

物件調書

8号地

所在地	地番	神戸市垂水区旭が丘2丁目2242番120 外2筆				
	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	前面道路	画地図のとおり【42条1項1号】 2242番120の西側の一部は【42条1項5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[南]に150mm、[西]の一部に50mm[東]に150mm、100mm、75mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路[南・西・東]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	<ul style="list-style-type: none"> 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6年6月下旬予定)。議決後、売買代金を別途定める日にち(令和6年7月予定)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。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:078-595-6709 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、一部道路区域内まで続いています。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。 本物件は、令和5年12月1日(金)14:00~15:00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、下記担当までご連絡ください。参加人数は原則2名までとします。事前予約が必須です。予約がない場合は参加できません。 					

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。

