

「時間貸し駐車場」運営事業者の募集要項

(神戸市兵庫区御崎町1丁目2番1)

2025年9月

神戸市交通局

目次

I 募集概要	4
1 趣旨	4
2 対象地・使用料・応募資格等	4
3 主なスケジュール	4
4 応募資格	5
II 時間貸し駐車場の運営	6
1 使用形態等	6
2 使用上の条件	6
3 運営上の条件	7
4 原状回復	7
5 その他	7
III 解体等工事の実施	7
1 必須条件とする工事の内容と費用負担	7
2 工事全般にかかる注意事項	8
3 解体等工事の概要	8
4 完了報告	9
IV 応募方法	9
1 事務局（提出先）	9
2 手続き	9
V 応募資格・提案書の審査	11
1 審査方法	11
2 審査項目	11
3 負担金にかかる注意事項	12
4 審査結果の通知	12
VI 失格事由	12
VII その他	12

《 添付資料 》

資料 1 求積図

資料 2 神戸市交通局契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（抜粋）

資料 3 擁壁及び目隠しフェンス

資料 4 石綿調査報告書

資料 5 解体工事にかかる注意事項

資料 6 外灯移設撤去工事にかかる参考資料

様式 1 現地見学会申込書

様式 2 質疑票

様式 3 応募申込書兼誓約書

様式 4 役員名簿

様式 5 提案書（5－1：時間貸し駐車場運営計画書 5－2：解体等工事計画書）

様式 6 工事内訳明細書

様式 7 入札書

参考 1 公有財産使用申請書

参考 2 行政財産使用許可書

I 募集概要

1 趣旨

神戸市交通局（以下、「交通局」という。）は、御崎車庫用地の一部を有効活用するため、当該地で「時間貸し駐車場」を運営する事業者（以下、「運営事業者」という。）を募集します。

当該地（既存建物の敷地部分を除く）は、地下に車両基地があるため、地面を一定以上掘削して杭等を打ち込む工事は困難であること、恒久的な活用策でないことから、用途は「平面の時間貸し駐車場」に限定します。

2 対象地・使用料・応募資格等

所在地 : 神戸市兵庫区御崎町1丁目2番1のうち

面積 : 574.26 m² (資料1 参照)

使用料 : 月額 241,000 円 (税別) 以上 (詳細は「II 時間貸し駐車場の運営」参照)

期間 : 2026年4月1日から2031年3月31日

応募資格 : 時間貸し駐車場の運営について、3年以上継続している実績を有する者等
(詳細は「4 応募資格」参照)

特記事項 : 当該地内の既存建物 (神戸市兵庫区浜山通3丁目4-5/鉄骨造陸屋根3階建/建築面積 66.24 m²/延床面積 198.72 m²) の解体条件付 (詳細は「III 解体等工事の実施」参照)

※解体等工事は、2026年3月19日(木曜)までに完了してください。解体にかかる費用は、予算の範囲内で交通局が負担します。

3 主なスケジュール

募集要項配布	2025年9月5日(金曜)～10月24日(金曜) 17時 ※交通局HPに掲載します
現地見学会参加申込の受付 (希望者のみ)	2025年9月5日(金曜)～9月10日(水曜) 17時 ※事務局宛にメールにて送付してください
現地見学会	2025年9月12日(金曜) 予定
質問の受付	2025年9月16日(火曜)～9月22日(月曜) 17時
質問の回答	2025年9月30日(火曜) 予定 ※交通局HPに掲載します
応募申込・提案書の受付	2025年10月1日(水曜)～10月24日(金曜) 17時 ※事務局宛に一般書留または簡易書留にて郵送してください
応募資格・提案書の審査	2025年10月27日(月曜)～11月7日(金曜) ※書面審査のため、応募事業者の出席は不要です
審査結果の通知	2025年11月10日(月曜) ※審査通過事業者には、解体等工事計画承認書を送付します
入札書の提出及び開札 (運営事業者の決定)	2025年11月19日(水曜) 予定

解体等工事にかかる 協定締結	2025年11月28日(金曜)
運営事業者による解体等工 事の実施	2025年11月28日(金曜)～2026年3月19日(木曜) ※解体等工事計画承認書に記載の工事については、速やかに着手し、2026年 3月19日(木曜)までに実施し、3月31日(火曜)までに交通局による完 了検査を終わらせてください。
物件の引き渡し (使用許可開始日)	2026年4月1日(水曜)(予定) ※上記日までに解体等工事の完了検査が終了している場合、引き渡し日を前 倒しすることができます。 ※駐車場整備は、引き渡し日以降に行ってください。

4 応募資格

次の各号のいずれかに該当する者は、応募することができません。

- (1) 時間貸し駐車場の運営について、3年以上継続している実績を有しない者。
- (2) 自ら駐車場を運営しない者。
- (3) 駐車場運営に必要な資金力及び信用を有しない者。
- (4) 当該募集の条件である既存建物の解体等工事を自ら施工又は発注する能力を有しない者。
- (5) 当該募集に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者。
- (6) 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（県税・市税等）について未納の税額がある者。
- (7) 神戸市における不動産の売却又は貸付けに係る契約手続において、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、また同様とします。
 - 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 正当な理由がなくて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て契約を締結しなかったとき。
 - オ 神戸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。
- (8) 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。
- (9) 次の事項のいずれかに該当すると認められる者。
 - ア 神戸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 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に現にある者及び違反時にあった者。
 - ウ 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。

- (10) 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（神戸市交通局契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱第5条に該当する者（資料2参照））。

II 時間貸し駐車場の運営

1 使用形態等

使用形態	行政財産の使用許可	<ul style="list-style-type: none"> 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項及び神戸市交通局公有財産管理規程（昭和42年交規程第2号）第10条から第18条の規定を適用します。 当該地の使用の権利の全部又は一部を第三者に譲渡又は転貸することはできません。ただし、事前に交通局が認めた場合は除きます。 使用申請書・使用許可書は、参考資料を参照ください。
使用許可期間	2026年4月1日（予定） ～2031年3月末日まで	<ul style="list-style-type: none"> 左記の期間後も、運営事業者が対象物件を使用することに支障が無く、引き続き、運営事業者による時間貸し駐車場運営を行うことが適当と交通局が判断する場合、使用許可期間を更新することができるものとします。 使用許可開始日は、解体等工事の完了検査が終了している場合、前倒しすることができるものとします。この場合、駐車場整備に着手した日を使用許可開始日とします。
使用料	月額 241,000 円以上（消費税別）	<ul style="list-style-type: none"> 使用料は、4月～9月分を4月に、10月～翌3月分を10月に、交通局が発行する納付書により納付するものとします。 使用許可期間中であっても、近隣の土地建物の価格その他経済事情に急激な変動が生じ、使用料が著しく不相当となった場合、交通局は運営事業者と協議のうえ、使用料を改定できるものとします。 使用料は使用許可期間中発生し、使用許可開始日が属する月が1か月未満の場合、日割りにして納付するものとする。日割りの算定は、1か月を30日とし、1円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てます。
その他費用	運営事業者負担	<ul style="list-style-type: none"> 光熱水費、清掃・塵芥処理その他運営にかかる費用は、運営事業者が直接契約、費用負担してください。

2 使用上の条件

- (1) 当該地は、現状有姿での引渡しとします。
- (2) 当該地の一部の地下には車両基地があるため、地面を掘削して杭等を打ち込む必要のある建物・構造物の設置は、原則不可とします。立体駐車場も不可とします。

- (3) 御崎Uビルの駐車場と当該地の境界には、運営事業者の責任と費用負担によりフェンスを設置してください。また、当該地南側の防災行政無線のスペースと当該地の境界についても同様とし、防災行政無線の点検を交通局ができるよう施工してください。
- (4) 当該地への車両の出入りは、南側の前面道路側から行うこととします。具体的な車両動線は、事前に交通局の承認を得てください。
- (5) 運営事業者が必要とする設備のための電力供給設備については、運営事業者にて現況調査のうえ、運営事業者の責任と費用負担により施工してください。
- (6) 当該地に現存する排水溝の排水機能を損なうことがないようにしてください。排水溝に支障する利用を検討する場合、事前に交通局と協議の上、運営事業者の責任と費用負担により、交通局の上流雨水の排水機能を維持する、または同等の機能を確保する工事を行ってください。

3 運営上の条件

- (1) 提案書（時間貸し駐車場運営計画書）に基づき、適切な運営を行ってください。駐車料金や出庫可能時間等の変更をする場合は、事前に交通局へ情報提供してください。ただし、時間貸し駐車場以外の利用変更は許可しません。
- (2) 定期的に清掃を行い、美化に努めてください。
- (3) 時間貸し駐車場に関する問合せや苦情等の一切は、運営事業者において責任をもって対応ください。運営に関し、交通局から問い合わせや要請があった場合は、速やかに対応してください。

4 原状回復

使用許可期間の終了または取消等があった場合、運営事業者の責任と費用負担により、駐車場運営のために設置した工作物等（解体等工事によるものは除く）を撤去のうえ整地し、交通局の立ち会いの下に更地で返還してください。ただし、交通局が認める場合は、この限りではありません。

5 その他

使用許可後、運営事業者が神戸市交通局契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱に基づく除外措置を受けたとき、本要項及び提案書と異なる施工・運営を行い、交通局からの要請に対して誠実な対応が無いときは、使用許可を取消します。この場合、運営事業者は、交通局に対して、解体等工事負担金や損害金等一切の費用を請求できないものとします。

Ⅲ 解体等工事の実施

1 必須条件とする工事の内容と費用負担

(1) 工事の内容

本募集において、運営事業者に求める解体工事は、下記のとおりです。本要項上、これらを「解体等工事」と表記します。

解体等工事	①既存建物の解体	<ul style="list-style-type: none"> ・解体等工事の工法は、運営事業者の提案によります。 ・様式5-2（提案書（解体等工事計画書））及び様式6（工事内訳明細書）により、計画等を事前に提出いただき、交
-------	----------	---

	②擁壁の整備	<p>通局による書面審査を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通局による審査に合格した事業者には、「解体等工事計画承認書」を送付しますので、内容をよく確認の上、入札に参加してください。
	③外灯の移設撤去	
工事期間	2026年3月19日までに	<ul style="list-style-type: none"> ・速やかに着手し、2026年3月19日(木曜)までに竣工し、3月31日(火曜)までに交通局による完了検査を終わらせてください。

(2) 費用負担

対象	<ul style="list-style-type: none"> ・負担金は、「(1)工事の内容」に記載する解体等工事の費用を対象とし、交通局の予算（合計 15,000,000 円（税込））の範囲内で、交通局が負担します。 ・「①既存建物の解体」については、調査費・とりこわし工事費・敷地整備工事費など関係費用を対象としますが、既存建物の敷地内に係る費用に限ります。また、「②擁壁の整備」についても、既存建物の敷地内に係る費用に限ります。 ・詳細は、様式5-2（提案書（解体等工事計画書））及び様式6（工事内訳明細書）について交通局で審査後、解体等工事計画承認書にてお示しします。 ・交通局による石綿調査（予備調査）（資料4）では、既存建物に石綿成分は検出されませんでした。なお、運営事業者による分析調査を行う場合、その費用は、負担金の対象とします。なお、その分析調査により石綿が検出された建材の処理費用については、交通局が負担することを原則とし、別途協議とします。
注意事項	<p>解体等工事は、2026年3月31日（火曜）までに交通局による完了検査が終了するよう、計画ください。</p>

2 工事全般にかかる注意事項

- (1) 各工事は、付随する作業を含め、全て運営事業者にて実施してください。詳細については、事前に交通局と協議を行い、承認を受けた内容のみ施工してください。
- (2) 近隣への事前説明等については、運営事業者において対応してください。
- (3) 既存建物の図面はありません。運営事業者において事前調査を行い、状況把握を行ってください。
- (4) 本工事の施工に際しては、交通局との近接施工協議を行う必要があります。下記 HP を参考の上、協議をしてください。URL: <https://kotsu.city.kobe.lg.jp/company/jigyosha/subway-kinsetsu-koji/>

3 解体等工事の概要

既存建物の解体	<ul style="list-style-type: none"> ○既存建物は、基礎まで完全に撤去したうえで、基礎部分の埋戻しを実施してください。なお、建物地下の構築物や土留との隔離・接触の確認のため、地表面から掘削する前に、1 m四方で深さ2～3 m程度の試掘を2ヶ所以上行ってください。 ○交通局による石綿調査結果を確認のうえ、運営事業者において改めて、石綿調査を実施するか判断してください。石綿が検出された場合、関係法令に従
---------	---

	<p>い適切に処理してください。</p> <p>○その他は、資料5を順守してください。</p>
擁壁の整備	<p>○建物解体とあわせて、既存建物の東側と南側へ「既存と同様の擁壁」を整備してください。</p> <p>○既存建物の東側へ「既存と同等の目隠しフェンス」を整備してください。</p> <p>○既存の擁壁及び目隠しフェンスは、資料3を参照してください。</p>
外灯移設撤去	<p>○既存建物北側2か所の外灯（資料6参照）について、建物解体時に移設撤去してください。</p> <p>○外灯①（照明器具・ポール）は撤去し、外灯①と同回路（207回路）で接続された既設外灯が点灯するように配線接続を行ってください。</p> <p>○外灯②（照明器具3灯）は、台車搬入棟の外壁へ移設してください。外壁に架台を設置、照明器具を移設、既設外壁照明器具から電源を分岐し、配線配管を施工してください。照明器具の移設後、コンクリート柱・配線を撤去してください。なお、既設照明器具の屋外型HID灯は、令和7年12月頃LED照明器具に更新予定。</p> <p>○外灯②移設前後に照度測定を行い、駐車場内の照度が移設前後で同等になるよう、照明器具の取付角度を調整してください。</p> <p>○外灯②コンクリート柱と引込柱間の架空配線・ケーブル支持材等は、撤去してください。</p> <p>○その他は、資料6を参照してください。</p>

4 完了報告

解体等工事完了後、下記の完了報告書を提出してください。

- ①解体等工事实施明細書
- ②平面図（解体等工事施工後）
- ③既存建物跡の埋戻し内容がわかる資料（埋め戻し前後の写真等）
- ④擁壁図
- ⑤外灯移設撤去工事後の電気設備図面

IV 応募方法

1 事務局（提出先）

〒652-0855 神戸市兵庫区御崎町1-2-1 3階 神戸市交通局営業推進課

TEL：078-984-0131

e-mail：shisan@city.kobe.lg.jp

2 手続き

(1) 募集要項

下記ホームページに掲載します。

(2) 現地見学会

- ・ 現地見学会への参加を希望する場合は、現地見学会申込書（様式1）に必要事項を記載のうえ、事務局宛に「現地見学会申込」のタイトルでメールにて送付ください。
- ・ 受付後、事務局より集合場所及び実施時間等を連絡します。
- ・ 当日、現地での質疑は一切受け付けません。
- ・ 見学会の欠席を理由に、後日異議を申し立てることはできません。

(3) 質問受付・回答

- ・ 本要項に関する質問がある場合、質疑票（様式2）に記載し、事務局宛に「駐車場運営事業者募集についての質疑（法人名）」のタイトルでメールにて送付ください。これによらない質問は一切受け付けません。
- ・ 回答は、質問者が特定されない形式でとりまとめ、交通局ホームページに掲載することで回答します。
- ・ 質問に対する回答は、本要項の記載事項の追加又は修正とします。
- ・ 受付期間外に提出された質疑票、郵送及び持参により提出された質疑票については、受理しません。

(4) 応募申込・提案書

- ・ 応募申込書兼誓約書・提案書に必要事項を記載のうえ、事務局へ持参または郵送（書留郵便に限る）にて提出してください。郵送の場合は受付期間内必着とし、持参の場合は事前に電話連絡をしてください。封筒には「応募申込書在中」と記載してください。
- ・ 提出物及び必要部数は、以下とします。

- ① 応募申込書兼誓約書（様式3）・添付書類・・・各1部
- ② 事業概要（パンフレットなど）・・・1部
- ③ 役員名簿（様式4）・・・1部
- ④ 提案書（時間貸し駐車場運営計画書）（様式5-1）・・・1部
- ⑤ 提案書（解体等工事計画書）（様式5-2）・添付書類・工事内訳明細書（様式6）
・・・各1部

- ⑥ ①～⑤一式を格納したCDR（③はエクセルデータ、その他はPDFデータ）・・・1枚

- ・ 審査結果は、事務局より電子メールにて通知します。その際、審査通過事業者には、解体等工事計画承認書を送付します。
- ・ 審査結果後、提出書類に虚偽の記載をしたことが判明した場合や応募資格に定める資格要件を満たさなくなった場合、応募資格を取り消します。

(5) 入札

- ・ 入札は、審査通過事業者のみ参加可能です。
- ・ 開札日時は、2025年11月19日（水曜）13時とし、御崎Uビルにて行います。入札に参加される事業者は、必ず出席ください。出席者は、代表者である必要はありませんが、社内で委任を受けた方が出席ください。
- ・ 一度提出を受け付けた入札書の書き換えおよび撤回はできません。

- ・最高の入札額を記載した入札書を提出した者を運営事業者として決定します。なお、決定後、事業者の都合により辞退があった場合、次点の者を運営事業者とします。
- ・最高となる入札額を記載した入札書を提出した者が2者以上あるときは、くじにより事業者を決定します。なお、くじを引かない者がある場合、交通局が指定した、当該入札事務に関係のない職員がくじを引くこととします。

(6) 結果の通知及び公表

- ・結果については、決定後速やかに応募者ごとに書面で通知するとともに、交通局ホームページ上で決定した事業者名を公開します。

(7) その他

- ・応募を辞退する場合は、辞退届（任意様式）を事務局宛にメールにて送付ください。
- ・事前調査・提案書の作成に要する費用は、応募事業者の負担とします。
- ・提出された書類について、審査・事業者選定の用途以外に応募者に無断で使用しません。情報公開請求があった場合は、神戸市情報公開条例に基づき公開することがあります。
- ・いかなる場合も提出された書類は返却しません。また、提出後の内容の修正および変更は認めません。

V 応募資格・提案書の審査

1 審査方法

- (1) 交通局職員による書面審査とします。書面審査のため、応募事業者の出席は不要です。
- (2) 審査において交通局が必要とする場合は、文書にて質疑応答を行うこととし、追加資料を必要とする場合は、交通局の求めに応じ、追加で提出してください。
- (3) 審査に関する情報については、一切回答しません。

2 審査項目

提案書については、以下に示す観点で審査します。

- (1) 様式5-1：提案書（時間貸し駐車場運営計画書）
 - ・本要項に沿った内容か否か
 - ・交通局事業（御崎Uビルの運営を含む）に支障がないか
- (2) 様式5-2：提案書（解体等工事計画書）
 - ①技術提案
 - 解体にかかる工法は妥当か
 - 近隣対策や騒音等対策に具体性と実効性があるか
 - ②施工実績
 - 同規模工事の実績があるか。協力会社との連携は確かか
 - 施工予定事業者において、過去に重大事故歴や契約不履行歴などがないか
 - ③近隣配慮
 - 近隣住民や通行人への配慮は具体的に想定されているか
- (3) 様式6：工事内訳明細書

①内容

必要な工事項目を適切に計上しているか

②費用

類似工事と比較し、妥当な費用か

3 負担金にかかる注意事項

- ・解体等工事にかかる負担金の支出予定額は、審査にもとづき、様式6（工事内訳明細書）の項目ごとに決定します。決定にあたっては、類似事例と比較して大きな乖離がなく、妥当と判断した金額とします。
- ・最終的には、交通局による工事完了検査にもとづき支出します。この際、項目ごとに20%以内の増減及び項目間の流用を認めますが、合計額は審査により決定した金額を上限とします。

4 審査結果の通知

- ・審査の結果、応募資格無と判断された事業者には応募資格審査結果を、応募資格を有する事業者には、応募資格審査結果及び解体等工事計画承認書を送付します。
- ・解体等工事計画書については、交通局から内容変更を求める場合があります。この場合、解体等工事計画承認書にて通知します。
- ・負担金の支出予定額については、解体等工事計画承認書の中で、様式6（工事内訳明細書）に追記する形でお示しします。

VI 失格事由

次のいずれかに該当した場合は、審査対象から除外します。

- ・他の応募者と提案内容またはその意思について相談を行うこと。
- ・運営事業者選定終了までの間に、他の応募者に対して提案内容を意図的に開示すること。
- ・提出書類に虚偽の記載を行うこと。
- ・その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと。

VII その他

本要項の条項に関し、疑義のあるとき、その他使用財産の使用について疑義を生じたときは、すべて交通局の決定によるものとします。