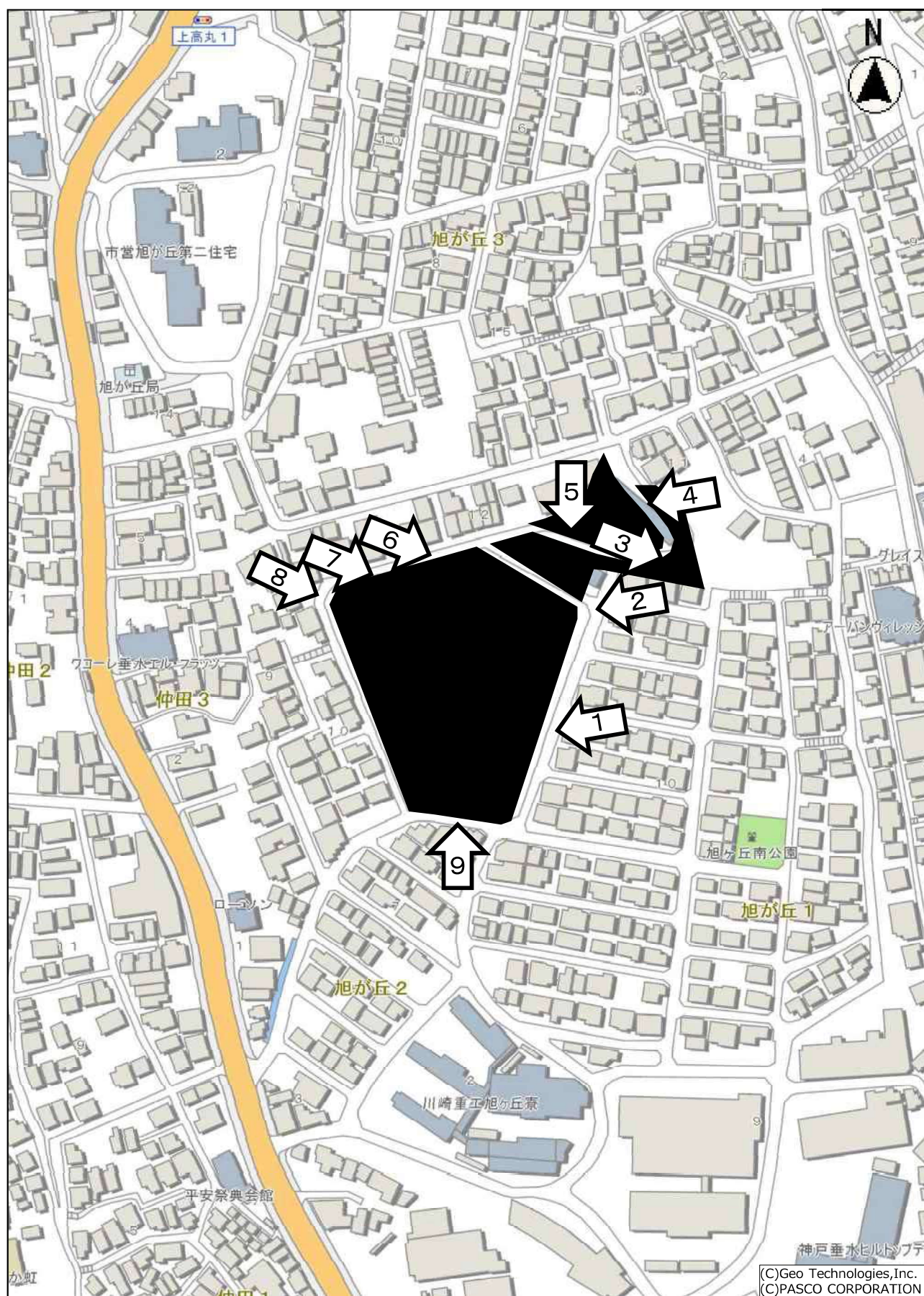


9 号地

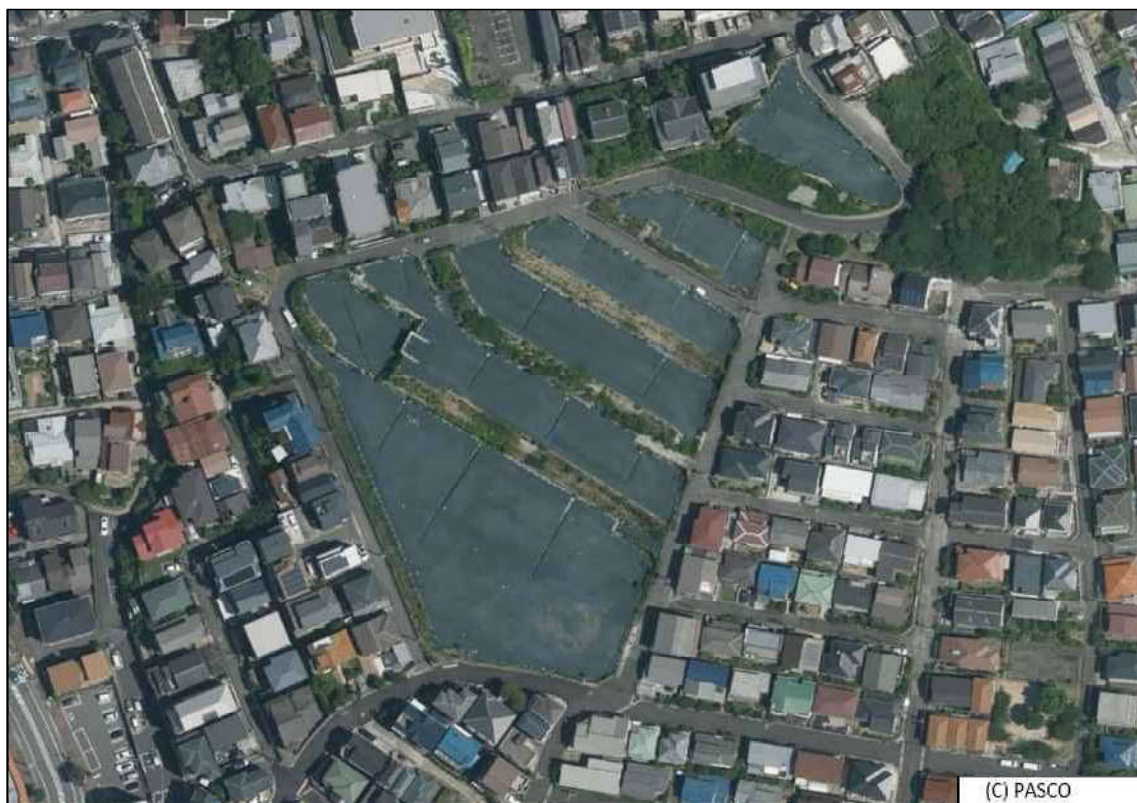
所在地	地番	神戸市垂水区旭が丘2丁目 2242 番 120、2242 番 285、2242 番 286				
	住居表示	神戸市垂水区旭が丘2丁目 11 街区				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	13,770.95 m ²		実測	13,770.95 m ²	
地勢	平坦（宅内に段差有・道路との高低差有）					
区域区分	市街化区域			用途地域	第1種中高層住居専用地域 第1種低層住居専用地域	
建ぺい率	60%			容積率	200%/150%	
高度地区	第2種高度地区/第1種高度地区			防火・準防火地域	準防火地域	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）					
道路状況	東側	幅員約 6.1m の公道 [42 条 1 項 1 号]				
	南側	幅員約 5.6m の公道 [42 条 1 項 1 号]				
	西側	幅員約 3.9m の私道 [42 条 1 項 5 号]				
	北西～北東側	幅員約 3.4m～5.2m の公道 [42 条 1 項 1 号]				
	敷地内横断	幅員約 3.5m の公道 [42 条 1 項 1 号]				
電気	関西電力(株) / 前面道路[南・西・北・東]に配線有					
ガス	大阪ガス(株) / 前面道路[東・北]に 150mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路[東]に 150 mm、100 mm、75 mm、[南] に 150 mm、[西] の一部に 50 mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路[東・南・西] に 250mm、[北]の一部に 200 mm 及び 250 mm 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・JR「垂水」駅から山陽バス「仲田南」まで 7 分バス停から徒歩約 7 分					
境界	道路明示	一部有	境界確認	一部有	境界標	有
現況	石積等	東・南・西・北に石積擁壁有		地下基礎等	下記参照	
その他特記事項	- 本物件は「市会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和 39 年条例第 84 号）」第 3 条にあたることから、落札後仮契約を締結し、市会議決後に本契約としての効力を生じることとなります（令和 7 年 9 月下旬予定）。議決後、売買代金を別途定める日にち（令和 7 年 10 月下旬予定）までにお支払いいただきます。 - 売却対象地は、市営住宅 10 棟（鉄筋コンクリート造 4 階及び 5 階建）の跡地です。 - 売却対象地は「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）」内に存しています。詳しくは神戸市ホームページ内「神戸市都市空間向上計画（立地適正化計画）」ページをご確認ください。 (https://www.city.kobe.lg.jp/a84931/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/toshikukan/index.html) （届出先：都市局都市計画課 TEL:078-595-6703） - 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（TEL:078-595-6562）までお問い合わせください。 - 売却対象地で新たに造成工事等の工事を行う場合には、宅地造成等規制法に基づく許可が必要となる場合があります。詳しくは、建設局防災課宅地審査担当（TEL:078-322-6089）までお問い合わせください。 - 売却対象地の北東で一部道路の下法が含まれます。 - 売却対象地の北東で南側公道に通ずる階段等がありますが、現状での引渡しとなります。 - 売却対象地の北東で東側の旭が丘北公園に通ずる通路がありますが、現状での引渡しとなります。 - 建物解体工事の際に建物基礎は撤去しましたが、一部の基礎、コンクリート擁壁、浄化槽、階段等は道路及び法面保護の観点から残置しています。また防草シートを施工していますが現状での引渡しとなります。確認出来ている残置物の図面は提供いたします。 - 売却対象地内北東の道路南側法面との境界で、隣接地のコンクリートブロック塀、ウッドデッキ、屋根、フェンス、コンクリート擁壁が、北東の道路北側でコンクリート構造物、雨樋、焼却炉、コンクリート叩き、コンクリート階段、玄関タイル等が越境していますが、現状での引渡しとなります。関係資料を、入札参加申込者に提供いたします。 - 売却対象地内に雨水及び汚水枡が点在しますが、現状での引渡しとなります。 - 売却対象地の南側道路に 2 か所、売却対象地を東西に横切る道路に 1 か所、北へ抜ける道路に 1 か所、計 4 か所のクリーンステーションがあります。					
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 7 年 2 月 1 日に作成したものです。 詳細については、建築住宅局 住宅整備課（TEL:078-595-6170）までお問い合わせください。						

位置図

9号地



航空写真



①南東から西を撮影



写真

9号地

②北東から南西を撮影



③北東から東を撮影



④北東から西を撮影



⑤北東から南を撮影



⑥北から東を撮影



⑦北から東を撮影



写真

9号地

⑧北西から南を撮影



⑨南西から北を撮影

