

物 件 概 要 (土地)

第1 公売の目的物件

売却区分番号	226-1
所 在	神戸市西区伊川谷町有瀬字西細谷
登記簿表示	後記のとおり（現況との相違は買受人の引受けである）
主な特記事項	2筆一括の公売である。うち1筆は農地に当たるため、入札には、神戸市農業委員会が発行する買受適格証明書の提出が必要である。

第2 目的物件に係る参加申込期間等

入 札 期 間	令和8年8月4日8時45分から令和8年8月10日17時15分まで
最高価申込者決定日時	令和8年8月17日10時
売却決定日時	令和8年9月7日10時
買受代金納付期限	令和8年9月7日11時30分

第3 目的物件の見積価額等

見 積 価 額(円)	8,300,000	公売保証金額(円)	830,000
------------	------------------	-----------	----------------

第4 目的物件に係る調査の経過

1 現地調査

令和8年4月24日

第5 目的物件の登記簿表示（令和8年4月2日現在）

1（土地の表示）

所	在	神戸市西区伊川谷町有瀬字西細谷
地	番	398番3
地	目	畑
地	積	1016m ²

2（土地の表示）

所	在	神戸市西区伊川谷町有瀬字西細谷
地	番	399番5
地	目	山林
地	積	136m ²

第6 目的物件の概況

位置・交通	JR山陽本線「明石駅」駅北東約4.6km	
周辺の状況	第二神明道路「大蔵谷」インターチェンジ近傍にあって、住宅、店舗及び事業所などが見られる市道の背後に農地等が連なる住宅見込地。	
登記所の図面等公開状況	法14条地区 地区に準ずる図面 土地所在図 地積測量図 その他	— あり — — —
主な都市計画制限等 (道路幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 指定建ぺい率 指定容積率 高度地区 防火地域指定 地区計画 その他	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 60% 200% 第4種高度地区 建築基準法第22条区域 — —
画地条件	東西約60m、南北約60mの不整形な畑地であり、地勢は略平坦であるが、南端付近は約15%程度下り傾斜地となっており、当該地上は竹林で覆われている。	
接面道路状況	無道路地。 対象地の北東側至近に幅員約5mの舗装市道が敷設されている。	
供給処理施設	上水道、下水道、都市ガスは周辺道路に整備済み。	
土地利用状況	建物なし	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・文化財保護法に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地には含まれない。 ・土壌汚染などに関する専門的調査は行っていない。 	

第7 参考図面（図面は原図を縮小・加工している）

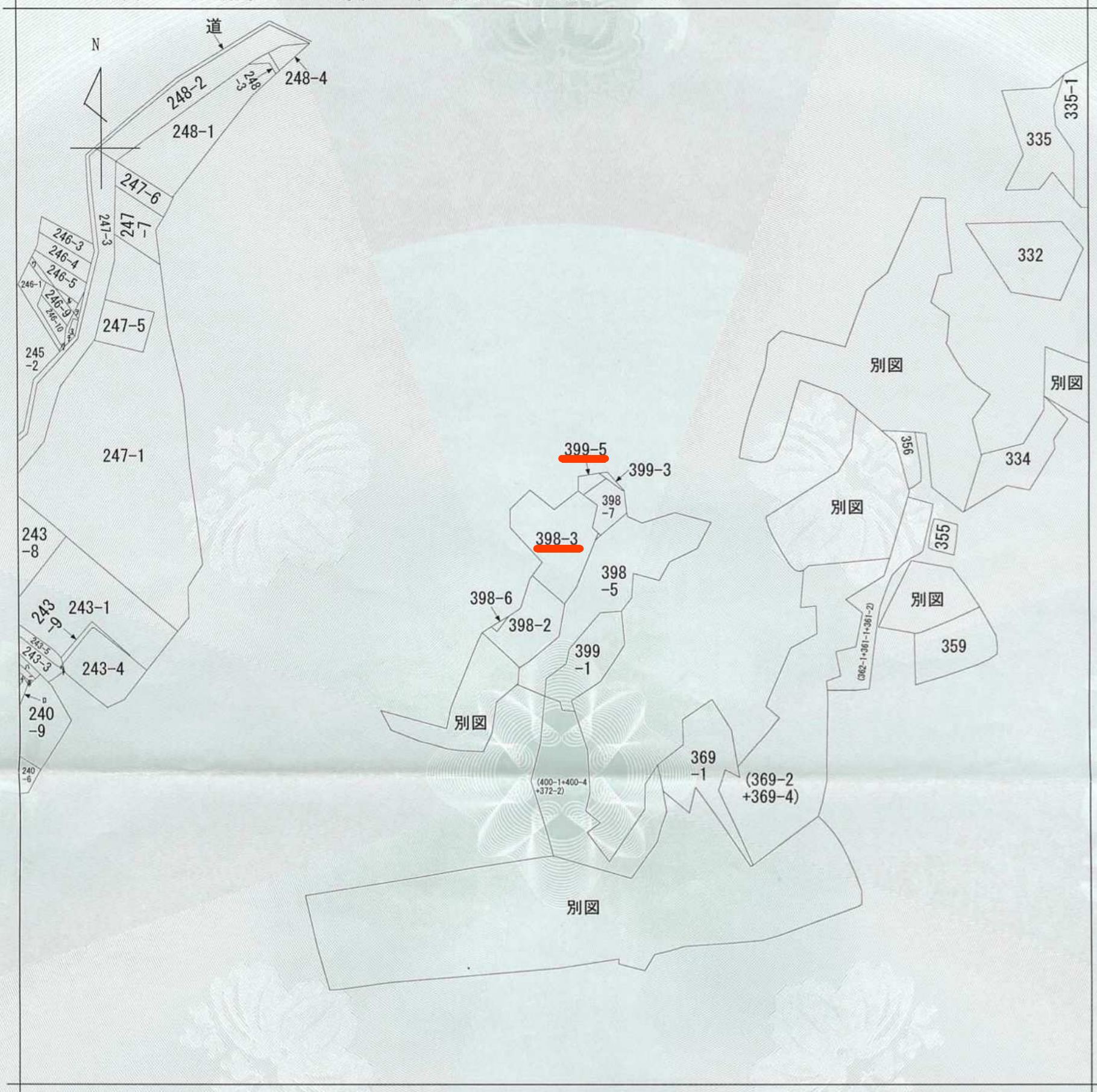
周辺地形図

法務局作成地図に準ずる図面

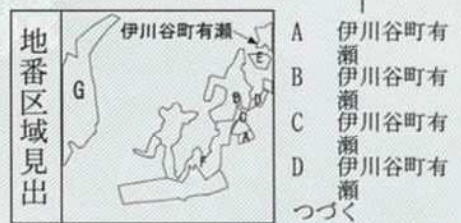
地積測量図

神戸市固定資産（土地）地番参考図

イ 240-7 ハ 241-2 ホ 241-4 ト 243-7 リ 246-12 ル 246-6
 □ 240-8 ニ 241-3 ヘ 243-6 チ 246-11 ス 246-2 ッづく



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	神戸市西区伊川谷町有瀬字西細谷			地番	398番3	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(神戸地方法務局明石支局管轄)

令和8年4月2日

神戸地方法務局

請求番号：3-8

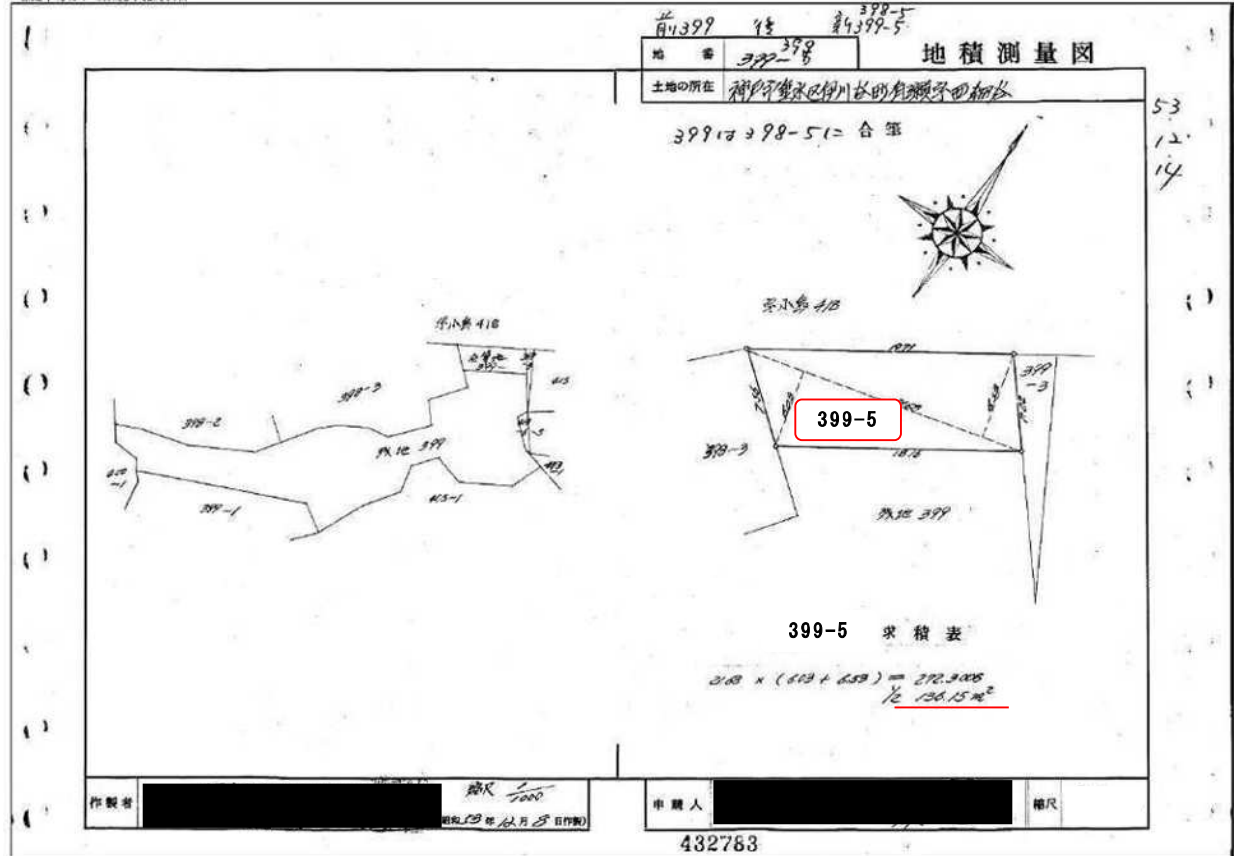
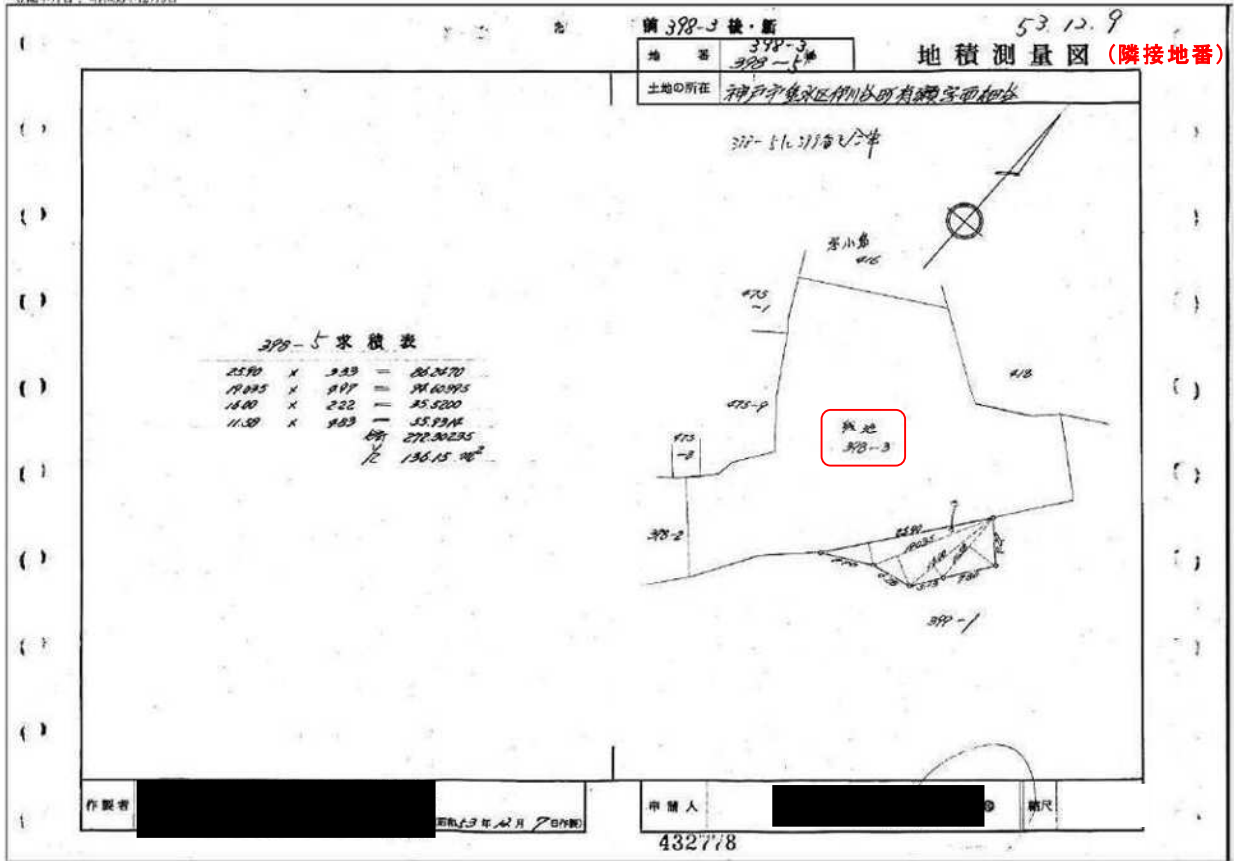
登記官

(1/2)

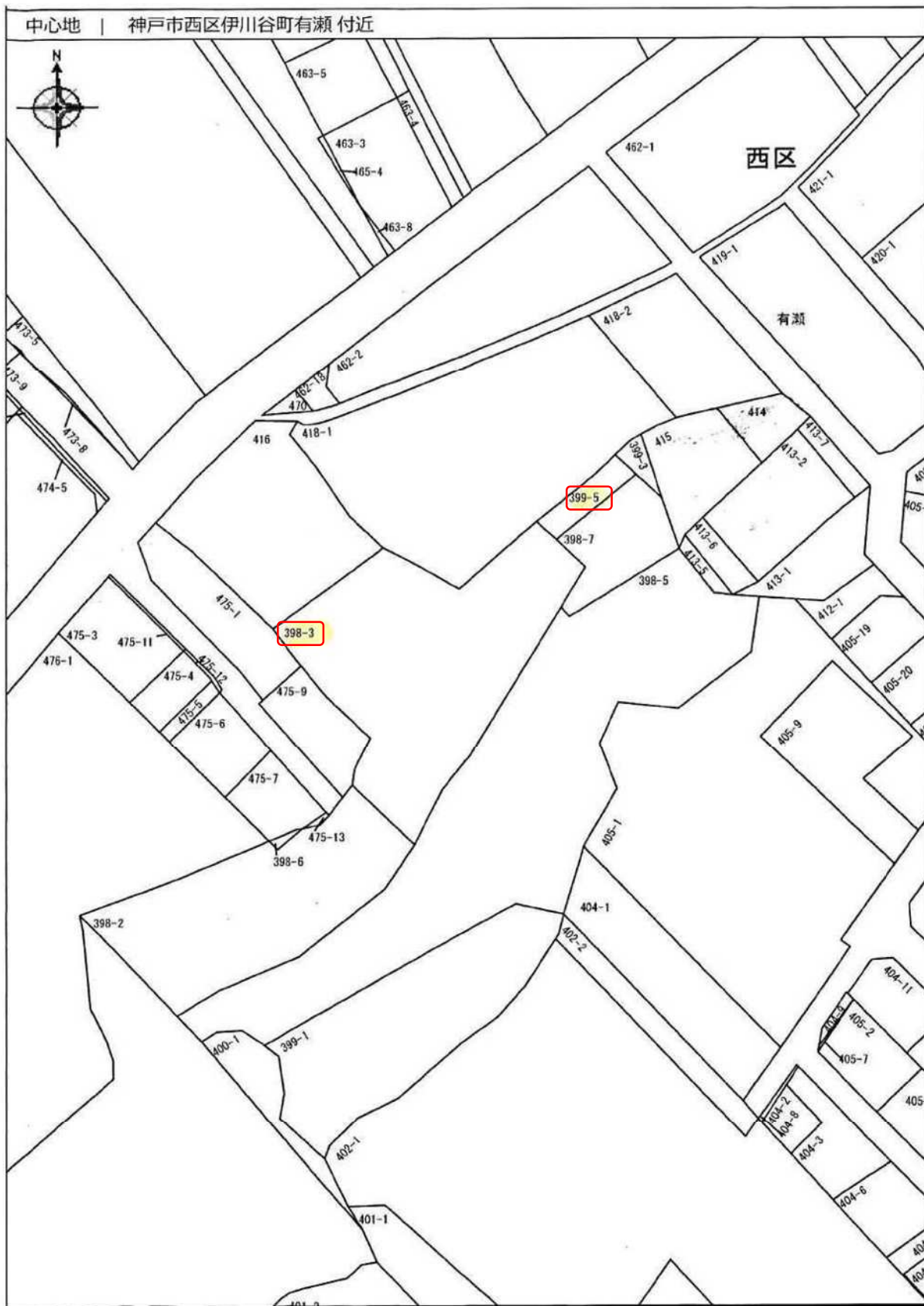
公用

7 246-7
7 246-8

E 伊川谷町有瀬
F 伊川谷町有瀬
G 伊川谷町有瀬



神戸市固定資産（土地）地番参考図



参考写真



南から北東方向



北西から南東方向



中央付近から南西方向



北東から南西方向