

フェニックス事業用地
(尼崎市東海岸町沖地区)

「A-1 ブロック」・「A-2 ブロック」
進出事業者募集要領

令和元年 8 月

兵 庫 県

○ 問い合わせ先

兵庫県 県土整備部 土木局 港湾課 計画振興班 (兵庫県庁 1 号館 1 2 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 4457 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	フェニックス事業用地（尼崎市東海岸町沖地区）の整備済み公共岸壁の利用条件	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	8
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	10
12	「尼崎 21 世紀の森構想」の推進への取組について	11
13	「尼崎市環境モデル都市」の取組について	11
14	その他の留意事項	11

(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）進出事業者応募登録申込書	13
(様式 2)	質疑書	14
(様式 3-1)	フェニックス事業用地（尼崎市東海岸町沖地区）進出事業者申込書(A-1 ブロック)	15
(様式 3-2)	フェニックス事業用地（尼崎市東海岸町沖地区）進出事業者申込書(A-2 ブロック)	16
(任意様式)	土地利用計画書	17
(様式 4)	岸壁荷役量及び荷役頻度並びに使用船舶等の計画	19
(様式 5)	誓約書	20

フェニックス事業用地（尼崎市東海岸町沖地区）
A-1ブロック・A-2ブロック進出事業者募集要領

フェニックス事業用地（尼崎市東海岸町沖地区）A-1ブロック及びA-2ブロックへの進出事業者を、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

① 売却

土地売買契約により売却します。

② 貸付

ア 賃貸借契約

土地の利用形態が、建物の所有を目的としない場合、賃貸借契約により貸付します。

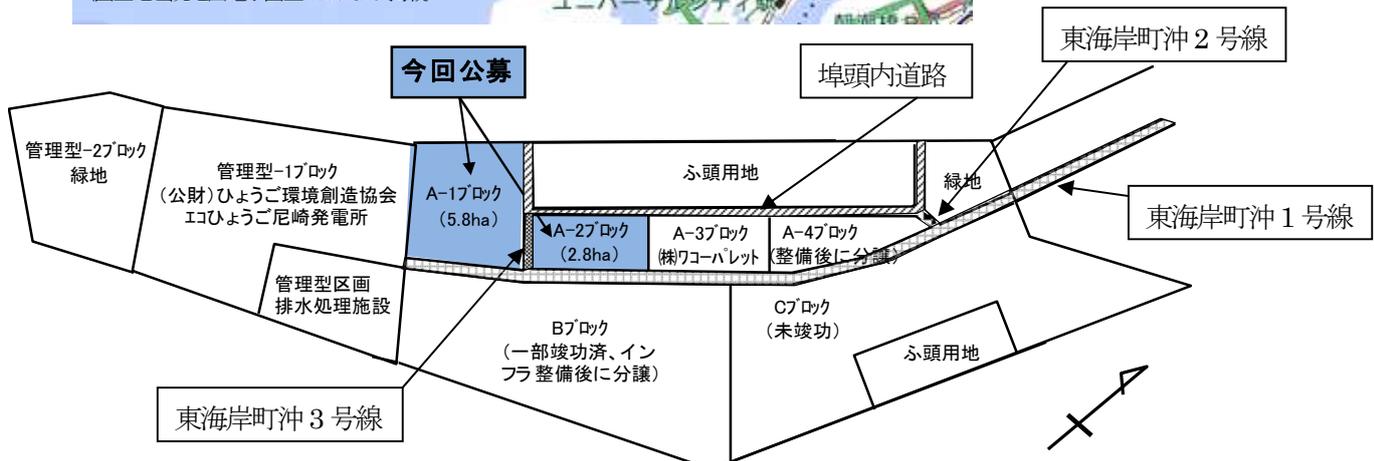
契約期間は10年（更新可）となります。

イ 事業用定期借地権設定契約

土地の利用形態が、建物の所有を目的とする場合、事業用定期借地権設定契約により貸付します。

契約期間は協議の上、10年以上50年未満で設定します。

(2) 募集区画等



区画名	①A-1ブロック	②A-2ブロック
面積	57,851.08 m ²	28,243.41 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：港湾関連用地	
建ぺい率・容積率	建ぺい率：60%、容積率：200%	
最低価格		
売却	2,435,530,000 円 (42,100 円/m ²)	1,115,614,000 円 (39,500 円/m ²)
貸付	121,776,500 円/年	55,780,700 円/年

※貸付価格（1年あたり：売却価格の5%相当額）には、所在市町交付金相当額を含みます。

2 応募者の資格

以下を応募の資格要件とします。

- (1) 尼崎西宮芦屋港、阪神港（神戸港及び大阪港）において海上貨物を取り扱い、当該用地を港湾計画に定める港湾関連用地の用途に供する者であること。

	用途	具体の利用形態
港湾 関連 用地	保管施設用地	倉庫用地、野積場、貯炭場、サイロ用地 など
	流通施設用地	港湾の流通の高度化を図るためのトラックターミナル、配送センター、流通加工施設並びにこれらの附帯施設 など
	港湾関連業務施設用地	物流・流通・貿易関連事業所、事務所（海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業等）など

- (2) 本要領に記載されている最低価格以上の価格を提示できること。

- (3) 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 フェニックス事業用地（尼崎市東海岸町沖地区）の整備済み公共岸壁の利用条件

(1) 当公共岸壁では、バラ貨物の取扱は原則禁止です。

バラ貨物とは砂、砂利等の飛散する可能性のあるもの、錆が付くものです。

また、産業廃棄物についても取扱禁止です。

(2) 利用にあたっては、ふ頭用地使用者との調整が必要となります。

また、エプロン等に長時間の仮置きはできません。

4 スケジュール

(1) 売却に係る契約

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	令和元年8月5日（月）～8月23日（金）
↓	
② 応募登録	令和元年8月5日（月）～8月23日（金）
↓	
③ 質疑書の提出	令和元年8月5日（月）～8月23日（金）
↓	
④ 質疑書の回答	令和元年8月30日（金）までを予定
↓	
⑤ 応募書類の提出	令和元年8月5日（月）～9月13日（金）
↓	
⑥ 選定委員会（進出事業者の選定）	令和元年10月上旬を予定
↓	
⑦ 仮契約の締結	進出事業者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（ただし令和元年12月23日以降）
↓	
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

(2) 貸付に係る契約

兵庫県議会の議決を要しません。

① 分譲募集要領の配布	令和元年8月5日（月）～8月23日（金）
↓	
② 応募登録	令和元年8月5日（月）～8月23日（金）
↓	
③ 質疑書の提出	令和元年8月5日（月）～8月23日（金）
↓	
④ 質疑書の回答	令和元年8月30日（金）までを予定
↓	
⑤ 応募書類の提出	令和元年8月5日（月）～9月13日（金）
↓	
⑥ 選定委員会（進出事業者の選定）	令和元年10月上旬を予定
↓	
⑦ 契約の締結及び保証料・賃貸料の納付	令和元年12月23日以降

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 令和元年8月5日(月)～8月23日(金)
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 県土整備部 土木局 港湾課 計画振興班(兵庫県庁第1号館12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/phoenixproject.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 P13)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、82円分郵便切手を貼付)を同封してください。
- ② 登録期間 令和元年8月5日(月)～8月23日(金)
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、令和元年8月23日(金)必着
- ③ 登録受付場所 兵庫県 県土整備部 土木局 港湾課 計画振興班(兵庫県庁第1号館12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、令和元年8月19日(月)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 令和元年8月20日(火)午後3時
- 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 P14)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。

※募集期間中の面談(書類の提出時を除く)、口頭、電話等による質疑は受け付けません。

- ① 提出期間 令和元年8月5日(月)～8月23日(金)

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、令和元年8月23日（金）必着

- ② 提出場所 兵庫県 県土整備部 土木局 港湾課 計画振興班（兵庫県庁第1号館12階）
- ③ 回 答 質疑に対する回答は、応募登録された方全員に、令和元年8月30日（金）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の無い方には、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）。

区画毎（A-1ブロック、A-2ブロック）に応募を受け付けますが、両区画に応募することも可能です。

- ① 提出期間 令和元年8月5日（月）～9月13日（金）
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 提出場所 兵庫県 県土整備部 土木局 港湾課 計画振興班（兵庫県庁第1号館12階）
- ③ 提出部数 正本1部、副本16部（副本は写しで可）

（6）応募に必要な書類（両区画とも応募する場合、①～③についてはA-1ブロック分とA-2ブロック分をそれぞれ作成してください。）

① 進出事業者申込書

（A-1ブロック：様式3-1 P15、A-2ブロック：様式3-2 P16）

② 事業計画書（任意様式 P17 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 応募者が記載した港湾貨物取扱量等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、次の措置を講ずることがあります。

（ア）港湾管理者に提出された係留許可申請書による港湾貨物取扱量の確認等

（イ）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

ウ 事業計画書に記載された港湾貨物取扱量等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を課すかまたは、契約解除の手続きをとることがあります。

③ 岸壁荷役量及び荷役頻度並びに使用船舶等の計画（様式4 P19）

両区画とも応募される際は、海上貨物量や係船回数、係船時間は区画毎に区別して計上することとし、両区画で重複して計上しないでください。

④ 誓約書（様式5 P20）

⑤ 法人の定款又は法令に定められたこれに準ずるもの

⑥ 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。）

- ⑦ 印鑑証明書（証明年月日が応募日以前3ヶ月以内のもの。）
- ⑧ 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
- ⑨ 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）
- ⑩ 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）
- ⑪ 応募者の概要を表した経歴書、パンフレット等
- ⑫ 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 進出事業者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港湾関連用地進出事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、区画毎に応募書類の内容を審査し、進出事業者の選定を行います。

(1) 審査項目及び評価の視点・配点

尼崎西宮芦屋港、阪神港（神戸港及び大阪港）の活性化に寄与する海上貨物を取り扱う事業をすることなどを基本に、次の①から⑤の審査項目を評価の上、A-1ブロック及びA-2ブロックの進出事業者を選定します。

審査項目及び評価の視点	配点
① 立地後の尼崎西宮芦屋港、阪神港（神戸港及び大阪港）の活性化への貢献度（立地後の年間海上貨物取扱量と、事業計画の具体性）	10点
② 地域への貢献度（地元雇用の創出、地元企業への優先発注（地元港運事業者との連携等）等）	10点
③ 環境への配慮（周辺美化対策、防塵対策、五合橋線等周辺渋滞対策 等）	10点
④ 申込価格が高いこと（貸付の場合は年間貸付料を売却価格相当額に置き換え）	20点
⑤ 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
合 計	60点

※①～③について、記載がない場合や著しく具体性に乏しい等、選定委員会が進出事業者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。

(2) ヒアリング等

審査に際し、必要と認めるときは、応募者の提出書類等の内容について、説明や追加資料の提出を求め場合があります。

(3) 進出事業予定者の決定

申込区画毎に最も高い点数を取得した方を第一順位進出事業予定者、次に高い点数を取得した方を第二順位進出事業予定者、次に高い点数を取得した方を第三順位進出事業予定者とし、第一順位進出事業予定者から順に契約協議を行います。第一順位進出事業予定者と契約を締結できない場合は、第二位順位進出事業予定者と契約協議を行い、更に第二順位進出事業予定者が契約を締結できない場合は、第三順位進出事業予定者と契約協議を行います。

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

(4) 同一人が両区画に応募した場合の取扱い

同一人が両区画ともに進出事業予定者に決定された後に、いずれかの区画のみを辞退することは認めません(いずれかの区画のみの辞退を希望する場合、両区画とも辞退するものとして取り扱います)。

また、二者の両区画応募者が、それぞれ1区画ずつで第一順位進出事業予定者に決定され、かつもう一方の区画で第二順位進出事業予定者に決定された結果、両区画において第一順位進出事業予定者に決定されなかったことを理由として、二者とも辞退に至った場合は、両区画の合計点の順に、両区画まとめた第一順位進出事業予定者及び第二順位進出事業予定者として決定します。

(5) 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、第一進出事業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

(1) 売却の場合

審査結果通知から約1週間以内に第一順位進出事業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、進出事業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(令和元年12月中旬予定)を経た後、公有水面埋立法(大正10年法律第57号)第27条に基づく所有権移転の許可が不要となる令和元年12月23日(月)以降に締結します。

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。

(2) 貸付の場合

審査結果通知から約1週間以内に第一進出事業予定者の契約に対する意思を確認し、賃貸借契約又は事業用定期借地権設定契約の締結に向けた協議を速やかに行い、契約を締結します。協議が整わない場合は、進出事業予定者の決定を取り消す場合があります。

本件の貸付契約は、公有水面埋立法(大正10年法律第57号)第27条に基づく所有権移転の許可が不要とな

る令和元年12月23日（月）以降に締結します。

また、事業用定期借地権設定契約の締結には、公証役場において事業用定期借地権設定契約公正証書を作成する必要があります。

8 支払方法

(1) 売却の場合

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。

(2) 貸付の場合

① 保証金

賃貸借契約又は事業用定期借地権設定契約を締結する際に、賃貸料とは別に年間賃貸料相当額を一括で支払っていただきます。なお、保証金は契約期間終了後、同額をお返しします。

② 賃貸料

毎年度、当該年度分の賃貸料を、県の指定する期日までに、一括で支払っていただきます。

なお、初年度は貸付の日から令和2年3月31日分までを月割（日数切り上げ）計算した金額となります。

9 所有権移転及び土地の引渡し等

(1) 売却の場合

① 土地の所有権は、土地売買代金の完納の日に進出事業者に移転し、現状有姿で引き渡します。

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（嘱託）して行います。

(2) 貸付の場合

賃貸借契約又は事業用定期借地権設定契約における貸付期間の開始時に、現状有姿で引き渡します。

10 主な契約条件

主な契約条件は次のとおりとします。

(1) 瑕疵担保

買受人又は借受人は、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地中残存物の存在、④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、土地に数量の不足や瑕疵があることを発見しても、その損害の種類及び程度に関わらず、売買代金又は賃貸料減額の請求、損害賠償の請求、契約解除又は瑕疵修補の請求をすることはできません。

※当該土地に隣接するふ頭用地（尼崎市船出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）

(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、進出事業者の負担となります。

(3) 土地の管理

進出事業者は、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

進出事業者は、本契約に定める事業計画に従い、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

進出事業者は、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

進出事業者は、建物の建築、操業又は営業に先立ち、関係諸法令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、次のとおり禁止します。

ただし、県の承認を得た場合はこの限りではありません。

(売却の場合)

進出事業者は、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。

(貸付の場合)

進出事業者は、契約期間中、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、契約期間中、賃借権、使用権による権利を設定することはできません。

(8) 買戻しの特約及び契約の解除（買戻しは売却の場合のみ）

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 進出申込みに際して、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 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20%相当額を違約金として徴収します。

また、進出事業者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、進出事業者からの請求により、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、賃貸借契約書又は一般若しくは事業用定期借地権設定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、事業用定期借地権設定契約の公正証書作成など、契約に必要な一切の費用は、進出事業者の負担とします。

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 地下水を利用する場合、対象施設及び法令により、問い合わせ先が異なりますので、必ず進出事業者で関係機関に確認してください。

(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、A-1ブロックは臨港道路（東海岸町沖1号線）と南側区画道路下に、A-2ブロックは接している3方の道路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進出事業者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、必ず進出事業者で関係機関に確認してください。

詳しくは、「14 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、進出事業者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）に埋設管有り[特別高圧：22,000V及び77,000V・高圧：6,600V]、臨港道路（東海岸町沖3号線）・A-2ブロックと接するふ頭道路に電柱有り）

関西電力株式会社阪神営業所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、臨港道路（東海岸町沖3号線）・A-2ブロックと接するふ頭道路に電柱有り）

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

A-2ブロック東側臨港道路（東海岸町沖1号線）は、中央分離帯で区切られています。開口部の設置は進出事業者で設置する必要があり、開口できる箇所は各区画1箇所までになります。

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。

(7) 区画への車両出入り口

区画への進入路は進出事業者で設ける必要がありますので、設置にあたっては、臨港道路及びふ頭道路の管理者（尼崎港管理事務所）と協議をしてください。

※ A-1ブロックは、区画への進入路の設置場所がA-1ブロックとA-2ブロックの間の臨港道路（東海岸町沖3号線）に限定されます。

(8) 臨港道路

東海岸町沖1号線については、令和元年12月末を目途に4車線（片側2車線）に拡幅整備中ですが、供用開始時期は未定です。

道路拡幅予定地については、県が耐水処理（表層3cm+路盤10cm）等を施します。

(9) その他

上記(1)～(7)に係る費用、負担金等はすべて進出事業者の負担となります。

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」における先導拠点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/morigatakoujyouryokkagaidobook.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 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、必ず応募者自身において、関係機関に確認してください。
- (5) 本要領に添付する参考資料「土地の状況について」は土地の最新の状況を表していますが、現在、一部工事中であり、引渡し時には状況が異なっている場合があります。
- (6) 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。

(様 式 1)

フェニックス事業用地（尼崎市東海岸町沖地区）進出事業者応募登録申込書

令和元年 月 日

兵庫県知事 井 戸 敏 三 様

「フェニックス事業用地（尼崎市東海岸町沖地区）「A-1ブロック」・「A-2ブロック」進出事業者募集要領」に記載の内容を承知の上、登録を申し込みます。

希望ブロック (いずれかに○をしてください)		A-1 ブロック	A-2 ブロック	A-1+A-2 ブロック	未定
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

令和元年 月 日

兵庫県知事 井 戸 敏 三 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）「A-1ブロック」・「A-2ブロック」進出事業者募集への申込み
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）進出事業者申込書

令和元年 月 日

兵庫県知事 井戸敏三様

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）「A-1ブロック」・「A-2ブロック」進出事業者募集要領」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、選定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 申込区画、利用形態、申込価格、(賃貸借契約又は事業用定期借地権設定契約の場合)の貸借期間	区 分	選 択	申込価格
	A-1ブロック (購入)		¥
	A-1ブロック (賃貸)		¥ /年 × .. 年
	A-1ブロック (定借)		¥ /年 × .. 年
※申込価格は、面積あたりの単価ではなく、総額を記入してください。			
2 担 当 者	職・氏名		
	電話番号		
	F A X		
	E-mail		

(注) 1 「1 申込区画、利用形態、申込価格、(賃貸借契約又は事業用定期借地権設定契約の場合)の貸借期間」については、該当する区分の選択欄に「○」(いずれか1区分のみ)を記入するとともに、申込価格を記入してください。賃貸借契約又は事業用定期借地権設定契約の場合、申込価格は所在市町交付金込みの金額(1年あたり)を記入するとともに、貸借期間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。

フェニックス事業用地（尼崎市東海岸町沖地区）進出事業者申込書

令和元年 月 日

兵庫県知事 井戸敏三様

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）「A-1ブロック」・「A-2ブロック」進出事業者募集要領」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、選定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 申込区画、利用形態、申込価格、(賃貸借契約又は事業用定期借地権設定契約の場合)の貸借期間	区 分	選 択	申込価格
	A-2ブロック (購入)		¥
	A-2ブロック (賃貸)		¥ /年 × ... 年
	A-2ブロック (定借)		¥ /年 × ... 年
※申込価格は、面積あたりの単価ではなく、総額を記入してください。			
2 担 当 者	職・氏名		
	電話番号		
	F A X		
	E-mail		

(注) 1 「1 申込区画、利用形態、申込価格、(賃貸借契約又は事業用定期借地権設定契約の場合)の貸借期間」については、該当する区分の選択欄に「○」(いずれか1区分のみ)を記入するとともに、申込価格を記入してください。賃貸借契約又は事業用定期借地権設定契約の場合、申込価格は所在市町交付金込みの金額(1年あたり)を記入するとともに、貸借期間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。

なお、両区画とも応募される方は、A-1ブロック分とA-2ブロック分をそれぞれ作成してください。

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に、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（倉庫、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）を記載ください。

3 港湾取扱貨物量等

使用岸壁、使用荷役機械、海上貨物量（フルト・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4（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、A-1ブロック、A-2ブロックに立地することにより、尼崎西宮芦屋港、阪神港（神戸港及び大阪港）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）。

4 貨物の経路

貨物の経路を具体的に記載ください（貨物の発着地や申込者が港運業者の場合は「荷主名」を、申込者が荷主の場合は「(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】。

5 地域への貢献

事業に伴う新たな地元雇用の創出や地元企業への優先発注（地元港運事業者との連携等）、地域活動への参画などを記載してください。（地元とは主に尼崎市域に存する住民、企業を指します。）

6 環境への配慮

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）、環境配慮型船

舶やエコカーの導入、省エネ施設の導入、モーダルシフトへの取組、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。

7 その他

その他、上記項目に限らず、現在の尼崎西宮芦屋港での事業活動などで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。

岸壁荷役量及び荷役頻度並びに使用船舶等の計画

ブロック

【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								

19

- (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 使用荷役機械は吊钩起重機、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。

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）「A-1 ブロック」及び「A-2 ブロック」進出事業者募集への応募にあたり、進出事業者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 取得又は借受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 井 戸 敏 三 様

住 所

名 称

代表者名

社印

印