

別紙 1 物件調書・位置図・写真

注意事項

- 物件調書・位置図・写真は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず各自で現地及び諸規制について調査確認を行ってください。なお、現況と異なる場合は現況が優先し、契約後も現況での引渡しとなります。
- 面積や地目について、公簿と実測（現況）に相違がある物件がありますが、地積更正等が必要な場合は、落札者の負担で行ってください。
- 物件の現況や電柱、支線、街灯柱、クリーンステーション、その他施設の位置等を必ず現地でご確認のうえで、お申込みください。
- 地下基礎調査等の事由により、売却対象地内に掘削跡があることがあります。
- 各種供給処理施設(ガス・上下水道等)の利用にあたっては、各供給事業者と十分協議してください。なお、利用にあたって工事が必要な場合は、落札者の負担で行ってください。
- 物件の利用制限等については、あらかじめ各自で関係機関にご確認ください。
- 物件調書の道路状況欄中、〔 〕内の表記は建築基準法上の道路種別を表します。
https://laws.e-gov.go.jp/law/325AC0000000201/20230616_505AC0000000063
- 「道路明示」、「境界確認」が「無」となっている物件について、事業遂行上で境界確認書等が必要となる場合は、落札者の負担で行ってください。
- 神戸市全域が「景観計画区域」に指定されています。
https://www.city.kobe.lg.jp/a96653/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/scene/20_apply/todokede.html

物 件 調 査 書

1 号地

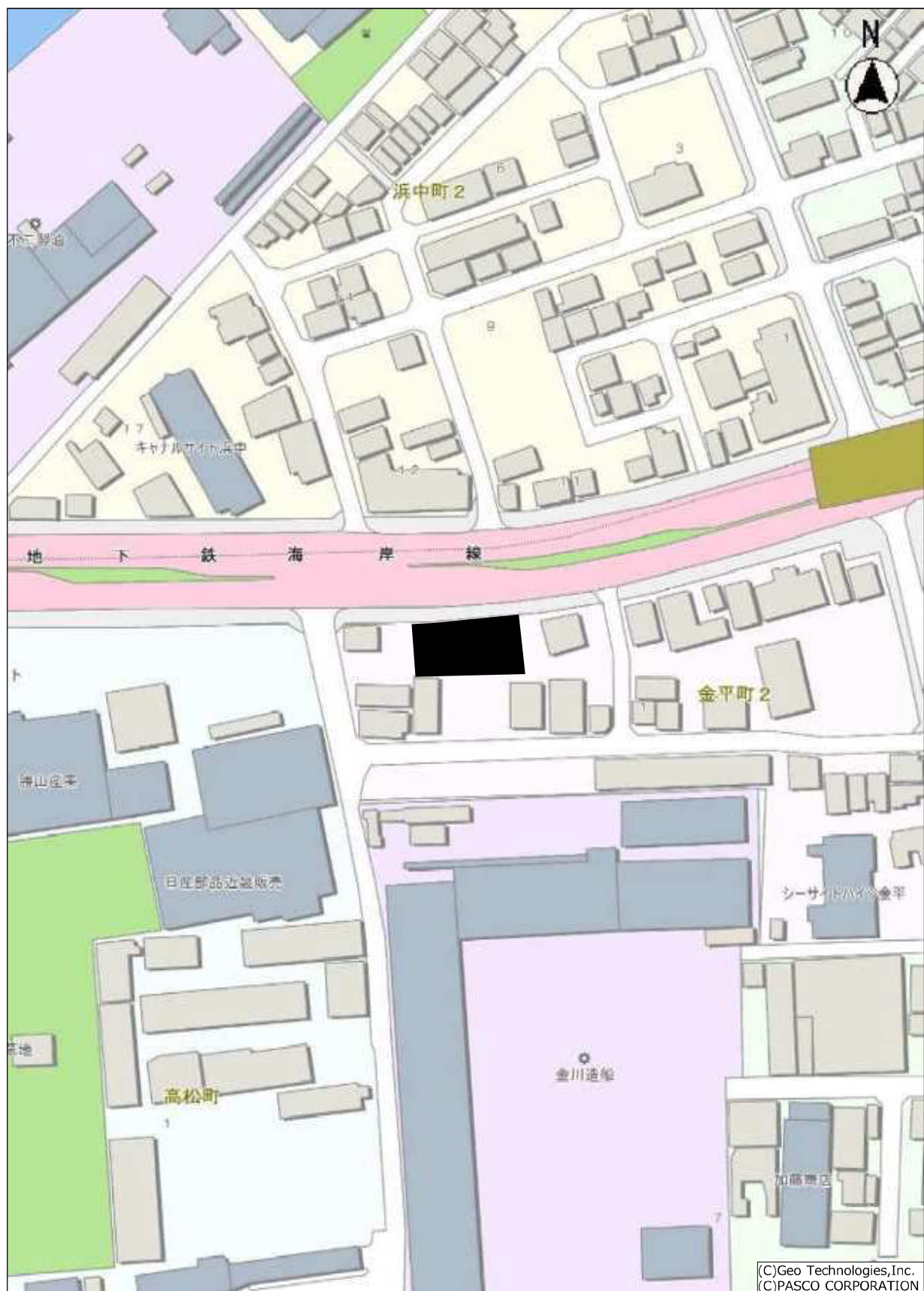
所在地	地番	神戸市兵庫区金平町2丁目26番20				
	住居表示	神戸市兵庫区金平町2丁目1街区				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	624.95 m ²		実測	624.95 m ²	
地勢	平坦					
区域区分	市街化区域			用途地域	工業地域	
建ぺい率	60%			容積率	200%	
高度地区	第5種高度地区			防火・準防火地域等	準防火地域	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、都市景観形成地域（兵庫運河周辺／その他の区域）、眺望景観形成地域（ビーナステラス／区域①）、地区計画（浜山地区）、角敷地等指定区域					
道路状況	北側		幅員約30.0mの公道〔42条1項1号〕			
	東・南・西側		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〕に200mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路〔北〕に200mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路〔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	市営地下鉄「御崎公園」駅から徒歩約3分					
境界	道路明示	換地処分	境界確認	換地処分	境界標	有
現況	擁壁等	無	地下基礎等	下記参照		
その他特記事項	・地区計画（浜山地区）＜住工協調地区＞の主な内容 （1）建築物等の用途の制限 （2）敷地面積の最低限度60㎡ （3）高さの最高限度15m 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 （https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html） 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 ・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）」内及び「広域型都市機能誘導区域（都市機能誘導区域）【旧市街地型】」内に存しています。一定の開発行為や建築等行為を行う場合、届出が必要です。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） ・市営地下鉄海岸線から30m以内のため、掘削や基礎杭設置等を伴う工事を行う場合は、交通局との神戸市営地下鉄近接施工協議が必要となる場合があります。 詳しくは交通局高速鉄道部施設課（TEL:078-984-0175）までお問い合わせください。 ・テレビ共同受信施設（都市受信障害対策施設）の対象区域です。 ・売却対象地において、地下基礎等の調査を実施し、GL-50cmまでの掘削において判明したコンクリートガラ等は撤去していますが、その深さ以下の部分については不明です。調査結果については、下記担当課までお問い合わせください。 ・前面道路の歩道を車道乗入構造に改修する場合は、本市乗入れ施設設置基準に則り、道路管理者（建設局中部建設事務所（TEL:078-511-0515））に工事の承認を受ける必要があります。なお、工事に要する費用は、道路法第57条の規定により申請者の負担となります。 ・前面道路は電線共同溝整備により、無電柱化されています。 ・前面道路に照明柱3本・車止め1基・街路樹1本があります。 ・売却対象地東側において隣接地のブロック塀の一部が越境していますが、現状での引渡し					

	となります。 ・売却対象地南側において、南側隣接地にまたがるネットフェンスがありますが、現状での引渡しとなります。なお、当該ネットフェンスの移設・撤去などの際は、南側隣接地所有者との協議をお願いします。
--	--

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、都市局 用地活用推進課（TEL：078-595-6756）までお問い合わせください。

位置図

1号地



写真

1号地

北西から南東を撮影



北東から南西を撮影



物 件 調 査 書

2 号地

所在地	地番	神戸市北区有野台9丁目21番8				
	住居表示	神戸市北区有野台9丁目21街区				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	216.25 m ²		実測	216.26 m ²	
地勢	平坦（法面有、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・準防火地域等	防火指定なし （建築基準法22条区域）	
その他制限	宅地造成等工事規制区域・すまいまちなみ形成地区、敷地面積の最低限度（100 m ² ）					
道路状況	南東側	幅員約6.0mの公道〔42条1項1号〕				
	北東側	幅員約8.1mの公道〔42条1項1号〕				
	その他	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〔南東〕に50mm、〔北東〕に100mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路〔南東〕に100mm、〔北東〕に150mm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「五社」駅から徒歩約8分					
境界	道路明示	無		境界確認	無	境界標 有
現況	擁壁等	無			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・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）」内に存在しています。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） ・造成時から現在まで建物が建築された形跡がありませんので、地下基礎等の調査は行っておりません。 ・売却対象地内に汚水桝がありますが、現状での引渡しとなります。					

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、都市局 新都市管理課（TEL:078-595-6782）までお問い合わせください。
 ※令和7年4月1日以降は都市局 内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6781）

位置図

2号地



写真

2号地

東から北西を撮影



北西から南東を撮影



物 件 調 査 書

3 号地

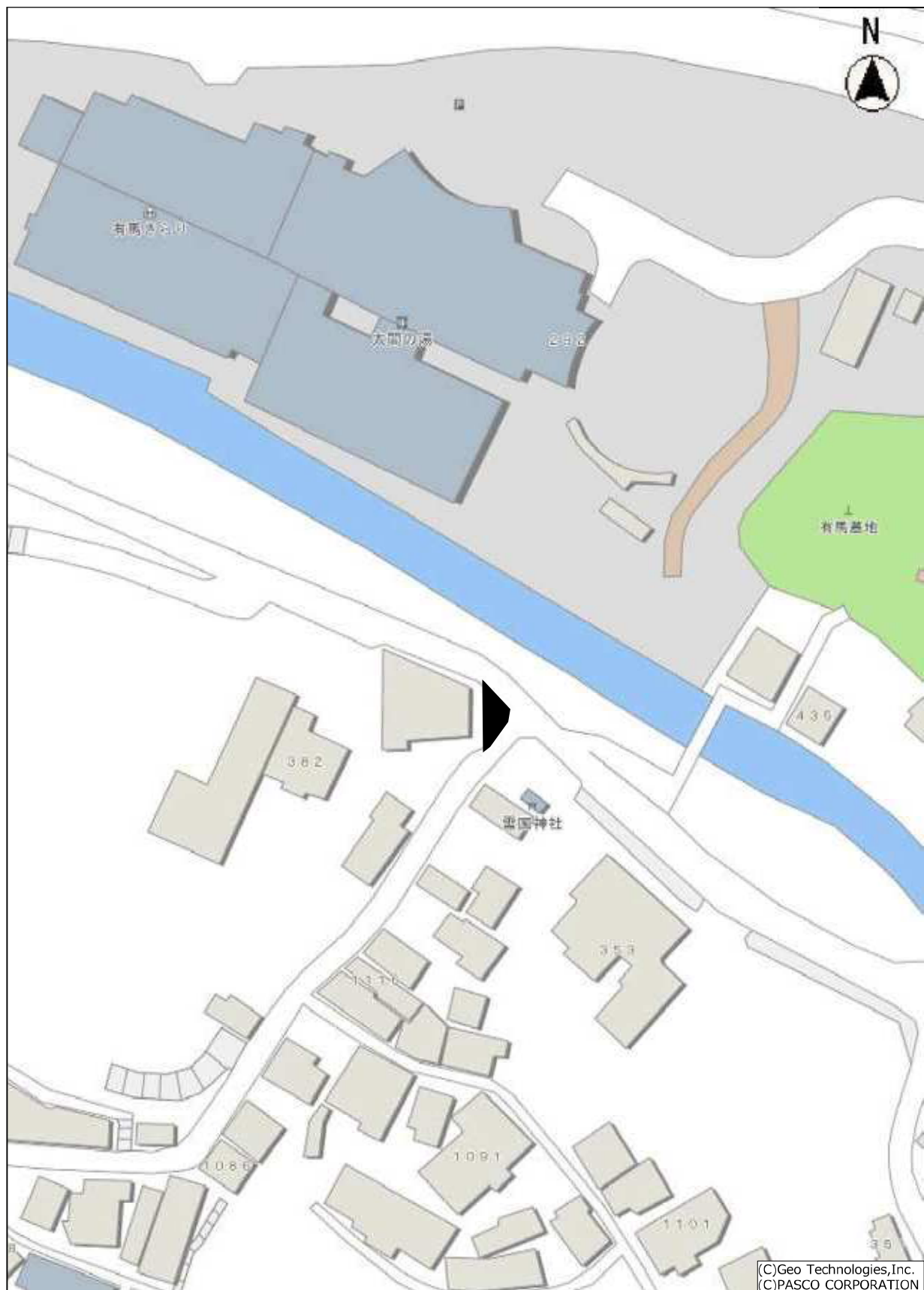
所在地	地番	神戸市北区有馬町字有馬 1127 番 1					
	住居表示	-					
地目	公簿	宅地		現況	宅地		
面積	公簿	47.62 m ²		実測	47.62 m ²		
地勢	平坦（道路との高低差有）						
区域区分	市街化区域			用途地域	商業地域		
建ぺい率	80%			容積率	400%（※）		
高度地区	指定なし			防火・準防火地域等	準防火地域		
その他制限	宅地造成等工事規制区域、景観形成市民協定（有馬地区）						
道路状況	北東側	幅員約 6.0m の公道〔42 条 1 項 1 号〕					
	南東側	幅員約 4.0m の公道〔42 条 2 項〕					
	その他	無					
電気	関西電力㈱ / 前面道路に配線有						
ガス	大阪ガス㈱ / 無						
水道	神戸市水道局 / 前面道路〔北東〕に 300mm、前面道路〔南東〕に 150mm の管が配管有						
下水道	神戸市建設局 / 前面道路〔北東〕に 250mm、前面道路〔南東〕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「有馬温泉」駅より徒歩約 11 分						
境界	道路明示	無	境界確認	一部無	境界標	有	
現況	擁壁等	下記参照			地下基礎等	下記参照	
その他特記事項	・売却対象地は有馬中央線道路改良事業の事業残地です。						
	・「景観形成市民協定（有馬地区）」の主な内容 (1)建築物等の新築、増築、改築、修繕、(2)宅地の造成、(3)看板の設置(電柱広告含む)等を行う場合に事前届出が必要となる場合がありますので、「有馬まちなみ景観委員会」へ事前相談をお願いします。詳しくは、神戸市ホームページ内「有馬地区景観形成市民協定」ページをご確認ください。 (https://www.city.kobe.lg.jp/a30028/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/scene/30_keikanmachidukuri/02_siminkyotei/08_arima.html) ・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。 ・売却対象地において地下基礎等の筋堀調査を実施し、GL-100cm までの掘削において判明した岩・石等は撤去していますが、その深さ以下の部分及び調査箇所以外の部分については不明です。調査結果については、下記担当課までお問い合わせください。 ・前面道路幅員により、指定容積率 400%は利用できない場合があります。（※） ・売却対象地の西側において、隣接地のブロック塀及びその基礎の一部並びに転落防止柵の一部、金属製の支柱の一部、擁壁の一部が越境していますが、現状での引渡しとなります。						

	・売却対象地の東側に土留めのコンクリートブロックがありますが、現状での引渡しとなります。 ・売却対象地の北側にコンクリート擁壁があります。 ・売却対象地と北側前面道路との間に最大 190 cm の段差があります。
--	--

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、建設局 事業用地課（TEL:078-595-6021）までお問い合わせください。

位置図

3号地



写真

3号地

南から北を撮影



南東から北西を撮影



物 件 調 書

4 号地

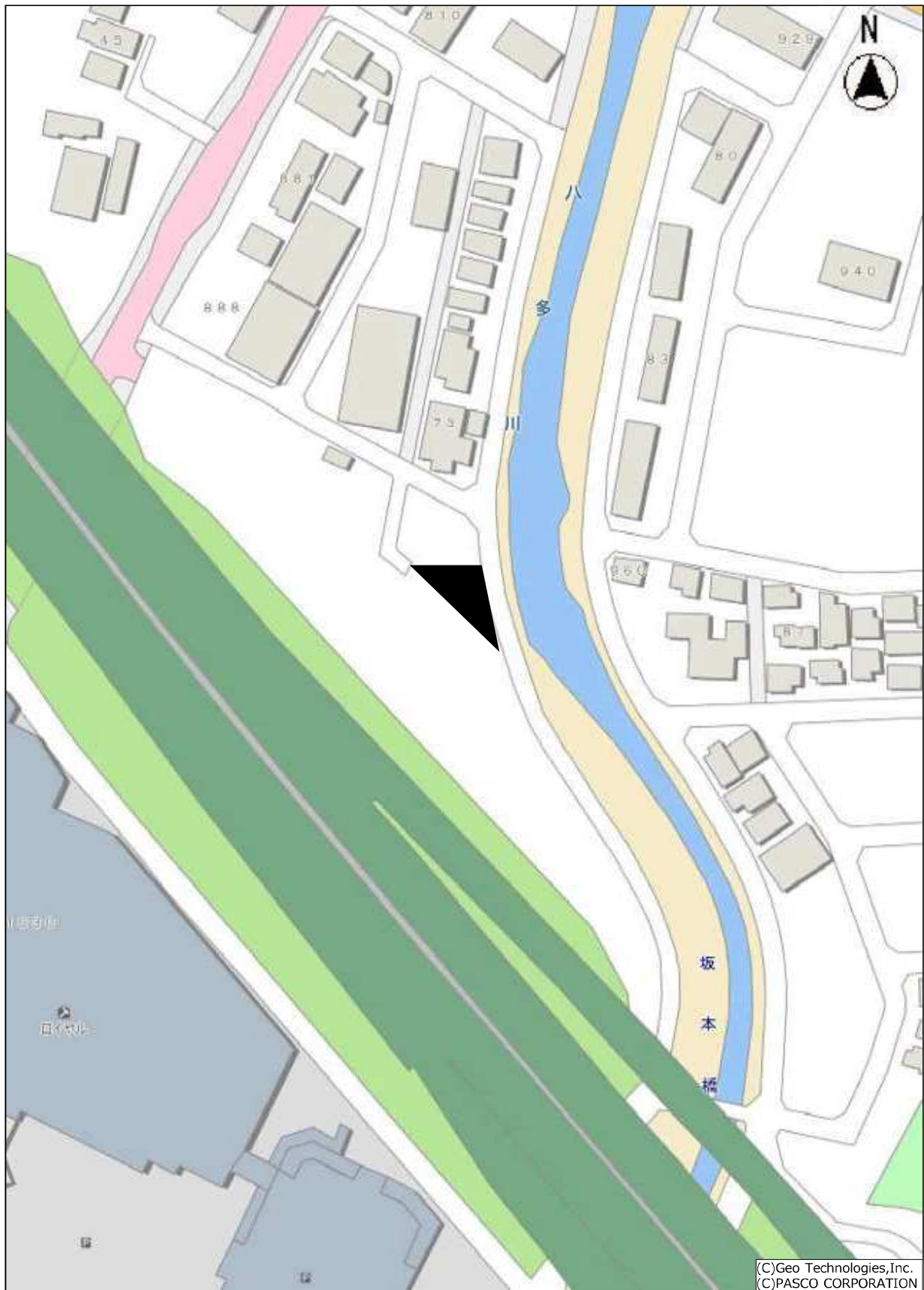
所在地	地番	神戸市北区八多町中字ふけ 68 番 24					
	住居表示	—					
地目	公簿	雑種地			現況	雑種地	
面積	公簿	150 m ²			実測	150.02 m ²	
地勢	平坦（道路との高低差あり）						
区域区分	市街化区域				用途地域	第 1 種中高層住居専用地域	
建ぺい率	60%				容積率	200%	
高度地区	第 3 種高度地区				防火・準防火地域等	防火指定なし (建築基準法 22 条区域)	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（道場八多地区）、道場八多地区まちづくり協定						
道路状況	東側	幅員約 4.0m の公道(42 条 1 項 1 号)					
	西側	幅員約 4.0m の公道(42 条 1 項 1 号)					
	その他	無					
電気	関西電力㈱ / 前面東側道路に配線有						
ガス	大阪ガス㈱ / 無						
水道	神戸市水道局 / 無						
下水道	神戸市建設局 / 無						
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 8 分						
境界	道路明示	無		境界確認	有	境界標	有
現況	擁壁等	無				地下基礎等	下記参照
その他特記事項	- 売却対象地は市道中 50 号線の旧道路敷です。 - 地区計画（道場八多地区）＜中低層住宅地区＞の主な内容 (1) 壁面の位置の制限 (2) 高さの最高限度15m (3) かき又はさくの構造の制限 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 (https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html)詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 - 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）」内に存在しています。 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。 - 売却対象地において、地下基礎等の調査を実施し、GL-100 cmまでの掘削において判明した構造物等は撤去していますが、その深さ以下の部分およびその他の部分については不明です。 - 西側前面道路は、自転車歩行者専用道路です。 - 市道中 14 号線(北側部)のからの上水道の引込みは落札者の負担となります。						

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">・市道中 14 号線(北側部)のからのガス管引込みの費用負担については大阪ガスネットワーク(株)までお問合せください。
(確認先：大阪ガスネットワーク(株) ガス導管ダイヤル TEL:0120-544-209)・西側前面道路には下水道本管が整備されていません。施工時期は未定です。詳細は建設局 下水道部管路課までお問合せください。
(確認先：建設局下水道部管路課 TEL:078-806-8754) |
|--|--|

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、建設局 道路管理課 (TEL:078-322-5507) までお問い合わせください。

位置図

4号地



写真

4号地

南東から北西を撮影



北西から南東を撮影



5 号地

所在地	地番	神戸市長田区神楽町3丁目105番3				
	住居表示	神戸市長田区神楽町3丁目5街区				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	147.87 m ²		実測	147.87 m ²	
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	300%	
高度地区	第5種高度地区			防火・準防火地域等	準防火地域	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、眺望景観形成地域（ビーナステラス／区域①）、景観形成市民協定（新長田駅北地区東部）、地区計画（新長田東地区）、角敷地等指定区域					
道路状況	南西側	幅員約5.9mの公道〔42条1項1号〕				
	その他	無				
電気	関西電力㈱／前面道路に配線無					
ガス	大阪ガス㈱／前面道路〔南西〕に50mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路〔南西〕に100mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路〔南西〕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「新長田」駅・JR「新長田」駅から徒歩約7分 山陽電気鉄道「西代」駅から徒歩約8分					
境界	道路明示	換地処分	境界確認	換地処分	境界標	有
現況	擁壁等	無			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	- 地区計画（新長田東地区）＜産業育成街区B＞の主な内容 (1)建築物等の用途の制限 (2)容積率の最高限度 (3)敷地面積の最低限度60m² 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 (https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html) - 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 - 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）」内及び「広域型都市機能誘導区域（都市機能誘導区域）【旧市街地型】」内に存しています。一定の開発行為や建築等を行う場合、届出が必要となります。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） - 売却対象地は埋蔵文化財包蔵地（神楽遺跡）の区域内にあり、本市が試掘調査を行った結果、敷地内において埋蔵文化財は確認されませんでした。発掘調査は不要ですが、建物建築等の工事着手の60日前までに文化財保護法に基づく届出が必要です。詳しくは、文化スポーツ局文化財課（TEL:078-322-5799）までお問い合わせください。 - 売却対象地において、地下基礎等の調査を実施し、GL-50cmまでの掘削において判明したコンクリートガラ等は撤去していますが、その深さ以下の部分については不明です。調査結果については、下記担当課までお問い合わせください。 - 南西側前面道路に配線がありません。土地利用によっては、敷地内に電柱及び引込柱を建柱していただく場合があります。詳しくは、関西電力送配電 神戸配線営業所（TEL:0800-777-3081（送配電専用ダイヤル））までお問い合わせください。					
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、都市局 用地活用推進課（TEL:078-595-6751）までお問い合わせください。						

位置図

5号地



写真

5号地

西から東を撮影



南から北を撮影



物 件 調 書

6 号地

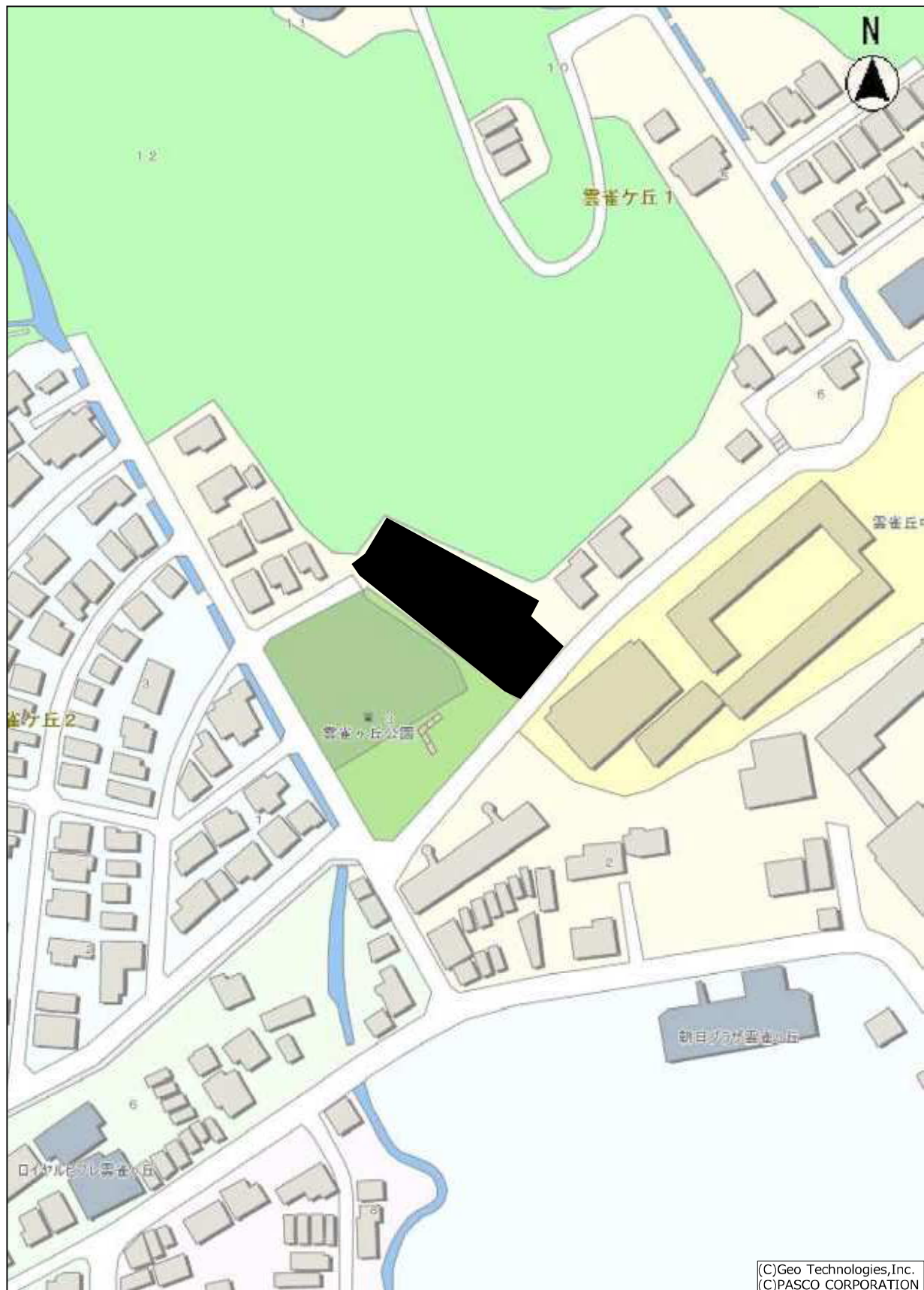
所在地	地番	神戸市長田区雲雀ヶ丘1丁目39番1					
	住居表示	神戸市長田区雲雀ヶ丘1丁目5街区					
地目	公簿	宅地			現況	宅地	
面積	公簿	1,549.17 m ²			実測	1,549.17 m ²	
地勢	平坦（道路との高低差あり）						
区域区分	市街化区域				用途地域	第1種中高層住居専用地域	
建ぺい率	60%				容積率	200%	
高度地区	第3種高度地区				防火・準防火地域等	準防火地域	
その他制限	宅地造成等工事規制区域						
道路状況	南東側	幅員約 6.0m の公道〔42 条 1 項 1 号〕					
	西側	幅員約 5.1m の公道〔42 条 1 項 1 号〕					
	その他	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〔南東〕に 100mm の管が配管有						
水道	神戸市水道局／前面道路〔南東〕に 100mm の管が配管有						
下水道	神戸市建設局／前面道路〔南東〕・〔西〕に 200mm の管が配管有						
工業用水	神戸市水道局／無						
最寄り駅 及交通機関	ＪＲ「兵庫」駅から市営バス「兵庫駅前」まで徒歩約 4 分、市営バス「兵庫駅前」から「ひばりが丘」まで約 25 分、バス停から徒歩約 3 分						
境界	道路明示	有	境界確認	有	境界標	有	
現況	擁壁等	下記参照				地下基礎等	下記参照
その他特記事項	- 売却対象地は、県警丸山待機宿舎B棟（鉄筋コンクリート造 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。 - 売却対象地の西側が土砂災害警戒区域（土石流）に含まれています。特定の開発行為や建築物の構造制限があります。詳しくは、兵庫県神戸土木事務所管理課（TEL:078-737-2135）までお問い合わせください。 - 売却対象地は、砂防指定地に該当します。造成、木竹の伐採、建築物その他の工作物の建築、改築、除却の場合、許可申請が必要となります。詳しくは、建設局防災課（TEL:078-595-6356）または兵庫県神戸県民センター神戸土木事務所公園砂防課（TEL:078-737-2148）までお問い合わせください。 - 売却対象地の南東側 129.54 m²の敷地上空に関西電力送配電株式会社の特別高压送電線路が通過しているため、電線路の最下垂時における電線の高さから 3.75m を控除した高さを超えた建築物および工作物を構築することはできません。詳しくは、以下連絡先までお問い合わせください。 ○設備に関する問い合わせ（有効地上高、重機等使用する際等） 関西電力送配電株式会社 神戸本部 神戸電力所 架空送電係 電話：078-671-7277 - 南東側前面道路に 300 mm の給水管がありますが、この管からの給水取出しはできません。給水管の口径が 50 mm までに収まる建物（集合住宅の場合 40 戸程度）の場合、南東側前面道路の 100 mm の給水管からの取出しが可能です。それ以上の規模を使用予定の場合、受水タンク						

	の設置や西側からの給水取出しが必要な場合があります。建物を建築する際は、事前に水道局配水課までお問い合わせください。 (https://www.city.kobe.lg.jp/a01479/ws/03.html) ・建物解体工事の際に建物（鉄筋コンクリート造5階建）基礎は撤去しました。建物の建築範囲以外の地下埋設物の状況は不明ですが、現状での引渡しとなります。なお、売却対象地の地下埋設物に関する調査及び撤去に要する一切の費用は、落札者の負担となります。 ・売却対象地の北西側において、隣接地のフェンス及び側壁構造物が、南東側において当該地のフェンスが越境していますが、現状有姿での引渡しとなります。 ・売却対象地北西側に電柱・支柱・共架通信ケーブルが、北東側に電柱・支柱・仮設電柱・共架通信ケーブルがありますが、現状での引渡しとなります。 ・売却対象地南・西側に、コンクリート擁壁があります。根入れ深さ等構造の詳細は不明ですが、現状での引渡しとなります。 ・売却対象地東側・北側に排水側溝が設置されており、北側において国土交通省近畿地方整備局六甲砂防事務所の雨水排水管から雨水が流水していますが、現状での引渡しとなります。 ・売却対象地南西側に、設置していた蛇腹フェンスの支柱の一部が残置しておりますが、現状での引渡しとなります。 ・売却対象地西側に、アスファルト舗装が残置しておりますが、現状での引渡しとなります。隣接地の道路の舗装と一体であるため、工事の際は建設局西部建設事務所（TEL:078-742-2422）との協議が必要です。 ・売却対象地の東・北側に、隣接地の擁壁がありますが根入れ深さ等構造の詳細は不明です。
--	---

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、行財政局 資産活用課（TEL:078-322-5142）までお問い合わせください。

位置図

6号地



写真

6号地

東から西を撮影



西から東を撮影



物 件 調 書

7 号地

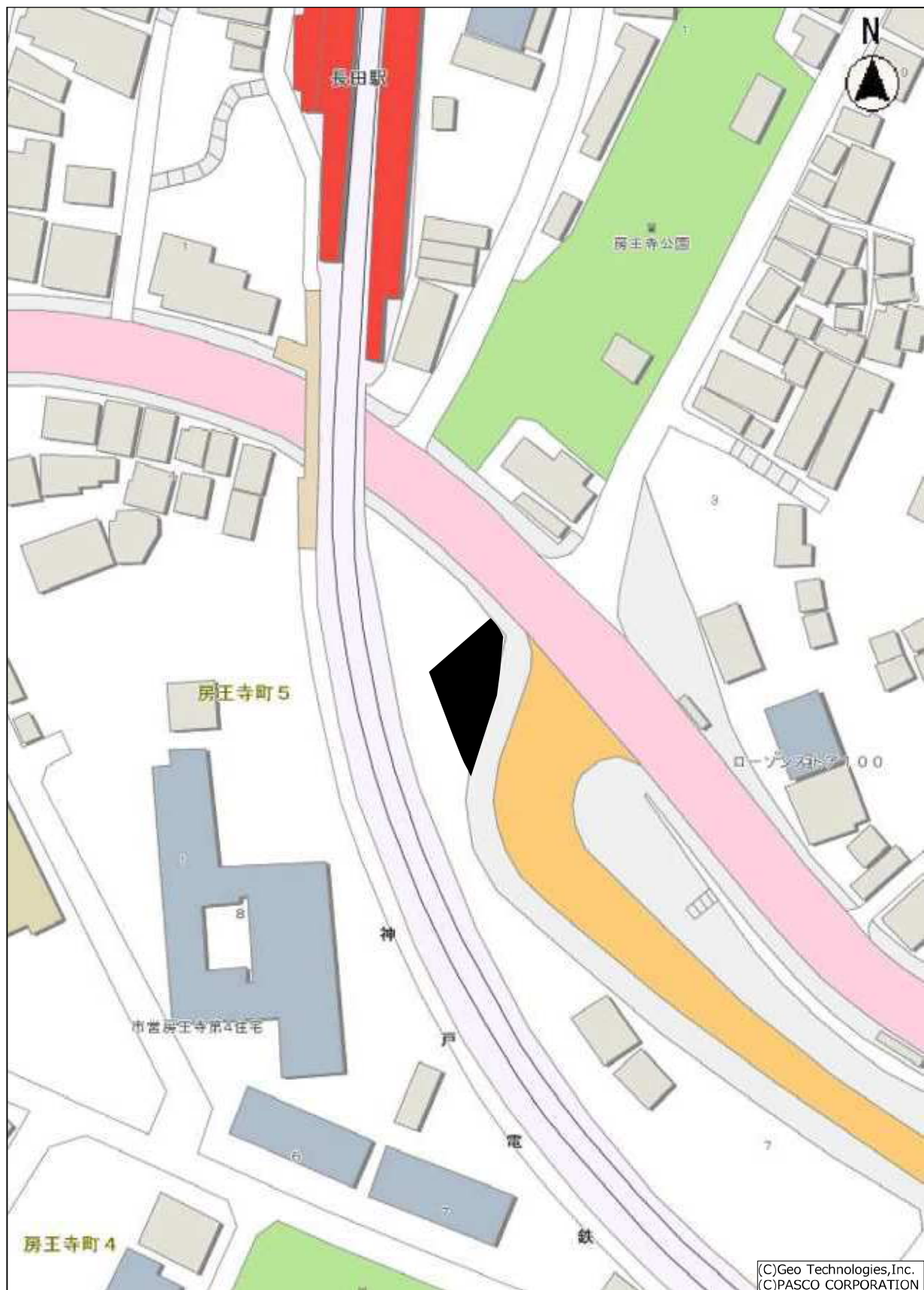
所在地	地番	神戸市長田区房王寺町5丁目4番1						
	住居表示	神戸市長田区房王寺町5丁目6街区						
地目	公簿	宅地			現況	宅地		
面積	公簿	123.04 m ²			実測	123.03 m ²		
地勢	平坦							
区域区分	市街化区域				用途地域	第1種住居地域		
建ぺい率	60%				容積率	200%		
高度地区	第5種高度地区				防火・準防火地域等	準防火地域		
その他制限	宅地造成等工事規制区域							
道路状況	東側	幅員約 33.2m の公道〔42 条 1 項 4 号〕						
	北側	幅員約 17.7m の公道〔42 条 1 項 1 号〕						
	その他	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[東]・[北]に 200mm の管が配管有							
水道	神戸市水道局／前面道路[東]・[北]に 200mm の管が配管有							
下水道	神戸市建設局／前面道路[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「長田」駅から徒歩約 3 分							
境界	道路明示	無		境界確認	無		境界標	有
現況	擁壁等	無				地下基礎等	下記参照	
その他特記事項	・売却対象地は昭和 43 年に市営住宅建設用地として取得し、長田地区市街地改造事業用の仮設住宅用地となっていた場所です。 ・平成 14 年に道路築造のために 4 番 4 を分筆しており、分筆時の地積測量図を基に令和 6 年に境界を復元しています。道路築造の残地であることから、道路明示は行っていません。 ・令和 6 年に隣接地（3 番 1、3 番 9、4 番 6）の所有者の了承を得て境界の復元及び求積図の作成を行っています。隣接地所有者が希望されなかったことから、筆界確認書は作成していません。 ・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。 ・付近の歩道の地下に雨水幹線があります。掘削の際には注意してください。（建設局下水道部管路課 TEL:078-806-8754） ・売却対象地において、地下基礎等の調査を実施し、GL-100cm までの掘削において判明したコンクリートガラ・鉄クズ等は撤去していますが、その深さ以下およびその他の部分については不明です。調査箇所以外から地下基礎等が発見された場合、撤去は落札者の負担となります。 ・売却対象地西側および南側において、ネットフェンスが一部隣接地へ越境していますが、隣接地所有者の了承を得ており、現況での引渡しとなります。撤去する場合は、隣接地所有者の確認を得て落札者が行ってください。 ・売却対象地北東側において、電話ボックスへの引込線が越境していますが、現状での引渡							

	しとなります。建物建設等で支障になる場合は下記へご連絡の上撤去を依頼して下さい。 撤去には2～3か月かかるのでご留意下さい。 NTT 関西 公衆電話営業担当（TEL:06-4862-5839） ・交差点に面しており、東側前面道路に信号柱、北側前面道路に電柱兼信号柱、北東側前面道路にガードレールがあります。
--	---

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

7号地



写真

7号地

東から西を撮影



北西から南東を撮影



物 件 調 査 書

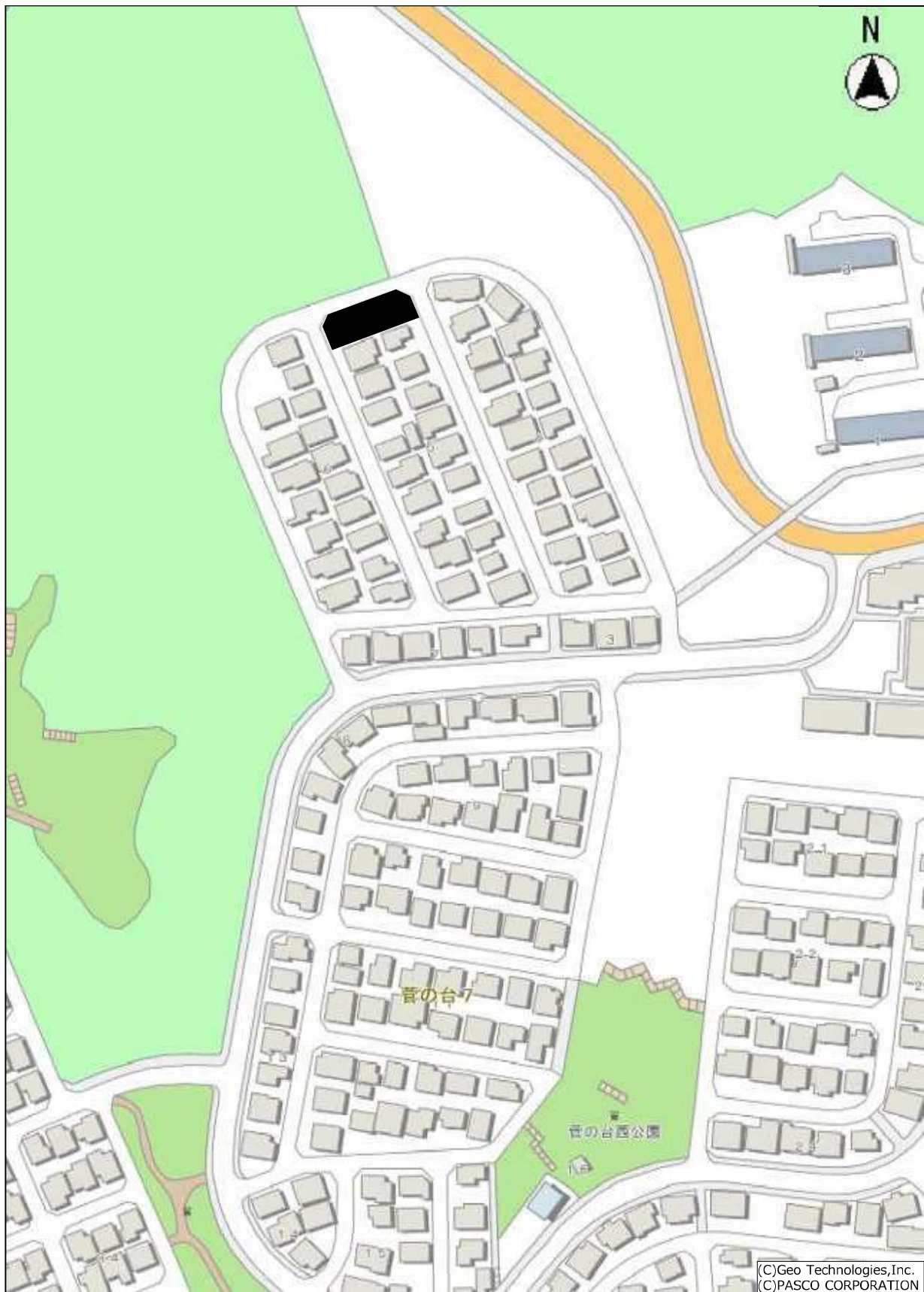
8 号地

所在地	地番	神戸市須磨区菅の台7丁目5番11、5番12				
	住居表示	神戸市須磨区菅の台7丁目5街区				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	418.02 m ²		実測	417.43 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	50%			容積率	100%	
高度地区	第1種高度地区			防火・準防火地域等	防火・準防火指定なし（建築基準法22条地域）	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、新住宅市街地開発事業（名谷地区）、すまい・まちなみ形成地区、外壁後退1.0m、敷地面積の最低限度（100 m ² ）					
道路状況	東側	幅員約6.0mの公道〔42条1項1号〕				
	南側	無				
	西側	幅員約6.0mの公道〔42条1項1号〕				
	北側	幅員約6.2m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〔東〕・〔西〕・〔北〕に50mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路〔北〕に100mm、〔東〕・〔西〕に50mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路〔東〕・〔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	市営地下鉄「名谷」駅から市営バス「菅の台7丁目」まで約7分 バス停より徒歩約3分					
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	有
現況	擁壁等	有		地下基礎等	下記参照	
その他特記事項	・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）へお問い合わせください。 ・売却対象地の擁壁の利用又は改修については、建設局防災課宅地審査係（TEL:078-595-6353）までお問い合わせください。 ・売却対象地は、関西電力送配電㈱によって、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のでご注意ください。詳しくは、以下連絡先までお問い合わせください。 ○地役権等の権利に関する問い合わせ先（土地所有者変更等） 関西電力送配電株式会社 神戸本部 送電用地グループ TEL：078-220-0119 ○工事等に関する問い合わせ先 関西電力送配電株式会社 神戸本部 神戸電力所 （架空線）TEL:078-671-7277 （地中線）TEL:078-651-9688 ・テレビ共同受信施設の対象区域です。 ・売却対象地については、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。なお、敷地内に石・岩が残置されておりますが、現状での引渡しとなります。 ・売却対象地南西側において隣接地の樹木の枝が一部越境しておりますが、現状での引渡しとなります。					

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、都市局 用地活用推進課（TEL:078-595-6756）までお問い合わせください。

位置図

8号地



写真

8号地

西から東を撮影



北西から南東を撮影

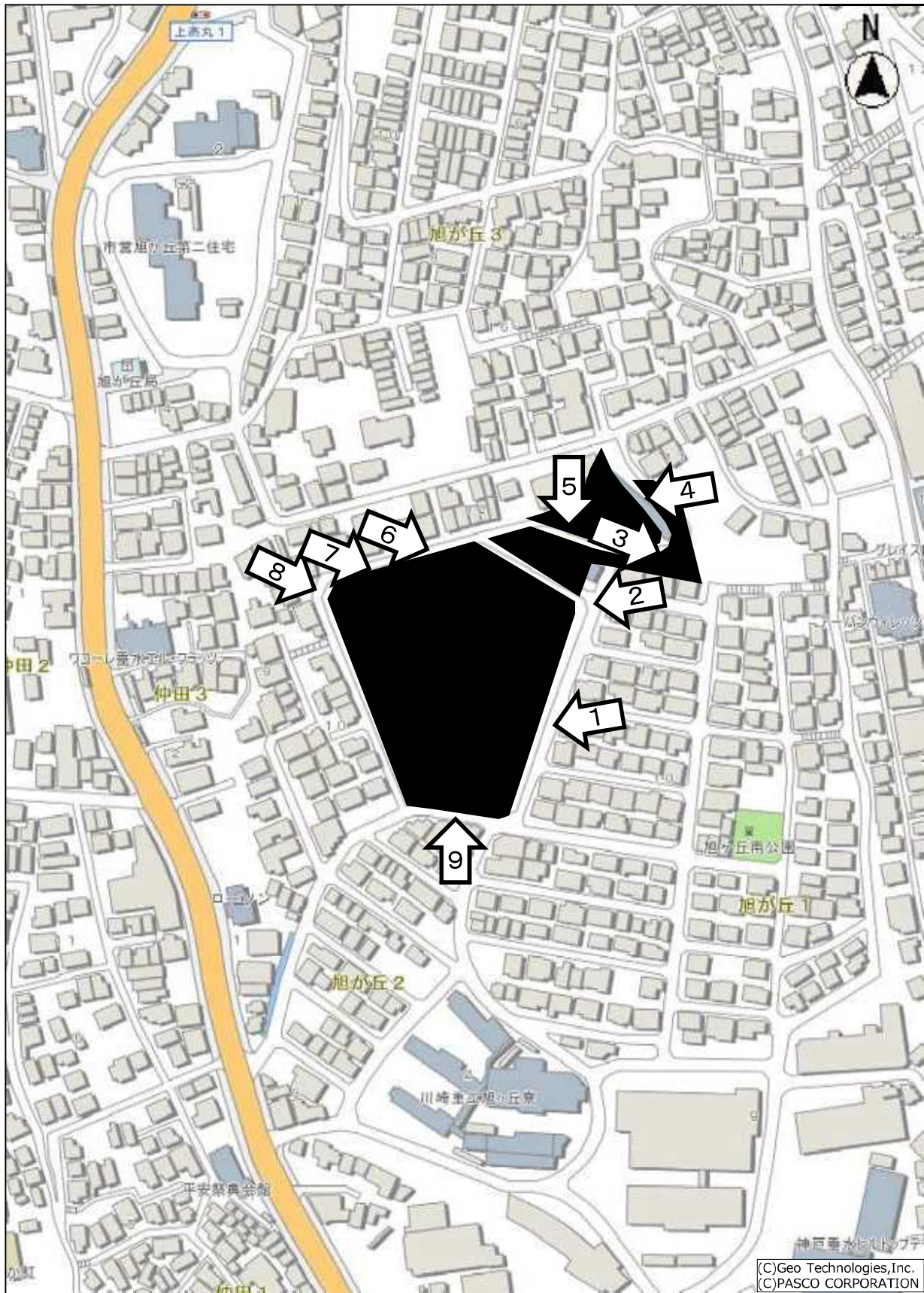


9 号地

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㎡		実測	13,770.95㎡	
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150mm、100mm、75mm、〔南〕に150mm、〔西〕の一部に50mm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200mm及び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・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。 ・売却対象地で新たな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



写真

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



写真

9号地

④北東から西を撮影



⑤北東から南を撮影



写真

9号地

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

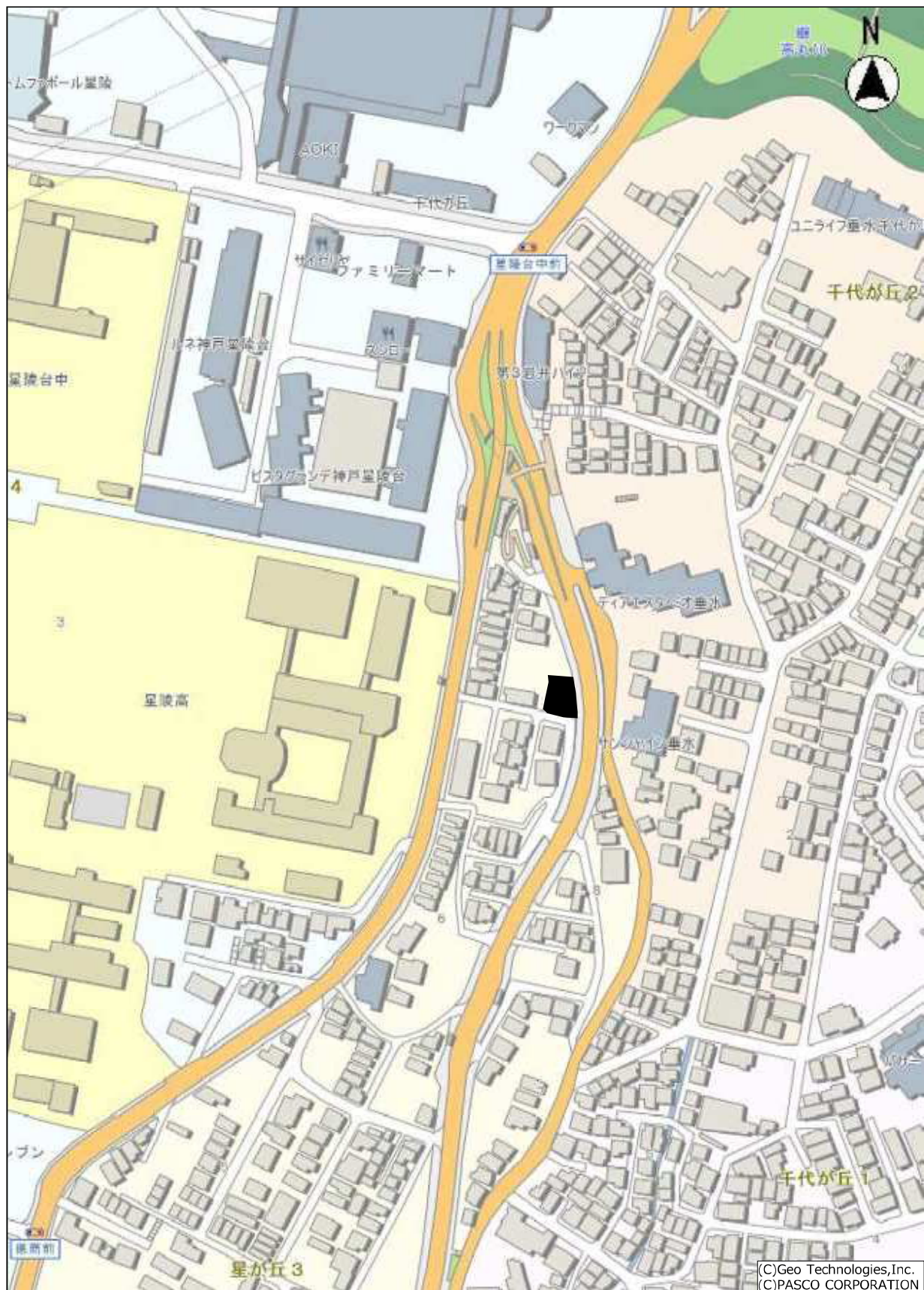


10 号地

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、都市局 用地活用推進課（TEL:078-595-6751）までお問い合わせください。

位置図

10号地



写真

10号地

南から北を撮影



東から北西を撮影



物 件 調 査 書

11 号地

所在地	地番	神戸市垂水区学が丘4丁目6番				
	住居表示	神戸市垂水区学が丘4丁目6街区				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	2,004.67 m ²		実測	2,004.67 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	50%			容積率	100%	
高度地区	第1種高度地区			防火・準防火地域等	防火指定なし （建築基準法 22 条区域）	
その他制限	宅地造成等工事規制区域					
道路状況	東・南側	幅員約 6.0m の公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	西側	幅員約 6.0m の公道〔42 条 1 項 1 号〕※車両進入不可				
	北側	幅員約 9.0m 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[東]に 75mm、[南]に 50mm、[北]に 100mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路[東]に 150mm、[南]・[北]に 100mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路[東]の一部・[南]・[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	ＪＲ「舞子」駅から市営バス「舞子駅前」まで徒歩約 3 分、市営バス「舞子駅前」から「多聞東小学校前」まで約 18 分、バス停より徒歩約 3 分					
境界	道路明示	有	境界確認	—	境界標	有
現況	擁壁等	下記参照			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・売却対象地は、市立多聞ひまわり幼稚園（鉄筋コンクリート造 2 階建）の跡地です。 ・建物の解体工事は、令和 7 年 3 月 31 日に完了する予定です。 なお、解体工事の際に、建物（鉄筋コンクリート造 2 階建）の基礎は撤去しました。建物の建築範囲以外の地下埋設物の状況は不明ですが、現状での引渡しとなります。 ・売却対象地に以下の構造物等を残置していますが、現状での引渡しとなります。残置物の調査及び撤去等に要する一切の費用は、落札者の負担となります。 ①売却対象地全域：雨水用側溝・集水桝 ②売却対象地東側：土間タイル・コンクリート擁壁基礎の一部 ③売却対象地南側：汚水桝 ④売却対象地西側：階段・塀 ・売却対象地にコンクリート擁壁があります。根入れ深さは不明であり、また、傾きやひび割れ等の劣化が見られますが、現状での引渡しとなります。擁壁の撤去及び改修等に要する一切の費用は、落札者の負担となります。 ・売却対象地南側において、道路構造物の一部が売却対象地に越境していますが、現状での引渡しとなります。また、売却対象地北側・西側において、コンクリート擁壁の一部が道路に越境していますが、現状での引渡しとなります。コンクリート擁壁の改修工事を行う場合は、境界線に基づき越境することなく施工する必要があります。道路に影響を及ぼす工事の実施を予定している場合は、事前に建設局垂水建設事務所（TEL:078-707-0234）まで協議して下さい。 ・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。 ・売却対象地は、宅地造成等工事規制区域内に存しています。宅地造成及び特定盛土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（TEL:078-322-6089）へお問い合わせください。 ・売却対象地において、電線が一部上空で越境していますが、現状での引渡しとなります。 ・売却対象地東側において、建物に接続していたガス管を、道路内に一部残置しています。令和7年5月末までの撤去を予定していますが、撤去工事の延期により工事完了が物件の引渡し以降となった場合は、工事への協力をお願いします。 ・各前面道路に以下の電柱等があります。 ①東側前面道路：電柱・支線 ②南側前面道路：電柱 ③西側前面道路：電柱・支線・街路樹・塀 ④北側前面道路：標識柱・U字バリカー ・西側前面道路は、車止めが設置されており車両の進入ができません。
--	--

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、行財政局 資産活用課（TEL:078-322-5142）までお問い合わせください。

位置図

11号地



写真

11号地

南から北を撮影



北西から南東を撮影



物 件 調 査 書

12 号地

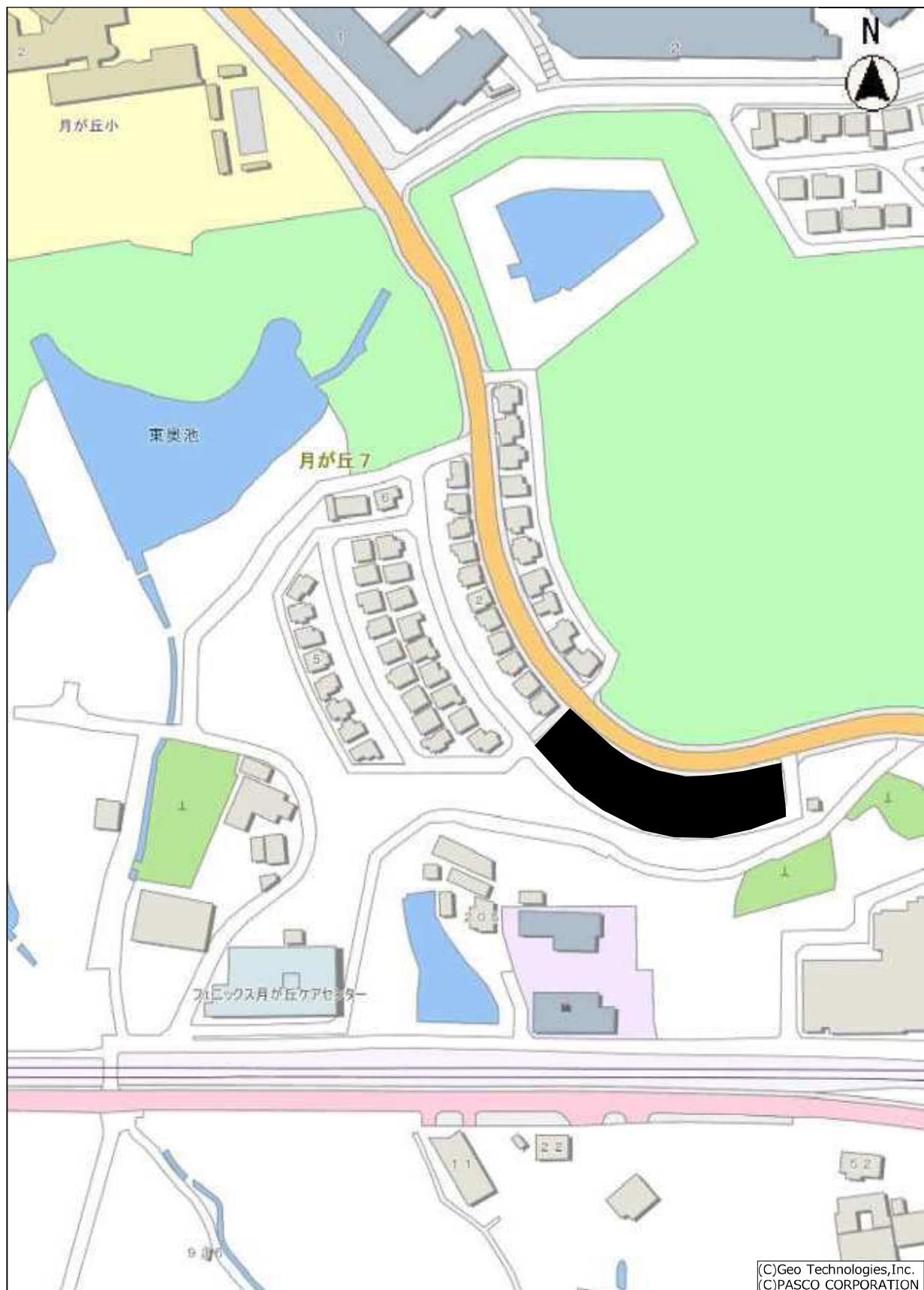
所在地	地 番	神戸市西区月が丘1丁目3番1、3番2、3番3、3番4、3番5、 3番6、3番7、3番8、3番9、3番10				
	住居表示	—				
地 目	公 簿	宅地		現 況	宅地	
面 積	公 簿	1,573.10 m ²		実 測	1,573.12 m ²	
地 勢	平坦（宅内に段差有、道路との高低差有、法面有）					
区 域 区 分	市街化区域			用 途 地 域	第1種低層住居専用地域	
建 ぺ い 率	40%			容 積 率	80%	
高 度 地 区	第1種高度地区			防火・準防火地域等	防火・準防火指定なし （建築基準法 22 条区域）	
そ の 他 制 限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（月が丘地区）					
道 路 状 況	東 側	幅員約 6.0m の公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	北 側	幅員約 11.5m の公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	南 側	幅員約 6.0m の公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	西 側	幅員約 4.0m 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〔東〕・〔南〕・〔北〕に 150 mm の管が配管有					
水 道	神戸市水道局 / 前面道路〔東〕・〔南〕に 150mm、〔北〕に 200mm の管が配管有					
下 水 道	神戸市建設局 / 前面道路〔東〕・〔南〕・〔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「栄」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	擁壁等	無			地下基礎等	下記参照
そ の 他 特 記 事 項	・売却対象地については、造成時（S52 年～H20 年）より現在まで建物が建築された形跡がありませんので、地下基礎等の調査は行っておりません。 ・3 番 1、3 番 2、3 番 3、3 番 4、3 番 5、3 番 6 土地には、関西電力送配電㈱によって、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のでご注意ください。詳しくは、以下連絡先までお問い合わせください。 ○地役権等の権利に関する問い合わせ先（土地所有者変更等） 関西電力送配電 神戸本部 送電用地グループ TEL：078-220-0118 ○工事等に関する問い合わせ先 関西電力送配電株式会社 神戸本部 神戸電力所 （架空線）TEL:078-671-7277 （地中線）TEL:078-651-9688 ・売却対象地敷地内（3 番 4、3 番 8・9）に関西電力の支線があります。また、3 番 9 土地東部分にも支線が通過している箇所がありますが、現状での引き渡しになります。 ・北側前面道路に街路樹・電柱・支線・カーブミラー・道路標識、南側前面道路にガードレールがあります。また、宅地内には蛇腹管とフェンスがありますが、現状での引渡しとなります。 ・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) ・地区計画（月が丘地区）＜戸建住宅地区A＞の主な内容 (1)建築物等の用途の制限 (2)敷地面積の最低限度（145 ㎡） (3)壁面の位置の制限 (4)車出入口の形態制限 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 (https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html) 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 ・この売却対象地は砂防指定地に該当します。この砂防指定地の詳細については、兵庫県神戸県民センター神戸土木事務所公園砂防課（TEL：078-737-2148）へお問い合わせください。 ・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（TEL:078-595-6562）までお問い合わせください。 ・西側前面道路は、自転車歩行者専用道路です。
--	--

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、都市局 新都市管理課（TEL:078-595-6781）までお問い合わせください。 ※令和 7 年 4 月 1 日以降は都市局 内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6781）

位置図

12号地



写真

12号地

南東から北西を撮影



西から東を撮影



令和7年3月25日更新

物 件 調 書

13 号地

所在地	地番	神戸市西区富士見が丘4丁目11番9、11番24、11番25、11番26					
	住居表示	神戸市西区富士見が丘4丁目11街区					
地目	公簿	宅地		現況	宅地		
面積	公簿	1, 171. 90 m ²		実測	1, 171. 91 m ²		
地勢	平坦（宅内に段差有、道路との高低差有、法面有）						
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・準防火地域等	防火指定なし （建築基準法22条区域）		
その他制限	宅地造成等工事規制区域						
道路状況	東側	幅員約4.7mの公道〔42条1項1号〕※一部階段有					
	西側	幅員約8.1mの公道〔42条1項1号〕					
	その他	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〔東〕に50mm、〔西〕に200mmの管が配管有						
水道	神戸市水道局／前面道路〔東〕に400mm、〔西〕に200mmの管が配管有						
下水道	神戸市建設局／前面道路〔東〕に200mm、〔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	神戸電鉄「押部谷」駅から神姫バス「西盛」まで徒歩約3分、神姫バス「西盛」から「富士見が丘4丁目」まで約3分、バス停より徒歩約4分						
境界	道路明示	有		境界確認	有一部有		境界標 有
現況	擁壁等	下記参照				地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・売却対象地については、昭和47年の神戸市押部谷西盛台土地区画整理組合による換地処分から現在まで、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。売却対象地の地下埋設物に関する調査及び撤去等に要する一切の費用は落札者の負担となります。 ・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。 ・売却対象地は、宅地造成等工事規制区域内に存しています。宅地造成及び特定盛土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。 ・売却対象地は、砂防指定地に該当します。この砂防指定地の詳細については兵庫県神戸県民センター神戸土木事務所公園砂防課（TEL:078-737-2148）までお問い合わせください。 ・売却対象地にコンクリート擁壁がありますが、現状有姿で引き渡します。また、当該擁壁の根入れ深さ等構造の詳細は不明です。二段擁壁とみなされた場合等、今後改修が必要となる可能性があります。調査及び改修等に要する一切の費用は落札者の負担となります。 ・売却対象地内に、汚水桝がありますが現状での引渡しとなります。 ・西側前面道路にクリーンステーションがあります。 ・東側前面道路に電柱・支線及び街灯柱が、西側前面道路に電柱があります。						

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、行財政局 資産活用課（TEL:078-322-5142）までお問い合わせください。

位置図

13号地



写真

13号地

①北から南を撮影



②南から北東を撮影

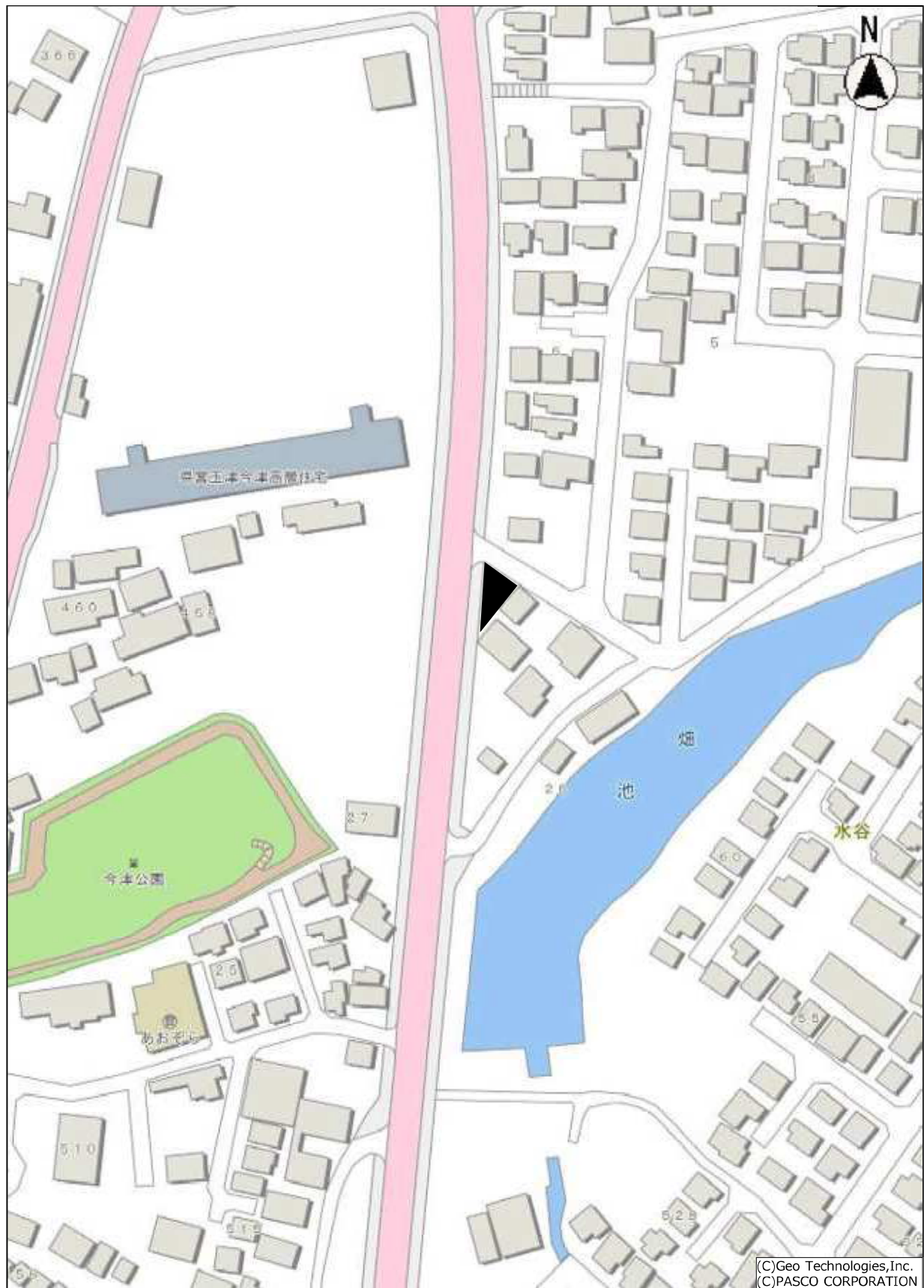


14 号地

所在地	地番	神戸市西区水谷2丁目149番3						
	住居表示	神戸市西区水谷2丁目27街区						
地目	公簿	雑種地			現況	雑種地		
面積	公簿	103㎡			実測	103.53㎡		
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・準防火地域等	防火指定なし （建築基準法22条区域）		
その他制限	宅地造成等工事規制区域							
道路状況	西側	幅員約16.0mの公道〔42条1項1号〕						
	北側	幅員約6.4mの公道〔42条1項1号〕						
	その他	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〔西〕に150mm、〔北〕に50mmの管が配管有							
水道	神戸市水道局／前面道路〔西〕・〔北〕に150mmの管が配管有							
下水道	神戸市建設局／前面道路〔西〕に200mm、〔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	ＪＲ「明石」駅、山陽電気鉄道「山陽明石」駅から神姫バス「水谷2丁目」まで 約15分、バス停から徒歩約5分							
境界	道路明示	無		境界確認	無		境界標	有
現況	擁壁等	下記参照				地下基礎等	下記参照	
その他特記事項	・売却対象地は街路事業明石木見線の事業残地です。 ・売却対象地は「神戸市都市空間向上計画」において、「山麓・郊外居住区域」内に存在しています。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。 ・売却対象地は従前地目「田」であり、建物が建築された形跡はありませんので、地下基礎等の調査は実施していません。 ・売却対象地西側のネットフェンスの一部が道路区域（以下「越境部分」という。）に含まれていますが、現状有姿での引渡しとなります。落札者が行う建築工事等により、ネットフェンスを撤去・付け替える場合には、事前に建設局西建設事務所（TEL：078-912-3750）に連絡の上、落札者の費用負担で越境状態を解消する必要があります。なお、越境部分のうち北側については、売却対象地における建築工事完了後の状況に応じて、歩道の安全性確保の観点から、西建設事務所で舗装等工事を実施する可能性があります（越境部分のうち南側及び越境部分より南側は除く）。ただし、道路法第24条工事により、落札者の費用負担で舗装等を行う場合は除きます。 ・売却対象地に防草シートを残置していますが、現状での引渡しとなります。 ・売却対象地の西側において道路との間に高低差があり、隣接地のコンクリート擁壁があります。 ・西側前面道路に電柱、車止めが、北側前面道路に街灯柱、標識柱、側溝があります。							
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、建設局 事業用地課（TEL:078-595-6021）までお問い合わせください。								

位置図

14号地



写真

14号地

東から南西を撮影



東から西を撮影

