

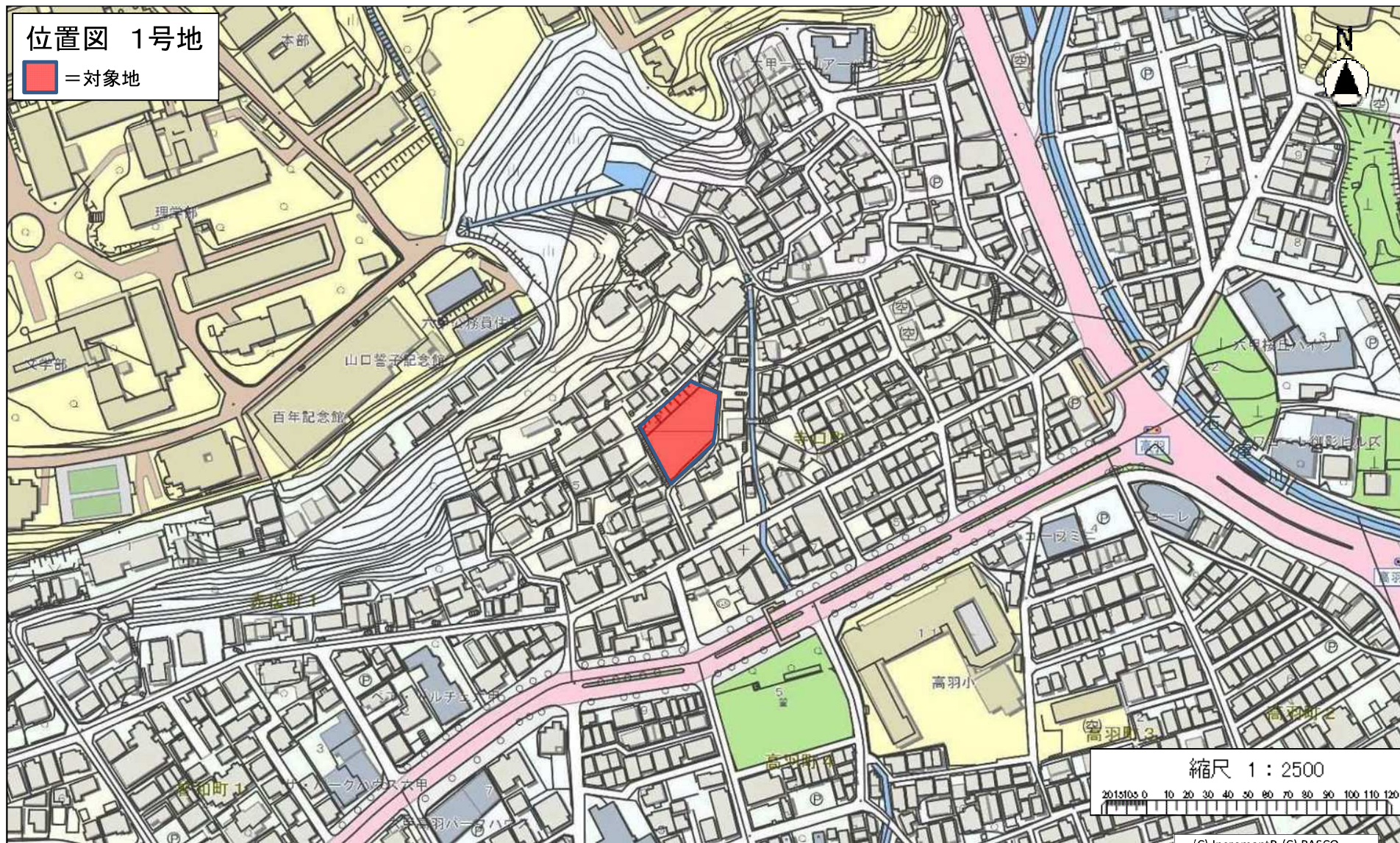
# 物 件 調 書

## 1 号地

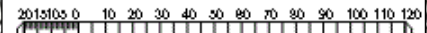
所在地	地 番	神戸市灘区寺口町73番				
	住居表示	-				
地 目	公 簿	山林		現 況	宅地	
面 積	公 簿	1361 m <sup>2</sup>		実 測	不明	
地 勢	平坦（法面あり）					
都市計画区域	市街化区域			用途地域	第1種低層住居専用地域	
建 ぺ い 率	60%			容 積 率	150%	
高度地区	第1種高度地区			防火地域	準防火地域	
その他制限	文教地区、宅地造成工事規制区域、宅地保全審議会付託区域					
道 路 状 況	東 側	無				
	南 側	幅員約1.5mの公道〔42条2項〕				
	西 側	幅員約1.5mの私道〔42条2項〕				
	北 側	無				
電 気	関西電力㈱ / 前面道路〔西〕に配線有					
ガ ス	大阪ガス㈱ / 前面道路〔南〕に50mm、〔西〕に50mmの管が配管有					
水 道	神戸市水道局 / 前面道路〔西〕に50mmの管が配管有					
下 水 道	神戸市建設局 / 前面道路〔南〕に250mm、〔西〕に200mmの管が配管有					
工 業 用 水	神戸市水道局 / 無					
最 寄 り 駅 及 び 交 通 機 関	阪急電鉄神戸線「六甲」駅から徒歩約10分					
境 界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	無
現 況	石 積 等	有		地下基礎	不明	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 南側、西側道路は、幅員が4m未満の2項道路（建築基準法第42条第2項）のため、建築の際は道路の中心線から水平距離で2m後退する必要があります。</li> <li>・ 接道条件が悪いため、車両が進入できません。</li> <li>・ 当該地西側に入口がありますが、西側通路は私道であるため、土地の利活用を行う場合は地権者と協議が必要です。</li> <li>・ 北面は高低差約7mの法面です。</li> <li>・ 南側に高さ約3mの石積擁壁があります。</li> <li>・ 令和3年度に土質調査及び土壌状態のモニタリング調査を実施中で、調査結果によっては対策工事を実施します。</li> <li>・ 北側法面の一部が土砂災害警戒区域に指定されています。</li> </ul>					

位置図 1号地

■ = 対象地



縮尺 1 : 2500



(C) IncrementP (C) PASCO



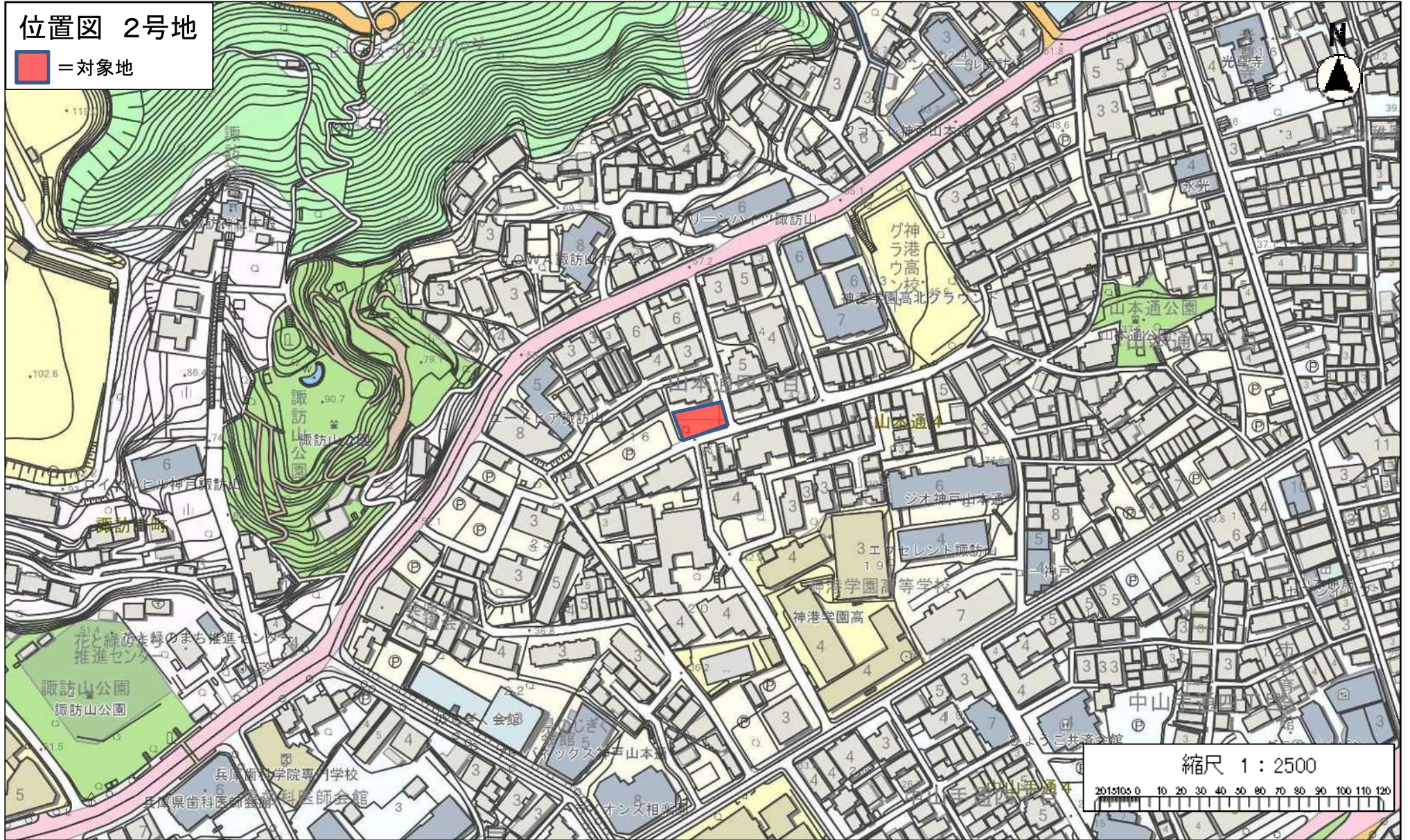
# 物 件 調 書

## 2号地

所在地	地番	神戸市中央区山本通4丁目97番105のうち				
	住居表示	神戸市中央区山本通4丁目 街区				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	1, 571. 54㎡		実測	360. 99㎡	
地勢	平坦					
区域区分	市街化区域			用途地域	第2種住居地域	
建ぺい率	60%			容積率	200%	
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	宅地造成工事規制区域					
道路状況	東側	幅員約4. 0mの道路〔42条1項1号〕				
	南側	幅員約4. 1mの道路〔42条2項〕				
	北・西側	無				
電気	関西電力㈱ / 前面道路〔南〕〔東〕に配線有					
ガス	不明					
水道	神戸市水道局 / 前面道路〔南〕に配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路〔南〕に配管有					
工業用水	神戸市水道局 / 無					
最寄り駅 及 交通機関	神戸市営地下鉄西神・山手線「県庁前」駅から徒歩約10分 JR神戸線「元町」駅から徒歩約12分					
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	無
現況	石積等	有			地下基礎等	不明
その他特記 事項	・ 前面道路との高低差あり					

# 位置図 2号地

■ = 対象地






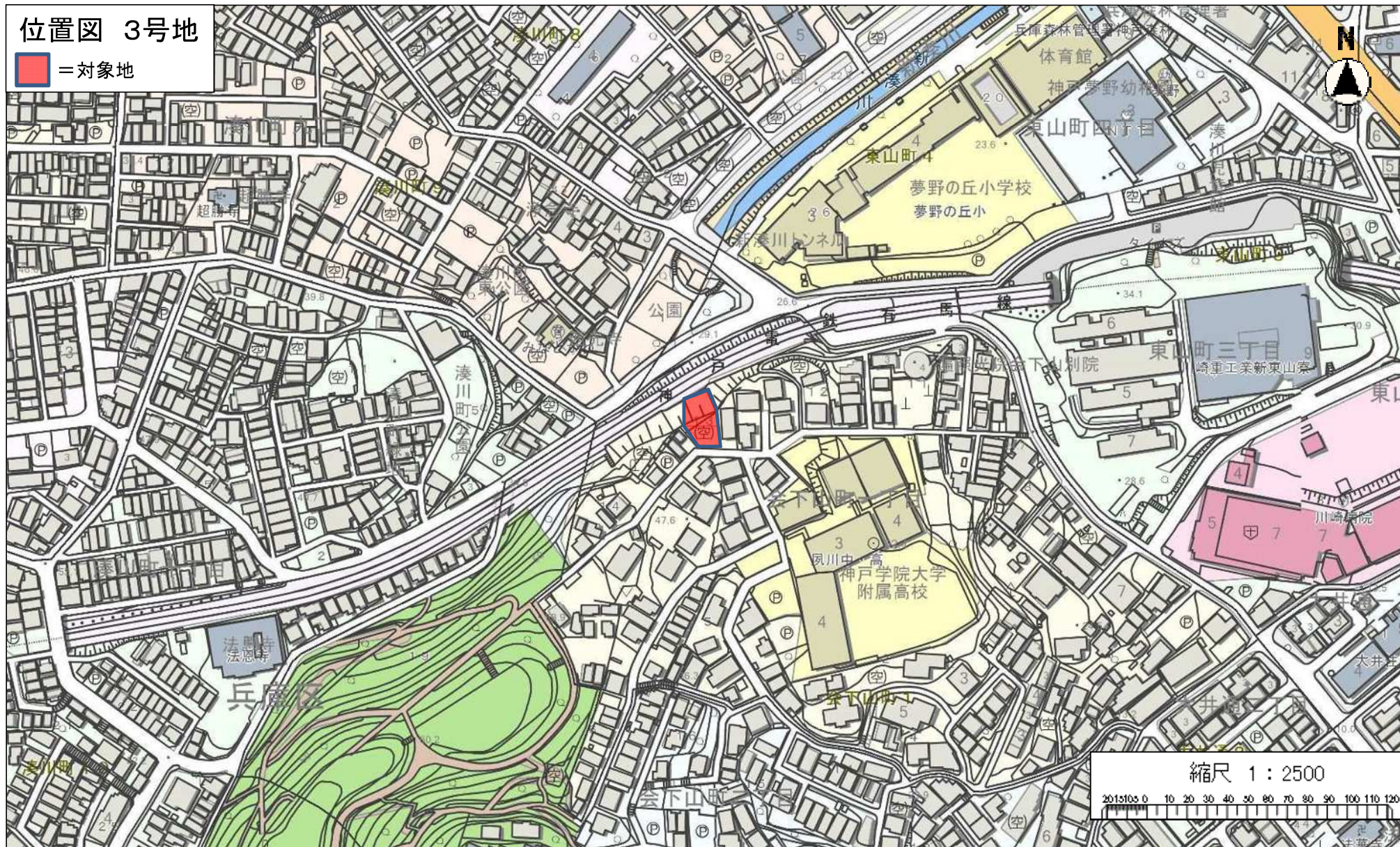
# 物 件 調 査 書

## 3 号地

所在地	地 番	神戸市兵庫区会下山町1丁目212番51				
	住居表示	神戸市兵庫区会下山町1丁目13街区				
地 目	公 簿	宅 地	現 況	宅 地		
面 積	公 簿	448.37㎡	実 測	448.37㎡		
地 勢	平 坦（段差及び急な法面あり）					
区 域 区 分	市 街 化 区 域			用 途 地 域	第1種中高層住居専用地域	
建 ぺ い 率	60%			容 積 率	200%	
高 度 地 区	第3種高度地区			防 火 地 域	準防火地域	
その他制限	宅地造成工事規制区域、会下山地区まちづくり協定					
道 路 状 況	東 側	無				
	南 側	幅員約3.2mの私道〔42条2項〕				
	西 側	無				
	北 側	無				
電 気	関西電力㈱ / 前面道路に配線有					
ガ ス	大阪ガス㈱ / 前面道路に80mmの管が配管有					
水 道	神戸市水道局 / 前面道路に150mmの管が配管有					
下 水 道	神戸市建設局 / 前面道路に250mmの管が配管有					
工 業 用 水	神戸市水道局 / 無					
最 寄 り 駅 等	神戸市営地下鉄西神・山手線「湊川公園」駅、神戸電鉄有馬・三田線「湊川」駅から徒歩約11分					
境 界	道路明示	無	境界確認	有	境界標	有
現 況	石 積 等	コンクリート擁壁有		地下基礎等	有（下記参照）	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 会下山地区まちづくり協定の主な内容               <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 建築物の高さの最高限度1.2m</li> <li>(2) 共同住宅におけるファミリー形式住戸の推奨 など</li> </ul>               詳しくは都市局まち再生推進課（TEL. 078-595-6733）までお問い合わせください。             </li> <li>・ 前面道路は、幅員が4m未満の2項道路（建築基準法第42条第2項）のため、建築の際は道路の中心線から水平距離で2m後退する必要があります。</li> <li>・ 前面道路幅員により、指定容積率の200%は利用できません。</li> <li>・ 売却対象地内に、高さ3.5～4.6mのコンクリート擁壁及び擁壁の北側に急な下り斜面があります。</li> <li>・ 売却対象地の南西側において、前面道路と段差があります。</li> <li>・ 売却対象地の西側においてフェンスの一部が隣接地に越境していますが、現状での引渡しとなります。</li> <li>・ 宅地内に電柱があります。</li> <li>・ 売却対象地については地下基礎等の調査を実施し、従前建物の基礎・塩ビ管等が残存していますが、現状での引渡しとなります。また、調査箇所以外の部分については不明です。</li> <li>・ 売却対象地北側で神戸電鉄有馬線と近接しているため、北側斜面の樹木の伐採や工事施工に関しては神戸電鉄㈱技術部土木担当（TEL. 078-592-4102）との協議が必要です。</li> </ul>					

# 位置図 3号地

 = 対象地







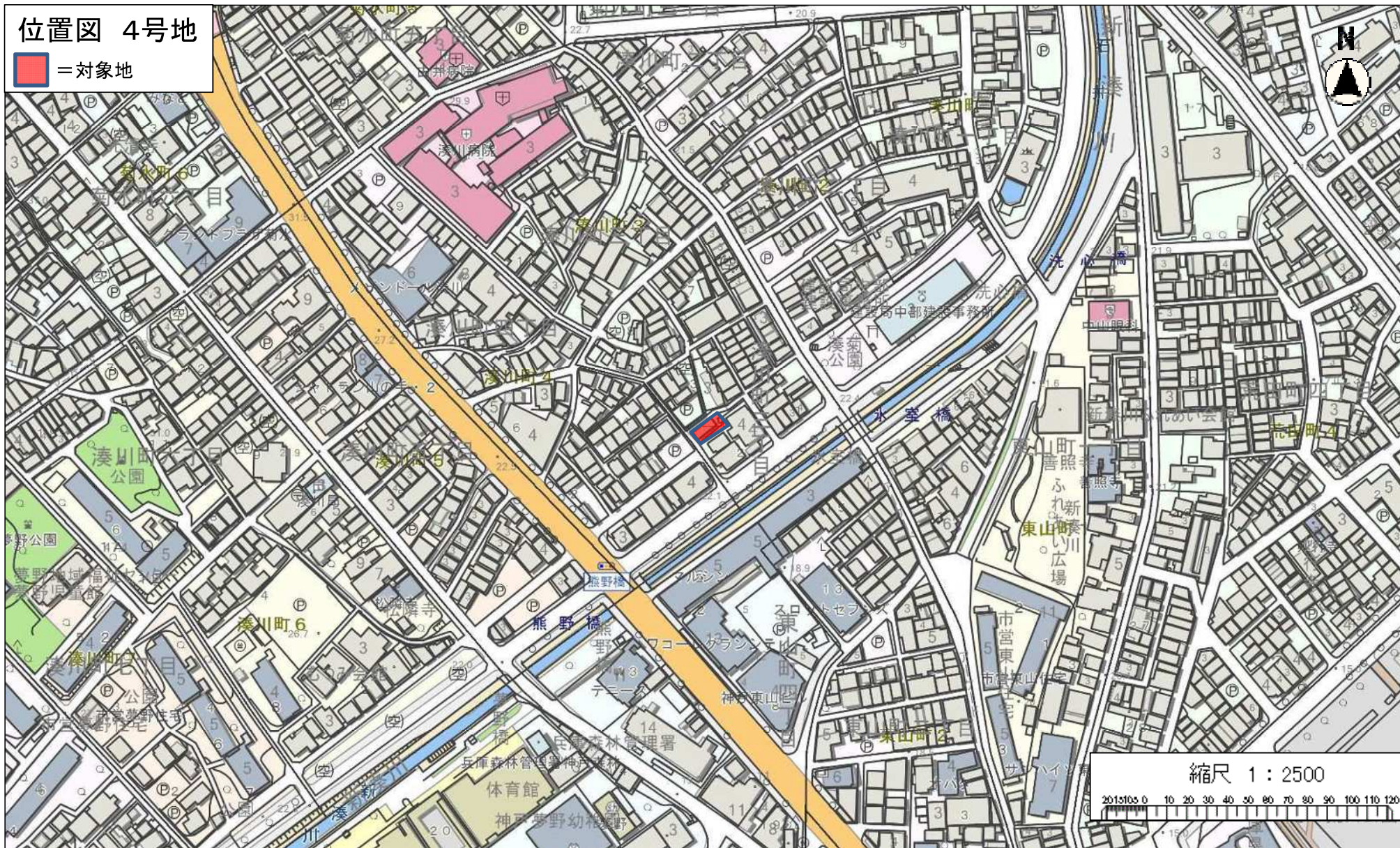
# 物 件 調 査 書

## 4 号地

所在地	地 番	神戸市兵庫区湊川町3丁目17番13				
	住居表示					
地 目	公 簿	宅 地		現 況	宅 地	
面 積	公 簿	137.86㎡		実 測	137.86㎡	
地 勢	平 坦（構造物等の段差あり）					
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	200%	
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	宅地造成工事規制区域					
道路状況	東 側	幅員約3.1m接道〔市道湊方面第477号線、建築基準法上の道路ではない〕				
	西 側	幅員約4.0m〔42条2項〕				
電 気	関西電力㈱ / 前面道路〔西〕に配線有					
ガ ス	大阪ガス㈱ / 前面道路〔西〕に50mmの配管有					
水 道	神戸市水道局 / 前面道路〔西〕に75mmの配管（統合管）有					
下 水 道	神戸市建設局 / 前面道路〔西〕に150mmの配管有					
工業用水	無					
最寄り駅 及 交通機関	市営地下鉄西神・山手線「湊川公園」駅から徒歩約10分 神戸電鉄有馬・三田線「湊川」駅から徒歩約10分					
境 界	道路明示	有	境界確認	有	境界標	有
現 況	石積等	有			地下基礎等	有
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・対象地には、建物の基礎、階段、通路等の構造物が残置されています。撤去した場合の周辺土地への影響についての調査は実施していませんが、撤去した場合影響を及ぼす可能性があります。</li> <li>・敷地南側の通路として使われていた構造物の詳細は不明です。撤去した場合、周辺土地への影響が考えられるため残置しています。</li> <li>・対象地と南側の水路との境界線が、石積み構造物の上に存しています。</li> <li>・東側で、階段が市道に越境しています。</li> </ul>					

# 位置図 4号地

■ = 対象地





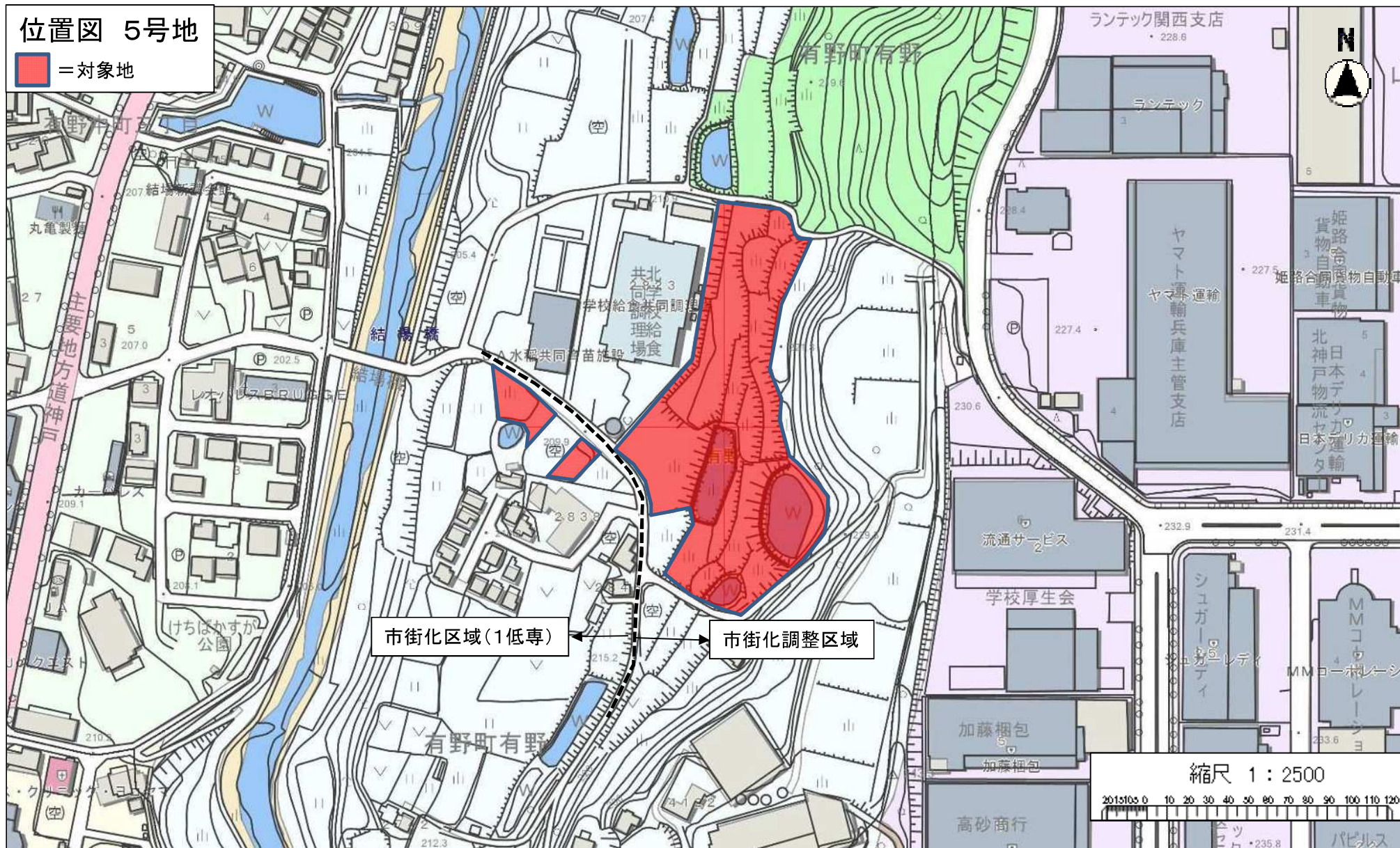
# 物 件 調 書

## 5号地

所在地	地番	神戸市北区有野町有野字上向山2823番3ほか				
	住居表示	神戸市北区有野町有野				
地目	公簿	原野・雑種地・ため池	現況	原野・雑種地・ため池		
面積	公簿	9,667.58㎡	概測	9,667.58㎡		
地勢	平坦					
区域区分	市街化調整区域 市街化区域		用途地域	市街化調整区域 第1種低層住宅専用地域		
建ぺい率	60%		容積率	100%		
	40%			80%		
高度地区	第1種高度地区 (市街化区域部分)		防火地域	なし		
その他制限	宅地造成工事規制区域					
道路状況	北側	幅員約2.6mの道路〔法上の道路ではない〕				
	中央	幅員約4.0～7.4mの道路〔42条1項1号〕				
	西側	無				
	南側	無				
電気	不明					
ガス	不明					
水道	神戸市水道局／前面道路に100mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路に200mmの管が配管有					
工業用水	神戸市水道局／無					
最寄り駅 及 交通機関	神戸電鉄有馬・三田線「岡場」駅から徒歩約16分 神戸電鉄有馬・三田線「田尾寺」駅から徒歩約14分					
境界	道路明示	一部有	境界確認	無	境界標	無
現況	石積等	有			地下基礎等	不明
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 物件は道路を挟んで2区画になっています。道路の南側は市街化区域、道路の北側は市街化調整区域になります。</li> <li>・ 昭和59年まで農場として利用されていました。</li> </ul>					

# 位置図 5号地

■ = 対象地



市街化区域(1低専)

市街化調整区域

縮尺 1 : 2500  
20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120



# 物 件 調 査 書

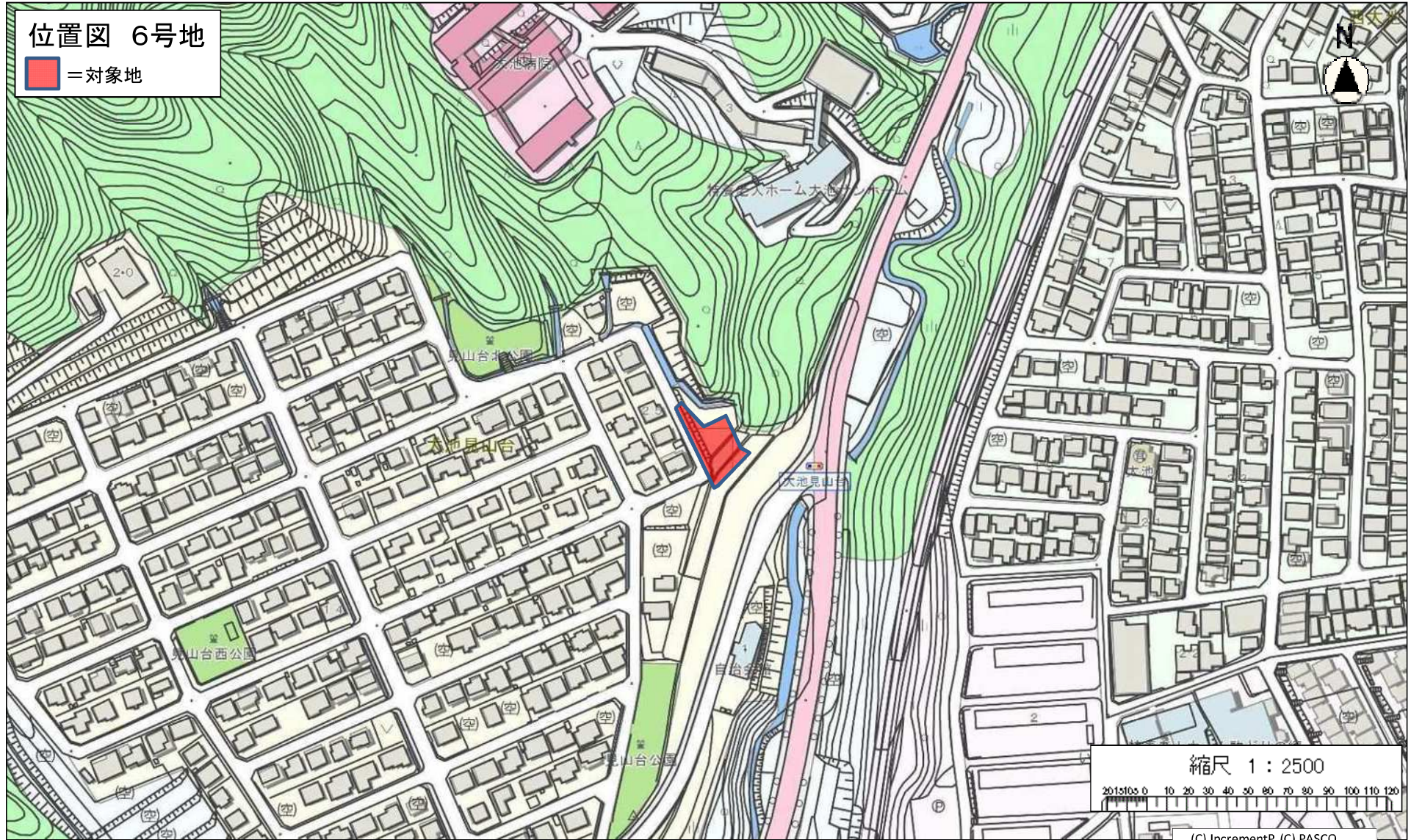
## 6号地

所在地	地番	神戸市北区大池見山台25番28				
	住居表示	-				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	687.02 m <sup>2</sup>		実測	687.02 m <sup>2</sup>	
地勢	平坦（道路との高低差及び法面あり）					
都市計画区域	市街化区域			用途地域	第1種低層住居専用地域	
建ぺい率	40%			容積率	80%	
高度地区	第1種高度地区			防火地域	指定なし	
その他制限	敷地面積の最低限度(100 m <sup>2</sup> )、大池見山台地区地区計画により別途規制、宅地造成工事規制区域					
道路状況	東側	無				
	南側	無				
	西側	幅員約6.0mの公道 [42条1項1号]				
	北側	幅員約0.9mの公道 [※建築基準法上の道路に該当しない]				
電気	関西電力(株) / 前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス(株) / 前面道路に50mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路に75mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路に250mmの管が配管有					
工業用水	神戸市水道局 / 無					
最寄り駅 及び 交通機関	神戸電鉄「花山」駅から徒歩約17分					
境界	道路明示	有	境界確認	有	境界標	有
現況	石積等	法砕ブロック有		地下基礎	下記掲載	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成24年度入札不調物件。</li> <li>・大池見山台地区地区計画（戸建住宅地区）の主な制限内容は、神戸市ホームページ内「地区計画」ページでご確認いただけます。</li> <li>・対象地については、地下基礎等の調査を実施しましたが、調査箇所以外の部分については不明です。</li> <li>・対象地内の北側に里道（幅員約0.9m）があり、開発行為に伴い道路管理者より道路拡幅等の指導を受ける場合があります。</li> <li>・対象地内に樹木及び階段が残存しています。</li> <li>・対象地内の西側に電柱・支線がありその電線の一部が上空を通っています。</li> <li>・対象地内の北側及び南側に排水溝があります。</li> </ul>					



位置図 6号地

■ = 対象地



縮尺 1 : 2500

2015105 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120

(C) IncrementP (C) PASCO



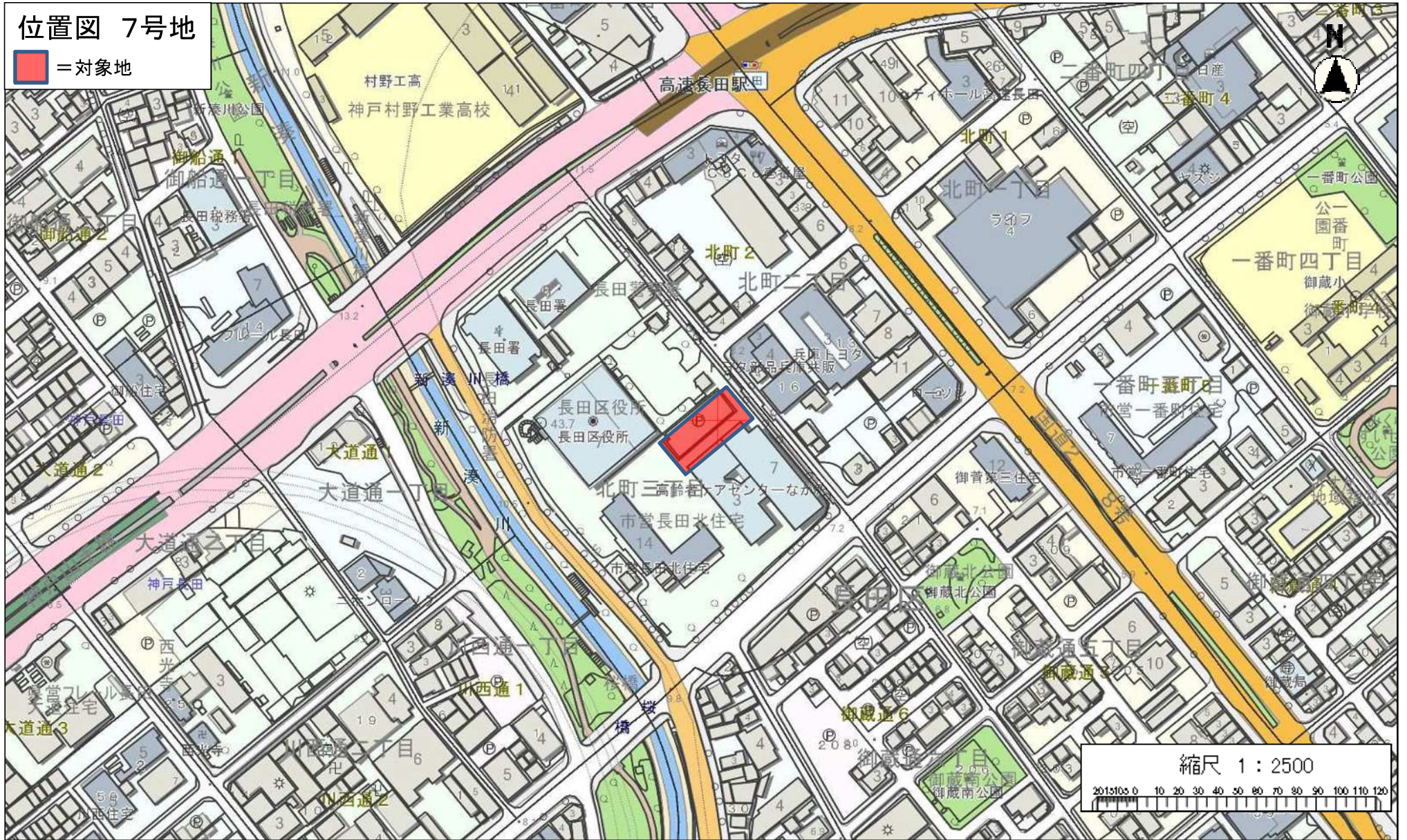
# 物 件 調 査 書

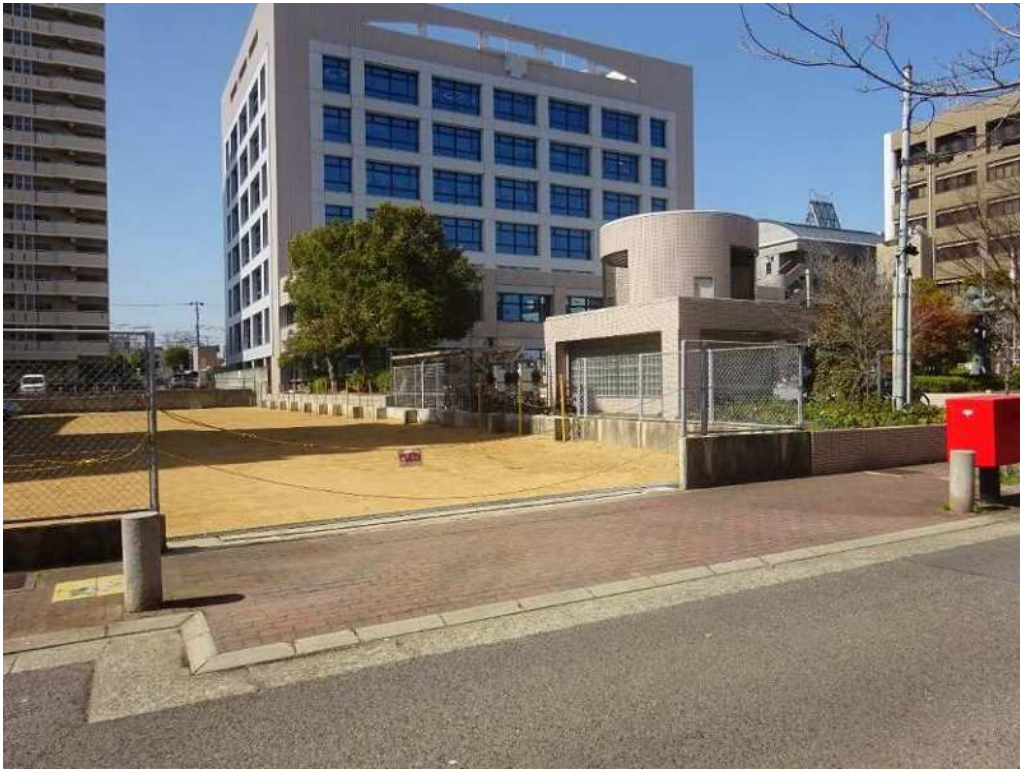
## 7号地

所在地	地番	神戸市長田区北町3丁目3番				
	住居表示	神戸市長田区北町3丁目				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	932.14㎡		実測	932.14㎡	
地勢	平坦					
区域区分	市街化区域			用途地域	工業地域	
建ぺい率	60%			容積率	200%	
高度地区	第5種高度地域			防火地域	準防火地域	
その他制限	無					
道路状況	東側	幅員約9.0mの公道〔42条1項1号〕				
	南側	無				
	北西側	無				
	北東側	無				
電気	関西電力㈱ / 前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱ / 前面道路〔北東〕に100mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路に200mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路に250mmの管が配管有					
工業用水	神戸市水道局 / 不明					
最寄り駅 及 交通機関	阪神電車神戸高速線「高速長田」駅から徒歩約4分 神戸市営地下鉄西神・山手線「長田」駅から徒歩約5分					
境界	道路明示	区画整理	境界確認	区画整理	境界標	区画整理
現況	石積等	無		地下基礎等		
その他特記 事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地北側に、区役所側の土地を土留めしている状態の擁壁があり、擁壁の根入れが本件物件側に入る構造になっています。</li> <li>・上記擁壁の上に一部、コンクリートブロック塀2枚分が区役所側の土地を土留めするために残置されています</li> <li>・敷地西側に市営住宅の擁壁があります。</li> <li>・<b>貸付限定</b>での利活用を想定しております。</li> </ul>					

# 位置図 7号地

■ = 対象地





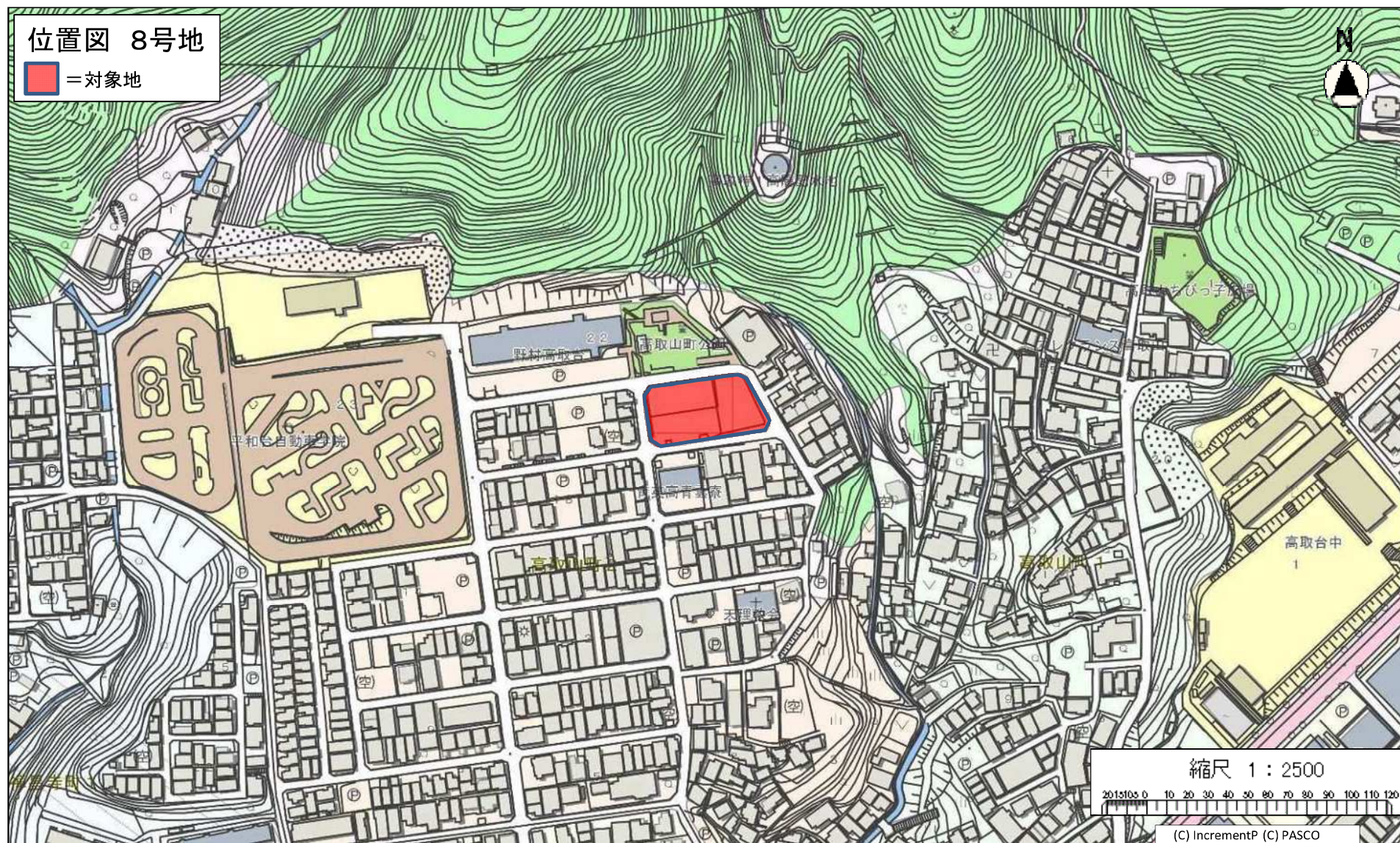
# 物 件 調 書

## 8号地

所在地	地番	神戸市長田区高取山町2丁目18番1				
	住居表示	-				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	1,544.70 m <sup>2</sup>		実測	不明	
地勢	平坦（段差あり）					
都市計画区域	市街化区域			用途地域	第1種中高層住居専用地域	
建ぺい率	60%			容積率	200%	
高度地区	第3種高度地区			防火地域	準防火地域	
その他制限	宅地造成工事規制区域					
道路状況	東側	幅員6.0mの私道〔42条1項5号〕				
	南側	幅員5.4mの私道〔42条1項5号〕				
	西側	幅員5.9mの私道〔42条1項5号〕				
	北側	幅員5.9mの私道〔42条1項5号〕				
電気	関西電力㈱ / 前面道路〔東〕〔南〕〔西〕〔北〕に配線有					
ガス	大阪ガス㈱ / 前面道路〔東〕〔南〕に50mm、〔西〕に150mm、〔北〕に80mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路〔北〕〔東〕〔南〕に100mm、〔西〕に200mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路に〔北〕〔東〕に250mm、〔南〕〔西〕に200mmの管が配管有					
工業用水	神戸市水道局 / 無					
最寄り駅 及び 交通機関	市営地下鉄西神・山手線「板宿」駅から市バス「鷹取団地前」まで約8分、 バス停から徒歩約8分					
境界	道路明示	無	境界確認	有	境界標	有
現況	石積等	有		地下基礎	不明	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該地は高麓台自治会の区域内にあり、自治会費等について事前に協議が必要です。</li> <li>・当該地周辺道路はすべて私道となっており、工事を行う際には私道の保守管理費用として、高麓台道路管理委員会に協力金をお支払いいただく必要があります。</li> <li>・東、南、西側に高さ約1m～3mの石積擁壁があります。</li> <li>・当該地の一部が土砂災害警戒区域に指定されています。</li> </ul>					

位置図 8号地

■ = 対象地



縮尺 1 : 2500

2015105 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120

(C) IncrementP (C) PASCO





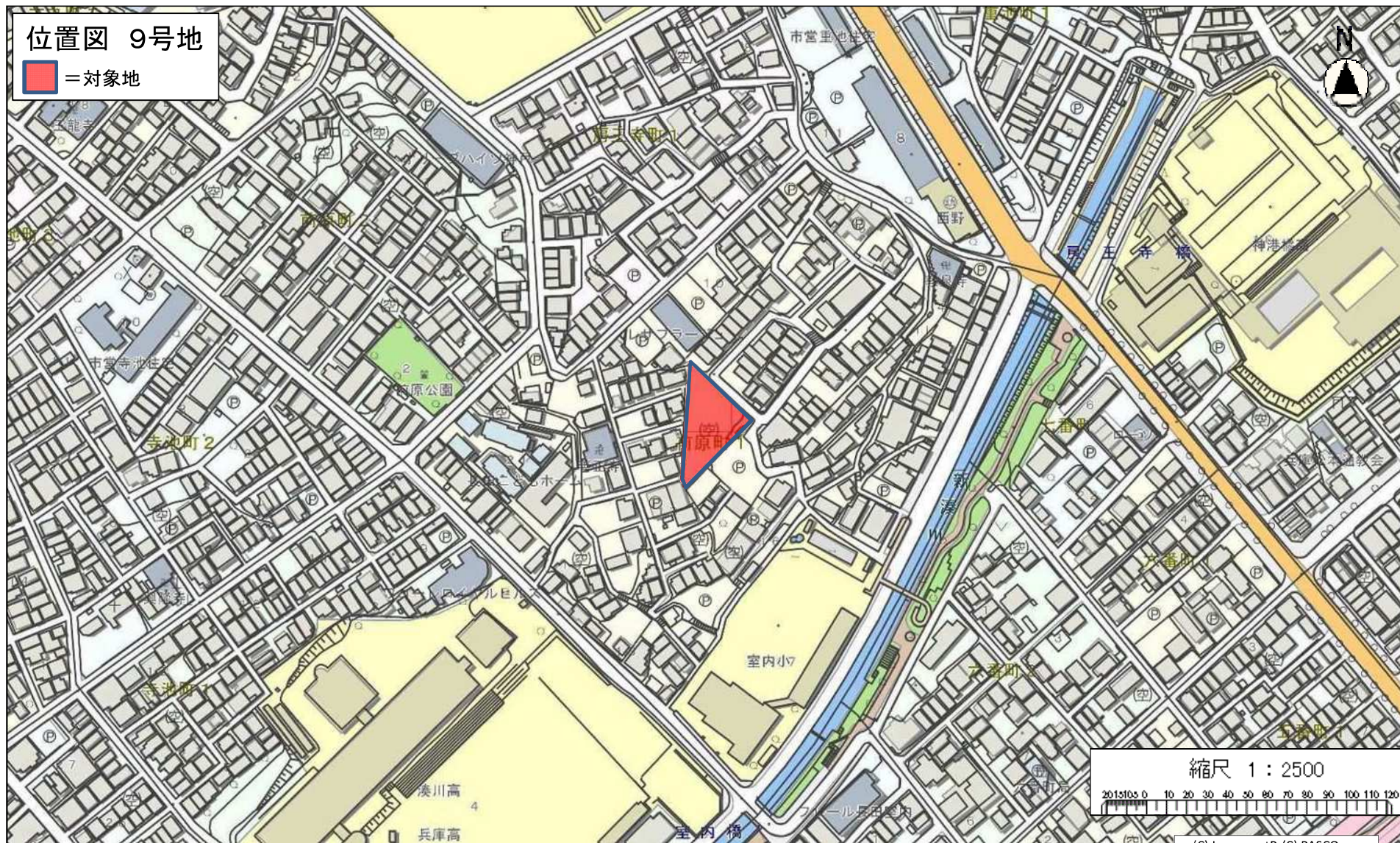
# 物 件 調 査 書

## 9号地

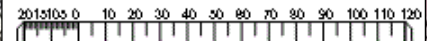
所在地	地番	神戸市長田区前原町1丁目50				
	住居表示	-				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	1,241.28 m <sup>2</sup>		実測	不明	
地勢	平坦（一部法面）					
都市計画区域	市街化区域			用途地域	第1種中高層住居専用地域	
建ぺい率	60%			容積率	200%	
高度地区	第3種高度地区			防火地域	準防火地域	
その他制限	宅地造成工事規制区域					
道路状況	北東側	幅員約4.0mの私道〔42条1項3号〕				
	南東側	無				
	西側	幅員約2.0mの私道〔42条2項〕				
電気	関西電力㈱ / 前面道路〔北東〕〔西〕に配線有					
ガス	大阪ガス㈱ / 前面道路〔北東〕〔西〕に50mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路〔北東〕に100mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路〔北東〕に200mm、〔西〕に150mmの管が配管有					
工業用水	神戸市水道局 / 無					
最寄り駅 及び 交通機関	市営地下鉄西神・山手線「上沢」駅から徒歩約7分					
境界	道路明示	無	境界確認	一部有	境界標	一部有
現況	石積等	有	地下基礎	不明		
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西側境界には、建築基準法42条2項道路が3箇所接道していますが、南側の2箇所は当該地より約1～2m低い位置にあり、擁壁が構築されているため利用できる状況にありません。</li> <li>・当該地内の北側には、東西の既存住宅地を繋ぐための歩行者用通路が確保されております。</li> <li>・南東側は高低差約3mの法面です。</li> <li>・南東側境界には、防災工事により約1mの擁壁及びネットフェンスが設置されています。</li> <li>・H27.2に西・南東側のみ境界立会を実施しています。</li> </ul>					

位置図 9号地

■ = 対象地



縮尺 1 : 2500



(C) IncrementP (C) PASCO



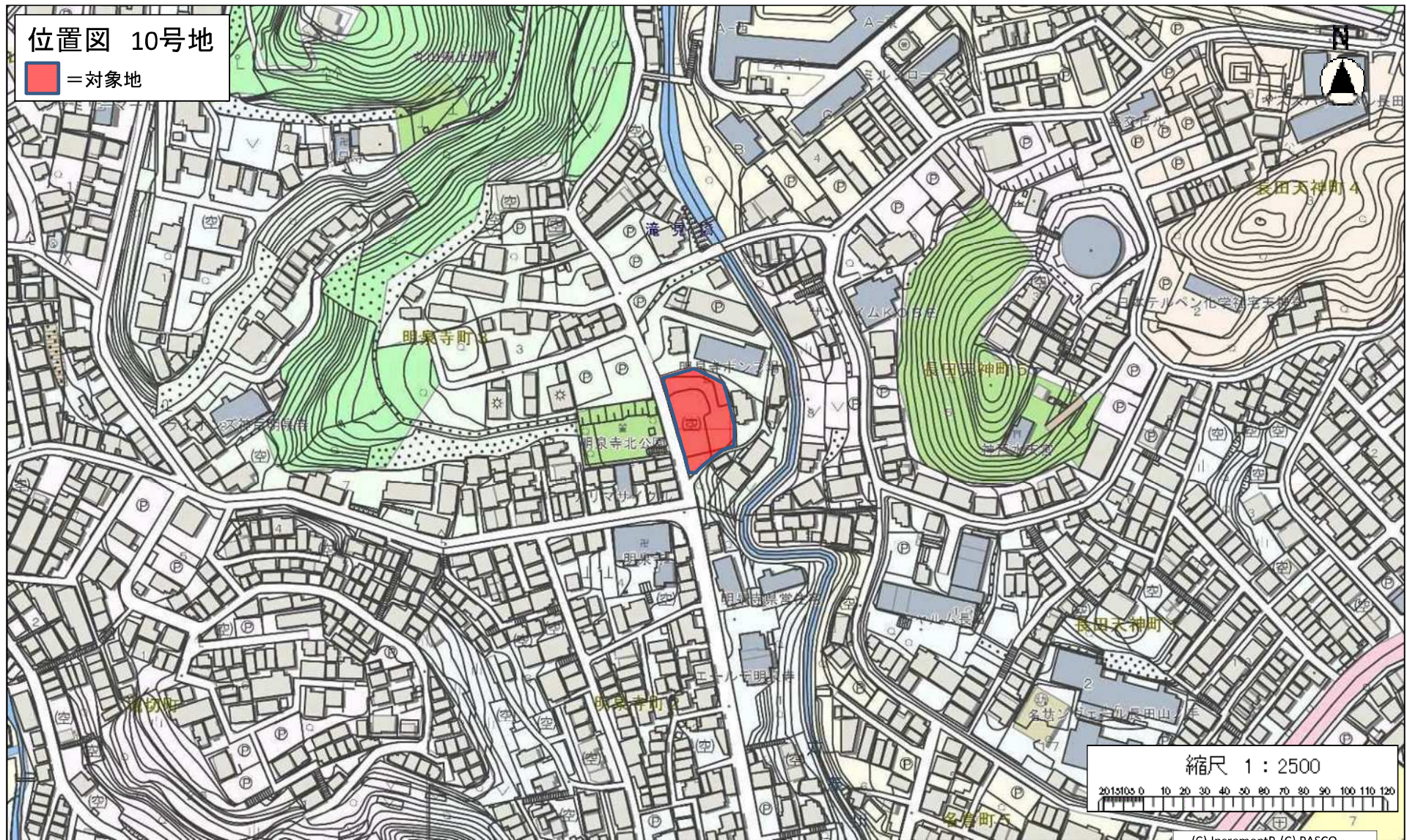
# 物 件 調 書

## 10 号地

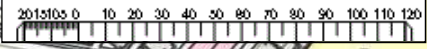
所在地	地 番	神戸市長田区明泉寺町3丁目1番				
	住居表示	-				
地 目	公 簿	宅地		現 況	宅地	
面 積	公 簿	1,283.66 m <sup>2</sup>		実 測	1,283.66 m <sup>2</sup>	
地 勢	平坦（段差及び法面あり）					
都市計画区域	市街化区域			用途地域	第1種中高層住居専用地域	
建 ぺ い 率	60%			容 積 率	200%	
高度地区	第3種高度地区			防火地域	準防火地域	
その他制限	宅地造成工事規制区域					
道 路 状 況	東 側	無				
	南 側	幅員1.2～2.0mの私有道〔42条2項〕				
	西 側	幅員6.0mの公道〔42条1項1号〕				
	北 側	無				
電 気	関西電力(株) / 前面道路〔西〕に配線有					
ガ ス	大阪ガス(株) / 前面道路〔西〕に200mm、〔南〕に50mmの管が配管有					
水 道	神戸市水道局 / 前面道路〔西〕に150mmの管が配管有					
下 水 道	神戸市建設局 / 前面道路〔西〕に250mmの管が配管有					
工 業 用 水	神戸市水道局 / 無					
最 寄 り 駅 及 び 交 通 機 関	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営地下鉄西神・山手線「長田」駅から市バス「大日寺前」まで約8分、バス停すぐ</li> <li>・神戸電鉄「長田」駅から徒歩11分</li> </ul>					
境 界	道路明示	有	境界確認	有	境界標	一部有
現 況	石 積 等	有	地下基礎	不明		
そ の 他 特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南側道路は、幅員が4m未満の2項道路（建築基準法第42条第2項）のため、建築の際は道路の中心線から水平距離で2m後退する必要があります。</li> <li>・東、南は擁壁に囲まれています。</li> <li>・宅内三段になっています。</li> <li>・一部コンクリート敷きがあります。</li> <li>・北面は高低差約7mの法面です。</li> <li>・西側道路に電柱があります。</li> <li>・北側隣接地の前面にクリーンステーションがあります。</li> </ul>					

位置図 10号地

■ = 対象地



縮尺 1:2500



(C) IncrementP (C) PASCO



# 物 件 調 査 書

## 11 号地

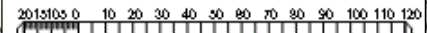
所在地	地 番	神戸市須磨区月見山町3丁目7番1、2 8番1、2				
	住居表示	-				
地 目	公 簿	宅地		現 況	宅地	
面 積	公 簿	1,567.72 m <sup>2</sup>		実 測	不明	
地 勢	平坦					
都市計画区域	市街化区域			用途地域	第1種低層住居専用地域	
建 ぺ い 率	60%			容 積 率	150%	
高度地区	第1種高度地区			防火地域	準防火地域	
その他制限	なし					
道 路 状 況	東 側	無				
	南 側	無				
	西 側	幅員約2.0mの公道〔42条2項〕				
	北 側	無				
電 気	関西電力㈱ / 前面道路に配線有					
ガ ス	大阪ガス㈱ / 前面道路に80mmの管が配管有					
水 道	神戸市水道局 / 前面道路に200mmの管が配管有					
下 水 道	神戸市建設局 / 前面道路に250mmの管が配管有					
工 業 用 水	神戸市水道局 / 無					
最 寄 り 駅 及 び 交 通 機 関	山陽電鉄本線「月見山」駅から徒歩約2分					
境 界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	無
現 況	石 積 等	有		地下基礎	不明	
そ の 他 特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前面道路は、幅員が4m未満の2項道路（建築基準法第42条第2項）のため、建築の際は道路の中心線から水平距離で2m後退する必要があります。</li> <li>・ 前面道路に電柱があります。</li> <li>・ 接道条件が悪いため、車両の進入が困難です。</li> <li>・ 西側に高さ1.0～1.5mの石積擁壁があります。</li> <li>・ 南側に高さ約1.5mの石積擁壁があります。</li> <li>・ 当該地内に使用されていない井戸があります。</li> <li>・ 一部コンクリート敷きがあります。</li> </ul>					

# 位置図 11号地

■ = 対象地



縮尺 1 : 2500



(C) IncrementP (C) PASCO





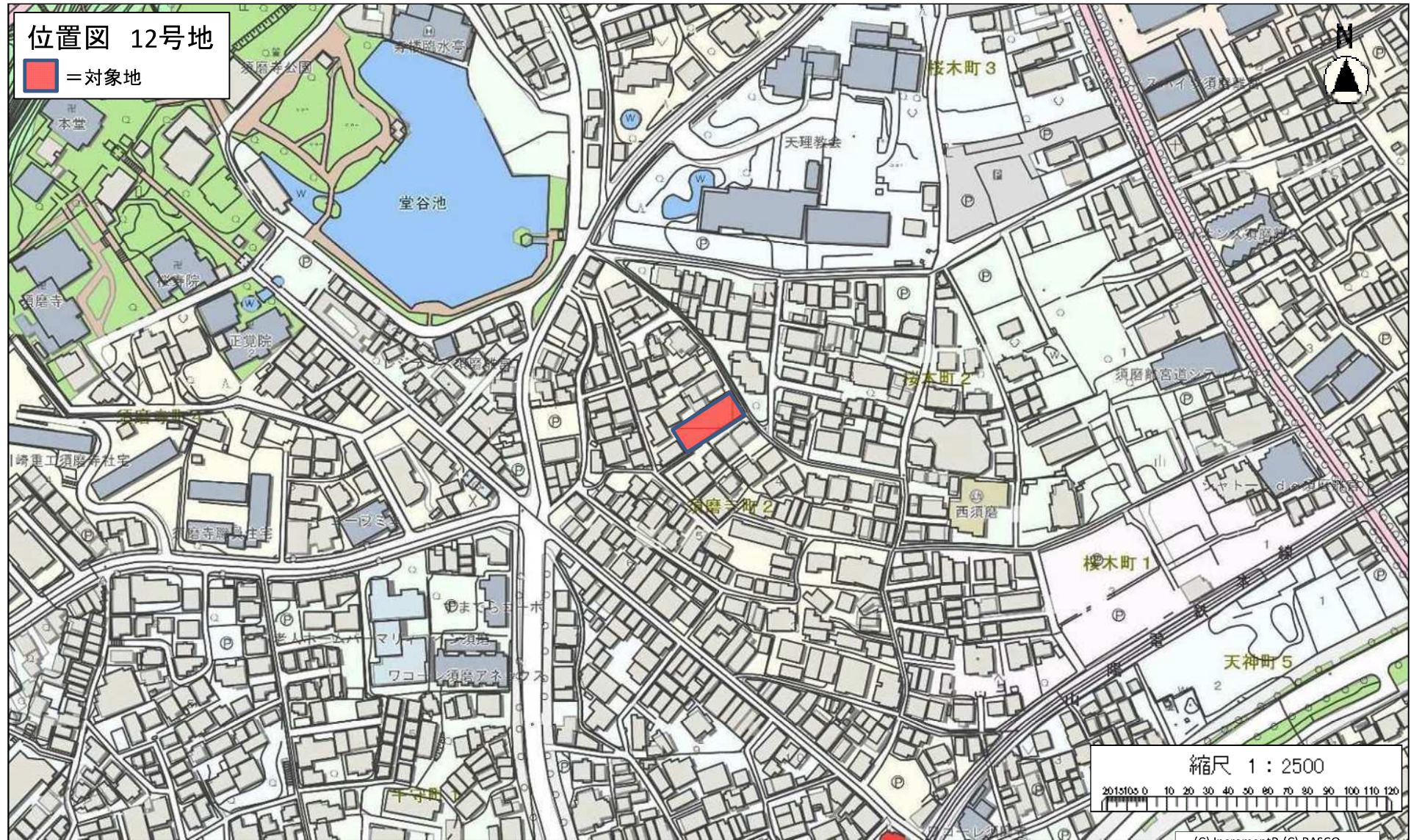
# 物 件 調 査 書

## 12 号地

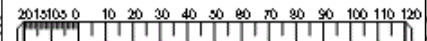
所在地	地番	神戸市須磨区須磨寺町2丁目42番2				
	住居表示	-				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	526.55 m <sup>2</sup>		実測	526.55 m <sup>2</sup>	
地勢	平坦					
都市計画区域	市街化区域			用途地域	第1種低層住居専用地域	
建ぺい率	60%			容積率	150%	
高度地区	第1種高度地区			防火地域	準防火地域	
その他制限	なし					
道路状況	東側	幅員約2.0mの公道〔42条2項〕				
	南側	無				
	西側	無				
	北側	無				
電気	関西電力㈱ / 前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱ / 前面道路に50mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路に150mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路に250mmの管が配管有					
工業用水	神戸市水道局 / 無					
最寄り駅 及び 交通機関	山陽電鉄本線「須磨寺」駅から徒歩約4分					
境界	道路明示	有	境界確認	有	境界標	有
現況	石積等	無		地下基礎	不明	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前面道路は、幅員が4m未満の2項道路（建築基準法第42条第2項）のため、建築の際は道路の中心線から水平距離で2m後退する必要があります。</li> <li>・ 当該地の一部（南側、約1mの幅）については、周辺住民が利用する通路として開放されています。</li> </ul>					

位置図 12号地

■ = 対象地



縮尺 1 : 2500



(C) IncrementP (C) PASCO



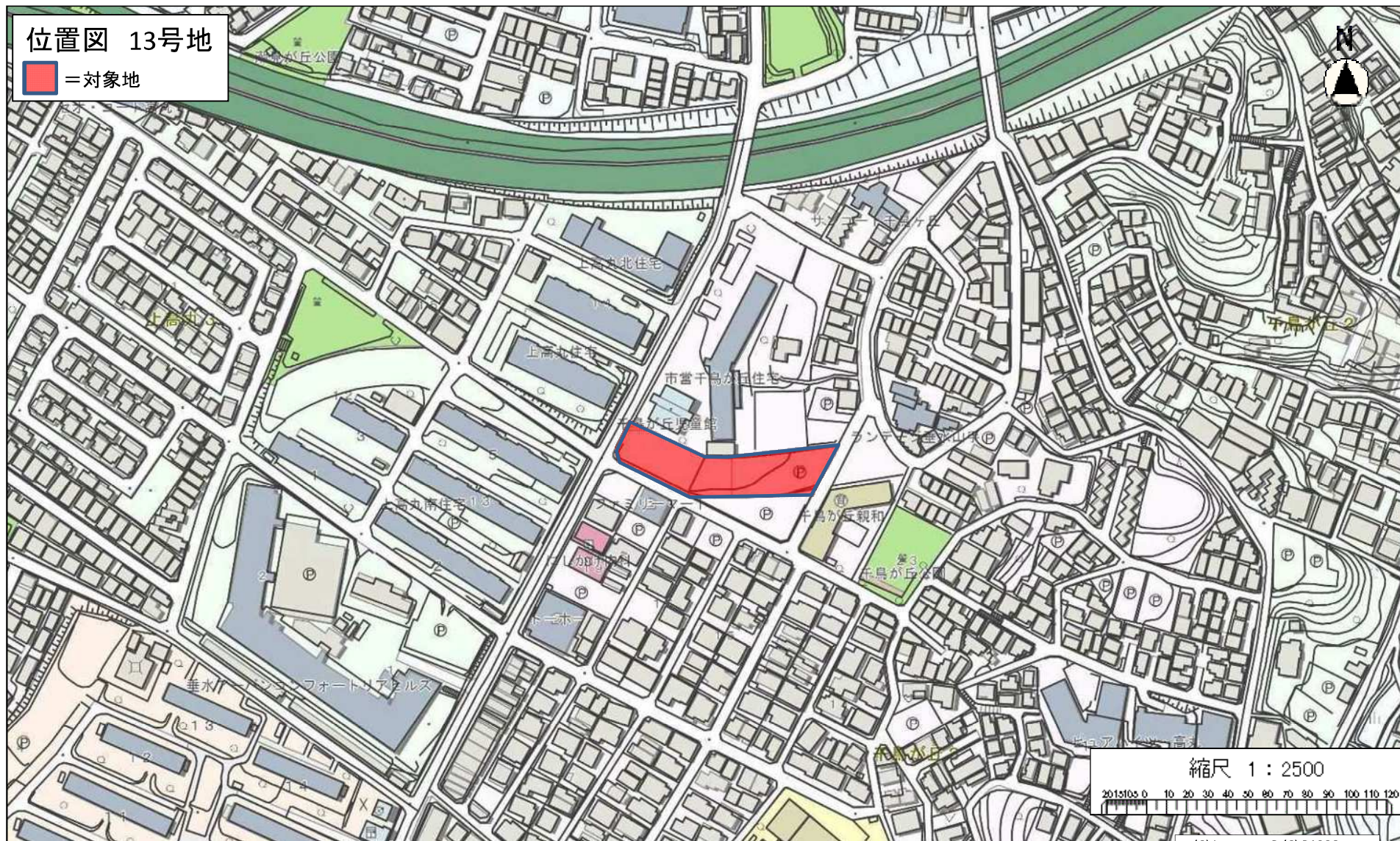
# 物 件 調 査 書

## 13 号地

所在地	地番	神戸市垂水区千鳥が丘3丁目 2252番 1756				
	住居表示	-				
地目	公簿	宅地		現況	駐車場	
面積	公簿	1,998.32 m <sup>2</sup>		実測	不明	
地勢	平坦（一部法面あり）					
都市計画区域	市街化区域			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	
建ぺい率	60%			容積率	200%	
高度地区	第4種高度地区			防火地域	準防火地域	
その他制限	宅地造成工事規制区域					
道路状況	東側	幅員約6.0mの公道〔42条1項1号〕				
	南側	幅員約6.1mの公道〔42条1項1号〕				
	西側	幅員約9.9mの公道〔42条1項1号〕				
電気	関西電力㈱ / 前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱ / 前面道路に南側80mm・西側300mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路に東側150mm・南側100mm・西側300mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路に250mmの管が配管有					
工業用水	神戸市水道局 / 無					
最寄り駅 及 交通機関	JR「垂水」駅、山陽電鉄「山陽垂水」駅から山陽バス「団地北」まで約9分、 バス停より徒歩約1分					
境界	道路明示	有	境界確認	有	境界標	有
現況	石積等	不明		地下基礎	不明	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・対象地東側は現在駐車場用地として貸付中です。</li> <li>・前面道路に電柱があります。</li> </ul>					

位置図 13号地

■ =対象地



縮尺 1 : 2500

2015105 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120

(C) IncrementP (C) PASCO




# 物 件 調 査 書

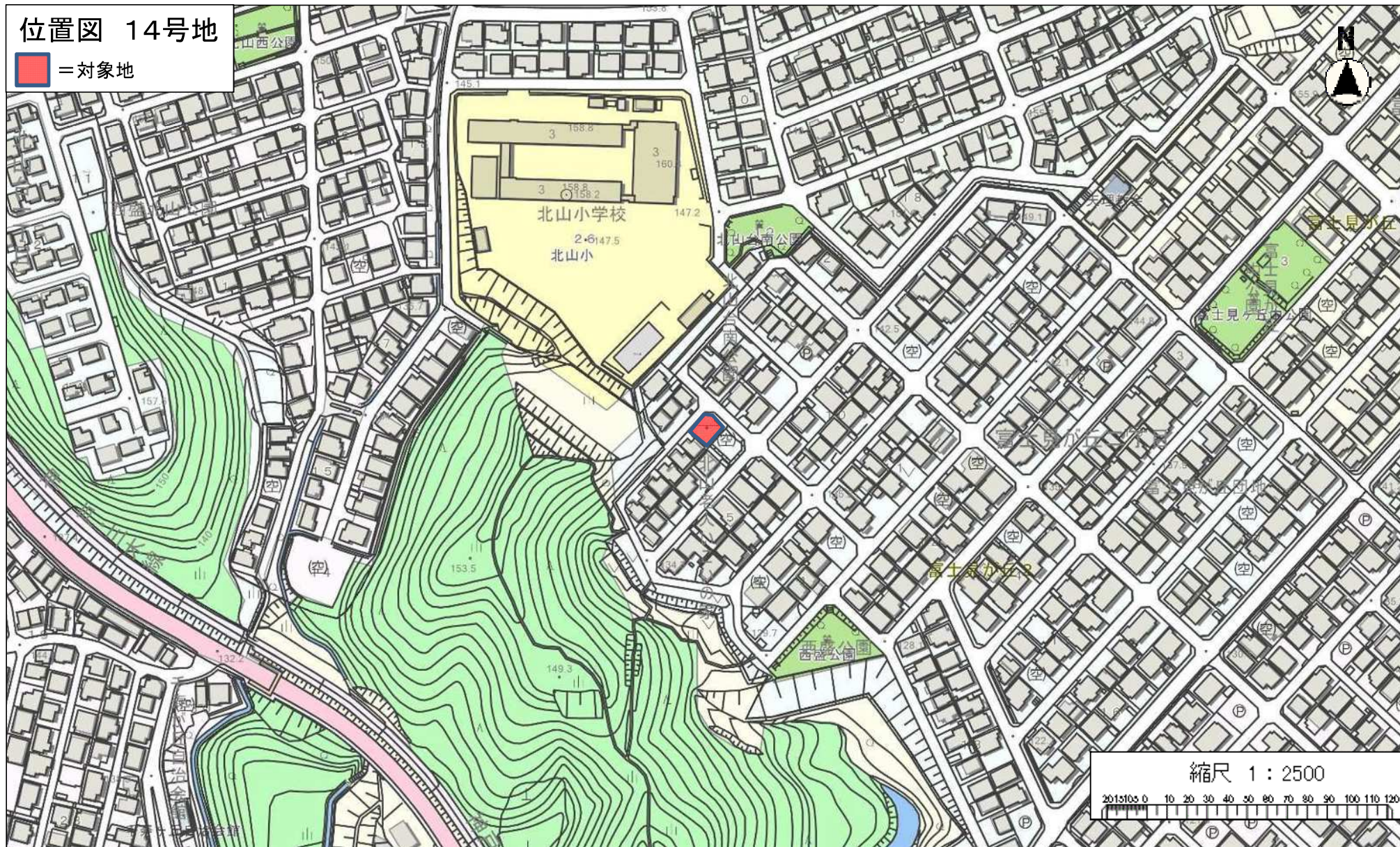
## 1 4 号地

所在地	地番	神戸市西区富士見が丘2丁目6番4			
	住居表示	神戸市西区富士見が丘2丁目6街区			
地目	公簿	宅地	現況	宅地	
面積	公簿	181.64㎡	実測	181.64㎡	
地勢	平坦（道路との高低差あり）				
区域区分	市街化区域		用途地域	第1種低層住居専用地域	
建ぺい率	50%		容積率	100%	
高度地区	第1種高度地区		防火地域	指定なし	
その他制限	宅地造成工事規制区域				
道路状況	東側	無			
	南側	無			
	北西側	幅員約4.8mの公道〔42条1項1号〕			
	北東側	幅員約5.8mの公道〔42条1項1号〕			
電気	関西電力㈱ / 前面道路に配線有				
ガス	大阪ガス㈱ / 前面道路〔北東〕に40mm, 〔北西〕に50mmの管が配管有				
水道	神戸市水道局 / 前面道路〔北東〕〔北西〕に75mmの管が配管有				
下水道	神戸市建設局 / 前面道路〔北東〕に250mmの管が配管有				
工業用水	神戸市水道局 / 無				
最寄り駅 及 交通機関	神戸電鉄粟生線「押部谷」駅から徒歩約12分				
境界	道路明示	有	境界確認	有	境界標 有
現況	石積等	コンクリート擁壁有	地下基礎等	下記のとおり	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・売却対象地は、元北山老人いこいの家（RC造2階建）の跡地で、建物解体撤去工事により、建物基礎まで撤去した際に、土間コンクリート、木片等の地中障害物が発見されました。判明したものは撤去しましたが、建物解体撤去工事以外の部分については不明です。</li> <li>・既存コンクリート擁壁の安全性は不明ですが、現状での引き渡しとなります。</li> <li>・売却対象地に建築物を計画する場合、神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第20条（通称「がけ条例」）の適用を受ける場合があります。詳しくは、建築住宅局建築指導部建築安全課建築安全係（TEL.078-595-6562）までお問い合わせください。</li> <li>・売却対象地南西側にコンクリート塀があります。</li> </ul>				



# 位置図 14号地

 = 対象地





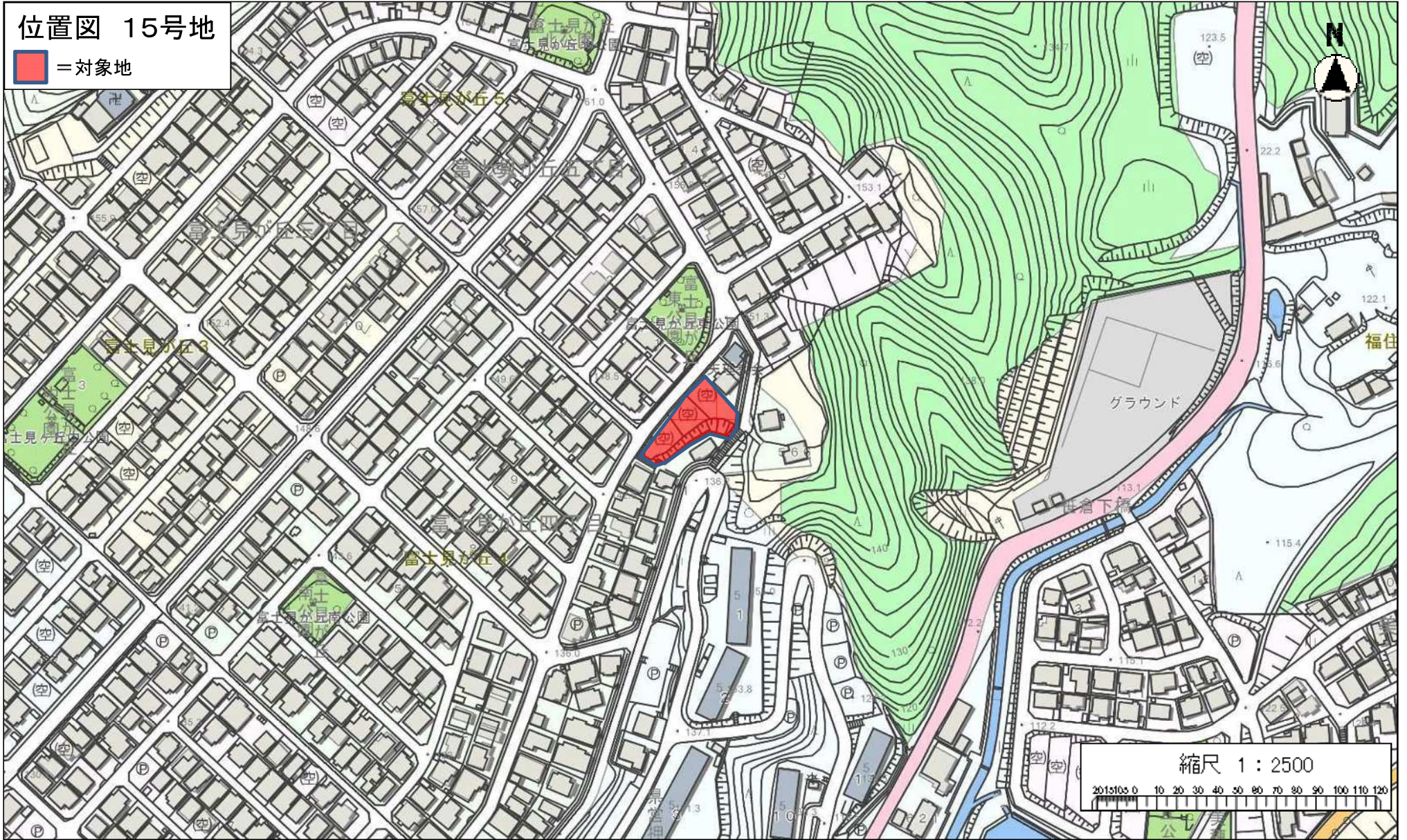
# 物件調書

## 15号地

所在地	地番	神戸市西区富士見が丘4丁目11番9ほか				
	住居表示	神戸市西区富士見が丘2丁目11街区				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	1,171.90㎡		実測	1,171.90㎡	
地勢	平坦(法面あり)					
都市計画区域	市街化区域			用途地域	第1種低層住居専用地域	
建ぺい率	50%			容積率	100%	
その他制限	第1種高度地区、宅地造成工事規制区域、砂防指定区域					
道路状況	東側	幅員約8.0mの道路〔42条1項1号〕				
	西側	幅員約4.2mの道路〔42条1項1号〕				
電気	関西電力㈱ / 前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱ / 前面道路〔西〕に200mm、〔東〕に50mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路〔西〕に200mm、〔東〕に400mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路〔西〕に250mm、〔東〕に200mmの管が配管有					
工業用水	神戸市水道局 / 無					
最寄り駅 及 交通機関	神戸電鉄粟生線「押部谷」駅から徒歩約11分					
境界	道路明示	有	境界確認	有	境界標	有
現況	石積等	擁壁有		地下基礎	不明	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宅地内に法面と擁壁があります。</li> <li>・前面道路にクリーンステーションがあります。</li> <li>・砂防指定区域</li> </ul> 区域内での建物の建築・造成等は県知事の許可が必要です。詳しくは兵庫県神戸県民センター神戸土木事務所 (TEL. 078-737-2135) にお問い合わせください。					

位置図 15号地

■ = 対象地





# 物 件 調 査 書

## 16 号地

所在地	地番	神戸市西区美穂が丘4丁目113番2外12筆				
	住居表示	-				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	2,421.94 m <sup>2</sup>		実測	2,421.63 m <sup>2</sup>	
地勢	平坦（宅地内段差及び道路との高低差あり）					
都市計画区域	市街化区域			用途地域	第1種低層住居専用地域	
建ぺい率	50%			容積率	100%	
高度地区	第1種高度地区			防火地域	指定なし	
その他制限	宅地造成工事規制区域、砂防指定地					
道路状況	東側	無				
	南・西側	幅員約6.0mの公道 [42条1項1号]				
	中側	幅員約6.0mの公道 [42条1項1号]				
	北側	幅員約6.3mの公道 [42条1項1号]				
電気	関西電力㈱ / 前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱ / 前面道路に50mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路に100mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路に250mmの管が配管有					
工業用水	神戸市水道局 / 無					
最寄り駅 及び 交通機関	神戸電鉄「押部谷」駅から徒歩約9分					
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	有
現況	石積等	コンクリート擁壁有	地下基礎	下記掲載		
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成26年度入札不調物件。</li> <li>・対象地内にコンクリート擁壁及び排水溝があります。また、ガス・上下水道の引込管等を残置しています。</li> <li>・一部、クリーンステーションとして整備されていますが、現在使用されていません。</li> <li>・対象地内に建築物を計画する場合、神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第20条の適用を受ける場合があります。</li> <li>・前面道路に電柱および支線があります。</li> </ul>					

位置図 16号地

■ =対象地



(C) IncrementP (C) PASCO





# 物 件 調 査 書

## 17 号地

所在地	地 番	神戸市西区美穂が丘 5 丁目 101 番 79				
	住居表示	-				
地 目	公 簿	山林		現 況	宅地	
面 積	公 簿	766 m <sup>2</sup>		実 測	不明	
地 勢	平坦（一部法面）					
都市計画区域	市街化区域			用途地域	第1種低層住居専用地域	
建 ぺ い 率	40%			容 積 率	80%	
高度地区	第1種高度地区			防火地域	指定なし	
その他制限	宅地造成工事規制区域、敷地面積の最低限度（100 m <sup>2</sup> ）					
道路状況	東 側	公道 [42条1項1号]				
	西 側	公道 [42条1項1号]				
	北 側	公道 [42条1項1号]				
電 気	関西電力㈱ / 前面道路に配線有					
ガ ス	大阪ガス㈱ / 前面道路に 50mm の管が配管有					
水 道	神戸市水道局 / 前面道路に東側・西側 100mm・北側 150 mm の管が配管有					
下 水 道	神戸市建設局 / 前面道路に 250mm の管が配管有					
工業用水	神戸市水道局 / 無					
最寄り駅 及 交通機関	神戸電鉄「押部谷」駅から徒歩約15分					
境 界	道路明示	不明	境界確認	不明	境界標	不明
現 況	石 積 等	不明		地下基礎	不明	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前面道路に電柱があります。</li> <li>・ 対象地内に一部法面があります。</li> </ul>					

位置図 17号地

■ = 対象地



縮尺 1 : 2500  
2015105 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120  
(C) IncrementP (C) PASCO

