

旧桜の宮幼稚園跡地等活用事業

事業者募集要項

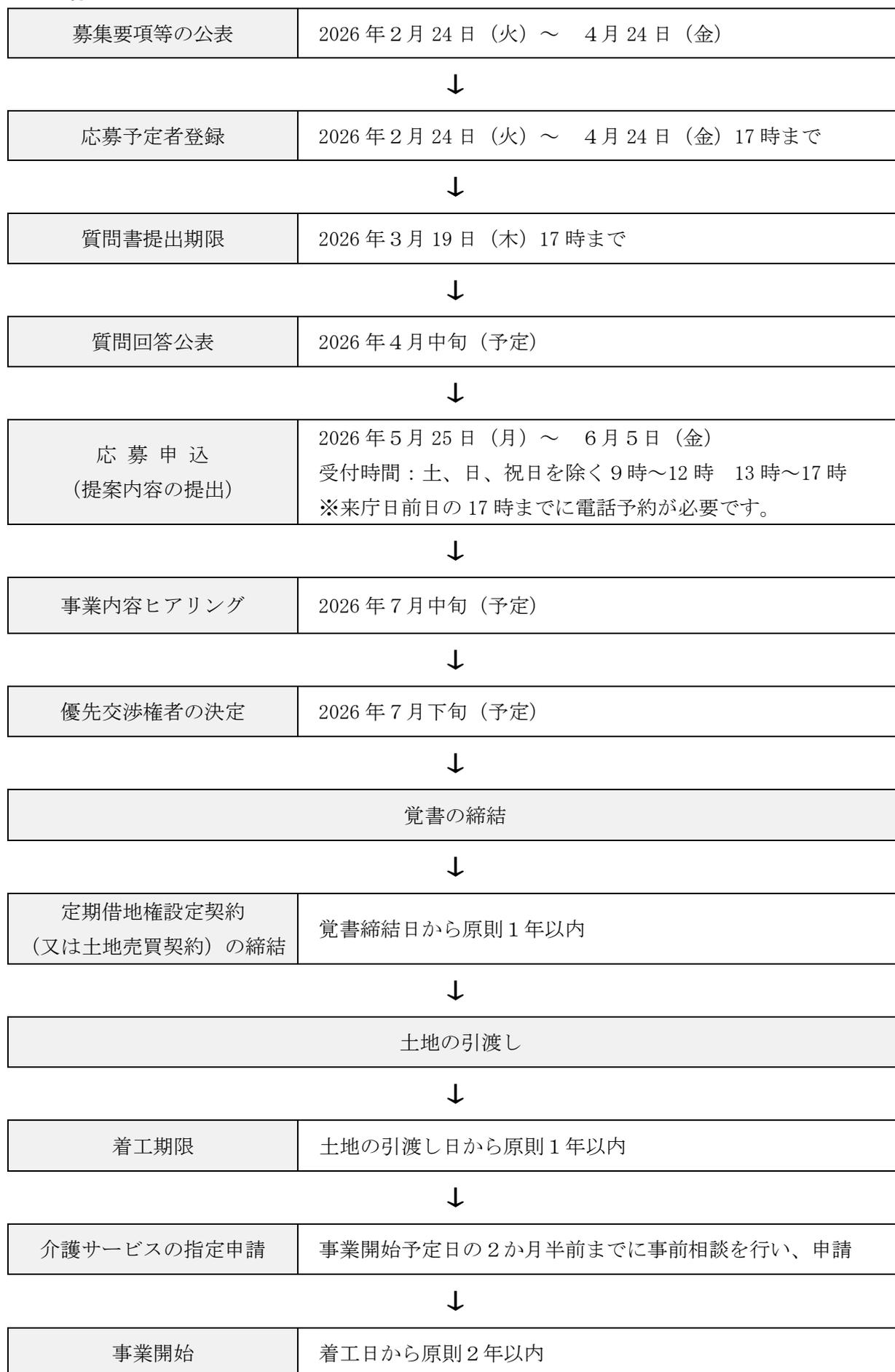
2026年（令和8年）2月

神戸市

目 次

I. 公募スケジュール	1
II. はじめに	2
1. 「旧桜の宮幼稚園跡地等活用事業 事業者募集要項」の位置付け	2
2. 用語の定義	2
III. 事業の概要	2
1. 事業趣旨	2
2. 事業対象地の概要	3
3. 事業方式	3
4. 基本方針	7
IV. 募集条件	9
1. 募集・選定方法	9
2. 応募申込資格	9
3. 高齢者施設について	9
V. 申込方法等	10
1. 募集要項等の公表	10
2. 応募予定者登録等	10
3. 質問受付等	11
4. 応募申込	11
5. 応募申込書類	12
6. 応募に関する留意事項	16
VI. 事業者の選定	17
1. 選定委員会の設置	17
2. 事業内容ヒアリング	17
3. 審査内容	17
4. 優先交渉権者の決定	18
5. 審査結果の公表	18
6. 優先交渉権者決定後の流れ	18
7. その他の事項	19
物件調書	21

I. 公募スケジュール



II. はじめに

1. 「旧桜の宮幼稚園跡地等活用事業 事業者募集要項」の位置付け

「旧桜の宮幼稚園跡地等活用事業 事業者募集要項」（以下「本要項」という。）は、神戸市（以下「本市」という。）が、旧桜の宮幼稚園跡地等活用事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、本事業を実施する事業者を選定するための公募手続き等（以下「本公募」という。）を示したものです。また、本要項、添付資料、関連資料は、本要項と一体となすものとします（これらを総称して以下「募集要項等」という。）。なお、本要項と本要項に関する質問に対する回答に相違がある場合は、その回答を優先するものとします。

2. 用語の定義

応募者	本公募に応募する法人
協力企業	本市と直接の契約をする権利がなく、応募者から業務を請け負う等、事業協力を予定している企業
優先交渉権者	本市との覚書及び定期借地権設定契約（又は土地売買契約）の締結にあたり、優先的に交渉を行うことのできる応募者として本市が決定した者
次点交渉権者	本市との覚書及び定期借地権設定契約（又は土地売買契約）の締結にあたり、優先交渉権者が資格を喪失した場合に交渉を行うことのできる応募者として本市が決定した者
事業者	本市と覚書及び定期借地権設定契約（又は土地売買契約）を締結した応募者
事業対象地	本事業を行う場所
提案施設	事業者が整備する建物及び工作物等
事業実施計画	本公募において応募者が提案する事業の計画で、定期借地権設定契約（又は土地売買契約）の前提となる本事業の実施にあたって必要な事項を定めた計画
介護保険施設等	小規模特別養護老人ホーム、認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所
高齢者施設	介護保険施設等及び次の介護サービスを行う事業所 〔 通所介護、短期入所生活介護、地域密着型通所介護、認知症対応型通所介護 〕

III. 事業の概要

1. 事業趣旨

旧市営桜の宮住宅は、神戸電鉄有馬線北鈴蘭台駅の西側に位置する市内最大規模の市営住宅団地であり、建物の老朽化に伴う建替えを進めるため、平成 26 年に「市営桜の宮住宅建替事業基本方針」（以下「基本方針」という。）を策定し、整備を進めてきました。

基本方針では、「若い人からお年寄りまで、いきいきと住めるまち」、「環境に配慮したゆとりとうるおいのあるまち」、「誰もが安心・安全に暮らせるまち」をまちづくりの目標像に掲げており、目標像の実現に向けて、駅に近接する立地を活かした賑わいの創出や駅西側の交通環境の改善を図るとともに、良好な住宅市街地の形成を地区全体の目標としています。

事業対象地は、市営桜の宮住宅建替事業の2期建替事業区域の中心部に位置し、旧桜の宮幼稚園、集会所及び店舗の跡地です。

2期建替事業の実施にあたっては、平成29年に「2期基本計画（案）」（以下「基本計画」という。）を策定し、事業対象地は「生活支援ゾーン」として、桜の宮保育所・児童館の移転（移転済み）及び高齢者向け福祉施設（本公募においては「高齢者施設」と定義。）の誘致等を行い、隣接する地域福祉センター（令和8年4月より「神戸市立地域交流センター」へ施設名称を変更。以下同じ。）と併せて生活支援の拠点となる整備を図るエリアに定めています。

本公募は、基本方針に定めるまちづくりの目標像の実現に向けて、基本計画に定める高齢者施設を整備・運営するとともに、周辺の地域施設や地域団体などと連携して地域コミュニティの醸成に関する取組みを行う事業者を公募します。

2. 事業対象地の概要

「物件調書」のとおり

3. 事業方式

本市は本事業の実施にあたり、事業対象地を貸付又は売却します。事業者は、提案施設の設計、建設、管理・運営を行います。

（1）貸付条件

貸付者（所有権者）	神戸市
契約の種類	借地借家法（平成3年法律第90号）第22条の規定に基づく定期借地権設定契約
契約時期	覚書締結日から原則1年以内に定期借地権設定契約を締結することとします。
借地面積	1,918.77 m ²
用途指定	事業実施計画に基づく建物の敷地としての用途に限ります。
土地の引渡し	定期借地権設定契約締結後、事業対象地を現地立会いのもとで、現状有姿にて引き渡します。（関連資料3「現況平面図」を参照のこと）
着工時期	①工事着手は、原則として土地の引渡し後となります。ただし、定期借地権設定契約締結後に、事業者が施設の建設計画のために地盤等の現地調査を希望する場合、本市と協議の上、土地の引渡し前であっても土地使用を認める場合があります。 ②土地の引渡し日から、原則1年以内に着工し、着工日から2年以内に事業を開始してください。施設整備の遅れを理由とする本契約の延長は原則応じません。
借地期間	土地の引渡し日から50年間
賃料（月額）	457,000円（公募時点） ※賃料は、本公募時点から契約締結時点までの地価動向を反映のうえ決定します。 ※賃料は土地の引渡し日から発生します。
賃料の改定	公租公課、物価又は地価の上昇その他の社会経済情勢の変動等により、

	賃料が不相当と認められる場合は、見直しすることがあります。
賃料の支払い	①契約初回の賃料は、土地の引渡し日までに納付してください。 ②月額賃料の支払いは、原則として、毎年度2回（第1期は4月30日（4月1日から9月30日までの6か月分）、第2期10月31日（10月1日から3月31日までの6か月分）が納入期限）となります。
遅延損害金	支払期日までに賃料を支払わなかったときは、支払期日の翌日から支払日までの日数に応じて、年14.6%（年365日日割り計算）の利率で計算した遅延損害金が発生します。
保証金	①定期借地権設定契約締結時の賃料の6か月分とします。 ②公租公課、物価又は地価の上昇その他の社会経済情勢の変動等により、保証金額が不相当と認められる場合は、見直しすることがあります。 ③事業者は、定期借地権設定契約締結日までに、本市が発行する納入通知書により、本市の公金収納を行っている金融機関に保証金全額を一括して納付するものとします。 ④本市は、定期借地権設定契約が終了したとき、又は中途解約されたときは、提案施設の撤去を確認した後、事業者の請求に基づき、利息を付与せず、保証金を事業者に返還します。 ⑤定期借地権設定契約に基づく本市への金銭等の債務がある場合は、その債務を差し引いて返還します。 ⑥保証金返還請求権を質入れし、又は第三者に対する担保に供することはできません。また、保証金返還請求権を第三者に譲渡することはできません（事前に本市の承諾を得て、借地権の譲渡とともに保証金返還請求権を譲渡する場合を除く）。
借地期間終了時 又は中途解約時 の取扱い	①事業者は、借地期間終了時又は中途解約時までに事業対象地に存在する建物・その他工作物等（地中の杭等を含む）を事業者の責任と費用負担のもと撤去して整地し、原状回復のうえ、本市及び事業者の立会いのもとに土地を更地で返還することとします。ただし、本市が書面により承諾した場合はこの限りではありません。 ②事業者は、借地期間終了の日又は中途解約の日の2年前までに、事業対象地に存在する建物・その他工作物等（地中の杭等を含む）の取り壊し計画及び建物賃借人の明け渡し等、事業対象地の返還に必要な事項について、書面により本市に報告することとします。 ③備品及び残置物等の所有物についても上記の取扱いに準ずるものとします。 ④借地期間終了時又は中途解約時に、本市が引き続き事業対象地を維持管理するうえで、必要となる資料を提出してください。
契約不適合責任	事業者は、事業対象地の種類、品質又は数量に関して定期借地権設定契約の内容に適合しない箇所（地下埋設物、土壌汚染を含む。）があることが発見された場合であっても、本市に対して、事業対象地の補修、不

	足分の引き渡しによる履行の追完、賃料の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除の請求をすることはできないものとします。
借地権、建物の譲渡・転貸	事前に本市の承諾を得た場合を除き、原則として、第三者へ譲渡又は転貸することはできません。なお、優先交渉権者として採択された事業実施計画において、予め計画されている場合はこの限りではありません。
契約の履行	<p>契約条項の違反若しくは不履行があったときは、原則として、次の措置を講じます。</p> <p>①違約金の徴収（賃料の2年分）</p> <p>②損害賠償の請求</p> <p>③契約の解除</p> <p>上記の違約金は、違反若しくは不履行がある都度、お支払いいただきます。</p>
その他、不測の事態等への対応	<p>①不可抗力又は法令変更等により、長期にわたる事業停止等が生じ、又は事業実施に過大な追加費用が発生する等、事業実施計画の継続が困難であると認められる場合、本市と事業者は協議のうえ、事業を終了し、本事業に関連する契約を締結しない又は解除することができるものとします。この場合、当該事態の発生時点における施工状況及び事業実施状況等を考慮し、本市と事業者の協議により施設の取扱いを決定することとします。</p> <p>②借地期間中の提案施設の増改築、解体等、事業実施計画の変更については、その都度、個別に本市と協議を行うものとします。</p>
留意事項	<p>①事業実施計画を変更する場合は、本市と協議のうえ、本市の承諾を得ることとします。</p> <p>②事業者は、事業の譲渡、その他権利の設定等を行う場合は、本市の承諾を得ることとします。</p> <p>③借地期間には、事業者による提案施設の工事期間、借地期間終了又は中途解約に伴う提案施設の解体撤去工事期間を含みます。</p> <p>④借地権は賃借権とします。定期借地権設定契約締結後速やかに、定期借地権設定登記申請を行うことができます。</p> <p>⑤建物買取請求権は発生しないものとします。</p> <p>⑥事業対象地の使用に必要な排水、水道、下水道、電気、ガス等の引き込み等の措置については、それぞれの管理者等と協議し、事業者の負担と責任において行うものとします。</p> <p>⑦土地の形質の変更を予定している場合は、地域説明も含め、事業者の責任と負担において適切に実施してください。また、自らの責任において、開発協議など必要な手続きについて、実施してください。</p>

(2) 売却条件

所有権者	事業者
契約の種類	土地売買契約

契約時期	覚書締結日から原則1年以内に土地売買契約を締結することとします。
売却面積	1,918.77 m ²
売買代金	143,500,000 円（公募時点） ※売買代金は、本公募時点から契約締結時点までの地価動向を反映のうえ決定します。ただし、令和9年2月中旬ごろまでに契約が締結された場合は、公募時点における売買代金を適用します。
契約保証金	①土地売買契約締結日に、売買代金の5%以上を契約保証金として支払っていただきます。 ②契約保証金は、売買代金と契約保証金との差額の支払いと同時に、売買代金に充当します。 ③事業者が売買代金と契約保証金との差額を納入期限までに納入しない等の理由により、売買契約を解除した場合は、契約保証金は本市に帰属します。
売買代金の納入	①売買代金と契約保証金との差額は、契約締結後の本市が指定する日までに全額を一括納入していただきます。契約保証金は、売買代金の納入と同時に、売買代金に充当します。 ②納入期限を過ぎて納入する場合は、年14.6%の割合で計算した遅延損害金を別途納入していただきます。
所有権の移転	①所有権は、売買代金完納と同時に移転します。 ②所有権移転登記の手続きは本市が行いますが、登録免許税等の諸費用は事業者の負担となります。 ※登記に際しては、必要書類の提出をお願いします。
土地の引渡し	所有権移転後、事業対象地を現地立会いのもとで、現状有姿にて引き渡します。（関連資料3「現況平面図」を参照のこと）
契約不適合責任	事業者は、事業対象地の種類、品質又は数量に関して土地売買契約の内容に適合しない箇所（地下埋設物、土壌汚染を含む。）があることが発見された場合であっても、本市に対して、事業対象地の補修、不足分の引き渡しによる履行の追完、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除の請求をすることはできないものとします。
用途指定	工事完了の日から10年間（以下「指定期間」という。）、事業実施計画に基づく建物の敷地としての用途に限ります。
着工時期	①工事着手は、原則として土地の引渡し後となります。 ②土地の引渡し日から、原則1年以内に着工し、着工日から2年以内に事業を開始してください。
所有権移転の制限	土地売買契約締結日から指定期間満了の日まで、事業対象地の第三者への所有権移転は、やむを得ない事由があり、あらかじめ本市の書面による承諾を得た場合を除き、原則としてできません。
契約の履行	契約条項の違反若しくは不履行があったときは、原則として、次の措置を講じます。 ①違約金の徴収

	②損害賠償の請求 ③契約の解除 ④買戻し権の行使 上記の違約金は、違反若しくは不履行がある都度、お支払いいただきます。
留意事項	①指定期間満了の日まで、事業実施計画を変更する場合は、本市と協議のうえ、本市の承諾を得ることとします。 ②事業者は、指定期間満了の日までに事業の譲渡を行う場合は、本市の承諾を得ることとします。 ③事業対象地の使用に必要な排水、水道、下水道、電気、ガス等の引き込み等の措置については、それぞれの管理者等と協議し、事業者の負担と責任において行うものとします。 ④土地の形質の変更を予定している場合は、地域説明も含め、事業者の責任と負担において適切に実施してください。また、自らの責任において、開発協議など必要な手続きについて、実施してください。

4. 基本方針

(1) 高齢者施設の整備運営

事業対象地に、主たる用途として高齢者施設を建設し、管理・運営することとします。

※ 高齢者施設（併設施設等を含む）の開設にあたり必要な許認可・指定申請・届出については、事業者が関係機関と調整を行ってください。

(2) 地域コミュニティの醸成（地域活性化）

地域の既存の取組みや地域が抱える課題など地域の実情を踏まえ、地域コミュニティの醸成に関する取組みについて提案してください。

<提案として求める事業の例>

- ・事業対象地に地域交流スペースを設ける
- ・地域住民、周辺施設等と連携したイベントの開催など、新たな交流やにぎわいの創出につながる地域貢献活動
- ・見守り活動など地域福祉、安全・安心な暮らしに寄与する取組み
- ・施設関連の地域雇用創出、周辺経済効果

(3) 周辺環境との調和

事業対象地の周辺は良好な住宅地が形成されていることから、周辺住環境へ配慮した建築計画としてください。また、建築計画の作成にあたっては、次の点にも配慮してください。

- ① 全ての人を対象としたユニバーサルデザインに配慮してください。
- ② 事業対象地が児童福祉施設及び地域福祉センターに近接していることを踏まえ、工事期間中及び工事完了後の周辺地域への影響（騒音・振動・発生集中交通量の想定など）に配慮してください。
- ③ 施設利用者だけではなく周辺の地域住民にとっても、ゆとりとuringおいのある空間・環境となるよう配慮してください。

(4) 共通事項

本公募における土地利用として、住宅及びこれらに類する用途での利用は想定していません。
また、事業対象地を分割することは想定していません。

(5) 禁止事項

次の用途での土地利用は禁止します。

- ① 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2号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用途
- ② 反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途
- ③ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途
- ④ 特定の政治活動又は宗教活動の用途
- ⑤ 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用途
- ⑥ 悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途
- ⑦ その他周辺の生活環境に影響が生じる用途等本市が適さないと判断した用途

(6) 事業実施に係るリスクの負担

本事業に係るリスクの負担については、次のリスク分担表のとおりとします。

項 目		リスク分担	
		市	事業者
募集資料	募集要項等の誤り	○	
	提案内容等の誤り		○
許認可取得	建物の建設、その他本事業に必要となる許認可取得の遅延若しくは不能		○
法令等の 変更	事業の継続に影響を及ぼす法令等の変更	協議による	
	上記以外の法令等の変更		○
税制度の変更			○
物価・金利の変動			○
事業者及び協力企業の破綻に関するリスク			○
土壌汚染、地下埋設物、埋蔵文化財等、本公募実施時点において本市が確認できなかった瑕疵により事業者が受けた損害			○
事故発生	本市の責めに帰すべき事由によるもの	○	
	上記以外の理由によるもの		○
周辺地域・ 住民・利用 者への対応	事業者が実施する事業に起因する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応		○
	上記以外のものに関する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応	協議による	
第三者への 賠償	事業者が実施する事業により損害を与えた場合		○
	上記以外の理由で損害を与えた場合	協議による	
事業の中止 ・変更・延期	事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	市の責めに帰すべき事由によるもの	○	

上記に定めるもののほか不可抗力によるリスク	事故発生時の初期対応		○
	施設・設備・物品の復旧 (ただし、市の所有するものに限る)	○	
	施設・設備・物品の復旧 (ただし、事業者の所有するものに限る)		○
	事業の変更、延期等に関するもの		○
	事業の中止に関するもの	協議による	

IV. 募集条件

1. 募集・選定方法

本事業の目的達成に向けて、提案施設の設計・建設に関して、実績と柔軟かつ高度な発想力や技術力等を持ち、管理・運営に関する豊富な経験や幅広い知識を有しているかについて、総合的に評価します。

2. 応募申込資格

応募申込にあたっては、次の各号の要件を全て満たす必要があります。

- (1) 神戸市内に主たる事務所（本部、本社）を有する法人であること。
- (2) 高齢者施設の経営に知識を有し、高齢者医療、看護、介護に関する事業の知識を有していること。
- (3) 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ないこと。
- (4) 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ないこと。
- (5) 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ないこと。
- (6) 介護保険法上の勧告を受け、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ること。
- (7) 介護保険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、終了していること。
- (8) 過去5年の間に、神戸市内外を問わず高齢者施設の整備・運営について重大な法令等の違反がないこと、又は介護保険施設等の整備事業者の選考取消等を受けたことがないこと。
- (9) 過去2年の間に、本市の介護保険施設等の整備事業者募集の選考後に辞退をしたことがないこと、
- (10) 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ないこと。

3. 高齢者施設について

- (1) 高齢者施設の詳細要件は、添付資料2「高齢者施設に関する事項」をご確認ください。
- (2) 介護保険施設等を提案する応募者は、「2. 応募申込資格」及び次の要件を満たす必要があります。

施設種別	応募申込資格者	特記事項
小規模特別養護老人ホーム	・社会福祉法人	県内で社会福祉法第 62 条に規定する社会福祉施設を運営中に限る
認知症高齢者グループホーム	・社会福祉法人 ・医療法人 ・その他の法人	次のいずれかにあてはまること ① 過去 1 年以上にわたり継続して、神戸市内で福祉・保健・医療の事業を行っていること ② 兵庫県内で認知症対応型共同生活介護事業の運営実績が 3 年以上あること
小規模多機能型居宅介護事業所	・社会福祉法人※ ¹ ・医療法人	※ ¹ 設立準備中の場合、工事請負契約までに法人を設立させること
看護小規模多機能型居宅介護事業所	・その他の法人※ ²	※ ² 補助対象は、応募申込締切日において介護保険サービス事業者の指定を受けてから 5 年以上、かつ、神戸市内で実績がある者に限る

V. 申込方法等

1. 募集要項等の公表

公表期間	2026 年 2 月 24 日（火）～ 4 月 24 日（金）
公表場所	神戸市ホームページ「旧桜の宮幼稚園跡地等活用事業【事業者募集】」 https://www.city.kobe.lg.jp/a74622/sakuranomiya2.html

2. 応募予定者登録等

(1) 登録

本公募へ応募申込を予定している者は、次のとおり応募予定者登録をしてください。

応募予定者登録を行っていない者は、応募申込をすることはできません。

受付期間	2026 年 2 月 24 日（火）～ 4 月 24 日（金）17 時まで
受付方法	電子メール
提出書類	様式 1 「応募予定者登録書」
提出先	jigyokeikaku@city.kobe.lg.jp ※件名は「旧桜の宮幼稚園跡地等活用事業 応募予定者登録」としてください。 ※電子メールを送付した旨を電話で事務局に連絡してください。

(2) 関連資料の提供

応募予定者登録を行った者に、電子メールで関連資料を提供します。

(3) 辞退

応募予定者登録を辞退する場合、次のとおり届出してください。

受付期間	2026 年 2 月 24 日（火）～ 6 月 5 日（金）17 時まで
受付方法	電子メール
提出書類	様式 2 「応募予定者登録辞退届」
提出先	jigyokeikaku@city.kobe.lg.jp ※件名は「旧桜の宮幼稚園跡地等活用事業 応募予定者登録辞退届」として

	<p>ださい。</p> <p>※電子メールを送付した旨を電話で事務局に連絡してください。</p>
--	--

3. 質問受付等

(1) 質問受付

募集要項等に関する質問は、応募予定者登録を行った者のみから文書で受け付けます。

※電話・FAX等での問い合わせには一切応じません。

受付期間	2026年2月24日(火)～3月19日(木)17時まで
受付方法	電子メール
提出書類	様式3「質問書」
提出先	<p>jigyokeikaku@city.kobe.lg.jp</p> <p>※件名は「旧桜の宮幼稚園跡地等活用事業 質問書提出」としてください。</p> <p>※電子メールを送付した旨を電話で事務局に連絡してください。</p>

(2) 回答公表

質問に対する回答は個々に行わず、一括して行います。

公表方法	質問回答書は、全ての応募予定者登録を行った者に、電子メールにて送付します。また、市ホームページでも公表します。
公表日	4月中旬(予定)
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・質問回答書は、募集要項等の追加、修正及び解釈に関する補足とし、回答内容は、募集要項等と同等の効力を持つものとします。 ・質問書を提出した法人名等は非公表とします。 ・意見や要望、関係しない質問は受け付けません。

4. 応募申込

受付期間	<p>2026年5月25日(月)～6月5日(金)</p> <p>土曜日、日曜日、祝日を除く9時～12時、13時～17時(時間厳守)</p>
受付場所	<p>神戸市建築住宅局住宅整備課</p> <p>神戸市中央区浜辺通2丁目1番30号 三宮国際ビル3階</p>
受付方法	<p>来庁予定日の前日17時までに事務局へ電話連絡のうえ、持参してください。</p> <p>※郵送等による提出は受け付けません。</p>
提出書類	「5. 応募申込書類」を参照ください。
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・応募申込は、応募予定者登録を行った者からのみ受け付けます。 ・応募申込は、1企業につき1提案とします。 ・提出された書類等は一切返却しません。 ・原則、提出後に書換え、差替え又は撤回を行うことはできません。 ・受付に際し、申込書記載事項等に関して、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。

5. 応募申込書類

(1) 提出書類一覧

提案する高齢者施設によって提出書類が異なります。A～D欄を確認し、必要書類を提出してください。

A	B	C	D	A：小規模特別養護老人ホーム	B：認知症高齢者グループホーム
				C：(看護)小規模多機能型居宅介護事業所	D：その他

必要書類				No	書類名	備考
A	B	C	D			
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1	応募申込書兼誓約書	様式4
事業計画関係						
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	2	施設整備趣意書	別紙1
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	3	事業計画書	別紙2
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	4	自然災害発生時の業務継続計画 (BCP)	別紙3-1
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	5	新型コロナウイルス等の感染症発生時の業務継続計画 (BCP)	別紙3-2
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	6	その他運営計画書	別紙3-3
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	7	人員計画書	別紙4-1
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	8	直接処遇職員配置及び入居者等受入計画書	別紙4-2
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	9	研修計画書	別紙5
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	10	施設整備等資金計画書	別紙6
<input type="radio"/>				11	資金収支計画書	別紙7-1 (積算根拠を添付(任意様式))
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			事業収支計画書	別紙7-2 (積算根拠を添付(任意様式))
			<input type="radio"/>		事業収支計画書	別紙7-3 (積算根拠を添付(任意様式))
<input type="radio"/>		<input type="radio"/>		12	利用料金表	別紙8-1
	<input type="radio"/>					別紙8-2
			<input type="radio"/>			(任意様式)
<input type="radio"/>				13	従業者の勤務の体制及び勤務形態一覧表	別紙9-1
	<input type="radio"/>					別紙9-2
		<input type="radio"/>				別紙9-3
			<input type="radio"/>			様式は「(4)作成上の注意」参照
<input type="radio"/>		<input type="radio"/>		14	居住費等積算表	(任意様式)
法人に関する書類						
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	15	法人調書	別紙10-1又は別紙10-2
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	16	法人の事業実施状況等一覧表	別紙11

必要書類				No	書類名	備考
A	B	C	D			
○	○	○	○	17	施設長(管理者)予定者及び生活相談員等予定者の経歴書	別紙 12 〔生活相談員等予定者の経歴書について、認知症高齢者グループホーム及び(看護)小規模多機能型居宅介護の場合は計画作成担当者について提出が必要〕
	○	○	○	18	認知症介護研修等受講状況	別紙 13 ※Dのうち、認知症対応型通所介護事業所のみ提出が必要
○	○	○	○	19	法人登記簿(写)	既存法人の場合は提出が必要
○	○	○	○	20	法人の定款	既存法人の場合は提出が必要
○	○	○	○	21	法人の過去3年間の財務諸表(貸借対照表(B/S)、事業活動収支計算書(P/L)、資金収支計算書(C/F))、申請日までの月次試算表(直近1年度分)	既存法人の場合は提出が必要 設立準備会は、寄附予定法人分の提出が必要 ※既に同種事業所を運営している場合は、その事業所の財務諸表も併せて提出のこと
○	○	○	○	22	法人の事業報告書(直近年度分)	
○	○	○	○	23	法人の事業計画書(今年度分)	
○	○	○	○	24	決算数値等入力シート(過去3年分)	別紙 14-1(社会福祉法人)、又は別紙 14-2(社会福祉法人以外の法人) 設立準備会は、寄附予定法人分を入力
○	○	○	○	25	財産目録	別紙 15(別様式可) 既存法人の場合は提出が必要
○	○	○	○	26	過去3年間の監査指導の指摘事項	既存法人の場合は提出が必要
○	○	○	○	27	↑ 上記指摘事項に係る改善状況	既存法人の場合は提出が必要
施設建設に関すること						
○	○	○	○	28	施設配置図	文字や数字が明確に確認できる縮尺とすること
○	○	○	○	29	各階平面図 〔①施設全体の計画コンセプトについて、②施設計画における評価の着眼点について、それぞれ別紙で添付〕	基準で定めのある面積、幅等について明記すること。文字や数字が明確に確認できる縮尺とすること。

必要書類				No	書類名	備考
A	B	C	D			
○	○	○	○	30	居室、共同生活室、食堂、機能訓練室等 主要な室の家具等配置後のレイアウト 図	ユニットの構造が異なる場合は 全てのユニット分提出のこと。 文字や数字が明確に確認できる 縮尺とすること。
○	○	○	○	31	立面図 (任意①パース、②工事仮囲い活用案)	任意様式
○	○	○	○	32	部屋別面積表	全部屋について作成すること。 内容面積で記載すること。全部 屋というのは居室のみではな く、トイレ・浴室・事務室など、 建物内部で壁や扉で区画された 空間全てを指す。
当初資金について						
○	○	○	○	33	寄附者の状況表（施設整備・運転資金）	（該当する場合）別紙 16
○	○	○	○	34	寄附者の贈与契約書〔建設・運転資 金〕(写)	（該当する場合） 別紙 17(別様式可ですが、履行時 期及び金額を明記すること)
借入金について						
○	○	○	○	35	借入金償還計画書	別紙 18-1、別紙 18-2
○	○	○	○	36	借入金償還財源内訳表	別紙 19（贈与により借入金償還 を行う場合）
○	○	○	○	37	償還財源贈与契約書（写）	別紙 20(別様式可)
○	○	○	○	38	償還財源贈与者の印鑑証明書（写）	
○	○	○	○	39	償還財源贈与者の課税証明書（写）	
その他						
○	○	○	○	40	医師会関係、金融機関（融資を受ける 場合）、関係所管課等との協議内容	別紙 21
○	○	○	○	41	協力病院・歯科医の確保が見込まれる ことが分かる書類	任意様式
○	○	○	○	42	事業スケジュール表	任意様式
○	○	○	○	43	地域コミュニティの醸成・周辺環境と の調和に関する計画書	別紙 22

（２）データの作成・提出方法

- ① 提出資料のデータのファイル形式は、Word、Excel、PDF のいずれかの形式で提出すること。ただし、「決算数値等入力シート」（別紙 14-1 又は別紙 14-2）については、Excel 形式で提出すること。
- ② 様式 4（別紙 1～21 を含む）以外の資料の各ファイル名は、「（１）提出書類一覧」の No 及び書類名にすること。（例：42_事業スケジュール表.pdf）

- ③ データは、神戸市ファイル交換システム（ファイル無害化 ASP）により提出すること。（提出方法は応募予定者登録があった事業者へ個別に案内します。）

（３）提出資料（紙媒体）の作成方法

- ① （２）のデータを原則A4サイズで印刷し、フラットファイルに綴じて2部提出すること。（様式4「応募申込書兼誓約書」は押印が必要です。）
- ② A4サイズより大きい資料は、製本しやすいように折り畳んで提出すること。
- ③ A4サイズより小さい資料は、A4の台紙に添付して提出すること。
- ④ 番号順にインデックスを付すこと。（書類不要の場合も白紙にインデックスを付すこと）

（４）作成上の注意

- ① 複数種別の施設にまたがった事業計画を応募する場合は、個別の事業について算定根拠や収支計画等を積み上げ、No. 3～14、17、33～39について個々の事業種別ごとの資料及び事業計画全体に係る資料をそれぞれ作成すること。
収支の内容等で按分の必要があるものについては、按分の根拠を明確にし、資料として添付すること。
- ② 詳細要件や応募内容を補完するための追加資料は最小限の範囲で添付して構いません。ただし、この場合には、追加資料リストを添付するとともに提出時に内容をご説明ください。
- ③ 添付書類で（写）とされているものについては、原本証明すること。

（例）

この写しは原本と相違ありません。				
年	月	日		
法人名	○	○	○	○
代表者名	□□	□□	実印	

- ④ 法人設立準備会については、「法人」を「法人設立準備会」と読み替えること。
- ⑤ No. 10 については、併設事業を含む全体の施設整備等資金計画書に加え、事業種別ごとの施設整備等資金計画書を提出すること。
- ⑥ No. 11 及び No. 12 については、併設事業を含む全体の資金収支計画書等に加え、事業種別ごとの資金収支計画書等、利用料金表を提出すること。
収入・支出の各項目の積算内容が確認できる資料を添付すること。
- ⑦ No. 13 については、職員配置予定及び給与額、職員シフト表についても提出すること。
（ユニットケアの場合、ユニットごとのシフト表を提出すること）
- ⑧ No. 13 の「D：その他」については、「介護サービスの指定申請・変更届等の様式一覧」の「勤務形態一覧表（汎用）」を使用すること。
https://www.city.kobe.lg.jp/a20315/business/annaitsuchi/kaigoservice/kiteiyo/ushiki/shinseitodoke/kyotaku_todokede/kyotakuyousiki.html#kinmukeitaitiran
- ⑨ No. 14 については、居室と共同生活室にかかる建設費用や光熱水費、器具備品費、修繕費用等が対象となりますが、算定根拠を明確に示すこと。
- ⑩ No. 26 については、介護保険事業、社会福祉事業について記入すること。障害福祉事業を併設する場合、障害福祉事業についても記入すること。
- ⑪ No. 29 については、各階平面図に浴槽やベッド、洗面台等のレイアウトを明示すること。
- ⑫ No. 29 については、各階平面図の他、①施設全体の計画コンセプトについて、及び②施設

計画における評価の着眼点（汚物処理・食事提供の動線、感染症対策、安全対策等）への配慮についてそれぞれ別紙（任意様式）にて提出すること。

- ⑬ No. 29 については、併設する事業が有る場合、本体事業と併設事業のそれぞれの区画を色分けする等、わかりやすく明記すること。
- ⑭ No. 30 については、ユニット内の全員が一同に会して食事ができると共に、2方向に車椅子が通行できるスペースを確保したものとする。（辺長等、寸法記入）
- ⑮ No. 31 については、立面図の他、可能な範囲で①パース、②工事仮囲い活用案（イメージ図及びコンセプト）を提出してください。

※ 工事仮囲い活用について

本市の各種施設整備にあたっては、工事現場の仮囲いに「ここにどのような施設ができるのか」「周辺がどのように変わるのか」等を容易に理解できる情報掲示を行うことを推奨しています。その他これに限らず地域のイメージ向上に資する掲示にご協力をお願いします。

6. 応募に関する留意事項

- ① 「老人福祉法」、「介護保険法」、「社会福祉法」、「都市計画法」、「建築基準法」、「消防法」、「土壌汚染対策法」等の法令、人員、設備及び運営等に関する基準等（※）及び「神戸市地域密着型サービスの人員、設備及び運営に関する指導指針」を遵守した事業実施計画としてください。

※ 人員、設備及び運営等に関する基準等については、国の定める厚生労働省令のほか、本市の条例があります。下記のホームページで確認いただけます。

<https://www.city.kobe.lg.jp/a20315/business/annaitsuchi/kaigoservice/kiteiyoushiki/kijunjorei/index.html>

- ② 「神戸市高齢者保健福祉計画」、「神戸市介護保険事業計画」、「神戸市地域防災計画」等の関連する市の計画についても配慮し、その趣旨について事業実施計画に反映してください。
- ③ 事業実施計画については、原材料価格の高騰及び人件費の上昇などを十分考慮した上で作成してください。
- ④ 専門知識を有しない者にも理解できるよう配慮し、図や表などを適宜使用するなど分かりやすく明確に事業実施計画を作成してください。
- ⑤ 応募申込に関する必要な費用は、応募者の負担とします。
- ⑥ 応募申込書類の著作権は、応募者に帰属するものとします。ただし、本事業において事業概要を公表する場合及びその他本市が必要と判断した場合には、本市は優先交渉権者に選定された事業者の事業実施計画等の書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。
- ⑦ 応募申込書類は、神戸市情報公開条例に基づく公開請求があった場合は、優先交渉権者に決定されたかどうかに関わらず、同条例第10条各号に該当する情報を除いて、公開の対象となります。
- ⑧ 応募申込書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用したことに起因する責任は、提案を行った応募者が負うものとします。
- ⑨ 本公募及びこれに関する事項につき、故意又は過失の如何を問わず、応募者が第三者に損害

を生じさせても、本市は一切これを補償しません。

- ⑩ 提出された法人情報は、申込資格確認のために、警察等関係機関への照会資料として使用される場合があります。

VI. 事業者の選定

1. 選定委員会の設置

事業者の選定を公平かつ適正に実施するため、「旧桜の宮幼稚園跡地等活用事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」を設置します。

選定委員会は、応募者の企業秘密及び知的財産等を保護する観点から非公開とし、議事内容も非公開とします。

2. 事業内容ヒアリング

応募者が提出した応募申込書類について、選定委員会による事業内容ヒアリングを実施します。事業内容ヒアリングは、応募者から20分以内の事業説明と、選定委員会の委員から20分程度の質疑応答形式で行います。

事業内容ヒアリングに必要な機器（大型モニター、HDMI ケーブル等）は本市が準備します。応募者は、上記の機器を使用する場合、接続可能なパソコンを用意してください。

応募者多数の場合、選定委員会の委員の意見を踏まえ、事業説明と質疑応答の制限時間の変更や書類審査により応募者を選定した上で実施することがあります。なお、事業内容ヒアリングは応募者自らが行うものとし、その際の説明内容及び資料は、提出された事業実施計画及び提出を求めた補足説明資料の範囲に限ります。

事業内容ヒアリングの日時・場所・方法等の詳細は別途通知します。

3. 審査内容

(1) 審査項目及び配点

応募者の提案内容について、次の項目に基づき総合的に評価します。

審査項目	主な審査内容	配点
I 法人実績・体制	添付資料2「高齢者施設に関する事項」の「評価の着眼点」参照	10点
II 資金計画	同上	14点
III 運営計画		
1. 運営理念	添付資料2「高齢者施設に関する事項」の「評価の着眼点」参照	44点
2. 高齢者施設の整備運営	同上	
3. 地域コミュニティの醸成	・地域住民間の交流を促進する場や機会の提供があるか ・地域福祉の向上に資する活動や支援があるか ・地域活性化への貢献が期待できるか	

Ⅳ 施設計画	添付資料2「高齢者施設に関する事項」の「評価の着眼点」参照	22点
Ⅴ 周辺環境との調和	・周辺地域への影響に配慮しているか	10点
合 計		100点

(2) 提案内容の審査

提案内容の審査は「(1) 審査項目及び配点」に基づき、選定委員会が評価します。

応募者の提案のうち、著しく内容の劣る審査項目がある場合は、他の内容の如何に関わらず、失格となる場合があります。なお、最も評価が高かった応募者の総得点が満点の6割に満たない場合は、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定しない場合があります。

4. 優先交渉権者の決定

本市は、選定委員会の審査結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。このとき、提案内容に意見を付して選定を行う場合があります。

次点交渉権者は、優先交渉権者が辞退した場合や応募申込資格を喪失した場合、又は本市と優先交渉権者との間で覚書及び定期借地権設定契約（又は土地売買契約）の締結に至らなかった場合に、繰り上げて優先交渉権者となる場合があります。なお、次点交渉権者の権利は、本市と優先交渉権者との定期借地権設定契約（又は土地売買契約）の締結をもって喪失します。

5. 審査結果の公表

審査結果は、すべての応募者に対して文書で通知することとし、電話等による問い合わせには一切応じません。また、本市ホームページへの掲載、市政記者クラブへの資料提供等により、次の内容を公表します。なお、審査結果に対する質問や異議については、一切受け付けません。

(1) 公表内容（予定）

- ・選定結果（優先交渉権者のみ法人名を公表）
- ・優先交渉権者の事業実施計画の提案概要等
- ・応募者の総得点

6. 優先交渉権者決定後の流れ

(1) 覚書の締結

優先交渉権者決定後速やかに、本市と優先交渉権者との間で、事業実施に向けて必要となる事項を定めた覚書を締結します。

(2) 本市との協議及び手続き

優先交渉権者は、本市と事業実施計画の内容について協議を行っていただきます。協議に基づき、優先交渉権者は事業実施計画について必要な修正・変更をした上で本市の承諾を得てください。ただし、事業実施計画の修正・変更にあたって、公募の趣旨及び提案内容から逸脱することは認められません。

その他、事業の実施のため必要な法手続き及び条例手続きを優先交渉権者の責任で行ってください。

(3) 定期借地権設定契約（又は土地売買契約）の締結

事業実施計画の確定後、本市と優先交渉権者との間で、定期借地権設定契約（又は土地売買

契約)を締結します(原則、覚書締結日から1年以内)。契約書に添付する収入印紙の費用は、優先交渉権者の負担とします。

(4) 土地の引渡し

定期借地権設定契約締結後(又は事業対象地の所有権移転後)、現地立会いの上、現状有姿で引き渡します。

土地の引渡し日から、原則1年以内に着工し、着工日から2年以内に事業を開始してください。

(5) 指定申請

介護サービスの指定申請にあたって、事業開始予定日の2か月半前までに、申請に必要な書類を作成のうえ、神戸市福祉局監査指導部に事前相談の申し込みをしてください。指定申請は、事前相談終了後に受付します。申請の際に、指定基準を満たしていない場合は、本公募の結果に関わらず事業所として指定が行えませんのでご注意ください。

7. その他の事項

(1) 本公募の中止

本市は、募集の妨害、談合行為の疑い、不正又は不誠実な行為等により、本公募を公正に執行できないと認めるとき、又は競争性を確保し得ないと認めるときは、本公募の執行延期、再募集又は募集の取りやめ等の対処を図る場合があります。

また、天変地異等により、本件土地の全部又は一部を利用する必要が生じた場合など、やむを得ない事情のある場合は、本公募の執行延期又は募集の取りやめ等の対処を図る場合があります。

これらの場合、本市はその損害賠償の責は負いません。

(2) 失格事項

応募者が次のいずれかに該当することが判明した場合、その時点で当該応募者を失格とします。なお、応募申込受付期間内に失格となった場合、本公募への再応募は出来ません。

- ① 応募申込書類が提出期限までに提出されなかった場合
- ② 応募申込書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 応募申込の提案に際して、事務局に属する職員及び選定委員会の委員から、協力等を受けていることが判明した場合
- ④ 応募者が事業内容ヒアリングに出席しなかった場合
- ⑤ 選定の公平性を害する行為があった場合
- ⑥ その他公正な審査に影響を与える行為があるなど信頼関係を損なった場合

(3) その他留意事項

- ① 募集要項等に修正・変更・追加等があった場合は、全ての応募予定者登録を行った者に電子メールで送付するとともに、本市ホームページで公表します。
- ② 本市は優先交渉権者との間で、定期借地権設定契約(又は土地売買契約)に向けて誠実に対応しますが、契約に至らなかった場合、本市はその損害賠償の責は負いません。
- ③ 優先交渉権者として選定されたことは、事業実施計画の実施に係る建築確認、開発協議等の審査を通過したことを意味するものではありません。優先交渉権者は、自らの責任において、建築確認、開発協議等の手続きを実施してください。

- ④ 優先交渉権者は、自らの責任において、事業実施計画の実現に向けて事業実施計画の内容及び工事内容の地域説明及び周辺環境対策等を必要に応じて行い、円滑な事業の実施に努めてください。
- ⑤ 参考図面等は、現地の概要等を示した図面で、現況を全て正確に表したものではありませんため、各自で必ず現地の現況及び周辺環境を確認してください。なお、現況と異なる場合は、現況を優先します。
- ⑥ 誤字、脱字、誤植、その他の原因により、本要項の各項目間あるいは本要項と質問に対する回答との間で矛盾を生じている場合、又は誤解を生じやすいと認められる場合は、速やかに本市へ届けてください。
- ⑦ 募集要項等の解釈について疑義が生じたとき、又はこれらに定めのない事項については、本市との協議のうえ定めるものとします。
- ⑧ 本要項に定めるもののほか、必要な事項については、本市の指示に従ってください。
- ⑨ 募集要項等に関する訴訟については、神戸地方裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とします。
- ⑩ 関係法令・条例・規則及び要綱を遵守してください。
- ⑪ 選定後に不誠実な理由で辞退をした場合、その後3年間、福祉局における介護保険施設等整備事業者募集の応募時の評価が低くなる可能性がありますのでご注意ください。

【事務局】

〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2丁目1-30 三宮国際ビル3階
神戸市建築住宅局住宅整備課 茗荷（ミョウガ）、松井
電話番号：078-595-6506
電子メール：jigyokeikaku@city.kobe.lg.jp

物 件 調 書

☆ ☆ ☆ 注 意 事 項 ☆ ☆ ☆

- 現状有姿のまま引き渡します(関連資料3「現況平面図」を参照のこと)。土地の現況や電柱、支線、街灯、その他施設の位置等を必ず現地で確認のうえで、申込みください。
- 土地の利用制限等については、予め各自で関係機関に確認してください。

(物 件 調 書)

- 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、各自で現地及び諸規制について調査確認を行ってください。
- 物件調書の道路状況欄中、[]内の表記は建築基準法上の道路種別を表します。
- 各種供給処理施設(ガス・上下水道等)の利用にあたっては、各供給事業者と十分協議してください。なお、利用にあたって必要な工事等については、事業者の負担において行ってください。

物 件 調 査 書

所在地	地番	神戸市北区甲栄台2丁目3番102の一部				
	住居表示	神戸市北区甲栄台2丁目2番20号				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	1,921.11 m ² の一部		実測	1,918.77 m ²	
地勢	平坦(一部法面あり)					
区域区分	市街化区域			用途地域	第1種中高層住居専用地域	
建ぺい率	60%			容積率	200%	
高度地区	第4種高度地区			防火地域	なし(建築基準法第22条区域)	
その他制限	宅地造成工事規制区域 北鈴蘭台駅西地区地区計画(生活支援地区)					
道路状況	南側	幅員約6.8mの市道[42条第1項1号]				
	西側	幅員約12mの市道[42条第1項1号]				
	北側	幅員約12mの市道[42条第1項1号](予定、現在拡幅整備中)				
電気	関西電力(株)/前面道路[南]、[西]、[北]に配線有					
ガス	大阪ガス(株)/前面道路[南]に80mm、[西]に200mm、[北]に150mmの配管有					
水道	神戸市水道局/前面道路[南]に100mm、[西]に150mm、[北]に200mmの配管有					
下水道	神戸市建設局/前面道路[南]に250mmの配管有					
最寄り駅 及び 交通機関	神戸電鉄有馬線「北鈴蘭台駅」から徒歩約10分					
境界	道路明示	有	境界確認	一部有	境界標	有
現況	擁壁等	有	地下基礎等	下記のとおり		
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・事業対象地では、本要項の配布開始時点において、暫定的に駐車場利用を行っていますが、前面道路〔北〕の拡幅整備後、土地引渡し時までには原状復旧の上、駐車場利用を解消する予定です。事業対象地内の既存工作物は、現状有姿のまま引き渡します(関連資料3「現況平面図」を参照のこと)。移設、撤去及び処分等は事業者の負担と責任において関係法令等に従い適切に実施してください。 ・旧桜の宮幼稚園解体工事の際に建物基礎は撤去しました。建物の建築範囲以外の地下埋設物の状況は不明ですが、現状での引渡しとなります。 ・事業対象地及び周辺における地質調査にて、推定N値300を超える硬い岩盤層の存在が確認されています。岩盤層の正確な範囲や深さについては、事業者の負担と責任において地質調査を実施し、施工計画や構造設計に反映してください。 ・事業対象地で新たに造成工事等の工事を行う場合には、宅地造成等規制法に基づく許可が必要となる場合があります。詳しくは、建設局防災課宅地審査担当(TEL:078-322-6089)までお問い合わせください。 ・神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例(平成20年条例第1号)第20条(通称「がけ条例」)の適用を受ける場合があります。詳しくは、建築住宅局建築指導部建築安全課(TEL:078-595-6562)までお問い合わせください。 ・建築計画の際は、都市計画法による開発許可手続きについて都市局都市計画課(TEL:078-595-6708)にご相談ください。 ・位置図、現況平面図について、現況と異なる場合は現況を優先します。 					

この物件に関して記載している内容は、関係機関や現地を確認のうえ2025年11月に作成したものです。

○添付資料一覧

	番 号	資料名称
参考図面	1	参考図面
高齢者施設関連資料	2	高齢者施設に関する事項
提出図書	3-1	応募予定者登録書（様式1）
	3-2	応募予定者登録辞退届（様式2）
	3-3	質問書（様式3）
	3-4	応募申込書兼誓約書（様式4）
その他	4	覚書（案）
	5	定期借地権設定契約書（案）
	6	土地売買契約書（案）
	7	（参考）2期基本計画（案）

○関連資料一覧

	番号	資料名称
法務局関連資料	1	土地全部事項証明書（写）
	2	公図（写）
用地関連資料	3	現況平面図（PDF、DWG、STC形式）
	4	現況平面図（法面面積記載）
	5	求積図
	6	地質調査報告書
基礎資料	7	神戸市給配工水管理図
	8	公共下水道台帳
	9	神戸市建築基準法指定道路図
	10	道路台帳平面図