

## 平成 28 年度国有地を活用して介護施設を整備する事業者募集要項

### 資料編 目次

1. 特別養護老人ホームについての詳細要件 .....	13
2. 介護型ケアハウスについての詳細要件 .....	17
3. 認知症高齢者グループホームについての詳細要件 .....	19
4. 小規模多機能型居宅介護事業所についての詳細要件 .....	21
5. 看護小規模多機能型居宅介護事業所についての詳細要件 .....	22
6. 障害福祉サービス事業の生活介護についての詳細要件 .....	23
7. 障害福祉サービス事業の短期入所についての詳細要件 .....	25
8. 障害福祉サービス事業の共同生活援助についての詳細要件 .....	27
9. 一次申込時添付書類チェックリスト .....	29
10. 二次申込時添付書類チェックリスト .....	31
11. 各国有地附近見取図 .....	34

## 特別養護老人ホームについての詳細要件

### (1) 規模等について

- ① 広域型特別養護老人ホームにあつては1か所当たり30床以上、小規模特別養護老人ホームにあつては1か所当たり29床以下であつて、どちらも個室・ユニット型とすること。
- ② 小規模特別養護老人ホームにあつては、本体特養のサテライト型としても良い。
- ③ 小規模特別養護老人ホームにあつては、小規模多機能型居宅介護事業所又は看護小規模多機能型居宅介護事業所との併設が望ましい。

### (2) その他

- ① 居住費の設定及び低所得者への支援について、十分考慮すること。社会福祉法人等による利用者負担の軽減を行うことが望ましい。
- ② 地域住民等との交流について配慮すること。
- ③ 入所者の重度化への対応や職員の働きやすさに配慮すること。

### (3) 設備の要件については、下表のとおり

項 目		説 明 等
ユニットケア		<p>※ 家庭に近い居住環境の下で、少人数ごとに生活を共にする入居者に一人一人の生活のリズムを基本に据えた介護や日常生活上の世話を行うことを特徴とする。</p> <p>※ 居室は個室とするとともに、居室に近接して少人数で食事をしたり談話を楽しんだりする空間（共同生活室）を設け、こうした個室と共同生活室をユニットとして建物を構成し運営しなければならない。</p>
設置が必要な設備		<p>① ユニット（居室・共同生活室・洗面設備・便所）</p> <p>② 浴室                      ③ 医務室                      ④ 調理室                      ⑤ 洗濯室又は洗濯場</p> <p>⑥ 汚物処理室                      ⑦ 介護材料室                      ⑧ 事務室その他運営上必要な施設</p> <p>※ ユニット及び浴室は3階以上の階に設けてはならない。ただし本表「防災避難設備関係」に挙げる項目のいずれにも該当する建物に設けられるユニット又は浴室についてはこの限りではない。</p> <p>※ サテライト型特別養護老人ホームは、本体施設の設備の利用等を条件として下記の項目の設備は設置しなくともよい。</p> <p>・医務室    ただし、必要な医薬品及び医療機器を備えるほか、必要に応じて、臨床検査設備を設けること。</p> <p>・調理室    ただし、簡易な調理設備を設けること。</p>
設備基準	ユニット	<p>☆ 通気性・採光・2方向避難等に配慮した構造とすること。</p> <p>★ ユニットの直列配置はしないこと。（他のユニットを通過しないと移動できない様な配置や構造は認められない）</p> <p>★ ユニット単位における設備の差別化はしないこと。</p> <p>★ 利用者のプライバシーに配慮した上で、可能な限り各居室は共同生活室に直接面した配置とすること。</p> <p>★ ユニット内に個浴、リネン庫、汚物処理室、洗濯室等を設けること。</p> <p>★ ユニット毎の（玄関）扉を設けること。</p>
	居 室	<p>☆ 一の居室の定員は、一人とすること。ただし、入居者へのサービス提供上必要と認められる場合（夫婦などを想定）は、二人とすることができる。</p> <p>☆ 居室は、いずれかのユニットに属するものとし、当該ユニットの共同生活室に近接して一体的に設けること。ただし、1ユニットの入居定員は概ね10人以下とすること。</p>

設 備 基 準	居 室	<ul style="list-style-type: none"> <li>☆ 地階に設けないこと。</li> <li>☆ 一人当たりの床面積<math>\geq 10.65\text{ m}^2</math>（内法）以上とする（洗面・収納設備スペースを含む。トイレは含まない）定員が二人以上の場合にあつては<math>21.3\text{ m}^2</math>（内法）以上とすること。</li> <li>☆ 寝台又はこれに代わる設備を備えること。</li> <li>☆ 1以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下、共同生活室又は広間に直接面して設置すること。</li> <li>☆ 床面積<math>1/14</math>以上に相当する面積を直接外気に面して開放できる様にする</li> <li>☆ 必要に応じ、入居者の身の回り品を保管することができる設備を備えること。</li> <li>☆ ブザー又はこれに代わる設備を設けること。</li> <li>★ 洗面設備を設置すること。</li> <li>★ ストレッチャー・車椅子の回転が可能であること。</li> <li>★ 2方向からの介護ができるベッド配置とすること。</li> <li>★ 出入口のドアは引戸とする（開放時、自然に閉まらない）こと。</li> <li>★ 出入口の有効幅は<math>120\text{ cm}</math>以上確保すること。（最低<math>90\text{ cm}</math>）</li> <li>★ 居室内にトイレを設置すること。</li> <li>★ 複数のコンセントを設置すること。（電動ベッド・個人用電化製品）</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>☆ 共同生活室はいずれかのユニットに属するものとし、当該ユニットの入居者が交流し、共同で日常生活を営むための場所としてふさわしい形状を有すること。</li> <li>☆ 当該ユニットの入居者全員とその介護等を行なう従業者が一度に食事したり、談話等を楽しんだりすることが可能な備品を備えた上で、当該共同生活室内を車椅子が支障なく通行できる形状が確保されていること。</li> <li>☆ 他のユニットの入居者が、当該共同生活室を通過することなく、施設内の他の場所に移動することができるようになっていること。</li> <li>☆ 地階に設けないこと。</li> <li>☆ 一の共同生活室の床面積は<math>2\text{ m}^2</math>に当該共同生活室が属するユニットの入居定員を乗じて得た面積以上とすること及び必要な設備及び備品を備えること。</li> <li>★ 入居者が、その心身の状況に応じて家事を行うことができるようにする観点から、簡易な調理等ができるミニキッチンを設けること。</li> <li>★ 採光、眺望などに配慮すること。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>☆ 居室ごとに設けるか、又は共同生活室ごとに適当数設けること。</li> <li>☆ 介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。</li> <li>★ 共同生活室内の1か所に集中して設けるのではなく、2か所以上に分散して設けること。</li> <li>★ 共用部分（ユニットの入り口等）にも設けること。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>☆ 居室ごとに設けるか、又は共同生活室ごとに適当数設けること。</li> <li>☆ ブザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。</li> <li>★ 各居室に設けない場合は、共同生活室内の1か所に集中して設けるのではなく分散して設け、入居者2人に1か所設けること。</li> <li>★ 居室に設けない場合は、車椅子がトイレ内に入り、扉を閉めることができる広さであること。</li> <li>★ 車椅子用便所については、「兵庫県福祉のまちづくり条例施行規則」にそつた整備をすること。</li> </ul>

設 備 基 準	廊 下	<p>☆ 廊下の幅は1.8m以上とすること。ただし中廊下の場合は2.7m以上とすること。なお廊下の一部の幅を拡張することにより、入居者、職員等の円滑な往来に支障が生じないと認められる場合には、1.5m以上、中廊下にあつては、1.8m以上として差し支えない。（いずれの場合も内法によるものとし、手すりの内側から測定すること）</p> <p>★ 両側に手すりを設置すること。</p> <p>★ 車椅子・ストレッチャーのあたりを設置すること。</p>
	浴 室	<p>☆ 介護を必要とする者が入浴するのに適したものとすること。</p> <p>★ 入浴に介助を必要とする者の入浴に適した特別浴槽を設置すること。</p> <p>★ 脱衣室・浴室に手すりを設置すること。</p> <p>★ ユニット毎に個浴、脱衣室を設置すること。</p>
	医務室	<p>☆ 医療法第1条の5第2項に規定する診療所とすること。</p> <p>☆ 入居者を診察するために必要な医薬品及び医療器具を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設けること。</p> <p>★ 看護職員室と一体的に整備すること。</p>
	調理室	<p>☆ 火気を使用する部分是不燃材料を用いること。</p> <p>★ 検収室・事務室・食品庫・休憩室・便所・シャワーを設置すること。</p> <p>★ 休憩室は畳の部屋とする（宿泊することがある）こと。</p> <p>★ 衛生保持のため他の部分とは動線を明確に分離する必要があること。</p> <p>★ 調理・配膳と下膳・食器洗浄のスペースを分離すること。</p> <p>★ 空調は通常の空調の他、スポット空調を併用すること。</p>
	洗濯室	<p>★ 洗濯物の整理のためのスペースを一体的に整備すること。</p> <p>★ 騒音・排熱対策には充分留意すること。</p>
	汚物処理室	<p>★ 洗濯室、浴室と近接させること。</p> <p>★ 階が違えば小荷物専用昇降機で洗濯室と連絡させること。</p> <p>★ 共用部を通ることなく、汚物を直接外部に排出できるようにすること。</p>
	事務室	<p>★ 施設管理や外来客への対応のため玄関に近い位置に配置すること。</p> <p>★ 事務室周りに湯沸し室を設置すること。（給湯器・流し・コンロ・冷蔵庫・食器棚）</p>
	階 段	<p>☆ 傾斜は緩やかにすること。</p>
	常夜灯	<p>☆ 廊下・共同生活室・便所その他必要な場所に設置すること。</p>
	手すり	<p>☆ 廊下及び階段には設置すること。</p>
	宿直室	<p>☆ 夜勤者とは別に宿直者を配置するとともに、宿直室を設置すること。</p>
	防災避難設備関係	<p>☆ ユニット又は浴室のある3階以上の各階に通じる特別避難階段を2以上有すること。（防災上有効な傾斜路を有する場合又は車椅子若しくはストレッチャーで通行するために必要な幅を有するバルコニー及び屋外に設ける避難階段を有する場合は、1以上）</p> <p>☆ 3階以上の階にあるユニット又は浴室及びこれらから地上に通じる廊下その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でしていること。</p> <p>☆ ユニット又は浴室のある3階以上の各階が耐火構造の壁又は建築基準法施行令第112条第1項に規定する特定防火設備により防災上有効に区画されていること。</p>

設備基準	防災避難設備関係	<p>(参考)</p> <p>※ 「避難上有効な諸設備を具備する場合」は特別避難階段の設置は1ヶ所でも可。</p> <p>① 避難上有効な幅（車椅子・ストレッチャー等通行が可能な幅）を有するバルコニーを設け外部避難階段を利用することにより、居室等から屋外への避難が速やかにできること。</p> <p>② 内部の特別避難階段又は外部避難階段により二方向避難が確保できること。</p> <p>③ バルコニー及び外部避難階段は、耐火構造とし隣接建物から十分な距離を有し、延焼の恐れがないこと。</p> <p>☆ ユニット又は浴室が2階以上の階にある場合は、1以上の傾斜路を設けること。ただし、エレベーターを設ける場合はこの限りではない。</p> <p>☆ 避難経路については、「居室」→「廊下」→「階段」を原則とすること。</p> <p>★ 避難経路の重複距離は20m以下とすること。</p> <p>☆ ユニット毎に2方向避難を確保すること。</p>
	その他	<p>☆ 採光、通気性の確保に配慮すること。</p> <p>☆ パブリックスペースを設けること。</p> <p>☆ 入居者が自室のあるユニットを超えて広がりのある日常生活を楽しむことができるよう、他のユニットの入居者と交流したり、多数の入居者が集まったりすることができる場所（セミパブリックスペース）を設けること。</p> <p>★ 災害による停電等不測の事態に対して、人工呼吸器や酸素濃縮装置等が稼動できるようにするなどの対策を講じること。</p> <p>★ 非常災害時における備蓄資材の保管場所を設けるほか、要援護者の受入れに対する配慮をすること。</p>

- ・ 特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準（平成11年3月31日厚生省令第46号）
  - ・ 特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準について（平成12年3月17日老発第214号）
  - ・ 指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準（平成11年3月31日厚生省令第39号）
  - ・ 指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準について（平成12年3月17日老企第43号）
  - ・ 神戸市特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準等を定める条例（平成24年12月20日神戸市条例第36号）
  - ・ 神戸市指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例（平成24年12月20日神戸市条例第32号）
- その他関係法令・通知を遵守すること

注) ☆は基準で定めているもの      ★は整備をすることが望ましいもの。

## 介護型ケアハウスについての詳細要件

- (1)規模 定員 100 人以下
- (2)介 護 保 険 特定施設入居者生活介護及び介護予防特定施設入居者生活介護の指定を受けるものであること。
- (3)入居時要件 「自立・要支援・要介護」とすること。
- (4)そ の 他 利用者負担額については、「軽費老人ホームの設置及び運営に関する基準」等によること。  
「都市型軽費老人ホーム（軽費老人ホームの設備及び運営に関する基準（平成 20 年厚生労働省令 107 号）第 4 章に規定するもの）」については、今回は募集の対象としません。
- (5)設備の要件については、下表のとおり

項目		説明等
設置が必要な設備		① 居室 ② 談話・娯楽・集会室 ③ 食堂 ④ 浴室 ⑤ 洗面所 ⑥ 便所 ⑦ 調理室 ⑧ 面談室 ⑨ 洗濯室又は洗濯場 ⑩ 宿直室 ⑪ 事務室その他運営に必要な設備 ※ ただし、併設の特別養護老人ホーム等、他の社会福祉施設等の設備を利用することにより施設の効果的な運営を期待できる場合であって、入所者のサービス提供に支障のないときは、設備の一部を設けないことができる。
設備基準	居室	☆ 1 居室あたりの面積は 21.6 ㎡以上とし、収納設備・洗面所等を除いた有効面積は 14.85 ㎡以上とすること。 ☆ 夫婦用の居室を整備する場合の 1 居室の面積は 31.9 ㎡以上とすること。 ☆ 居室には洗面所、便所、収納設備、簡易な調理設備を設けること。 ☆ 緊急の連絡のためのブザー又はこれに代わる設備を設けること。 ※ 10 程度の数の居室単位に区分し、それぞれの単位ごとの入居者が談話・娯楽・集会室及び食堂として使用することが可能な共同生活室を設置する場合、共同生活室に隣接して一体的に整備する 1 居室当りの面積は 15.63 ㎡以上とし、収納設備、洗面所等を除いた有効面積は 13.20 ㎡以上とすること。
	浴室	☆ 高齢者が入浴するのに適したものとするほか、必要に応じて、介護を必要とする者が入浴できるようにするための設備を設けること。
	廊下	★ 利用者が通常移動する範囲の設備については、車椅子での移動が可能なスペースと構造を確保すること。
	防災避難設備	★ 災害による停電等不測の事態に対して、人工呼吸器や酸素濃縮装置等が稼働できるようにするなどの対策を講じること。 ★ 非常災害時における備蓄資材の保管場所を設けるほか、要援護者の受入れに対する配慮をすること。
	その他	☆ 日照、採光、換気等について十分考慮すること。 ☆ 入所者の外出の機会や地域住民との交流の機会を確保すること。 ☆ 居室が 2 階以上の階にある場合には、エレベーターを設けること。
利用料		☆ 利用料について、徴収の名目や算定根拠について整理されており、その内容が国の指針の基準に適合するものであること。 ※ 介護型ケアハウスとして独立した算定根拠等を示すこと。

- ・ 軽費老人ホームの設備及び運営に関する基準(平成 24 年 1 月 30 日厚生労働省令 11 号)
  - ・ 軽費老人ホームの設備及び運営に関する基準について(平成 22 年 6 月 21 日厚生労働省老健局長通知)
  - ・ 神戸市軽費老人ホームの設備及び運営に関する基準等を定める条例(平成 24 年 12 月 20 日神戸市条例第 37 号)
  - ・ 指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準(平成 24 年 3 月 30 日厚生労働省令第 53 号)
  - ・ 神戸市指定居宅サービス事業者の指定の基準並びに指定居宅サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例(平成 24 年 12 月 20 日神戸市条例第 28 号)
  - ・ 軽費老人ホームの利用料等に係る取り扱い指針について(平成 20 年 5 月 30 日老発第 0530003 号)
- その他関係法令・通知を遵守すること。

注) ☆は基準で定めているもの      ★は整備をすることが望ましいもの

## 認知症高齢者グループホームについての詳細要件

- (1)規 模 定員・規模は2ユニット（1ユニット5～9人）以内とすること  
 (2)そ の 他 （看護）小規模多機能型居宅介護事業所との併設が望ましい。  
 (3)設備の要件については、下表のとおり

項目		説明等
建築構造		① 高層建築物に設置する場合、できるだけ低層階（1～3階）に設置するよう配慮すること ② 段差の解消、スロープの設置など利用者が認知症高齢者であることに配慮したバリアフリーの設備構造すること ③ 他の社会福祉施設等と併設する場合には、完全に独立した構造とすること。 ◎ 職員がユニット間を往来できる設備構造とすることまで、妨げるものでないこと ◎ エレベーターや階段の共用を妨げるものではないが、エレベーターホールなど、エレベーターからフロアに出た場所が、即、ユニット内となるような構造ではないこと
必要設備		① 居室 ② 居間・食堂 ③ 浴室・洗面所 ④ 台所 ⑤ 便所 ⑥ 事務室 ⑦ その他必要な設備 ⑧ ボランティアの受け入れ、地域との交流、家族会等の実施が可能な部屋 ※事務室・地域交流等スペースを除き、 <b>ユニット毎の専用設備</b> とすること
設備基準	居室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地階に設けないこと</li> <li>・ 1人あたりの床面積<math>\geq 7.43\text{ m}^2</math>（収納設備等を除く内法）</li> <li>・ 原則として個室とすること</li> <li>・ 居室内に収納設備を設けること</li> <li>★ 採光・換気が十分できること</li> <li>★ 洗面・トイレが設置されている</li> <li>★ 複数のコンセントが必要</li> </ul>
	居間・食堂	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 落ち着きとゆとりを感じさせる空間（広さ）を確保すること</li> <li>★ 1人あたり<math>3\text{ m}^2</math>以上のスペースを確保すること</li> <li>★ 採光・換気が十分できること</li> <li>★ 居間と食堂を別に確保すること</li> </ul>
	浴室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1人用の個別浴槽とし、利用者とその介助者の利用に適した広さとすること</li> <li>・ ユニットごともしくは隣接するユニットごとに浴室を設置すること</li> <li>・ 脱衣室・浴室に手すりを設置すること</li> </ul>
	便所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1つのユニットに3つ以上のトイレを複数箇所に分散して設けること ただし、ユニットの定員が6人以下の場合は、2つ以上のトイレを複数箇所に分散して設けること</li> <li>・ 各居室から等距離となるよう設けること</li> <li>・ トイレのうち1つ以上は車椅子対応型とすること</li> </ul>
	台所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入居者と職員が共同で調理等を行なうことができるレイアウト・設備とすること</li> </ul>
	事務室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ユニットに対し、緊急時に速やかに対処できる距離、位置関係にあること</li> </ul>
その他		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一般の住居に近い仕様となるよう、照明設備、内装の色彩や素材など、高齢者の精神的なゆとりと安らぎへのきめ細やかな配慮を行なうこと</li> <li>・ スプリンクラー設備を設置すること。なお、スプリンクラーの設備内容については、管轄の消防署と協議すること</li> <li>・ 適温確保のための空調設備を設けること</li> <li>・ 将来の重度化に対応できる構造であること</li> <li>★ 小規模多機能型居宅介護事業所を併設する計画であること</li> </ul>



	★ 2階以上の場合、エレベーター（簡易式でも可）を設置すること ★ 転倒時に安全な床材を使用すること
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準（平成十八年三月十四日厚生労働省令第三十四号）</li> <li>・ 神戸市指定地域密着型サービス事業者の指定の基準、指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例</li> <li>・ 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</li> </ul> その他関係法令・通知を遵守すること	

注) ★は整備において望ましいもの

(1)規模 登録定員 29名まで  
 通いサービスの定員 登録定員の2分の1から15名まで  
 (登録定員が25人を超える事業所について、居間と食堂を合計した面積が十分に機能を発揮できる広さである場合は18名まで)  
 泊まりサービスの定員 通いサービスの利用定員の3分の1から9名まで

(2)居室構成 宿泊室は、専用の個室を設けること。(ただし、全定員分でなくてもよい)

(3)設備の要件については、下表のとおり

注) ☆は基準で定めているもの。★は整備をすることが望ましいもの。

## 看護小規模多機能型居宅介護事業所についての詳細要件

- (1) 規模                      登録定員    29名まで  
                                  通いサービスの定員    登録定員の2分の1から15名まで  
                                  (登録定員が25人を超える事業所について、居間と食堂を合計した面積が十分に機能を発揮できる広さである場合は18名まで)  
                                  泊まりサービスの定員    通いサービスの利用定員の3分の1から9名まで
- (2) 居室構成              宿泊室は、専用の個室を設けること。(ただし、全定員分でなくてもよい)
- (3) 設備の要件については、下表のとおり

項目		説明等
設置が必要な設備		①居間    ②食堂    ③台所    ④宿泊室 ⑤浴室    ⑥その他事業に必要な設備
設備基準	浴室	★ 利用者の心身の状態に配慮したものとすること。
	居間及び食堂	★ 洗面設備を設置すること。 ★ 居間、食堂のそれぞれの機能が独立していること。
	宿泊室	☆ 専用の個室を設けること。 ☆ 宿泊室の床面積は7.43㎡以上とすること。
	防災避難設備	☆ スプリンクラーその他の自動消火設備を設置すること。 ★ 災害による停電等不測の事態に対して、人工呼吸器や酸素濃縮装置等が稼動できるようにするなどの対策を講じること。 ★ 非常災害時における備蓄資材の保管場所を設けるほか、要援護者の受入れに対する配慮をすること。
	その他	★ 利用者の家族や地域住民との交流の機会が確保できるスペースを設けること。
<ul style="list-style-type: none"> <li>指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準（平成十八年三月十四日厚生労働省令第三十四号）</li> <li>神戸市指定地域密着型サービス事業者の指定の基準、指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例</li> <li>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</li> </ul> その他関係法令・通知を遵守すること		

注) ☆は基準で定めているもの。★は整備をすることが望ましいもの。

## 障害福祉サービス事業の生活介護についての詳細要件

### (1) サービス内容

地域において安定した生活を営むため、常時介護を必要とする障害者に対して、主に昼間に入浴、排せつ、食事の介護、創作的活動又は生産活動の機会などを提供する。

### (2) その他

介護保険施設等と障害福祉サービス事業の職員を同時に兼務することはできません。勤務体制を明確に区別してください。

介護保険施設等と障害福祉サービス事業のサービスを提供する空間を明確に区別してください。ただし、事務室等について利用者の処遇に支障がない場合は、この限りではありません。

人員基準	管理者	資格要件	次のいずれかを満たす者 (i) 社会福祉主事資格要件に該当する者(同等以上として社会福祉士、精神保健福祉士等) (ii) 社会福祉事業(社会福祉法第2条に規定する第一種・第二種社会福祉事業)に2年以上従事した経験のある者 (iii) 社会福祉施設長認定講習会を修了した者
		原則として、専ら当該事業所の管理業務に従事するものであること。 (管理業務に支障がない場合は当該事業所の他の職務等の兼務可)	
	サービス管理責任者	配置数	○利用者が60人以下 1人以上 ○利用者が61人以上 利用者が60人を超えて40又はその端数を増すごとに1を加えて得た数以上 ○常勤1人以上
		資格要件	次のいずれも満たす者 (i) 障害者の保健・医療・福祉・就労・教育の分野における直接支援・相談支援などの業務における実務経験が3～10年 (ii) 相談支援従事者初任者研修(講義部分)受講及びサービス管理責任者研修(介護分野)修了
		業務	(i) 個別支援計画の作成に関すること。 ○ 利用者について、適切な方法によりアセスメントを行い、利用者が自立した日常生活を営むことができるように支援する上での適切な支援内容の検討を加え、個別支援計画の原案を作成。 ○ 個別支援計画の作成に係る会議を開催し、個別支援計画の原案に対する意見を聴取。 ○ 個別支援計画の原案の内容について、利用者又はその家族に説明し、文書により同意を得ること。 ○ 作成した個別支援計画を利用者に交付。 ○ 個別支援計画の実施状況を把握し、6月に1回以上見直しを実施。 (ii) 利用者の心身の状況、当該事業所以外の指定障害福祉サービスの利用状況等を把握。 (iii) 利用者が自立した日常生活を営むことができるよう定期的に検討するとともに、自立した日常生活を営むことができると認められる利用者に対し、必要な支援を実施。 (iv) 他の従業者に対する技術指導及び助言を行うこと。
		専ら当該事業所の職務に従事するものであること。 ただし、利用者の支援に支障がない場合は、①管理者、②人員配置基準を超える人数を配置しているサービス提供職員のいずれかとの兼務は可。	

	サービス提供職員	<p>サービス提供職員は専ら当該事業所の職務に従事するものであること。  ただし、利用者の支援に支障がない場合はこの限りでない。（サービス提供職員が兼務をする計画の場合は、障害者支援課へ事前に相談すること。）</p> <p>(i) 医師 利用者の日常生活上の健康管理及び療養上の指導に必要な数  ※ 一定の条件のもと、医師を配置しないことができる（ただし報酬の減算あり）</p> <p>(ii) 看護職員（保健師又は看護師若しくは准看護師） 1人以上（単位ごと）</p> <p>(iii) 理学療法士又は作業療法士  日常生活に必要な機能の減退を防止するための訓練を行う場合は、必要数（単位ごと）  ※ 機能減退を防止するための訓練を行う能力を有する看護師等を、機能訓練指導員として理学療法士又は作業療法士に代えて置くことができる。</p> <p>(iv) 生活支援員 1人以上（単位ごと） 常勤専従1人以上</p> <p>○ サービス提供職員の総数（単位ごと (ii)～(iv)の配置総数）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平均障害支援区分4未満の場合 常勤換算方法により、利用者の数を6で除した数以上</li> <li>・平均障害支援区分4以上5未満の場合 常勤換算方法により、利用者の数を5で除した数以上</li> <li>・平均障害支援区分5以上の場合 常勤換算方法により、利用者の数を3で除した数以上</li> </ul>
	設備基準	<p>(i) 訓練・作業室  ○ 利用者へのサービス提供に支障がない広さを確保  ○ 訓練・生産活動等に必要となる器具備品を備えること</p> <p>(ii) 相談室 室内における談話の漏えいを防ぐための措置を講じること</p> <p>(iii) 洗面所 利用者の特性に応じたもの</p> <p>(iv) 便 所 利用者の特性に応じたもの</p> <p>(v) 多目的室その他運営上必要な設備  ※ 相談室と多目的室は、利用者の支援に支障がない場合、兼用できる。</p> <p>○ 構造は、利用者の特性に応じて工夫されて、かつ、日照、採光、換気等、利用者の保健衛生及び防災に配慮されていること。</p> <p>○ 事務室など、直接サービス提供にかかわらない設備等については、必置規制を課さない。</p> <p>○ 居室の床面積など、面積や規模を定める規制については、サービスの質を維持するために必要最小限のものとする。</p> <p>○ 設備は、専ら当該事業所の用に供するものでなければならない。ただし、利用者の支援に支障がない場合はこの限りではない。</p>
最低定員		20人（10人とすることができるとあります。市にご相談ください。）
<p>・神戸市指定障害福祉サービス事業者の指定の基準等並びに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を定める条例（平成24年12月21日神戸市条例第49号）</p> <p>・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9月29日 厚生労働省令第171号）</p> <p>・神戸市障害福祉サービス事業の設備及び運営に関する基準等を定める条例（平成24年12月21日神戸市条例第51号）</p> <p>・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に基づく障害福祉サービス事業の設備及び運営に関する基準（平成18年9月29日 厚生労働省令第174号）</p> <p>その他関係法令・通知を遵守すること</p>		

## 障害福祉サービス事業の短期入所についての詳細要件

### (1) サービス内容

居宅においてその介護をする者が病気の場合等に、障害者支援施設等に短期間の入所をさせて行われる、入浴、排せつ及び食事の介護その他の必要な支援。

### (2) 類型別指定基準

短期入所サービスは、それぞれの類型に応じて、人員・設備基準が定められています。今回の募集では、下記に示す「併設型」又は「単独型」の基準を満たす必要があります。

### (3) その他

介護保険施設等と障害福祉サービス事業の職員を同時に兼務することはできません。勤務体制を明確に区別してください。（「併設型」の短期入所の場合、同時兼務が可能ですので、下記の係へご相談ください。）

介護保険施設等と障害福祉サービス事業のサービスを提供する空間を明確に区別してください。ただし、事務室等について利用者の処遇に支障がない場合は、この限りではありません。（「併設型」の短期入所の場合、居室以外の設備は共用することが可能です。）

類型の概要	併設型	指定障害者支援施設等（必要な支援を適切に行うことができる入所設備が整った本体施設）に併設され、指定短期入所の事業を行う事業所として当該施設と一体的に運営を行う事業所
	空床型	利用者に利用されていない指定障害者支援施設等の全部又は一部の居室において、指定短期入所の事業を行う事業所（今回の募集では対象外）
	単独型	指定障害者支援施設等以外の施設であって、指定短期入所の事業を行う事業所（「併設型」「空床型」以外）

※ 類型について不明な点があれば、障害者支援課に確認をすること。

区分		類型	基準の概要等
人員基準	管理者		常勤で、かつ、原則として専ら当該事業所の管理業務に従事するもの （管理業務に支障がない場合は当該事業所の他の職務等の兼務可）
	従業者	併設型	本体施設の入所者数及び指定短期入所事業の利用者数の合計数を本体施設の入所者の数とみなした場合に、本体施設として必要とされる数以上
		単独型	○ 当該日の利用者数が6人以下：1人以上 ○ 当該日の利用者の数が7人以上：1人に当該日の利用者の数が6人を超えて6又はその端数を増すごとに1を加えて得た数以上 ※ あわせて他のサービス（生活介護等）を行う事業所の場合は、別途基準あり。
設備基準	居室	併設型	本体施設の居室の設備基準又は単独型事業所の居室の設備基準を満たすこと。
		単独型	○ 一の居室の定員は、4人以下とすること。 ○ 地階に設けてはならない。 ○ 利用者一人当たりの床面積は、収納設備等を除き、8㎡以上とすること。 ○ 寝台又はこれに代わる設備を備えること。 ○ ブザー又はこれに代わる設備を設けること。
	設備	併設型	単独型事業所の設備基準を満たすこと。ただし、支援に支障がない場合は、本体施設の設備（居室を除く）との共用が可能。
		単独型	○ 食堂：食事の提供に支障がない広さを有すること。必要な備品を備えること。 ○ 浴室：利用者の特性に応じたものであること。 ○ 洗面所、便所：居室のある階ごとに設けること。利用者の特性に応じたものであること。

- ・神戸市指定障害福祉サービス事業者の指定の基準等並びに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を定める条例（平成 24 年 12 月 21 日神戸市条例第 49 号）
  - ・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 9 月 29 日 厚生労働省令第 171 号）
- その他関係法令・通知を遵守すること

## 障害福祉サービス事業の共同生活援助についての詳細要件

### (1) サービス内容

共同生活を営むべき住居に入居している障害者に対して、主に夜間において、共同生活を営むべき住居にて行われる相談、入浴、排せつ、食事の介護その他の必要な日常生活上の援助を行う。

### (2) その他

介護保険施設等と障害福祉サービス事業の職員を同時に兼務することはできません。勤務体制を明確に区別してください。

介護保険施設等と障害福祉サービス事業のサービスを提供する空間を明確に区別してください。ただし、事務室等について利用者の処遇に支障がない場合は、この限りではありません。

人員基準	管理者	常勤で、かつ、原則として、専ら当該事業所の管理業務に従事するものであること。 (管理業務に支障がない場合は当該事業所の他の職務等の兼務可)	
	サービス管理 責任者	配置数	○利用者が 30 人以下 1 人以上 ○利用者が 31 人以上 利用者が 30 人を超えて 30 又はその端数を増すごとに 1 を加えて得た数以上
		資格要件	次のいずれも満たす者 (i) 障害者の保健・医療・福祉・就労・教育の分野における直接支援・相談支援などの業務における実務経験が 3～10 年 (ii) 相談支援従事者初任者研修（講義部分）受講及びサービス管理責任者研修（地域生活(知的・精神)分野）修了
		業務	(i) 個別支援計画の作成に関すること。 ○ 利用者について、適切な方法によりアセスメントを行い、利用者が自立した日常生活を営むことができるように支援する上での適切な支援内容の検討を加え、個別支援計画の原案を作成。 ○ 個別支援計画の作成に係る会議を開催し、個別支援計画の原案に対する意見を聴取。 ○ 個別支援計画の原案の内容について、利用者又はその家族に説明し、文書により同意を得ること。 ○ 作成した個別支援計画を利用者に交付。 ○ 個別支援計画の実施状況を把握し、6 月に 1 回以上見直しを実施。 (ii) 利用者の心身の状況、当該事業所以外の指定障害福祉サービスの利用状況等を把握。 (iii) 利用者が自立した日常生活を営むことができるよう定期的に検討するとともに、自立した日常生活を営むことができると認められる利用者に対し、必要な支援を実施。 (iv) 他の従業者に対する技術指導及び助言を行うこと。
	専ら当該事業所の職務に従事するものであること。 ただし、利用者の支援に支障がない場合は、①管理者、②人員配置基準を超える人数を配置しているサービス提供職員のいずれかとの兼務は可。		
	サービス提供 職員	[指定基準上の人員配置：起床から就寝までの活動時間帯における配置が必要] 共同生活援助の世話人・生活支援員は、利用者の生活サイクルに応じて、一日の活動終了時刻から開始時刻までを基本として夜間支援時間帯（午後 10 時から翌日の午前 5 時までの間は最低限含むものとする。）を設定し、当該夜間支援時間帯以外のサービス提供に必要な人員を確保することが必要。 夜勤職員や宿直職員の配置は、指定基準上、必ずしも必要ではない。 複数の共同生活住居を持つ事業所についても、必要な員数（必要配置時間数）は事	



	<p>業所全体の利用者数に応じて算出するため、住居ごとの必要時間が定められているものではないが、利用者の安定した日常生活の確保と支援の継続性という観点から、住居ごとに専任の世話人を定めるなどの配慮を行うこと。</p> <p>世話人 常勤換算で、利用者数を 6 で除した数以上</p> <p>生活支援員（介護サービス包括型に限る） 常勤換算で、次の（i）から（iv）までに掲げる数の合計数以上 （i）障害支援区分 3 に該当する利用者の数を 9 で除した数 （ii）障害支援区分 4 に該当する利用者の数を 6 で除した数 （iii）障害支援区分 5 に該当する利用者の数を 4 で除した数 （iv）障害支援区分 6 に該当する利用者の数を 2.5 で除した数</p>
設備基準	<p>（i）住居</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 指定事業所は一定の地域の範囲内（主たる事業所から概ね 30 分程度で移動できる範囲に所存し、サービス管理責任者の業務を遂行する上で支障がないなど、指定共同生活援助事業所としての一体的なサービス提供に支障がない範囲）に 1 以上の共同生活住居を有すること</li> <li>○ 応募する介護保険施設等に併設する共同生活住居については、当該介護保険施設等から独立した建物にする等、構造上独立しており、かつ、住宅地と同程度に利用者の家族や地域住民との交流の機会が確保されていること</li> <li>○ 共同生活住居は、1 以上のユニットを有すること</li> <li>○ ユニット毎に複数の居室、居間、食堂、トイレ、浴室、洗面所、台所を有し、利用者の特性に応じて工夫されたものであること</li> </ul> <p>（ii）居室面積 7.43 ㎡以上（収納スペースを除く）</p> <p>※ サテライト型住居の場合は、別途基準あり。</p>
最低定員	<p>（i）事業所 4 人以上（サテライト型住居の利用者を含む）</p> <p>（ii）共同生活住居（サテライト型住居の利用者を含まない）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 新規建物 2～10 人</li> <li>➤ 既存建物 2～20 人</li> </ul> <p>（iii）ユニット 2 人以上 10 人以下</p> <p>（iv）居室 1 人</p>
<p>・神戸市指定障害福祉サービス事業者の指定の基準等並びに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を定める条例（平成 24 年 12 月 21 日神戸市条例第 49 号）</p> <p>・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 9 月 29 日 厚生労働省令第 171 号）</p> <p>その他関係法令・通知を遵守すること</p>	

※各障害福祉サービス事業の人員、設備及び運営に関する基準等についての詳細については、後記の係でご確認ください。

神戸市保健福祉局 障害福祉部 障害者支援課 指定指導係  
 電話：078-322-5232 FAX：078-322-6045  
 神戸市保健福祉局 障害福祉部 障害者支援課 地域生活支援係  
 電話：078-322-5231 FAX：078-322-6066

## 一次申込時添付書類チェックリスト

番号	添付書類	チェック欄	備考
1	平成 28 年度国有地を活用して介護施設を整備する事業者募集の一次申込について		
2	法人調書		別紙 1
3	法人の事業実施状況等一覧表		別紙 2
4	理事長(予定者)の履歴書		別紙 3
5	法人登記簿（原本）		既存法人の場合は提出が必要
6	法人の定款		既存法人の場合は提出が必要
7	法人の過去 3 年間の貸借対照表		既存法人の場合は提出が必要
8	法人の過去 3 年間の収支計算書		
9	法人の事業報告書（直近年度分）		
10	法人の事業計画書（今年度分）		
11	法人財務指標等入力シート（過去 3 年分）		別紙 4－1（社会福祉法人） 既存法人の場合は提出が必要 ※法人設立準備会であって、主たる寄附者が社会福祉法人以外の法人の場合は別紙 4－2 を使用
12	法人財産目録		別紙 5（別様式可） 既存法人の場合は提出が必要
13	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
14	↑ 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
15	C D－R 等の提出資料データ		

### ※資料作成上の注意

#### （１） データの提出方法

- 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、C D－R 等の電子媒体に書き込んだものを提出すること。
- ② 別紙 1～5 以外の資料の各ファイル名は、チェックリストの番号、添付書類名を記載すること。  
(例 2 法人調書.pdf)

#### （２） 正本の提出方法

- ① (1) のデータを A 4 サイズで印刷し、フラットファイルに綴じて正本 1 部提出すること。  
(ただし、原本の提出を求めている資料については、原本を提出すること)
- ② 「平成 28 年度国有地を活用して介護施設を整備する事業者募集の一次申込について」には押印をして提出すること。

A 4 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。

A 4 サイズより小さい資料は、A 4 の台紙に添付して提出すること。

番号順にインデックスを付すこと。（書類不要の場合もインデックスを付すこと）

(3) 添付書類で（原本）とされているものについては、（写）では不可であること。

(4) 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。				
平成	年	月	日	
法人名	○	○	○	○
代表者名	□□	□□	実印	

(5) 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。また、「既存法人の場合は提出が必要」となっている資料については、主たる寄附者が法人の場合、当該法人の資料を提出すること。

(6) その他、本市が必要とする書類を求めることがある。

## 二次申込時添付書類チェックリスト

番号	添付書類	チェック欄	備考
表紙			
1	平成 28 年度国有地を活用して介護施設を整備する事業者募集の二次申込について		

A. 事業計画書他			
2	施設整備 趣意書		別紙 6
3	事業計画書		別紙 7
4	障害福祉サービス事業所の事業計画書		別紙 8 (併設障害福祉サービス施設がある場合)
5	人員計画書		別紙 9-1
6	直接処遇職員及び入所者受入計画		別紙 9-2
7	施設整備等資金計画書		別紙 10
8	資金収支計画書、(各収入・支出の積算根拠を別紙(任意様式)で添付)		別紙 11
9	利用料金表(料金の積算根拠を別紙(任意様式)で添付)		別紙 12-1 (特養、ケア、小多) 別紙 12-2 (グループホーム)
10	居住費等積算表		任意様式

B. 施設建設に関すること			
11	施設配置図		
12	各階平面図		基準で定めのある面積、幅等について明記すること
13	建築計画における設計コンセプト		別紙 13
14	ユニット単位の詳細図		代表的なユニット 1 つ以上について提出すること。 家具等を配置し、幅員等の寸法を記載すること。
15	部屋別面積表		

C. 当初資金について			
16	当初寄附者の状況表(施設整備・運転資金)		別紙 14

17	当初寄附者の贈与契約書[建設・運転資金](写)		別紙 15(別様式可)
18	↑ 印鑑証明書(原本)		
19	↑ 定期性預金残高証明書(原本)		
20	法人自己資金預金残高証明書(原本)		

## D. 借入金について

21	借入償還計画書(福祉・医療機構、銀行、贈与等)		別紙 16-1、別紙 16-2
22	償還財源内訳表		別紙 17
23	償還財源贈与契約書(写)		別紙 18(別様式可)
24	↑ 印鑑証明書(原本)		
25	↑ 課税証明書(原本)		

## E. その他

26	関係団体等との協議内容		別紙 19
27	計画地周辺の状況について		任意様式
28	事業意思確認書		別紙 20
29	事業スケジュール表		任意様式
30	本体施設改修確約書		任意様式 (サテライト型小規模特養の場合)
31	本体施設改修計画概要(計画図、工程)		任意様式 (サテライト型小規模特養の場合)
32	C D-R 等の提出資料データ		

### ※資料作成上の注意

#### (1) データの提出方法

- 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、C D-R 等の電子媒体に書き込んだものを提出すること。
- ② 別紙 6～20 以外の資料の各ファイル名は、チェックリストの番号、添付書類名を記載すること。  
(例 A-10 居住費等積算表.pdf)

#### (2) 正本の提出方法

- ① (1)のデータを A 4 サイズで印刷し、フラットファイルに綴じて正本 1 部提出すること。  
(ただし、原本の提出を求めている資料(C-18 など)については、原本を提出すること)
- ② 「平成 28 年度国有地を活用して介護施設を整備する事業者募集の二次申込について」には押印をして提出すること。  
A 4 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。  
A 4 サイズより小さい資料は、A 4 の台紙に添付して提出すること。  
番号順にインデックスを付すこと。(書類不要の場合もインデックスを付すこと)

- (3) 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もよい。  
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説明すること。
- (4) 添付書類で(原本)とされているものについては、(写)では不可であること。

- (5) 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)

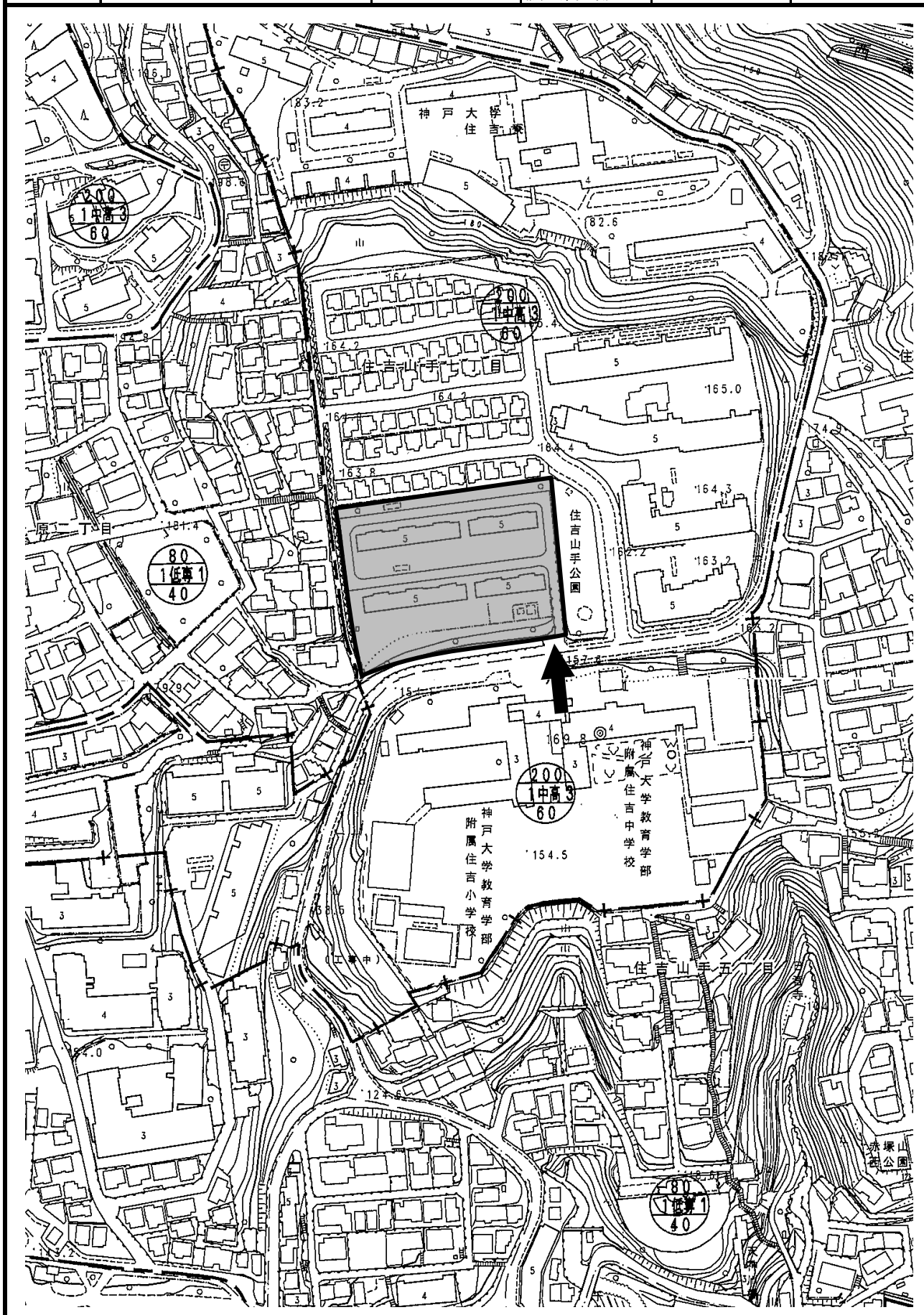
この写しは原本と相違ありません。				
平成	年	月	日	
法人名	○	○	○	○
代表者名	□□	□□	実印	

- (6) 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。また、「既存法人の場合は提出が必要」となっている資料については、主たる寄附者が法人の場合、当該法人の資料を提出すること。
- (7) No.3、29 において整備のスケジュールを作成する際の国との契約時期については、既存建物が残存していない国有地及びNo.1 の土地については平成 29 年 4 月とし、既存建物が残存している国有地については平成 30 年 4 月とすること。ただし、実際の国との契約時期を保証するものではないため、注意すること。
- (8) 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. 3～10、21～25 について個々の事業種別ごとの資料およ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が必要な場合は、按分の根拠を明確にし、資料として添付すること。
- 土地の取得希望がある法人については、取得の場合の施設整備等資金計画書や資金収支計画書（No. 7、8）についても提出すること。
- (9) 複数箇所の国有地に応募する場合は、国有地ごとの事業計画について算定根拠や収支計画等を積み上げ、No. 7、8、16～25 について、応募する計画がすべて採択された場合の資料を作成すること。
- (10) 神戸市が実施する本事業者募集においては、契約形態は一般定借 50 年と設定し、収支計画の作成にあたっては、本編 p11「参考賃料表」に記載の賃料を用いること。なお、当該参考賃料についてはあくまで本市が選考にあたっての参考とするために独自に算出したものであり、実際の国との契約時の賃料等を保証するものではないため、注意すること。
- (11) No.8、9 については、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。
- (12) No.10 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るので、算定根拠を明確に示すこと。
- (13) No.12 については各階平面図について浴槽やベッド、洗面台のレイアウトを明示すること。
- (14) No.12 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。
- (15) No.14 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、二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）
- (16) 残高証明書の証明日は提出期間内の日付とし、複数の場合は、証明日を統一すること。
- (17) No.27 については、工事施行にあたっての道路状況や通行（人）状況、地元の同意見込みや、圏域内の高齢者数、地域活動の状況や課題等について作成すること。
- (18) その他、本市が必要とする書類を求めることがある。

# 附近見取図

1

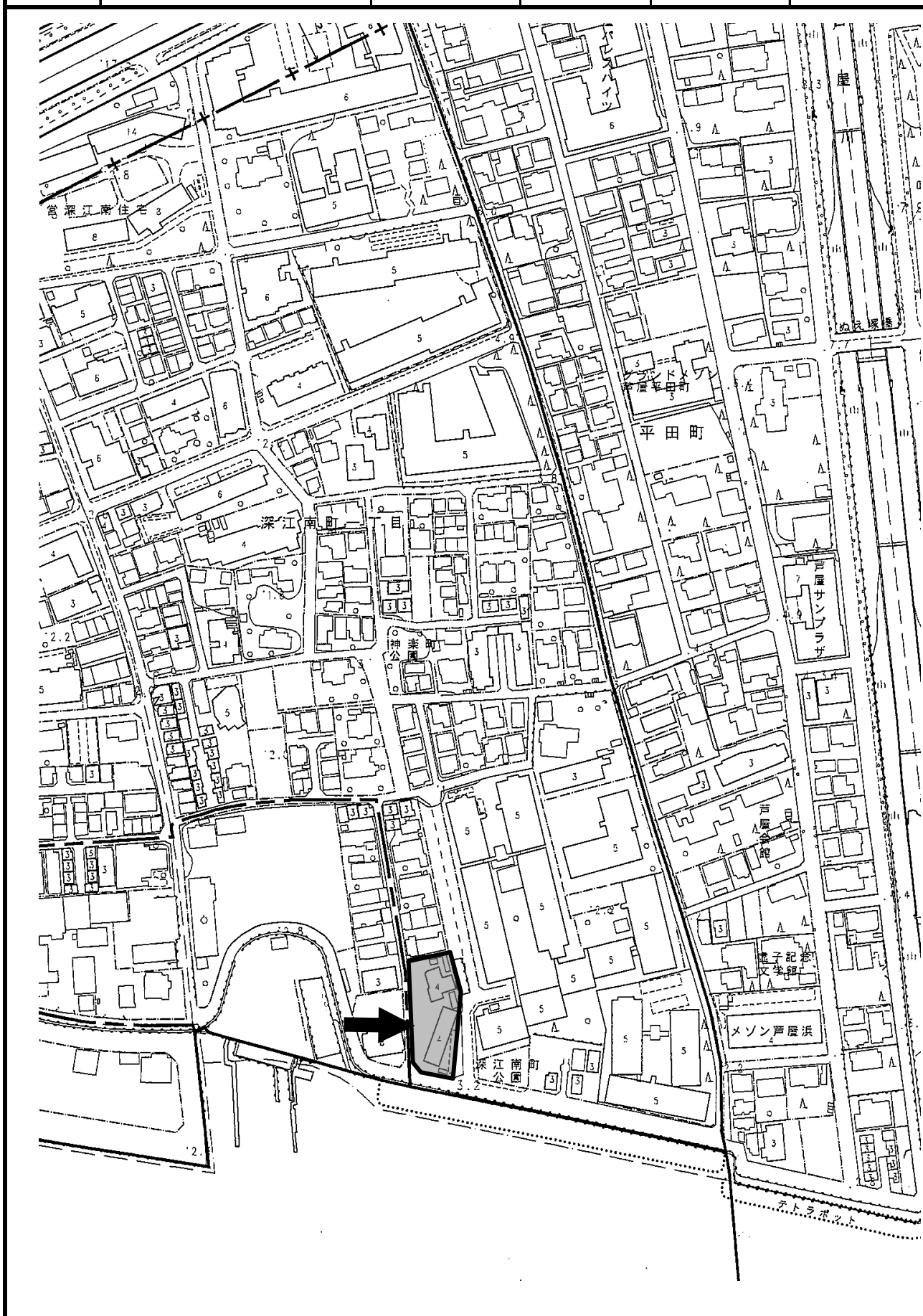
所在地	神戸市東灘区住吉山手7丁目1872番198	地目:宅地	9,711.90㎡	建物有り
用途地域	第1種中高層住居専用地域	第3種高度地区	防火地域指定なし (法22条区域)	建ぺい率:60% 容積率:200%



# 附近見取図

2

所在地	神戸市東灘区深江南町1丁目80番6	地目: 宅地	1,540.69㎡	建物有り
用途地域	第1種中高層住居専用地域	第4種高度地区	準防火地域	建ぺい率: 60% 容積率: 200%



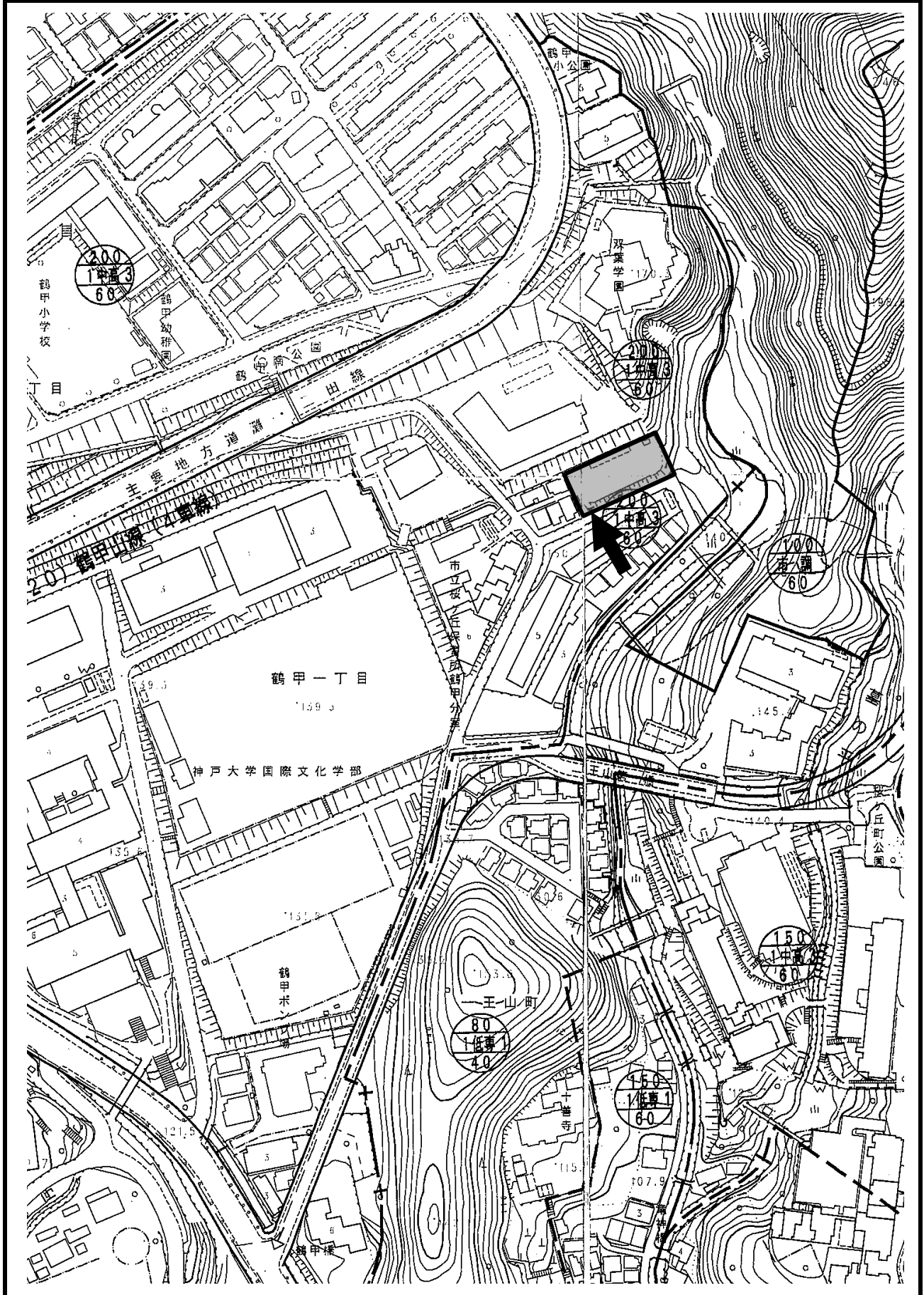




# 附近見取図

4

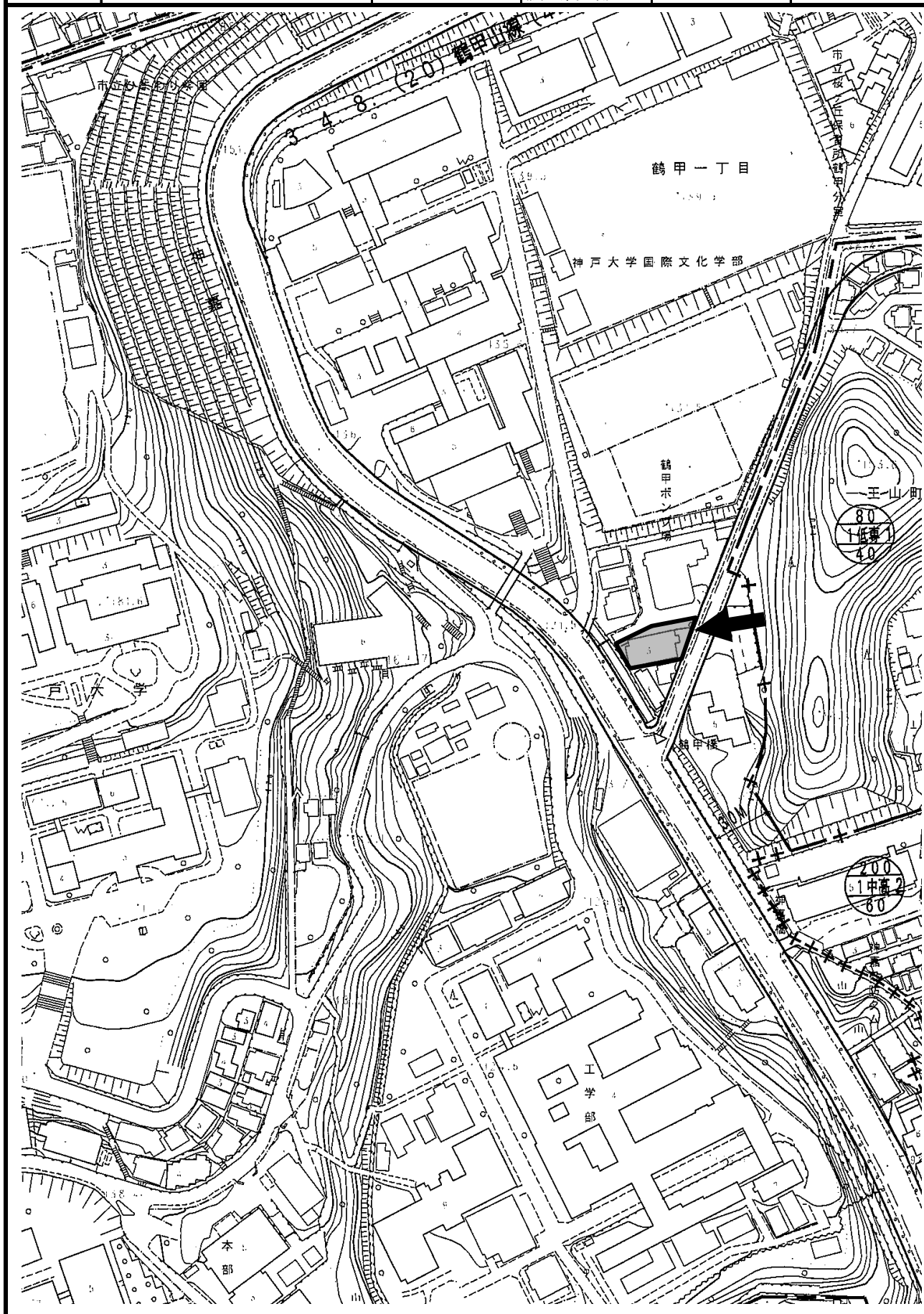
所在地	神戸市灘区鶴甲1丁目2番9	地目:宅地	1,285.52㎡	建物無し
用途地域	第1種中高層住居専用地域	第3種高度地区	防火地域指定なし (法22条区域)	建ぺい率:60% 容積率:200%



# 附近見取図

5

所在地	神戸市灘区鶴甲1丁目2番8	地目:宅地	748.67㎡	建物有り
用途地域	第1種中高層住居専用地域	第3種高度地区	防火地域指定なし (法22条区域)	建ぺい率:60% 容積率:200%

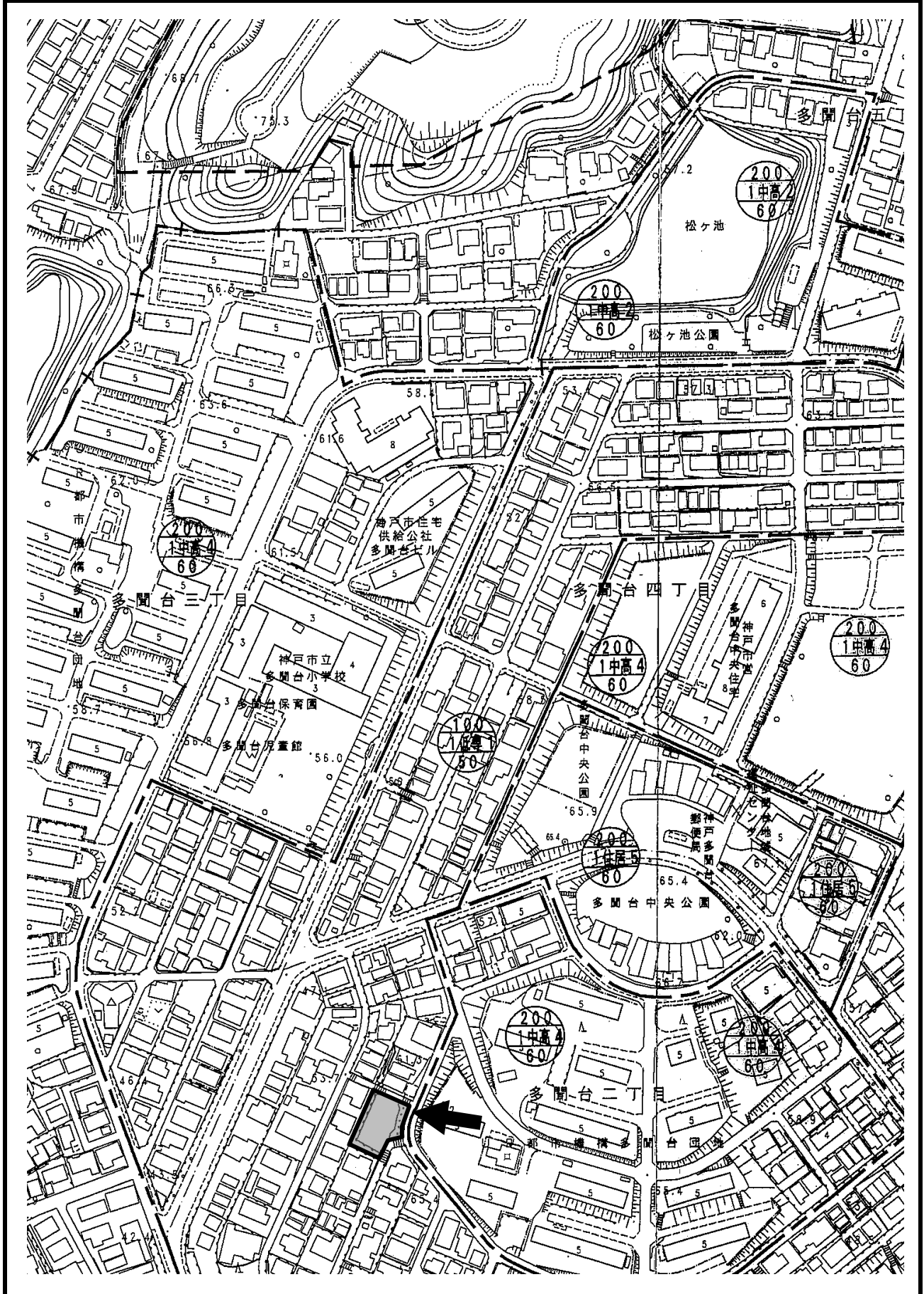


## 6

# 附近見取図

7

所在地	神戸市垂水区多聞台2丁目28	地目:宅地	738.80㎡	建物無し
用途地域	第1種低層住居専用地域	第1種高度地区	防火地域指定なし (法22条区域)	建ぺい率:50% 容積率:100%

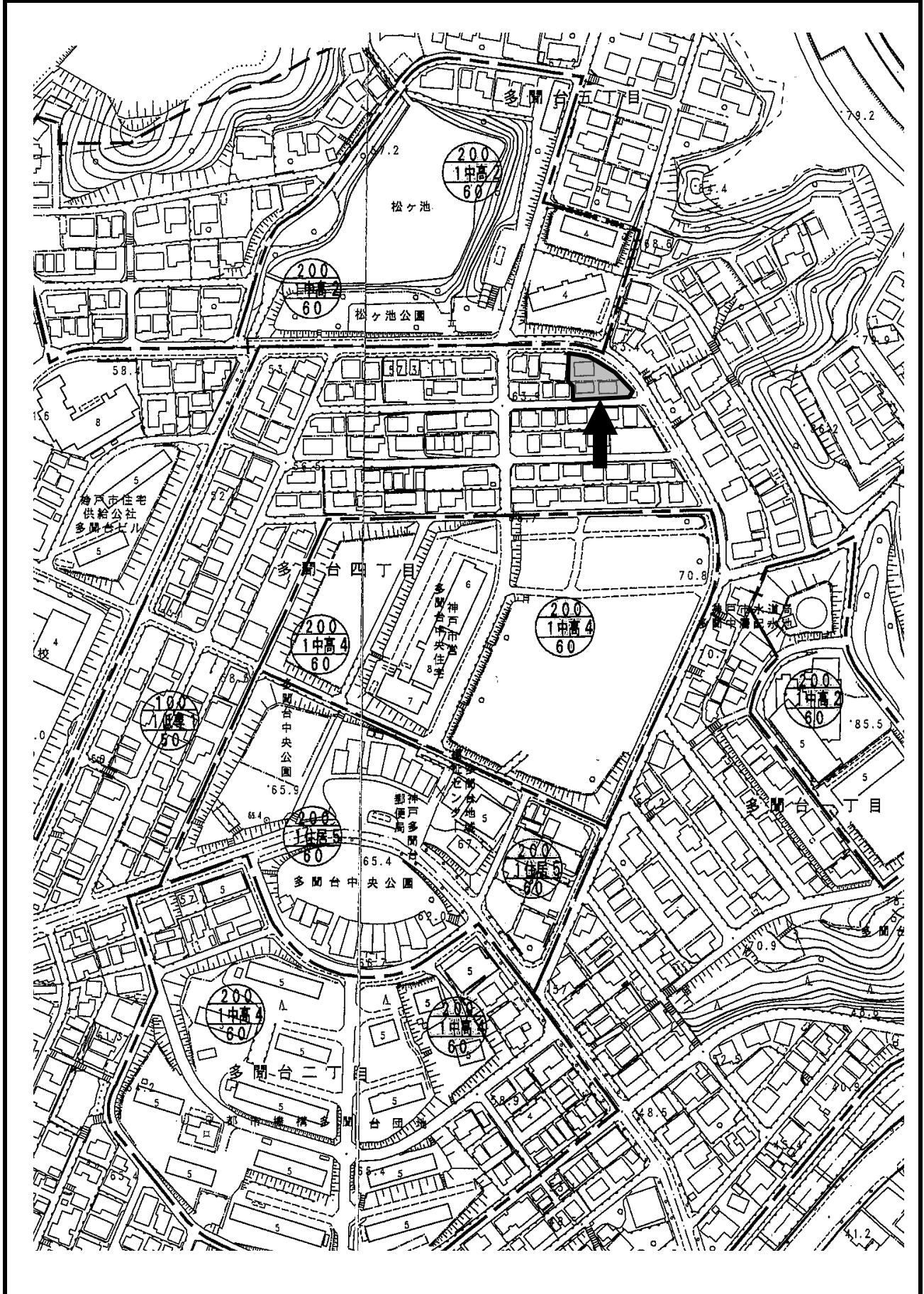




# 附近見取図

8

所在地	神戸市垂水区多聞台4丁目116番	地目:宅地	616.13㎡	建物有り
用途地域	第1種低層住居専用地域	第1種高度地区	防火地域指定なし (法22条区域)	建ぺい率:50% 容積率:100%



## 9

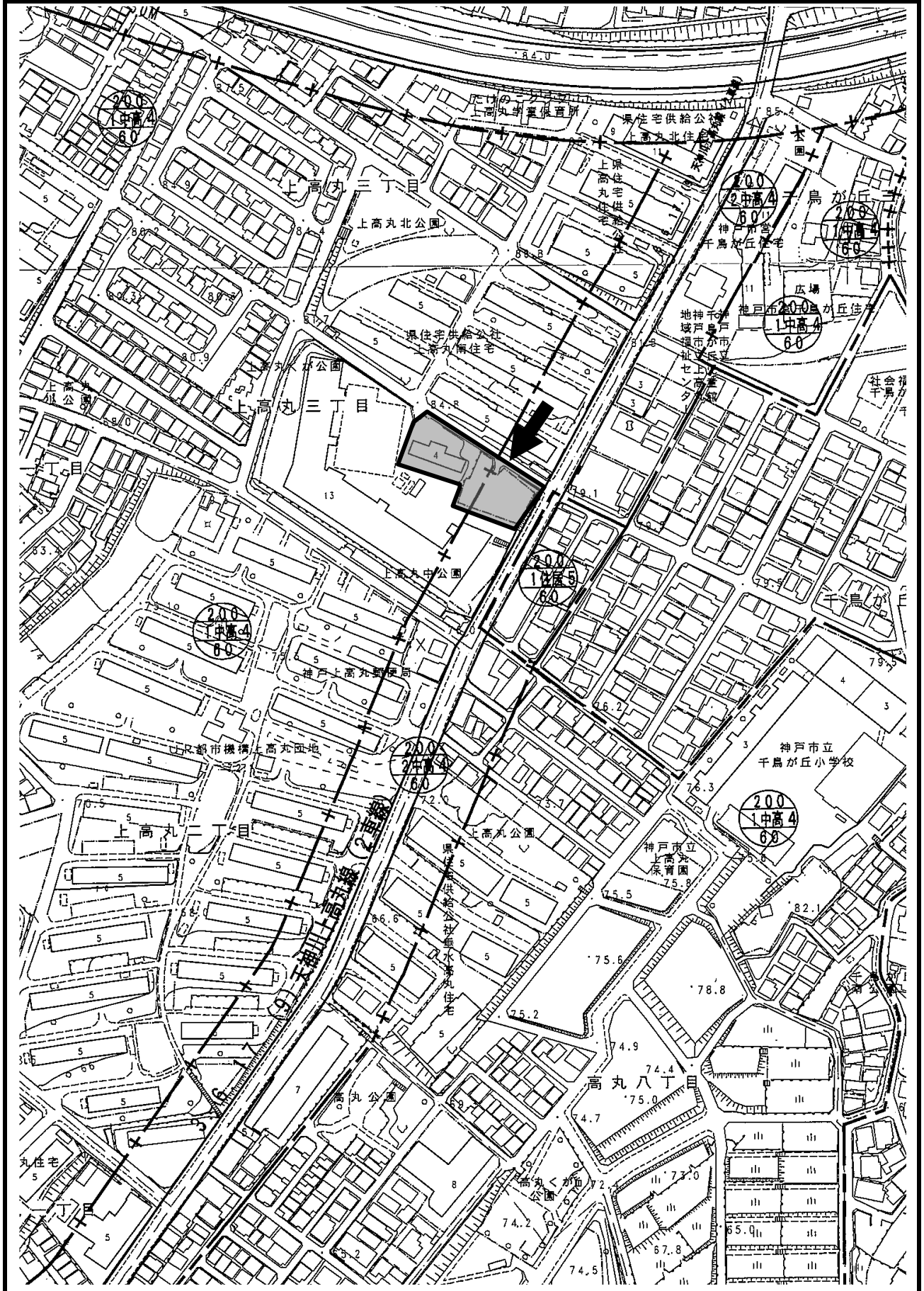




# 附近見取図

11

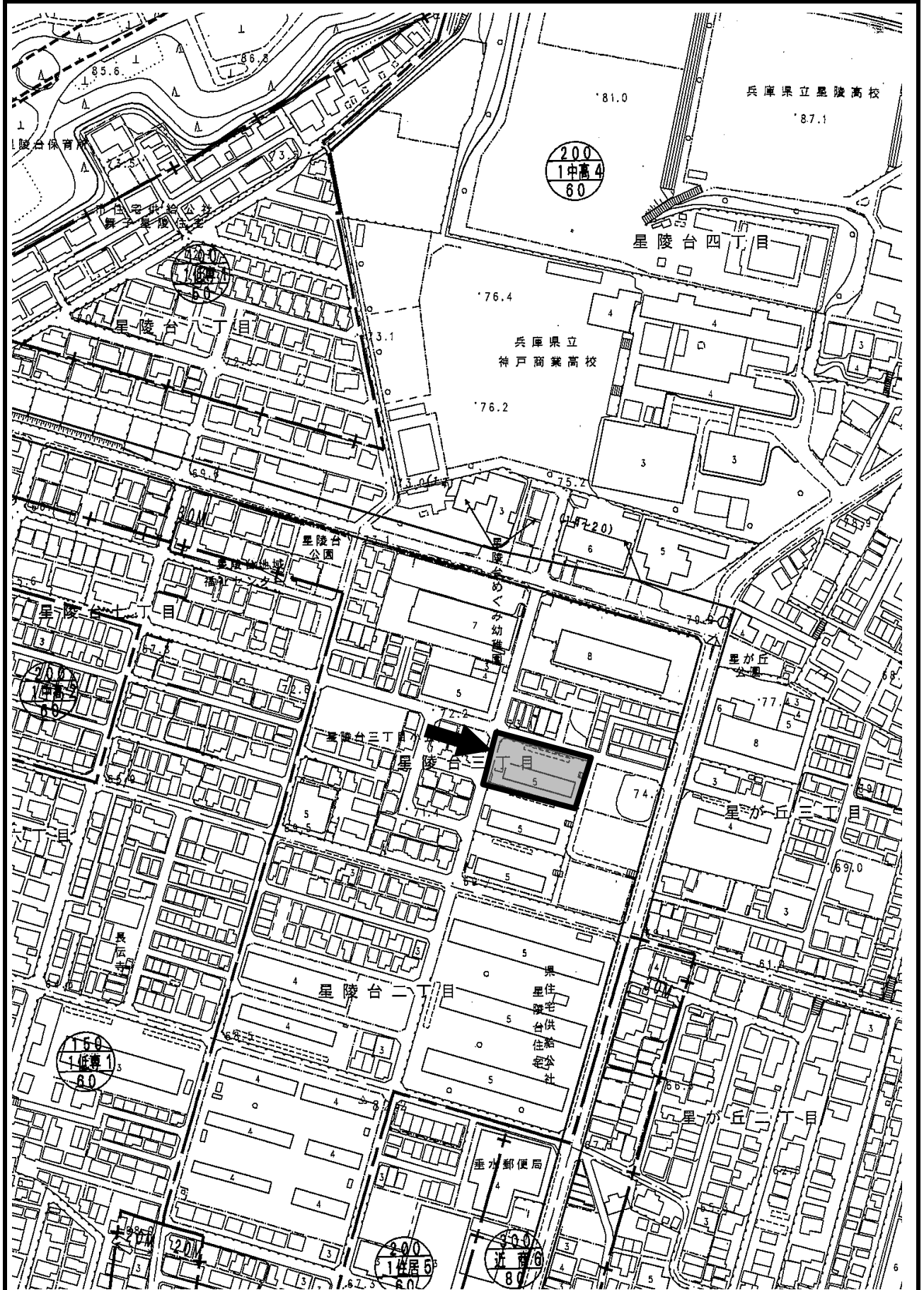
所在地	神戸市垂水区上高丸3丁目2252番1863 外3筆	地目:宅地 公衆用道路	2,432.29㎡	建物有り
用途地域	第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域	第4種高度地区	準防火地域	建ぺい率:60% 容積率:200%



# 附近見取図

12

所在地	神戸市垂水区星陵台3丁目1064番1728 外1筆	地目:宅地 公衆用道路	1,445.33㎡(公簿)	建物有り
用途地域	第1種中高層住居専用地域	第4種高度地区	準防火地域	建ぺい率:60% 容積率:200%



# 附近見取図

13

所在地	神戸市垂水区上高丸3丁目2252番1858 外1筆	地目:宅地 公衆用道路	4,190.78㎡	建物有り
用途地域	第1種中高層住居専用地域	第4種高度地区	準防火地域	建ぺい率:60% 容積率:200%

