

# 物 件 調 査 書

2号地 - 3号地 - 4号地 - 5号地

所在地	地番	神戸市北区京地4丁目②25番8、③25番9、④25番10、⑤25番11				
	住居表示	-				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	②194.84㎡ ④184.57㎡	③184.54㎡ ⑤184.55㎡	実測	②194.84㎡ ③184.54㎡ ④184.57㎡ ⑤184.55㎡	
地勢	平坦（法面あり）					
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	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	宅地造成工事規制区域、北神星和台第9地区建築協定 敷地面積の最低限度（100㎡）※別途制限有（下記参照）					
道路状況	東側	②③④⑤ 幅員約6.0mの公道〔42条1項1号〕				
	北側	② 幅員約4.0mの歩行者専用道路〔42条1項1号〕				
電気	関西電力㈱ / ③④⑤前面道路に配線有 ②南東側前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱ / ②③④⑤ 前面道路〔東〕に80mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / ②③④⑤ 前面道路〔東〕に200mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / ②③④⑤ 前面道路〔東〕に250mmの管が配管有					
工業用水	神戸市水道局 / 無					
最寄り駅等	神戸電鉄「岡場」駅から神姫バス「京地1丁目」まで約5分、バス停から徒歩約8分 神戸電鉄「田尾寺」駅から徒歩約17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	石積等	無		地下基礎等	有（下記参照）	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北神星和台第9地区建築協定の主な内容 (1)外壁後退1m以上(2)敷地面積の最低限度150㎡(3)建築物の用途の制限等、詳しくは、住宅都市局建築指導部建築安全課指導係（TEL.078-322-5612）まで、お問い合わせください。</li> <li>・売却対象地については、造成時（平成10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。</li> <li>・売却対象地内にはそれぞれ排水溝があります。</li> <li>・②号地の東側前面道路に電柱があります。また③～⑤号地において、電線が上空を一部越境していますが、撤去不能のため、現状での引渡しとなります。</li> <li>・④号地の前面道路に街灯柱があります。</li> <li>・⑤号地の前面道路にクリーンステーションがあります。</li> <li>・従前は産業廃棄物（工作物の除去に伴って生じたコンクリート破片その他これに類する不要物）の埋立処理を行う安定型最終処分場であり、廃棄物の処理及び清掃に関する法律により指定区域に指定されており、届出が必要になる場合があります。詳しくは、環境局事業系廃棄物対策部（TEL.078-322-6831）までお問い合わせください。上記経緯により、掘削等でコンクリート破片その他これに類する不要物が発見される可能性があります。売却対象地の②③④⑤号地の一部を掘削調査したところ、③④⑤号地からコンクリート塊とガラが発見されました。</li> <li>・売却対象地のうち④号地において、アスベストによる土壌汚染の調査を実施した結果、アスベストは含有していませんでした。</li> <li>・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、住宅都市局建築指導部建築安全課建築安全係（TEL.078-322-6408）までお問い合わせください。</li> </ul>					

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平成30年11月1日に作成したものです。詳細については、水道局 経営企画部 計画調整課（TEL:078-322-5881）までお問い合わせください。

