

六甲アイランド 向洋町中9丁目（AOIA跡地）の
土地利用に関するサウンディング型市場調査

実施要綱

令和6年1月31日

神戸市都市局

1. 背景・目的

神戸市東灘区に位置する六甲アイランドは、1988年3月のまちびらき以降、魅力ある多機能型複合都市を目指して、民間活力を導入しながら特色あるまちづくりを進めてきました。

まちびらきの当初から現在に至るまでの間、阪神・淡路大震災やその後の社会経済情勢の変化等の影響を受けつつも、地域の住民や企業と行政が連携し、精力的にまちづくりに取り組んできました。

令和3年2月には、まちづくり30年を契機に、有識者や地域の代表者等とともにさらなるまちの活性化を目指してまちの将来像を策定し、現在、地域住民や企業と連携しながら、その具体化に向けた取り組みを進めているところです。

令和4年度には、AOIA跡地の一面にレクリエーション施設の進出が決定するとともに、令和6年春には、まちの中心部にある大型複合施設「神戸ファッションプラザ商業棟」がリニューアルオープンするなど、まちの活性化につながる動きも出てきています。さらに2025年の大阪・関西万博の開催などの大阪ベイエリアの活況や、神戸空港の国際化など、六甲アイランドを取り巻く環境も大きく変化していきます。

そのような状況の中、さらなる土地活用を目指し、地域の活性化に寄与する土地利用の検討を進めていきます。本検討について、民間事業者の皆さまからご提案をいただき、対話を実施させていただきます。

この対話を通じて、広く対外的に情報提供することにより、本検討への民間事業者の皆さまの関心を高めるとともに、今後の土地利用計画の策定や事業者公募に向けた条件整理等に活用する予定です。

2. 事業概要

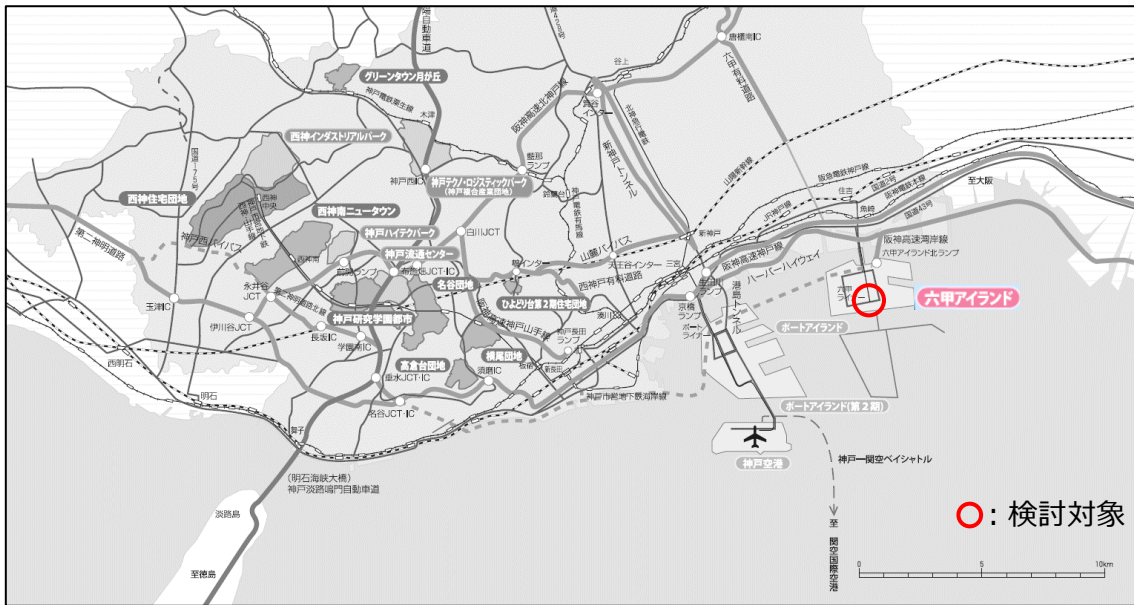
(1) 事業方針

大阪湾岸道路の西伸事業や2025年の神戸空港国際化など、周辺環境の変化を見据えながら、六甲アイランドの活性化につながるような土地利用検討を行う。具体的には、六甲アイランドに新たなにぎわいを創出するとともに、くらしの質の向上に資するような土地利用を図ることにより、更に魅力的なまちづくりの実現を目指す。

(2) 対象エリアの概要

住所	: 神戸市東灘区向洋町中9丁目1-1
土地面積	: 約7.5ha
建ぺい率/容積率	: 80/200
用途地域	: 商業地域
防火地域	: 指定なし
高度地区	: 指定なし
地区計画	: 六甲アイランド都市機能ゾーン地区計画

(3) 位置図



3. サウンディング調査

(1) 参加条件

今回の検討について、関心を寄せている法人格を有する事業者又は事業者グループを対象とします。ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- ・ 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。
- ・ 参加申込書提出時点で、神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止を受けている者。
- ・ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者。
- ・ 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も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）。
- ・ 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。）及び地方税を滞納している者。

(2) 提案内容

サウンディングにあたっては、2. (1)事業方針や周辺環境を踏まえ、以下の内容についてご提案ください。

①土地利用に関するご意見

A.土地利用

- ・ 業種（住居施設、教育施設、集客にぎわい施設等）・規模・施設の配置など
- ・ 業種ごとの具体例、整備スケジュールなど
- ・ 進出にあたっての経済的条件（分譲 or 賃貸）

B.隣接するレクリエーション施設との相乗効果が期待される土地活用

- ・ 活用例、事業期間など

②その他のご意見

- ・ 既設立体駐車場の活用可否、敷地分割の必要性に関するご意見
- ・ 土地活用の検討にあたっての課題、条件 など

(3) スケジュール

サウンディング型市場調査の実施スケジュールは以下のとおりです。

本実施要綱の公開	令和6年1月31日(水)
説明会の参加申込み期限	令和6年2月9日(金)
説明会の開催	令和6年2月15日(木)
サウンディング参加申込み	令和6年2月22日(木)～3月8日(金)
サウンディングの実施(第1回目)	令和6年3月21日(木)～4月26日(金)
サウンディングの実施(第2回目以降)	令和6年5月1日(水)～6月28日(金)
実施結果概要の公表	令和6年8月ごろ(予定)

※応募者数及び対話の状況により期間を延長する場合があります。

(4) 説明会の開催

今回の検討について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの説明会を開催します。

参加を希望される方は、【別紙2】の「参加申込書」に記入し、件名を【サウンディング説明会参加申込み】とし、6. 問合せ先に記載の宛先まで電子メールまたは郵送にてご連絡ください。

申込み多数の場合、1申込みあたりの参加人数を制限させていただく場合があります。

当日、質疑応答の時間を設ける予定です。

本申込みは説明会の予約です。サウンディング参加には別途申込みが必要となりますのでご注意ください。

説明会への参加はサウンディング参加の条件ではありません。

(5) サウンディングの参加申込み

サウンディングへの参加を希望する場合は、【別紙3】の「エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込み】とし、6. 問合せ先に記載の宛先まで電子メールまたは郵送にてご提出ください。

申込み受付期間：令和6年2月22日(木)午前9時～3月8日(金)午後5時まで

(6) サウンディングの実施

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、参加申込み単位(1社または1グループ)ごとに個別に行います。

1) 実施概要

① 実施期間

第1回目 : 令和6年3月21日(木)～4月26日(金)午前10時～午後5時

第2回目以降: 令和6年5月1日(水)～6月28日(金)午前10時～午後5時(随時実施)

② 所用時間: 1社(1グループ)につき、1～2時間程度

③ 場 所: 三宮国際ビル 9階 会議室(神戸市中央区浜辺通2-1-30)

④ そ の 他: サウンディングの実施に際し、(2) 提案内容に関する資料提出は必須ではありませんが、説明のために必要な場合は提出分として5部ご持参ください。

2) サウンディングの日時等の連絡

参加申込みのあった事業者又は事業者グループに令和6年3月11日(月)から3月15日(金)の期間に、詳細な実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。ご希望に沿えない場合もありますので予めご了承ください。

(7) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果概要について、令和6年8月ごろに神戸市ホームページにおいて公表を予定しています。なお、参加事業者の名称や提案内容の詳細については公表しません。

4. 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

参加実績は、今後の検討や事業化等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

参加に要する費用は、全て参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話等への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会を含む。)やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

5. 参考資料

別紙1 検討対象範囲

別紙2 説明会参加申込書

別紙3 エントリーシート

別紙4 レクリエーション施設の概要

6. 問合せ先

神戸市都市局内陸臨海計画課 竹本、田村

〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル 9階

TEL : (078)595-6786 (直通)、FAX : (078)595-6812

E-mail : shintoshi_keikaku@office.city.kobe.lg.jp