

あま市障害福祉サービス事業所等整備・運営事業  
募集要領  
【公募型プロポーザル方式】

令和6年9月

あま市

## －目次－

1	公募の趣旨	2
2	事業名称	2
3	事業内容	2
4	貸付地	2
5	貸付条件等	3
6	募集する障害福祉サービス事業	4
7	参加資格要件	4
8	事業所整備及び運営に関する要件	5
9	適用法令	7
10	担当部局	8
11	スケジュール	8
12	応募手続き	9
13	候補事業者の選定	10
14	失格事項	13
15	契約の締結	13
16	貸付地の概要	13

# 1 公募の趣旨

本市では、第3次あま市障がい者計画（令和6年3月策定）をはじめ、あま市公共施設再配置計画（平成31年3月策定）により、老朽化が進む市の施設である、くすのきの家（就労継続支援B型事業所）及びくすのきの家西館（生活介護事業所）に、民間活力の導入を図ることとしています。

本公募は、市有地を活用し、これらの市の施設の代わりとなる施設を自ら整備・運営する事業者（以下「候補事業者」という。）を募集し、プロポーザル方式により選定するものです。

# 2 事業名称

あま市障害福祉サービス事業所等整備・運営事業

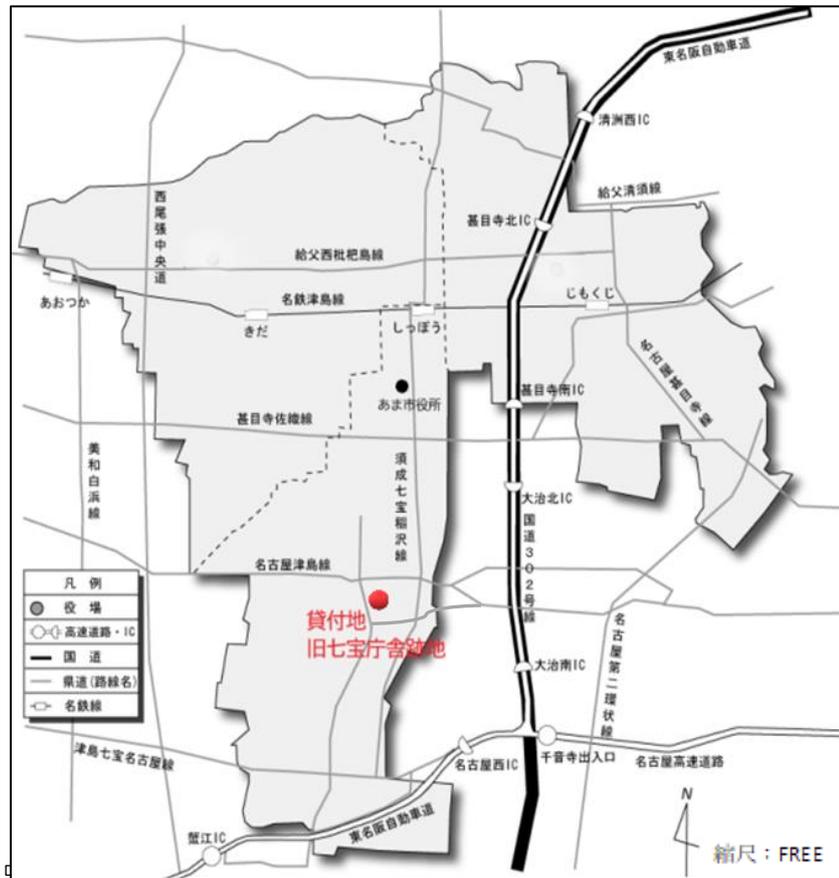
# 3 事業内容

本事業は、市が候補事業者に「4 貸付地」に定める土地を貸付け、貸付地を借り受ける候補事業者が、自ら障害福祉サービス施設（愛知県開発審査会基準第18号許可基準各項（第3項にあっては第3号）に該当する施設）を整備し、運営するものです。

# 4 貸付地

(1) 所 在 あま市七宝町桂城之堀1番の一部

(2) 位置図（概略）



- (3) 面積 5,744.96㎡のうち貸付面積約2,800㎡  
(敷地計画は提案とし、分筆費用は市の負担とする。ただし、提案により、更に分筆の必要が生じた場合は、候補事業者の負担とする。)
- (4) 現況 更地
- (5) 区域 市街化調整区域
- (6) 用途地域 なし
- (7) 建ぺい率 60%
- (8) 容積率 200%
- (9) 防火地域 建築基準法第22条区域
- ※その他詳細については、本要領13ページ「16 貸付地の概要」を参照してください。

## 5 貸付条件等

- (1) 貸付期間 30年
- ① 貸付の開始日は、市と候補事業者で協議し、決定します。
- ② 貸付期間には、建物の設計・建築に要する期間及び建築物等の収去等に要する期間を含むものとします。
- (2) 貸付料（年額）
- 提案価格とします。100円未満の端数については、切り上げてください。
- なお、無償による貸付提案も可とします。ただし、その場合は12ページの審査基準に定める提案価格の評価点は0点とします。
- (3) 貸付契約
- 土地使用貸借契約または土地賃貸借契約（公正証書による事業用地定期借地権設定）を締結します。
- なお、公正証書作成などの契約に係る一切の費用は候補事業者の負担とします。
- (4) 用途の指定
- 貸付地を、市の承諾なく本事業以外の目的に使用することはできません。
- (5) 転貸の禁止
- 貸付地に候補事業者が整備した建物を第三者に貸し付けることはできません。
- (6) 建物等譲渡の禁止
- 本事業に係る建物及び候補事業者の業務や権利・義務は、市の承諾なしに第三者に譲渡を行うことはできません。
- (7) 抵当権設定
- 貸付地及び候補事業者が整備した建物に抵当権を設定することはできません。
- ただし、事前に市の承諾を得た上で、本件建物の建設に係る借入金を被担保債権として本件建物に抵当権を設定する場合を除きます。
- (8) 維持管理
- ① 貸付地及び候補事業者が整備した建物の維持管理は、候補事業者の責任と負担により行うものとします。
- ② 貸付地内の排水施設や、その他構造物の適切な維持管理を行ってください。

③ 雑草除去や貸付地周辺の側溝清掃等を定期的に行い、近隣住民にも十分配慮した維持管理を行ってください。

(9) 土地の返還

貸付期間満了のとき、又は候補事業者の都合により土地貸付に係る契約を解除したときは、候補事業者の負担により、整備した構造物を全て撤去し、貸付地を原状に回復させ、市に返還していただきます。ただし、市が必要と認めたときは、本件建物を市に無償で譲渡していただきます。

(10) 残置物の処理

貸付地内にある擁壁等の残置物（以下「残置物」という。）については、市と協議の上、その解体撤去を認めます。その場合、残置物の解体撤去に要する費用は候補事業者の費用負担により実施してください。なお、残置物における候補事業者が行った作業については、原状回復の対象とはしません。

(11) その他の事項については、市が定める契約書等によります。

## 6 募集する障害福祉サービス事業

(1) 必須事業

ア 就労継続支援B型（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（平成17年法律第123号。以下「法」という。）第5条第14項に規定する事業をいう。）

定員：20人以上

イ 生活介護（法第5条第7項に規定する事業をいう。）

定員：20人以上

(2) 任意事業

上記(1)必須事業に関連した事業、もしくは、法又は児童福祉法（昭和22年法律第164号）に規定する事業（共同生活援助（グループホーム）は除く。）（以下「市の福祉施策に資する事業」という。）とし、評価点に含むものとします。

(3) 開設時期

令和9年4月1日までに開設

ただし、やむをえない事由が発生した場合は、別途協議します。

## 7 参加資格要件

本事業に参加する事業者は、次に掲げる要件をすべて満たすことが必要です。

(1) 法人であること。

(2) 応募時において、法に基づく指定障害福祉サービス事業を実施していること。

(3) 過去3年以内において事業運営に基づく赤字がないこと。

(4) 過去に法第50条に規定する指定の取消し等の処分をうけたことがないこと。

(5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項（一般競争入札の参加者の資格）の規定に該当しないこと。

(6) 公示の日から候補事業者選定の日までにあま市が行う調達契約等からの暴力団

の排除に関する要綱（平成22年あま市訓令第46号）に基づく排除措置を受けていないこと。

(7) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。

(8) 国税及び地方税に滞納がないこと。

## 8 事業所整備及び運営に関する要件

### (1) 事業所整備の要件

#### ア 貸付地周辺への配慮

- ① 候補事業者は、工事着手前に近隣住民や区長に対して工事説明会等を実施し、本事業の周知をしてください。
- ② 候補事業者は、工事期間中、騒音、振動、悪臭及び粉塵の排出など最小限にとどめるよう配慮してください。
- ③ 事業所の運營業務及び維持管理業務等を実施する上で発生しうる騒音や振動など、近隣の生活環境に与える影響を勘案した構造及び配置としてください。
- ④ 周囲の景観に調和した外観になるよう配慮してください。

#### イ 安全対策

- ① 整備に当たっては、安全確実に、各種関係法令及び指針等を遵守し実施してください。
- ② 貸付地に誤って通行人などが入らないように、仮囲い等を設置し、適切に管理してください。なお、仮囲い等の設置に当たっては、市と事前に協議を行うこととします。
- ③ 工事車両の通行に際しては交通誘導を行うなど、十分な安全対策を講じてください。

#### ウ 諸室に関する条件

- ① 利用者の高齢化等へ配慮し、車椅子での移動がスムーズに行えるための廊下幅の確保、段差の解消、車椅子専用トイレの設置、廊下の手すりの設置など、ユニバーサルデザインの考えを導入してください。
- ② 必須事業と、任意事業のうち法又は児童福祉法に規定する事業については、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人員、設備及び運営に関する基準（平成18年厚生労働省令第171号。以下「基準」という。）及び児童福祉法に基づく指定通所支援の事業等の人員、設備及び運営に関する基準（平成24年厚生労働省令第15号）を満たすものとし、愛知県から事業所指定を受けてください。

#### エ その他

- ① 本事業において、社会福祉施設等施設整備費補助金を申請する場合は、候補事業者は、市との使用貸借契約もしくは賃貸借契約締結後に当該補助金申請に必要な手続きを行い、厚生労働省の方針決定を受けて事業所を建設する企

業を一般又は指名競争入札により決定してください。

決定に当たって候補事業者は、予定価格を設定し入札を実施し、落札企業決定後に当該企業と契約を行ってください。

- ② 候補事業者は、本事業所等の設計及び建設に関する事業上の義務を履行するために必要な一切の許認可について、自己の責任及び費用において実施してください。
- ③ 候補事業者は、事業所の開設前までに、建築基準法、消防法その他関係法令に定める必要な全ての検査を実施してください。
- ④ 候補事業者は、障害福祉サービス事業所として運営が可能な状態にし、市の確認予定日までに、建設する企業等から物件の引渡しを完了し、市の確認を受けてください。
- ⑤ あま市避難行動要支援者避難支援計画に基づく福祉避難所として、本事業とは別に、市と候補事業者で「災害時に避難行動要支援者の福祉避難所として民間社会福祉施設等を使用することに関する協定」を締結することを検討してください。
- ⑥ あま市地域生活支援拠点事業実施要綱(令和2年あま市告示第83号)に規定する緊急時居室確保事業の事業者登録について検討してください。

## (2) 事業所運営の要件

- ① 候補事業者の選定後、提案された事業を確実に実施していただくために、市と事業所運営等に関する基本協定を締結していただきます。
- ② 市の施設利用者を優先的に受け入れてください。また、市の施設利用者が円滑に移行できるよう現在の訓練、作業内容を引き継ぐなど、利用者の円滑な移行に努めてください。なお、移行期間等は市と協議してください。

### 【市の施設状況】

(令和6年8月1日時点)

	定員数	契約者数	1日平均利用者数
くすのきの家	20	16	14
くすのきの家西館	20	12	7

※市の施設利用者は、いずれの施設も知的障がいがある方です。

- ③ 本市民の利用を原則とします。ただし、利用者数が定員を大幅に下回る等事業運営上の理由により他市区町村在住の方の受入れを行う場合には、市と協議してください。
- ④ 本事業に係る候補事業者の業務や権利・義務は、市の承諾なしに第三者に譲渡等を行うことを禁止します。
- ⑤ 関係法令、募集要領を遵守してください。
- ⑥ 福祉サービス第三者評価を3年に1度以上の頻度で定期的に受審してください。
- ⑦ 日常的に地域住民との交流を図るなど、積極的に地域住民との協力関係を築き、地域に開かれた事業所として運営してください。また、その中で、障がいのある人への理解を深める取り組みを行ってください。

- ⑧ 従業者については、基準の規定によるほか、利用者の障がいの状況に応じて適切に対応できる職員の配置（人員、資質、経験年数等を考慮した配置）を行ってください。
- ⑨ 利用者の通所の便宜を図るため、利用者の求めに応じ、送迎サービスを実施してください。ただし、貸付地の近隣には通学路や民家があることから、出入庫時などには、周囲の安全確認を行う人員を配置するなど、安全に十分留意してください。  
※送迎サービスの実施に当たって、道路運送法等の法令に抵触することがないように、関係行政機関への必要な届出・手続き等を確実に行ってください。
- ⑩ 各種トラブル・苦情等に迅速かつ適切に対応するため、苦情解決責任者、苦情受付担当者及び第三者委員を配置してください。また、必要に応じ、その都度市に報告してください。
- ⑪ 災害、事故等あらゆる緊急事態、不測の事態等に対応し、また予防措置を講じるため、マニュアル等を整備し、定期的に訓練を実施する等の備えを行ってください。緊急事態等が発生した場合は、適切な措置を講じた上で、速やかに市に通報してください。
- ⑫ 利用者の権利擁護のため、虐待等の権利侵害の防止、発生時の対応等の徹底について規定やマニュアル等を整備してください。
- ⑬ 職員の資質を高め、基本的人権尊重の視点に立った運営を図るため、人権研修その他の研修を実施するとともに、事業所の管理運営に必要な知識と技術の習得に務めてください。
- ⑭ 業務に関連して取得した利用者等の個人に関する情報は、個人情報保護の観点から、その管理体制を整備し、適切に取り扱ってください。

### (3) その他

その他募集要領に定めのない事項については、市と候補事業者との協議の上定めることとします。

## 9 適用法令

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (2) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）
- (3) 障害者基本法（昭和45年法律第84号）
- (4) 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（平成17年法律第123号）
- (5) 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- (6) 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- (7) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
- (8) 消防法（昭和23年法律第186号）
- (9) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）

- (10) 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施行令（平成18年政令第10号）
- (11) 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施行規則（平成18年厚生労働省令第19号）
- (12) 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年厚生労働省令第171号）
- (13) 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年厚生労働省令第174号）
- (14) 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について（平成18年12月6日障発第1206001号厚生労働省社会・援護局障害保健福祉部長通知）
- (15) 指定障害福祉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（平成24年愛知県条例72号）
- (16) その他関係する法令等

## 10 担当部局

あま市福祉部障がい福祉課

所在地：〒497-8602 愛知県あま市七宝町沖之島深坪1番地

電話：052-485-5980

ファックス：052-444-1074

電子メール：[shogai@city.ama.lg.jp](mailto:shogai@city.ama.lg.jp)

## 11 スケジュール

内容	期日等
公募期間（市ウェブサイトにて公募）	令和6年9月3日（火）から 令和6年10月8日（火）まで
質問票受付期間	令和6年9月17日（火）午前9時から 令和6年9月18日（水）午後4時まで
質問への回答	令和6年9月30日（月）
参加意向申出書等の提出期限	令和6年10月8日（火）午後5時まで
参加資格審査結果の通知	令和6年10月15日（火）
応募書類の提出期限	令和6年11月29日（金）午後5時まで
審査（プレゼンテーション及びヒアリング）	令和7年1月20日（月）
結果発表（公表・通知）	令和7年1月下旬頃
基本協定書締結	令和7年2月中旬頃

## 12 応募手続き

### (1) 参加意向申出書の提出

参加を希望する者は、次のとおり、参加意向申出書類を提出し、参加資格の確認（以下「参加資格審査」という。）を受けてください。

- ア 提出期限 令和6年10月8日（火）午後5時まで
- イ 提出様式 「様式集」の「1. 参加意向申出書類」を提出してください。
- ウ 提出方法等 持参又は郵送により本要領「10 担当部局」まで提出してください。
- エ 提出上の注意 「様式集」を参照してください。

### (2) 参加資格審査結果の通知

参加資格審査結果は、令和6年10月15日（火）までに、参加意向申出書の提出者へ通知します。

### (3) 参加資格がないとされた場合の取扱い

参加資格審査の結果、参加資格がないとされた者は、参加資格がないと判断された理由について、通知を受けた日から起算して2日以内（休日を除く。）に書面で説明を求めることができます。

- ア 提出様式 提出様式は任意とします。ただし、日本産業規格A4判を用いること。
- イ 提出方法等 持参又は郵送により「10 担当部局」まで提出してください。
- ウ 回答 説明要求の書面を提出した者に対して、当該書面が提出された日から2日以内（休日を除く。）に書面により行います。

### (4) 質問の受付及び回答

本公募に関する質問は、募集要領等に関する質問票（「様式集」様式19）に記入し、FAX又はメールにより提出してください。電話、郵送及び窓口訪問による質問は受け付けません。

- ア 受付期間 令和6年9月17日（火）午前9時から  
令和6年9月18日（水）午後4時まで
- イ 提出先 「10 担当部局」まで提出してください。
- ウ 回答 令和6年9月30日（月）中にあま市公式ウェブサイトにて公表します。回答の際は、質問票提出者は公表しません。なお、質問の回答に対する再質問は受け付けません。また、質問の回答は、本募集要領と一体のものとして、本募集要領と同等の効力を有するものとしてとします。
- エ 提出上の注意
  - ・提出の際は、「10 担当部局」へ電話連絡し、受領確認を行ってください。
  - ・その他提出時の方法、留意点は「様式集」を参照してください。

#### (5) 応募書類の提出

参加事業者は、「様式集」の「2. 応募書類」を提出してください。

- ア 提出部数 正本1部及び副本10部及びデータ1部
- イ 提出期限 令和6年11月29日（金）午後5時まで
- ウ 提出方法等 持参により「10 担当部局」まで提出してください。  
※郵送による書類の受付はしませんので、予め電話予約のうえ来庁してください。

#### エ 提出上の注意

- ・提出期限を過ぎてからの計画内容の変更等は受け付けません。ただし、市が必要と判断した場合は、書類追加・補正等を求めることがあります。
- ・その他提出時の方法、留意点は「様式集」を参照してください。

#### (6) 応募にあたっての留意事項

- ア 本公募に応募するために必要な一切の費用は、参加事業者の負担とします。
- イ 応募書類の著作権は、当該応募書類を作成した参加事業者に帰属するものとします。ただし、提出された応募書類は返却しません。
- ウ 市は、プロポーザル方式の手続き及びこれに係る事務処理において必要があるときは、提出された応募書類の全部又は一部の複製をすることができるものとします。
- エ 市は、参加事業者から提出された応募書類について、あま市情報公開条例（平成22年あま市条例第7号）の規定による請求があったときは、参加事業者の承諾を得た場合に限り第三者に開示することができるものとします。

#### (7) 辞退

本公募への応募を辞退する場合は、辞退届（「様式集」様式20）を持参又は郵送により「10 担当部局」まで提出してください。

### 13 候補事業者の選定

参加事業者に対し、提出のあった応募書類の内容を踏まえ、「あま市障害福祉サービス事業所等整備・運営事業プロポーザル審査委員会」（以下「委員会」という。）において、次のとおり、プレゼンテーション及びヒアリング（以下「プレゼンテーション等」という。）による審査を実施します。

#### (1) プレゼンテーション等の方法

- ア 実施日 令和7年1月20日（月）
- イ 開催時間及び会場 別途通知します。
- ウ 持ち時間 1者につき30分以内とし、その後、10分程度のヒアリングを行います。準備と片付けの時間は、概ね5分ずつとし、持ち時間には含みません。

## エ 出席者

参加事業者の本業務の企画、提案に係る責任者を必須とし、その他関係業務担当者の中から選出した計3名以内とします。

## オ 留意事項

- ・提出された応募書類の内容に沿い、プレゼンテーションを行ってください。
- ・プレゼンテーション等の際は、事業者名を明らかにしないでください。
- ・プレゼンテーション等の際は、応募書類以外の資料や追加提案は認めません。
- ・プレゼンテーションに当たり、プロジェクター（天吊）、スクリーン（120インチ電動スクリーン）は市で用意します。パソコン等その他必要機器は、参加事業者で用意してください。
- ・プロジェクターの接続端子は、HDMI ケーブルです。

## (2) 審査基準

評価項目	審査の観点	配点
法人の概要	<ul style="list-style-type: none"><li>・障害福祉サービス等事業の実績</li><li>・法人の運営理念及び基本方針</li><li>・応募の動機や目的</li></ul>	10
事業所整備計画	<ul style="list-style-type: none"><li>・整備計画概要書</li><li>・事業スケジュール</li><li>・資金・償還計画</li></ul>	20
建築方針	<ul style="list-style-type: none"><li>・敷地利用の計画（イメージ図含む）</li><li>・設計に関する提案</li><li>・近隣に与える影響の配慮及び景観への配慮</li></ul>	20
運営方針	<ul style="list-style-type: none"><li>・利用者の特性に合わせた具体的なサービス内容</li><li>・権利擁護に関する取組</li><li>・苦情解決の仕組み</li></ul>	20
人員配置	<ul style="list-style-type: none"><li>・人材の確保・資格・経験年数・組織体制</li><li>・人材の育成計画・人事管理の体制</li><li>・職員のスキルアップを図る取組</li></ul>	30
利用者受入れ体制	<ul style="list-style-type: none"><li>・市の施設利用者の円滑な受入れ方策</li><li>・市民利用者の優先確保とする方策</li></ul>	10
危機管理体制	<ul style="list-style-type: none"><li>・事故等発生時の対応や事前の対策等</li><li>・災害発生時に備えた避難訓練の実施や利用者の安全確保体制について</li><li>・市との協定締結による福祉避難所として災害時の利用者の受け入れ</li><li>・緊急時居室確保事業の事業者登録</li><li>・個人情報保護に関する方針、取組</li></ul>	20

地域との交流・地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者との交流・地域貢献を広げるための取組</li> <li>・利用者が地域へ出ていきやすい支援</li> <li>・地域に対して、事業所や利用者への理解を深めるような取組</li> <li>・地域の企業等との連携</li> </ul>	20
提案価格	<ul style="list-style-type: none"> <li>・貸付地賃料（年額）</li> </ul> 満点×（提案価格／最大提案価格） ※算出した点数について小数点以下は切り上げ	30
任意事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・必須事業に関連した事業</li> <li>・市の福祉施策に資する事業（共同生活援助（グループホームは除く。））</li> </ul>	20

### （3） 基準評価点

- ア 評価点は、（2） 審査基準を参照し、次の表に則って点数化します。ただし提案価格については、同審査基準記載のとおり、提案価格を最大提案価格で除して得た額に30点を乗じて得た値を評価点とします。
- イ 委員の評価点は、持ち点を1人200点とし、合計9人で1,800点を満点とします。
- ウ 審査を行った参加事業者のうち、委員9人の合計点数が最も高い者を第1優先候補事業者として選定します。次の高得点者を第2優先候補事業者として選定します。ただし、合計点数が6割に満たない参加事業者は失格とします。
- エ 参加事業者が1者だった場合は、合計点数が1,080点以上であれば、その者を候補事業者として選定します。

評価区分	点数（10点）	点数（20点）	点数（30点）
優れている	10	20	30
やや優れている	8	16	24
普通	6	12	18
やや劣っている	4	8	12
劣っている	2	4	6

### （4） 審査結果通知

審査結果については、審査後、参加事業者全員に通知します。

### （5） 審査結果の公表

審査結果については、あま市公式ウェブサイトにて公表します。なお、評価点数が2位以下の参加事業者については、合計点数のみ公表します。

(6) 審査結果の理由説明

候補事業者にならなかった参加事業者は、審査結果の理由について、通知を受けた日の翌日から起算して7日以内（休日を除く。）に書面で説明を求めることができます。

- ア 提出様式 提出様式は任意とします。ただし、日本産業規格A4判を用いること。
- イ 提出方法等 持参又は郵送により「10 担当部局」まで提出してください。
- ウ 回 答 回答は提出のあった日から起算して5日以内（休日を除く。）に書面により行います。

(7) その他

最も高い合計点数を獲得した者が複数ある場合は、貸付地の提案価格が最も高い者を候補事業者とします。この場合に、貸付地の提案価格も同額であったときは、再度価格提案を行い、その金額が最も高い者を候補事業者とします。

## 14 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、参加資格を失うものとします。

- ・参加資格要件を満たしていないことが発覚した場合
- ・応募書類に虚偽の記載があった場合
- ・定められた提出期限内に応募書類の提出がない場合
- ・選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

## 15 契約の締結

- (1) 審査の結果、市と候補事業者は協議を行い、応募書類の内容を反映した基本協定を締結します。
- (2) 基本協定締結後、市と候補事業者は、「4 貸付地」について、貸付契約を締結します。ただし、候補事業者が株式会社等の営利団体であって、かつ賃料が無償又は時価に比べて著しく安価である場合は、仮契約を締結し、議会の議決後に当該契約を本契約とします。
- (3) 候補事業者は、契約金額の100分の10の額（千円未満切り上げ）の契約保証金を契約と同時に納付します。契約金額は、土地貸付料の年額に30を乗じた額とします。

## 16 貸付地の概要

- (1) 所在  
愛知県あま市七宝町桂城之堀1番の一部
- (2) 貸付地の位置  
名鉄七宝駅から南方面へ約3kmの位置にある。  
※別添【資料1】を参考にすること。
- (3) 周辺環境  
市街化調整区域にあるものの市街化区域に隣接し、近隣には商業施設等がある。

(4) 貸付地の現状

昭和51年度(1976年)から庁舎(鉄筋コンクリート造 地上3階)敷地として使用。令和6年7月末に当該庁舎は解体済。

(5) 貸付地の状況

ア 面積

5,744.96㎡(公簿)のうち貸付面積約2,800㎡

(敷地計画は提案とし、分筆費用は市の負担とする。ただし、提案により、更に分筆の必要が生じた場合は、候補事業者の負担とする。)

イ 貸付地の地番図

※別添【資料2】を参照すること。

ウ 貸付地の現況図

※別添【資料3】を参照すること。

(6) 法的条件

ア 区域 市街化調整区域

イ 用途地域 なし

ウ 建ぺい率 60%

エ 容積率 200%

オ 高さ制限 なし

カ 斜線制限

①道路斜線 1.5

②隣地斜線 2.5

③北側斜線 なし

キ 日影規制 あり

ク 防火指定 建築基準法第22条区域

(7) 地質条件

※地質調査結果は窓口閲覧可。事前に「10 担当部局」へ電話予約が必要です。

閲覧期間 令和6年9月3日(火)から令和6年9月18日(水)まで

閲覧窓口 「10 担当部局」

(8) 道路条件

ア 東接面道路

①道路名 市道桂22号線

②幅員 約3.8m

③道路側溝 あり

④建築基準法の定義 法第42条第2項

イ 西接面道路

①道路名 市道桂8号線

②幅員 約4.6m

③道路側溝 あり

④建築基準法の定義 法第42条第1項第1号

ウ 南接面道路

- ①道路名 市道桂35号線
- ②幅員 約6m
- ③道路側溝 あり
- ④建築基準法の定義 法第42条第1項第1号

エ 北接面道路

- ①道路名 市道桂21号線
- ②幅員 約5.6m
- ③道路側溝 あり
- ④建築基準法の定義 法第42条第1項第1号

(9) 供給処理基盤

ア 用水

- ①公共上水道 市上水道
  - ②引込管 西接面道路からφ40mm
- ※別添【資料4】を参考にする事。

イ 排水

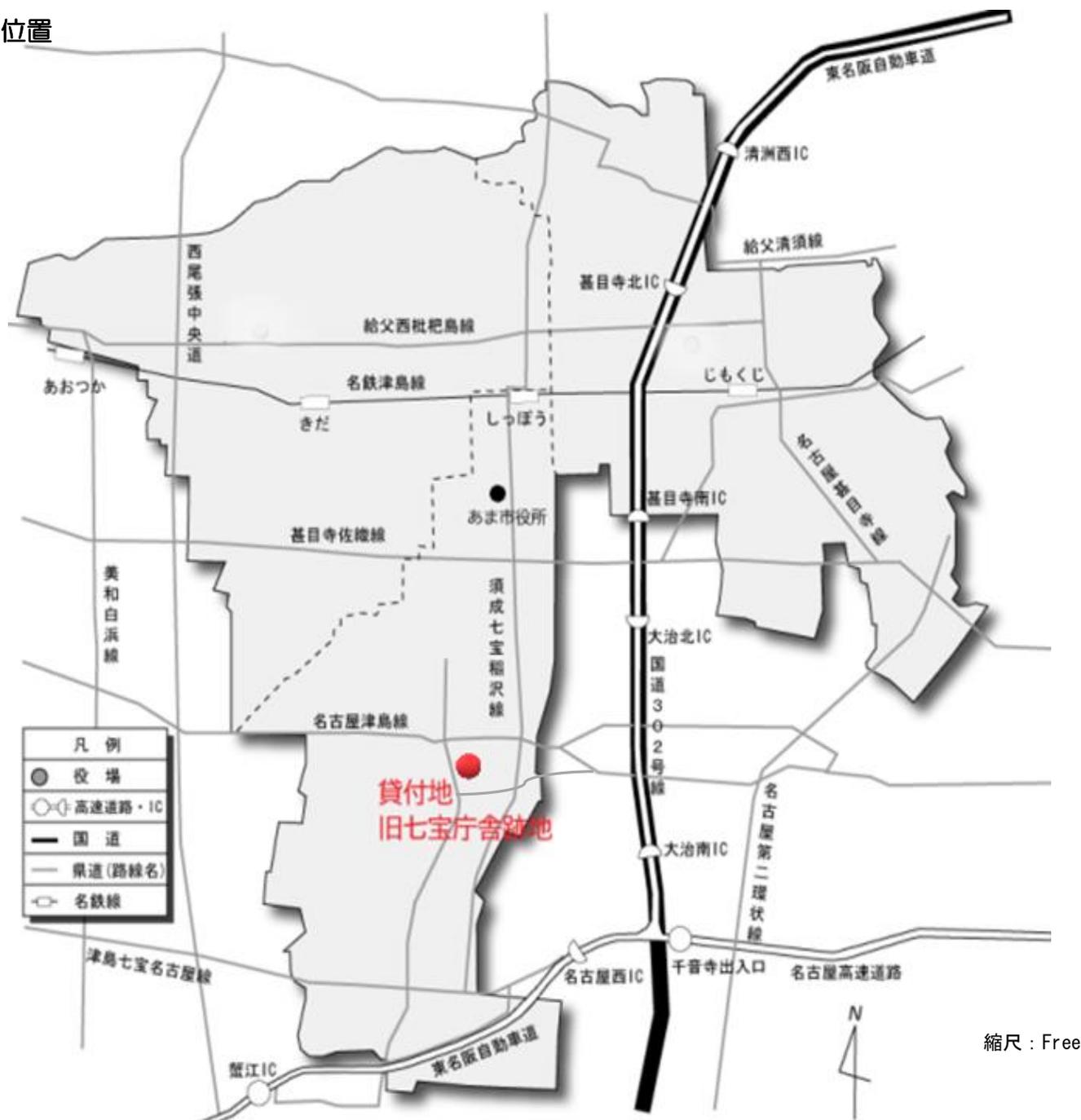
- ①公共下水道区域外、浄化槽処理
- ②汚水 道路側溝、河川等
- ③雨水 道路側溝、河川等

ウ ガス 都市ガス

※別添【資料5】を参考にする事。

エ その他 インフラについては、各事業者にお問い合わせください。

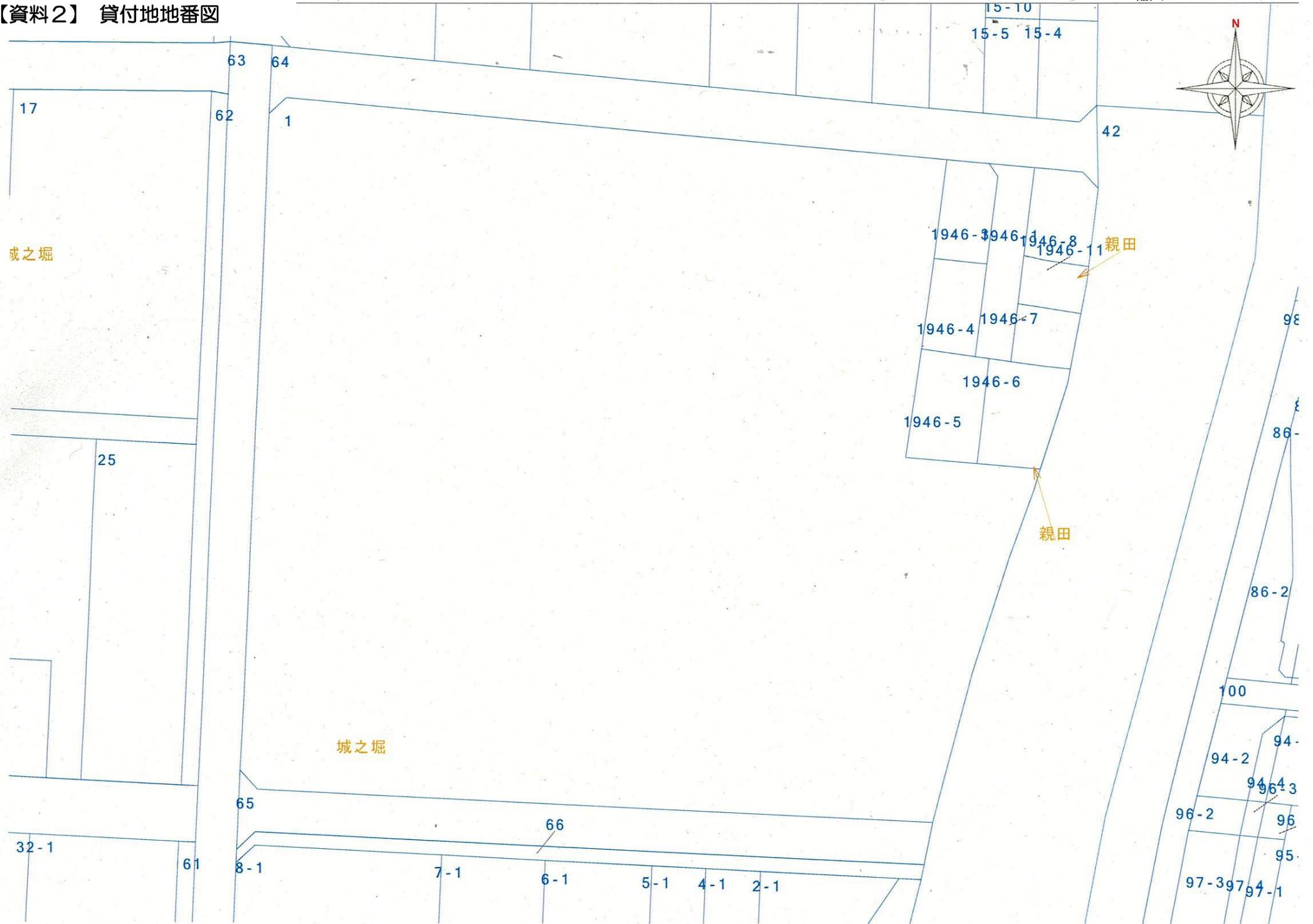
【資料1】貸付地の位置



縮尺: Free

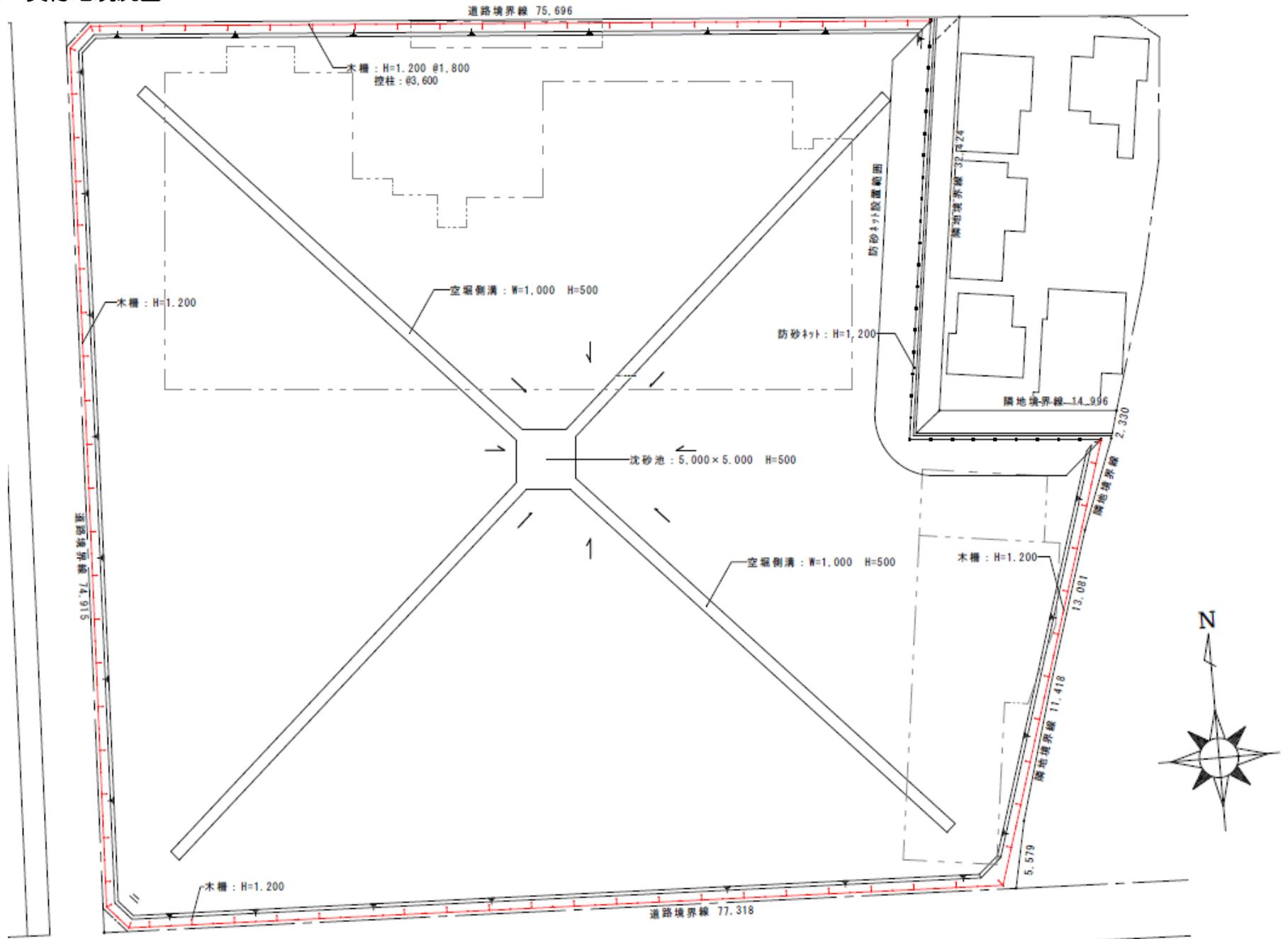
【資料2】 貸付地地番図

縮尺：Free



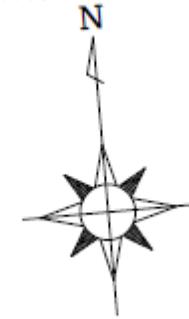
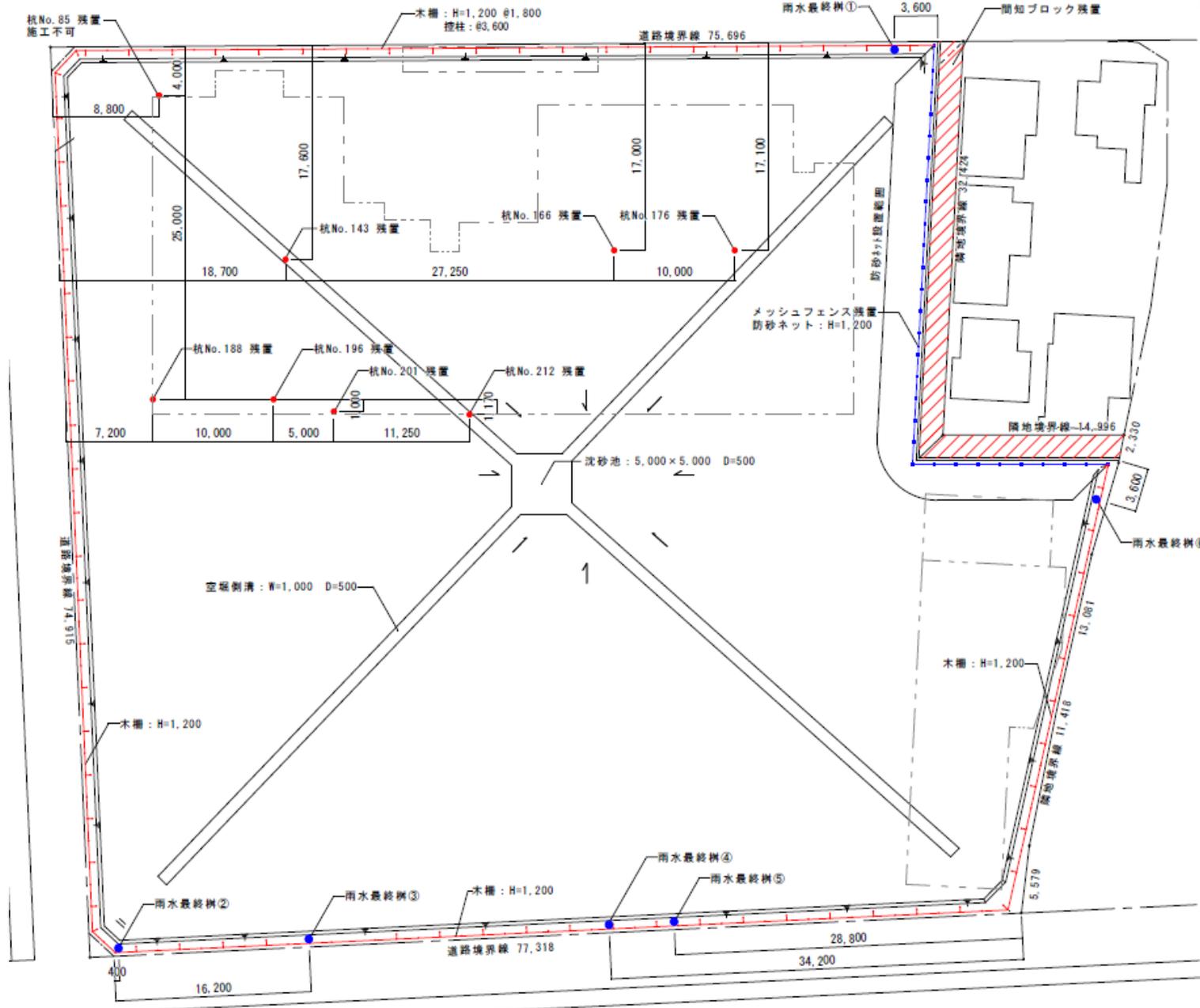
【資料3】 貸付地現況図

縮尺：Free



【資料3】貸付地現況図②

縮尺：Free



【杭残置】

杭No.	位より引抜き(m)	残置(m)	
1	85	-	35.0
2	143	7.0	28.0
3	166	13.0	22.0
4	176	7.4	27.6
5	188	8.9	26.1
6	196	9.5	25.5
7	201	7.0	28.0
8	212	10.1	24.9

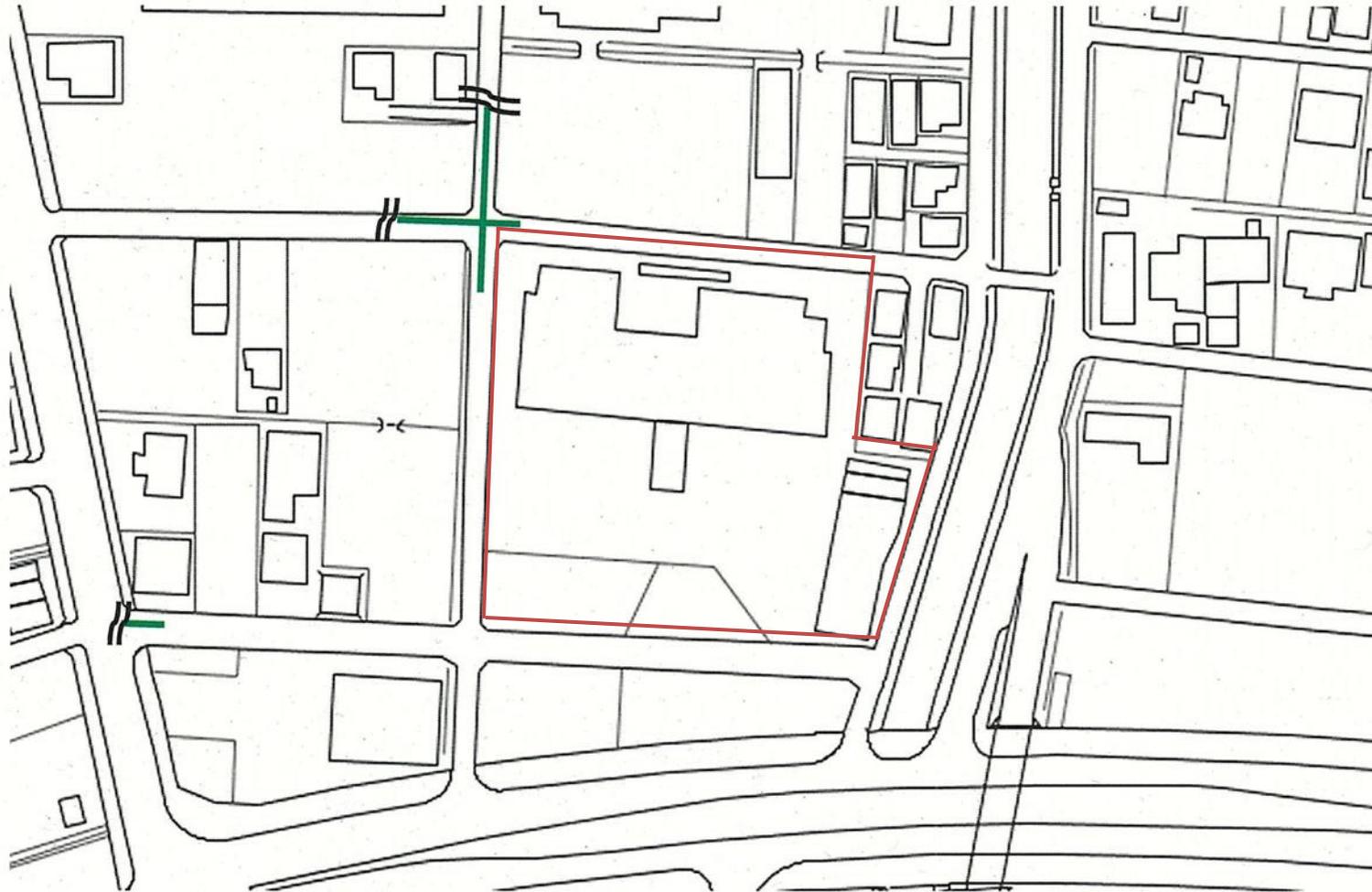
【資料4】上水道管理図

縮尺：Free



• 0.5

【資料5】都市ガス配管図



縮尺 : Free