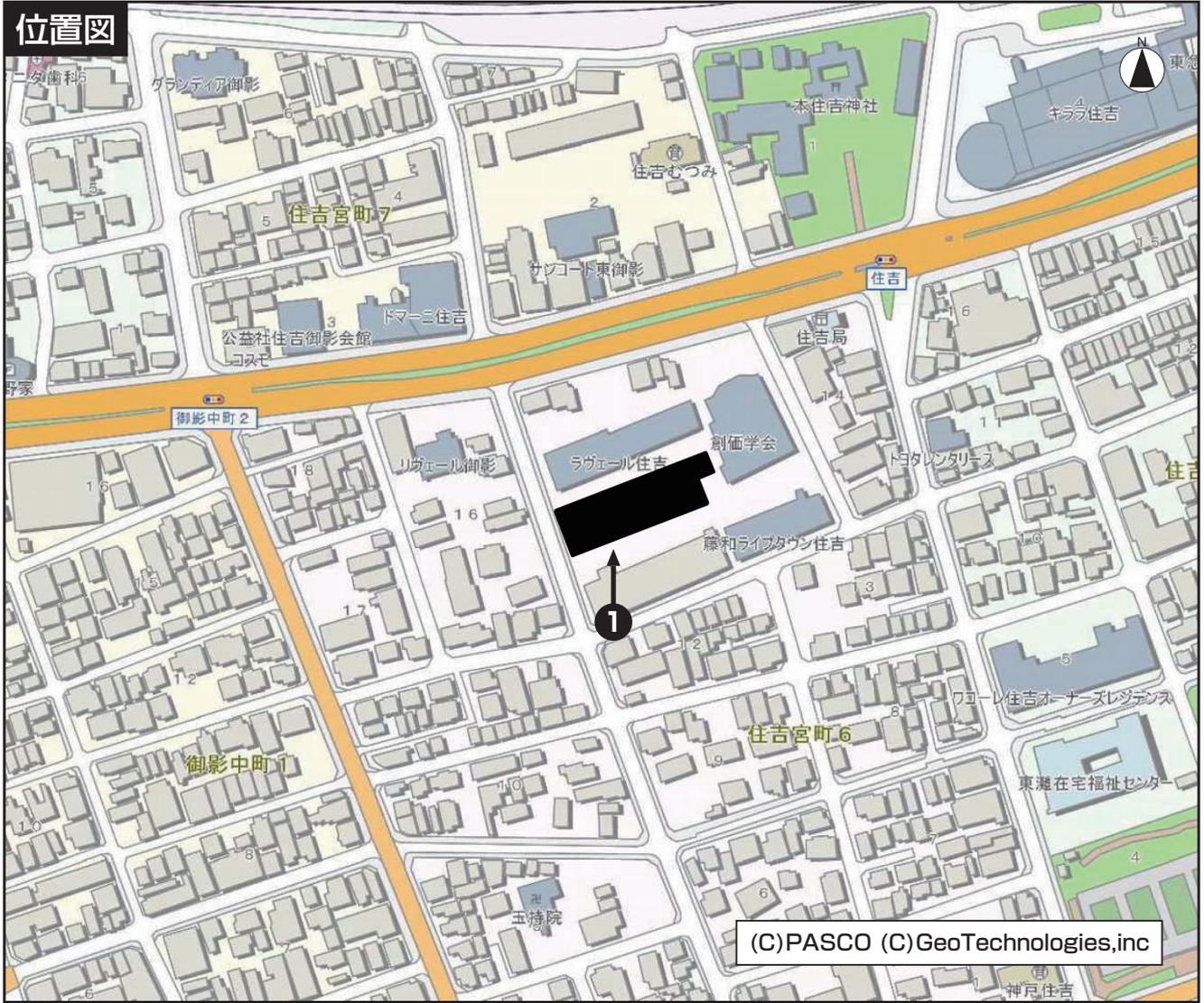


# 物 件 調 査 書

## 1 号地

所在地	地 番	神戸市東灘区住吉宮町6丁目87番					
	住居表示	神戸市東灘区住吉宮町6丁目15街区					
地 目	公 簿	宅 地			現 況	宅 地	
面 積	公 簿	1, 537. 95㎡			実 測	1, 537. 95㎡	
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	準防火地域		
その他制限							
道 路 状 況	東 側	無					
	南 側	無					
	西 側	幅員約10mの公道〔42条1項1号〕					
	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	J R 「住吉」 駅から徒歩約7分						
境 界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	有	
現 況	石 積 等	有		地下基礎等	下記参照		
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・売却対象地は、市営住宅（鉄筋コンクリート造4階建て）の跡地です。</li> <li>・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。 (<a href="https://www.city.kobe.lg.jp/a84931/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/toshikukan/index.html">https://www.city.kobe.lg.jp/a84931/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/toshikukan/index.html</a>) 届出先：都市局都市計画課 TEL:078-595-6709</li> <li>・埋蔵文化財包蔵地（住吉宮町遺跡）の区域内に位置するため、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。</li> <li>・建物解体工事の際に建物基礎は撤去しましたが、西側に汚水桝、ブロック塀の一部を残置しています。解体工事の範囲以外の地下埋設物の状況は不明です。また、北側境界付近に樹木の切り株があり、根が原因とみられる地面の隆起がありますが、いずれも現状での引渡しとなります。工事を行う場合は、隣接者との協議が必要です。詳しくは、下記担当課までお問い合わせください。</li> <li>・売却対象地は酒造用地下水地域の対象地区内にあります。土木工事等については協議が必要となりますので、灘五郷酒造組合ホームページの「酒造用地下水(宮水)の保全に関する対応の件」をご確認ください。</li> <li>・売却対象地内は再生砕石敷きの上プライムコート散布をし、雨水処理用の素掘り排水溝、枡を設置していますが、現状での引渡しとなります。</li> <li>・売却対象地東側において、コンクリート及びコンクリートブロックの擁壁（隣地との地盤の高低差は約60～100cm）がありますが、根入れ深さ等構造の詳細は不明です。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。工事を行う場合は、隣接者との協議が必要です。</li> <li>・売却対象地東側において隣接地のコンクリート構造物の一部が、南側において隣接地の縁石と樹木の一部が、北側において隣接地の樹木の一部が越境していますが、いずれも現状での引渡しとなります。売却対象地西側において、コンクリート構造物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。</li> <li>・売却対象地の前面道路上に電柱及びクリーンステーションがあります。</li> <li>・本物件は、令和5年12月1日（金）10：00～11：00まで現地見学会を実施します（雨天決行・荒天中止）。見学をご希望の方は令和5年11月27日（月）までに、下記担当課まで電話でご連絡ください。参加人数は、原則2名までとします。事前予約が必須です。予約が無い場合は参加できません。</li> </ul>						
<p>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5年10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 調整担当（TEL:078-595-6170）までお問い合わせください。</p>							

# 位置図



# 画地図

