

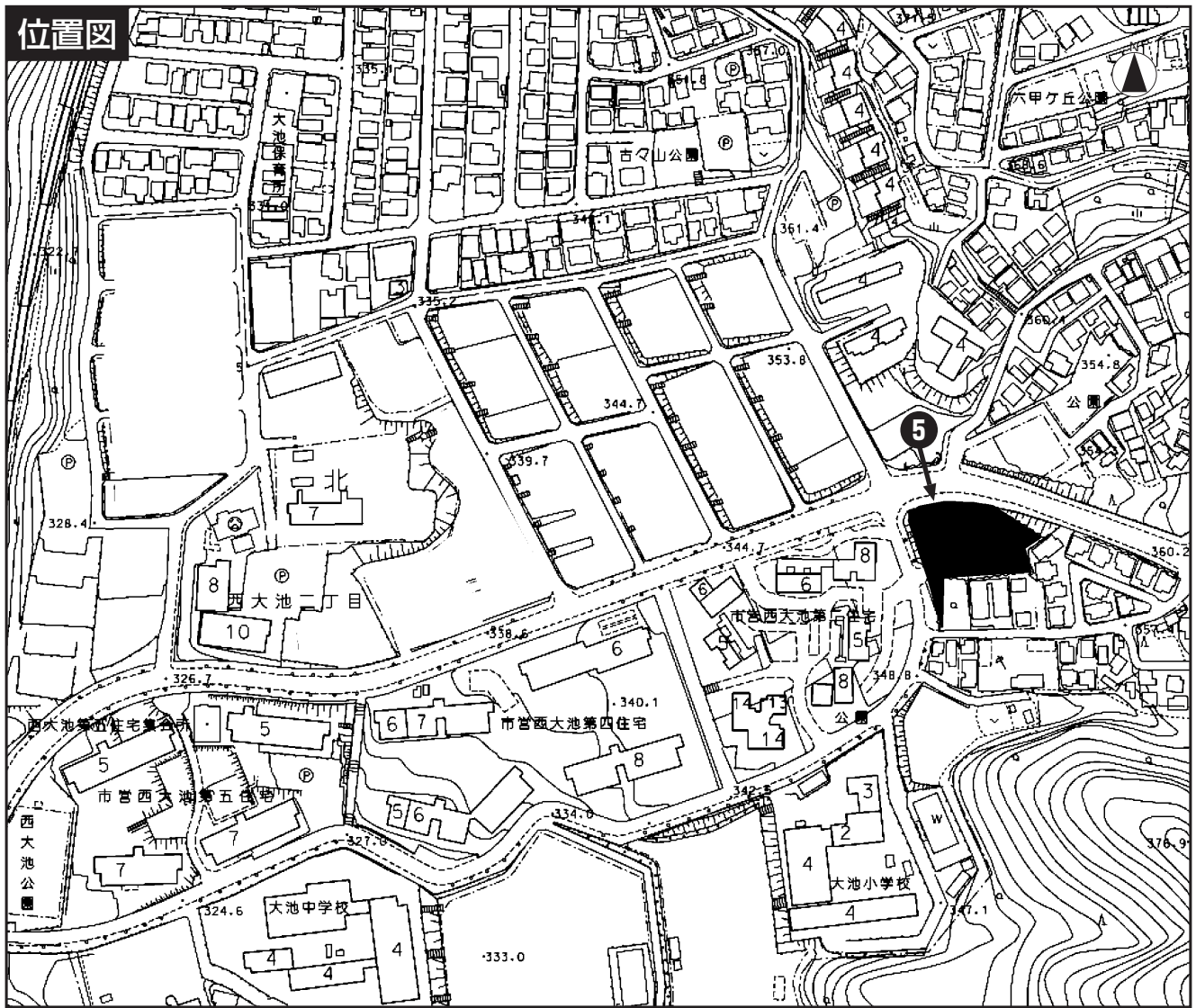
物 件 調 査 書

5 号地

所在地	地 番	神戸市北区西大池 2 丁目 12 番 16・94・102			
	住居表示	神戸市北区西大池 2 丁目 10 番 街区			
地 目	公 簿	宅 地 / 山 林	現 況	宅 地	
面 積	公 簿	1, 8 5 9 . 3 9 m ²	実 測	1, 8 6 0 . 0 1 m ²	
地 勢	宅地内段差あり (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 / 第 1 種 低 層 住 居 専 用 地 域	
建 ぺ い 率	6 0 % / 4 0 %		容 積 率	2 0 0 % / 8 0 %	
高 度 地 区	第 4 種 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、土砂災害警戒区域、敷地面積の最低限度 100 m ²				
道 路 状 況	東 側	無			
	南 側	幅員約 3 . 4 m [非該当]			
	西 側	幅員約 9 . 5 m ~ 約 1 2 . 5 m の 公 道 [4 2 条 1 項 1 号]			
	北 側	幅員約 1 2 . 7 m ~ 約 1 6 . 8 m の 公 道 [4 2 条 1 項 1 号]			
電 気	関西電力(株) / 前面道路[西][南]に配線有				
ガ ス	大阪ガス(株) / 前面道路[北]に 200mm、[西]に 300 mm、[南]に 80 mm の 管 が 配 管 有				
水 道	神戸市水道局 / 前面道路[西]に 200mm、[南]に 100 mm の 管 が 配 管 有				
下 水 道	神戸市建設局 / 前面道路[西]に 150 mm、[南]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	神戸電鉄有馬線「大池」駅から徒歩約 13 分				
境 界	道路明示	有	境界確認	有	境界標
					有
現 況	石 積 等	石積擁壁等有		地下基礎等	下記参照
	そ の 他 特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・売却対象地内の東側及び南東側 (12 番 16, 102 南側) の排水溝は隣接地の雨水排水を受けていますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地の南東側 (12 番 16 南側) において隣接地上の建物の一部及び排水パイプが、南西端において隣接地の樹木の一部が越境していますが、現状での引渡しとなります。 ・売却対象地は、市営住宅 (木造 2 階建) の跡地であり、建物解体工事の際に、建物基礎は撤去しましたが、通路部分のアスファルト舗装等は残置しており、地下埋設物 (上下水道、ガス管等) も残置していますが、現状での引渡しとなります。なお、地下埋設物の調査の結果、調査箇所においてコンクリート殻が発見されました。判明しているもので撤去可能なものについては撤去しましたが、調査箇所以外の部分については不明です。詳しくは、下記担当課までお問い合わせください。 ・売却対象地内の南西側にクリーンステーションがあります。 ・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建築安全係 (TEL:078-595-6562) までお問合せください。 ・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」内及び「広域型都市機能誘導区域」外に存しています。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「神戸市都市空間向上計画 (立地適正化計画) に関する届出制度の手引き」 (https://www.city.kobe.lg.jp/documents/10460/todokedenotebiki2.pdf) をご確認ください。(届出先: 都市局指導課 TEL:078-595-6709) ・売却対象地に法面及び石積擁壁等があり、宅内での高低差があります。また、道路との高低差があります。売却対象地の石積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。 ・道路からの乗り入れ部について、道路構造物を撤去・改築等する場合は、道路法の手続きが必要です。詳しくは、建設局北建設事務所安全推進係 (TEL: 078-981-5191代表) 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 2 年 12 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 調整係 (TEL:078-595-6505) までお問い合わせください。

位置図



画地図

