

市営住宅におけるグループホーム事業の運営希望法人の募集について

1. 趣旨

市営住宅においてグループホーム事業の運営を希望する法人（運営希望法人）を募集します。

2. 決定までのながれ

- ・申込受付は先着順です。
- ・市営住宅一覧から2住宅を上限に選んでください。
- ・選ばれた住戸について、間取り等の詳細をお伝えします。
- ・活用可能な住戸があった場合、運営希望法人より地域住民の方々に対して、必要に応じて説明会を実施してください。実施にあたっては、市も支援します。
- ・説明会実施後、運営希望法人によるグループホーム事業実施に支障がないと市が判断した場合、運営法人として決定します。

3. 市営住宅リスト

別添市営住宅一覧のとおり

※グループホームとして活用するにあたり、関係法令に適合した改修工事が別途必要です。

4. 市営住宅の使用にあたっての留意事項

- ・グループホームの入居予定者の割合が、障害支援区分4以上の者が8割以上となる場合は整備できません（消防法施行令（昭和36年政令第37号）別表第一（六）項ロに該当する場合は不可）。
- ・運営法人として決定を受けた法人は、市から行政財産（市営住宅）の使用許可の手続きを行います。また、障害福祉サービス事業所の指定等の手続きが別途必要となります。
- ・グループホーム開設にあたり、建築基準法や消防法、福祉のまちづくり条例等の法令に適合するための改修工事が必要な場合があります。以下のページで、主な法令における基準について掲載していますのでご確認ください。
<https://www.city.kobe.lg.jp/a97737/business/annaitsuchi/shogaifukushi/shise-tsusebi/ghki.jun.html>
- ・空き住戸の修繕については、一部を市が行います。それ以外の修繕およびグループホームとして活用するために必要な整備は、法人で行ってください。
- ・風呂については、住戸内に設置が無い場合は、市で設置しますが、通常の住戸と同じものを設置します。
- ・使用料の支払いは、納入通知書または口座振替となります。4月分は4月10日まで、その他の月は毎月5日が納期限です。詳細については許可時にお知らせします。
- ・使用料の他に、共益費等が必要です。
- ・市営住宅の使用許可は1年更新です。運営状況や建替等により更新できない場合があります。
- ・事業終了時には、原状回復が必要です。
- ・市営住宅では、共同施設である市営住宅集会所を拠点としたコミュニティ活性化活

動を推進しています。新たに市営住宅でグループホームを運営するに当たり、運営上支障がない場合は、市営住宅集会所を利用して入居者との交流を目的としたコミュニティ活性化活動を行うことができます（行事例：ストレッチ体操、クリスマス会、茶話会など）。積極的な活用をご検討ください。

- ・市営住宅の改修にあたり、グループホーム整備支援事業（補助金）の活用希望がある場合は、別途問い合わせ先までご相談ください。

5. 応募資格

次の条件を満たす法人とします。

- ・申込書の受付開始日現在で、神戸市内において、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号。以下、「障害者総合支援法」という。）による障害福祉サービス（介護給付又は訓練等給付）の運営実績がある法人。
- ・障害者総合支援法に基づく指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営に関する基準（平成18年厚生労働省令第171号）第212条の2に定める支援体制を確保すること。
- ・募集の対象となる住戸において実施するグループホームへの入居者の割合が、障害支援区分4以上の者を8割未満とすること（管轄消防署との協議において消防法施行令（昭和36年政令第37号）別表第一（6）項ロに該当しないこと）。
- ・市営住宅の使用等について建築基準法、消防法等の関係法令を遵守すること。
- ・その他、法令適合のために必要な改修工事を実施すること。
- ・地域住民等からの要請に応じて、運営や人員配置体制について説明すること。
- ・運営に関する苦情等に対応すること。
- ・地域住民と良好な関係を構築すること。

6. 欠格事項

法人又はその代表者が次のいずれかに該当する場合は、応募することができません。

- ・過去5年の間に役員の中に破産手続開始決定を受けて復権を得ない者、又は禁固以上の刑に処された者がいる。
- ・直近1年間の所得税又は法人税、消費税及び地方消費税、県税、市町村税等の滞納がある。
- ・会社更生法または民事再生法等による手続きをしている法人である。
- ・障害者総合支援法上の勧告を受け、さらに当該勧告に係る事業者が取るべき措置について命令を受けている場合、所管庁への当該命令に対する改善報告が完了していない。
- ・障害者総合支援法の指定の効力の一部もしくは全部停止の処分を受けた場合、その処分期間を経過していない、又は終了していない。
- ・過去5年の間に、神戸市内外を問わず障害福祉サービス事業の整備・運営について重大な法令等の違反がある、又は法人及びその他の事業の運営において重大な法令等の違反がある。
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号及び第6号の規定による暴力団及び暴力団員が経営する企業もしくは実質的に経営を支配する企業又はこれに準ずる者である。

7. 応募の手続きについて

(1) 応募方法

別添の【希望調査票・誓約書】を(3)書類提出先までEメールで送付してください。

(2) 応募受付期間

令和7年10月14日(火)から令和7年11月7日(金)まで【必着】

(3) 問い合わせ先・書類提出先

神戸市福祉局障害福祉課 市営住宅マッチング事業担当

電 話：078-322-6741

Eメール：syogaishisetsushien@city.kobe.lg.jp

(4) その他

活用可能な市営住宅住戸について、運営希望法人によるグループホーム事業実施に支障がないことを確認するため、直近年度の法人決算書、法人登記事項証明書、その他必要書類の提出をお願いする場合があります。