

## 西区保育施設整備物件マッチング事業実施要綱

平成 29 年 9 月 14 日

### (趣旨)

第 1 条 この要綱は西区内に認可保育所または小規模保育事業所を開設することを希望する保育所運営事業者が、大阪府宅地建物取引業協会西支部（以下「西支部」という）の会員である宅地建物取引業者から物件の情報提供を受け、事業用の用地または建物を準備し、区内に保育施設を開設することを目的として実施する西区保育施設整備物件マッチング事業（以下「本事業」という。）に関して、必要な事項を定めることとする。

### (事業実施期間)

第 2 条 本事業の実施期間は、平成 29 年 9 月 14 日より、西区の保育施設に入所を希望する待機児童が解消するまでの間とする。

### (定義)

第 3 条 この要綱における用語の定義は、次の各号に掲げるところによる。

- (1) 待機児童 保育の必要性の認定（2 号又は 3 号）がされ、特定教育・保育施設、又は特定地域型保育事業の利用の申込がされているが、利用していないもの（保留中児童を含む。）
- (2) 保育施設 認可保育所、認定こども園及び小規模保育事業所
- (3) 保育所運営事業者 西区内に保育施設の開設を希望する事業者をいう。
- (4) 協力宅建事業者 西支部会員の宅地建物取引業者をいう。
- (5) 物件 保育所運営事業者が保育施設として整備する建物及び土地

### (取り扱う情報の範囲)

第 4 条 本事業で取り扱う情報の範囲は、対象となる保育施設を整備するための西区内の土地、建物の賃貸及び売買に必要な情報とする。ただし、次の各号に掲げるものを除く。

- (1) 保育施設の立地が都市計画法、建築基準法、消防法その他法令に抵触するもの
- (2) その他西区長が本事業の対象とすることが不適当と判断するもの

### (協力宅建事業者要件)

第 5 条 協力宅建事業者は、次の要件を満たさなければならない。

- (1) 宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）による宅地建物取引業者であって、西支部会員であること

- (2) 過去に宅地建物取引業法に基づく免許取消・業務停止・指示の行政処分等を受けていないこと
- (3) 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又は大阪市暴力団排除条例施行規則（平成 23 年大阪市規則第 102 号）第 3 条に規定する暴力団密接関係者に該当しないこと
- (4) 納期限の到来した国税、都道府県税及び市町村税を完納していること

（情報提供の申請）

第 6 条 協力宅建事業者から保育施設整備用物件の情報提供を受けることを希望する保育所運営事業者は、西区に関与、苦情、責任等を求めない等を承諾した上で情報の提供を申請する。（別記 1 号から 3 号様式）

2 保育所運営事業者は、前項で定める申請書を、希望する情報提供期限の遅くとも 14 日前までに西区に提出する。

（情報提供の依頼）

第 7 条 西区は、前条により申請を受けた場合、保育所運営事業者から提出された希望物件の詳細（別記 2 号から 3 号様式）を添付し、西支部に情報の提供を依頼する。（別記 4 号様式）

（情報提供）

第 8 条 前条により西区から依頼を受けた西支部は、協力宅建事業者に情報の提供を依頼する。

2 協力宅建事業者は、照会内容に適合する情報を有する場合、西区の関与並びに責任を求めないことを承諾した上で、西支部を経由し、西区に情報を提供する。（別記 5 号から 7 号様式）

3 西支部は、前項により提供された情報をとりまとめ、前条により保育所運営事業者より依頼された希望物件に適合するか精査した上で、西区に送る。（別記 8 号様式）

4 情報提供にあたり、西支部は、本要綱に基づいて西区と締結する「保育施設整備のための物件情報提供に関する協定書」を遵守するものとする。

（保育所運営事業者への情報提供）

第 9 条 西区は、第 6 条により保育所運営事業者より情報提供の申請を受けた場合、希望する期限までに情報の有無を回答する。（別記 9 号様式）

2 西区は、前条第 3 項により西支部から情報の提供を受けた場合、保育所運営事業者にその情報を提供する。（別記 6 号から 7 号様式）

(物件調査等)

第 10 条 前条により西区から情報の提供を受けた保育所運営事業者が、物件について調査を行いたい場合、情報を提供した協力宅建事業者に直接連絡し、調査、交渉、契約を行う。

(調査報告)

第 11 条 第 9 条により西区から情報提供を受けた保育所運営事業者は、物件について調査の実施予定の有無を西区に報告する。(別記 10 号様式)

(実績報告)

第 12 条 第 10 条により物件調査を行った保育所運営事業者は、調査の結果、提供を受けた物件について、所有者と売買契約もしくは、賃貸借契約を締結した場合、速やかに西区に実績を報告する。(別記 11 号様式)

(目的外使用の禁止)

第 13 条 協力宅建事業者及び西支部、保育所運営事業者並びに西区は、本事業の実施において知り得た情報を、協力宅建事業者の許可なく本事業以外で使用してはならない。

(西区の責任)

第 14 条 本事業による情報提供後に協力宅建事業者及び保育所運営事業者間で行われる具体的な調整及び取り交わされる不動産契約並びに情報提供された物件については、西区は一切責任を負わない。

2 本事業により、保育所運営事業者が保育施設として物件契約を締結することは、本市の保育所運営事業者として選定されることを何ら保証するものではない。

附 則

この要綱は、平成 29 年 9 月 14 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 4 年 1 月 日から施行する。

西区保育施設整備物件マッチング事業  
情報提供申請書及び承諾書

平成 年 月 日

(提出先)

西 区 長

事業者名

代表者名印

※ 記名押印に代えて署名することができます。

所在地

担 当

電 話

メー

西区保育施設整備物件マッチング事業実施要綱に基づき、別紙希望物件詳細の要件に沿った物件の情報を平成 年 月 日までに提供していただくよう申請します。

なお、本事業を利用するにあたり、以下の事項について承諾します。

- 1 区内に保育施設を設置するために利用すること
- 2 希望する物件情報を西区から、大阪府宅地建物取引業協会西支部及び同支部会員である協力宅建事業者に提供すること
- 3 申請事業者と協力宅建事業者との間で行う交渉・契約に関し、西区に関与を求めないこと
- 4 情報提供があった物件に関し、西区に対して苦情及び補償を申し立てないこと
- 5 保育施設の新設、増改築工事を行うにあたっての建築基準等の法令等における条件については、申請事業者及び協力宅建事業者において確認すること
- 6 本事業により得た情報を、協力宅建事業者の許可なく本事業の目的以外では使用しないこと
- 7 本事業の利用により保育施設整備物件を準備することが、大阪市の保育所運営事業者として選定されることを保証するものではないこと

希望物件番号（区で附番）

1	—	2	—
1	—	2	—
1	—	2	—

## 希望物件詳細【建物】

提供希望期限	平成      年      月      日
--------	-------------------------

## 希望条件

用      途＊	認可保育所                      小規模保育施設
地      域	西区                                      付近
延床面積	
賃貸・分譲の別＊	賃貸                                      分譲
希望する賃料または分譲価格	
賃貸の場合、貸付期間	平成      年      月      日    ～    平成      年      月      日
階      数	
特記事項・ その他希望すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・場所、土地・建物の形状がわかる図面を添付してください。</li> <li>・2階以上は、2方向避難経路が必要です。</li> <li>・採光がわかる図面の添付、または状況を記載してください。</li> <li>・他の階の用途、隣接建物の用途を記載してください。</li> </ul>

＊ いずれかに○

希望物件番号（区で附番）

1    —

## 希望物件詳細 【土地】

提供希望期限	年 月 日
--------	-------

## 希望条件

地 域	西区 近辺
面 積	
賃貸・分譲の別 (いずれかに○)	賃貸 分譲
希望する賃料・分譲価格	
貸付期間(賃貸)	年 月 日 ~ 年 月 日
特記事項・ その他希望すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・場所、土地の形状がわかる図面を添付してください。</li> <li>・前面道路の状況を記載してください。 (幅員、公道・私道の別、私道負担の有無など)</li> <li>・隣接地の用途を記載してください。</li> </ul>

希望物件番号(区で附番)

2 -

保育施設整備物件情報提供依頼書

: 年 月 日

大阪府宅地建物取引業協会

西支部 様

西 区 長

当区と貴支部との間で締結した保育施設整備のための物件情報提供に関する協定書並びに西区保育施設整備物件マッチング事業実施要綱に基づき、以下の希望物件について情報の提供を依頼します。（詳細は別紙のとおり）

[illegible]

[illegible]



保育施設整備物件情報提供書及び承諾書

年 月 日

(提出先)

西 区 長

事業者名

代表者名印

※ 記名押印に代えて自署することができます。

所在地  
担 当  
電 話

西区保育施設整備物件マッチング事業実施要綱並びに保育所整備のための物件情報提供に関する協定書に基づき、ご依頼のあった件につきましては、別紙物件調書のとおり情報を提供します。

なお、本事業において知り得た情報については、本事業以外の目的で利用しないこと並びに当社と保育所運営事業者との間で行われる交渉及び不動産契約については、西区の関与並びに何ら責任を求めないことを承諾します。

情報提供件数	建物	件
	土地	件

## 物件調書【建物】

(希望物件番号 1 - に対応)

所在地		西区	
延床面積/敷地面積		/	
賃貸・分譲の別*/賃料・分譲価格		賃貸 分譲 /	
所有権以外の権利の詳細			
賃貸 の 場 合	貸付期間	年 月 日 ~ 年 月 日	
	改修の可否*	可 不可	
	貸付期間終了後の返還条件		
階数/2階以上は2方向避難経路の有無*		建 階 / 2方向避難経路 有 無	
建築確認済証及び検査済証 発行の有無*		有 無※	
※検査済証等はないが、適法に工事が完了し、適法な状態を継続している場合  右のいずれかの報告書の有無*	①100㎡以下の保育施設に利用 (用途変更不要) (設計図書あり)	i 建築基準法第12条第1項に基づく定期報告の写し ii 建築基準法第12条第5項に基づく報告の写し <small>(様式は定期報告に準拠してください) ※なお、報告内容によっては既存状況報告書等の報告書が必要となる場合があります。</small>	有 無 有 無
	②100㎡以下の保育施設に利用 (用途変更不要) (設計図書なし)	i 国土交通省「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関等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」に基づく既存状況報告書の写し	有 無
	③100㎡超の保育施設に利用 (用途変更要) (設計図書あり)	ii (i がない場合) ・特定行政庁等への既存状況報告書の写し ※③④は用途変更手続き要	有 無 有 無
	④100㎡超の保育施設に利用 (用途変更要) (設計図書なし)		
耐震状況 (いずれかにチェック)		<input type="checkbox"/> 現行の耐震基準を満たしている <input type="checkbox"/> 現行の耐震基準を満たしていない ・昭和56年5月31日以前に建物確認通知がなされた建物の場合 <input type="checkbox"/> 耐震診断を実施し基準を満たしている <input type="checkbox"/> 耐震改修済みである	
用途地域/建ぺい率/容積率		用途 / 建ぺい / 容積	
近隣公園からの距離			
道路状況(幅員等)			
特記事項 (採光状況、付帯設備の有無等)			
添付資料*		無 有 [ ]	

\*いずれかを選んでください。

本物件に対する問い合わせ先

事業者名・所在地	
宅建業免許番号	
担当者名	
電話番号	
メールアドレス	@

物件提供番号(区で附番)

3 -

## 物件調書【土地】

(希望物件番号 2 - に対応)

所 在	西区	丁目	番街区内
地 番	西区		
面 積			
賃貸・分譲の別 (いずれかに○)	賃貸 分譲		
賃料・分譲価格			
貸付期間(賃貸)	年 月 日 ~ 年 月 日		
空地になった時期			
道路状況(幅員等)			
駅からの距離			
用 途 地 域			
建 ぺ い 率			
容 積 率			
特 記 事 項			
添 付 資 料 (いずれかに○ 有の場合は資料名記載)	無 有 ( )		

## 本物件に対する問い合わせ先

事業者名・所在地	
宅建業免許番号	
担 当 者 名	
電 話 番 号	
メールアドレス	@

物件提供番号(区で附番)

4 -

送 付 状

年 月 日

（提出先）

西 区 長

大阪府宅地建物取引業協会  
西支部

保育施設整備のための物件情報提供に関する協定書並びに西区保育施設整備物件マッチング事業実施要綱に基づき、ご依頼のあった件につきましては、次のとおりです。

記

- 1 別添物件調書のとおり情報の提供があったので、送付します。

提供物件	建物	件
	土地	件

- 2 該当物件の情報はありません。

回 答 書

年 月 日

様

西 区 長

西区保育施設整備物件マッチング事業実施要綱に基づき、ご依頼のあった件につきまして、次のとおり回答します。

提供物件	有	建物	件
		土地	件

\*別紙物件調書のとおり

無

物件調査報告書

年 月 日

(提出先)

西 区 長

事業者名

代表者名

( 所在地

担 当

電 話 )

西区保育施設整備物件マッチング事業実施要綱に基づき、提供があった物件につきましては、次のとおり報告します。

提供番号

物件調査

予定有 ( 年 月頃)

予定無

提供番号

物件調査

予定有 ( 年 月頃)

予定無

提供番号

物件調査

予定有 ( 年 月頃)

予定無

## 実績報告書

年 月 日

（提出先）

西 区 長

事業者名

代表者名

（所在地

担 当

電 話

）

西区保育施設整備物件マッチング事業実施要綱に基づき、提供があった物件について、物件調査の結果を報告します。

1 提供番号

2 契約年月日

年 月 日

3 契約の種類

売買契約

賃貸借契約

（※ 該当する契約に丸印をつけてください。）