

兵庫県立神戸高等技術専門学院内 サテライト型小規模保育事業所 設置運営事業者募集案内

神戸市では、兵庫県立神戸高等技術専門学院内のサテライト型小規模保育事業所設置運営事業者（以下、「事業者」という。）を募集します。

募集概要

申込期間	令和4年7月13日（水）～
申込期限	<u>令和4年8月12日（金）</u>
実施事業	サテライト型小規模保育事業
事業実施場所	兵庫県立神戸高等技術専門学院内 (西区学園東町5丁目2番) <u>※事業の詳細は、3ページをご覧ください。</u>
開設期限	令和5年4月1日

1. 募集の趣旨	・・・	P. 1
2. 応募資格	・・・	P. 1
3. 実施事業	・・・	P. 2
4. 設備・運営基準等	・・・	P. 3
5. 運営費・施設整備補助金	・・・	P. 6
6. 申込・選定	・・・	P. 6
7. その他・問合せ先	・・・	P. 9

1. 募集の趣旨

■募集の趣旨

神戸市では、保育ニーズに対応するため、このたび、西区学園東町5丁目2番にある兵庫県立神戸高等技術専門学院内において、サテライト型小規模保育事業所を整備・運営する事業者を募集します。

なお、本件公募は保育需要が高い当該エリアに所在する兵庫県立神戸高等技術専門学院の空きスペースの有効活用の観点から、保育施設の整備を行うと同時に、質の高い保育施設の整備を目指しています。

2. 応募資格

■事業者の応募資格

次に掲げる条件を応募時点ですべて満たしている法人とします。

- (1) 児童福祉法第6条の3第10項に規定する「小規模保育事業」として、同法第34条の15第2項の規定による認可を受けることを前提に事業開始を予定していること。
- (2) 実務を担当する幹部職員が社会福祉事業について知識又は経験を有する法人、認可保育所又は認可幼稚園を運営している法人、又は就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律に定める認定こども園を運営している法人。
- (3) 代表者及び役員に破産者及び禁固以上の刑に処せられている者がいる法人でないこと。
- (4) 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）等による手続き中である法人でないこと。
- (5) 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が役員又は代表者としてもしくは実質的に経営に関与している法人、役員等が暴力団又は暴力団員に金銭的な援助を行っている法人、その他「神戸市契約事務等からの暴力団の排除に関する要綱」（平成22年5月26日市長決定）第5条各号に該当する法人でないこと。
- (6) 法人税、消費税及び地方消費税、都道府県税、市町村税等を滞納している法人、又は代表者がこれらの税金を滞納している法人でないこと。
- (7) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項の規定により、本市から一般競争入札の参加者資格を取り消されている法人でないこと。
- (8) 応募時点で神戸市指名停止基準要綱（平成6年6月15日市長決定）に基づく指名停止を受けている法人でないこと。
- (9) 施設整備に要する資金の内、施設整備に係る補助金額（詳細はP.8を参照）を除く法人自己負担分の資金については、普通預金、当座預金等により資金を有すること。もしくは、金融機関等からの融資により上記法人自己負担分の資金を確保すること。
※ 金融機関等から融資を受ける場合は、融資の確実性を示す資料を提出すること。
- (10) 上記の施設整備に要する法人自己負担分の資金とは別に、小規模保育事業所の年間事業費の12分の1以上に相当する資金を、普通預金、当座預金等により有していること。
- (11) 直近の会計年度において、小規模保育事業所を運営する事業以外の事業を含む当該主体の全体の財務内容について、3期以上連続して損失を計上していないこと。（社会福祉法人、学校法人を除く）

(12)神戸市営地下鉄学園都市駅周辺または舞多聞・小束山地域で既に認可保育所又は認定こども園を運営しており、かつ当該園にて、サテライト型小規模保育園の2歳児卒園児の全員を受け入れることができること。

3. 実施事業

■事業実施場所

本事業は、県有物件の貸付により実施する。貸付等の条件は下記のとおり。

(1) 対象物件の概要

所在：兵庫県立神戸高等技術専門学院本館棟 1階の一部 貸付面積 概測約160.16㎡
(西区学園東町5丁目2番の一部) (別紙1～4)

(2) 契約の種類・契約期間

5年間の建物賃貸借契約による有償貸付(予定) ※期間満了後の更新可能
年間賃料(概算)：約110万円(税込)

※1 賃料は、算定の基礎となる土地価格等の改定があった際に見直しを行います。

※2 正式な年間賃料は、契約締結時に確定します。

※3 賃貸借期間の開始日は、建物等の現状に変更を加える(工事等を行う)場合、変更を加える初日とします。この場合、保育所開設予定日前日までと、開設予定日以降とで別契約となる可能性があります。

※4 上記の賃料とは別に、光熱水費等の負担があります。

※5 学校敷地内の駐車場の使用条件等については、別途県との協議になります。

※6 実際の賃料等は、社会情勢の変化により、増減する場合がありますのでご了承ください。

【物件に関する照会先】

兵庫県産業労働部能力開発課 Tel 078-362-3367

■実施事業

以下の条件を満たす保育所の設置・運営

(1) 定員 認可定員・利用定員は、**12人以上19人以下とする。(3号認定子どものみ)**

※最終的な定員構成については、本市と協議すること。

(2) 対象児童 保育を必要とする(市が「支給認定」を行った)3歳未満の乳幼児

(3) 開所時間 1日11時間以上とし、事業者が定めるものとする。

(4) 閉所可能日 ・日曜日

・国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日

・年末年始(12月29日から翌年の1月3日まで)

※施設の都合による閉所はできません。

(5) 開設期限 原則として、令和5年4月1日に開設すること。

(工事完成時期は、開設準備期間を考慮すること。)

4. 設備・運営基準等

■設備及び運営の基準

基準の概要は次表のとおりです。詳しくは、「家庭的保育事業等の設備及び運営に関する基準」（平成26年4月30日厚生労働省令第61号）、「神戸市家庭的保育事業等の設備及び運営に関する基準等を定める条例」（平成26年10月1日条例第20号）及び「神戸市家庭的保育事業等認可要綱」をご確認ください。

職員配置	<p>【保育従事者】 0歳児 乳児3人につき1人 1,2歳児 幼児6人につき1人 <u>+1人以上配置すること。</u> <u>配置基準上の職員は保育士資格を有すること。</u> ※職員配置は常時2人を下回ってはならない。 ※常勤の保育に従事するものが各組や各グループに1人以上(乳児を含む各組や各グループであって当該組・グループに係る配置基準上の定数が2人以上の場合は、最低2人)配置されていること。 ※保健師、看護師又は准看護師を1人に限って保育士としてカウント可</p> <p>【調理員】 必置。少なくとも1人は栄養士たる調理員又は調理師資格を有する調理員とする。 (調理業務を委託する場合及び連携施設等※から搬入する場合は不要) ※連携施設等…連携施設及び当該事業者と同一の法人又は関連法人が運営する小規模保育事業若しくは事業所内保育事業を行う事業所、社会福祉施設、医療機関等</p> <p>【嘱託医】 必置</p>
設備基準 ※下記の「職員配置・設備基準等について」もご確認ください。	<p>【保育室等】 満2歳未満(乳児室又はほふく室)： 3.3 m²/人以上 満2歳以上(保育室又は遊戯室)： 1.98 m²/人以上 ※保育室等は乳幼児の保健衛生上必要な採光、照明、換気の設備を有すること。 ※保育室内に手洗いを設置すること。</p> <p>【屋外遊戯場】 満2歳以上：3.3 m²/人以上 ※屋外遊戯場は、付近の公園等公的施設の敷地で代替すること。この際、乳幼児が安全に移動・利用できる場所であるか、乳幼児が日常的に利用できる場所であるかを確認の上設定すること。なお、事業所から公園等への移動に際しては、職員体制(複数の職員を同伴させる等)や経路について、乳幼児の安全確保を徹底すること。 また、利用にあたっては、地元町会や公園を管理する団体等と十分に調整を行うとともに、移動経路も含めて近隣住民等の理解を得るようにすること。</p> <p>【医務室】 設置が困難な場合は、安静が保てるスペース、設備等を確保すること。</p> <p>【調理室又は調理設備】 調理室・調理設備の設置については、事前に衛生監視事務所と協議すること。 調理設備は調理のための加熱、保存等の調理機能を有する設備 (但し、調理設備は連携施設からの搬入の場合)</p> <p>【便所、洗体設備、汚物処理設備】 必置</p>
連携施設	<p>【連携施設】 小規模保育事業を卒園後の受け皿となる教育・保育施設と連携を行うこと。</p> <p>【連携内容】 1. <u>保育内容の支援</u> <u>【申請時に、1の支援をする連携施設との同意書が必要】</u></p>

	<p>・<u>相談・助言</u> →具体的には、連携施設の保育士による相談助言や月1回程度の巡回指導など。</p> <p>・<u>集団保育を体験させるための機会の設定</u> →具体的には、2歳児を中心に、連携施設の運営に支障をきたさない範囲で、連携施設の屋外遊戯場の利用や行事の参加等を行う。</p> <p>・<u>代替保育の提供</u> →職員の病気等により、保育を提供することができない場合に、必要に応じて事業者に代わって保育を提供する。</p> <p>2. <u>入所する児童の3歳以降の受け皿</u></p>
--	---

■職員配置・設備基準等について

(1)施設責任者について

- ・常勤職員のうち保育士資格を有し、児童福祉事業に2年以上従事した経験のある者を施設責任者として1人配置すること。
- ・申請後の施設責任予定者の変更は、原則認められません。

(2)保育室等について

- ・乳児室又はほふく室と保育室（以下、「保育室等」という。）は、部屋を仕切る等、安全の確保に留意すること。
- ・保育室等、調理室、便所（洗体設備を含む）は、それぞれ隔壁等により区画すること。
また、調理設備は乳幼児の進入を防止する柵などを設けること。
- ・調理室又は調理設備とは別に調乳設備を設ける場合は、調乳を行う台の高さ以上の扉等で区画すること。
- ・調理室又は調理設備の計画にあたっては、事前に西区衛生監視事務所と協議すること。
- ・小規模保育事業所内に、便所及び調理室（又は調理設備）を設置すること。

(3)安全対策について

- ・兵庫県警への通報装置（県警ホットライン）、防犯カメラの設置など防犯上の対策を行うこと。
- ・搬入車両の駐車スペースは、兵庫県と協議の上、児童と通行人等の安全に十分配慮した計画とすること。
- ・施設は、児童等の保健衛生及び危害防止に十分配慮した計画とすること。

(4)その他留意事項

- ・保育室は、設定定員に応じた最低面積の1.2倍以上を確保することが望ましい。
- ・調乳室、医務室は独立していることが望ましい。
- ・保護者が園児を送迎するにあたり、路上駐車が発生することが無いように十分配慮すること。
- ・施設内に利用者のベビーカー保管スペースを設けることが望ましい。

■保育内容等について

(1)保育内容について

- ・保育所保育指針（平成29年3月31日厚生労働省告示第117号）に準じる。（平成30年4月1日適用）

(2)事業実施内容について

- ・延長保育（開所時間＋1時間以上が望ましい。）及び一時預かりを実施すること。
- ・障がい児保育を実施すること。

- ・休日保育を実施することが望ましい。
- ・KOBE はじめルーム（育休明け乳幼児の定期預り事業）を実施することが望ましい。

(3) 保護者との連携

- ・保育を希望する児童及び保護者に事前面談を実施し、保育方針、内容、保育時間、利用料等の説明を行うこと。
- ・利用児童の日々の状況を的確に把握するとともに、保護者と保育従事者とで日々の利用状況の様子を適切に伝えあえる体制を整えること。
- ・保護者からの苦情に迅速に対応するため、苦情受付の窓口を設置し、連絡先を周知すること。詳しくは、「社会福祉事業の経営者による福祉サービスに関する苦情処理解決の仕組みの指針について」（平成12年6月7日児発第575号）でご確認ください。

(4) 食事の提供

- ・利用する乳幼児に対して、昼食（主食・副食）及び間食を提供すること。
- ・離乳食やアレルギー食等を含め、一人ひとりの心身の状況に配慮した「食」の提供を行うこと。
- ・食事の提供は、原則、施設内にて調理する方法（自園調理）によること。ただし、一定の基準（調理終了後から2時間以内に喫食が可能など）を満たす場合は、連携施設等から給食を搬入することを可能とする。

(5) 健康診断

- ・利用児童に対し、入所前健康診断及び、少なくとも年2回の定期健康診断を実施すること。
- ・職員への健康診断は少なくとも年1回実施し、給食調理及び調乳・配膳に携わる者は毎月検便を行うこと。（但し、6～10月の間は、月2回検便実施。）

(6) 研修の実施等

- ・業務に従事する職員の資質向上を図るため、保育等に関する必要な研修を行うこと。

(7) その他

- ・施設賠償責任保険、日本スポーツ振興センターの災害共済給付制度へ加入すること。

5. 運営費・施設整備補助金

■運営費等

当該公募により選定され、施設基準等を満たして認可され、特定地域型保育事業者として確認を受けた事業者は、保育事業の運営に必要な経費として「地域型保育給付費」（公定価格から、保護者から徴収する規定の利用者負担を差し引いた額）を受給することができます。

■施設整備補助金

[小規模事業保育所の整備費]

- ・国庫補助等 保育対策総合支援事業費補助金（厚生労働省）
- ・対象経費 内装改修費等（補助率3/4）

補助金限度額：26,250千円

- ※1 上記の内装改修費等には使用料【工事着工日～令和5年3月31日までの賃料が対象（礼金を含み、敷金を除く）】を含む。
- ※2 基本設計費、備品は補助対象外。
- ※3 外構部分の整備費用は補助対象外。

(注) 申込書や資金計画を作成する時は、
(内装改修費等) × 3/4 の金額（千円以下切捨て）と、
上記補助金限度額26,250千円を比較し低い方の額で作成してください。

※当事業に係る予算が確保できない場合は、補助金の交付がされない場合があります。

※実際の補助金の交付額は、補助申請、実績報告に基づき確定された額によります。

6. 申込・選定

■申込方法

(1) 申込様式の配布

申込様式の配布を希望される方は、神戸市こども家庭局幼保振興課(施設調整担当)のメールアドレス (shinkou_seibi@office.city.kobe.lg.jp) までEメールにてご連絡ください。
Eメールでのご連絡にあたっては、件名を【兵庫県立神戸高等技術専門学院内サテライト型小規模保育事業所設置運営事業者募集 申込様式希望】としたうえで、ご担当者様の部署名・氏名等を記載しておいてください。

(2) 現地見学会

応募を検討される場合は、必ずご参加ください。参加を希望される場合は、7月20日(水)までに上記アドレスへご連絡ください。

- ・開催日時：令和4年7月21日(木) 10時～ (30分程度)
- ・実施場所：現地（兵庫県立神戸高等技術専門学院）に直接お越しください。

(3) 申込期間：令和4年7月13日(水)～令和4年8月12日(金) 23時59分Eメール到着分

(4) 申込先：神戸市こども家庭局幼保振興課（施設調整担当）

上記(1)の申込様式及び「提出書類一覧」(P.10)に記載の書類を、神戸市こども家庭局幼保振興課(施設調整担当)のメールアドレス (shinkou_seibi@office.city.kobe.lg.jp) まで、

データによりEメールで送付してください。

送付にあたっては、件名を【兵庫県立神戸高等技術専門学院内サテライト型小規模保育事業所設置運営事業者募集 応募書類の送付】としたうえで、ご担当者様の部署名・氏名等を記載しておいてください。

また、提出書類は「提出書類一覧」(P. 8)に記載のとおりファイル名を付けてください
(例：1_事前協議書、22_見積書、工程表 等)

■事業者の選定

令和4年8～9月に開催予定の神戸市教育・保育施設等設置運営事業者評価委員会（以下、評価委員会）にて、提出書類及び評価委員会当日のヒアリング内容を基に審査を行い、その審査結果を受けて神戸市が決定します。

評価委員会当日は、次頁の主な審査項目について、原則ヒアリングを実施しますので、質問等にお応えいただける**事業責任者と保育計画に精通する方（施設責任予定者など）**の他、法人の財務状況に精通する方（経理担当者など）、施設の整備計画に精通する方（設計士など）の出席をお願い致します。**（4名以内）**

※お申込みいただいた事業者数によっては、上記取り扱いを変更する可能性があります。

※申請後の応募書類の差替えは、原則認められません。

※なお、内容等の確認のため事務局よりヒアリングの実施や追加資料の提出を求める場合があります。

※選定された事業者様については、選定後応募書類の原本を1部ご提出いただきます。

詳細は選定後にお知らせします。

主な審査項目

項 目		
法人実績	運営実績	教育・保育事業の運営実績、市内・近隣での運営実績、監査等の状況 等
	財務状況等	財務状況、整備資金の活用状況、借入金の償還状況 等
事業計画	運営方針	運営方針の内容、熱意 等
	保育計画	基本理念の実現性、保育目標、保育方針、保育内容の整合性・具体性 等
	職員配置計画	施設責任予定者、主任保育士、保育士等の配置計画 等
施設計画	実施事業の内容	特別保育の実施計画、地域との交流・連携、近隣の系列施設等との連携 等
	施設計画の内容	保育室等の面積、認可基準の設備等、認可基準外の設備等、児童の安全対策 等
	近隣地域への配慮	路上駐車対策、防音対策 等

■スケジュール（予定）

令和4年	8月12日	募集締切
	9月	事業者選定
	12月	着工
令和5年	3月	竣工
	4月	認可・開設

■提出書類一覧

NO	提出書類	備 考	チェック
1	事前協議書	様式あり	<input type="checkbox"/>
2	誓約書	様式あり	<input type="checkbox"/>
3	趣意書	様式あり	<input type="checkbox"/>
4	法人調書	様式あり	<input type="checkbox"/>
5	事業計画書	様式あり	<input type="checkbox"/>
6	資金収支計画書	様式あり	<input type="checkbox"/>
7	運営方針	様式あり	<input type="checkbox"/>
8	保育計画書	様式あり ※既存施設がある場合は施設のパンフレットや施設の様子がわかる写真を添付すること	<input type="checkbox"/>
9	職員配置計画書	様式あり	<input type="checkbox"/>
10	履歴書	※雇用予定者がいる場合	<input type="checkbox"/>
11	実施事業内容書	様式あり ※連携施設との同意書添付(P.4参照)	<input type="checkbox"/>
12	施設整備計画書	様式あり	<input type="checkbox"/>
13	各室別面積表	様式あり	<input type="checkbox"/>
14	配置図・平面図・立面図	各部屋の面積(壁芯面積・内法面積)を記載し、避難経路を表示すること	<input type="checkbox"/>
15	法人の定款、法人登記履歴事項全部証明書	履歴事項全部証明書は1ヶ月以内に発行されたもの	<input type="checkbox"/>
16	法人の決算書(直近3か年分)	財務諸表(資金収支計算書、事業活動収支計算書、貸借対照表、財産目録)	<input type="checkbox"/>
17	監査関係書類(法人:直近3か年分、施設:監査が実施された直近年度分)	①法人監査状況報告書 社会福祉法人は、法人監査状況報告書を提出 ※1 学校法人は「独立監査人の監査報告書」を提出 ※2 それ以外の法人は、公認会計士または監査法人による会計監査の結果を提出 ②施設監査(運営している保育事業全施設が対象)の結果通知と改善報告書	<input type="checkbox"/>
18	預金残高証明書	預金残高証明書(1ヶ月以内に発行されたもの) ※残高証明が複数になる場合は、証明日を統一すること	<input type="checkbox"/>
19	借入金の内訳・返済計画借入金明細書の写し	既存借入金の内訳・返済計画は、法人全体分が必要です。 ※施設毎の借入状況が把握できるもの	<input type="checkbox"/>
20	融資の確実性を示す資料	当該施設整備等に係る資金のうち法人自己負担分を金融機関等から融資を受ける場合のみ提出が必要です。	<input type="checkbox"/>
21	納税証明書等(過去3か年分)	法人税、法人事業税、法人市民税、消費税及び地方消費税に係る納税額等の証明、所得金額の証明、滞納処分を受けたことがないことの証明 ※法人が収益事業を実施していない等により、納税証明が発行できない場合は、「納税証明が発行できない理由を記載した申請書(任意様式)」の提出が必要です。	<input type="checkbox"/>
22	見積書、工程表	施設改修工事の見積書及び設計業務、監理業務の見積書(設計業者名が記載されているもの) ※設計業務の見積書は、基本設計費と実施設計費を区別すること	<input type="checkbox"/>
23	寄付金関係書類	※寄付金がある場合のみ 贈与契約書、寄付者の印鑑証明(1ヶ月以内に発行されたもの)、寄付者の残高証明(1ヶ月以内に発行されたもの)、借入金の償還に寄付金を所得証明書(1ヶ月以内に発行されたもの)	<input type="checkbox"/>

※申込書類は申込期間中にこども家庭局幼保振興課(施設調整担当)から希望者へEメールで配布(P6,7参照)

※応募書類は、Eメールでこども家庭局幼保振興課(施設調整担当)へ提出(P6,7参照)。提出時は、上記提出書類ごとにファイル名を付けること(例:1_事前協議書、22_見積書、工程表等)。

※提出図面は、別紙「図面作成にあたっての注意事項」に留意し、作成すること。

7. その他

(1) 入所児童について

本事業の入所児童は、区の利用調整の上、決定となります。市において入所児童数の確保を保証するものではありません。

(2) 工事について

- ① 事業者自らの責任において、施設管理者、利用者、近隣住民等に対し、建築計画及び工事内容について十分に説明を尽くし、理解を得るよう努めるとともに、工事中の騒音・振動の防止、施設管理者の指示に従い、工事車両通行の安全確保等について適切な措置を講じてください。
- ② 施設整備にあたって、必要な建築確認、許可等について関係機関（指定確認検査機関（または神戸市建築住宅局建築指導部）、消防局、等）と協議の上、令和5年4月の開設が確実に見込める計画で応募してください。
- ③ 設計図書は、本募集案内に定める基準によるほか、建築基準法、消防法等の関係法令に適合するよう作成の上、本市の承認を得るものとします。
- ④ 予算額250万円超の補助対象工事については、法人による「公募型指名競争入札」により請負業者を決定することとなります。手順・留意事項については選定後にお知らせいたします。なお、予算額250万円以下の工事についても施工業者3社以上の相見積により決定することとします。
- ⑤ 開設前に、各種関係法令に基づく必要な手続きを行ってください。

(3) その他

- ① 本募集案内は令和4年4月現在の法律、政省令、条例等に基づいて記載しています。
- ② 施設の管理運営に伴う看板・夜間照明・車両の出入り・路上駐車・騒音等により、近隣の住宅環境を害さないよう配慮し、近隣から苦情・要望等があった場合は事業者の責任において誠意をもって対応し、地域住民との良好な関係構築に努めてください。
- ③ 本募集案内に記載された事項を遵守してください。
- ④ 設計内容、地元地域との関係及び本事業の運営内容について本市の指示・指導があるときは、これに誠実に従ってください。
- ⑤ ③及び④に违背する場合や申込内容に虚偽があったことが判明した場合は、認可等しないことがあります。

問合せ先

神戸市 こども家庭局 幼保振興課（施設調整担当）

住所：〒650-8570 神戸市中央区加納町6丁目5番1号
(神戸市役所1号館8階)

電話：078-322-6848 FAX：078-322-6042

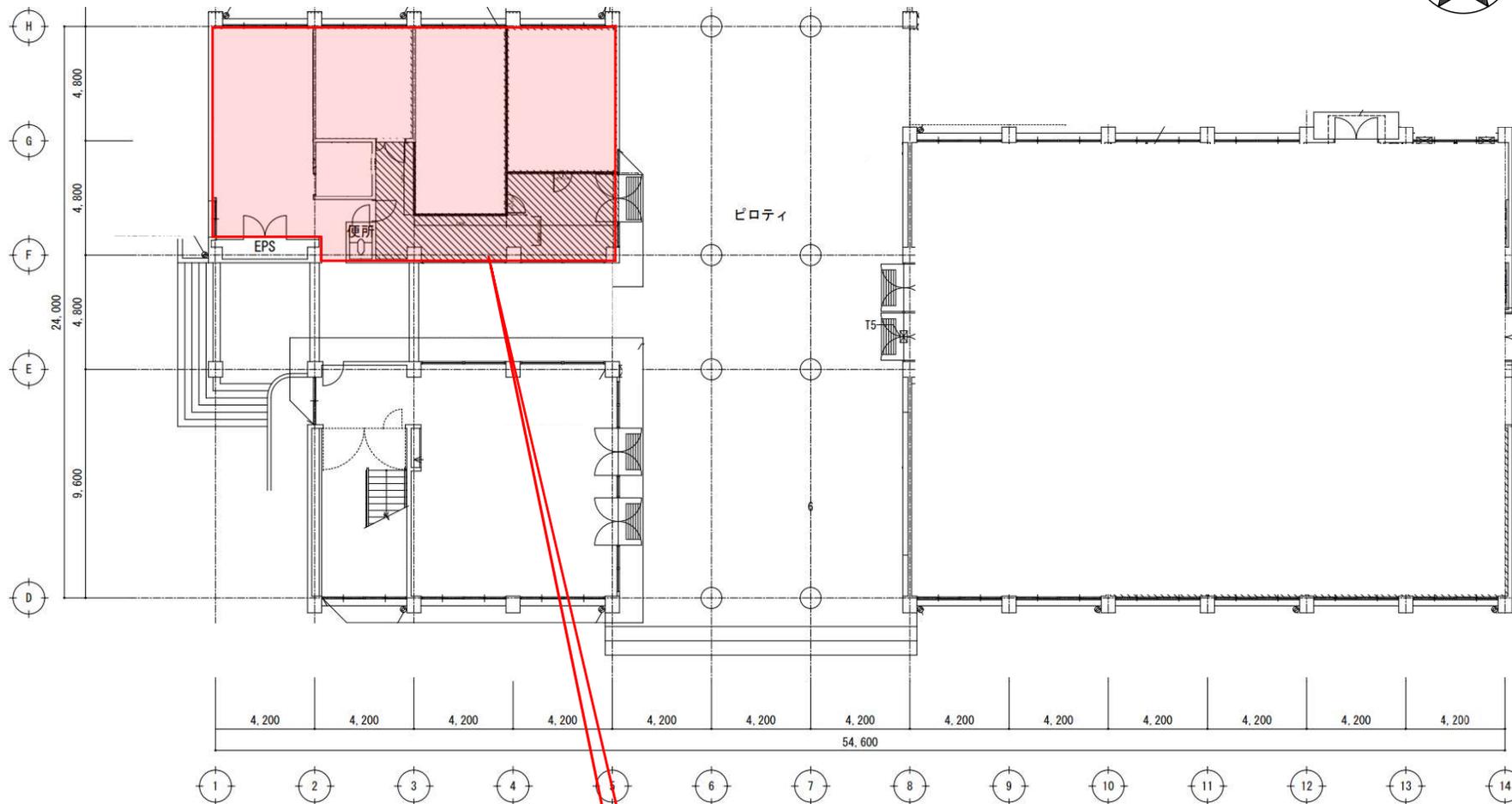
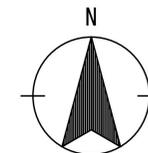
E-mail：shinkou_seibi@office.city.kobe.lg.jp

位置図



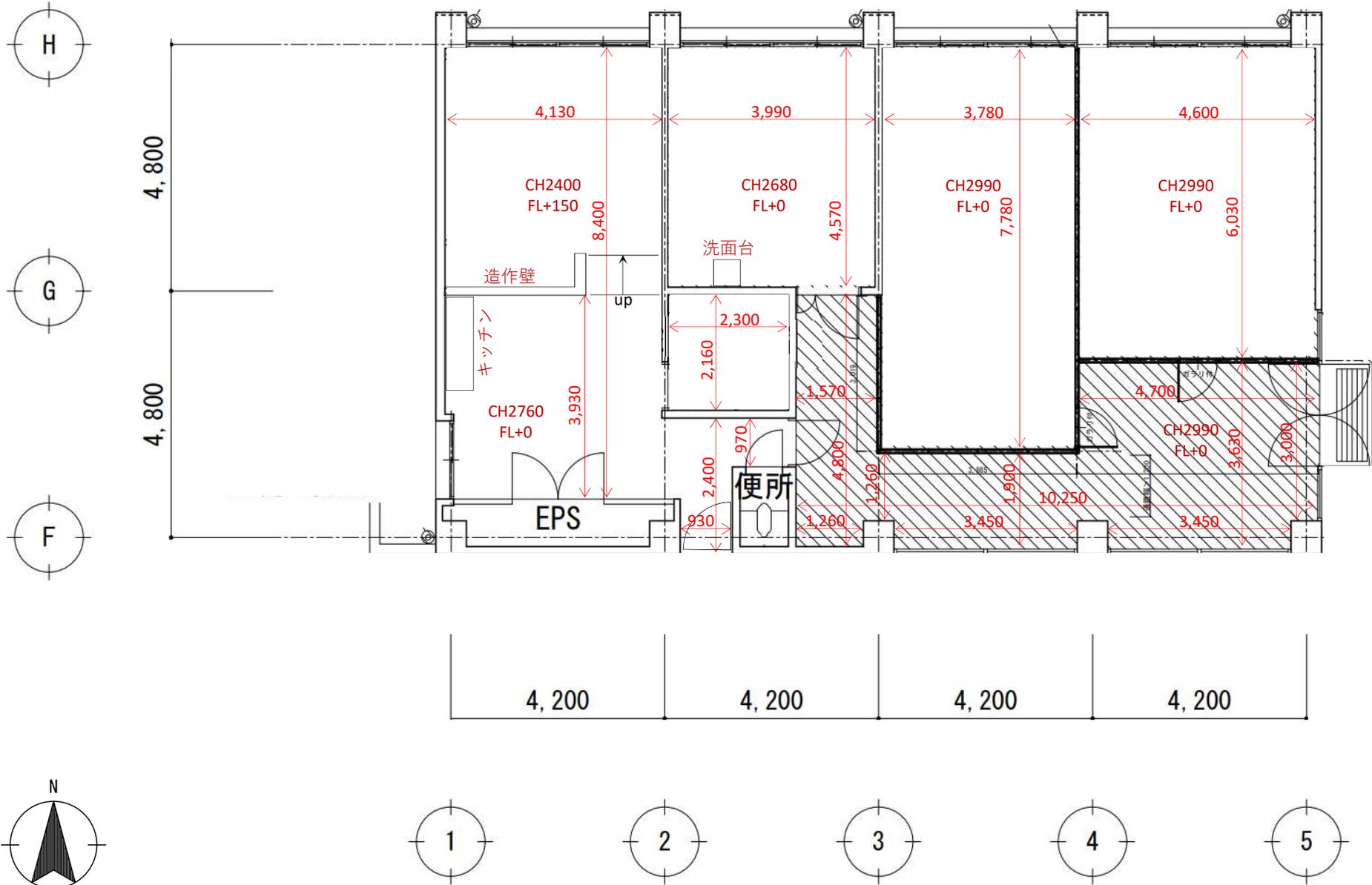
神戸市西区学園東町5丁目2番
兵庫県立神戸高等技術専門学院 本館棟1階

本館棟 1 階平面概略図



貸付範囲 芯々約160.16㎡

現況概略平面図



朱記は内法概略寸法であり、測定上の誤差等があります。また、配管・設備機器等の詳細は省略しています。

物 件 調 書

所在地	住居表示	神戸市西区学園東町5丁目2番		
敷地面積	公簿	17,000.02㎡(全体)	延床面積	13,541.07㎡(全体)
整備予定建物	構造	鉄筋コンクリート造	貸付対象床面積	約160.16㎡(芯々概測面積)
地勢	平坦			
区域区分	市街化区域	用途地域	第2種住居地域	
建ぺい率	60%	容積率	200%	
高度地区	第五種高度地区	防火地域	防火指定なし	
その他制限	宅地造成工事規制区域			
道路状況	東側	無し		
	南側	幅員約8.1mの公道[42条1項1号道路] 学園緑道16号線		
	西側	幅員約7.7mの公道[42条1項1号道路] 学園緑道14号線		
	北側	幅員約17.9mの公道[42条1項1号道路] 学園7号線		
電気	敷地内施設からの分岐可。子メーター設置要。使用料の精算方法等の詳細は別途施設側の指示による。			
ガス	敷地内配管から分岐可。新たにメーター設置要。使用料の精算方法等の詳細は別途施設側の指示による。			
NTT	北側道路に架線有り。敷地内施設からの分岐は不可につき、単独引込を想定すること。			
水道	敷地内配管から分岐可。子メーター設置要。使用料の精算方法等の詳細は別途施設側の指示による。			
下水道	敷地内配管への合流可。使用料の精算方法については施設側と協議要。			
最寄り駅及び交通機関	市営地下鉄西神山手線「学園都市」駅から徒歩約11分(1,100m)、「総合運動公園」駅から徒歩約12分(1,100m)			
その他特記事項	<p>①添付の平面図(別紙2)に記載している芯々面積(概測約160.16㎡)は測量を伴わない机上の算定によるものであり、実際の状況と異なる場合があります。また、建物外部に室外機・給湯器等の設備を設置する場合、その水平投影面積を上記に追加した面積を契約上の貸付面積とします。なお、その場合、賃料についても面積単価に基づく計算により追加面積相当分を加算します。</p> <p>②当該物件は現状有姿での貸付となります。維持管理費用のほか、それ以上の補修費等も原則的に事業者の負担となります。また、別途締結する建物賃貸借契約の定めにより、使用期間中であっても賃貸借契約を終了する場合があります。なお、現状で移動可能な家具・備品類は、工事着手までに所有者側で撤去予定です。</p> <p>③当該物件の現況を変更するような工事等(建物改装工事や敷地内外構の形状変更等)を行う場合は、事前に所有者の承認を得る必要があります。なお、増築等の構造躯体を変更するような工事を行うことはできません。</p> <p>④工事を行う箇所については、原則として賃貸借契約終了時に原状回復が必要です。</p> <p>⑤電気、水道、ガス等ライフラインの利用にあたっては、事業者が各所と直接契約のうえ支払いを行ってください。(使用開始にあたり必要となる子メーター等設置や配管の経年劣化対応、増径等の諸工事や負担金等を含む諸費用については事業者の負担で行ってください。)</p> <p>⑥物件の賃料にあたっては、所有者の請求に基づいて支払いを行ってください。</p> <p>⑦事業者が物件に支出した有益費等については、所有者に対して請求をすることができません。</p> <p>⑧工事等を行う際に、関連法令等に基づき、行政機関等に対し手続きや調整が必要な場合があります。また、用途変更の申請を行わない場合でも、関連法規に適合した整備を行うことが必要です。</p> <p>⑨貸付範囲にEPSや配管、防災設備等、建物全体の機能に関わる設備機器等が存在します。貸付期間中、点検、調査、及び工事等の維持管理のため、所有者側関係者が立ち入りますので、その際はご協力ください。</p> <p>⑩建物全体に係る防火設備・消防設備等、法規上・安全上現状維持する必要がある設備については、原則として改変しないものとし、運用上の取扱いについては所有者の指示に従ってください。なお、防火管理体制への加入、加入に係る手続き、及びその関係費用等の負担を想定ください。</p> <p>⑪貸付範囲の鍵については、建物全体のマスターキーシステム下にあります。防災・維持管理等の必要に応じ、所有者側関係者がマスターキーや子鍵を用いて貸付範囲内に立ち入る事ができる状態を維持してください。また、貸付範囲の子鍵の貸与方法等の詳細は、別途協議調整が必要となります。なお、左記条件を勘案の上、貸付範囲内の金品・資産・個人情報等の管理は賃借人側で行ってください。</p> <p>⑫貸付範囲の防犯セキュリティ機能を建物全体のシステムから切り離す調整・改変が必要となります。当該作業に当たっては、所有者の指示に従うものとし、必要費用についての負担を想定ください。なお、貸付範囲への防犯セキュリティシステムの構築については、賃借人側の負担により整備・契約を行ってください。但し、その構築にあたっては、前項⑨⑩の条件を加味の上、所有者側の承認を得てください。</p> <p>⑬貸付範囲に存在するエアコン等の空調機器は建物全体の中央管理下にあるため、原則として残置の上、利用できないものと想定の上、必要な空調機は賃借人負担により設置ください。なお、室外機は周囲外部に設置可です。</p> <p>⑭貸付範囲に存在する、パーテーション・扉・床・壁・天井・仕上材・衛生機器・洗面台、キッチン、給湯器は関連法規に適合する範囲で任意に改変可能です。但し、原則として返床時には原状回復をおこなってください。</p> <p>⑮賃借人の負担により貸付範囲について火災保険の加入が必要です。</p> <p>⑯上記に特記なき事項については、別途協議によるものとしします。</p>			