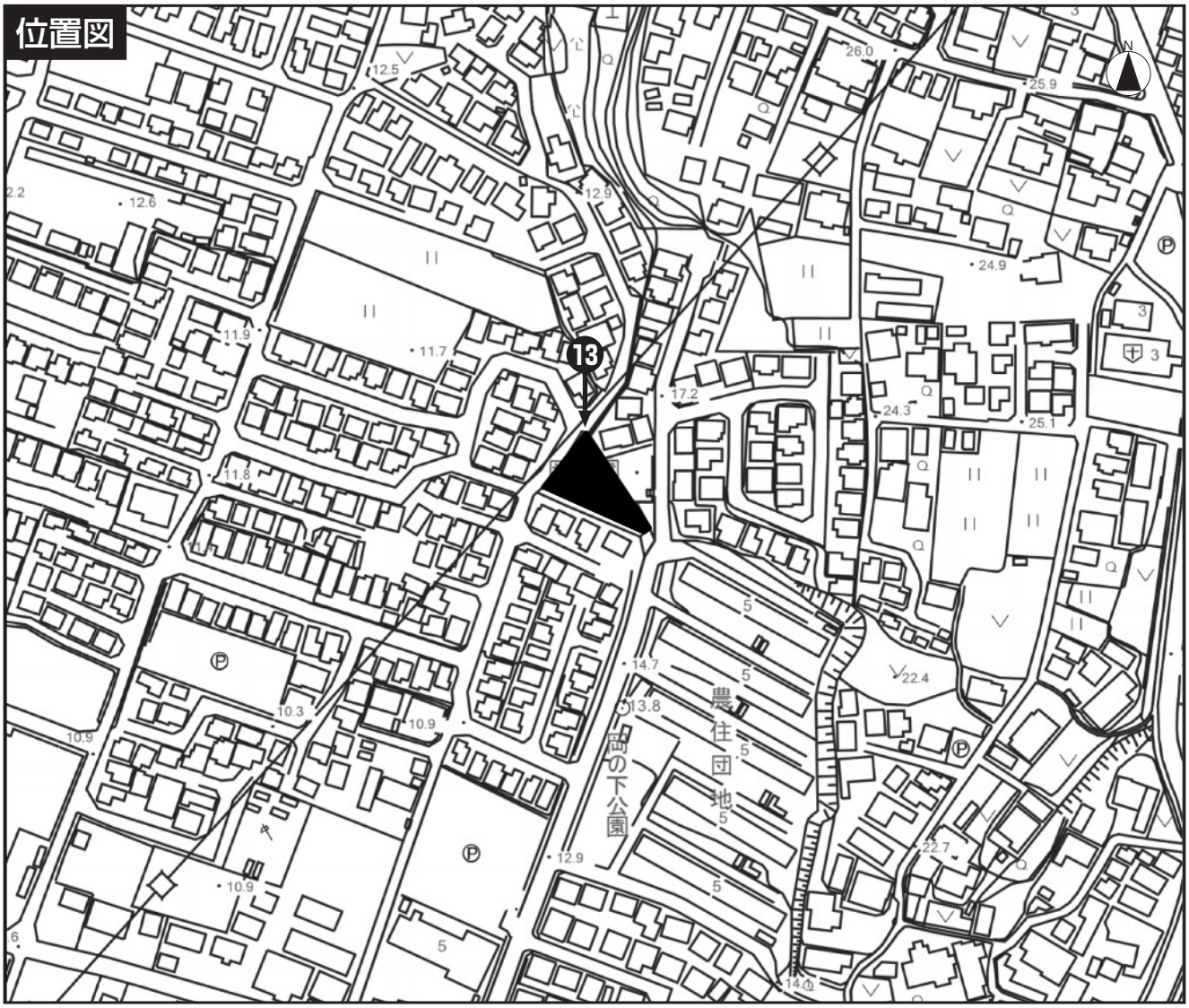
物　件　調　書

１３号地

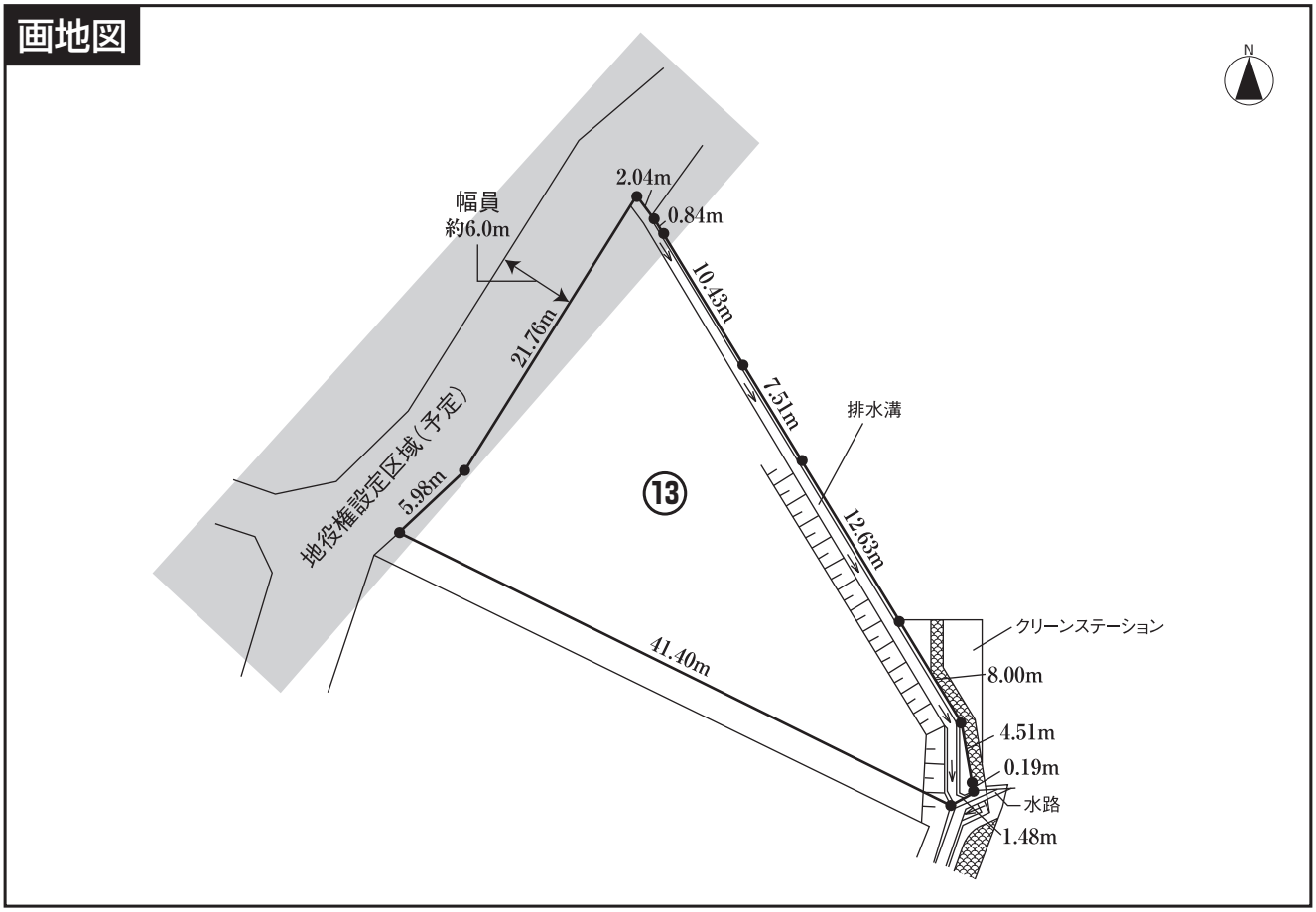
所在地	地　番	神戸市西区玉津町高津橋字岡３５６番				
	住居表示	－				
地　目	公　簿	溜池		現　況	雑種地	
面　積	公　簿	６２３㎡		実　測	６２３．４２㎡	
地　勢	平　坦					
区域区分	市　街　化　区　域			用途地域	第１種低層住居専用地域	
建ぺい率	４０％			容　積　率	８０％	
高度地区	第１種高度地区			防火地域	指定なし	
その他制限	敷地面積の最低限度（１００㎡）、埋蔵文化財包蔵地（要届出範囲）					
道路状況	東側	無				
	北西側	幅員約６．０ｍの公道〔４２条１項２号〕				
	西・南側	無				
電　気	関西電力㈱　／前面道路[北西]に配線有					
ガ　ス	大阪ガス㈱　／前面道路[北西]に 80mm の管が配管有					
水　道	神戸市水道局／前面道路[北西]に 100mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路[北西]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	ＪＲ「明石」駅から神姫バス「高津橋」まで約１１分、 市営地下鉄西神・山手線「西神中央」駅から神姫バス「高津橋」まで約２０分、 バス停から徒歩約６分					
境　界	道路・水路明示	有	境界確認	有	境界標	有
現　況	石積等	無	地下基礎等	有（下記参照）		
その他特記事項	・落札者の方とは入札日当日、開札後に仮契約を締結させていただき、財産区の財産の管理及び処分に関する条例の規定により、財産区管理会の同意が得られた後に本契約とみなします（令和５年３月中旬予定）。 ・従前はため池であり、平成９年１０月から平成１０年２月頃に埋め立てています。なお、売却対象地において地下埋設物の調査の結果、調査箇所において鉄くず・岩石類が発見されました。判明しているもので撤去可能なものについては撤去しましたが、調査箇所以外の部分については不明です。詳しくは、下記担当課までお問い合わせ下さい。 ・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。 ・売却対象地北東側の隣接地擁壁直下の側溝は売却対象地内に設置されています。北西側にある住宅地の雨水放流経路として設置したものですので現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地の南東角部分は神戸市管理の水路と接しています。この水路の管理については神戸市建設局西建設事務所にお問い合わせください。 ・売却対象地の南側隣接地は国有地(無番地)となっており、現況は売却対象地と同様の外見となっています。本隣接地については財務省近畿財務局神戸財務事務所にお問い合わせください。 ・売却対象地の南東側において、隣接地の樹木の一部が上空で越境していますが、現状での引渡しとなります。 ・売却対象地は、埋蔵文化財包蔵地の区域内にありますので，文化財保護法に基づく届出が必要です。事業計画によっては，試掘調査若しくは発掘調査が必要な場合があります。 ・売却対象地において送電線の一部が上空で越境しており、現状での引渡しとなりますが、引渡しまでに関西電力送配電㈱が地役権を設定する予定です（別図参照）。詳しくは、下記担当までお問合せください。 ・当該物件は「神戸市都市空間向上計画」において、「駅・主要バス停周辺居住区域(居住誘導区域)以外の区域」に存しています。一定の開発行為や建築等行為を行う場合、届出が必要となります。詳しくは「神戸市都市空間向上計画(立地適正化計画)に関する届出制度の手引」(https://www.city.kobe.lg.jp/documents/10460/todokedeseido_tebiki.pdf）をご確認ください。 （届出先：都市局都市計画課　TEL.078-595-6709）					

この物件に関して記載している内容は、関係機関や現地を確認のうえ令和4年 10 月1日に作成したものです。
詳細については、行財政局 資産活用課（TEL.078-322-5139）までお問い合わせください。

位置図


N
⑬
農住団地
岡の下公園

画地図


N
幅員
約6.0m
2.04m
0.84m
10.43m
7.51m
12.63m
21.76m
5.98m
41.40m
排水溝
⑬
地役権設定区域（予定）
クリーンステーション
8.00m
4.51m
0.19m
水路
1.48m