

【神戸市福祉局からのお知らせ】

障がい者向けグループホーム整備候補物件を 令和5年度も引き続き募集します。



障がい者向けグループホームって？

障がい者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための障害福祉サービス事業です。
地域の中で暮らすことを希望する障がい者が運営法人の世話人や生活支援員の協力を得ながら、共同生活を営むための居住の場のことを指します。

応募資格は？

- ・神戸市内に物件を所有し、グループホームの運営法人に当該物件を賃貸又は売買することができること。
- ・市民税・固定資産税の滞納がないこと。
- ・共有名義の場合は共有者全員で申し込むこと（代表者が申し込む場合は、共有者全員の委任状が必要です。）。
- ・「神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱」第5条各号のいずれにも該当しないこと。

応募できる物件は？（一部抜粋）

土地も追加されました。



- ・2以上の居室とリビング・ダイニング及びキッチン・トイレ・バス等を設け、日常生活を送るうえで必要な設備を有する戸建住宅又は共同住宅の1室※居室の面積は、収納設備等を除き7.43㎡以上。
- ・土地の場合は、地目が「宅地」であり、また上記の条件を満たし、かつ4以上の居室を設けた戸建住宅を建築できる面積を有すること。（現存家屋が除去可能である土地も含む。）
- ・土砂災害警戒区域外にあること。洪水浸水想定区域外にあること。

～ その他にも応募条件がありますので、詳しくは神戸市ホームページ内の
「神戸市障がい者向けグループホーム整備候補物件募集」をご確認ください ～

応募期間は？

令和5年11月1日 ～ 令和5年11月30日まで

お申込み・ご相談はこちら



少しでもご興味を持たれましたら、ぜひお問合せ下さい！！

- ・神戸東支部 神戸市灘区備後町5-3-1 ウェルブ六甲道1番街3階302 (TEL:078-843-4592)
- ・神戸中央支部 神戸市中央区北長狭通5-5-26 兵庫県宅建会館2階 (TEL:078-360-3600)
- ・神戸西支部 神戸市長田区久保町5-1-1 アスタくにつか3番館2階215-4 (TEL:078-798-6878)

～ 受付時間は午前11時～午後4時まで（ただし、正午から午後1時までを除く）～

皆さまからのご応募お待ちしております！

物件(建物)の条件(募集要項より抜粋)		結果
ア	グループホームを運営する法人と概ね10年以上の賃貸借契約又は売買契約を締結できること。賃料又は売却金額は地域の水準に照らして適正な額以下であること。	
イ	神戸市内のグループホーム利用者の家族や地域住民との交流の機会が確保される地域にあり、かつ、入所施設又は病院の敷地外にあること。 【案内図(住宅地図)から、入所施設又は病院の敷地外であることを確認】	
ウ	【建物】 2以上の居室に加え、居間、台所及び食堂、便所、浴室等、日常生活を送る上で必要な設備を有する戸建住宅又は共同住宅の1室であること(居室の面積は、収納設備等を除いて7.43㎡以上であること。) 賃貸の場合はウ～オ及びグループホームの運営にあたって必要とする改修工事の実施について同意できること。 【様式5・6及び平面図から、居室が2部屋以上かつ各居室面積が収納、設備等を除き7.43㎡以上であることを確認】 【土地】 地目が「宅地」であること。上記【建物】の条件を満たし、かつ4以上の居室を設けた戸建住宅を建築できる面積を有すること。(現存家屋が除却可能である土地も含む) 【登記簿謄本で地目を確認。様式7・8から、4部屋以上を設けた戸建住宅を建築できる面積を有することを確認】	
エ	建築基準法における「寄宿舎」の基準を満たしていること又は運営を希望する法人による改修工事により当該基準を満たすことが可能であること。	
オ	消防法施行令における防火対象物(社会福祉施設)に必要な基準を満たしている又は運営を希望する法人による改修工事により当該基準を満たすことが可能であること。	
カ	福祉のまちづくり条例施行規則別表第1第5号に定める「老人ホーム等」の基準を満たしている又は運営を希望する法人による改修工事により当該基準を満たすことが可能であること。 【平面図から、出入口の開口80cm以上か、上り框に段差がないか、廻り階段かどうか等を確認】	
キ	①建築確認済証及び検査済証が交付されていること。 【検査済証がない場合】 ・建物の延床面積が200㎡以内の物件は、下記(4)に定める誓約書(様式9)を提出すること。 ・建物の延床面積が200㎡を超える物件は、国土交通省が示す「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン(※1)」に基づき、建築基準法の適合状況調査にて「適合」と判断された報告書があること。 ②昭和56年5月31日以前に着工された建物については、「建築物の地震に対する安全性に係る認定」を受けていること。	
ク	市街化区域内にあること。 【用途地域から、市街化調整区域でないことを確認】	
ケ	地区計画の計画区域内にある場合は、当該計画に適合すること。 【地区計画、まちづくり協定の有無を確認】	
コ	土砂災害警戒区域外にあること。 【土砂災害警戒区域外であることを確認】	
サ	洪水浸水想定区域外にあること。 【浸水想定区域外であることを確認】	
シ	分譲マンションの場合は管理組合の承諾が得られること。 【承諾見込みを確認】	
	その他 登記簿より抵当権の有無を確認	