


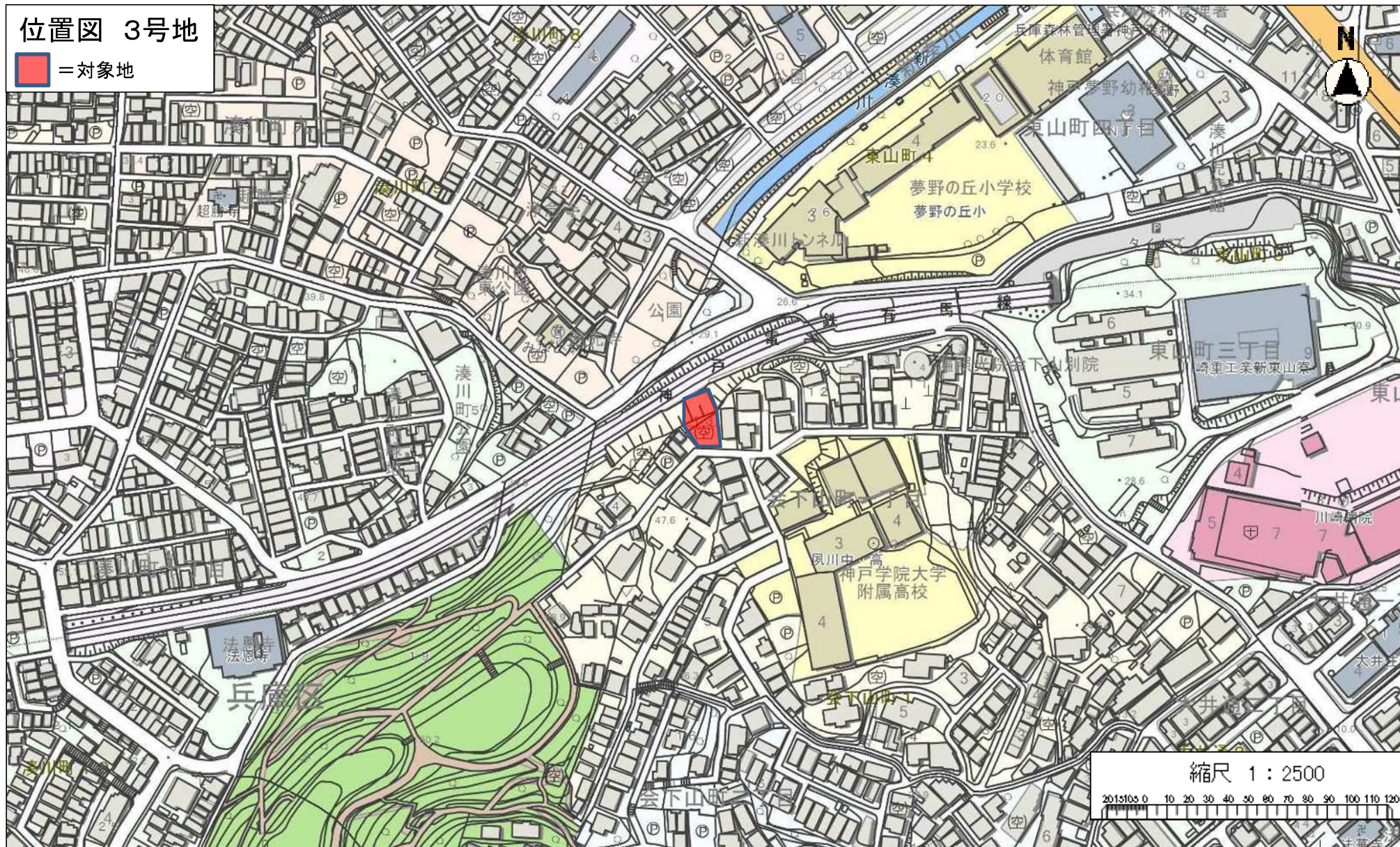
物 件 調 査 書

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"> ・ 会下山地区まちづくり協定の主な内容 <ul style="list-style-type: none"> (1) 建築物の高さの最高限度1.2m (2) 共同住宅におけるファミリー形式住戸の推奨 など 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。 ・ 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。 ・ 前面道路幅員により、指定容積率の200%は利用できません。 ・ 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。 ・ 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。 ・ 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。 ・ 宅地内に電柱があります。 ・ 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。 ・ 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。 					

位置図 3号地

 = 対象地






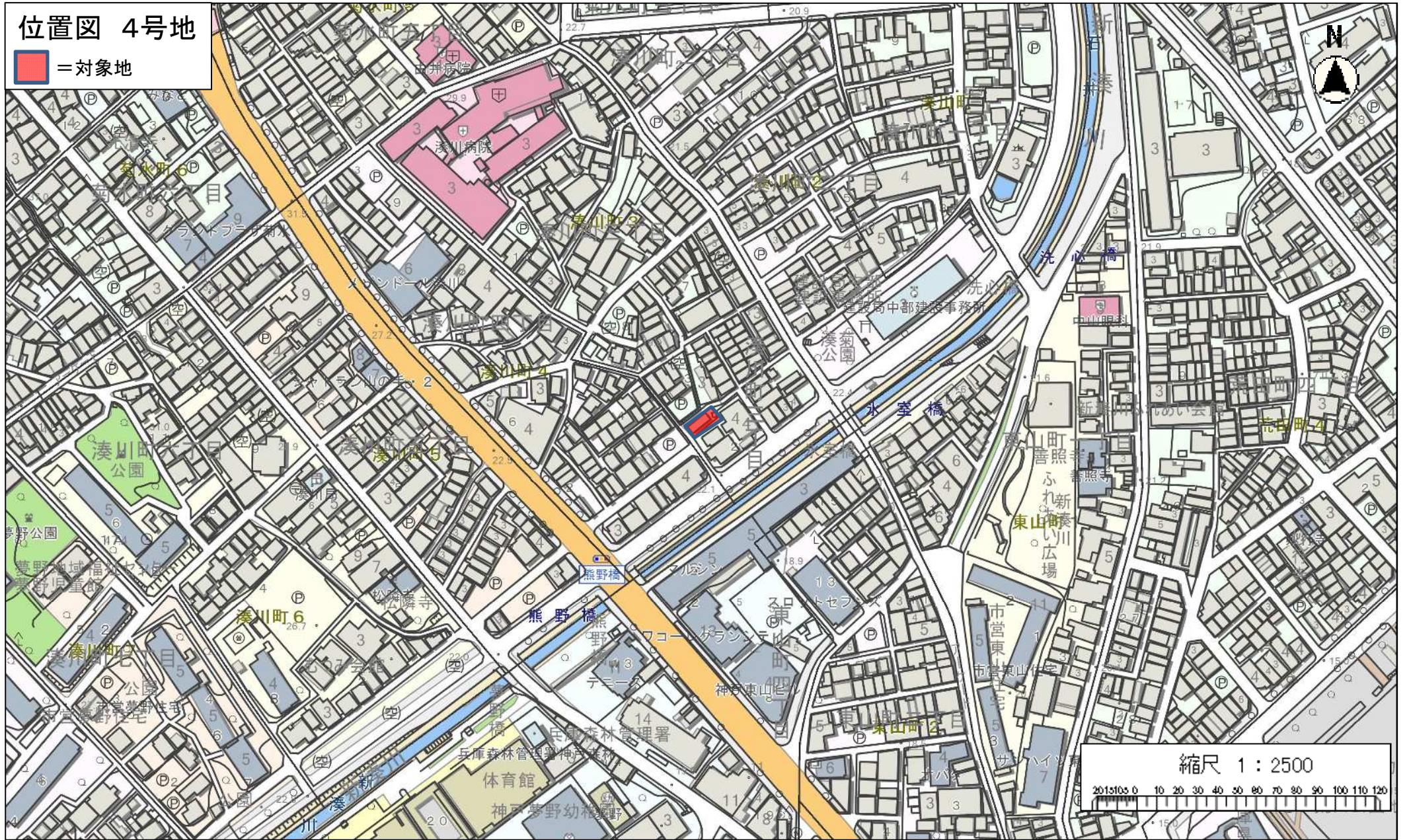
物 件 調 査 書

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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・東側で、階段が市道に越境しています。 					

位置図 4号地

 = 対象地






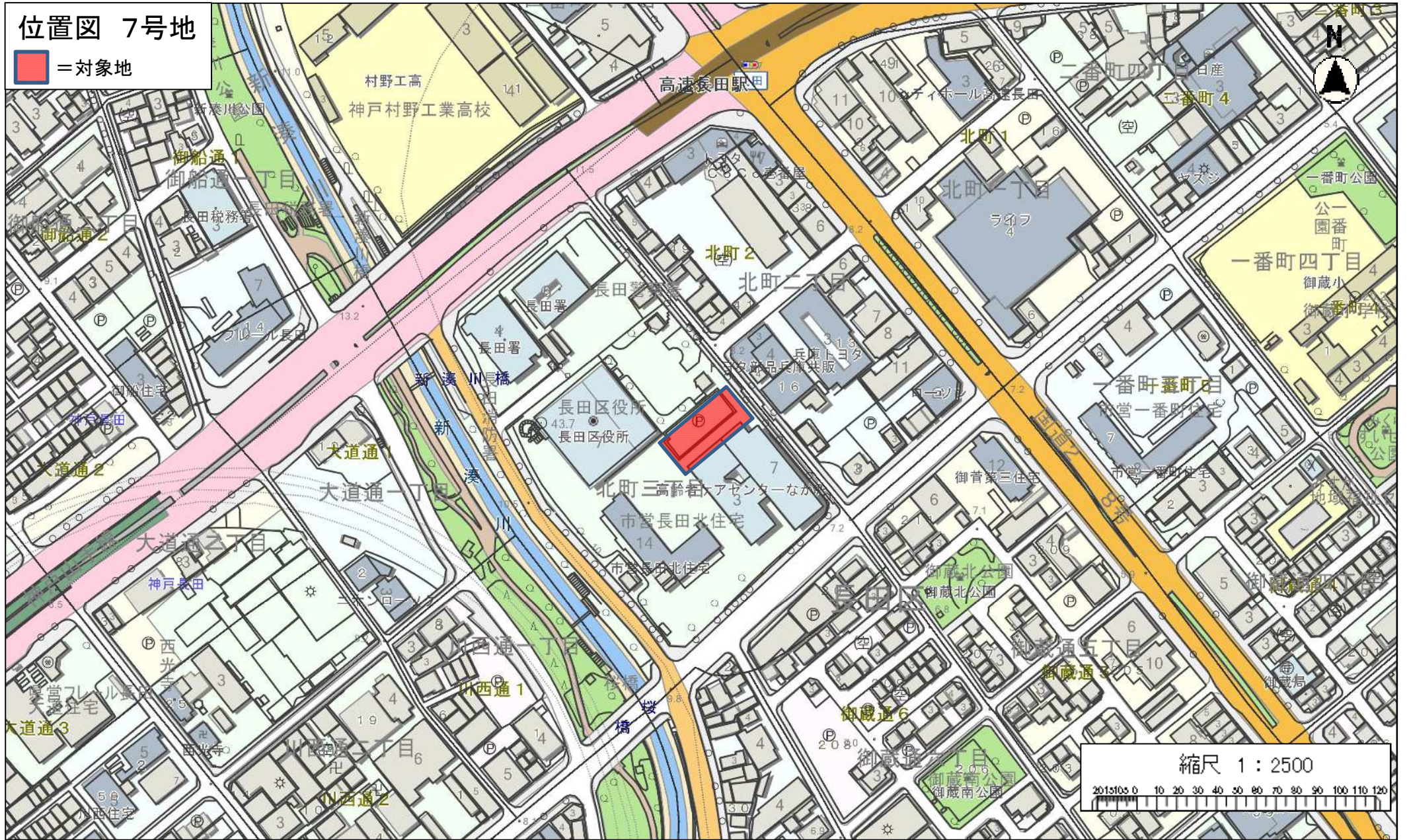
物 件 調 査 書

7号地

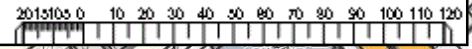
所在地	地番	神戸市長田区北町3丁目3番				
	住居表示	神戸市長田区北町3丁目				
地目	公簿	宅地	現況	宅地		
面積	公簿	932.14㎡	実測	932.14㎡		
地勢	平坦					
区域区分	市街化区域			用途地域	工業地域	
建ぺい率	60%			容積率	200%	
高度地区	第5種高度地域			防火地域	準防火地域	
その他制限	無					
道路状況	東側	幅員約9.0mの公道〔42条1項1号〕				
	南側	無				
	北西側	無				
	北東側	無				
電気	関西電力㈱ / 前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱ / 前面道路〔北東〕に100mm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"> ・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。 ・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 ・敷地西側に市営住宅の擁壁があります。 ・貸付限定での利活用を想定しております。 					

位置図 7号地

 = 対象地



縮尺 1 : 2500





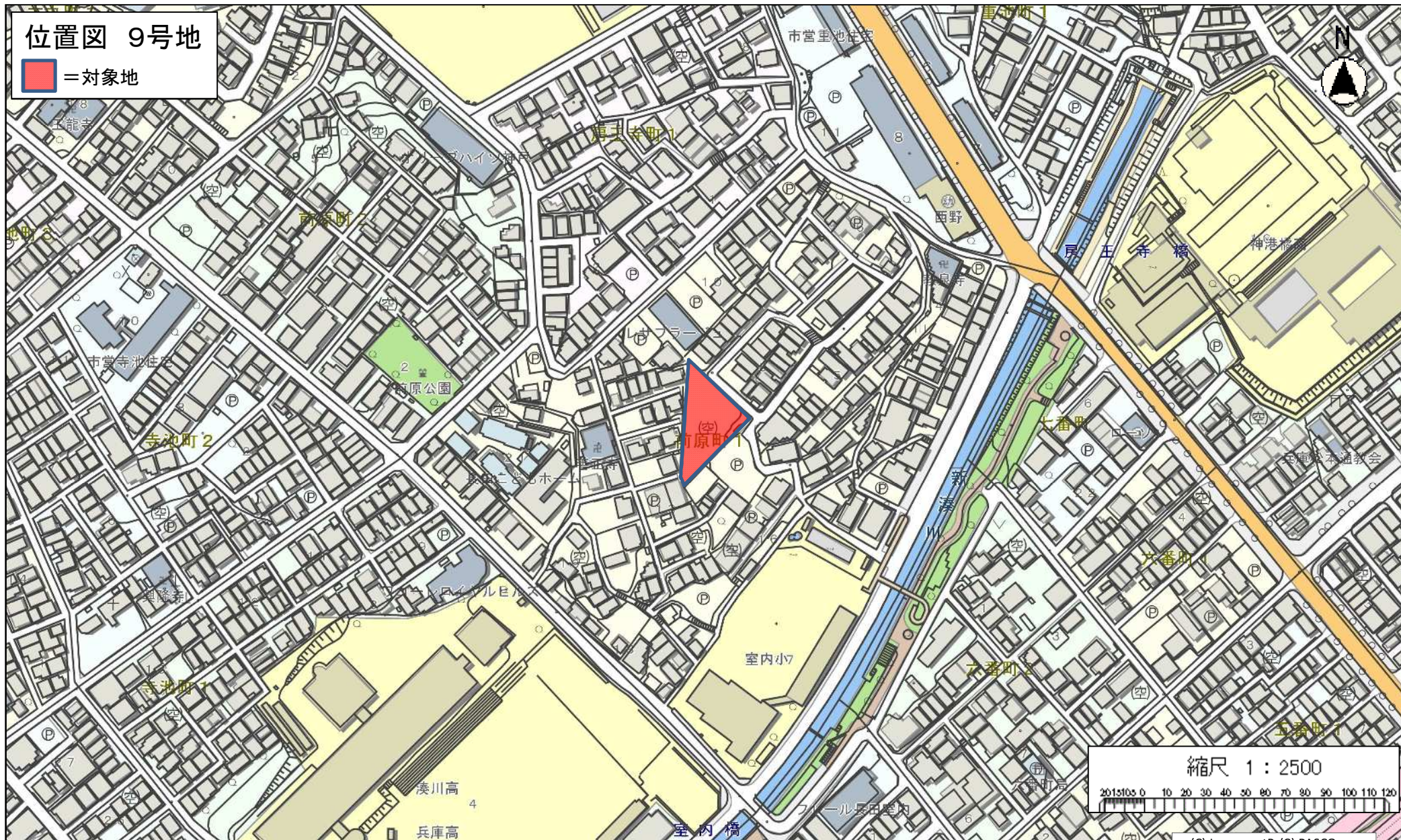
物 件 調 書

9号地

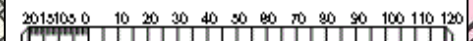
所在地	地 番	神戸市長田区前原町1丁目50				
	住居表示	-				
地 目	公 簿	宅地		現 況	宅地	
面 積	公 簿	1,241.28 m ²		実 測	不明	
地 勢	平坦（一部法面）					
都市計画区域	市街化区域			用途地域	第1種中高層住居専用地域	
建 ぺ い 率	60%			容 積 率	200%	
高度地区	第3種高度地区			防火地域	準防火地域	
その他制限	宅地造成工事規制区域					
道 路 状 況	北東側	幅員約4.0mの私道〔42条1項3号〕				
	南東側	無				
	西 側	幅員約2.0mの私道〔42条2項〕				
電 気	関西電力(株) / 前面道路〔北東〕〔西〕に配線有					
ガ ス	大阪ガス(株) / 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"> ・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。 ・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。 ・南東側は高低差約3mの法面です。 ・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。 ・H27.2に西・南東側のみ境界立会を実施しています。 					

位置図 9号地

■ = 対象地



縮尺 1 : 2500



(C) IncrementP (C) PASCO



物 件 調 査 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 ²		実 測	1,283.66 m ²	
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"> ・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 ・神戸電鉄「長田」駅から徒歩11分 					
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"> ・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。 ・東、南は擁壁に囲まれています。 ・宅内三段になっています。 ・一部コンクリート敷きがあります。 ・北面は高低差約7mの法面です。 ・西側道路に電柱があります。 ・北側隣接地の前面にクリーンステーションがあります。 					




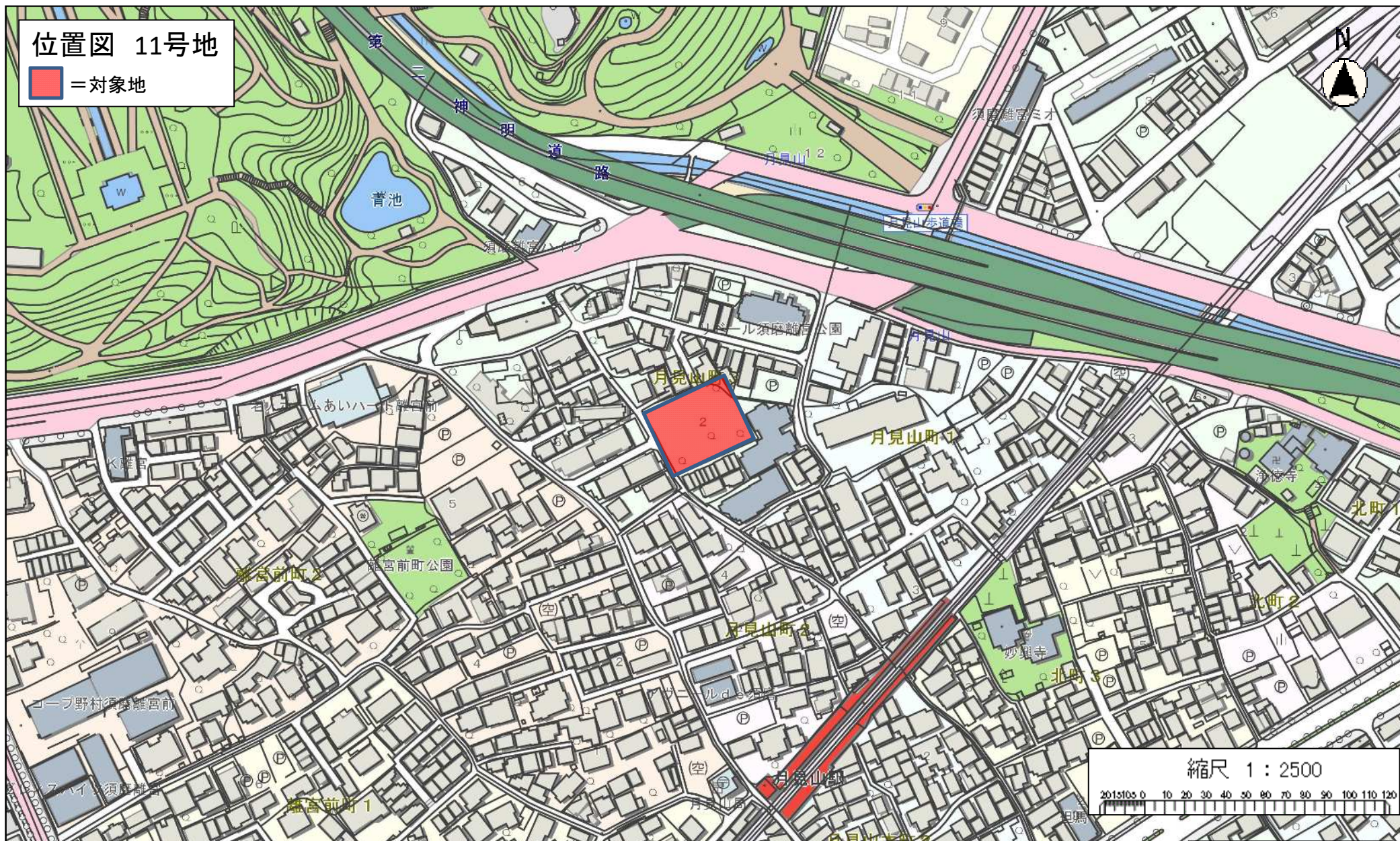
物 件 調 査 書

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 ²		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(株) / 前面道路に配線有					
ガ ス	大阪ガス(株) / 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"> ・ 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。 ・ 前面道路に電柱があります。 ・ 接道条件が悪いため、車両の進入が困難です。 ・ 西側に高さ1.0～1.5mの石積擁壁があります。 ・ 南側に高さ約1.5mの石積擁壁があります。 ・ 当該地内に使用されていない井戸があります。 ・ 一部コンクリート敷きがあります。 					

位置図 11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




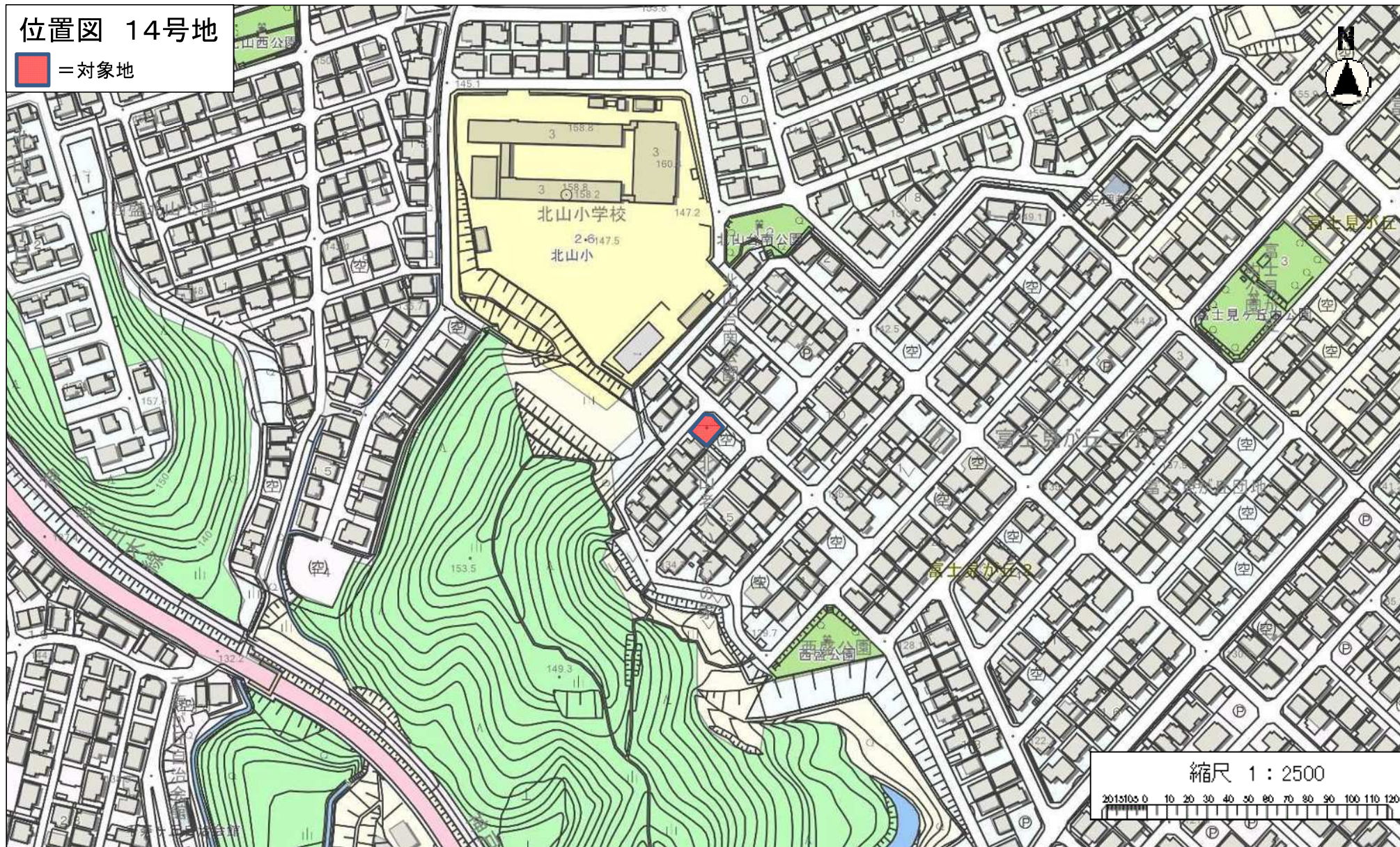
物 件 調 査 書

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	1 8 1 . 6 4 m ²	実 測	1 8 1 . 6 4 m ²	
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	5 0 %		容 積 率	1 0 0 %	
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 . 8 m の公道 [4 2 条 1 項 1 号]			
	北東側	幅員約 5 . 8 m の公道 [4 2 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 び 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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・売却対象地南西側にコンクリート塀があります。 				

位置図 14号地

 = 対象地





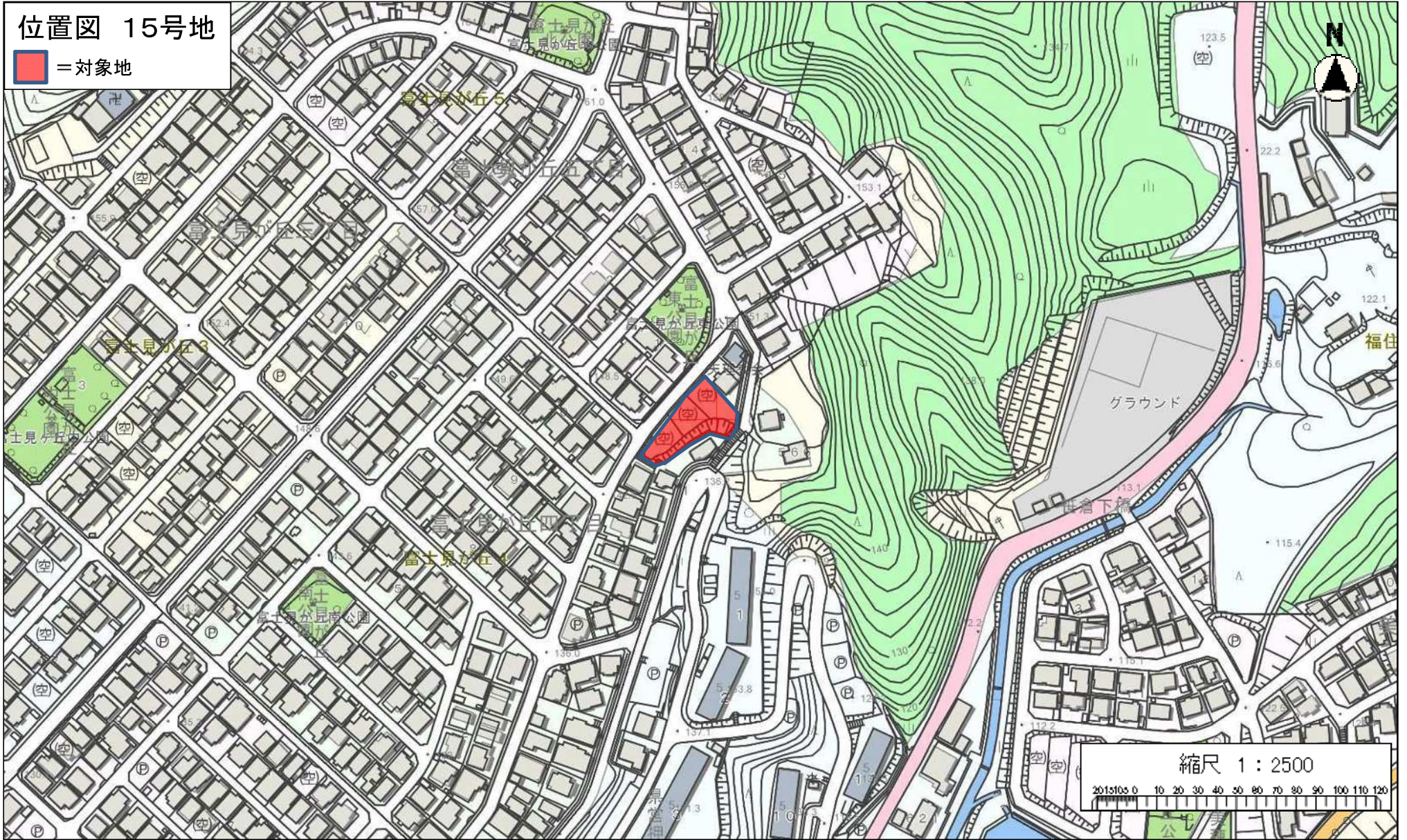
物件調書

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"> ・宅地内に法面と擁壁があります。 ・前面道路にクリーンステーションがあります。 ・砂防指定区域 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

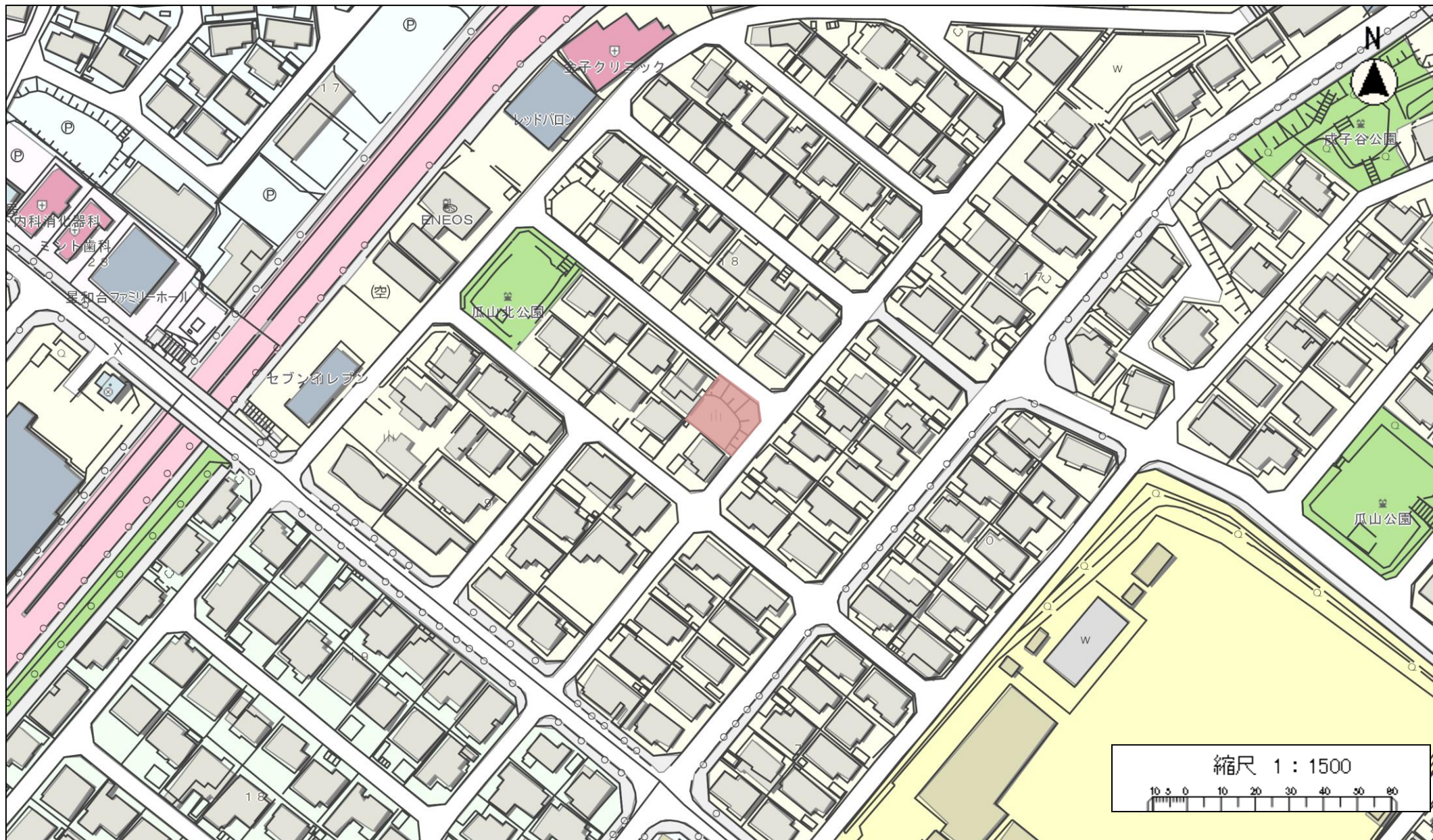




物 件 調 査 書

18号地

所在地	地番	神戸市北区星和台1丁目18番46				
	住居表示	神戸市北区星和台1丁目18街区				
地目	公簿	宅地	現況	宅地		
面積	公簿	268.14㎡	実測	268.14㎡		
地勢	平坦（法面あり・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	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、日生鈴蘭台ニュータウン第6地区建築協定、敷地面積の最低限度（100㎡）					
道路状況	北東側	幅員約6.0mの公道〔42条1項1号〕				
	南東側	幅員約6.0mの公道〔42条1項1号〕				
	南西・北西側	無				
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100mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路に250mm〔南東〕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「西鈴蘭台」駅から神鉄バス「星和台1丁目」まで約7分 バス停より徒歩約1分					
境界	道路明示	換地処分	境界確認	換地処分（一部有）	境界標	有
現況	石積等	無		地下基礎	下記参照	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・平成26年度入札不調物件。 ・南西側に排水溝があり隣接地の擁壁水抜き穴からの排水を受けています。 ・南東側にガスの引込管、下水道の引込管及びその周辺の法面を保護するためのコンクリート構造物を残置しています。 ・北西側、南西側において隣接地の樹木が一部越境しています。 ・北東側前面道路に電柱・支線があります。 					





物 件 調 査 書

19号地

所在地	地番	神戸市北区八多町中字カイモリ 1082 番 1			
	住居表示	-			
地目	公簿	宅地	現況	宅地	
面積	公簿	399.45㎡	実測	399.45㎡	
地勢	平坦（道路との高低差・宅地内段差及び法面あり）				
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	指定なし	
その他制限	宅地造成工事規制区域、道場八多地区地区計画（中低層住宅地区）、道場八多地区まちづくり協定				
道路状況	南東側	幅員約6.0mの公道 [42条1項1号]			
	北東・北西・南西側	無			
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、75mmの管が配管有（宅内引込済）				
水道	神戸市水道局 / 前面道路に150mmの管が配管有（宅内引込済）				
下水道	神戸市建設局 / 前面道路に200mmの管が配管有（宅内引込済）				
工業用水	神戸市水道局 / 無				
最寄り駅 及 交通機関	神戸電鉄「道場南口」駅から徒歩約10分				
境界	道路明示	換地処分	境界確認	換地処分（一部無）	境界標 有
現況	石積等	無	地下基礎	下記参照	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・平成29年度入札不調物件。 ・対象地内に排水溝があります。 ・東側にクリーンステーションがあります。 ・前面道路に電柱及び支線があり、支線の一部が越境しています。 				





物 件 調 査 書

20号地

所在地	地番	神戸市北区大池見山台25番26			
	住居表示	-			
地目	公簿	宅地	現況	宅地	
面積	公簿	476.98㎡	実測	476.98㎡	
地勢	平坦(道路との高低差及び法面あり)				
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	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㎡)※地区計画により別途制限有(下記参照)、大池見山台地区地区計画(戸建住宅地区)、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7.3mの公道[42条1項1号]			
	北側	幅員約6.0mの公道[42条1項1号]			
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[西]に150mm、[北]に50mmの管が配管有				
水道	神戸市水道局 / 前面道路に[西]に150mm、[北]に75mmの管が配管有				
下水道	神戸市建設局 / 前面道路[西][北]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「花山」駅から徒歩約14分				
境界	道路明示	有	境界確認	有	境界標 有
現況	石積等	石積・法枠ブロック有		地下基礎等	下記参照
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・平成24年度入札不調物件。 ・石積の一部にクラック(ひび割れ)が入っていますが、現状での引渡しとなります。 ・対象地内の北側に電柱及び支線があります。 ・対象地内の東側及び南側に排水溝があります。 ・対象地の北西側において、電線(引込み線)が一部上空を越境しています。 ・対象地の南東側において、隣接地の樹木の一部が上空を越境していますが、現状での引渡しとなります。 ・北西側前面道路に街灯があります。 				






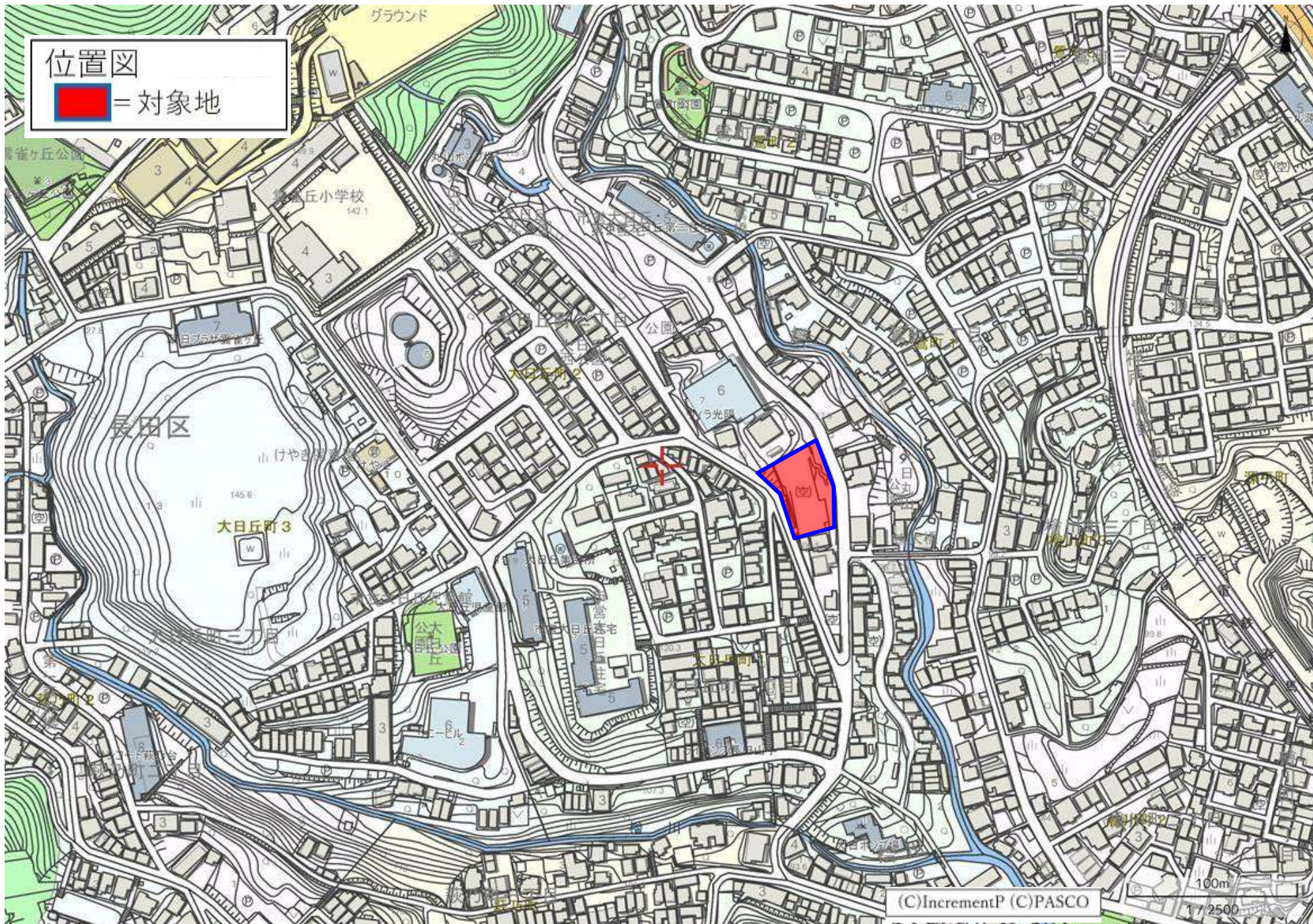
物 件 調 査 書

2 1 号地

所在地	地番	神戸市長田区大日丘町2丁目24番				
	住居表示	神戸市長田区大日丘町2丁目7街区				
地目	公簿	山林		現況	山林	
面積	公簿	1,575㎡		実測	1,575.37㎡	
地勢	宅内に段差・法面あり（道路との高低差・法面あり）					
都市計画区域	市街化区域			用途地域	第1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	幅員約6.5mの道路〔42条1項1号〕				
	南側	—				
	西側	幅員約7.3mの道路〔42条1項1号〕				
	北側	—				
電気	関西電力㈱ / 前面道路〔西〕〔東〕に配線有					
ガス	大阪ガス㈱ / 前面道路〔西〕に200mm、〔東〕に300mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路〔西〕に150mm、〔東〕に200mmの管が配管					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路〔西〕に250mm、〔東〕に250mmの管が配管有					
工業用水	神戸市水道局 / 無					
最寄り駅 及び 交通機関	<ul style="list-style-type: none"> ・神戸電鉄有馬・三田線「丸山」駅から徒歩約12分 ・JR山陽本線「兵庫」駅から市バス「大日丘住宅前」まで約26分 バス停より徒歩約3分 ・市営地下鉄西神・山手線「長田」駅から市バス「大日丘住宅前」まで約19分 バス停より徒歩約3分 					
境界	道路明示	有	境界確認	有	境界標	有
現況	石積等	石積擁壁等有		地下基礎	下記参照	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・対象地は、社員用共同住宅（鉄筋コンクリート造4階建）の跡地であり、当時の所有会社による建物解体工事の際に建物基礎まで撤去されていますが、階段、石積擁壁、通路部分のコンクリート舗装等は残置しており、現状での引渡しとなります。 ・西側擁壁の中にポンプ室がありましたが、撤去したうえで構造計算によるコンクリート擁壁として復旧されています。 ・対象地内に法面及び石積擁壁があり、宅内での高低差があります。また、道路との高低差があります。 					

位置図

 = 対象地





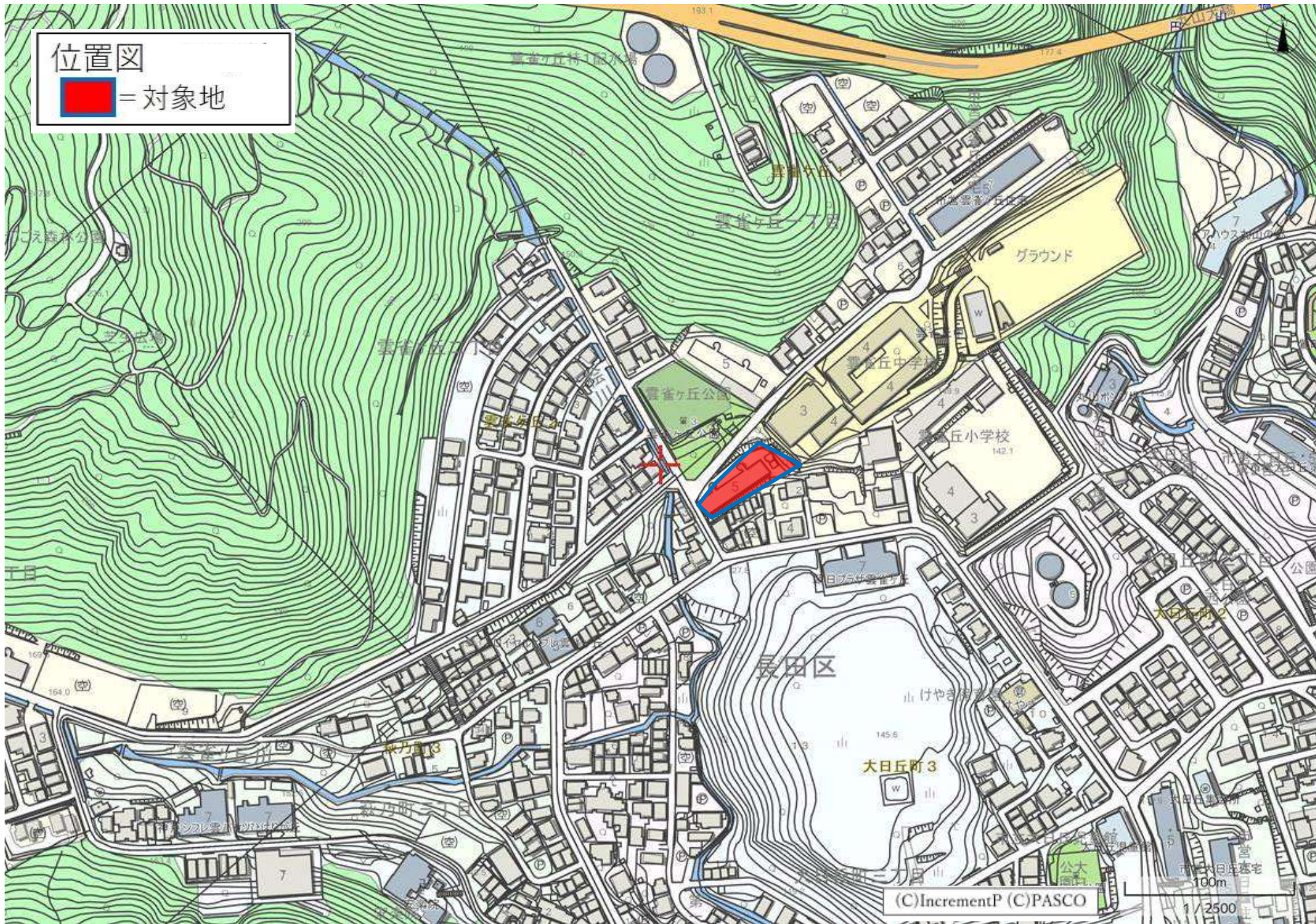
物 件 調 書

2 2 号地

所在地	地 番	神戸市長田区雲雀ヶ丘1丁目5番				
	住居表示	神戸市長田区雲雀ヶ丘1丁目2街区				
地 目	公 簿	宅 地		現 況	宅 地	
面 積	公 簿	1, 248. 84㎡		実 測	1, 248. 84㎡	
地 勢	宅内に法面あり（道路との高低差・法面あり）					
都市計画区域	市 街 化 区 域			用途地域	第1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	幅員約6. 3mの道路〔42条1項1号〕				
	南側	—				
	西側	—				
	北側	幅員約5. 5m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、〔北〕に100mmの管が配管有					
水 道	神戸市水道局/前面道路〔西〕に300mm、〔北〕に300mmの管が配管有					
下 水 道	神戸市建設局/前面道路〔西〕に300mm、〔北〕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"> ・神戸電鉄有馬・三田線「鶴越」駅から徒歩約16分 ・JR山陽本線「兵庫」駅から市バス「ひばりが丘」まで約24分 バス停より徒歩約1分 ・市営地下鉄西神・山手線「長田」駅から市バス「大日丘住宅前」まで約17分 バス停より徒歩約1分 					
境 界	道路明示	無	境界確認	一部無	境界標	一部無
現 況	石 積 等	石積擁壁等有		地下基礎	下記参照	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・対象地は、待機宿舎（鉄筋コンクリート造5階建）の跡地であり、当時の所有者による建物の解体工事の際に建物基礎まで撤去されています。 ・対象地内に法面及び石積擁壁があり、宅内での高低差があります。また、道路との高低差があります。 					

位置図

■ = 対象地





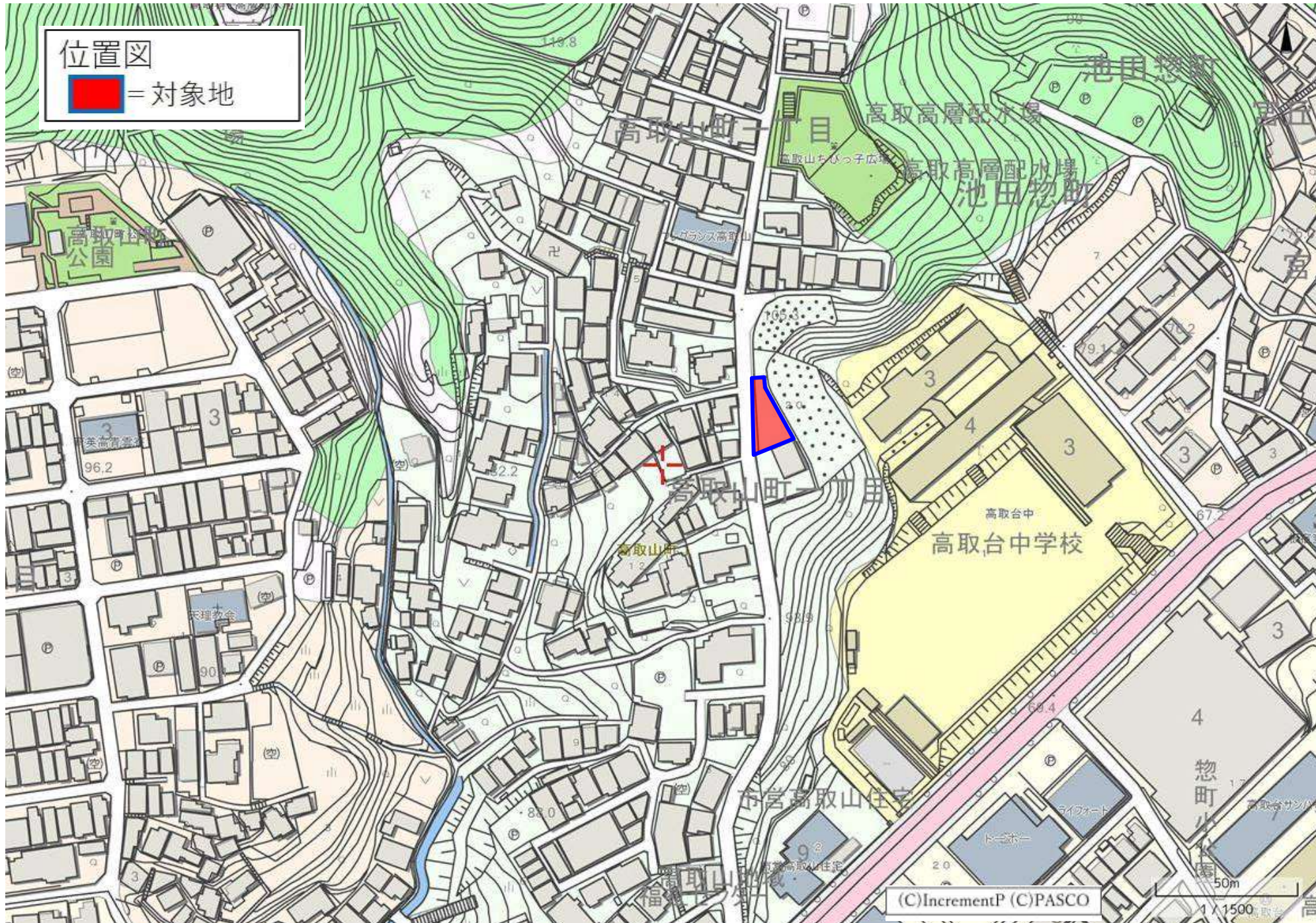
物 件 調 査 書

2 3 号地

所在地	地 番	神戸市長田区高取山町1丁目104番21				
	住居表示	神戸市長田区高取山町1丁目20街区				
地 目	公 簿	宅 地		現 況	宅 地	
面 積	公 簿	207.15㎡		実 測	207.15㎡	
地 勢	平 坦 (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、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域					
道路状況	東側					
	南側					
	西側	幅員約4.4mの公道〔42条1項1号〕				
	北側					
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150mm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 交通機関	市営地下鉄西神・山手線「板宿」駅、山陽電鉄「板宿」駅から市バス「高取団地前」まで約7分、バス停より徒歩5分					
境 界	道路明示	無	境界確認	一部有	境界標	有
現 況	石 積 等	無		地下基礎	下記参照	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> 対象地について、昭和29年の取得時より現在まで建物が建築された形跡がありませんので、地下基礎等にはついては調査していません。 対象地内の北東部分にコンクリート舗装があります。また、道路との高低差があります。 西側敷地境界のコンクリート階段の一部が西側隣接道路敷地に越境していますが、現状での引渡しとなりますので、引渡し後に当該箇所の改修等を行う際には越境状態を解消してください。改修等により道路敷地に影響が生じるときは、道路管理者との協議が必要です。 					

位置図

■ = 対象地

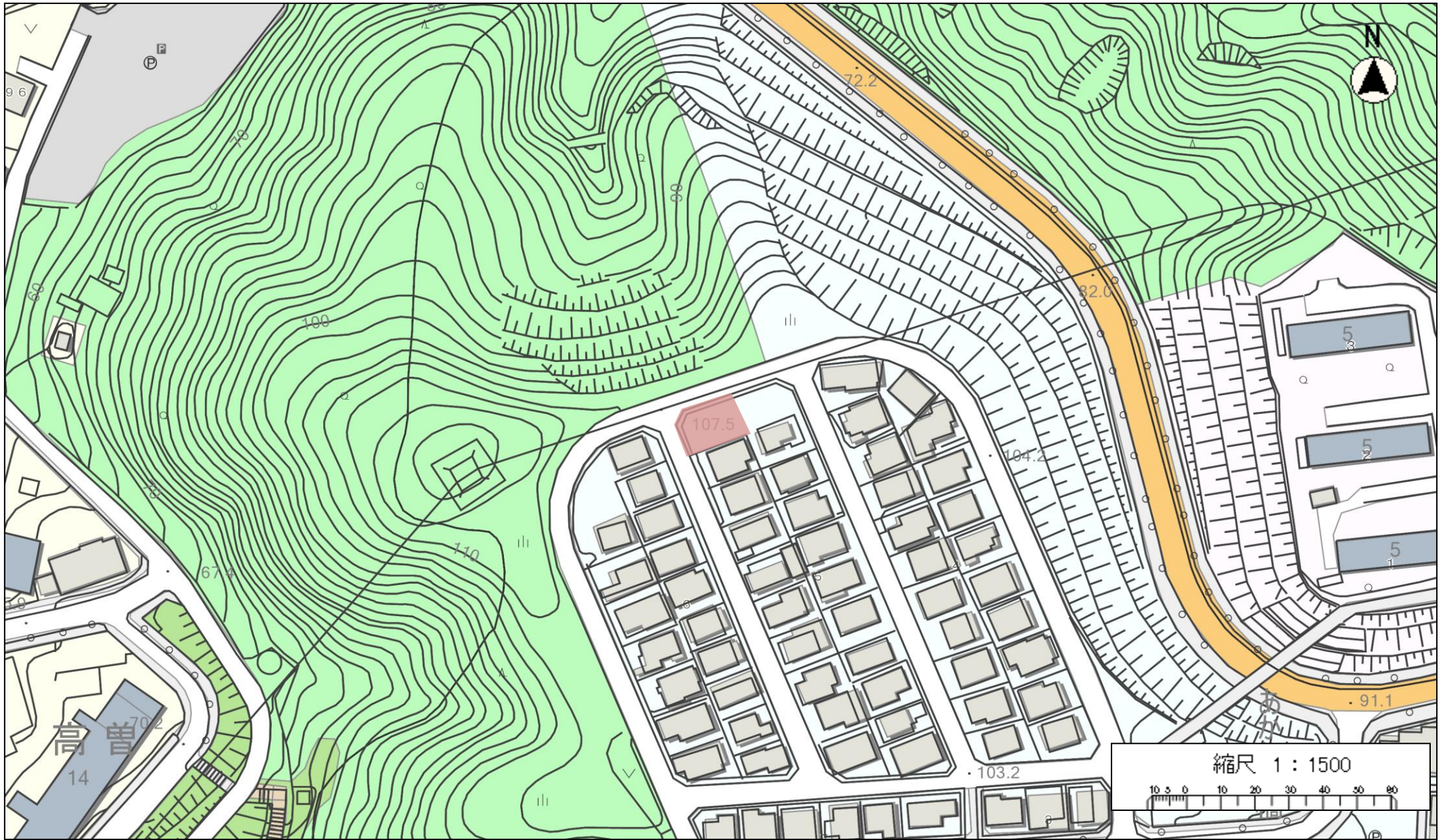




物 件 調 査 書

24号地

所在地	地番	神戸市須磨区菅の台7丁目5番11			
	住居表示	神戸市菅の台7丁目5街区			
地目	公簿	宅地	現況	宅地	
面積	公簿	214.27㎡	実測	214.14㎡	
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	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	外壁後退1.0m、宅地造成工事規制区域、敷地面積の最低限度（100㎡）				
道路状況	南側	無			
	西側	幅員約6.0mの公道〔42条1項1号〕			
	北側	幅員約6.0mの公道〔42条1項1号〕			
電気	関西電力株 / 無（前面道路の南約10mに電柱有）				
ガス	大阪ガス株 / 前面道路に〔北〕〔西〕に50mmの管が配管有				
水道	神戸市水道局 / 前面道路〔北〕に150mm、〔西〕に50～100mmの管が配管有				
下水道	神戸市建設局 / 前面道路〔北〕〔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 交通機関	市営地下鉄西神・山手線「名谷」駅から市バス「土池公園前」まで約20分 バス停から徒歩約7分				
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標 有
現況	石積等	石積擁壁有	地下基礎	無（下記参照）	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> 平成22年度入札不調物件。 対象地には、関西電力株により送電線下の地役権が設定されています。地役権設定区域については、建築等に制約があります。 対象地には、昭和52年開発時より現在まで建物が建築された形跡がありませんので、地下基礎等については調査していません。 北側前面道路にクリーンステーションがあります。 テレビ共同受信施設の対象区域です。 				





物 件 調 査 書

25号地

所在地	地 番	神戸市垂水区高丸4丁目2243番54			
	住居表示	神戸市垂水区高丸4丁目6街区			
地 目	公 簿	宅地	現 況	宅地	
面 積	公 簿	297.52㎡	実 測	297.52㎡	
地 勢	宅地内段差及び道路との高低差あり				
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18.0mの公道 [42条1項1号]			
	南・北側	無			
	西側	幅員約1.2m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[西]に50mmの管が配管有				
水 道	神戸市水道局 / 前面道路 [東] に200mm、400mmの管が配管有 (前面道路 [西] から北へ約40mに100mmの管が配管有)				
下 水 道	神戸市建設局 / 前面道路 [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	JR「垂水」駅、山陽電鉄「山陽垂水」駅から山陽バス「クラブ前」まで約4分、バスより徒歩約2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	有 (下記参照)	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> 平成22年度入札不調物件。 東側前面道路側溝の一部が対象地に含まれています。 売却対象地内に約2.8mの段差があります。 東側前面道路との高低差は約2.8mあり、対象地内の北東側に階段が残存しています。 擁壁の一部にクラック (ひび割れ) が入っています。 東側前面道路に植栽帯、街路樹があります。 東側前面道路の配水管のうち400mmの管からは宅内引込みできません。 				

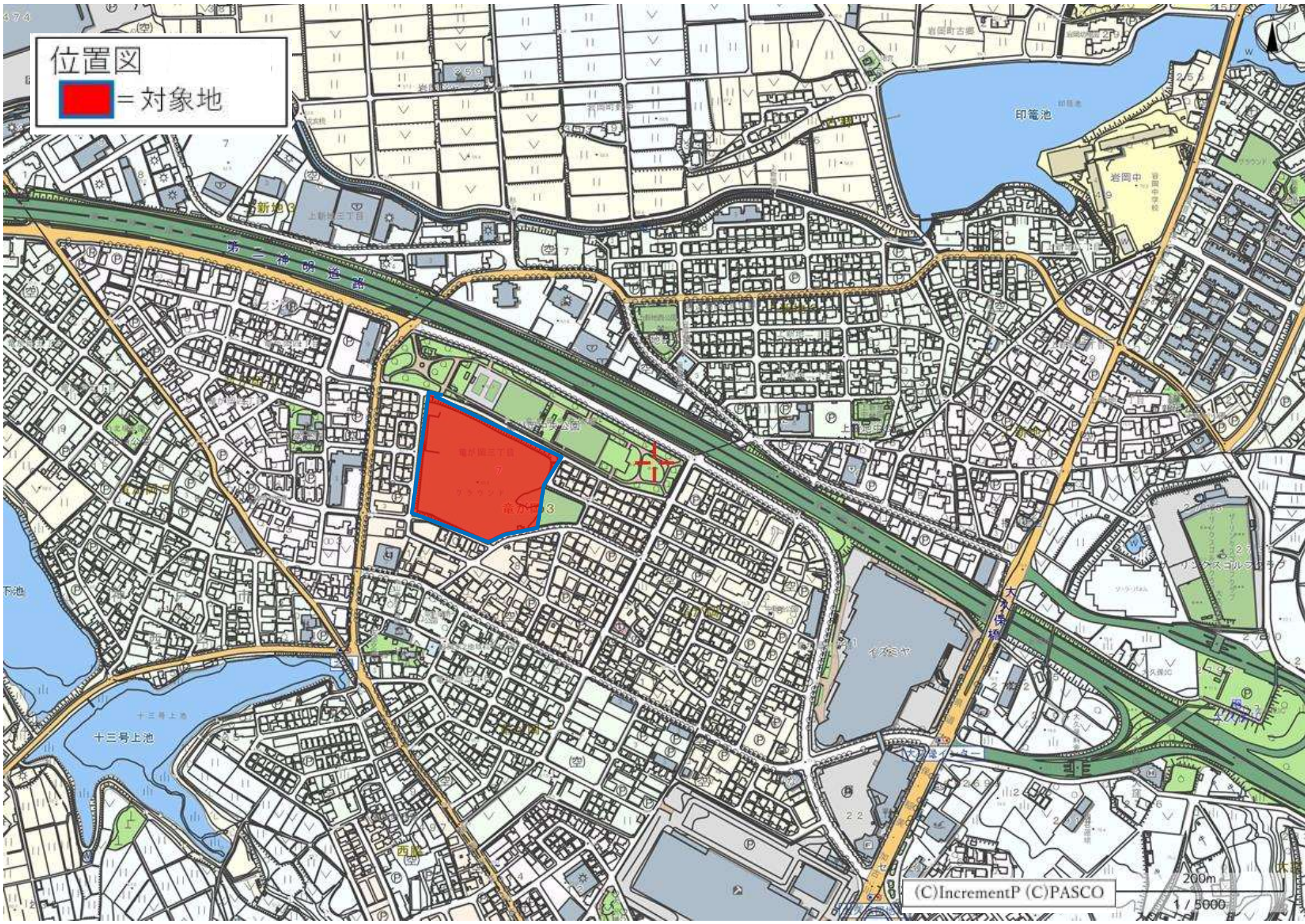




物 件 調 書

26号地

所在地	地番	神戸市西区竜が岡3丁目7番2・3・5				
	住居表示	神戸市西区竜が岡3丁目7街区				
地目	公簿	宅地	現況	宅地		
面積	公簿	20,001.69㎡	実測	20,001.69㎡		
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	防火指定なし		
その他制限	宅地造成工事規制区域					
道路状況	東側	幅員約6.0mの道路〔42条1項1号〕				
	南東側	幅員約9.0mの道路〔42条1項1号〕				
	南西側	幅員約4.0mの道路〔42条1項1号〕				
	西側	幅員約5.9mの道路〔42条1項1号〕				
	北側	幅員約6.0m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80mm、〔南東〕に150mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路〔北〕に200mm、〔西〕に150mm、〔南東〕に100mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路〔北東〕〔南東〕〔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 交通機関	・ JR山陽本線「大久保」駅から神姫バス「上新地」まで12分 バス停より徒歩約8分					
境界	道路明示	換地処分	境界確認	換地処分	境界標	一部不明
現況	石積等	無		地下基礎	下記参照	
その他特記事項	・ 対象地については、従前は溜池・内堤敷又は農地であり、建物が建築された形跡がありませんので、地下基礎については調査していません。					



位置図

■ = 対象地

(C)IncrementP (C)PASCO

200m
1 / 5000

