であること。
- (5) 以下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）に基づく更生手続きの申し立て、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し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はありません）。
- ③ 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年を経過しない法人。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します。
- ア 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。
 - イ 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。
 - ウ 正当な理由がなく契約を履行しなかったとき。
 - エ 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。
 - オ 本市における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、その他使用人として使用しているとき。
- ④ 禁固以上の刑に処され、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法人。
- ⑤ 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。）及び神戸市税について未納の税額がある企業。
- ⑥ 借受けた土地を、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。
- ⑦ 次の事項のいずれかに該当すると認められる者。
- 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を違反した者。
 - 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。
- ⑧ 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員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）。

【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）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つては、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、神戸市個人情報保護条例（平成9年10月条例第40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。

5. 申込方法等

(1) 実施要領の配布等

① 実施要領

配布期間	2024年12月9日（月）から2025年1月17日（金）まで
配布場所	市ホームページ https://www.city.kobe.lg.jp/a80577/business/recruit/hukugou_mitsugao_ka4.html

② 質問

実施要領についての質問に対する回答は、一括して次により行います。

ア 質問は文書によるものとし、「質問書（様式3）」にて作成し、Excel形式のファイルを電子メールで送付してください。電話・FAX等での問い合わせには一切応じません。

提出期限	2024年12月18日（水） 午後5時までに必着のこと
提出先	都市局新都市管理課 メールアドレス shintoshi_suishin@city.kobe.lg.jp

イ 質問回答書は実施要領等の追加又は修正とみなし、2024年12月下旬に質問書の提出者に

対し、電子メールにて送付します。また、ホームページにも質問回答書を掲載します。

(2) 申込書類の提出

受付期間に提出書類を郵送（特定記録郵便）にて提出してください。申込書類が期限までに到着しない場合は無効となります。また、郵便事故等により書類が届かなかったことに対する異議を申し立てることはできません。

直接持参される場合は、事前に新都市管理課に電話予約（078-595-6782）の上、お越しく下さい。（受付時間：午前9時～正午、午後1時から午後5時）

受付期間	2025年1月10日（金）から2025年1月17日（金）午後5時まで（必着）
提出先	〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2丁目1番30号 三宮国際ビル9階 神戸市都市局新都市管理課

(3) 提出書類

事業計画	①神戸複合産業団地(西区見津が丘4丁目)駐車場施設用地貸付入札 応募申込書兼誓約書（様式1）・・・1通
	②神戸市税に関する誓約書 兼 調査に関する承諾書（様式2）・・・1通
	③駐車場事業運営計画・・・1部
	④申込資格に定める事業実績のわかる資料（パンフレット等）・・・1部
身分証明関係	⑤印鑑証明書・・・1通
	⑥代表者事項証明書・・・1通
	⑦履歴事項全部証明書・・・1通
	⑧直近1か年の法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書（その3の3）及び法人事業税（地方法人特別税を含む。）の納税証明書・・・各1通
	⑨定款・・・1通
	⑩法人概要・・・1通

※③は駐車場の運営方法、管理体制、個人情報の取扱いについては必須とし、書式及びページ数の指定はありません

※④と⑩の内容が重複する場合は、1部で構いません。

※⑤～⑧は発行後3ヶ月以内の原本。

※土地賃貸借契約の締結は、「神戸複合産業団地(西区見津が丘4丁目)駐車場施設用地貸付入札 応募申込書兼誓約書」に記載された名義でのみ行います。

※提出された資料は理由にかかわらず一切返却しません。また、資料等の作成に伴う費用、応募に関する費用は応募申込者負担になります。

※提出書類に含まれる著作物の著作権は応募申込者に帰属するものとします。ただし、本事業において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には、本市は事業計画書等の書類の全部または一部を無償で使用できるものとします。契約に至らなかった応募申込者の提出書類は、原則として非公開とします。

6. 入札必要書類の送付について

申込受付後、入札参加資格の適合を確認した後に、本市より以下の入札に必要な書類を送付いたします。(2025年1月下旬発送予定)

送付書類	①入札のご案内 ②入札書 ③入札保証金提出書 ④入札保証金の「納入通知書兼領収証書」 ⑤入札提出用封筒（白色） ⑥入札関係書類送付用封筒（緑色）
------	---

7. 入札保証金の納付について

入札に参加するには、事前に入札保証金を納めていただく必要がありますので、以下のとおり納付してください。

(1) 入札保証金額 771,000 円

(2) 納付方法等

- ① 本市より送付する所定の「納入通知書兼領収証書」により、本市の公金収納を取扱いしている金融機関で納付してください。所定の「納入通知書兼領収証書」以外の方法で入札保証金を納付された場合、入札は無効となります。
- ② 入札保証金が納入期限までに納付されていない場合、入札は無効となりますので、余裕をもって納付してください。
- ③ 落札者以外の者が納付した入札保証金は、「入札保証金提出書」に記載された金融機関の預金口座に振り込む方法により返還します。入札保証金は、その受入期間について利息は付きません。この返還には、開札後2～3週間程度かかります。なお、返還する口座情報に不備があった場合等は、より時間を要することがあります。
- ④ 落札後に契約を締結しなかった場合は、入札保証金の返還はできません。現況、周辺環境や法令等の制限等について、十分に調査を行ったうえで、入札してください。

8. 入札方法

入札参加希望者は、P. 5の「6. 入札必要書類の送付について」で送付した入札必要書類により、以下のとおり入札してください。

なお、提出された「入札書」の書換え、引換え又は撤回を行うことはできません。

(1) 入札書の記載・封入	①入札書に必要事項を記載し、実印を押印してください。 ※入札金額は、物件の月額賃料を表示してください。 ※本件土地は、施設の貸付け（舗装等した土地）のため、消費税及び地方消費税がかかりますので、入札金額はこれらを含めた金額を記載してください。（消費税及び地方消費税率は10%としてください。） ※金額のはじめの数字の前に必ず「¥マーク」を記入してください。 ※インク又はボールペンにより記入してください。 ②「入札提出用封筒」（白色）に「入札書」のみを入れて、封をしてください。 ③「入札提出用封筒」（白色）に実印で割印をしてください。
---------------	--

<p>(2) 入札保証金提出書の記載</p>	<p>①「入札保証金提出書」に必要事項を記載し、実印を押印してください。</p> <p>②納付済みの「納入通知書兼領収証書」の写しを「入札保証金提出書」の所定の場所に必ず貼り付けてください。</p> <p>③返還用口座の確認できる書類（通帳等）の写しを「入札保証金提出書」の所定の場所に、貼り付けてください。</p> <p>※入札保証金の返還用口座内容については、返還用口座の口座番号と名義人の確認できる書類（通帳の表紙の裏面）の写しを「入札保証金提出書」の所定の場所に必ず貼り付けてください。記入に誤りがある場合は、変更願の提出をお願いする等、返還に日数を要することになります。</p>
<p>(3) 入札書類の提出</p>	<p>入札関係書類送付用封筒（緑色）に以下の提出書類を封入のうえ、郵送（特定記録郵便）にて提出してください。なお、直接持参いただいても結構です。</p> <p>①入札期間 2025年2月10日（月）から2月14日（金）午後5時まで（必着）</p> <p>②提出先 〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2丁目1-30 三宮国際ビル9階 神戸市都市局新都市管理課 午前9時～正午、午後1時～午後5時（時間厳守）</p> <p>③提出書類 ア 入札書提出用封筒（上記(1)で入札書に記載・封入したもの） イ 入札保証金提出書（上記(2)で記載したもの）</p>
<p>(4) 入札の辞退</p>	<p>①入札を辞退する場合は、本市より送付する「入札必要書類②～⑥」をご返送ください。また、入札辞退理由を記載した「入札辞退届」も併せてご提出ください。</p> <p>②後日、入札辞退の理由を本市からヒアリングすることもあります。</p>

9. 開札

以下の日程により、開札を行います。開札への立ち会いは任意です。参加は2名まででお願いいたします。ただし、入札参加者以外が開札会場に入場することはできません。

<p>日時</p>	<p>2025年2月19日（水）午前10時より</p>
<p>会場</p>	<p>入札参加申込者に別途ご案内します。</p>
<p>持参物</p>	<p>開札会場への入場には、入札保証金の「納入通知書兼領収証書」（原本又は写し）が必要となりますので、必ずご持参ください。</p>

(1) 落札者の決定

最低月額賃料（257,000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。ただし、後日、入札保証金の未納付や応募申込資格の欠如、「入札の無効」に定める事項に該当することが判明した場合は、その者の入札を無効とし、次に高い価格をもって入札した者を落札者とします。

※同価の場合

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、直ちに当該入札者に受付順でくじを引かせて落札者を決定します。この場合において、開札に参加していない者等、くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない本市職員にくじを引かせます。

(2) 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 「入札保証金提出書」の提出がないとき。
- ③ 最低月額賃料に達しない金額をもって入札したとき。
- ④ 「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。
- ⑤ 「入札書」に記名及び実印での押印がないとき。
- ⑥ 「入札書」の金額のはじめの数字の前に「〒」マークがないとき。
- ⑦ 2通以上の「入札書」を提出したとき。
- ⑧ 入札保証金を納付せず、又はその金額に不足があるとき。
- ⑨ 入札者の資格のない者が入札したとき。
- ⑩ 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。
- ⑪ 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」に記入したとき。
- ⑫ 「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。
- ⑬ 上記①～⑫に掲げるものの他、本市が不相当と認めたとき。

(3) 結果の通知等

開札結果は、入札参加者全員に対して郵送いたします。(2025年2月20日(木)以降発送予定)

開札会場では、落札者の氏名及び落札金額を発表します。

(4) その他

① 入札結果の公開

入札参加者全員の入札額(落札額を含む)及び落札者名は公開します。また、落札者の住所及び連絡先(電話番号、担当部署等)、事業計画等を公開することがあります。

② 入札の中止

不正な入札が行われる恐れがあると認められるとき、又は災害その他入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止又は延期することがあります。

③ 再入札

再入札は行いません。

10. 支払期限

内 容	期 限
契約保証金	土地賃貸借契約締結の日まで
初回賃料	土地引渡日まで
賃料(第2回目～)	毎年契約で指定する日まで(四半期)

注1) 契約保証金は月額賃料（落札額）の3か月分です。契約の確定と同時に入札保証金を契約保証金に充当します。入札保証金が契約保証金に対して不足する場合はその差額を本市所定の「納入通知書兼領収証書」により、本契約締結日までに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。

注2) 賃料及び契約保証金は、公租公課、物価又は地価の上昇その他経済事情の変動により、当該賃料が不相当と認められる場合は、見直しすることがあります。

注3) 初回賃料は、土地引渡日までにお支払いいただきます。支払期限を守らなかった場合は、年14.6%の割合で計算した遅延損害金をお支払いいただきます。

11. 契約の締結

- (1) 土地賃貸借契約は、2025年2月下旬に締結します（予定）。
- (2) 後日指定した期日までに落札者が契約に応じない場合には、落札者としての資格を失い、落札者が納付した入札保証金は、本市に帰属します。落札者が契約資格を失った場合は、入札時に次に高い価格をもって入札した者を落札者とし、後日指定した期日までに土地賃貸借契約を締結します。

12. 土地の引渡し等

- (1) 本件土地は、2025年3月下旬（予定）に現地立会いの上、現状有姿で引渡します。ただし、都合により現地立会いを行わない場合は、契約期間の初日に現状有姿で引渡したものとします。
- (2) 落札者が駐車場の運営に必要な設備等の工事を行う場合、工事着手は土地引渡し後に可能です。

13. その他

- (1) 本実施要領に修正・変更・追加等があった場合は、応募申込者全員に電子メールにて送付します。
- (2) 工事完了予定図面は、工事発注時のものです。工事完了時点の仕様と相違している可能性があります。工事の仕様に変更があった場合は、落札者に竣工に関する資料を送付します。
- (3) 神戸市条例・規則・要綱及び関係法令・条例を遵守してください。
- (4) 本実施要領に定めるものの他、必要な事項については、本市の指示に従う必要があります。

本契約書（案）は、契約書の概要を説明したものであり、
事業計画に応じて調整することがあります

土地賃貸借契約書（案）

貸主神戸市（以下「甲」という。）と借主（以下「乙」という。）とは、末尾物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。）の賃貸借につき、次の各条項により契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は、その所有に係る本件土地を一時の使用を目的として乙に賃貸し、乙は、これを甲から賃借する。

（用途指定）

第2条 乙は、本件土地を神戸複合産業団地（以下、「当団地」という。）内企業用月極利用駐車場の用途にのみ使用するものとし、建物所有その他の目的に使用してはならない。

2 乙は、本件土地を風俗営業、性風俗関連特殊営業、特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用、暴力団の事務所その他これに類する施設の用、公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣の住民の迷惑となる目的の用に使用してはならない。

（貸付入札での条件の遵守）

第3条 乙は、2024年12月に甲が実施した「神戸複合産業団地(西区見津が丘4丁目)駐車場施設用地貸付入札」の実施要領（以下「実施要領」という。）に提示された条件等を遵守しなければならない。

（契約期間）

第4条 契約期間は、2025年●月●日から2029年●月●日までとする。

（土地の引渡し）

第5条 甲は、本契約締結に基づく保証金が完納されたことを確認した後、甲乙現地立会いのうえ、現状有姿で本件土地を乙に引き渡すものとする。ただし、乙の都合により現地立会いを行わない場合は、前条に定める契約期間の初日に、現状有姿で本件土地を乙に引き渡したものとする。

（賃料）

第6条 賃料は、月額¥、（消費税込み）とする。ただし、甲は、契約期間中であっても、近隣地域等における賃料水準、経済事情の変動等により、本件土地の賃料が不相当と認められるに至ったときは賃料を改定することができるものとする。ただし、実施要領記載の最低月額賃料を下回ることはできない。

2 前項にもとづき賃料及び保証金を改定する場合、甲は乙に対して、書面により通知をするものとする。

（賃料の支払）

第7条 乙は、前条の賃料を、次の各号に掲げる賃料の区分に応じ、当該各号に定める支払期日までに甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納付しなければならない。

- (1) 第1期（4月1日から6月30日までの期間をいう。）の賃料 3月31日まで
- (2) 第2期（7月1日から9月30日までの期間をいう。）の賃料 6月30日まで
- (3) 第3期（10月1日から12月31日までの期間をいう。）の賃料 9月30日まで

(4) 第4期(1月1日から3月31日までの期間をいう。)の賃料 前年の12月28日まで

(5) 初回(2025年●月●日から同年●月●日までの期間をいう。)の賃料 土地引渡日まで

なお、支払期日が土曜日にあたる場合はその翌々日を支払期日とし、また、支払期日が休日にあたる場合は、その翌日を支払期日とする。

(遅延損害金)

第8条 乙は、第6条の賃料を支払期日までに支払わなかったときは、支払期日の翌日から支払日までの日数に応じ年14.6%の利率で計算した遅延損害金を、甲の発行する納入通知書により甲の指定する金融機関に納付しなければならない。

(保証金)

第9条 乙は、本契約から生ずる債務を担保するため、保証金として¥ , -を、本契約締結日までに、甲の発行する納入通知書により甲の指定する金融機関に納付しなければならない。

2 甲は、前項の保証金の額が不相当となったときはこれを改定することができるものとし、乙は異議なくこれに応じなければならない。

3 第1項に規定する保証金は、本契約が終了し、かつ、乙が本件土地を返還した場合において、同項に規定する保証金の額から本契約に基づいて生じた乙の甲に対する債務の額を控除した残額を返還する。

4 保証金は無利息とする。

(善管注意義務)

第10条 乙は、常に善良なる管理者の注意をもって本件土地を管理しなければならない。

(紛争等の処理)

第11条 本件土地の使用に伴う第三者との紛争その他の諸問題は、乙の責任と負担において解決するものとする。

(費用負担)

第12条 甲は、本件土地の修繕義務を負わないものとし、本件土地の維持、保存等に要する経費はすべて乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第13条 乙は、本件土地の種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないものである場合であっても、本件土地の補修、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の賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(転貸等の禁止)

第14条 乙は、甲の承認を得ないで本件土地を第三者に転貸し又は賃借権を譲渡してはならない。

2 乙は、本件土地に建物又は工作物を建設する等、本件土地の現状を変更してはならない。ただし、やむを得ない事由により仮設物を建設する場合には、事前に甲の書面による承認を得なければならない。

(違約金)

第15条 乙は、第2条、第10条若しくは前条の規定に違反したとき又は第25条の規定に該当するときは、違約金として違反時の月額賃料の12か月分に相当する金員を、甲の指定する期日までに甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納付しなければならない。

- 2 前項の違約金は違約罰であって、第 23 条に規定する損害賠償額の予定又はその一部とはしないものとする。
- 3 第 1 項の規定は、第 19 条第 1 項に規定する甲の契約解除権の行使を妨げないものとする。

(実地調査等)

第16条 甲は、必要あると認めるときは、乙の使用状況について質問し、実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができるものとする。この場合において乙は、調査、報告等を拒み又は妨げてはならない。

(通知義務)

第17条 乙は、本件土地の現状に変更があるとき又は変更のおそれがあるときは、直ちに甲に対してその状況を通知しなければならない。

(住所等の変更の届出義務)

第18条 乙は、その住所又は氏名に変更があったときは、速やかに甲に対して書面により届け出なければならない。

(契約の解除)

第19条 甲は、契約期間中であっても、次の各号の一に該当するときは本契約を解除することができるものとする。

- (1) 乙が第 2 条の規定に違反したとき。
- (2) 乙が第 7 条の規定に違反して賃料の支払いを 6 か月以上遅延したとき。
- (3) 乙が第 14 条の規定に違反したとき。
- (4) 第 25 条の規定に該当するとき。
- (5) その他乙が本契約で定めた義務を履行しないとき。

2 甲は、契約期間中であっても、本件土地を公用、公共用に供するため必要とするときは、予告のうえ本契約を解除することができるものとする。

3 乙は、契約期間満了前に契約を解除しようとする場合、6 か月前までに甲に書面により申し出なければならない。この場合の解除日は 6 か月後の月の末日とする。

(契約の失効)

第20条 天災地変その他の不可抗力により本件土地の全部又は一部が滅失し又は毀損し、乙の目的が達せられなくなったときは、本契約はその効力を失うものとする。

(費用償還請求権の放棄)

第21条 乙は、本件土地に投じた必要費及び有益費があっても、これを甲に請求できないものとする。

(土地の返還及び原状回復義務)

第22条 乙は、本契約が終了する日までに（第19条第 1 項の規定に基づき本契約が解除された場合にあつては、甲の指定する期日までに）、乙の費用をもって本件土地を原状に回復し、甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復することを要しないと認めたときはこの限りでない。

(損害の賠償)

第23条 乙は、本契約に定める義務を履行しなかったため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(契約の費用)

第24条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(暴力団等に対する除外措置)

第25条 本契約締結にあたり乙が提出した応募申込書兼誓約書の記載に反し、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4条第1項第2号又は第6号に掲げる者が同要綱第5条各号に掲げる事項のいずれかに該当することが判明した場合には、甲は乙に対して第15条の規定に基づく違約金の請求、第19条の規定に基づく契約の解除を行うことができる。

(裁判管轄)

第26条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、本件土地の所在地を管轄する裁判所をもって、その管轄裁判所とする。

(疑義の解釈等)

第27条 本契約の各条項の解釈について疑義が生じた場合又は本契約に規定のない事項で解決を要する問題が生じた場合は、甲乙双方誠意をもって協議し解決するものとする。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

年 月 日

神戸市中央区加納町6丁目5番1号
甲 神戸市
代表者 神戸市長 久元 喜造

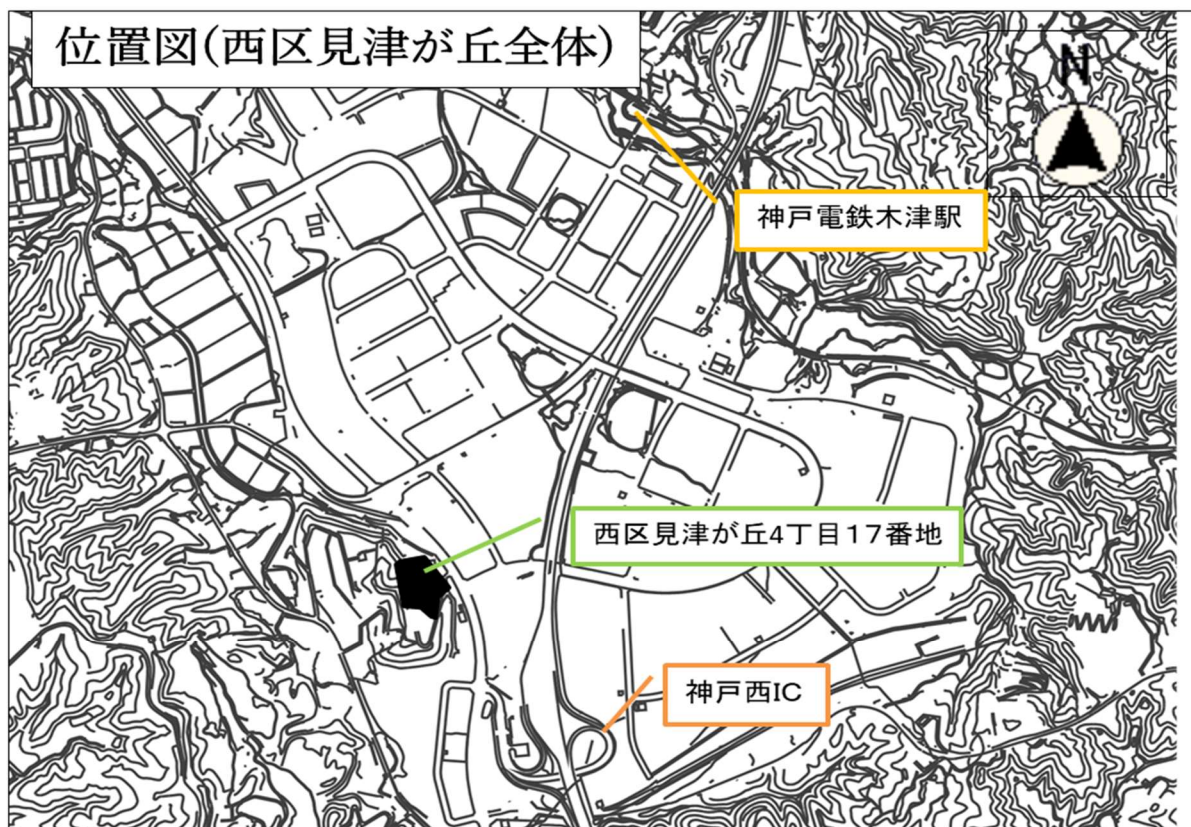
乙

物件目録

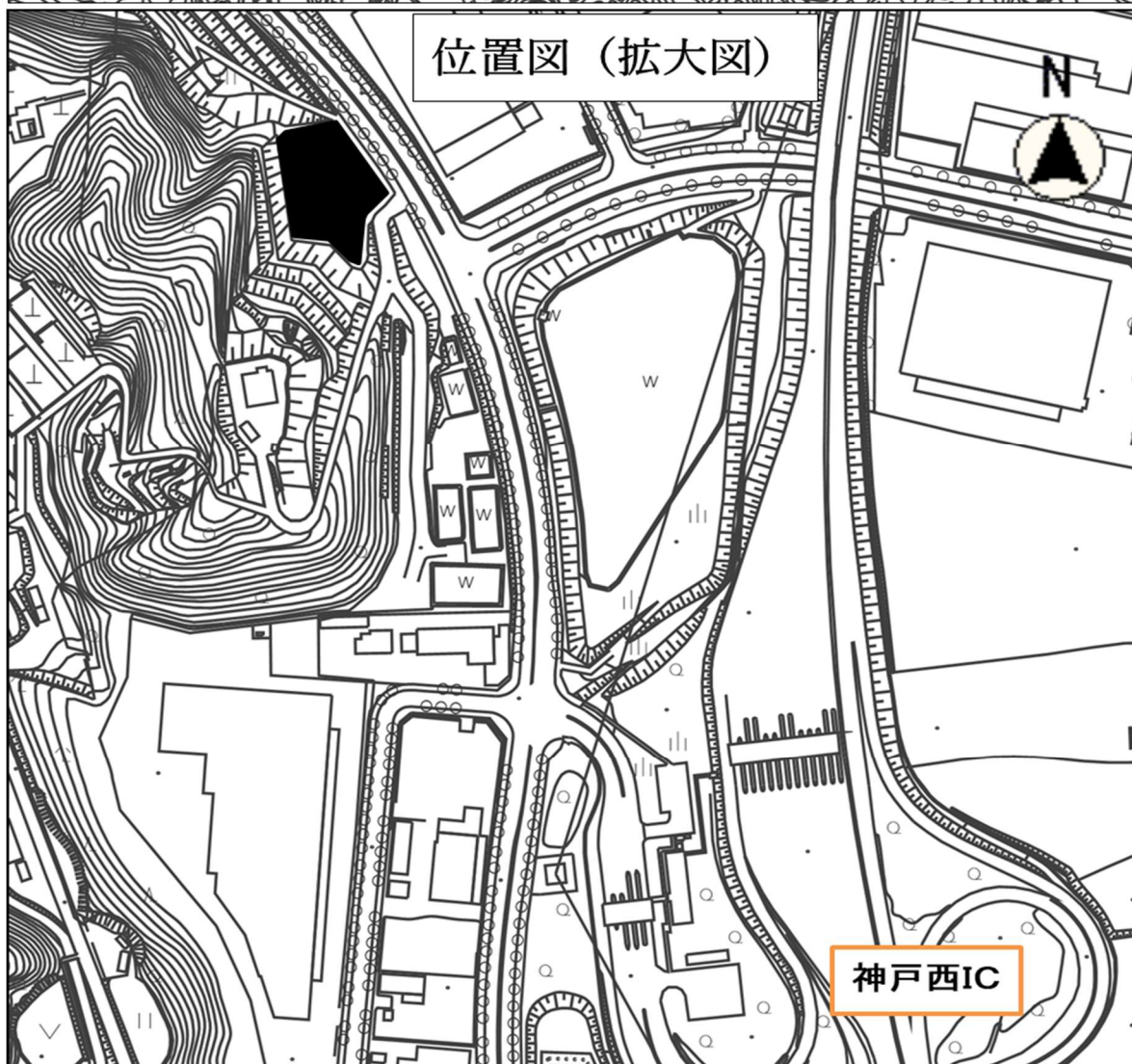
所在	地番	地目	貸付面積
神戸市西区見津が丘4丁目	17番のうち	雑種地	約4,160㎡

別紙添付図面のとおり

位置図(西区見津が丘全体)



位置図 (拡大図)



平面図



神戸市長宛

郵便番号 ー

申込者 住 所

ふりがな

法人名

ふりがな

代表者名 実印

生年月日 年 月 日

性 別 男・女

電話番号

神戸複合産業団地(西区見津が丘4丁目)駐車場施設用地貸付入札 応募申込書兼誓約書

私は、この入札の参加資格、条件、内容等を確認のうえ、参加を申し込みます。落札した場合には申込物件を神戸市契約規則及び神戸市公有財産規則により、落札価格をもって貸付けしていただきますようお願いいたします。

なお、私は以下の事項を誓約いたします。

1. 神戸複合産業団地(西区見津が丘4丁目)駐車場施設用地貸付入札実施要領(P.2)「4. 応募申込資格」に記載の要件を満たしていること。
2. 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、役員若しくは実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人である等、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)に該当しないこと。
3. 上記1及び2が事実と相違する場合、「神戸複合産業団地(西区見津が丘4丁目)駐車場施設用地貸付入札」に参加申込できないと認定されても異議のないこと、又は申込受付後に事実の相違が発覚した場合、参加申し込みを無効とされても異議のないこと。

また、事実の確認のため、申請者の個人情報警察等関係機関に提供される場合があることを承諾します。

連絡先(書類送付先) ※申込者と異なる場合にのみ記載してください。

- (1) 郵便番号
- (2) 住 所
- (3) 担当部署(担当者)
- (4) 電話番号
- (5) 携帯電話番号
- (6) E-mail

神戸市税に関する誓約書 兼 調査に関する承諾書

神戸市長あて

年 月 日

1. 申請者は、以下のことを誓約します。
 - (1) 納期限が到来している神戸市税に未納がないこと。
 - (2) 上記(1)が事実と相違する場合、「神戸複合産業団地(西区見津が丘4丁目) 駐車場施設用地貸付入札」の応募申込資格を有すると認められず、もしくは既になされた当該認定を取り消されても異議のないこと。
2. 上記1.(1)の確認のため、申請者は以下のことを承諾します。

全ての神戸市税(市民税、固定資産税、都市計画税、軽自動車税(種別割)、特別土地保有税、事業所税、入湯税、市たばこ税及び延滞金等徴収金を言う。)の納付又は納入状況、課税状況、申告状況及び猶予制度の適用状況を、神戸市が調査し、その調査結果を「神戸複合産業団地(西区見津が丘4丁目)駐車場施設用地貸付入札」の申込資格の審査及び確認に利用すること。
3. 上記1の誓約及び2の承諾の有効期限は土地賃貸借契約の締結日までとします。

申請者【法人】

(ふりがな)	
法人名	
(ふりがな)	
代表者 職・氏名	
法人番号	
登記上の本社・本店所在地	〒 - <input type="checkbox"/> 上記の本社・本店は神戸市の法人市民税の課税対象ではない。 ↑ 本社・本店が神戸市内に所在する場合で、法人市民税の課税対象とはならない事務所(名目本店)は、必ず、チェックボックスにチェックを入れてください。
法人市民税の課税対象となる神戸市内の事務所等、寮等を記入ください。 (本社・本店含む)	※事務所数が多く欄が不足する場合は別紙にご記入ください。
担当者名	法人へ市税に関して確認の連絡をすることがあります。 法人の担当者のお名前、連絡先を必ずご記入ください。 氏名： 電話番号：

【問い合わせ先】

神戸市都市局新都市管理課

〒651-0083

神戸市中央区浜辺通2丁目1番30号

三宮国際ビル9階

電 話：078-595-6782（直通）

ホームページ：https://www.city.kobe.lg.jp/a80577/business/recruit/hukugou_mitsugaoka4.html