

フェニックス事業用地
(尼崎市東海岸町沖地区)

「B-1 ブロック」

分譲募集要領

令和7年7月

兵 庫 県

○ 問い合わせ先

兵庫県 土木部 港湾課 港湾計画班 (兵庫県庁1号館9階)

〒650-8567 神戸市中央区下山手通5丁目10番1号

電話 078(341)7711(県庁代表) 内線 79530 FAX 078(362)4280

E-mail ; kouwanka@pref.hyogo.lg.jp

目 次

1	区画、面積及び価格等	1
2	応募者の資格	2
3	応募者の加点要素	3
4	スケジュール	3
5	応募手続	4
6	審査及び選定方法	6
7	契約の締結	7
8	支払方法	7
9	所有権移転及び土地の引渡し等	8
10	主な契約条件	8
11	関連供給施設等	9
12	「尼崎 21 世紀の森構想」の推進への取組について	10
13	「尼崎市環境モデル都市」の取組について	10
14	公共交通アクセスについて	10
15	その他の留意事項	10

(公募の様式)

(様式 1)	フェニックス事業用地（尼崎市東海岸町沖地区）分譲応募登録申込書	12
(様式 2)	質疑書	13
(様式 3)	フェニックス事業用地（尼崎市東海岸町沖地区）分譲申込書	14
(任意様式)	事業計画書	15
(様式 4)	誓約書	17
(様式 5)	兵庫県重点立地促進事業または尼崎市企業投資促進重点事業に該当する事業	18
(様式 6)	岸壁荷役量及び荷役頻度並びに使用船舶等の計画	19

フェニックス事業用地（尼崎市東海岸町沖地区）分譲募集要領

「B-1ブロック」

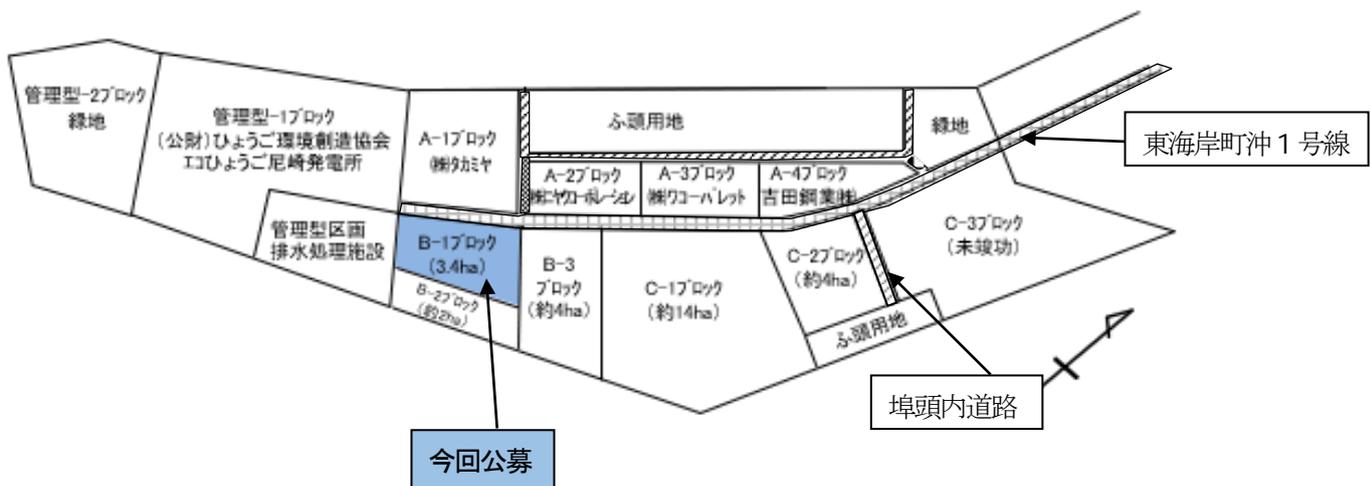
フェニックス事業用地（尼崎市東海岸町沖地区）「B-1ブロック」の譲受人を、本要領に基づき募集します。

1 区画、面積及び価格等

(1) 募集形態

土地売買契約により売却します。

(2) 募集区画等



区画名		B-1ブロック
面積		33,898.27 m ²
用途地 域等	都市計画法上の区域区分	市街化区域
	都市計画法上の用途地域	工業専用地域
	公有水面埋立法上の用途	工業用地
建ぺい率・容積率		建ぺい率：60%、容積率：200%
最低売却価格		2,288,130,000 円 (67,500 円/㎡)

※今回の応募においては、33,898.27 m²を一括で分譲します。

2 応募者の資格

応募者は、以下のすべてを満たすことを条件とします。

- (1) 当該用地を港湾計画に定める工業用地の用途に供する事業の用地として、応募者自ら利用すること。

(複数事業者が1つの法人等を組織せずに合同で応募することはできません。)

工業用地	用途	具体の利用形態
	工場用地	工場用地
	情報通信施設用地	工場に付随する情報処理施設・電気通信施設
	研究施設用地	工場に付随する研究施設及び付帯施設
	発電所用地	発電所の用に供する用地

- (2) 本要領に記載されている最低売却価格以上の価格を提示できること。

- (3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に定める廃棄物処分業の許可等（使用済自動車の再資源化等に関する法律（平成14年法律第87号）の許可を含む）を要する事業でないこと。

- (4) その他

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 県税（個人県民税及び地方消費税を除く。延滞金等の附帯金を含む。）を滞納している者
- ③ 法人税、消費税及び地方消費税（延滞税等の附帯税を含む。）を滞納している者
- ④ 会社更生法（平成15年法律第154号）に基づく更生手続の開始の申立て（旧会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づくものを含む）、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（ただし、それぞれの申立てに係る開始の決定がなされている者については、県が経営状況等を勘案して応募を認めることができる。）
- ⑤ 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

3 応募者の加点要素

(1) 兵庫県産業立地条例の「次世代成長産業」

兵庫県では「産業立地の促進による経済及び雇用の活性化に関する条例」（通称「産業立地条例」）に基づき各種立地支援を実施しています。同条例の次世代成長産業（①新エネルギー、環境関連産業、②航空産業、③ロボット産業、④健康医療産業、⑤半導体産業）の製品を生産する製造業と合致する事業を実施する場合は、P6に記載のとおり、審査において加点します。（加点された場合においても、本条例に基づく優遇措置を約束するものではありません。優遇措置を希望される場合は、進出決定後に兵庫県地域産業立地課にご相談ください。）

兵庫県産業立地条例の概要については下記のホームページを参照してください。

https://web.pref.hyogo.lg.jp/sr03/sr03_000000002.html

(2) 尼崎市企業投資活動促進条例の「成長関連産業」

尼崎市では令和7年3月に尼崎市企業投資活動促進条例を改定しており、成長関連産業（①新エネルギー、環境関連産業、②半導体産業、③健康医療産業）等の誘致を進めております。同条例の成長関連産業にかかる重点分野と合致する事業を実施する場合は、P6に記載のとおり、審査において加点します。（加点された場合においても、本条例に基づく優遇措置を約束するものではありません。優遇措置を希望される場合は、進出決定後に尼崎市産業政策課にご相談ください。）

尼崎市企業立地方針の概要については下記のホームページを参照してください。

https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/040/131/241219-03-01.pdf

(3) 立地後の尼崎西宮芦屋港の活性化への貢献

兵庫県では尼崎西宮芦屋港のさらなる活性化のため、港湾計画を改訂するなど取組みを進めています。フェニックス事業用地で取り扱う貨物を尼崎西宮芦屋港において海上輸送する場合は、P6に記載のとおり、審査において加点します。

4 スケジュール

兵庫県議会の議決を要します（議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年兵庫県条例第9号）の規定に該当するため）。

① 分譲募集要領の配布	令和7年7月17日（木）～8月18日（月）
② 応募登録	令和7年7月17日（木）～8月18日（月）
③ 質疑書の提出	令和7年7月17日（木）～8月18日（月）
④ 質疑書の回答	令和7年8月25日（月）までを予定
⑤ 応募書類の提出	令和7年7月17日（木）～9月24日（水）
⑥ 審査委員会（譲受人の選定）	令和7年10月上旬を予定
⑦ 仮契約の締結	譲受人決定通知の到着後速やかに
⑧ 本契約の締結及び契約保証金の納付	兵庫県議会議決後速やかに
⑨ 土地売買代金の納付及び所有権移転	本契約後2ヶ月以内

5 応募手続

(1) 募集要領の配布

本要領は次のとおり配布しています。

- ① 配布期間 令和7年7月17日(木)～8月18日(月)
土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時まで(正午から午後1時を除く)
- ② 配布場所 兵庫県 土木部 港湾課 港湾計画班(兵庫県庁第1号館9階)
〒650-8567 神戸市中央区下山手通5丁目10番1号

※ 本要領はインターネットからもダウンロードできます。

<http://web.pref.hyogo.lg.jp/ks17/phoenixproject5.html>

(2) 応募登録

応募される方は、事前に応募登録を行う必要があります。

応募登録された方に限り、「(4) 質疑書の提出」及び「(5) 応募書類の提出」を行うことができます。

- ① 登録方法 応募登録申込書(様式1 P12)を記入のうえ、2部(1部は写しで可)郵送又は持参してください。
応募登録申込書の1部は受付印を押印してお返ししますので、郵送で応募登録する場合は、返信用封筒(定型サイズ、返信先の住所・氏名を記入し、110円分郵便切手を貼付)を同封してください。
- ② 登録期間 令和7年7月17日(木)～8月18日(月)
土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時まで(正午から午後1時を除く)
郵送の場合は、令和7年8月18日(月)必着
- ③ 登録受付場所 兵庫県 土木部 港湾課 港湾計画班(兵庫県庁第1号館9階)
- ④ 郵送先住所 〒650-8567 神戸市中央区下山手通5丁目10番1号
- ⑤ 登録後配付資料 応募登録された方には、追加の資料をお渡しします。

(3) 現地見学会

次のとおり現地見学会を実施します。参加を希望される方は、令和7年8月7日(木)午後3時までに、別添「現地見学会申込書」によりお申し込み下さい。

- ① 集合日時 令和7年8月8日(金)午後3時
※荒天時は延期します
- ② 集合場所 尼崎市船出(詳細は、別添「現地見学会のご案内」参照)
- ③ その他 見学時間は1時間程度を予定しています。
また、上記日時での参加が困難な場合、港湾課にご相談ください。(通常時、現地は立入制限が設けられています。)

(4) 質疑書の提出

応募登録を行った方に限り、書面により質疑を行うことができます。

質疑の要旨を質疑書(様式2 P13)に簡潔にまとめ郵送、電子メールによる送信、又は持参してください。

※募集期間中の口頭、電話等による質疑は受け付けません。

- ① 提出期間 令和7年7月17日(木)～8月18日(月)
土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時まで(正午から午後1時を除く)
郵送の場合は、令和7年8月18日(月)必着
- ② 提出場所 兵庫県 土木部 港湾課 港湾計画班(兵庫県庁第1号館9階)
- ③ 回 答 質疑に対する回答は、応募登録された方全員に、令和7年8月25日(月)を目途に、応募登録申込書に記載された電子メールアドレス宛てに回答します。電子メールアドレスの記載が無い方には、郵送で回答しますが、電子メールよりも回答の到着に時間を要します。

(5) 応募書類の提出

応募登録を行った方に限り、提出することができます。

事前に来庁日時を電話にて連絡のうえ、応募書類を提出ください(郵送不可)。

- ① 提出期間 令和7年7月17日(木)～9月24日(水)
土曜日、日曜日、祝日を除く午前9時から午後5時まで(正午から午後1時を除く)
- ② 提出場所 兵庫県 土木部 港湾課 港湾計画班(兵庫県庁第1号館9階)
- ③ 提出部数 正本1部、副本6部(副本は写し可)

(6) 応募に必要な書類

- ① 分譲申込書(様式3 P14)
- ② 事業計画書(任意様式 P15参照)
事業計画書は、フェニックス事業用地で実施される事業内容など、応募者が考える計画の全容が把握できるように、項目に沿った形で、具体的に記載願います(A4用紙に3枚程度としてください)。
なお、事業内容等を計画するにあたっては、次のことに留意してください。
ア 応募者が記載した内容が明らかに合理性を欠く場合は失格となることがあります。
イ 操業又は営業の開始後、応募者が事業計画書に記載した事業内容を県が確認するため、事業所等への立入検査の実施及び県が必要とする書類の提出要請等を行うことがあります。
ウ 事業計画書の内容が虚偽又は誇大の記載であることが判明した場合は、土地売買契約の規定により違約金の賦課又は契約解除の手続きをとることがあります。
- ③ 誓約書(様式4 P17)
- ④ 法人の定款又は法令に定められたこれに準ずるもの
- ⑤ 履歴事項全部証明書(商業登記簿謄本)又は法令に定められたこれに準ずるもの(証明年月日が応募日以前3ヶ月以内のもの。)
- ⑥ 印鑑証明書(証明年月日が応募日以前3ヶ月以内のもの。)
- ⑦ 最近3ヶ年の貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、及び個別注記表又は法令に定められたこれに準ずるもの
- ⑧ 法人税、消費税及び地方消費税について、税務署が発行する「納税証明書(その3の3若しくはその3の2又はその3)」(証明年月日が申請日以前3ヶ月以内のもの。写し可)
- ⑨ 兵庫県税について、県税事務所が発行する「納税証明書(3)」(証明年月日が応募日以前3ヶ月以内のもの。写し可)(兵庫県内に事務所や事業所がある場合に限る)

- ⑩ 応募者の概要を表した経歴書、パンフレット等
- ⑪ 兵庫県産業立地条例第2条第2項の重点立地促進事業または尼崎市企業立地方針の重点分野（成長関連産業）に該当する事業を実施する場合は、該当する事業であることが分かる資料（様式5 P18）
- ⑫ 立地後の尼崎西宮芦屋港の活性化への貢献がある場合は、岸壁荷役量及び荷役頻度並びに使用船舶等の計画（様式6 P19）
- ⑬ その他県が必要とする書類の提出を求める場合があります。

(7) 留意事項

- ① 応募書類その他応募者が提出した書類は返却しません。
- ② 応募書類その他応募者が提出した書類に虚偽の記載が判明した場合は、応募を無効とすることがあります。
- ③ 応募の受付後は、応募書類の変更を認めません。
- ④ 応募書類その他応募者が提出した書類は、県の情報公開条例に基づき、公開対象となることがあります。
- ⑤ 譲受人が決定した後の土地売買等契約の名義は、応募者のものに限りません。
- ⑥ 応募に要する費用は、すべて応募者の負担とします。

6 審査及び選定方法

県が設置するフェニックス事業用地分譲審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、応募書類の内容を審査し、譲受人の選定を行います。

(1) 審査項目及び評価の視点・配点

次の①から⑥の審査項目を評価の上、譲受人を選定します。

審査項目及び評価の視点		配点
一般項目	① 地域への貢献度（継続的な地元雇用の創出、地域活動への参画 等）	20点
	② 環境への配慮やSDGsへの取組み（①地域への貢献を除く） （五合橋線等周辺渋滞対策、エコカーや省エネ施設の導入、緑化推進、社会課題解決への取組み 等）	20点
	③ 申込価格が高いこと	20点
	④ 資金力等の経営安定性（当座比率、総資本経常利益率、自己資本比率 等）	10点
	小 計	70点
加点項目	⑤ 県・市の産業振興施策への適合性（事業の先端性、成長性、社会的意義）	20点
	⑥ 立地後の尼崎西宮芦屋港の活性化への貢献度 （立地後の年間海上貨物取扱量、事業計画の具体性）	10点
	小 計	30点
合 計		100点

※①、②について、記載がない場合や著しく具体性に乏しい等、審査委員会が譲受人としてふさわしくないと判断した場合、応募者を順位外とします。

※⑤については兵庫県重点立地促進事業または尼崎市企業投資促進重点分野（成長関連産業）に該当する場合、⑥については立地後に尼崎西宮芦屋港で貨物を取り扱う計画がある場合に、評価対象となります。

(2) 審査方法

① 事前審査

申込書類等をもとに、「2 応募者の資格」を満たしているか否かの判断を行います。審査をクリアされた応募者にはプレゼンテーションの案内を送付しますので、この案内に従って、プレゼンテーションを行っていただきます。

なお、応募者多数の場合は審査委員会にて申込書類による審査を行い、本審査を5社程度とさせていただく場合があります。

② 本審査

審査委員会にて申込書類による審査とプレゼンテーションによる審査を行い、(1)の審査基準に基づき、審査の上、各応募者の点数を決定します。プレゼンテーションはパワーポイント等のソフトを用いることができます。プレゼンテーション審査の日時は事前に通知を行い、方法についても事前に確認させていただきます。

なお、プレゼンテーションは、申込書類に記載した内容について実施されるものであり、その修正や追加は原則認めません。

(3) 譲受予定者の決定

最も高い点数を取得した方を第一順位譲受予定者、次に高い点数を取得した方を第二順位譲受予定者、次に高い点数を取得した方を第三順位譲受予定者とし、第一順位譲受予定者から順に契約協議を行います。第一順位譲受予定者への所有権移転が完了できない場合は、第二位順位譲受予定者と契約協議を行い、更に第二順位譲受予定者への所有権移転が完了できない場合は、第三順位譲受予定者と契約協議を行います。

なお、点数の同じ方が複数存在する場合には、審査委員会において順位を決定します。

(4) 審査結果の通知

① 結果通知 審査結果は、応募された方に文書で通知します。他の応募者の結果はお知らせしません。

なお、審査内容及び結果に対する質問及び異議等には一切応じません。

② 公表 審査結果の通知後、第一順位譲受予定者の名称及び住所を兵庫県のホームページに公表します。

7 契約の締結

審査結果通知から約1週間以内に第一順位譲受予定者の契約に対する意思を確認し、仮契約の締結に向けた協議を速やかに行い、仮契約を締結します。協議が整わない場合は、譲受予定者の決定を取り消す場合があります。

本件の土地売買契約は、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年兵庫県条例第9号）第3条に該当する契約にあたるため、兵庫県議会の議決（令和7年12月予定）を経た後に締結します。

なお、仮契約の締結後、議会の議決までの間に、仮契約を締結した者が応募者の資格がないことが判明した場合は、仮契約を解除することとなり土地売買契約を締結することはできません。この場合、県は損害賠償の責めを一切負いません。

8 支払方法

(1) 契約保証金

契約保証金は、土地売買代金の10%以上とし、本契約締結と同時に県の指定する方法により一括で支払っていただきます。なお、契約保証金は、土地売買代金の一部に充当します。

(2) 土地売買代金

土地売買代金と契約保証金の差額を、本契約発効後2ヶ月以内に、県の指定する方法により一括で支払っていただきます。

9 所有権移転及び土地の引渡し等

- (1) 土地の所有権は、土地売買代金の完納の日に譲受人に移転し、速やかに引き渡します。
- (2) 所有権移転登記は、土地売買代金の完納後、県が法務局に申請（囑託）して行います。

10 主な契約条件

主な契約条件は次のとおりとします。

(1) 契約不適合責任

譲受人は、①地盤沈下による地盤の変動及び建物その他の施設の損傷等の可能性、②埋立用材としての産業廃棄物等の存在、③土壌中に土壌汚染対策法に規定する基準値を超える物質が存在する可能性※等を承知のうえ、県が一切の責任を負わないことを了承したうえで契約しなければなりません。

また、土地の引渡し日以降に、土地の品質や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、売買代金減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。

※フェニックス事業用地の港湾関連用地及びふ頭用地（尼崎市船出12番1、19番、20番1、21番1、23番）の一部については、尼崎市により土壌汚染対策法に基づく「形質変更時要届出区域」に指定されています。

（平成29年7月14日 指-43号、令和4年10月5日 指-74号、令和5年2月28日 指-78号）

(2) 公租公課

土地に賦課される公租公課は、所有権移転の日以後、譲受人の負担となります。

(3) 土地の管理

譲受人は、土地の引渡しを受けた後は良好な状態で管理しなければなりません。

(4) 事業計画との適合

譲受人は、事業計画書に従い、自ら土地を利用しなければなりません。

ただし、県の承認を得た場合はこの限りではありません。

(5) 操業又は営業開始義務

譲受人は、土地の引渡し日から3年以内に、操業又は営業を開始しなければなりません。

ただし、県の承認を得た場合はこの限りではありません。

(6) 環境保全等に関する法令等の遵守

譲受人は、建物の建築、操業又は営業に先立ち、関係法令等を遵守しなければなりません。

(7) 所有権の移転又は権利の設定の禁止

土地にかかる権利について、譲受人は、本契約締結の日から10年間は土地の所有権移転又は抵当権、地上権、賃借権、使用賃借その他の権利を設定することはできません。

また、建物についても、10年間は所有権移転又は賃借権、使用権による権利を設定することはできません。
ただし、県の承認を得た場合はこの限りではありません。

(8) 買戻しの特約及び契約の解除

- ① 次の事項に該当する場合は、土地の買戻し又は本契約の解除を行うことがあります。
 - ア 土地の分譲申込みの際して、虚偽の記載をする等不正な行為により土地を譲り受けた場合
 - イ 土地売買代金を県の指定する期限までに支払わなかった場合
 - ウ 遅延損害金を支払わなかった場合
 - エ 事業計画書に定める利用目的以外に使用した場合
 - オ 期限内に操業又は営業しなかった場合
 - カ 県の承認を得ずに土地又は建物の所有権を移転したり、権利の設定をした場合
 - キ その他契約に違反した場合
- ② 土地の買戻しについては、所有権移転登記に付記して買戻権（買戻特約）を設定します。
土地の買戻し期間は、本契約の締結の日から10年間とします。
- ③ 県が契約の解除又は土地の買戻しを行った場合は、土地売買代金の10%相当額を違約金として徴収します。
また、譲受人の費用負担において、土地を引渡し前の原状に回復して返還していただきます。
- ④ 10年間の買戻特約の期間経過後、譲受人からの請求により、買戻特約の抹消登記に必要な書類を交付します。

(9) 費用負担

売買契約書に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税など、契約及び登記に必要な一切の費用は、譲受人の負担とします。

11 関連供給施設等

(1) 上水道：φ150mm・工業用水道：φ200mm（臨港道路（東海岸町沖1号線）配管：有り）

- ① 使用水量により立地が制限される場合があります。
- ② 工業用水道の利用を希望される場合は、管理者（尼崎市）と協議してください。

(2) 下水道（臨港道路（東海岸町沖1号線）排水幹線：有り）

排水幹線は、臨港道路（東海岸町沖1号線）に埋設されています。

排水幹線への接続については、排水幹線の管理者と協議してください。

① 汚水施設

当該地区は公共下水道の計画区域外となっていますので、浄化槽等の汚水処理施設を譲受人で設置する必要があります。

処理水及び油などを含んだ汚水（洗浄水及び冷却水を含む。）は、汚水処理したものを雨水宅内桝に集めた後、排水幹線へ流すようにして下さい（汚水処理されていない汚水の放流は禁止されています。）。

設置施設及び法令により、問い合わせ先が異なりますので、必ず譲受人で関係機関に確認してください。

詳しくは、「15 その他の留意事項」（2）、（3）を参照してください。

② 雨水施設

宅地内から道路下の排水幹線までの施設については、譲受人で整備する必要があります。

(3) 電力（臨港道路（東海岸町沖1号線）埋設管有り・入線未施工[特別高圧・高圧・低圧]）

関西電力送配電株式会社に申込みのうえ供給を受けてください。

(4) 都市ガス なし

(5) 電話等通信回線網（臨港道路（東海岸町沖1号線）埋設管有り・入線未施工）

NTT西日本等の電気通信事業者へ相談してください。

(6) 中央分離帯

B-1ブロック西側臨港道路（東海岸町沖1号線）は、中央分離帯で区切られています。開口にあたっては臨港道路の管理者（尼崎港管理事務所）と協議をしてください（協議の結果、開口できない場合もあります。）。

(7) 区画への車両出入口

区画への進入路は譲受人で設ける必要がありますので、設置にあたっては、尼崎港管理事務所と協議をしてください。

(8) その他

上記（1）～（7）に係る費用、負担金等はすべて譲受人の負担となります。

12 「尼崎21世紀の森構想」の推進への取組について

フェニックス事業用地は、「尼崎21世紀の森構想」における先導整備地区に位置づけられており、この地区の重点的整備により環境創造のまちづくりを地域全域に波及させていくという役割を担っていることから、同構想の趣旨をご理解いただき、その推進を図る取組に努めてください。

（尼崎21世紀の森構想の概要については、下記のホームページを参照してください。）

参考：尼崎21世紀の森構想 https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks24/wd08_000000001.html

尼崎21世紀の森型工場緑化 https://web.pref.hyogo.lg.jp/hsk07/21mori/mori_gatakoujyouryokkagai_dobook.html

苗木の里親 <https://web.pref.hyogo.lg.jp/hsk07/21mori/nakama3.html>

13 「尼崎市環境モデル都市」の取組について

フェニックス事業用地が位置する尼崎市は、国から環境モデル都市に選定されています。事業活動を行うにあたっては、環境モデル都市の趣旨をご理解いただき、環境に配慮した事業活動の推進に努めてください。

（尼崎市環境モデル都市の概要については、下記のホームページを参照してください。）

http://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/kankyo/hozen/1003756/kankyo_model_tosi_sentei.html

14 公共交通アクセスについて

当該用地の最寄りのバス路線である阪神バス尼崎市内線 70 番（阪神尼崎駅～クリーンセンター第二工場）について、フェニックス事業用地等の分譲や活用の動向に応じた路線の延伸を協議しています。そのため、譲受人はバス路線の利用者見込等のヒアリングに協力してください。

15 その他の留意事項

(1) 建物を建築する場合は、「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）」及び「尼崎市の環境をまもる条例（平成12年尼崎市条例第51号）」により届け出等が必要な場合があります。

- (2) 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）、瀬戸内海環境保全特別措置法（昭和 48 年法律第 110 号）に係る特定施設の設置について
- 水質汚濁防止法上の特定施設を設置する場合は、届出が必要です。また 1 日最大 50 立方メートル以上を排水する場合は、瀬戸内海環境保全特別措置法に係る設置許可申請が必要ですので、個別に尼崎市環境保全課へ相談してください。
- (3) 浄化槽法（昭和 58 年法律第 43 号）
- 公共下水道以外にし尿及びこれと合わせて生活雑排水を放流する場合は、浄化槽を設置する必要があります。建物の建築と同時に浄化槽を設置する際は、尼崎市生活衛生課へ相談してください。
- (4) 土地の利用や建物を建築するにあたっては、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）や自治体の条例等により指導がなされ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は、必ず関係機関に確認してください。
- (5) 仮契約締結後、本契約締結までの間に、事前調査等で現地に立ち入る必要がある場合は、事前に港湾課へ申し出てください。
- (6) 道路について、東海岸町沖 1 号線の B-1 ブロックの西側部分及び A-1 ブロックと A-2 ブロックの間の臨港道路は本契約までに供用開始しますが、東海岸町沖 1 号線の A-2 ブロック～A-4 ブロックの東側部分は、関係機関との調整が完了次第、供用開始します。
- (7) フェニックス事業用地（尼崎市東海岸町沖地区）の公共岸壁を利用される場合は、尼崎港管理事務所までご相談ください。

(様 式 1)

フェニックス事業用地（尼崎市東海岸町沖地区）分譲応募登録申込書

令和7年 月 日

兵庫県知事 齋 藤 元 彦 様

「フェニックス事業用地（尼崎市東海岸町沖地区）「B-1ブロック」分譲募集要領」に記載の内容を承知の上、登録を申し込みます。

申込者	住 所	
	名 称	
	代 表 者 名	印
	業 種	

担当者	所属・役職	
	氏 名	
	連 絡 先	電 話 FAX メール

質 疑 書

令和7年 月 日

兵庫県知事 齋 藤 元 彦 様

住 所
名 称
代表者名
担 当 者
所属・役職
氏 名
電 話
電子メール

フェニックス事業用地（尼崎市東海岸町沖地区）「B-1ブロック」分譲募集への申込みに関して、次のとおり質疑を提出します。

No.	項 目	内 容

※ 必要に応じて、行を追加してください。

フェニックス事業用地（尼崎市東海岸町沖地区）分譲申込書

令和7年 月 日

兵庫県知事 齋藤元彦様

郵便番号.....

住 所.....

名 称.....

代表者名.....印

私は、「フェニックス事業用地（尼崎市東海岸町沖地区）「B-1ブロック」分譲募集要領」記載の応募資格、選定基準及び土地の性状等を十分に了承のうえ、下記のとおり申し込みます。

また、審査委員会での審査の結果については、一切異議を申し立てません。

記

項 目	記 入 欄	
1 申込価格	¥ _____	
2 担当者	職・氏名	
	電話番号	
	F A X	
	E-mail	

(注) 1 「1 申込価格」は面積当たりの単価ではなく、総額を記入してください。記入する価格は、最低価格以上としてください。

2 「2 担当者」欄に記載された方あてに審査結果を通知します。

事業計画書

事業計画書は、フェニックス事業用地（尼崎市東海岸町沖地区）で実施される事業内容など、現在、応募者が考える計画の全容が把握できるように、以下の項目毎に、具体的（A4用紙に3枚程度）に記載願います。

1 会社概要

名称、資本金、設立年月、業種、主な事業活動などの概要を記載してください。

2 事業内容、建築物等の概要、資金調達計画 等

(1) 事業内容

事業概要、事業用地の位置づけ、ターゲットとする市場、提供する商品など、事業内容が把握できるよう、具体的に記載してください。

(2) 建築物等の概要

建築物等を建築もしくは設置する場合は、建築物の用途（工場、事務所など）や使用目的、建築物の建築面積および延べ面積を記載してください。

また、建築物等の配置図を添付してください。

(3) 資金調達計画

調達目的、調達金額（うち、自己資金、借入金の別）、借入先、償還年数を記載してください。

(4) 当該用地での従事者数及び水道使用量

当該用地での従事者数（人）及び水道使用量（日あたり）を記載してください。

4 地域への貢献

応募者の阪神南地域(尼崎市・西宮市・芦屋市)に立地する本社・支社・事業所等に新規雇用者を配属する計画や阪神南地域における地域活動への参画などを記載してください。

5 環境への配慮やSDGs への取組み（4 地域への貢献を除く）

(1) 環境対策の取組み

事業に伴い増加する周辺環境負荷軽減策（周辺美化対策、周辺防塵対策、周辺騒音・振動対策）、エコカーや省エネ施設の導入、緑化推進など、事業に伴って取り組む地域環境への配慮などを記載してください。特に、この地域特有の課題となっている周辺渋滞対策として、事業用車両の渋滞多発箇所（五合橋線北行き国道43号交差点等）を迂回したルート計画（阪神高速5号湾岸線の活用、東進時の「清掃局前」交差点の活用等）や、従業員送迎車両の有無などの取組みについて記載してください。

(2) その他のSDGsの取組み

上記4及び5（1）に記載された事項以外で、当該用地での社会課題解決への取組みや労働環境の充実など、SDGsの目標達成に向けた特徴的な取組みを記載してください。

6 加点項目に関する記載（該当する場合のみ）

(1) 兵庫県産業立地条例の重点立地促進事業または尼崎市企業立地方針の重点分野（成長関連産業）に該当する事業

上記2（1）の事業内容の記載において事業の先端性や成長性、社会的意義などを記載してください。

(2) 港湾取扱貨物量等

使用岸壁、使用荷役機械、海上貨物量（フレート・トン／年）、係船回数（回／年）、について具体的に記載してください。

事業用地における立地後の海上貨物取扱量等について、詳細を様式6（岸壁荷役量及び荷役頻度並びに使用船舶等）に記入の上、提出してください。

なお、B-1ブロックに立地することにより、尼崎西宮芦屋港として純増となる海上貨物のみを記載してください（既存の海上貨物を申込み区画に集約するなど、全体としての海上貨物取扱量増加に繋がらないものは、当該海上貨物量には含めないでください）。

また、事業計画書に貨物の経路を具体的に記載ください（貨物の発着地や応募者が港運業者の場合は「荷主名」を、応募者が荷主の場合は「(予定) 港運業者」についても明記してください）【企業名は情報公開の対象外となります】。

7 その他

その他、上記項目に限らず、PRできる点や、補足事項等があれば具体的に記載してください。

誓 約 書

私は、兵庫県が実施するフェニックス事業用地（尼崎市東海岸町沖地区）「B-1ブロック」分譲募集への応募にあたり、分譲募集要領の各条項を十分承知すると共に、次の事項を誓約します。

- 1 操業又は営業にあたっては、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染等の環境保全に関する法令並びに兵庫県及び尼崎市が定める条例等を遵守します。
- 2 取得したフェニックス事業用地（尼崎市東海岸町沖地区）の敷地造成等において、建設発生土及び汚染土壌は取り扱いません。
- 3 港湾貨物取扱量の確認のために、港湾管理者に申請した係留許可申請書を県が利用しても異議を申し立てません。
- 4 操業又は営業の開始後、県が事業計画書に記載した事業内容等の確認を求めた場合は、事業所等への立入検査の実施及び県が必要とする書類の提出に協力します。
- 5 次に掲げる①～⑤に該当していません。
 - 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 県税（個人県民税及び地方消費税を除く。延滞金等の附帯金を含む。）を滞納している者
 - ③ 法人税、消費税及び地方消費税（延滞税等の附帯税を含む。）を滞納している者
 - ④ 会社更生法（平成15年法律第154号）に基づく更生手続の開始の申立て（旧会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づくものを含む）、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者
 - ⑤ 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

令和 年 月 日

兵庫県知事 齋藤元彦様

住 所

名 称

代表者名

社印

印

兵庫県重点立地促進事業または尼崎市企業投資促進重点事業に該当する事業

条例	兵庫県産業立地条例第2条第2項	尼崎市企業投資促進条例第2条第2号
該当する 項目に○ (複数選択可)	1 水素の製造、輸送、供給及び利用に関する製品 2 再生可能エネルギー源による発電のための製品 3 廃プラスチックのリサイクルのための製品 4 蓄電池 5 航空機 6 ロボット 7 医薬品 8 医療機器 9 半導体集積回路	1 新エネルギー、環境関連産業分野 2 半導体産業分野 3 健康医療産業分野
進出の経緯 (300字以内)		
事業内容 (1,000字以内)		

(事務局使用欄) ※応募者は記入しないでください

本事業は兵庫県重点立地促進事業または尼崎市企業投資促進重点分野に (該当する ・ 該当しない)

岸壁荷役量及び荷役頻度並びに使用船舶等の計画

【事業用地における立地後の海上貨物取扱量等】

	使用岸壁	使用荷役機械	使用船舶 (総トン)	内航・外航	海上貨物の種類	係船回数 (回/年)	海上貨物量 (フレート・トン/回)	海上貨物量 (フレート・トン/年)
入								
	小計							
出								
	小計							
合計								

- (注) ① 「海上貨物量 (フレート・トン/年)」は、「係船回数 (回/年)」×「海上貨物量 (フレート・トン/回)」として記入してください。
 ② 使用岸壁、使用起重機、使用船舶、内航・外航、海上貨物の種類が異なる場合は、行を変えて記入してください。
 ③ 使用荷役機械は県営起重機、移動式荷役機械、起重機船、RO-RO 形式等を記入してください。
 ④ 数行に記載された場合は、最下段に合計を記入してください。
 ⑤ 行が足りない場合は、追加して下さい。
 ⑥ 合理性に欠ける数字を記入した場合は、失格になることがあります。