

令和 7 年度 第 1 回

兵庫県企業庁一般競争入札（県有地売却）実施のお知らせ

潮芦屋北部業務用地 一般競争入札（県有地売却）実施要項

【申込受付期間】

令和 7 年 8 月 1 日（金）～令和 7 年 8 月 14 日（木）

午前 9 時～午後 5 時（正午から午後 1 時までを除く）

- 1 この入札に参加するには、事前に申込が必要です。
- 2 入札に参加を希望される方は、このお知らせをよくお読みいただくとともに、現地及び物件の利用等に係る諸規制について調査確認を行った上で、ご参加ください。
- 3 本物件は税金等滞納による差押物件等ではありません。

兵庫県企業庁企業誘致課 分譲企画班

神戸市中央区下山手通 5 丁目 10 番 1 号（兵庫県庁 1 号館 3 階）

TEL 078-341-7711（内線 75903）

目 次

1	募集の趣旨	3
2	分譲対象物件	3
3	スケジュール（入札参加申込から物件引渡まで）	4
4	入札参加資格	4
5	主な法的規制	5
6	開発条件等	5
	(1) 基本事項	5
	(2) 施設等整備	5
	(3) 環境・景観形成	6
	(4) 土地・地盤の概要等	6
	(5) 防災情報等	7
	(6) 供給処理施設等	7
	(7) その他	7
7	その他留意事項	8
8	入札参加申込	9
	(1) 実施要項及び申込書類の配布期間・配布場所	9
	(2) 申込受付期間・申込先	9
	(3) 提出書類	9
	(4) 申込の留意事項	10
	(5) 質疑書の提出	10
9	入札保証金の納付	11
10	入札の実施方法	12
	(1) 入札日時・場所	12
	(2) 入札書の作成方法	13
	(3) 開札	14
	(4) 無効とする入札	14
	(5) 落札者の決定方法	14
	(6) 再度入札	14
	(7) 入札結果	14
11	土地譲渡契約の締結	15
12	土地残代金の支払い	15
13	所有権の移転、物件の引渡し等	15
	附属資料① 物件資料	16
	附属資料② 土地譲渡契約書（案）	23

潮芦屋北部業務用地 一般競争入札（県有地売却）実施要項

1 募集の趣旨

潮芦屋北部区域では、芦屋市の南芦屋浜地区地区計画において、生活利便地区1となっており、業務施設、医療施設及び生活利便施設等の生活関連業務施設を設ける地区として定められています。これらを踏まえ、潮芦屋北部業務用地の分譲にあたっては、「生活者の視点に立った多世代循環型の交流とにぎわいのあるまちづくり」を理念とする潮芦屋プランの実現に寄与する事業者を選定することを目的とします。

2 分譲対象物件

物件番号	所在地	地目	面積
A	芦屋市陽光町7番1の一部	宅地	526 m ² （概測数量）
B	芦屋市陽光町7番1の一部	宅地	292 m ² （概測数量）

【注意事項】

ア 物件番号A、Bの両方に応募することはできません。

イ 現地案内及び現地説明会は行わないことから、必ず現地を事前に確認してください。

ウ 最低譲渡価格は非公表とします。

エ 上記の所在地及び面積は分筆登記前のものであり、分筆登記完了後に確定します。

※ 分筆登記完了、面積確定：令和7年8月頃

オ 複数の企業等による取得を希望する場合は、「共同事業体協定書（様式5）」を締結し、全員の提出書類（P9 参照）を添えて、連名により申し込んでください。

〈共同事業体の定義〉

複数の企業等が「共同事業体協定書（様式5）」を締結して、共同で事業を行う事業体を指します。

〈共同事業体の要件〉

- ① 分譲対象物件の取得を希望する者はすべて共同事業体の構成員としてください。
- ② 「共同事業体協定書（様式5）」には、共同事業体の目的、名称、事務所、存続期間、当該事業体を代表する企業等（以下「代表企業」という。）及び各構成員の役割分担を定めてください。
- ③ 本入札に係る県からの連絡等は、代表企業の連絡担当者に対して行うことにより、構成員全員に連絡等がなされたものとみなします。
- ④ 代表企業から県へ提出された書類及び県からの照会に対する代表企業からの回答は、構成員全員の合意の上で提出又は回答されたものとします。

3 スケジュール（入札参加申込から物件引渡まで）

各手続きの詳細：P9～P15

項 目	日 時
実施要項の配布期間	令和7年8月1日（金）～令和7年8月14日（木）
申込書類の配布期間	令和7年8月1日（金）～令和7年8月14日（木）
申込受付期間	令和7年8月1日（金）～令和7年8月14日（木）
質疑書受付	令和7年8月1日（金）～令和7年8月7日（木）
入札保証金の納付	令和7年9月17日（水）
入札及び開札	令和7年9月17日（水）
土地譲渡契約の締結	令和7年9月24日（水）
契約保証金の納付	令和7年9月24日（水）
土地残代金の支払期限	令和7年11月上旬 ※予定
所有権の移転	令和7年11月上旬 ※土地残代金の支払完了後
物件の引き渡し	令和7年11月上旬 ※土地残代金の支払完了後

4 入札参加資格

本件入札に参加することができる者は、次に該当しない者としします。なお、参加資格の確認基準日は、応募申込の日としします。

※ 県が実施する一般競争入札に参加しようとする者は、県の入札参加資格者名簿（本件入札については物品関係入札参加者名簿）に登載されていることが必要です。

【入札参加資格のない者】

- (1) 募集の趣旨に反する土地開発を行おうとする者
- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に基づく県等の入札参加資格制限基準による資格制限を受けている者
- (3) 申込書の提出期限日及び入札日において、県等の指名停止基準に基づく指名停止を受けている者
- (4) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立て（旧会社更生法(昭和27年法律第172号)に基づくものを含む）及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てがなされている者
- (5) 契約を締結する能力を有しない者
- (6) 破産者で復権を得ない者
- (7) 国税及び地方税について、未納の税額がある者
- (8) 暴力団排除条例（平成22年兵庫県条例第35号）第2条第1号に規定する暴力団、第3号に規定する暴力団員又は暴力団排除条例施行規則（平成23年兵庫県公安委員会規則第2号）第2条の各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者

※ 県は、契約の相手方が暴力団等であるか否かについて、兵庫県警察本部長に意見を聴くことがあります。また、上記意見の聴収により得た情報を、当契約以外の契約において、県が締結する契約について暴力団を利することとならない措置を講ずるために利用し、又は他の契約担当者、知事及び病院事業管理者に提供することがあります。

- (9) 対象物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する用途に供しようとする者
- (10) 破壊活動防止法(昭和27年法律第240号)に基づく破壊的団体及び当該団体の役員若しくは構成員

5 主な法的規制

用途地域等	[用途地域] 第1種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)
地区計画	・南芦屋浜地区地区計画 ・地区整備計画(生活利便地区1)
景観	・芦屋景観地区、景観計画重点地区(南芦屋浜地区) ・南芦屋浜景観形成地区(生活利便地区) ・芦屋景観地区景観形成ガイドライン (上記による建築物の形態・意匠、色彩、緑化に関する規制に特に留意する必要がある。)
屋外広告物等	・芦屋市屋外広告物条例 ・芦屋市屋外広告物ガイドライン (上記による色彩、面積、個数に関する規制に特に留意を要する。)
その他	・芦屋市住みよいまちづくり条例 ・芦屋市無電柱化推進条例

6 開発条件等

(1) 基本事項

- ① 各種法令に基づく届出等については、入札参加者自身において関係機関に確認の上、施設整備その他必要な工事等は、落札者の責任と負担で適正に行ってください。
- ② 事業実施にあたり、周辺事業者・地域住民等への計画・工事説明及び周辺の環境対策、地元調整等については、落札者の責任と負担で適切に行い、その他必要な事項は、県や関係機関の指示に従ってください。

(2) 施設等整備

- ① 車両進入口の位置、幅員等については、落札者の責任と負担で芦屋市道路管理者と協議の上、1区画に1進入路となるよう適切に配置してください。

なお、電線共同溝施設の移設が必要な場合については、落札者に多大な費用負担が生じること、移設に伴う関係機関協議及び工事に時間を要する場合もあるため、進入路の変更を検討する場合は、事前に芦屋市道路管理者と協議を行ってください。

- ② 駐車場、駐輪場等は必要台数を敷地内で確保し、路上駐車及び交通渋滞等で周辺施設や住民に迷惑のかかることのないよう留意してください。また、駐車場は景観への配慮から、植栽帯を配置して車両が見えないよう工夫してください。
- ③ 区画形質の変更（単なる区画の分割も含む）に際して、開発区域が 500 ㎡以上の場合は、事業主（土地所有者等）において、芦屋市へ宅地開発事前協議届を提出し、協議を行った上で、協定書を締結する必要があります。また、協定締結には、周辺住民へ説明・協議を行い、芦屋市へ報告書を提出する必要があります。

なお、物件番号A及びBにおける開発区域は、物件A及びBを合わせた面積全体となるため、区画形質の変更に関する条例の手続きを進めるにあたり、それぞれの事業主同士が常に共通の認識をもって進めてください。

- ④ 建築物の建築に際しては、確認申請等を行う前に、特定建築物事前協議届又は建築物建築届を提出し、芦屋市と協議を行った上で、特定建築物事前協議届においては協定書の締結、建築物建築届については適合通知書を交付された後に、確認申請等を行ってください。なお、特定建築物事前協議届の締結には、周辺住民への説明・協議を行い、芦屋市へ報告書を提出する必要があります。
- ⑤ 物件の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、県は、立木の伐採、擁壁等の地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整を一切行いません。
- ⑥ 越境物がある場合について、県は越境状態の解消や承諾書等の取付は行いません。
- ⑦ 越境物に関する隣接土地所有者との協議や街灯等の移設などについては、すべて事業者において対応してください（契約締結後に判明した場合も同様）。

(3) 環境・景観形成

- ① 芦屋市景観地区における景観形成ガイドライン（芦屋市）、南芦屋浜景観形成地区における景観形成方針・景観形成整備計画（芦屋市）、景観法及び景観条例に基づく手続きの手引き（芦屋市）、芦屋市屋外広告物ガイドライン（芦屋市）に従い、建物やランドスケープの配置・形状・デザイン・色彩、広告物等については、六甲山系への眺望や海からの見え方に配慮したシルエットとし、単に数値基準を満たすことだけでなく、隣接する敷地や周辺との調和や連続性に十分配慮した魅力的な景観の創造に努めてください。特に、出入口付近の配置計画は、景観への影響が大きいため、事業提案検討の段階で芦屋市と十分な協議を行ってください。
- ② 環境悪化を招かないよう交通等の対策を十分に講じ、非常時の対応、その他安全対策に十分留意してください。また、電波障害が生じないようにしてください。

(4) 土地・地盤の概要等

- ① 潮芦屋地区は、平成8年度に竣功した埋立地であり、淡路島や家島産の山土を用いて埋め立て、所定の地盤高に仕上げています。

- ② 造成地は上位から、埋立層、沖積層、洪積層からなり、その沈下はそれぞれの層で生じると考えられる。この中で特に脆弱とされる沖積層は圧密沈下促進工法による地盤改良工事を実施しています。
- ③ 県は、対象物件の地盤調査を実施していません。参考資料として、近傍のボーリングデータ（資料7）を添付していますが、対象物件について地盤調査及び改良が必要な場合は、事業者の責任と負担で適切に行ってください。
- ④ 県は、土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）に規定する土壤汚染状況調査その他地中の埋設物及び障害物に関する調査を実施していないため、これらの調査ならびに措置が必要な場合は、事業者の責任と負担で適切に行ってください。

なお、対象物件と同じ南芦屋浜地区内である海洋町2番10号において、土壤汚染対策法における形質変更時要届出区域（対象となる特定有害物質：ふっ素及びその化合物）の指定がされています（平成27年10月23日告示872号）。
- ⑤ 平成24年12月に国が公開した南海トラフ巨大地震（マグニチュード9.0）の地震動モデル[内閣府（防災担当）提供]を用いて液状化検討を行った結果、潮芦屋地区では震度5強の揺れが想定され、液状化が発生する可能性があるとの結果が得られています。

(5) 防災情報等

- ① 対象物件は、芦屋市津波防災マップ（2024年7月）では、浸水想定区域外です。

ただし、浸水想定区域の外にある場合であっても、水害のリスクがないということではありません。また、近隣にある避難所の位置や水防法に基づく水害ハザードマップは必要に応じて変更されることがあります。
- ② 対象物件は、芦屋市高潮防災マップ（2024年7月）では、浸水想定区域内です。

また、近隣にある避難所の位置や水防法に基づく水害ハザードマップは、必要に応じて変更されることがあります。

(6) 供給処理施設等

- ① 本物件の現況は事業所が立地しており、供給処理施設等が埋設されています。
- ② ガス、上水道、下水道、電気及び電話等の供給処理施設等については、事業者が各供給事業者等と協議のうえ、自らの責任と負担で適切に整備してください（対象地外での工事が必要な場合を含む）。
- ③ 水道配水管等の整備計画は、芦屋市と協議のうえ決定し、事業実施者の責任と負担で適切に整備してください。ただし、水道配水管等工事において、口径75mm以上の布設は芦屋市の受託工事となるため、芦屋市に工事を依頼してください。
- ④ テレビは、ケーブルテレビを原則とします。

(7) その他

- ① 将来、周辺の土地利用が変更されることがあります。
- ② 関係法令を遵守し、周辺環境に十分配慮してください。

- ③ その他必要な事項については、県や関係機関の指示に従ってください。
- ④ 市の定める法的規制に関しては、下記の問い合わせ先へ照会ください。

【主な問い合わせ先】

区 分		照 会 先	電 話
兵 庫 県	開発許可	宝塚土木事務所（まちづくり建築課）	(0797)83-3212
	開発許可（※敷地北側道路に関する事）	西宮土木事務所（管理第1課）	(0798)39-6107
芦 屋 市	地区計画、屋外広告物、景観条例 等	まちづくり課（まちづくり係）	(0797)38-2109
	芦屋市住みよいまちづくり条例等	まちづくり課（開発指導係）	(0797)38-2071
	建築基準法、屋上緑化等	建築住宅課（建築指導係）	(0797)38-2114
	道路整備、道路占用、交通安全施設、 道路境界、電線共同溝等	道路・公園課（管理係）	(0797)38-2062
	上水道	水道工務課（給水係）	(0797)38-2154
	下水道	下水道課（維持係）	(0797)38-2064
	消防水利施設	予防課（指導係）	(0797)32-2345
民 間	電力	関西電力(株)	0800-777-8810
	ガス	大阪ガスネットワーク(株) 広域保全チーム兵庫他工事グループ	(078)360-3070
	通信	N T T 西日本(株)	局番なし 116
		(株)ジェイコムウエスト (ケーブルテレビ)	(0120)999-000

7 その他留意事項

- ① 本書記載内容、物件調書、土地譲渡契約書（案）の各条項をすべて承知した上で、入札してください。
- ② 土地の利用や建物を建築するにあたっては、都市計画法・建築基準法や自治体の条例等により指導などがなされる場合や開発負担金が必要となる場合がありますので、利用等に係る法令上の諸規制について、必ず入札参加者自身において、関係機関に確認してください。
- ③ 落札者は土地譲渡契約締結日から起算して最低 10 年間は、土地利用事業計画に基づく使用用途に供することとし、やむを得ない場合を除き、計画の変更は認めません。また、県の承認なしに他目的での利用及び第三者への転売・転貸等を禁じます。当該期間の経過後も使用用途に則した利用に努めてください。
- ④ 県は、土地を現状有姿（更地）のまま引き渡すこととし、落札者は本件土地の引渡し後、土地の品質に問題があることを発見しても、譲渡代金の減額、補修請求及び損害賠償の請求又は土地譲渡契約の解除をすることができないものとします。

- ⑤ 物件調書と現況が相違する場合は、現況が優先します。事業者は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、又は代金の減免を請求することはできません。
- ⑥ 県は、土地の引き渡し後、地盤の変動又はこの変動に起因する建物その他の施設の損傷について、その責を負わないものとします。
- ⑦ 土地譲渡契約締結後、事業者の責めに帰すことができない理由により、事業実施が不可能となった場合は、契約を解除することができるものとします。

8 入札参加申込

(1) 実施要項及び申込書類の配布期間・配布場所

① 配布期間

- ・ 令和7年8月1日（金）から令和7年8月14日（木）まで
- ・ 配布時間は午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）。
なお、土曜日、日曜日及び祝日の配布は行いません。

② 配布場所

兵庫県企業庁企業誘致課分譲企画班

（神戸市中央区下山手通5丁目10番1号 兵庫県庁1号館3階）

※ 県ホームページからもダウンロードできます。

【URL】 https://web.pref.hyogo.lg.jp/kc03/nyusatsu2025_shioashiya.html

(2) 申込受付期間・申込先

① 受付期間

- ・ 令和7年8月1日（金）から令和7年8月14日（木）まで
- ・ 受付時間は午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）。
なお、土曜日、日曜日及び祝日の受付は行いません。

※ 郵送の場合は、一般書留又は簡易書留によるものとし、封筒には入札参加者名及び申込先の課室名を明示すること。また、一般競争入札参加申込書は受付印を押印の上、写しをお返ししますので、返信用封筒（角形A4封筒、140円切手貼付）を同封してください。

※ 受付期間内に下記申込先で受付完了（郵送の場合は必着）したものに限りです。

② 申込先（問合せ先）

〒650-8567 神戸市中央区下山手通5丁目10番1号（兵庫県庁1号館3階）

兵庫県企業庁企業誘致課分譲企画班 TEL 078-341-7711（内線 75903）

(3) 提出書類

〈法人・個人事業主共通〉①～③の様式について、実印で押印してください。

- ① 一般競争入札参加申込書（様式2）
- ② 誓約書（様式3）
- ③ 共同事業体協定書（様式5）※共同取得を希望される場合のみ

④ 土地利用事業計画書（様式 6）

⑤ 納税証明書

課税されている国税及び地方税について、管轄する税務署、都道府県及び市町村が発行する、未納税額がないことの証明書

※ 国税については、「納税証明書（その 3 の 3）」、地方税については、都道府県及び市町村が発行する各証明書

⑥ 参考資料

ア 直近 3 か年の決算資料（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（剰余金処分計算書又は欠損金処理計算書）、個別注記表、事業報告書等）

※青色申告の場合：青色申告決算書、白色申告の場合：収支内訳表を添付

イ その他参考資料（パンフレット、事業実績、事業概要等）

〈法人の場合〉

⑦（法）役員一覧表（様式 3 別紙）

⑧（法）開札前 3 か月以内に発行した法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）

⑨（法）開札前 3 か月以内に発行した代表者の印鑑証明書

⑩（法）定款又は寄付行為

〈個人事業主の場合〉

⑦（個）開札前 3 か月以内に発行した印鑑登録証明書

⑧（個）開札前 3 か月以内に発行した以下の書類

ア 戸籍抄本、成年後見制度による「登記されていないことの証明書」

イ 破産していない旨の証明書 ※本籍地の市町村で交付

ウ 外国人の場合…外国人登録原票記載事項証明書

(4) 申込の留意事項

① 申込の取下げは、申込取下届（様式 4）を提出してください。

② 申込がないと、入札に参加できません。

③ 落札後の土地譲渡契約及び所有権移転登記については、入札参加申込書に記載された名義でしか行えません。

④ この入札に関する一切の事務を行う者（以下「代表者」という。）が申込を行ってください。

(5) 質疑書の提出

質疑を行う場合は、質疑の要旨を質疑書（様式 1）に簡潔にまとめ、持参又は郵送してください。なお、口頭、電話等による質疑は受け付けできません。

① 受付期間

・ 令和 7 年 8 月 1 日（金）から令和 7 年 8 月 7 日（木）まで

・ 受付時間は午前 9 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時を除く）。

なお、土曜日、日曜日及び祝日の受付は行いません。

※ 郵送の場合は、配達記録が残る書留郵便等によるものとし、封筒には入札参加者名及び提出先の課室名を明示すること。

※ 受付期間内に下記提出先で受付完了（郵送の場合は必着）したものに限りします。

② 提出先（問合せ先）

〒650-8567 神戸市中央区下山手通5丁目10番1号（兵庫県庁1号館3階）
兵庫県企業庁企業誘致課分譲企画班 TEL 078-341-7711（内線 75903）

③ 回答

- ・ 質疑に対する回答は、県ホームページにて公表します。
 - ・ 公表期間（予定）：令和7年8月15日（金）から令和7年9月8日（月）
- 【URL】 https://web.pref.hyogo.lg.jp/kc03/nyusatsu2025_shioashiya.html

9 入札保証金の納付

① 入札に参加される方は、入札当日の受付時に、入札保証金を納付してください。

② 入札保証金は、入札金額の100分の5以上の額を納付してください。

〔例〕（入札しようとする額）

$$10,000,000 \text{ 円} \times 5 \div 100 = 500,000 \text{ 円以上}$$

【注意事項】

入札保証金として振り込んだ額の20倍の金額が、入札書に記入できる額の上限となります。

③ 入札保証金は、金融機関が振出し又は支払保証した小切手（保証小切手）により納付してください。保証小切手以外は受領できません。

なお、保証小切手の発行については、金融機関の窓口にお問い合わせください。

④ 落札者の入札保証金は、契約締結と同時に契約保証金に充当し、落札者以外の方が納付した入札保証金は、入札終了後、返還しますので、「入札保証金還付請求書（様式10）」をご提出ください。

⑤ 返還する入札保証金には、利息は付しません。

⑥ 落札者が落札物件の土地譲渡契約を締結しないとき（落札後、入札参加資格のないことが判明し、失格となったときを含む。）は、入札保証金は返還しません。

◆保証小切手の見本◆

見本を金融機関窓口にし、小切手を振り出してもらってください。

A*****		小 切 手		銀行 渡 り
支払地	〇〇市〇〇町 □□銀行 ◇◇支店	〇〇**** ****—***		
¥〇, 〇〇〇, 〇〇〇※				
上記の金額をこの小切手と引き替えに 持参人へお支払いください。				
振出地	〇〇市			
振出日	令和*年*月*日			
		振出人	〇〇市〇〇町〇〇 □□銀行 ◇◇支店 支店長 〇〇 〇〇〇 印	

【注意事項】

- ア 入札金額の100分の5以上の金額の小切手であること
- イ 振出人、支払人とも同一金融機関であること
- ウ 持参人払い式であること
- エ 「電子交換所」に加盟する金融機関が振出し、又は支払保証した小切手であること
- オ 振出日は、令和7年9月8日（月）以降であること
（振出日から10日以内のものにより納付）

10 入札の実施方法

(1) 入札日時・場所

① A区画

- ・ 日 時 令和7年9月17日（水）午前10時
- ・ 場 所 1号館1階入札室

② B区画

- ・ 日 時 令和7年9月17日（水）午後2時
- ・ 場 所 1号館1階入札室

【注意事項】

- ア 当日の受付は、入札開始時刻の 30 分前から行います。入札開始時刻までに受付を済ませていただく必要があります。入札開始時刻より入札会場を閉鎖しますので、遅れた方は入場することができませんのでご注意ください。また、入札終了までは退出できません。
- イ 入札を辞退する場合は、入札開始時刻までに申込取下届（様式 4）をご提出ください。
- ウ 入札には、代表者又は代理人（以下「入札参加者」という。）が必ず出席してください。なお、代理人が入札に参加する場合は、代表者からの委任状（様式 8）が必要です。
- エ 入札の執行に際し、災害その他やむを得ない事由が生じた場合、その執行を延期し、又は中止することがあります。
- オ 入札参加者が連合又は不穏な行動をする等により、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは入札の執行を中止することがあります。
- カ 入札会場への入場は、申込者 1 者につき、合計 2 名までとします。
- キ 入札会場内では、私語、携帯電話での会場外との連絡はできません。
- ク 当日に持参していただくもの
- ① 一般競争入札参加申込書（様式 2）写し（受付印押印あり）
 - ② 入札書（様式 7）
 - ③ 委任状（様式 8） ※代理人が入札する場合のみ
 - ④ 入札保証金納付書（様式 9）
 - ⑤ 入札保証金（P11～P12 参照）
 - ⑥ 実印 ※代理人が入札する場合は、代理人のもの（委任状の印）
 - ⑦ 潮芦屋北部業務用地一般競争入札（県有地売却）実施要項（本書）

(2) 入札書の作成方法

- ① 入札書の作成にあたっては、様式 7 を使用してください。
- ② 入札書は日本語で記載し、金額については日本国通貨とし、アラビア数字（0、1、2、3・・・）の字体を使用し、最初の数字の前に¥マークを記入してください。
- ③ 入札書の記載にあたっては、次の点に留意してください。

ア 物件は、P1 に掲げる物件とします。

イ 入札年月日は、入札日とします。

ウ 入札書には、代表者の住所・氏名を記入の上、印鑑（登録）証明の印を押印してください。なお、代理人が入札する場合は、代表者の住所・氏名を記入の上（代表者の押印不要）、代理人の職氏名欄に代理人印（委任状の印）を押印してください。）
- ④ 一度提出した入札書は、これを書き換え、引き換え又は撤回することができません。
- ⑤ 入札書の作成には、ボールペンを使用し、記載内容が容易に消えないように使用してください。

(3) 開札

入札後直ちに代表者又はその代理人の立会いのもと開札します。

(4) 無効とする入札

次のいずれかに該当する入札は無効とします。

ア 入札参加資格がない者の入札

イ 入札書を所定の日時までに提出しなかった入札

ウ 代表者又はその代理人が同一物件について2通以上行った入札又はこれらの者が更に他の者を代理して行った入札

エ 連合その他の不正行為によってされたと認められる入札

オ 入札保証金が納付されていない入札又は入札保証金の額が所定の額に達していない入札

カ 入札書に入札金額、〒マーク、物件番号、入札年月日、代表者の住所、氏名（法人の場合は所在地、名称、代表者職氏名）及び押印のない入札又はこれらが分明でない入札

キ 入札書に記載された入札金額が訂正されている入札

ク ア～キに掲げるもののほか、入札に関する条件に違反した入札

(5) 落札者の決定方法

- ① 県が定めた最低譲渡価格（非公表）以上で且つ有効な入札のうち、最高金額の入札者を落札者とします。
- ② 落札者となるべき同価の入札をした者が2者以上いる場合は、くじによって落札者を決定することとし、落札者となるべき同価の入札をした者はくじを引くことを辞退することはできません。

(6) 再度入札

- ① 開札の結果、最低譲渡価格に達した価格の入札がないときは、直ちに再度入札を行います。ただし、入札保証金が最低譲渡価格の100分の5の価格に達していない場合は、再度入札に参加することはできません。
- ② 再度入札の回数は、2回以内とします。
- ③ 再度入札に参加することができる者は、その前回の入札に参加した者のうち、当該入札が無効とされなかった者に限ります。

(7) 入札結果

開札した場合に、落札者があるときはその者の氏名（法人の場合は名称）及び落札金額を、落札者がいないときはその旨を、開札に立ち会った入札者にお知らせします。

また、開札結果（落札の成否、応札者数及び落札金額等）について、後日、県ホームページにて公表します。

11 土地譲渡契約の締結

- ① 落札者は、令和 7 年 9 月 24 日（水）までに、土地譲渡契約書（案）（P23～P29）により、記名・押印していただきます。
- ② 土地譲渡契約は必ず落札者名義で締結してください。共同事業体で申し込まれた場合は、全員の名義で締結してください。
- ③ 落札後に、契約保証金納付書を送付しますので、令和 7 年 9 月 24 日（水）までに納付してください。なお、契約保証金は土地代金の 100 分の 10 以上が必要です。
- ④ 契約保証金の納付が完了した時点で契約締結となります。
- ⑤ 契約締結と同時に、入札保証金を契約保証金に充当します。
- ⑥ 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、権利義務を第三者に譲渡することはできません。
- ⑦ 土地譲渡契約にかかる印紙税、土地の所有権移転登記等に要する登録免許税等の費用及び土地に係る公租公課等、本契約の履行に関して必要な一切の費用は落札者の負担となります。

12 土地残代金の支払い

- ① 契約締結後、土地残代金の支払用納付書及び登録免許税納付書を送付しますので、落札者は登録免許税を納付したことを証する領収証書の原本及び土地残代金支払済納付書の写しを県に提出してください。
- ② 土地残代金支払期限は、令和 7 年 11 月上旬を予定しておりますので、一括でお支払いください。
- ③ 契約保証金は、土地残代金支払いと同時に、土地代金に充当します。

13 所有権の移転、物件の引渡し等

- ① 土地代金が全額支払われたときに所有権が移転し、県において登記手続きを行います。なお、所有権移転登記前に、兵庫県企業庁と落札者で物件の現地立会を行った上で、現状有姿で物件を引き渡します。（登記手続きは通常 2 週間程度要します。）
- ② 土地代金完納後、買受者を義務者として課される公租公課等は、買受者の負担となります。

【 附 属 資 料 ① 】

物 件 資 料

（資料１） 物件調書	17
（資料２） 位置図	18
（資料３） 明細図	18
（資料４） 地積測量図	19
（資料５） 公図	19
（資料６） 航空写真	20
（資料７） ボーリング調査資料	21

物件調書

物件番号 A

所在地	芦屋市陽光町 7 番 1 の一部
面積	526 m ² (概測数量)
最低譲渡価格	非公表
主な法的規制	P5 に記載のとおり
交通条件	阪神電鉄「芦屋」駅 約 2.4km
接面道路の状況	北側に県道 (芦屋鳴尾浜線)、南側に市道 (海洋 1 号線)
公共施設	芦屋市役所 約 2.4km、市立潮見小学校 約 1.0km
供給処理施設の整備状況	電気及び上下水道については、前面道路まで引き込むこと

物件番号 B

所在地	芦屋市陽光町 7 番 1 の一部
面積	292 m ² (概測数量)
最低譲渡価格	非公表
主な法的規制	P5 に記載のとおり
交通条件	阪神電鉄「芦屋」駅 約 2.4km
接面道路の状況	北側に県道 (芦屋鳴尾浜線)、南側に市道 (海洋 1 号線)
公共施設	芦屋市役所 約 2.4km、市立潮見小学校 約 1.0km
供給処理施設の整備状況	・電気及び上下水道については、前面道路まで引き込むこと ・既設の集水桝 (雨水・汚水) を活用すること

(資料2)

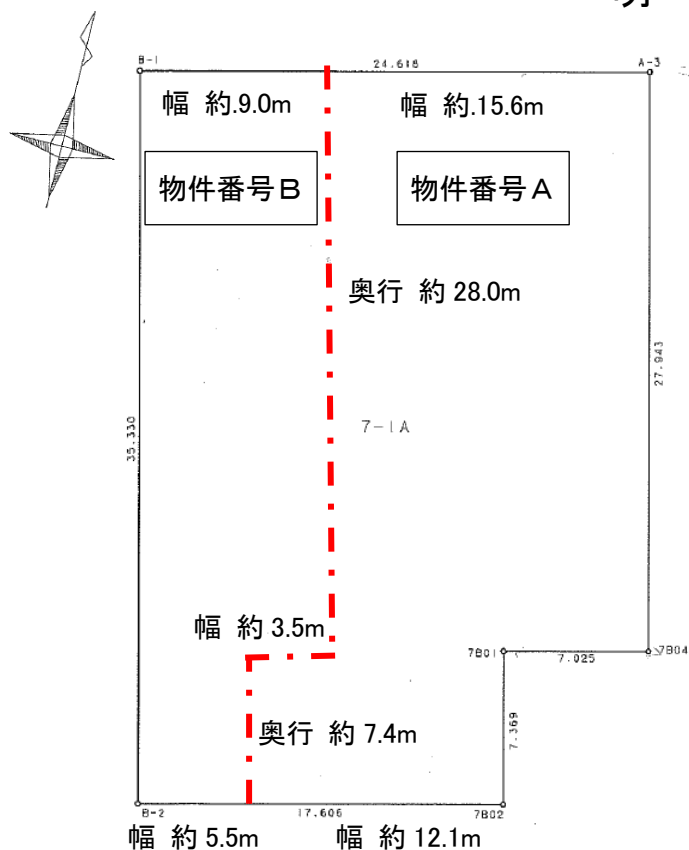
位置図



※「地理院地図」に加筆

(資料3)

明細図



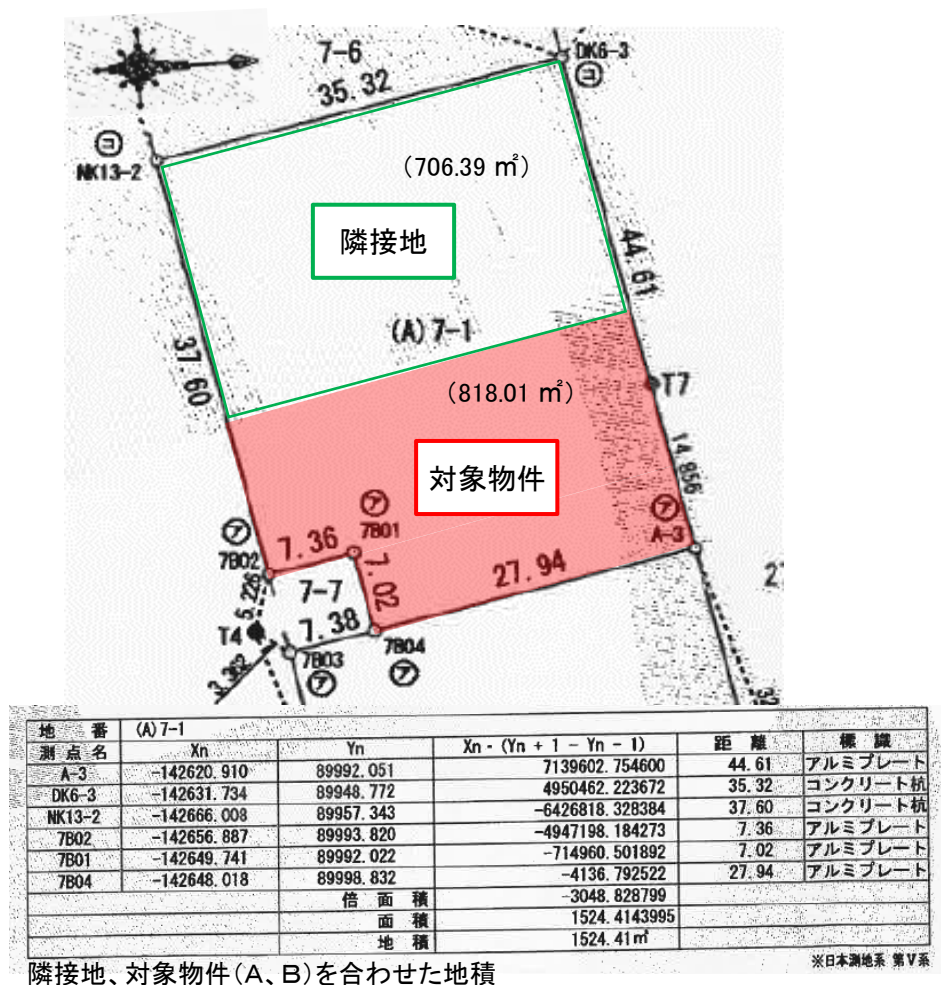
座標求積表

地番	7-1A			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
B-1	-142626.883	89968.169	-3621038.865912	35.330
B-2	-142661.158	89976.740	-2699662.106960	17.606
7B02	-142656.887	89993.820	1027459.442940	7.369
7B01	-142649.741	89992.022	798139.243118	7.025
7B04	-142648.018	89998.832	2594756.325392	27.943
A-3	-142620.910	89992.051	1901981.997885	24.618
		低 積	1636.036463	
		面 積	818.0182315	
		地 積	818.01	m ²

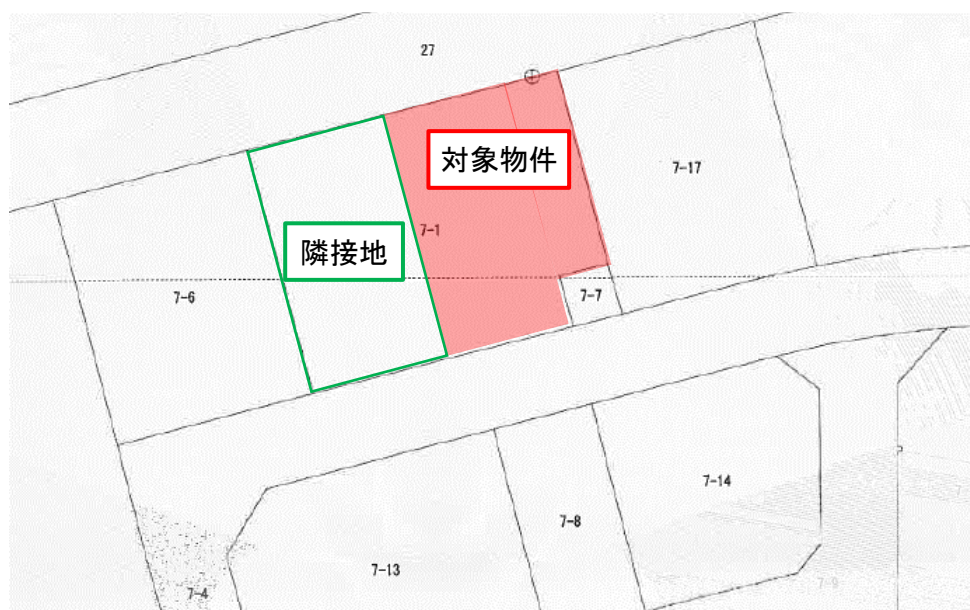
物件番号A、Bを合わせた地積

※ 旧測地系によるものである。

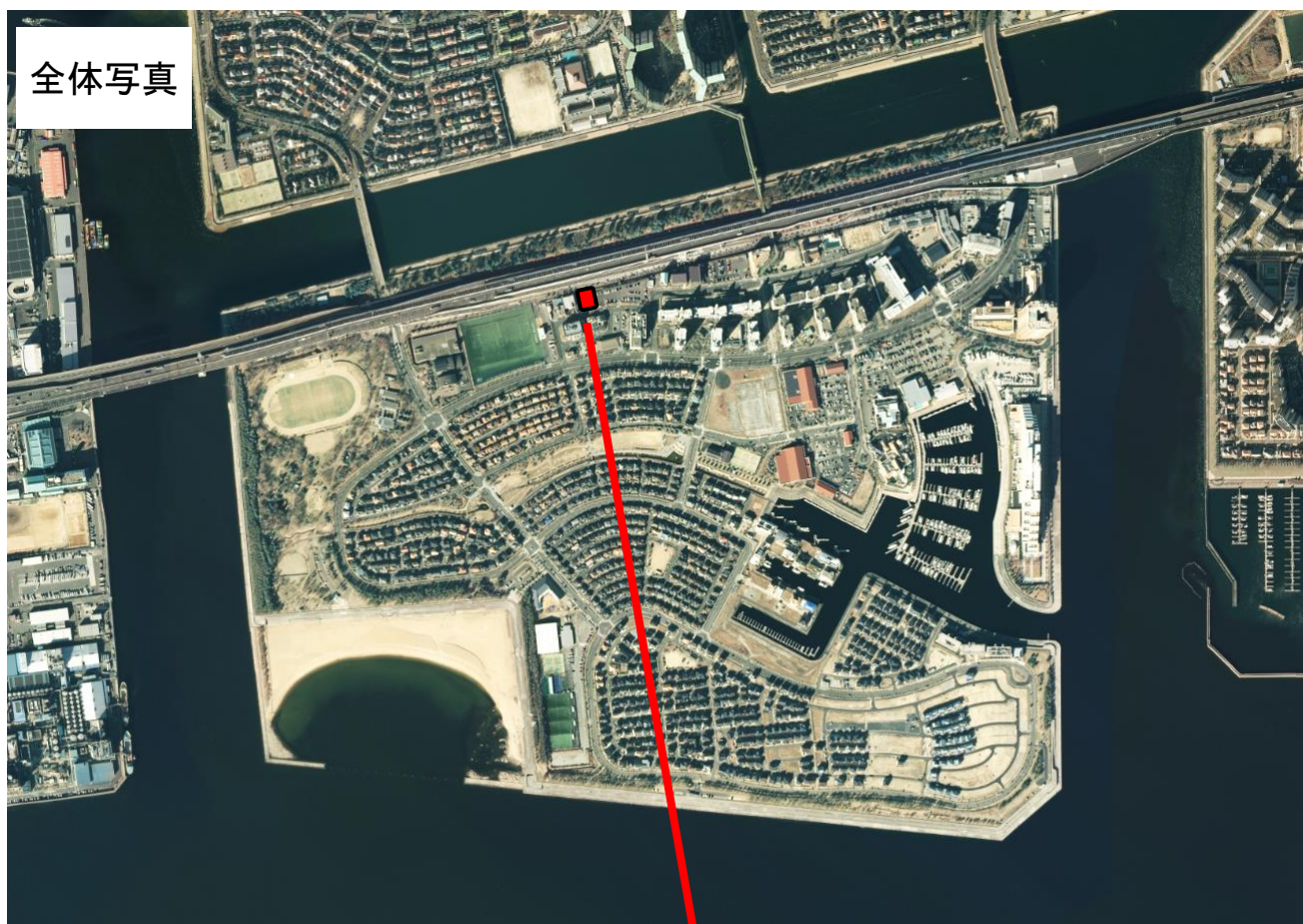
地 積 測 量 図



公 図

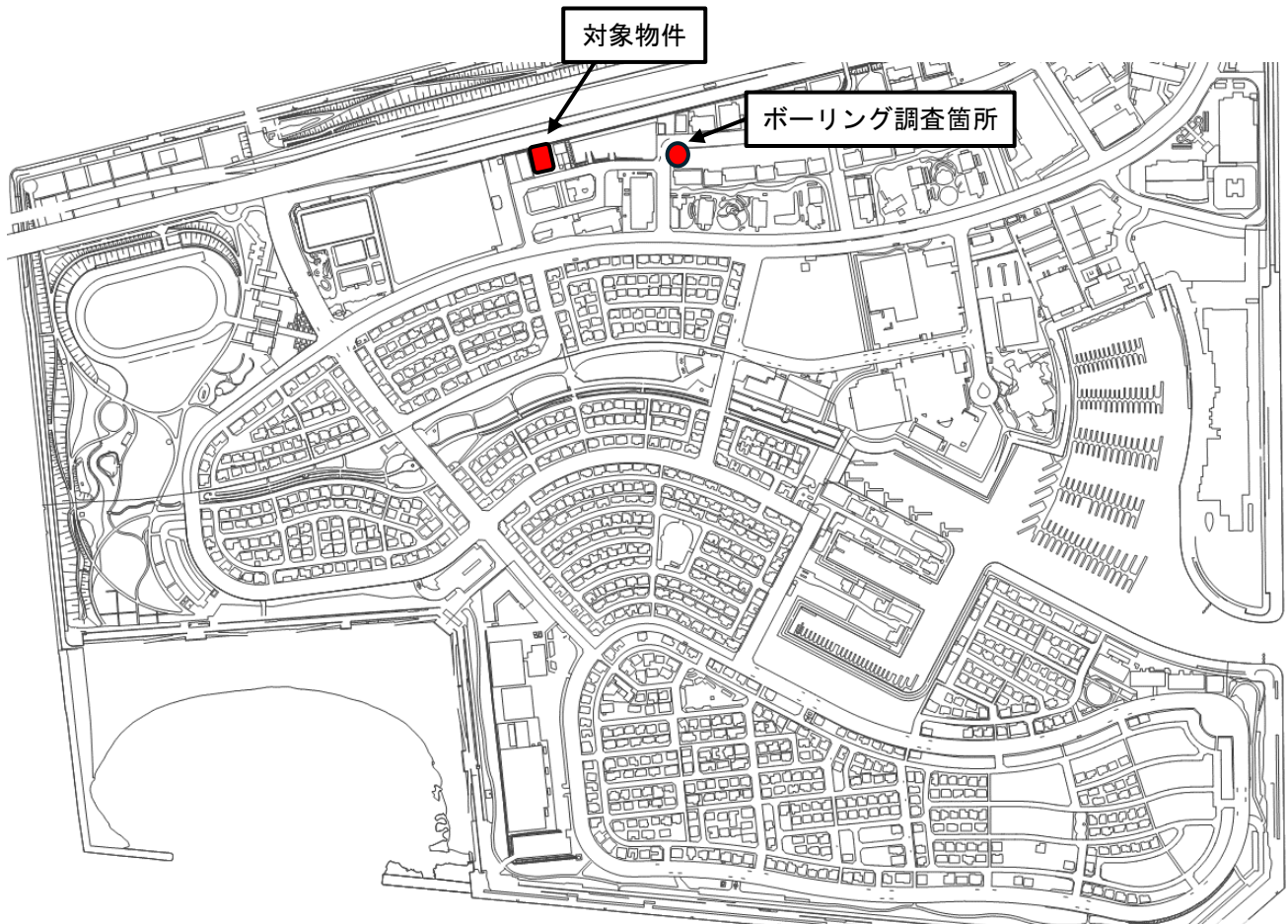


航 空 写 真



ボーリング調査資料

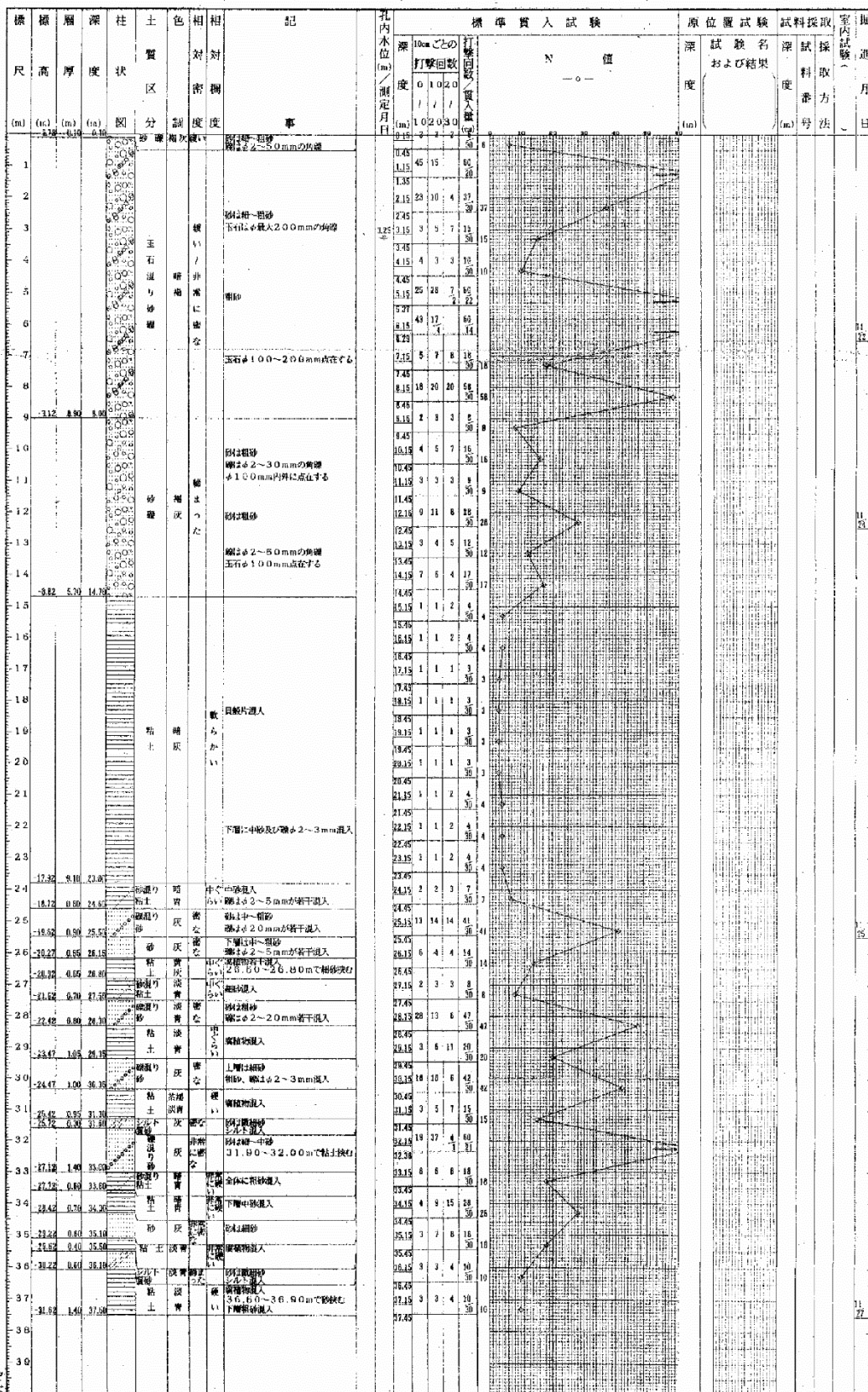
ボーリング調査位置（平面図）



ボーリング柱状図

調査期間:平成7年 11 月 22 日～平成7年 11 月 27 日

孔口標高 +5.880m	角 180°	方 北	地盤勾配 水平	使用機 エンジン	ベル ハンマー 落下用具	コーンブーリー
総掘進長 37.30m	度 0°	向 西		ヤンマー NFDH	ポンプ	ベル V-6 型



土 地 讓 渡 契 約 書 (案)

(甲) 兵 庫 県

(乙) ●●●●●●●●

土 地 譲 渡 契 約 書 (案)

売主 兵庫県（以下「甲」という。）と買主 ●●●●●●●●（以下「乙」という。）とは、次のとおり、甲が所有する土地及び構造物を乙に譲渡する契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（譲渡物件）

第1条 甲は、次に掲げる土地（以下「土地」という。）を現状有姿のまま乙に譲り渡し、乙はこれを譲り受けるものとする。

所 在	地 目	面 積
兵庫県芦屋市陽光町7番1の一部	宅地	●●●m ² ※分筆登記完了後、面積確定

（本書末尾添付の図面のとおり）

（土地代金）

第2条 本契約に基づく土地の譲渡代金（以下「土地代金」という。）は、金●●●●円とし、乙はこれを、令和7年●月●日までに甲に支払わなければならない。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約の締結と同時に、土地代金の10パーセントに相当する金●●●●円を契約保証金として、甲に支払わなければならない。なお、契約保証金には、利息は付さない。

2 乙が甲に支払った契約保証金は、土地代金から契約保証金に相当する金額を控除した金額及び次条に定める遅延損害金が入納された時点で、土地代金の一部に充当する。

（遅延損害金）

第4条 乙は、土地代金を前条第1項の支払期限までに納入できないときは、あらかじめ甲に届け出て、その承諾を得なければならない。

2 乙は、契約保証金及び土地代金を前条第1項の支払期限までに支払わなかったときは、当該支払期限の翌日から支払の日までの日数に応じ、当該未払額に対し、年10.75パーセントの割合で計算して得た額を遅延損害金として、甲に支払わなければならない。

3 遅延損害金の1日当たりの額の計算は、1年を365日として行う。

（土地代金等の支払方法）

第5条 乙は、土地代金（前条に定める遅延損害金が発生しているときは、これを含む。以下「土地代金等」という。）を甲が発行する納入通知書により支払うものとする。

(所有権移転及び登記)

第6条 土地の所有権は、土地代金等を完納した日をもって乙に移転する。

- 2 甲は、前項の規定により所有権が移転した後、速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとし、乙は必要な書類を提出し、登記に要する費用は、乙の負担とする。

(土地の引渡し)

第7条 土地の引渡しは、土地代金等の完納をもって、現状有姿で行うものとする。なお、図面等と現状が相違しているときは、現状が優先する。

- 2 乙は、引渡しを受けた土地について、自らの責任と負担において、土地の管理を行うものとする。

(危険負担)

第8条 甲、乙は、土地の引渡し完了前に天災地変、その他甲、乙のいずれの責めにも帰すことのできない事由により、土地が滅失又は毀損して本契約の履行が不可能となったとき、互いに書面により通知して、本契約を解除することができる。

- 2 前項により本契約が解除されたとき、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息にて速やかに返還する。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、民法、商法及び本契約の他の条項にかかわらず、引き渡された土地が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、土地代金減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

- 2 甲は、土地の引渡し後、地盤の変動又はこの変動に起因する建物その他の施設の損傷等について、その責を負わないものとする。
- 3 甲は、土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）に規定する土壤調査を行っておらず、同法に規定する調査及び措置を実施する必要があるときは、乙の責任と費用において実施するものとする。

(公租公課)

第10条 土地の所有権移転後に賦課される公租公課については、乙の負担とする。

(土地利用事業計画)

第11条 乙は、土地において、潮芦屋北部業務用地一般競争入札（県有地売却）の申込時に提出した土地利用事業計画書に基づく事業を、速やかに実施しなければならない。

- 2 乙は、本契約締結の日から10年を経過するまでの間（以下「指定期間」という。）は、土地利用事業計画書に基づく事業を実施しなければならない。

3 乙は、やむを得ない事情により土地利用事業計画を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする理由及び変更後の土地利用事業計画について甲と協議を行い、甲の承認を得なければならない。

4 乙は、指定期間の経過後も土地利用事業計画の内容に即した利用に努めるものとする。

(権利の設定等の禁止)

第 12 条 乙は、指定期間内に、土地について、所有権を第三者へ移転し、又は抵当権、地上権、質権、賃貸その他権利を設定してはならない。ただし、甲の承認を得たときはこの限りでない。

(公害防止義務)

第 13 条 乙は、土地利用事業計画書に基づく事業の実施にあたり、公害が発生しないよう十分な措置を講じ、環境の保全と創造に関する条例（平成 7 年兵庫県条例第 28 号）をはじめとする公害関係諸法令を遵守しなければならない。

2 前項の措置の有無にかかわらず、公害が発生したときは、乙は、自らの責任と負担において解決しなければならない。

(乙の通知義務)

第 14 条 乙は、指定期間内に、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、甲に対し、直ちに必要書類を添付して書面により通知しなければならない。

- (1) 名称、代表者又は主たる事務所の所在地を変更したとき。
- (2) 解散、事業の廃止若しくは合併又は施設の運営を停止したとき。
- (3) 強制執行、仮差押え若しくは仮処分を受け、又は競売の申立てを受けたとき。
- (4) 会社更生手続、民事再生手続の開始、又は破産開始の申立てがあったとき。

(報告、実地調査等)

第 15 条 乙は、土地利用事業計画書に基づく事業を開始するときは、甲に対し、あらかじめその旨を書面により届け出なければならない。

2 甲は、前項に規定するもののほか、本契約に定める乙の義務の履行状況を確認するため、所要の報告若しくは資料の提出を求め、又は随時に実地調査できるものとする。なお、乙は、正当な理由なくこれを拒み、妨げ、又は忌避してはならない。

(地元との調整)

第 16 条 乙は、土地利用事業計画、工事の実施等に係る周辺地域への説明、地元及び関係機関との調整等について、自らの責任と負担において適切に行わなければならない。

(本契約の解除)

第 17 条 甲は、乙が指定期間に次の各号のいずれかに該当するときは、相当の期間を設けて是正の勧告又は履行の催促をした後、土地を買戻し、又は本契約の解除をすることができる。

- (1) 乙より提出のあった書類に虚偽の記載をする等の不正な行為により土地の譲渡を受けたとき。
- (2) 第 2 条（土地代金）に定める土地代金の支払いを怠ったとき。
- (3) 第 4 条（遅延損害金）に定める遅延損害金の支払いを怠ったとき。
- (4) 第 11 条（土地利用事業計画）に定める土地利用事業計画書に基づく事業が実施されないとき。
- (5) 第 12 条（権利の設定等の禁止）の規定に違反したとき。
- (6) 第 13 条（公害防止義務）の規定に違反したとき。
- (7) 第 14 条（乙の通知義務）第 2 号から第 4 号に定める通知義務に反したとき。
- (8) その他本契約の条項に違反したとき。

2 甲が土地の所有権を移転した後に土地を買戻し、又は本契約を解除したときは、乙は、自らの責任と負担において土地を原状回復し、甲の定める期日までに所有権移転登記を完了の上、甲に返還する。甲は、乙が既に支払った土地代金に限り、乙に返還するものとする。ただし、甲が原状に回復することを必要としないと認めるときは、乙は、土地の原状回復は要しない。

3 甲は、乙が前項に規定する原状回復を行わないときは、甲の指定する第三者にこれを原状に回復させることができるものとし、乙は、その費用を甲に支払わなければならない。

4 第 2 項において、甲が乙に返還する金額に利息を付さないものとする。

5 甲は、第 1 項の規定により土地を買戻し、又は解除したことにより、乙又は第三者に損害を与えてもその責めを負わないものとする。第三者の損害については、乙が自らの責任と負担において解決するものとする。

(暴力団等の排除)

第 18 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する者（以下「暴力団等」という。）であると判明したときは、特別の事情があるときを除き、本契約を解除するものとする。

- (1) 兵庫県暴力団排除条例（平成 22 年兵庫県条例第 35 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団及び第 3 号に規定する暴力団員
- (2) 兵庫県暴力団排除条例施行規則（平成 23 年兵庫県公安委員会規則第 2 号）第 2 条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者

2 乙は、土地又は土地に建築した建物その他施設を暴力団事務所等の用に供してはならない。甲は、乙が土地又は土地に建築した建物その他の施設を暴力団事務所等の用に供する又は供したことが判明したときは、特別の事情があるときを除き、本契約を解除するものとする。

3 本条第 1 項及び第 2 項の規定に基づき本契約を解除したときは、前条第 2 項から第 5 項までの規定を準用する。

(暴力団等の情報活用)

第 19 条 甲は、必要に応じて、次の各号に掲げる措置を講じることができるものとする。

- (1) 乙が暴力団等であるか否かについて兵庫県警察本部長に意見を聴くこと。
- (2) 前号の意見の聴取により得た情報を、他の契約において暴力団等を排除するための措置を講じるために利用し、又は兵庫県知事及び兵庫県病院事業管理者に提供すること。

(暴力団の排除協力)

第 20 条 乙は、本契約の履行にあたり、暴力団等から業務の妨害やその他不当な要求を受けたときは、甲にその旨を報告するとともに、警察に届け出て、その捜査等に協力しなければならない。

(違約金の支払)

第 21 条 甲が第 17 条又は第 18 条の規定に基づき本契約を解除したときは、乙は、違約金として土地代金の 10 パーセントに相当する額を甲に支払わなければならない。この違約金は次条に定める損害賠償の予定又はその一部とは解釈しない。

(損害賠償の請求)

第 22 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないために損害を受けたときは、乙に対して、その損害の賠償を請求することができる。

(相殺)

第 23 条 甲は、第 17 条又は第 18 条の規定に基づき本契約を解除したときは、乙が既に支払った土地代金と、乙に対して甲の有する債権（遅延損害金、違約金、損害賠償金）及び明渡しに要した費用を対当額にて相殺することができる。

(法令等の遵守)

第 24 条 乙は、土地利用事業計画書に基づく事業の実施にあたり、関係法令等を遵守するとともに、その実施に必要な許認可等の手続は、自らの責任と負担において行うものとする。

(信義則)

第 25 条 甲、乙は、信義に従い、本契約を誠実に履行しなければならない。

(有益費等請求権の放棄)

第 26 条 乙は、甲が第 17 条又は第 18 条の規定に基づき本契約を解除したときは、土地に投じた改良費、新築建物に要した費用等の有益費、必要費その他一切の費用の甲に対する償還請求権を放棄するものとする。

(管轄裁判所)

第 27 条 本契約から生じる一切の法律関係に基づき、甲と乙との間に紛争が生じたときは、神戸地方裁判所を管轄裁判所とするものとする。

(協議)

第 28 条 本契約に定めのない事項又は本契約に関して疑義が生じたときは、甲、乙協議して定めるものとする。

本契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和●年●月●日

(甲) 兵庫県神戸市中央区下山手通5丁目10番1号
兵庫県
兵庫県公営企業管理者 梶本 修子 印

(乙) 兵庫県●市●●●●●●●●●●●●●●●●
●●●●●●●●

代表取締役 ●● ●● 印

※分筆登記完了（令和7年8月末）後、契約書末尾に図面を添付する。