

# 市有地を活用した 保育施設設置運営事業者 募集案内

神戸市では、市有地を活用した保育施設設置運営事業者（以下、「事業者」という。）を募集します。

## 募集概要

申込期間 令和3年7月19日（月）～

申込期限 令和3年8月30日（月）

実施事業 保育所（分園も可）

事業実施場所 松風第2駐車場の一部

（須磨区松風町5丁目24-2）

※事業の詳細は、2ページをご覧ください。

開設期限 令和5年4月1日

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

# 1. 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（昭和22年法律第164号）第39条第1項に規定する「保育所」の認可及び子ども・子育て支援法（平成24年法律第65号）第27条第1項に規定する確認を希望していること。
  - (2) 以下のいずれかに該当する法人であること。
    - ① 学校法人又は社会福祉法人
    - ② 学校法人又は社会福祉法人以外で以下の基準を満たす法人
      - ア 保育所を経営するために必要な経済的基礎があること。
      - イ 経営担当役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が社会的信望を有すること。
      - ウ 次のいずれかに該当すること。
        - (ア) 次のすべてに該当すること。
          - ・実務を担当する幹部職員が、保育所並びに保育所以外の児童福祉施設及び幼稚園において2年以上勤務した経験を有する者であるか、若しくはこれと同等以上の能力を有すると認められる者であるか、又は、経営担当役員に社会福祉事業について知識経験を有する者を含むこと。
          - ・社会福祉事業について知識経験を有する者、保育サービスの利用者（これに準ずる者を含む。）及び実務を担当する幹部職員を含む運営委員会（保育所の運営に関し、当該保育所の設置者の相談に応じ、又は意見を述べる委員会をいう。）を設置すること。
        - (イ) 経営担当役員に、保育サービスの利用者（これに準ずる者を含む。）及び実務を担当する幹部職員を含むこと。
      - エ 保育所を経営する事業に関し、不正又は不誠実な行為をするおそれがあると認めるに足りる相当の理由がある者でないこと。
- (3) 令和3年6月現在、概ね1年以上の認可保育所及び認定こども園の運営実績を有すること。
- (4) 代表者及び役員に破産者及び禁錮以上の刑に処せられている者がいる法人でないこと。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 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でないこと。
- (8) 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ないこと。
- (9) 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ないこと。
- (10) 施設整備等に要する資金（補助対象外となる外構整備費用等含む）の内、施設整備補助額（詳細はP. 6を参照）を除く法人自己負担分の資金については、法人名義の普通預金、当座預金等により資金を有することを原則とする。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。

- (11) 上記の施設整備等に要する法人自己負担分の資金とは別に、保育所の年間事業費の12分の3以上に相当する資金を、法人名義の普通預金、当座預金等により有していること。
- (12) 直近の会計年度において、保育所を経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）
- (13) 市有地の貸付により事業を実施するため、以下の要件をすべて満たすこと。
- ① 土地の賃借料（以下、賃借料）の財源について、安定的に使用料を支払い得る財源が確保されていること。
  - ② 社会福祉法人においては、賃借料及びその財源が収支予算書に適正に計上されていること。社会福祉法人以外においては、1年間の賃借料に相当する額と1千万円（1年間の賃借料が1千万円を超える場合には当該1年間の賃借料相当額）の合計額の資金を、施設整備等に要する法人自己負担分の資金及び保育所の年間事業費の12分の3以上に相当する資金とは別に、法人名義の普通預金、当座預金等により保有していること。

## ■法定欠格事項

次に掲げる事項に該当する者は選定を受けることができません。

- (1) 児童福祉法第35条第5項第4号に該当する者

## 2. 実施事業

### ■事業予定地について

本事業は、市有地の貸付により実施する。貸付等の条件は下記のとおり。

- (1) 事業予定地の概要

所在： 松風第2駐車場の一部

（須磨区松風町5丁目24-2の一部）（別紙1）

敷地東側の一部（279.25㎡）を保育所用地として活用

- (2) 契約の種類・契約期間

20年間の定期借地権設定契約による有償貸付（予定）

※年間賃料は、固定資産評価替えの年度毎に見直しを行います。

- (3) 年間賃料

（概算）：約118万円（税込）

※1 上記の年間賃料については、現時点（令和3年度）の固定資産評価額から試算した金額を記載しています。

※2 実際の賃料は、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。

※3 その他契約時に保証金（年間賃料の2分の1）の諸費用を要します。

## ■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、**原則30人**とする。  
 ※定員構成については、必ずしも0歳から5歳児すべてである必要はないが、年齢区分が上がるごとに定員差を設けることとし、最終的な定員構成については、本市と協議すること。  
 ※分園として、提案することも可
- (2) 対象児童 保育を必要とする（市が「支給認定」を行った）就学前のこども
- (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。）

## 3. 設備・運営基準等

### ■設備及び運営の基準

「神戸市特定教育・保育施設及び特定地域型保育事業の運営に関する基準を定める条例」「神戸市保育所等の設備及び運営に関する基準等を定める条例」等に定める基準を満たすことが必要です。  
 職員等の主な基準（●国基準 ○国通知 ◆市条例 ◇市要綱）

職員配置	◇施設長 ●保育士 ●嘱託医 ○嘱託歯科医 ●調理員（調理業務全部委託を除く）
保育士、 保育従事者の数	●◆以下の合計+1人 1人/4歳以上児30人 1人/3歳以上4歳未満児20人 1人/1歳以上3歳未満児6人 1人/1歳未満3人 ○別途公定価格上の配置基準あり
調理員 の数	◇2号および3号利用定員 40人以下 1人 150人以下 2人 151人以上 2人+非常勤1人 ◆うち1人以上 栄養士又は調理師
園庭・屋外遊戯場	●3.3㎡/2歳以上児

屋上に設ける 園庭・屋外遊技場	○耐火建築物 ○保育指針に示された保育内容の指導が効果的に実施できる環境 ○便所、水飲み場等設置 ○防災上の配慮（避難用階段、防火戸、転落防止の金網、警報設備の設置等）
所要室・設備	●乳児室又はほふく室 ●保育室又は遊戯室 ●調理室（外部搬入の場合は調理設備） ●便所 ●医務室（事務室、保育室兼用可） ◇洗体設備、汚物処理設備 ●調乳設備（調理室内兼用可）
必要面積	◇乳児室・ほふく室：3.3㎡/2歳未満児 ●保育室・遊戯室：1.98㎡/2歳以上児
防火避難	[2階以上に保育室等] ●耐火建築物又は準耐火建築物 ●避難施設（常用及び避難用） ●転落防止 [3階以上に保育室等]（上記に加え） ●避難距離 30m以内 ●調理室の防火区画又は自動消火設備等 ●内装制限、防炎加工 ●警報・通報設備

詳細は、P. 4の「職員配置・設備基準について」、関係条例及び下記規程を参照のこと。

「神戸市保育所設置認可要綱」

「児童福祉施設の設備及び運営に関する基準」（昭和23年12月29日 厚生省令第63号）

「児童福祉施設最低基準の一部改正について」（平成14年12月25日 雇児発第1225008号）

「特定教育・保育等に要する費用の額の算定に関する基準等の実施上の留意事項について」

（平成28年8月23日 府子本第571号・28文科初第727号・雇児発第0823第1号）

## ■職員配置・設備基準について

### (1) 施設長・園長について

- ・常勤職員のうち保育士又は社会福祉主事資格を有するなど、社会福祉事業についての知識経験を有し、かつ、児童福祉事業に2年以上従事した経験のある者あるいはそれと同等の資質を有すると認められる者を施設長として1人配置すること。
- ・申請後の施設長予定者の変更は、原則認められません。

### (2) 用地について

- ・別添の物件調書（別紙3）の条件を確認の上、計画を策定すること。

### (3) 保育室等について

- ・保育室は日照・通風に配慮すること。
- ・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。
- ・保育室等と調理室、洗体設備及び便所は、それぞれ隔壁等により区画すること。
- ・調乳室と保育室は、児童の侵入防止、熱湯の飛散防止等に有効な区画を行うこと。
- ・調理室の計画にあたっては、事前に須磨区衛生監視事務所と協議すること。

### (4) 安全対策について

- ・保育室等を2階以上に設ける場合は、乳幼児の安全確保のため、避難用施設の選択や避難

経路、距離について十分配慮すること。

- ・兵庫県警への通報装置（県警ホットライン）、防犯カメラ、門扉への電子錠の設置など防犯上の対策を行うこと。
- ・周辺の交通安全対策に十分配慮すること。
- ・施設及びその敷地は、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。

(5) その他留意事項

- ・保育室・園庭は、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。
- ・保育所で遊戯室を設置する場合は独立していることが望ましい。
- ・自家用車による送迎は原則禁止とし、路上駐車が発生することが無いように配慮すること。
- ・敷地内に利用者の駐輪スペース・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

(1) 保育内容について

- ・保育所保育指針（平成29年厚生労働省告示第117号）に従うこと。

(2) 実施事業について

- ・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。
- ・医療的ケアが必要なこどもの受入れを実施することが望ましい。

(3) 保護者への支援について

- ・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、教育・保育時間、利用者負担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。

(4) 食事の提供について

- ・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、施設内にて調理する方法（自園調理）によること。ただし、分園での提案で、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）を満たす場合などは、本園となる保育所から給食を搬入することを可能とする。

(5) 健康診断について

- ・利用児童に対し、入所時の健康診断、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・調乳に携わる者等は毎月（6～10月は月2回）検便を行うこと。

(6) 研修の実施等について

- ・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) 他施設との連携について

- ・事業実施にあたり、近隣の系列施設等との連携協力を努めること。

(8) 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。

## 4. 運営費・施設整備補助金

### ■施設型給付等

「保育所」を利用する子どもの認定区分に応じて、市から施設に委託費を支払います。

### ■施設整備補助金

神戸市教育・保育施設等整備補助金交付要綱に基づき、予算の範囲で施設整備の補助金を交付できます。

[保育所の整備費]

- ・国庫補助等 保育所等整備交付金（厚生労働省）
- ・対象経費等 本体工事費等（補助率3/4）

（定員30人の場合）補助金限度額：142,830千円

※別途、開設準備費（備品購入費等）、定期借地権設定のための一時金等の加算あり。

※基本設計費、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、  
上記補助金限度額を比較し低い方の額で作成してください。

※補助条件、限度額等は、令和3年度のものであり、変更となることがあります。

※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。

## 5. 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（整備担当）のメールアドレス（[shinkou\\_seibi@office.city.kobe.lg.jp](mailto: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【市有地を活用した保育施設設置運営事業者募集（松風駐車場）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26日（月）までに上記アドレスへご連絡ください。

・開催日時：令和3年7月28日（水）10時～（30分程度）

・実施場所：現地（須磨区松風町5丁目24-2）に直接お越しください。

#### （3）申込期間：令和3年7月19日（月）～令和3年8月30日（月）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（整備担当）

上記（1）の申込様式及び「提出書類一覧」（P.8）に記載の書類を、神戸市こども家庭局幼保振興課（整備担当）のメールアドレス（[shinkou\\_seibi@office.city.kobe.lg.jp](mailto: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【市有地を活用した保育施設設置運営事業者募集（松風駐車

場) 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3年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が想定を大きく上回る場合は、前段で書類選考を行い、ヒアリング対象事業者を絞らせていただく可能性があります。

※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
	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 保育の社会的課題に対して特色のある保育計画等
施設計画	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3年	8月30日	募集締切
	9月	事業者選定
	10月	国庫補助金事前協議
	12月	国内示
令和4年	1月	市設計協議、公告
	2月	入札
	3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	<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	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	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(整備担当)から希望者へEメールで配布(P6参照)

※応募書類は、Eメールでこども家庭局幼保振興課(整備担当)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。

## 6. 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、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、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 物件にかかる詳細や諸条件は別紙3（物件調書）を参照ください。
- ⑥ 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3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（整備担当）

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](mailto:shinkou_seibi@office.city.kobe.lg.jp)

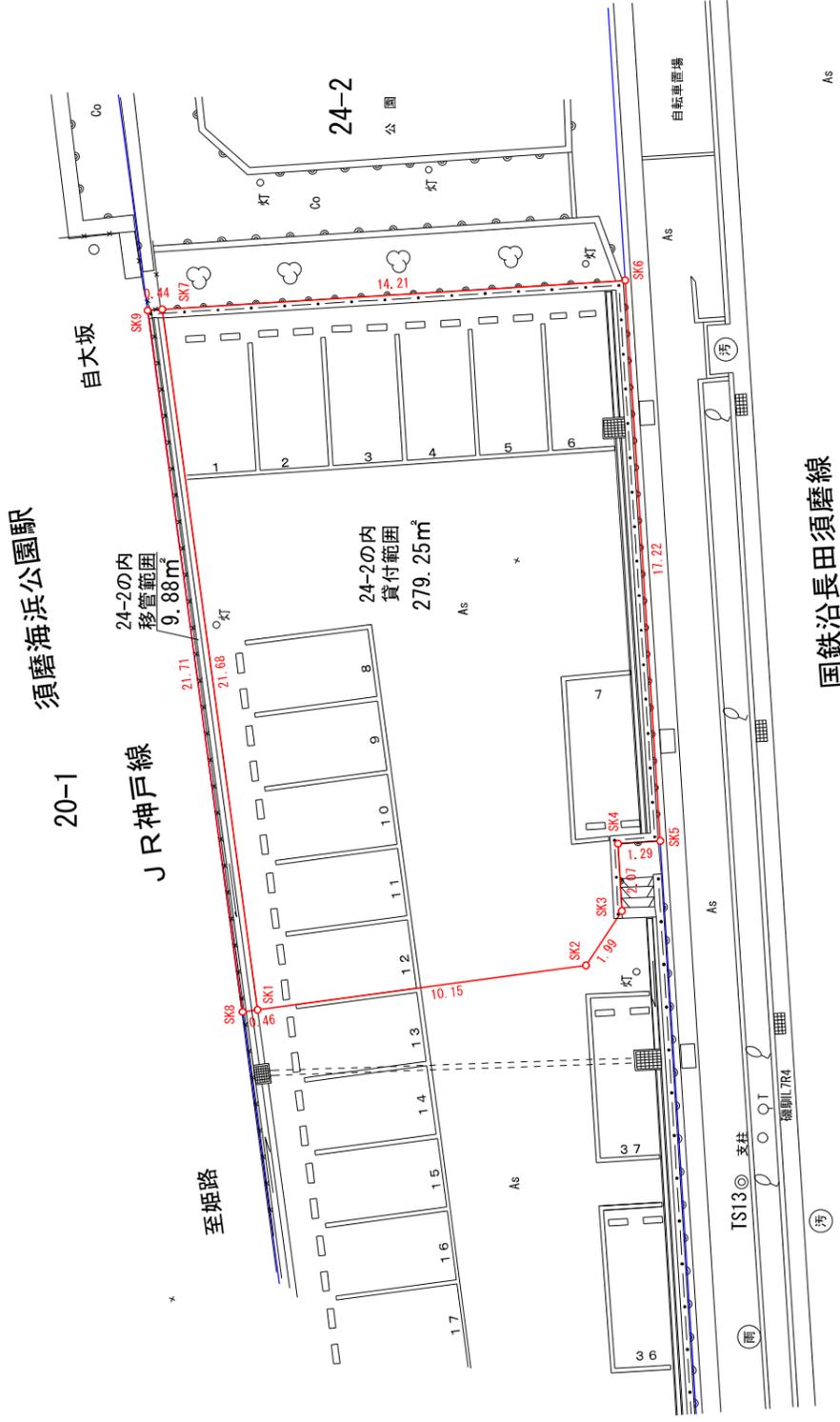
位置図



# 現況平面図 S=1:200

## 神戸市須磨区松風町5丁目24番2の内

# 別紙2

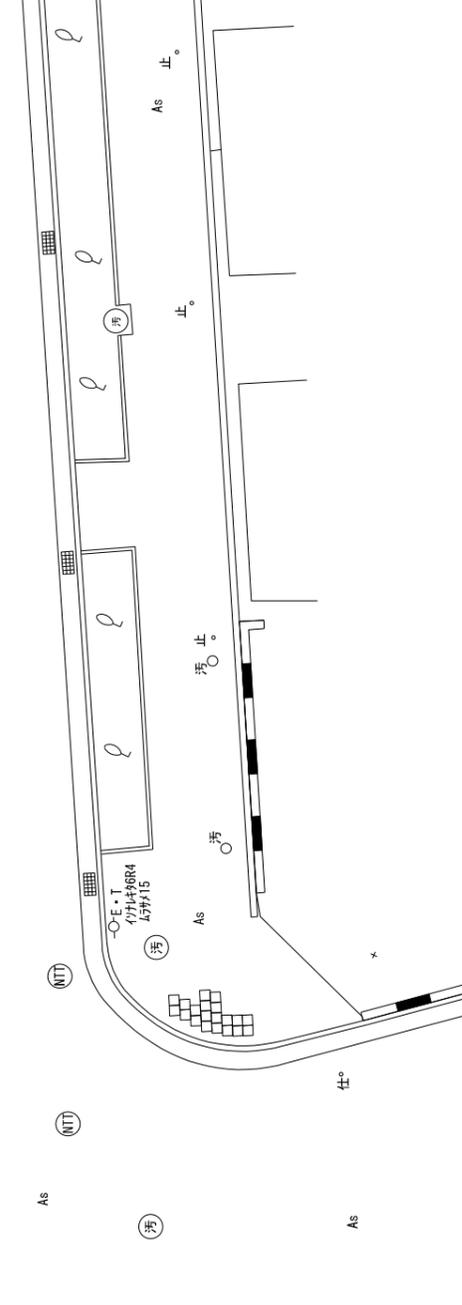


地割点名	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	Yn	距離
SK1	-149848.622	72659.146	-1473309.503442	10.15	
SK2	-149857.171	72664.636	-642573.376148	1.99	
SK3	-149857.465	72666.614	49921.963818	2.07	
SK4	-149856.484	72668.438	-11336.276328	1.29	
SK5	-149857.621	72669.066	516241.044864	17.22	
SK6	-149849.380	72684.190	1506525.206130	14.21	
SK7	-149836.894	72677.386	55089.458588	21.68	
		倍面積	558.517482		
		面積	279.2587410		
		地積	279.25	m²	

地割点名	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	Yn	距離
SK8	-149848.232	72658.895	-880771.125190	0.46	
SK1	-149848.622	72659.146	823809.397348	21.68	
SK7	-149836.894	72677.386	880995.273092	0.44	
SK9	-149836.500	72677.172	-824013.776136	21.71	
		倍面積	19.769114		
		面積	9.8845570		
		地積	9.88	m²	

総面積 289.13 m²

### 国鉄沿長田須磨線



※座標系:世界測地系V

図面名	現況平面図
測量場所	神戸市須磨区松風町5丁目24番2の内
測量年月日	令和3年5月
縮尺	S=1:200
検印	測量 計算 製図 照合

## 物 件 調 査 書

所在地	地番	神戸市須磨区松風町5丁目24番2の内			
	住居表示	神戸市須磨区松風町5丁目24番2			
地目	公簿	宅地	現況	宅地	
面積	公簿	1746.63㎡の内279.25㎡	概測	-㎡	
地勢	平坦				
区域区分	市街化区域		用途地域	第1種住居地域	
建ぺい率	60%		容積率	300%	
高度地区	第5種高度地区		防火地域	準防火地域	
その他制限					
道路状況	東側	公開空地(公園)			
	南側	幅員約14.7mの公道[42条1項1号道路]車道7.7m 歩道3.0m			
	西側	駐車場			
	北側	JR神戸線			
電気	南側道路に高圧,低圧架線有り				
ガス	大阪ガス株/南側道路の南側歩道にφ75~80mmの配管有り				
NTT	南側道路に架線有り				
水道	神戸市水道局/南側道路の南側歩道にφ150mmの配水管有り				
下水道	神戸市建設局/南側道路にφ250mmの配管有り				
工業用水	神戸市水道局/無し				
最寄り駅 及び 交通機関	JR神戸線「須磨海浜公園」駅から徒歩約1分(100m)				
境界	道路明示	無し	境界確認	無し	境界標 金属鋳
現況	石積等		地下基礎		
その他特記 事項	<p>①敷地は現状での引渡しとなります。街灯(管理者と要調整)や車止め、舗装等の撤去をはじめ、整地は事業者の負担で行ってください。</p> <p>②インフラ整備(地下埋設物・残存物の撤去、移設及び設置・引込み等)に伴う費用は、事業者の負担で行ってください。</p> <p>③敷地北側フェンスの維持管理は、当市と協定締結の上、事業者側で行っていただく予定です。当該フェンスは当面の間、現状のままとし、既存駐車場との敷地境界にかかる箇所(敷地北西角)は管理者と協議の上、切断及び端部処理を、事業者の負担で行っていただく予定です(管理区分を明確化するため)。</p> <p>④当該敷地西側(既存駐車場側)に出入口を設けないよう計画してください。</p> <p>⑤当該敷地東側(公園側)は必要最小限の出入口(フットパス等)を設けることができますが、緑地部分の整地等は管理者と協議の上、事業者の負担で行ってください。</p> <p>⑥当該敷地南側(道路側)に施設の出入口を設置するよう計画してください。なお、開発行為等に該当する場合でも、R5年4月1日に開設できる計画でご提案ください。</p> <p>⑦工事に際しては、西日本旅客鉄道株式会社と線路近接協議を要します。</p>				