

物件(建物)の条件(募集要項より抜粋)		結果
ア	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。	
イ	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。 【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】	
ウ	【建物】2以上の居室に加え、居間、台所及び食堂、便所、浴室等、日常生活を送る上で必要な設備を有する戸建住宅又は共同住宅の1室であること(居室の面積は、収納設備等を除いて7.43㎡以上であること。) 賃貸の場合はウ～オ及びグループホームの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。 【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】 【土地】地目が「宅地」であること。 上記【建物】の条件を満たし、かつ4以上の居室を設けた戸建住宅を建築できる面積を有すること。(現存家屋が除却可能である土地も含む) 【登記簿謄本で地目を確認。様式7・8から、4部屋以上を設けた戸建住宅を建築できる面積を有することを確認】	
エ	建築基準法における「寄宿舎」の基準を満たしていること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ること。	
オ	消防法施行令における防火対象物(社会福祉施設)に必要な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ること。	
カ	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ること。 【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】	
キ	①建築確認済証及び検査済証が交付されていること。 【検査済証がない場合】 ・建物の延床面積が200㎡以内の物件は、下記(4)に定める誓約書(様式9)を提出すること。 ・建物の延床面積が200㎡を超える物件は、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(※1)」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ること。 ②昭和56年5月31日以前に着工された建物については、「建築物の地震に対する安全性に係る認定」を受けていること。	
ク	市街化区域内にあること。 【用途地域から、市街化調整区域でないことを確認】	
ケ	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。 【地区計画、まちづくり協定の有無を確認】	
コ	土砂災害警戒区域外にあること。 【土砂災害警戒区域外であることを確認】	
サ	洪水浸水想定区域外にあること。 【浸水想定区域外であることを確認】	
シ	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。 【承諾見込みを確認】	
	その他 登記簿より抵当権の有無を確認	