

物件(建物)の条件(募集要項より抜粋)	結果
<p>ア 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。</p> <p>【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】</p>	
<p>イ 2以上の居室に加え、居間、台所及び食堂、便所、浴室等を設け日常生活を送る上で必要な設備を有する戸建住宅または共同住宅の1室であること(ただし、グループホームの定員要件は、入居定員の合計が4人以上とされていることから、居室数は極力4人以上とすることが望ましいものとする。なお、概ね30分程度で移動できる範囲に所在する2以上の居室のある物件を2以上あわせて応募することも可であるが、この場合においては当該物件ごとに日常生活を送る上で必要な設備を有する必要あり)。居室の面積は、収納設備等を除き、7.43㎡以上であること。</p> <p>【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】</p>	
<p>ウ 建築基準法別表第1(イ)欄の(二)項に定める「寄宿舎」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り、かつ、当該改修工事の実施について同意できること。</p>	
<p>エ 消防法施行令別表第1(6)ロ若しくは同項ハの防火対象物に必要とする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り、かつ、当該改修工事の実施について同意できること。</p>	
<p>オ 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り、かつ、賃貸の場合は当該改修工事の実施について同意できること。</p> <p>【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】</p>	
<p>カ ウ〜オの改修工事のほかに、賃貸の場合はグループホームの運営を希望する法人がグループホーム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。</p>	
<p>キ 建築確認済証及び検査済証(200㎡を超える場合)が交付されていること(昭和56年5月以前に着工された建物については耐震上問題がない事を証する書面も添付すること)。なお、検査済証の交付を受けたことがない場合は、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」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れば、検査済証に代わるものとする。</p> <p>200㎡以内の物件のうち、検査済証が交付されていない場合は様式7(誓約書)を提出できること。</p>	
<p>ク 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。</p>	
<p>ケ 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。</p> <p>【承諾見込みを確認】</p>	
<p>コ 市街化区域内にあること。</p> <p>【用途地域から、市街化調整区域でないことを確認】</p>	
<p>サ 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。</p> <p>【地区計画、まちづくり協定の有無を確認】</p>	
<p>シ 土砂災害警戒区域外にあること。</p> <p>【土砂災害警戒区域外であることを確認】</p>	
<p>ス 洪水浸水想定区域外にあること。</p> <p>【浸水想定区域外であることを確認】</p>	
<p>その他 登記簿より抵当権の有無を確認</p>	