

西神中央駅前北立体自転車駐車場（駐輪場）
活用事業者募集
公募要領

2026 年 8 月
神戸市交通局

目次

I	公募スケジュール	3
II	実施要領	
1.	公募の趣旨	4
2.	公募の目的	4
3.	対象物件（施設概要）	4
4.	事業方式及び最低賃料	4
5.	手続きの流れ	
(1)	公募要領の公開	5
(2)	現地見学会	5
(3)	質疑受付・回答	5
(4)	応募申込の受付	5
(5)	内容審査	6
(6)	応募申込に関するその他の留意点	7
(7)	提出書類一覧	7
6.	応募申込資格・要件	8
7.	応募申込にあたっての条件・留意点等	10
8.	評価基準項目	13
9.	リスク・費用分担表	14
10.	事業手続き等	15
11.	軌道上部施設に関する特記事項	15
12.	別途提供する資料	15
13.	物件調書	15
(別添)	契約書（案）	16

I 公募スケジュール



※受付日時は土日祝祭日を除く、月曜日から金曜日の午前 9 時～12 時及び午後 1 時～5 時までです。

Ⅱ 実施要領

1. 公募の趣旨

西神中央駅前北立体自転車駐車場（駐輪場）は、これまで地下鉄「西神中央駅」周辺における駐輪需要に対応し、駅利用者等の利便性の確保を図ってきました。

今後も安定した駐輪サービスを提供するとともに、民間事業者の持つ運営ノウハウを活用し、利用者ニーズの変化に対応したサービス向上を図ります。

2. 公募の目的

本公募は、西神中央駅前北立体自転車駐車場の運営を行う事業者を募集します。

神戸市交通局では、本施設を有効に活用する事で利用者サービスの充実を図りつつ、収益力の強化を図ります。

3. 対象物件（施設概要）

所 在：神戸市西区糺台5丁目9番4のうち

構 造：鉄筋コンクリート造 地下1階・地上2階

建築面積：896.23 m²

延床面積：2,606.70 m²

築 年 月：1998年3月

収容台数：自転車 676 台・原動機付自転車 368 台



4. 事業方式及び最低賃料

○本事業は、定期建物賃貸借契約を締結する事業者を公募により選定するものであり、申込者、事業提案内容及び価格提案を総合的に評価する方式を採用します。応募資格を満たした申込者の中から、総合評価点が最も高い者を優先交渉権者とします。

○ 【最低賃料】月額 350 千円（税抜）

5. 手続きの流れ

(1) 公募要領の公開

公開期間：2026 年 8 月 24 日（月曜）～10 月 9 日（金曜）
公開場所：神戸市交通局ホームページ
<https://kotsu.city.kobe.lg.jp/news/contract/proposal/seishinkrbp/>
※電子データによる提供となります。印刷物の配布は行いません。

(2) 現地見学会

応募を検討している事業者を対象に、次のとおり現地見学会を実施します。

申込方法：2026 年 8 月 27 日（木曜）午後 5 時までに電子メールにて事前申込
（1 社 2 名まで）
開催日時：2026 年 9 月 1 日（火曜）10 時 ～ 16 時のうち 30 分

(留意事項)

- 参加を希望する場合は、様式 A「現地見学会申込書」に必要事項を記載のうえ、期限内に事務局宛にメール送付してください。後日、事務局より実施時間等を連絡します。
- 参加しない場合であっても、本公募への応募を妨げるものではなく、応募資格に影響を及ぼすものではありません。ただし参加しなかったことを理由に、後日異議を申し立てることはできません。
- 現地での質疑応答は行いません。質問がある場合は、様式 B「質問票」にて行ってください。
- 現地にて写真撮影を行う場合は、利用者の写り込みを避け、かつ通行を妨げない場所にて行ってください。
- 当日は現地集合、現地解散となります。現地にお越しになる際はできるだけ公共交通機関をご利用いただき、自動車をご利用の場合は周辺の有料駐車場を利用してください。

(3) 質問受付・回答

本公募に関する質疑を、次の通り受け付けます。

受付期間	2026 年 9 月 1 日（火曜） ～ 9 月 7 日（月曜）午後 5 時まで
回答方法	2026 年 9 月 11 日（金曜）頃に神戸市交通局ホームページにて公表します。
提出方法	様式 B「質問票」に必要事項と質問をご記入のうえ、件名を「西神中央北駐輪場公募質問提出_●●（企業名）」とし、Word・PDF 形式データの両方を、 seishin-krbp@city.kobe.lg.jp まで、電子メールにて提出してください。

(留意事項)

- 本公募に関すること以外の質問、口頭や電話による質問、受付期間外に提出された質問及び必要事項が記入されていない質問には一切お答えできません。
- 出力した紙等の郵送、持参による提出は受け付けません。
- 質問に対する回答は、本要領記載事項の追加または修正事項とします。

(4) 応募申込の受付

提出方法	○応募申込書（様式 1～4）・運営計画書（様式 5）・収支計画書（様式 6）・価
------	--

	格提案書（様式7）（以下、「応募申込書等」という。）に必要事項を記載し、添付書類を添えて、紙媒体と電子媒体の両方を各1部提出してください。 ①紙媒体 A4用紙（縦）に片面出力したもの（表紙等不要） ②電子媒体（CD-R または DVD-R） PDF データ（提出前にウイルスチェックを実施してください）
受付期間	2026年9月14日（月曜）～10月9日（金曜）のうち土曜・日曜・祝祭日を除く午前9時～12時及び午後1時～5時まで ○事前に電話にて予約のうえ、持参してください。郵送による申込みは受け付けません。 ○受付に際し、応募申込書等の記載事項等に関してヒアリングの実施や追加資料の提出を求める場合がありますので、対応可能な方がお越しくください。
受付場所	神戸市兵庫区御崎町1丁目2-1 御崎Uビル3階 神戸市交通局営業課 TEL：(078)984-0131

（留意事項）

○実印を要する書類について、社内手続きに時間を要するために押印が間に合わない場合は、内容を記入したものに認印を押印のうえ仮提出し、別途神戸市交通局が指定する期日までに実印を押印したものをご提出ください。この際、仮提出時からの内容の変更は認めません。

（5）内容審査

参加資格の審査	○提出いただいた応募申込書等を確認し、「6. 応募申込資格・要件」を満たしているか確認します。 ○資格・条件を満たす応募申込者を応募資格者とします。
応募申込書等の内容審査	○応募資格者の応募申込書等を確認し、「6. 応募申込資格・要件」および「7. 応募申込にあたっての条件・留意点等」、および「8. 評価基準項目」の内容に沿って各項目について評価を実施し、評価点を算出します。 ○内容審査は評価委員会を設置し、評価委員会において運営計画内容等を審査のうえ、優先交渉権者を決定します。
事業者（借受人）の決定	○応募資格を満たした申込者のうち、総合評価点が最も高い申込者を優先交渉権者とします。なお、総合評価点が同点の場合は、賃料の高い申込者を優先します。 ○優先交渉権者には、契約書（「7. 応募申込にあたっての条件・留意点等」参照）の締結までに、敷金として、決定した月額貸付価格の6ヶ月分を納付していただきます。 ○優先交渉権者が本公募要領等に違反した場合や、提出図書に虚偽の内容等がある場合は、優先交渉権者決定後または契約締結後においても決定を取り消し、または契約を解除します。 ○不正な応募が行われる恐れがあると認められるとき、または災害その他応募の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、応募を中止または延期する場合があります。

(留意事項)

- 選定結果については、全応募者に文書で通知するとともにホームページでも公表します。また、採点結果は事業者名を伏せて公表しますが、応募が2者であった場合は各団体の採点結果が明らかとなります。
- 審査結果に関するお問い合わせ・異議等については一切応じません。応募資格があると認められた申込者であっても、参加者数に関する問い合わせなど、不当な行為と認められた場合には応募資格を取り消す場合があります。
- 優先交渉権者の違反行為により神戸市交通局が決定を取り消した場合、または優先交渉権者が契約を辞退した場合は、優先交渉権者に次ぐ総合評価点で応札した者を契約対象者とする場合があります。
- 優先交渉権者が無かった場合には、本要領の定めに従い応募申込書等の提出をもって、先着順にて事業者を募集する場合があります。

(6) 応募申込に関するその他の留意点

- 応募申込書等の提出は、1事業者につき1件までとします。
- 応募申込書等、その他図書等作成に要する費用は、応募申込者の負担とします。
- 応募申込者が神戸市交通局に提出した書類は、返却しません。
- 書類提出後の内容変更は、原則として認めません。
- 優先交渉権者の企業名等の公表にあたって、神戸市交通局は必要な書類等（パースなどのデータを含む）を無償で使用できるものとし、優先交渉権者はあらかじめ了承するものとします。
- 運営計画書の著作権は、応募申込者に帰属します。なお、運営計画書の中で第三者の著作物を使用する場合は、著作権法（昭和45年法律第48号）に認められた場合を除き、応募申込者が当該第三者の承諾を得てください。第三者の著作物の使用に関する責は、応募申込者に帰するものとします。
- 応募申込書等は、神戸市情報公開条例に基づき、非公開情報（個人情報、法人の正当な利益を害する情報等）を除いて、情報公開の対象となります。

(7) 提出書類一覧

	様式	様式名	記載内容・備考	页数
応募 申込 書	様式1	表紙		1
	様式2	応募申込書		1
	様式3-1	承諾書・誓約書	市税調査に関する承諾書兼誓約書	1
	様式3-2	誓約書	申込資格誓約書	1
	様式4	企業調書		1
計画 書 運 営	様式5	運営計画書		1～
計画 表 収 支	様式6	収支計画表		1
提案 書 価 格	様式7	価格提案書		1

	添付書類	・印鑑証明書及び資格証明書 ・法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書又は現在事項証明書） ・法人税納税証明書（その3）（直近1ヵ年） ・決算書類（直近3ヵ年） ・定款 ・会社概要、パンフレット	各1
--	------	---	----

	様式	様式名	記載内容・備考	枚数
見現 学地 会	様式A	西神中央駅前北立体自転車駐車場公募 現地見学会申込書		1
質 問 票	様式B	西神中央駅前北立体自転車駐車場公募 質問票		1
辞 退 届	様式C	西神中央駅前北立体自転車駐車場公募 辞退届		1

（留意事項）

- 貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書については、金融証券取引法に定める有価証券報告書の提出義務がある会社の場合は有価証券報告書記載の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書とします。その他の会社については、税務申告書に添付した貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書としてください。
- 運営計画書については、別添「運営計画書記載例」を参考に、運営実績、管理運営方針、管理運営体制、利用者対応体制、営業時間、料金体系、管理運営の内製化、現事業者からの事業引継ぎ計画、運営状況の把握・報告及び改善体制、料金精算設備及びWEBシステム導入・配置計画、施設・設備の維持管理及び保守点検、安全管理・防犯対策、放置・違反駐輪対策、その他の独自サービス（任意）などの内容を出来る限り詳細に記載してください。
- 運営計画書については、必要に応じて改行・改ページ等を行い、専門知識を有しない者にも理解できるよう配慮し、図や表等を適宜使用するなどわかりやすく明確に作成してください。
- 提出書類について、頁数の指定があるものは遵守してください。
- 各様式に枠がある場合は、枠外の余白には一切文字等を記入しないでください。
- 図中の文字のフォントサイズは読みやすい大きさとしてください。
- 提供する資料は、応募にかかる検討以外の目的で使用することを禁止します。目的の範囲であっても、神戸市交通局の了解を得ることなく第三者に対して、これを開示したり使用させたりすることを禁止します。
- 応募申込書等提出後の辞退は、正当な理由がある場合に限り認めることとします。その際には、速やかに様式C「辞退届」を提出してください。

6. 応募申込資格・要件

応募申込にあたっては、次の（１）～（９）の各号に定める要件を全て満たす必要があります。
要件を満たさない項目があった場合は欠格とし、審査を行いません。

（１）	本要領の趣旨等に従い、自ら駐輪場事業を運営すること
（２）	関係法令、条例等を遵守し、適正な事業運営を行うことができること
（３）	施設の運営に必要な資力及び信用を有するものであること
（４）	対象物件及び附帯設備を適切に維持管理する能力を有すること
（５）	1,000 台以上の有料駐輪場管理運営実績を有すること
（６）	利用者対応及び事故・緊急時対応の体制を有すること
（７）	周辺環境及び近隣住民に配慮した運営ができること
（８）	神戸市交通局と定期建物賃貸借契約を締結し、契約後も第三者へ転貸等を行わないこと
（９）	応募申込者が次のいずれにも該当しないこと ①地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当するもの ②破産法（平成 16 年法律第 75 号）18 条もしくは第 19 条の規定により破産手続き開始の申立てがなされているもの ③会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更正手続き開始の申立てがなされているもの ④民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続き開始の申立てがなされているもの ⑤所得税又は法人税、消費税及び地方消費税、県税、市町村税等を滞納又は未申告である団体又は代表者がこれらの税金を滞納又は未申告であるもの ⑥神戸市指名停止基準要綱（平成 6 年 6 月 15 日市長決定）に基づく指名停止の措置を受けているもの ⑦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（別紙参照））。 ⑧予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 70 条及び第 71 条の規定に該当するもの ⑨代表者及び役員に破産者又は禁固以上の刑に処されている者がいる法人等

（留意事項）

○応募申込企業は、神戸市交通局が応募申込を受理したことをもって、神戸市交通局が提出された個人または法人の情報を応募資格確認のため警察等関係機関への照会資料として使用することを了承したものとします。なお契約後に、上記（９）①～⑨に該当することが判明した場合には、違約金の請求、契約解除の対象になります。

7. 応募申込にあたっての条件・留意点等

〔運営上の条件〕

① 事業者は、神戸市自転車等の放置の防止及び自転車駐車場の整備に関する条例及び同条例施行規則に基づき、駐輪場の運営・維持管理に係る業務を実施してください。現行の料金減免制度を含め、条例・規則等の改定があった場合についても適宜対応を行ってください。

② 管理体制について、有人管理・無人管理いずれも可としますが、無人管理を行う場合は各種問い合わせ対応、施設の環境維持、緊急時の対応等、適切な駐輪場の管理運営が行えるような計画としてください。

③ 事業者は、利用者の利便性向上及び円滑な施設運営のため、一時利用者向けの自動精算機及び定期利用者向けの定期更新機（以下、「料金精算設備」という）およびWEB更新システムを導入してください。なお当該導入に伴う機器設置、システム構築、配線工事その他必要となる一切の措置については、事業者の責任及び負担において実施してください。なお、料金精算設備の設置場所までの配線工事は神戸市交通局にて行います。

なお、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、事前協議を行ってください。

■近接施工協議

<https://kotsu.city.kobe.lg.jp/company/jigyosha/subway-kinsetsu-koji/>

③ 利用料金については、車輛の種類・利用方式のいずれにおいても神戸市営駐輪場の現行料金体系と同額にて運営を行ってください。神戸市営駐輪場の料金改定が行われた場合、事業者は原則として同一料金体系に改定するものとします。なお、料金体系の変更を行う場合は事前に神戸市交通局へ相談を行ってください。

（参考：現行の神戸市営駐輪場の利用料金）

料金体系	一時使用		定期使用	
使用種類	1回	回数券 (11回分)	1ヶ月	3ヶ月
自転車	100円	1,000円	1,500円	4,000円
原付・自動二輪 (125cc以下)	200円	2,000円	3,000円	8,000円

④ 自転車、原動機付自転車を利用可能とする運営計画とし、最低収容台数として自転車500台、原動機付自転車200台の駐輪スペースを確保してください。最低台数を確保した上で余剰スペースが発生する場合、事業者による手続・費用負担・責任において、他の用途にて活用する事も可能です。ただし駐輪場用途以外での活用については、神戸市交通局の事前確認が必要です。また、他の事業者への転貸は不可とします。

⑤ 放置駐輪や違反駐輪に対しては、事業者の責任・費用負担にて適切な対応を行ってください。

⑥ 事業引継時に利用者が混乱しないよう、現運営事業者から業務上必要な引継ぎを受けるとともに、利用方法や手続等に関する十分な周知を計画的に行ってください。定期使用を契約している利用者については、事業引継以降も継続して利用できるよう、現運営

	事業者と契約の承継及び移行手続を調整してください。 なお、事業者は優先交渉権者決定後から定期建物賃貸借契約の締結及び建物引渡しまでの期間、次期運営事業者として神戸市交通局及び現事業者と協議を行い、運営開始に必要な準備を進めることができるものとします。
	⑦ 神戸市個人情報保護条例に基づき、業務上知り得た個人情報を適切に保護する為、個人情報の取扱い時や情報処理業務を行う際には十分注意してください。なお、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしたり、本業務の目的外に使用したりすることはできません。契約期間終了後も同様とします。
	⑧ 施設内の事故等による損害発生のうち、施設の管理瑕疵による損害は事業者の責任となりますので、損害賠償保険への加入を行ってください。
	⑨ 駐輪場の運営及び維持管理に要する公共料金のうち、電気料金（照明、防犯カメラ、管理人室内の空調設備、給湯設備、シャッターに係るものに限る。）及び水道料金（管理人室内トイレ、洗面所、および清掃用水に係るものに限る。）については、神戸市交通局が負担します。その他、事業者が設置した設備の運用及び維持管理に要する電気料金、水道料金、通信費その他の費用については、事業者の負担とします。
	⑩ 近隣工事等により、本件施設の全部又は一部の利用を一定期間制限する場合があります。利用制限・停止期間中については、状況に応じて賃料を減免する場合があります。
〔契約条件〕	
契約方法	定期建物賃貸借契約 ・契約前に、契約の更新がなく期間の満了により終了する旨を記載した書面を交付し、説明します。
契約期間	5年以上10年以内 ・希望契約期間が5年未満の提案は要件を満たさないものとして失格となります。 ・契約期間には、原状回復に係る収去に要する期間を含みます。 ・期間満了により契約は終了し、更新は行いません。ただし、神戸市交通局と借受人の協議のうえ、契約期間満了日の翌日を始期とする新たな契約を締結する場合があります。
貸付対象	建物（延床面積：2,606.70㎡）
最低賃料	月額 350千円 ・応募において最低賃料に満たない額で応札した場合は失格とします。
権利金	なし
敷金	賃貸料（月額）の6箇月分に相当する額（無利息） ・契約締結日までに納付していただきます。 ・契約期間満了後、契約に基づき賃料その他神戸市交通局に支払う債務を差し引いたうえで、原状回復し返還を受けた日以降にお返しします。
賃貸料の支払期日	〔初年度〕 契約期間開始日～2027年9月30日 : 施設引渡日まで 2027年10月1日～2028年3月31日 : 2027年10月末まで

		運営に著しい支障が生じた場合は、神戸市交通局と協議することができるものとします。
	借受人による中途解約	○借受人は、建物の引渡しの日から3年間は、定期建物賃貸借契約を解約することができません。 建物の引渡しの日から起算して3年を経過した後は、借受人は解約を希望する日の6か月前までに書面により神戸市交通局へ通知し、通知時点における月額賃料の6か月分に相当する額の違約金を支払い、かつ原状回復を行うことで、当該契約を解約することができるものとします。

(参照ホームページ)

■神戸市営駐輪場

<https://www.city.kobe.lg.jp/a26843/kurashi/access/road/cycleitiran/index.html>

■近接施工協議

<https://kotsu.city.kobe.lg.jp/company/jigyosha/subway-kinsetsu-koji/>

8. 評価基準項目

審査項目	評価項目
A 申込者	神戸市内企業、または神戸市内事業所等の有無
	財務状況 ※
	個人情報保護管理体制の整備 ※
	小計【18点】
B 運営体制・サービス内容	管理運営方針
	管理運営体制（人員配置、緊急時対応、責任体制）※
	利用者対応体制（問い合わせ対応、苦情処理、情報提供）※
	管理運営の内製化
	現事業者からの事業引継ぎ計画
	収支計画 ※
	運営状況の把握・報告及び改善体制
	料金精算設備及びWEBシステム・の導入・配置計画 ※
	施設・設備の維持管理及び保守点検
	安全管理・防犯対策
	放置・違反駐輪対策
	その他の独自サービス
	小計【52点】
C 契約内容	賃料
	小計【30点】

(※) は重要審査項目として、1項目でも当局にて定める審査基準を満たしていない場合は失格となります。

9. リスク・費用分担表

項 目		リスク・費用分担	
		神戸市交通局	事業者
通常の費用負担	・躯体、外壁、内装、建具、防水、設備配管、配線、耐震補強、その他施設の修繕 ・「7. 応募申込にあたっての条件・留意点等」⑨に定める神戸市交通局負担分	○	
	・自動精算機、発券機、ゲート、駐輪ラック、防犯カメラ、案内看板、その他の駐輪場運営に関わる設備の設置・修繕、日常清掃・保守管理費、消耗品費 ・「7. 応募申込にあたっての条件・留意点等」⑨に定める事業者負担分		○
施設・設備の損傷	施設の日常利用におけるもの		○
	事業者の故意・過失によるもの		○
	施設・設備の設計・構造上の原因によるもの	○	
	上記以外の理由によるもの	協議による	
備品の損傷			○
事故発生(情報漏えい等を含む)	上記「通常の費用負担」における事業者の費用負担部分に関する瑕疵、事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	上記「通常の費用負担」における神戸市交通局の費用負担部分に関する瑕疵、神戸市交通局の責めに帰すべき事由によるもの	○	
	上記以外の理由によるもの	協議による	
第三者への賠償(国家賠償法に基づく求償権を市が指定管理者に行使する場合を含む)	事業者の業務及び任意の事業により損害を与えた場合		○
	施設・設備の設置に関する瑕疵により損害を与えた場合	○	
	上記以外の理由で損害を与えた場合	協議による	
周辺地域・住民・利用者への対応	施設の設置に関する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応	○	
	事業者が行う業務及び任意の事業に起因する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応		○
	上記以外の内容に関する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応	協議による	
業務の引継ぎに関する費用(引継ぎを受ける場合及び次期事業者に引継ぐ場合とも)			○
法令等の変更	施設の管理運営に影響を及ぼす法令等の変更	協議による	
	上記以外の法令等の変更		○
物価・金利・税制度(消費税を含む)の変更			○
事業の中止、変更、延期	事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	神戸市(交通局)の責めに帰すべき事由によるもの	○	
上記以外の不可抗力(暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、テロ、争乱、暴動その他双方の責めに帰すことのできない自然的又は人為的な現象)によるリスク	事故発生時の初期対応		○
	施設・設備・物品の復旧費用 (ただし、神戸市交通局の所有するものに限る)	○	
	施設・設備・物品の復旧費用 (ただし、事業者の所有するものに限る)		○
	事業の中止、変更、延期等に伴う費用		○

10. 事業手続き等

- ・運営計画書に基づき、事業者の責任において法令等に基づく必要な手続きを行ってください。
- ・現地及び周辺環境を十分に確認してから応募してください。
- ・関係法令、条例、規則及び要綱を遵守してください。
- ・公募要領に定めるもののほか、必要な事項は神戸市交通局の指示に従ってください。

11. 軌道上部施設に関する特記事項

- ① 本施設は軌道上部に位置するため、設備の設置・撤去及び修繕を含む一切の工事にあたっては、あらかじめ神戸市交通局と協議し、その承諾を得てください。
- ② 地下鉄の運行に影響を及ぼすおそれのある作業は、終電後の時間帯に限る等の制約を受ける場合があります。
- ③ 軌道の保守・改良工事等により、施設の全部又は一部の使用が制限される場合があります。

12. 別途提供する資料

資料1 建物図面（位置図、各平面図、立面図、断面図）

資料2 電気配線図

資料3 直近3か年の利用実績表（定期契約数、一時利用台数、稼働率）

13. 物件調書

名 称	西神中央駅北立体自転車駐車場
所 在 地	神戸市西区糺台5丁目9番4のうち
構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造 地下1階・地上2階
建 築 年	1998年3月（建設以降、大規模改修実績なし）
建 築 面 積	896.23 m ²
延 床 面 積	2,606.70 m ²
収 容 台 数	自転車 676 台 / 原動機付自転車 368 台
現 況	賃貸事業者による運営
敷 地 の 状 況	神戸市営地下鉄 西神・山手線の軌道上部の敷地
区域区分・用途地域	市街化区域・近隣商業地域
道 路 状 況	東側 幅員約14mの舗装公道
電 気	関西電力(株)／前面道路〔東側〕に125mm配管有（引込済）
水 道	神戸市水道局／前面道路〔東側〕に100mm配管有（引込済）
下 水 道	神戸市建設局／前面道路〔東側〕に250mm配管有（引込済）
最 寄 り 駅	神戸市営地下鉄 西神・山手線「西神中央駅」徒歩2分
記載内容は、関係機関や現地を確認のうえ2026年7月31日に作成した情報です。 詳細については、交通局営業課（TEL:078-984-0131）までお問い合わせください。	

14. 問い合わせ先

住 所：〒652-0855 神戸市兵庫区御崎町1丁目2-1 御崎Uビル3F

担当課：神戸市営業課

電 話：078-984-0131

メール：seishin-krbp@city.kobe.lg.jp

定期建物賃貸借契約書（案）

神戸市（交通局）（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）との間に、以下の内容にて借地借家法第 38 条に基づく定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（対象物件）

第 1 条 甲が乙に対して賃貸する物件は、末尾記載物件目録の建物（以下「本件建物」という。）とする。

（使用目的）

第 2 条 乙は、本件建物を、甲が実施した西神中央駅前北立体自転車駐車場の活用事業者公募に際し、乙が提出した運営計画書に基づく駐輪場施設を運営するため、本件建物及びこれに附帯する設備を整備して使用するものとし、その他の目的に使用してはならない。

2 乙は、前項に定める目的を変更しようとする場合は、事前に文書による甲の承認を得なければならない。

（賃貸借期間）

第 3 条 賃貸借期間は、2027 年 月 日から 年 月 日までとする。

2 本契約は、借地借家法第 38 条第 1 項に定める定期建物賃貸借契約であり、前項に規定する期間の満了により終了し、更新は行わない。ただし、甲乙協議のうえ本契約の期間満了の翌日を始期とする新たな定期建物賃貸借契約を締結することができるものとする。なお、甲が期間満了に伴い新たな賃借人を公募により選定する場合、乙は本契約の実績を理由に優先的な再契約を求めることはできず、他の応募者と同等に扱われるものとする。

3 借地借家法第 38 条第 6 項の規定に基づき、甲は、第 1 項に規定する期間満了を迎える日の 1 年前から 6 か月前までの間に乙に対し、期間満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

4 前項の場合において、甲が通知期間の経過後、乙に対して、期間の満了により賃貸借が終了する旨の通知を行なった場合は、その通知を行なった日から 6 か月の経過をもって、賃貸借は終了する。

5 本条で定める賃貸借期間には、本件原状回復に係る収去に要する期間を含むものとする。

（賃貸借期間内の解約）

第 4 条 乙は、本件建物の引渡しの日から 3 年間は、定期建物賃貸借契約を解約することができないものとし、本件建物の引渡しの日から起算して 3 年を経過した後は、乙は解約を希望する日の 6 か月前までに書面により甲へ通知し、通知時点における月額賃料の 6 か月分に相当する額の違約金を支払い、かつ原状回復を行うことで、本契約を解約することができるものとする。

（賃料）

第 5 条 賃料は、月額 円（税抜）とする。

2 乙は、前項の賃料の支払時に所定の消費税を併せて支払うものとする。

(賃料の支払)

第6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入しなければならない。

[初年度]

契約期間開始日～2027年9月30日 : 施設引渡日まで

2027年10月1日～2028年3月31日 : 2027年10月末まで

[2年目以降]

前期(4月～9月)分 : 4月末日まで

後期(10月～翌年3月)分 : 10月末日まで

- 2 甲は、前項の支払期日以外の日を支払期日とする必要がある場合には、事前に乙に通知したうえで別に支払期日を定めることができる。この場合、乙は、甲の発行する納入通知書により賃料を支払うものとする。
- 3 1か月未満の賃貸借期間に係る賃料は、賃料月額を基礎として日割計算により算出した金額とする。この場合、1か月を30日として計算する。
- 4 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。

(賃料等の改定)

第7条 甲は、前条に規定する賃料について、一般物価、土地建物の価格、付近の土地建物の賃貸価格、公租公課の変動、その他経済事情に急激な変動が生じ、賃料等が著しく不相当になったときは、改定できるものとする。

2 前項の規定による賃料等の改定を行うときは、甲は改定を予定する6か月前に文書により、相手方にその旨を通知するものとする。

(敷金)

第8条 乙は、本契約から生じる甲に対する債務を担保するため、敷金として金 円を預託するものとし、甲が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 甲と乙は、前項の敷金が本契約締結前に納付されたことを相互に確認する。
- 3 甲は、第1項の敷金の額が、月額賃料の改定によってその6か月分を下回ることとなった場合は、敷金の額を改定することができる。この場合、乙は、甲に対し、改定後の敷金と既納敷金との差額を預託するものとし、甲の指定する支払期日までに、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。
- 4 乙は、本契約の存続期間中、敷金をもって賃料その他本契約に基づく乙の債務の弁済に充当することを甲に対して主張することはできないものとする。
- 5 乙に本契約に基づく債務の不履行があるときは、甲は催告その他何らの手続きをしないで、敷金の全部又は一部を債務相当額の弁済に充当することができる。
- 6 乙は、甲から前項の弁済受領の通知を受けたときは、敷金の不足額を補充するため、甲の指定する支払期日までに、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。
- 7 乙は、敷金の返還請求権を第三者に譲渡すること、または質権その他の担保に供することはできないものとする。
- 8 甲は、契約期間の満了、解除その他の事由により本契約が終了し、乙が第25条に規定する原状

回復を完了した上で本件建物を返還した場合は、敷金の全額を無利息で乙に返還する。ただし、甲は、本件建物の返還時に、賃料、原状回復に要する費用その他乙について未払の債務が存在する場合は、その履行期を問わず、当該債務の額を敷金から控除する。

9 乙は、前項の規定による敷金の返還が完了するまでの間、敷金を、賃料その他の債務と相殺することはできない。

10 敷金には、利息は付さない。

(遅延利息)

第9条 乙は、賃料その他本契約に基づく金銭債務（以下「賃料等」という。ただし第8条第1項及び同条第2項による敷金の納付義務を除く。）の履行を遅滞した場合は、甲に対し、これらに対する支払期日の翌日から支払日までの日数に応じ、遅延した金額に対して年 14.6%の割合による遅延利息を、甲の指定する支払期日までに、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。

2 前項の遅延利息の計算に当たっては、賃料等の額に 1,000 円未満の端数がある場合又はその全額が 2,000 円未満である場合は、その端数金額又はその全額を切り捨てるものとし、また、遅延利息の額に 100 円未満の端数がある場合又はその全額が 1,000 円未満である場合は、その端数金額又はその全額を切り捨てるものとする。

(立入検査権)

第10条 甲は、必要があると認めたときは、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。

(営業報告義務)

第11条 甲は、乙に対し、本件建物に関する収支状況について報告を求めることができるものとする。この場合、乙は、誠意をもって事実を正確に報告しなければならない。

2 甲は、前項によって知り得た事実について、厳に秘密を守らなければならない。

(届出義務)

第12条 乙は、次の各号の一に該当する事実が発生した場合は、甲に対し遅滞なくその旨を書面により届け出なければならない。

- (1) 定款を変更したとき。
- (2) 会社の組織を変更したとき。
- (3) 代表者又は商号を変更したとき。
- (4) 資本構成に重大な変更が生じたとき。
- (5) 住所又は印鑑を変更したとき。
- (6) その他営業に関し重大な変更があったとき。

(禁止事項)

第13条 乙は、次の各号の一に該当する行為を行ってはならない。

- (1) 本件建物を第2条で定める用途以外に使用すること。

- (2) 本件建物内全体の秩序を乱す行為を行うこと。
- (3) 本契約において生じる権利、又は義務を第三者に譲渡、転貸又は担保に供すること。
- (4) 本件建物を名義の如何を問わず、第三者に使用させること。
- (5) 本件建物において、宿直その他名目の如何を問わず宿泊すること。
- (6) 本件建物内の維持保全を害すること。
- (7) 危険物その他公衆に危害を及ぼし、又は嫌悪を感じさせる恐れのある物品等を搬入すること。
- (8) その他管理規則等が禁止する行為、又は義務違反にあたる行為を行うこと。

(物件の管理)

第 14 条 乙は、本件建物を、善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。

2 本件建物に修繕を要し、又は災害防止上必要とする措置をとるべき箇所が生じたときは、乙は、速やかに甲に通知しなければならない。

(物件の毀損)

第 15 条 乙は、乙又はその使用人等が本件建物を故意又は過失により毀損したときは、速やかに甲に報告し、甲の指定する期間内に修繕しなければならない。この場合において、甲は合理的な期間を指定するものとする。

2 乙が甲の指定する期間内に修繕しない場合は、甲は、乙に変わってこれを修繕するものとし、乙は、その費用を速やかに甲に支払わなければならない。

3 前項の場合、別に甲に損害を生じさせたときは、乙は、その賠償の責に任ずるものとする。

(物件の滅失)

第 16 条 天災地変、火災、その他甲の責に帰することのできない事故等により、本件建物の大部分が滅失又は毀損し、相当期間使用できないことが明らかな場合、本契約は消滅するものとする。

(免責事項)

第 17 条 甲は、天災地変又は火災、盗難及び電気、水道その他の諸設備、建物等の故障その他の事故による乙の損害に関し、甲の故意又は重大な過失によらないものについては、一切その責任を負わないものとする。

2 甲が行う本件建物の修繕、改造及び設備の点検によって生じた諸サービスの不足及び本件建物の一時使用停止、若しくは使用の制約に関しては、甲は、その責を負わないものとする。ただし、乙が本件建物を長期間使用することができず、事業運営に著しい支障が生じた場合には、甲乙協議のうえ対応を定めるものとする。

(損害賠償)

第 18 条 乙又は乙の使用人等が故意又は過失により火災その他の事故を起こし、甲又は第三者に損害を与えた場合、乙は、その損害の一切の責を負うものとする。なお、甲の責任に帰するところにより、乙又は第三者に損害が生じた場合は、甲の責任において解決するものとする。

2 前項の火災その他の事故が生じた場合、乙は甲に対し、速やかにその旨を通知しなければならない。

(損害保険)

第 19 条 乙は、賃貸借期間中、火災、盗難その他の事故による損害を補填するため、乙が所有する本件建物内の附帯設備、内装設備（以下「乙の設備等」という。）について、資産相当額の損害保険加入契約及び借家人賠償保険加入契約（以下「損害保険加入契約」という。）を締結しなければならない。

2 前項の定めにもかかわらず、乙が損害保険加入契約を怠った場合、乙の設備等の損害に関して、甲は、一切その責を負わないものとする。

(営業上の責任)

第 20 条 乙の責により、営業上の第三者に損害又は迷惑を与えた場合には、一切を乙の責任において解決するものとする。

2 前項の定めにかかわらず、第三者に対して、乙が負担すべき損害賠償を甲が支払った場合、乙はその金額を直ちに甲に対して、支払わなければならない。

(紛争等の処理)

第 21 条 本件建物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。

(違約金)

第 22 条 甲は、第 2 条、第 13 条、第 14 条の規定に違反したとき又は第 29 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 箇月分に相当する金員を乙に対して請求することができ、乙は、甲の指定す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入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 18 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。

(契約解除)

第 23 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乙へ催告のうえ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 6 条の規定に違反して賃料の支払いを 3 か月以上遅延したとき。
- (3) 乙が第 13 条の規定に違反したとき。
- (4) 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、次の各号の一に該当するときは乙へ何ら催告することなく本契約を解除することができるものとする。

(1) 乙が銀行取引停止処分を受け、または破産、民事再生、会社更正手続きの申立てを受け、もしくはこれらの申立てをしたとき。

(2) 差押え、仮差押、仮処分、強制執行、競売の申立を受け、もしくは公租公課の滞納処分を受けたとき。

(3) 第 29 条の規定に該当するとき。

(4) 前各号のほか、信用状態に重大な変化が生じたとき、又は本契約に関して重大な違反をしたと

き。

3 甲が前二項に基づき、本契約を解除した場合、第 22 条の規定に関わらず甲は敷金全額を違約金として没収できるものとし、併せて甲の被った損害の賠償を乙に対し請求できるものとする。

(公租公課の負担)

第 24 条 乙が本件建物内に設置した造作その他の設備（以下「造作等」という。）及び乙所有の物件に課される公租公課は、乙の負担とする。

(原状回復義務)

第 25 条 本契約が期間満了、解約及び契約解除等により終了した場合には、乙は、次の各号によって速やかに本件建物を明け渡さなければならない。

(1) 乙は、甲の指定する日までに、造作等乙所有の物件を撤去し、本件建物を原状回復しなければならない。

(2) 乙が前号の期日までに原状回復の処置をとらなかった場合、甲は、乙の負担において原状回復の処置をとることができるものとし、乙は、これに異議を申し立てることはできないものとする。

(3) 乙は、乙の費用で附加した造作等のうち原状に回復することが困難と認められるものについて、甲の承認を得た場合は、明け渡しと同時にそのすべてを無償で甲の所有に帰属させることができるものとし、甲は、これを任意に処分することができるものとする。

(4) 乙は、本件建物の明け渡しに際して、名目の如何を問わず、本件建物について支出した費用の償還、移転料、立退料及び補償費等これに類する要求は、甲に対して一切行わないものとする。

(5) 第 1 号の期日までに、乙が本件建物を明け渡さないとき、乙は、甲が指定した期日の翌日から明け渡し完了までの間、賃料その他本契約に基づき乙が負担すべき費用を甲に支払い、かつ、明け渡し遅延により甲が損害を被ったときは、その損害を賠償しなければならない。

(契約不適合責任)

第 26 条 乙は、本件建物の引渡し後、本件建物に契約不適合の不足があることを発見しても、甲に対して既往の賃料の減免又は損害賠償の請求をすることができないものとする。

2 ただし、乙の責めによらない事由により施設の利用又は事業運営に著しい支障が生じた場合は、甲と協議することができるものとする。

(有益費等の償還請求権の放棄)

第 27 条 乙は、本契約の終了により本件建物を甲に返還するに際しては、乙が本件建物に投じた有益費及び必要費等の償還請求を一切できないものとする。

(金銭の支払い)

第 28 条 本契約による乙の甲に対する金銭の支払いは、甲が別途定める場合のほかは、乙が甲の指定する金融機関の口座に振込むことにより行うものとする。なお、振込みに必要な経費は乙の負担とする。

(暴力団等に対する除外措置)

第 29 条 本契約締結にあたり、神戸市交通局契約事務から暴力団等の排除に関する要綱（平成 22 年

5月26日管理者決定)第4条第1項第2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、何らの催告を要せずに直ちに本契約を解除することができるものとする。この場合、乙は、甲に対して、異議を申し立て、又は損害賠償を請求することができないものとする。

(裁判管轄)

第30条 本契約に関する訴訟については、甲の所在地を管轄する裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の解釈等)

第31条 本契約に定めのない事項、又は疑義を生じた事項については、甲乙双方誠意をもって協議解決するものとする。

以上、本契約を証するため本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

年 月 日

甲 神戸市兵庫区御崎町1丁目2番1号
神戸市(交通局)
交通事業管理者 ⑩

乙 住所
氏名 ⑩

物件目録

- | | |
|---------|--|
| (1) 名称 | 西神中央駅前北立体自転車駐車場 |
| (2) 所在地 | 神戸市西区糺台5丁目9番4のうち |
| (3) 構造 | 鉄筋コンクリート造 地下1階・地上2階 |
| (4) 面積 | 建築面積: 896.23 m ²
延床面積: 2,606.70 m ² |

定期建物賃貸借契約についての説明（案）

賃借人

様

賃貸人

神戸市兵庫区御崎町1丁目2番1号

神戸市（交通局）

代表者 神戸市交通事業管理者

下記物件について定期建物賃貸借契約を締結するに当たり、借地借家法第38条第3項に基づき、次のとおり説明します。

下記物件の賃貸借契約は、更新がなく、期間の満了により賃貸借は終了しますので、期間の満了の日までに、原状回復のうえ、下記物件を明け渡さなければなりません。

記

(1) 物 件	名称	西神中央駅前北立体自転車駐車場	
	所在地	神戸市西区糺台5丁目9番4のうち	
	構造・階数	鉄筋コンクリート造 地下1階・地上2階	
	建築面積	896.23 m ²	
	延床面積	2,606.70 m ²	
(2) 契約期間	始期	2027年4月1日（木曜）から	○年間
	終期	○○年3月31日（○曜）まで	

上記物件につきまして、借地借家法第38条第3項に基づく説明を受けました。

年 月 日

住所 _____

賃借人 法人名 _____

代表者名 _____ 印