別紙１　物件調書・位置図・写真

――――――――――――――――――――注意事項――――――――――――――――――――

●物件調書・位置図・写真は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず各自で現地及び諸規制について調査確認を行ってください。**なお、現況と異なる場合は現況が優先し、契約後も現況での引渡しとなります。**

●面積や地目について、公簿と実測（現況）に相違がある物件がありますが、地積更正等が必要な場合は、落札者の負担で行ってください。

●物件の現況や電柱、支線、街灯、クリーンステーション、その他施設の位置等を必ず現地でご確認のうえで、お申込みください。

●地下基礎調査等の事由により、売却対象地内に掘削跡があることがあります。

●各種供給処理施設(ガス・上下水道等)の利用にあたっては、各供給事業者と十分協議してください。なお、利用にあたって工事が必要な場合は、落札者の負担で行ってください。

●物件の利用制限等については、あらかじめ各自で関係機関にご確認ください。

●物件調書の道路状況欄中、〔　〕内の表記は建築基準法上の道路種別を表します。
https://laws.e-gov.go.jp/law/325AC0000000201/20230616_505AC0000000063

●「道路明示」、「境界確認」が「無」となっている物件について、事業遂行上で境界確認書等が必要となる場合は、落札者の負担で行ってください。

――

物　件　調　書

１号地

所在地	地番	神戸市兵庫区西出町２丁目 344 番１				
	住居表示	神戸市兵庫区西出町２丁目９街区				
地目	公簿	宅地	現況	宅地		
面積	公簿	92.75 ㎡	実測	92.75 ㎡		
地勢	平坦					
区域区分	市街化区域		用途地域	第２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・準防火地域等	準防火地域		
その他制限	宅地造成等工事規制区域、眺望景観形成地域（ビーナステラス／区域①、ａ）					
道路状況	南側	幅員約 1.9ｍの公道〔42 条２項〕				
	北・東・西側	無				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線無　※近隣道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路に 50mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路に 100mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路に 200mm 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	ＪＲ「神戸」駅から徒歩約 11 分					
境界	道路明示	有	境界確認	有	境界標	有
現況	擁壁等	無			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・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。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：078-595-6711) ・埋蔵文化財包蔵地（兵庫津遺跡）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け出が必要です。調査結果について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。 ・南側前面道路は、建築基準法第 42 条第２項の道路ですので、土地利用の際にはセットバックが必要になります。 ・売却対象地において、面堀による地下基礎等の調査を実施し、GL-50cm までの掘削において判明したコンクリートガラ等は撤去しています。その深さ以下の部分および調査箇所以外の部分については不明ですが、現状での引き渡しとなります。調査結果については、下記担当課までお問い合わせください。 ・売却対象地内の東側・北側において、コンクリートブロック及びコンクリート構造物がありますが、現状での引き渡しとなります ・売却対象地の東側において、隣接地建物の換気設備の一部が越境していますが、現状での引き渡しとなります。 ・ケーブルテレビの義務再放送制度（受信障害地域における再放送にかかる指定）の対象区域です。詳しくは総務省ホームページなどでご確認ください。					

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局用地活用推進課（TEL:078-595-6755）までお問い合わせください。

位置図

１号地

N
ファミリーマート
大慈
プレサンス
フレール神戸東川崎
松尾稲荷神社
大慈ひょうご
西出町２
西出町公園
東出局
東出町３
(C)Geo Technologies,Inc.
(C)PASCO CORPORATION

写真

１号地

南東から北西を撮影

南西から北東を撮影

物　件　調　書

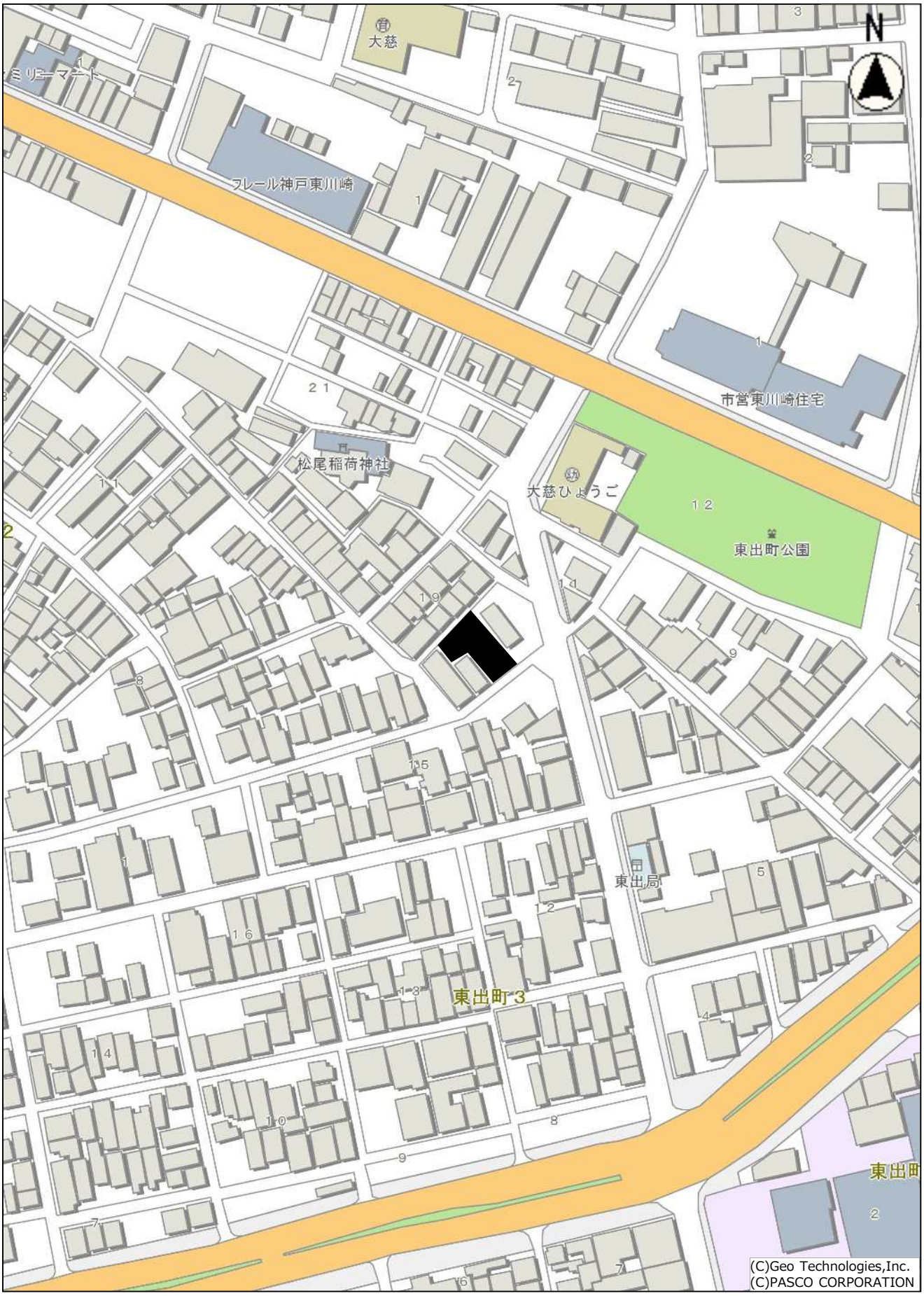
２号地

所在地	地番	神戸市兵庫区東出町３丁目 29 番２				
	住居表示	神戸市兵庫区東出町３丁目 17 街区				
地目	公簿	宅地	現況	宅地		
面積	公簿	235.52 ㎡	実測	235.52 ㎡		
地勢	平坦					
区域区分	市街化区域		用途地域	第２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・準防火地域等	準防火地域		
その他制限	宅地造成等工事規制区域、眺望景観形成地域（ビーナステラス／区域①、ａ）					
道路状況	南側	幅員約 3.42m～3.52mの公道〔42 条２項〕				
	北側	幅員約 1.05m～1.77mの里道〔建築基準法上の道路に該当しない〕				
	東・西側	無				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路[南]に 200mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路[南]に 150mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路[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	ＪＲ「神戸」駅から徒歩約 10 分					
境界	道路明示	有	境界確認	有	境界標	有
現況	擁壁等	無			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・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。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:078-595-6711) ・埋蔵文化財包蔵地（兵庫津遺跡）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け出が必要です。調査結果について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。 ・南側前面道路は、建築基準法第 42 条第２項の道路ですので、土地利用の際には道路の中心線から 2m後退が必要になります。 ・売却対象地において、筋掘による地下基礎等の調査を実施し、GL-50cm までの掘削において判明したコンクリートガラ等は撤去しています。その深さ以下の部分および調査箇所以外の部分については不明ですが、現状での引き渡しとなります。なお、西端地中には隣接地にまたがって存在するコンクリート構造物を、南西側地中には石をそれぞれ残置しています。調査結果については、下記担当課までお問い合わせください。 ・売却対象地内の西側にブロック塀がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・南側前面道路に電柱があります。 ・ケーブルテレビの義務再放送制度（受信障害地域における再放送にかかる指定）の対象区域です。詳しくは総務省ホームページなどでご確認ください。					

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局用地活用推進課（TEL:078-595-6755）までお問い合わせください。

位置図

２号地


N
大慈
ミニストップ
フレール神戸東川崎
市営東川崎住宅
松尾稲荷神社
大慈ひょうご
東出町公園
東出局
東出町３
東出町
(C)Geo Technologies,Inc.
(C)PASCO CORPORATION

写真

２号地

南東から北西を撮影

北から南西を撮影

物　件　調　書

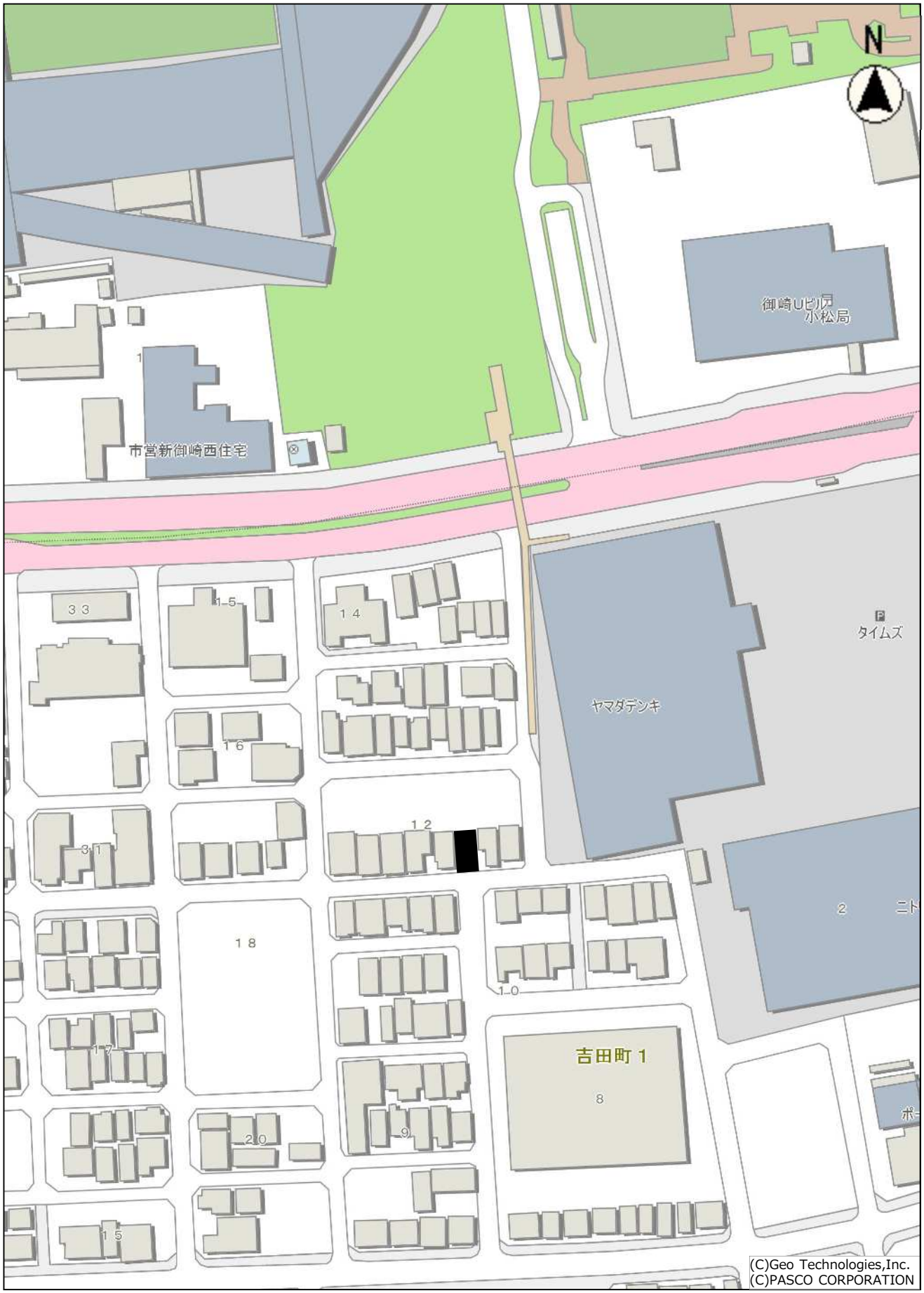
３号地

<table>
<tr><td rowspan="2">所在地</td><td>地　番</td><td colspan="4">神戸市兵庫区吉田町１丁目 75 番４</td></tr>
<tr><td>住居表示</td><td colspan="4">神戸市兵庫区吉田町１丁目 12 街区</td></tr>
<tr><td>地目</td><td>公　簿</td><td>宅地</td><td>現　況</td><td colspan="2">宅地</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>公　簿</td><td>67.32 ㎡</td><td>実　測</td><td colspan="2">67.32 ㎡</td></tr>
<tr><td>地勢</td><td colspan="5">平坦</td></tr>
<tr><td>区域区分</td><td colspan="2">市街化区域</td><td colspan="2">用途地域</td><td>第２種住居地域</td></tr>
<tr><td>建ぺい率</td><td colspan="2">60%</td><td colspan="2">容積率</td><td>200%</td></tr>
<tr><td>高度地区</td><td colspan="2">第５種高度地区</td><td colspan="2">防火・準防火地域等</td><td>準防火地域</td></tr>
<tr><td>その他制限</td><td colspan="5">宅地造成等工事規制区域、都市景観形成地域（兵庫運河周辺／その他の区域）、眺望景観形成地域（ビーナステラス／区域①）、地区計画（浜山地区）、角敷地等指定区域</td></tr>
<tr><td rowspan="2">道路状況</td><td>南　側</td><td colspan="4">幅員約 5.0ｍの公道〔42 条１項１号〕</td></tr>
<tr><td>北・東・西側</td><td colspan="4">無</td></tr>
<tr><td>電気</td><td colspan="5">関西電力㈱　／前面道路に配線有</td></tr>
<tr><td>ガス</td><td colspan="5">大阪ガス㈱　／前面道路に 100mm の管が配管有</td></tr>
<tr><td>水道</td><td colspan="5">神戸市水道局／前面道路に 150mm の管が配管有</td></tr>
<tr><td>下水道</td><td colspan="5">神戸市建設局／前面道路に 200mm の管が配管有</td></tr>
<tr><td>工業用水</td><td colspan="5">神戸市水道局／無</td></tr>
<tr><td>最寄り駅及び交通機関</td><td colspan="5">市営地下鉄海岸線「御崎公園」駅から徒歩約５分</td></tr>
<tr><td>境界</td><td>道路明示</td><td>換地処分</td><td>境界確認</td><td>換地処分</td><td>境界標</td><td>有</td></tr>
<tr><td>現況</td><td>擁壁等</td><td colspan="3">無</td><td>地下基礎等</td><td>下記参照</td></tr>
<tr><td>その他特記事項</td><td colspan="5">・浜山地区地区計画（住宅地区）の主な内容
(1)建築物等の用途の制限
(2)敷地面積の最低限度60㎡
(3)壁面の位置の制限
(4)高さの最高限度15m
実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。
(https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html)
詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。
・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（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。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.078-595-6711)
・売却対象地において、面堀による地下基礎等の調査を実施し、GL-50cm までの掘削において判明したコンクリートガラ等は撤去しています。その深さ以下の部分および調査実施以外の部分については不明ですが、現状での引き渡しとなります。なお、売却対象地内の西側において、コンクリート基礎が残置されています。調査結果については、下記担当課までお問い合わせください。
・売却対象地の西側において、隣接地建物の面格子の一部が越境していますが、現状での引き渡しとなります。
・テレビ共同受信施設（都市受信障害対策施設）の対象区域です。
・前面道路にカーブミラーがあります。</td></tr>
</table>

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局用地活用推進課（TEL:078-595-6755）までお問い合わせください。

位置図

３号地


N
御崎Uビル
小松局
市営新御崎西住宅
タイムズ
ヤマダデンキ
吉田町１
(C)Geo Technologies,Inc.
(C)PASCO CORPORATION

写真

３号地

南から北を撮影

南東から北を撮影

物　件　調　書

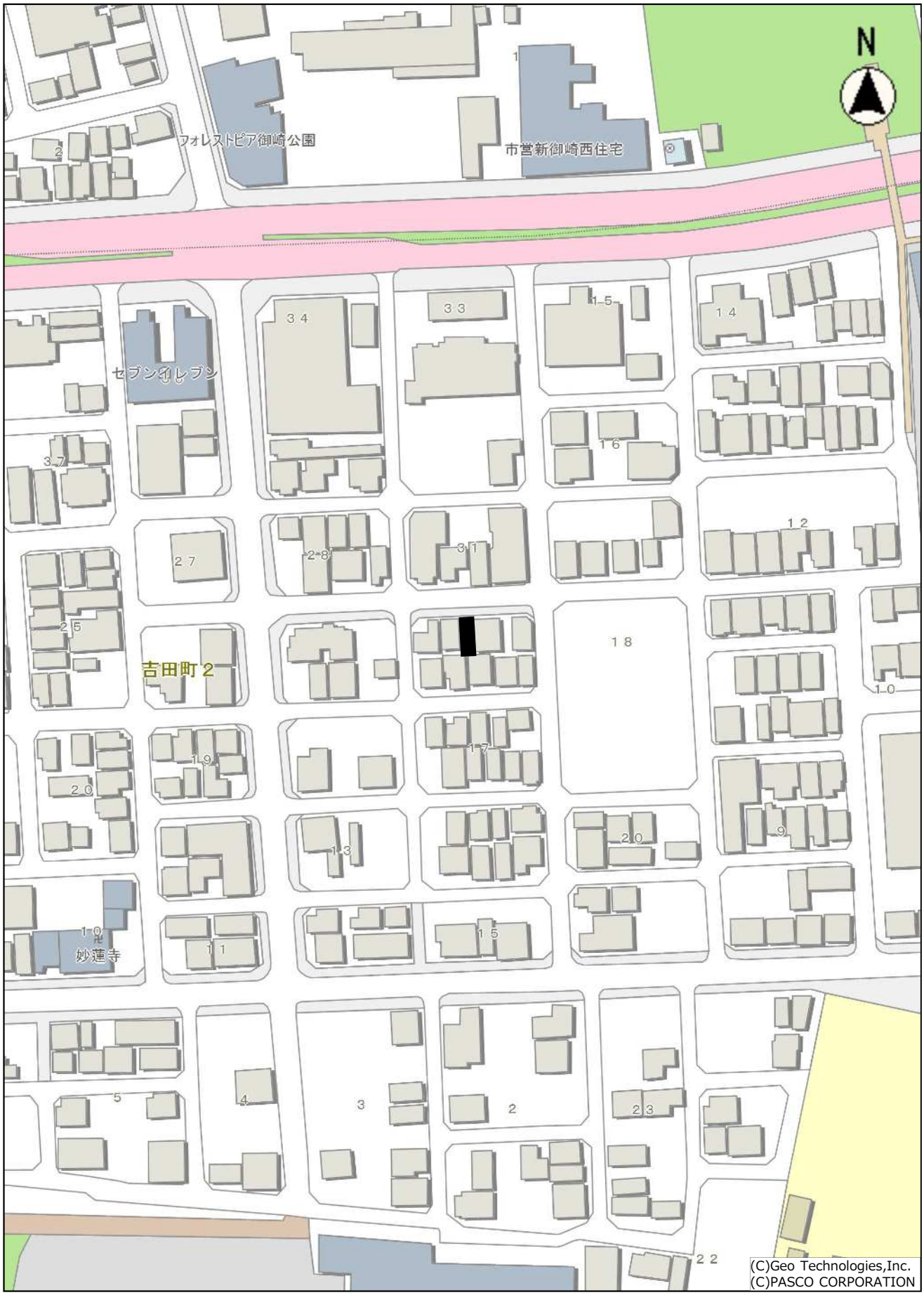
４号地

所在地	地番	神戸市兵庫区吉田町２丁目 173 番 13				
	住居表示	神戸市兵庫区吉田町２丁目 30 街区				
地目	公簿	宅地	現況	宅地		
面積	公簿	43.71 ㎡	実測	43.71 ㎡		
地勢	平坦					
区域区分	市街化区域		用途地域	第２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・準防火地域等	準防火地域		
その他制限	宅地造成等工事規制区域、都市景観形成地域（兵庫運河周辺／その他の区域）、眺望景観形成地域（ビーナステラス／区域①）、地区計画（浜山地区）、角敷地等指定区域					
道路状況	北側	幅員約 7.9mの公道〔42 条１項１号〕				
	南・東・西側	無				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路に 150mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路に 150mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路に 200mm 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	市営地下鉄海岸線「御崎公園」駅から徒歩約４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	擁壁等	無			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・浜山地区地区計画（住宅地区）の主な内容 (1)建築物等の用途の制限 (2)敷地面積の最低限度60㎡ (3)壁面の位置の制限 (4)高さの最高限度15m 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 (https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html) 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 ・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（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。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.078-595-6711) ・売却対象地において面堀による地中残置物の調査を実施し、GL-50cm までの掘削において判明したコンクリートガラ等は撤去しています。その深さ以下の部分および調査箇所以外の部分については不明ですが、現状での引き渡しとなります。調査結果については、下記担当課までお問い合わせください。 ・テレビ共同受信施設（都市受信障害対策施設）の対象区域です。					

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局用地活用推進課（TEL:078-595-6755）までお問い合わせください。

位置図

４号地


N
フォレストピア御崎公園
市営新御崎西住宅
セブンイレブン
吉田町２
妙蓮寺
(C)Geo Technologies,Inc.
(C)PASCO CORPORATION

写真

４号地

北西から南を撮影

北から南を撮影

物　件　調　書

５号地

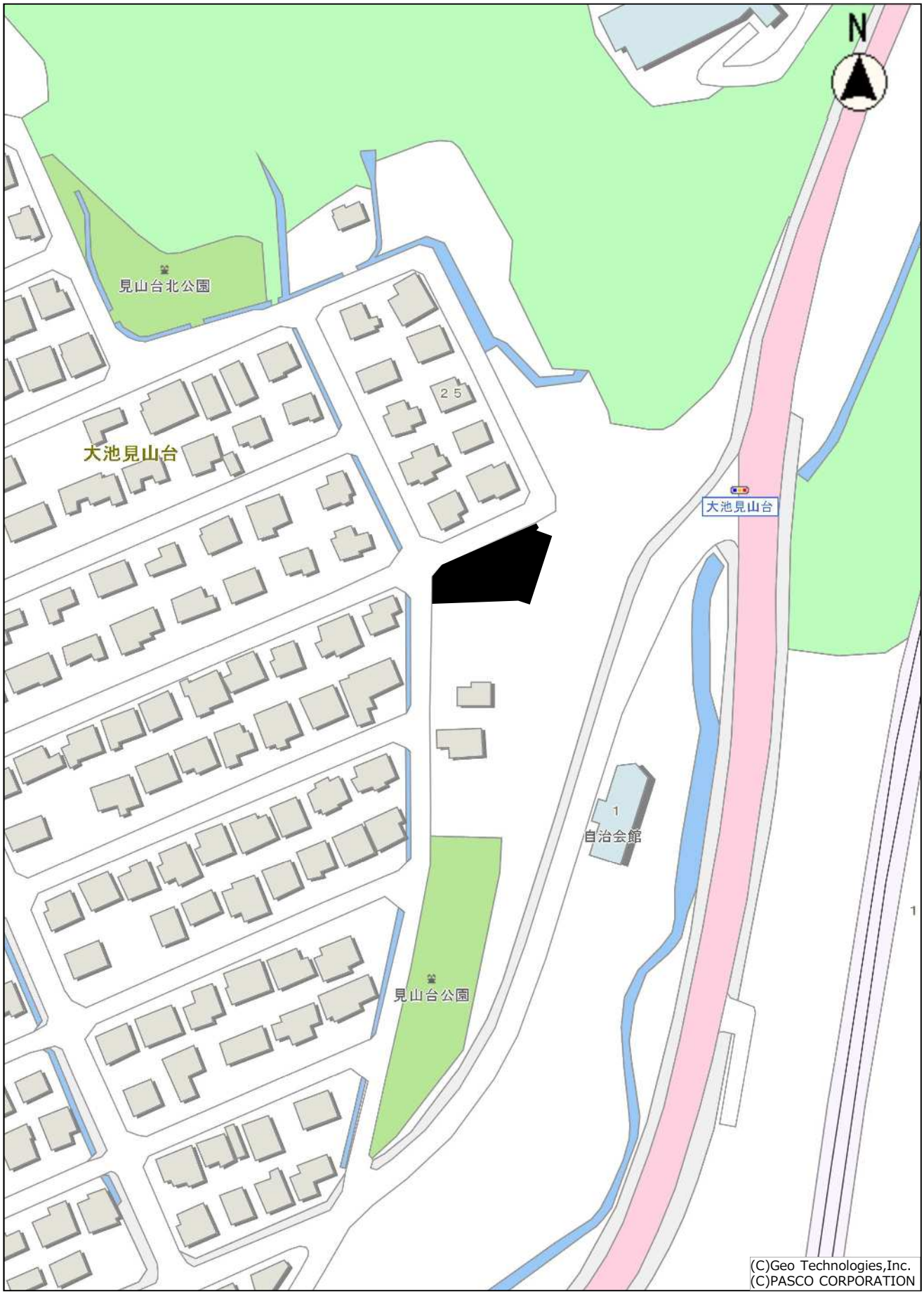
所在地	地　番	神戸市北区大池見山台 25 番 26				
	住居表示	―				
地目	公　簿	宅地	現　況	宅地		
面積	公　簿	476.98 ㎡	実　測	476.98 ㎡		
地勢	一部平坦（道路との高低差及び法面あり）					
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種低層住居専用地域		
建ぺい率	40%		容積率	80%		
高度地区	第１種高度地区		防火・準防火地域等	防火・準防火指定なし （建築基準法 22 条区域）		
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（大池見山台地区）					
道路状況	西　側	幅員約 7.3ｍの公道〔42 条１項１号〕				
	北　側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条１項１号〕				
	南・東側	無				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路［西］に 150mm 、［北］に 50mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路［西］に 150mm 、［北］に 75mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路［西］［北］にそれぞれ 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「花山」駅から徒歩約１４分					
境界	道路明示	有	境界確認	不明	境界標	有
現況	擁壁等	石積擁壁・法枠ブロック有			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・大池見山台地区地区計画（戸建住宅地区）の主な内容 （1）建築物等の用途の制限 （2）敷地面積の最低限度 150 ㎡ （3）壁面の位置の制限 （4）建築物の軒の高さの最高限度 7ｍ（地階を除く階数は２以下とする） （5）建築物等の形態・意匠の制限 （6）かき・さくの構造の制限 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 （https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html） 詳しくは、都市局都市計画課（TEL.078-595-6710）までお問い合わせください。 ・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（居住誘導区域）」内に存しています。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.078-595-6711） ・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）へお問い合わせください。 ・売却対象地の擁壁の利用又は改修については、建設局森林・防災部防災課（TEL:078-322-6089）までお問い合わせください。 ・西側及び北側前面道路の道路側溝の一部が売却対象地内に含まれていますが、現状での引き渡しとなります。建築工事及び土地利用により境界内の道路構造物（側溝の側壁等）の撤去・補修・改築等が生じる場合や、側溝に溝蓋を設置する場合は、建設局北建設事務所					

	（TEL:078-981-5192）へ道路法の手続きが必要となります。なお、改修等にかかる工事に必要な費用は、購入者の負担となります。 ・売却対象地全体が土砂災害警戒区域（土石流）になっています。 ・売却対象地において筋堀（GL-50㎝）及び壺堀（GL-120～145㎝）による地下基礎等の調査を実施しています。その深さ以下の部分及び調査箇所以外の部分については不明ですが、現状での引き渡しとなります。調査結果については、下記担当課までお問い合わせください。 ・売却対象地の南東側において、隣接地の樹木の一部が上空を越境していますが、現状での引き渡しとなります。 ・北側前面道路に街灯柱があり、この街灯柱の電線（引込み線）が一部上空を越境していますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地内に樹木が残存し、また売却対象地北側に引込管（ガス・水道・下水）を残置していますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地内の北側に電柱及び支線がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地の面積には、東側の約86㎡の擁壁を含んでいます。 ・売却対象地内の東側に排水溝があります。 ・石積の一部にクラック（ひび割れ）が入っていますが、現状での引き渡しとなります。

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７年９月12日に作成したものです。
詳細については、都市局用地活用推進課（TEL:078-595-6755）までお問い合わせください。

位置図

５号地


N
見山台北公園
25
大池見山台
大池見山台
1
自治会館
見山台公園
1
(C)Geo Technologies,Inc.
(C)PASCO CORPORATION

写真

５号地

北西から南東を撮影

東から西を撮影

物　件　調　書

６号地

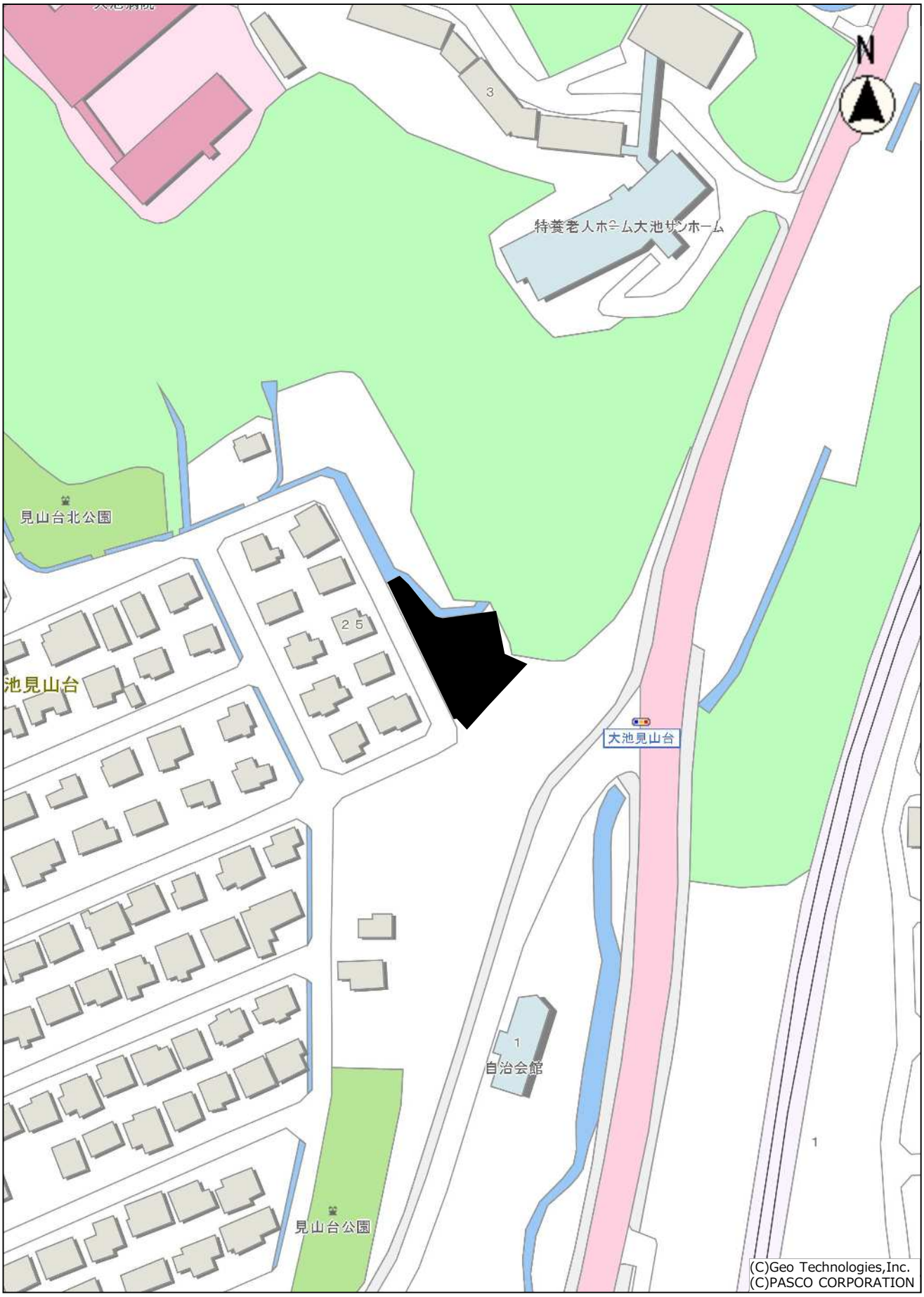
所在地	地番	神戸市北区大池見山台 25 番 28				
	住居表示	―				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	687.02 ㎡		実測	687.02 ㎡	
地勢	平坦（道路との高低差及び法面あり）					
区域区分	市街化区域			用途地域	第１種低層住居専用地域	
建ぺい率	40%			容積率	80%	
高度地区	第１種高度地区			防火・準防火地域等	防火・準防火指定なし （建築基準法 22 条区域）	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（大池見山台地区）					
道路状況	西側	幅員約 6.1ｍの公道〔42 条１項１号〕				
	北東側	幅員約 0.9ｍの里道				
	北・南・東側	無				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路に 50mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路に 75mm 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	神戸電鉄「花山」駅から徒歩約１４分					
境界	道路明示	有	境界確認	不明	境界標	有
現況	擁壁等	石積擁壁・法枠ブロック有			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・大池見山台地区地区計画（戸建住宅地区）の主な内容 （1）建築物等の用途の制限 （2）敷地面積の最低限度 150 ㎡ （3）壁面の位置の制限 （4）建築物の軒の高さの最高限度 7ｍ（地階を除く階数は２以下とする） （5）建築物等の形態・意匠の制限 （6）かき・さくの構造の制限 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 （https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html） 詳しくは、都市局都市計画課（TEL.078-595-6710）までお問い合わせください。 ・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（居住誘導区域）」内に存しています。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.078-595-6711） ・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）へお問い合わせください。 ・売却対象地の擁壁の利用又は改修については、建設局森林・防災部防災課（TEL:078-322-6089）までお問い合わせください。 ・売却対象地全体が土砂災害警戒区域（土石流）になっています。 ・売却対象地において、筋堀（GL-15～70 cm）及び壺堀（GL-40～115 cm）による地下基礎等					

	の調査を実施しています。その深さ以下の部分及び調査箇所以外の部分については不明ですが、現状での引き渡しとなります。調査結果については、下記担当課までお問い合わせ下さい。 ・売却対象地の北東側において、隣接地の石積の一部が地中で越境していますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地の北東側において、隣接地の樹木の一部が上空を越境していますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地の西側に電線の一部が越境していますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地内に樹木及び階段が残存していますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地内の西側に電柱及び支線がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地の面積には、南側の約 165 ㎡の擁壁を含んでいます。 ・売却対象地内の北東側および南側に排水溝があります。

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局用地活用推進課（TEL:078-595-6755）までお問い合わせください。

位置図

６号地


N
特養老人ホーム大池サンホーム
見山台北公園
池見山台
大池見山台
自治会館
見山台公園
(C)Geo Technologies,Inc.
(C)PASCO CORPORATION

写真

６号地

北から南東を撮影

南から北を撮影

物　件　調　書

7号地

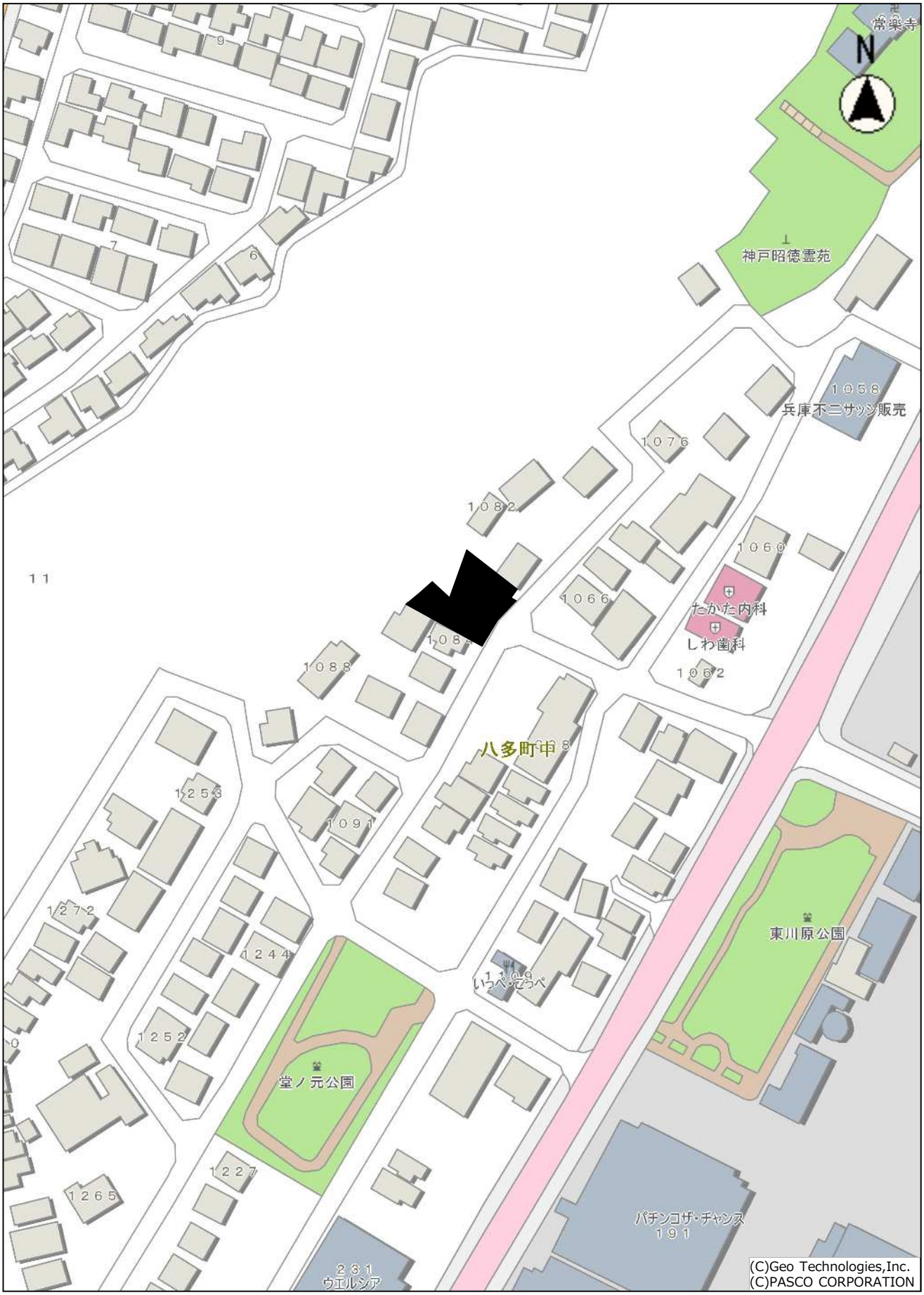
所在地	地番	神戸市北区八多町中字カイモリ 1082 番 1				
	住居表示	―				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	399.45 ㎡		実測	399.45 ㎡	
地勢	平坦（道路との高低差及び法面あり）					
区域区分	市街化区域			用途地域	第１種中高層住居専用地域	
建ぺい率	60%			容積率	200%	
高度地区	第３種高度地区			防火・準防火地域等	防火・準防火指定なし （建築基準法 22 条区域）	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（道場八多地区）、道場八多地区まちづくり協定					
道路状況	南東側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	北・東・西側	無				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路に 50mm・75mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路に 150mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路に 200mm 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	神戸電鉄三田線「道場南口」駅から徒歩約 11 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	擁壁等	法面あり			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・道場八多地区地区計画（中低層住宅地区）の主な内容 (1)壁面の位置の制限 (2)高さの最高限度15m (3)かき又はさくの構造の制限 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 (https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html) 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 ・道場八多地区まちづくり協定の実際に適用される具体的な制限内容は、個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「まちづくり協定」ページでご確認ください。 (https://www.city.kobe.lg.jp/a96653/kurashi/machizukuri/torikumi/conclusion/index.html) 詳しくは、都市局まち再生推進課（TEL:078-595-6731）までお問い合わせください。 ・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（居住誘導区域）」内に存しています。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.078-595-6711) ・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安全対策課（TEL:078-595-6562）までお問い合わせください。 ・埋蔵文化財包蔵地（中遺跡）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け出が必要です。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。 ・南東側前面道路の側溝に溝蓋を設置する場合は、建設局北建設事務所（TEL:078-981-					

	5192）へ道路法の手続きが必要となります。なお、設置等にかかる工事に必要な費用は、購入者の負担となります。 ・売却対象地において、壺堀による地下基礎等の調査を実施し、GL-100cm までの掘削において判明した転石等は撤去しています。その深さ以下の部分及び調査箇所以外の部分については不明ですが、現状での引き渡しとなります。調査結果については、下記担当課までお問い合わせください。 ・売却対象地内に電柱の支線がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・南側前面道路には電柱があります。 ・売却対象地東側にクリーンステーションがあります。

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局用地活用推進課（TEL:078-595-6755）までお問い合わせください。

位置図

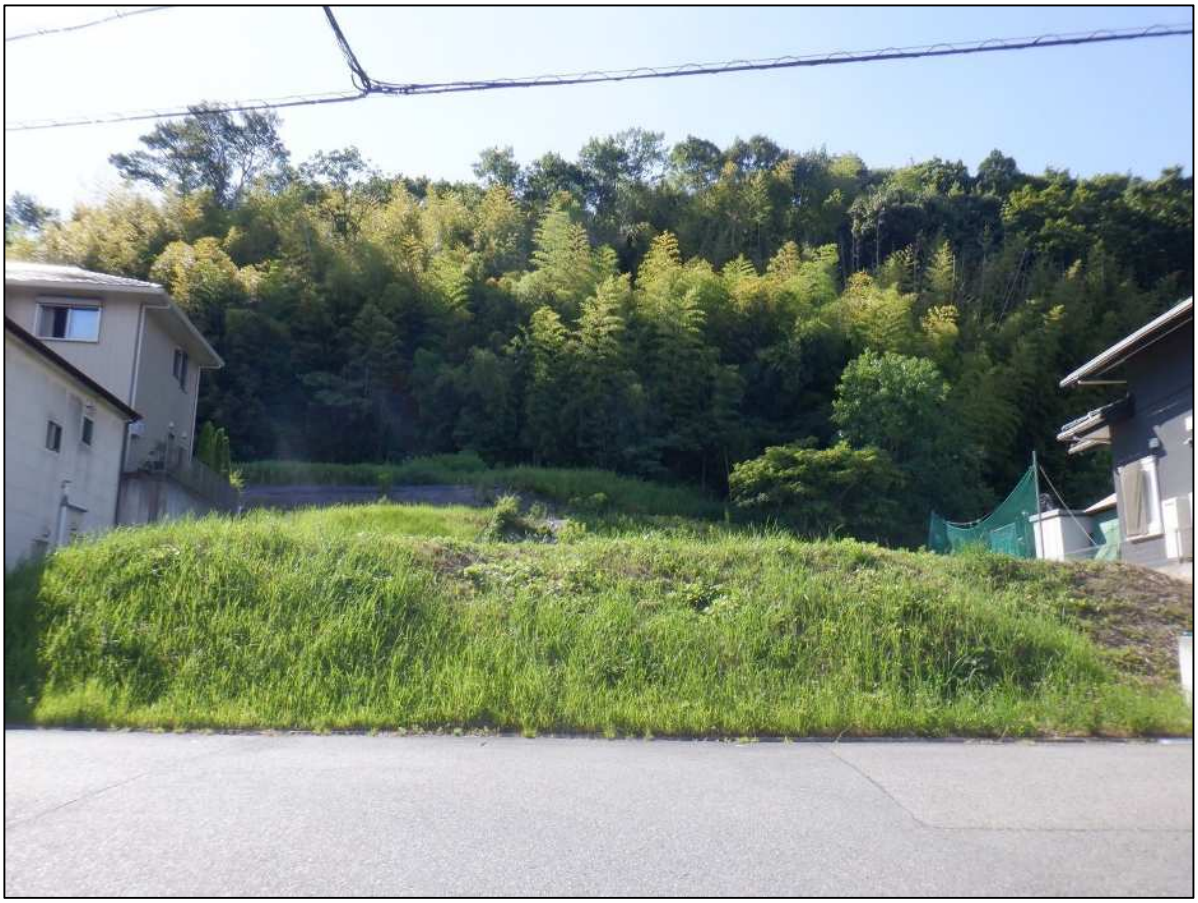
７号地


常楽寺
N
神戸昭徳霊苑
1058
兵庫不二サッシ販売
1076
1082
1060
11
1066
たかた内科
しわ歯科
1087
1088
1062
八多町中
1253
1091
1272
1244
東川原公園
いっぺ・ごっぺ
1252
堂ノ元公園
1227
1265
パチンコザ・チャンス
191
231
ウエルシア
(C)Geo Technologies,Inc.
(C)PASCO CORPORATION

写真

７号地

南東から北西を撮影



東から西を撮影

物　件　調　書

8 号地

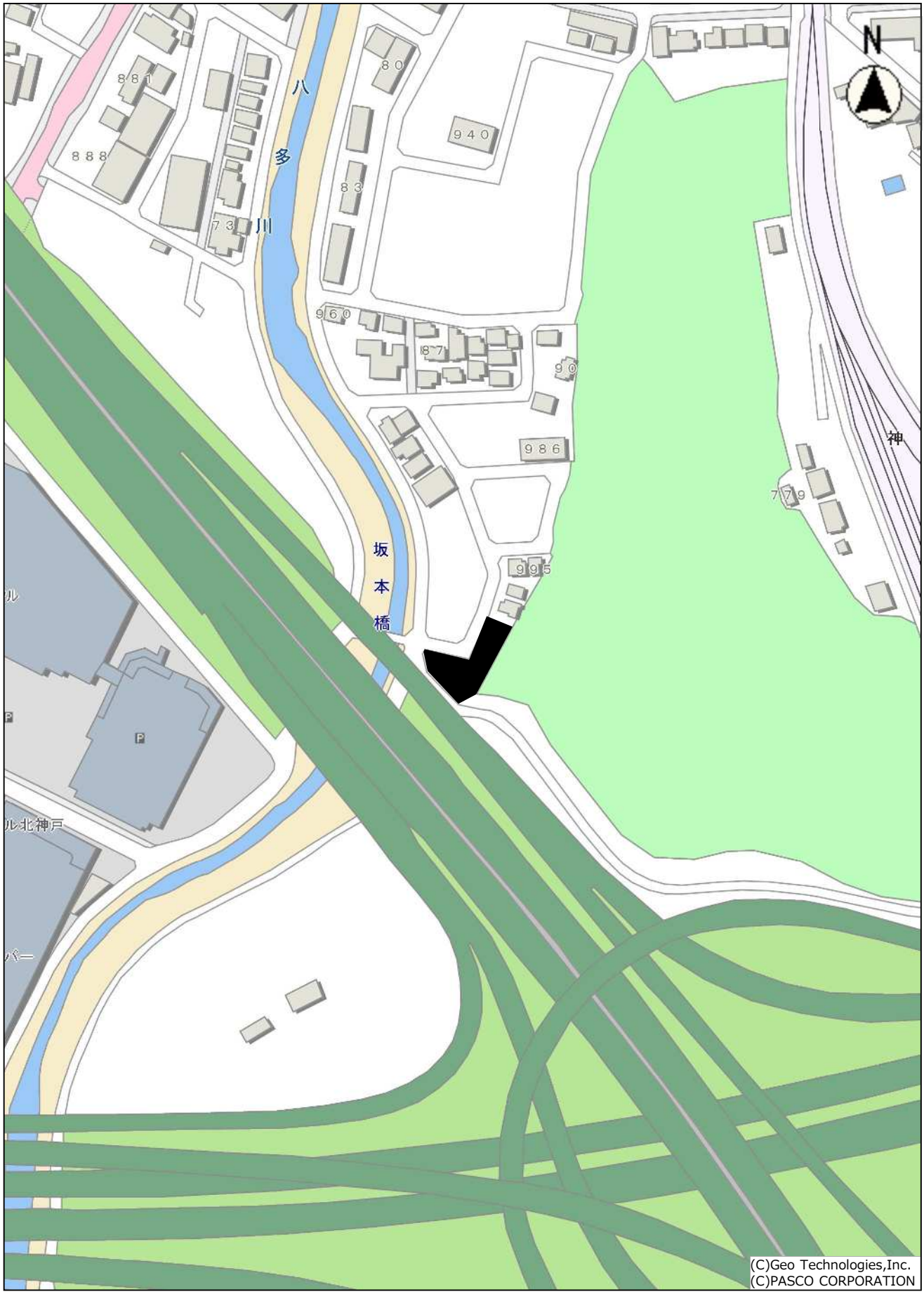
<table>
<tr><td rowspan="2">所 在 地</td><td>地　番</td><td colspan="5">神戸市北区八多町中字坂本垣内 1000 番</td></tr>
<tr><td>住居表示</td><td colspan="5">－</td></tr>
<tr><td>地　目</td><td>公　簿</td><td>宅地</td><td>現　況</td><td colspan="2">宅地</td></tr>
<tr><td>面　積</td><td>公　簿</td><td>702.35 ㎡</td><td>実　測</td><td colspan="2">702.35 ㎡</td></tr>
<tr><td>地　勢</td><td colspan="5">平坦（道路との高低差あり）</td></tr>
<tr><td>区 域 区 分</td><td colspan="2">市街化区域</td><td>用 途 地 域</td><td colspan="2">第１種低層住居専用地域
/第１種住居地域</td></tr>
<tr><td>建 ぺ い 率</td><td colspan="2">50%/60%</td><td>容　積　率</td><td colspan="2">100%/200%</td></tr>
<tr><td>高 度 地 区</td><td colspan="2">第１種高度地区/第５種高度地区</td><td>防火・準防火地域等</td><td colspan="2">防火・準防火指定なし
（建築基準法 22 条区域）</td></tr>
<tr><td>そ の 他 制 限</td><td colspan="5">宅地造成等工事規制区域、地区計画（道場八多地区）、道場八多地区まちづくり協定</td></tr>
<tr><td rowspan="4">道 路 状 況</td><td>南　側</td><td colspan="4">幅員約 6.5ｍの公道〔42 条１項１号〕</td></tr>
<tr><td>西　側</td><td colspan="4">幅員約 6.0ｍの公道〔42 条１項１号〕</td></tr>
<tr><td>北　側</td><td colspan="4">幅員約 6.0ｍの公道〔42 条１項１号〕</td></tr>
<tr><td>東　側</td><td colspan="4">無</td></tr>
<tr><td>電　気</td><td colspan="5">関西電力㈱　／前面道路に配線有</td></tr>
<tr><td>ガ　ス</td><td colspan="5">大阪ガス㈱　／前面道路[北]に 50mm の管が配管有</td></tr>
<tr><td>水　道</td><td colspan="5">神戸市水道局／前面道路[北]に 150mm の管が配管有</td></tr>
<tr><td>下　水　道</td><td colspan="5">神戸市建設局／前面道路[北]に 250mm の管が配管有</td></tr>
<tr><td>工 業 用 水</td><td colspan="5">神戸市水道局／無</td></tr>
<tr><td>最 寄 り 駅
及　び
交 通 機 関</td><td colspan="5">神戸電鉄有馬線「道場南口」駅から徒歩約７分</td></tr>
<tr><td>境　界</td><td>道路明示</td><td>換地処分</td><td>境界確認</td><td>換地処分</td><td>境界標</td><td>有（一部なし）</td></tr>
<tr><td>現　況</td><td>擁壁等</td><td colspan="3">法面あり</td><td>地下基礎等</td><td>下記参照</td></tr>
<tr><td>そ の 他 特 記
事　項</td><td colspan="6">・道場八多地区地区計画（低層住宅地区・複合住宅地区 B）の主な内容
（1）用途の制限
（2）敷地面積の最低限度
（3）壁面の位置の制限
（4）高さの最高限度
（5）かき又はさくの構造の制限
実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。
(https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html)
詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。
・道場八多地区まちづくり協定の実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「まちづくり協定」ページをご確認ください。
(https://www.city.kobe.lg.jp/a96653/kurashi/machizukuri/torikumi/conclusion/index.html)
詳しくは、都市局まち再生推進課（TEL:078-595-6731）までお問い合わせください。
・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（居住誘導区域）」内に存しています。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:078-595-6711)</td></tr>
</table>

	・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）へお問い合わせください。 ・売却対象地において、壺堀による地下基礎等の調査を実施し、GL-100cm までの掘削において判明した転石等は撤去しています。その深さ以下の部分及び調査箇所以外の部分については不明ですが、現状での引き渡しとなります。調査結果については、下記担当課までお問い合わせください。 ・北側前面道路の側溝に溝蓋を設置する場合は、建設局北建設事務所（TEL:078-981-5192）へ道路法の手続きが必要となります。なお、設置等にかかる工事に必要な費用は、購入者の負担となります。 ・売却対象地の東側において、隣接地の樹木の一部が上空を越境していますが、現状での引き渡しとなります。 ・北側前面道路に電柱と支線があります。また、電柱金具の一部が上空で越境していますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地内には、汚水桝があり、ガス・水道が引き込まれていますが、現状での引き渡しとなります。詳しくはそれぞれの問い合わせ先にご確認ください。 ・売却対象地内に雨水桝・雨水管が残置されていますが、現状での引き渡しとなります。

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局用地活用推進課（TEL:078-595-6755）までお問い合わせください。

位置図

８号地



写真

８号地

北東から南を撮影

西から東を撮影

物　件　調　書

９号地

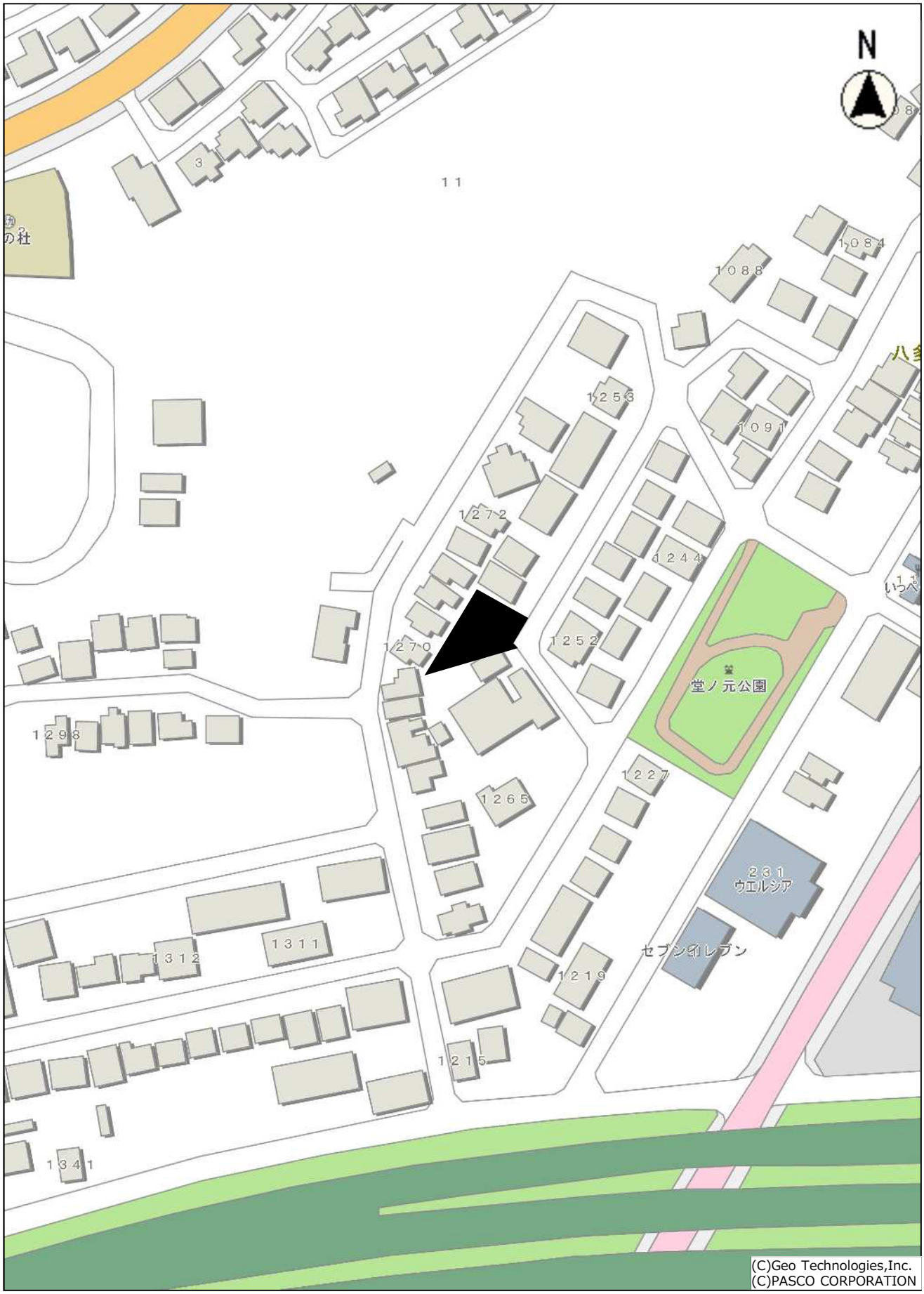
所在地	地番	神戸市北区八多町中字上ヨサ田 1270 番 8				
	住居表示	―				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	336.81 ㎡		実測	336.81 ㎡	
地勢	平坦（道路との高低差及び法面あり）					
区域区分	市街化区域			用途地域	第１種中高層住居専用地域	
建ぺい率	60%			容積率	200%	
高度地区	第３種高度地区			防火・準防火地域等	防火・準防火指定なし （建築基準法 22 条区域）	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（道場八多地区）、道場八多地区まちづくり協定					
道路状況	東側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	北・南・西側	無				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路に 50mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路に 100mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路に 200mm 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	神戸電鉄三田線「道場南口」駅から徒歩約 12 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	擁壁等	法面あり			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・道場八多地区地区計画（中低層住宅地区）の主な内容 (1)壁面の位置の制限 (2)高さの最高限度15m (3)かき又はさくの構造の制限 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 (https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html) 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 ・道場八多地区まちづくり協定の実際に適用される具体的な制限内容は、個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「まちづくり協定」ページでご確認ください。 (https://www.city.kobe.lg.jp/a96653/kurashi/machizukuri/torikumi/conclusion/index.html) 詳しくは、都市局まち再生推進課（TEL:078-595-6731）までお問い合わせください。 ・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（居住誘導区域）」内に存しています。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.078-595-6711） ・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安全対策課（TEL:078-595-6562）までお問い合わせください。 ・埋蔵文化財包蔵地（中遺跡）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け出が必要です。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。					

	・東側前面道路の側溝に溝蓋を設置する場合は、建設局北建設事務所（TEL:078-981-5192）へ道路法の手続きが必要となります。なお、設置等にかかる工事に必要な費用は、購入者の負担となります。 ・売却対象地において、壺堀による地下基礎等の調査を実施し、GL-100cm までの掘削において判明した転石等は撤去しています。その深さ以下の部分及び調査箇所以外の部分については不明ですが、現状での引き渡しとなります。調査結果については、下記担当課までお問い合わせください。 ・売却対象地内に電柱の支線がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地内の北側・西側に雨水排水溝、北東側に集水桝、北東側の地中にヒューム管がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・南側前面道路に電柱があります。

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局用地活用推進課（TEL:078-595-6755）までお問い合わせください。

位置図

９号地


N
11
3
1088
1084
1253
1091
1272
1244
1270
1252
堂ノ元公園
1298
1227
1265
231
ウエルシア
セブン-イレブン
1312
1311
1219
1215
1341
(C)Geo Technologies,Inc.
(C)PASCO CORPORATION

写真

９号地

東から西を撮影

南東から北西を撮影

物　件　調　書

１０号地

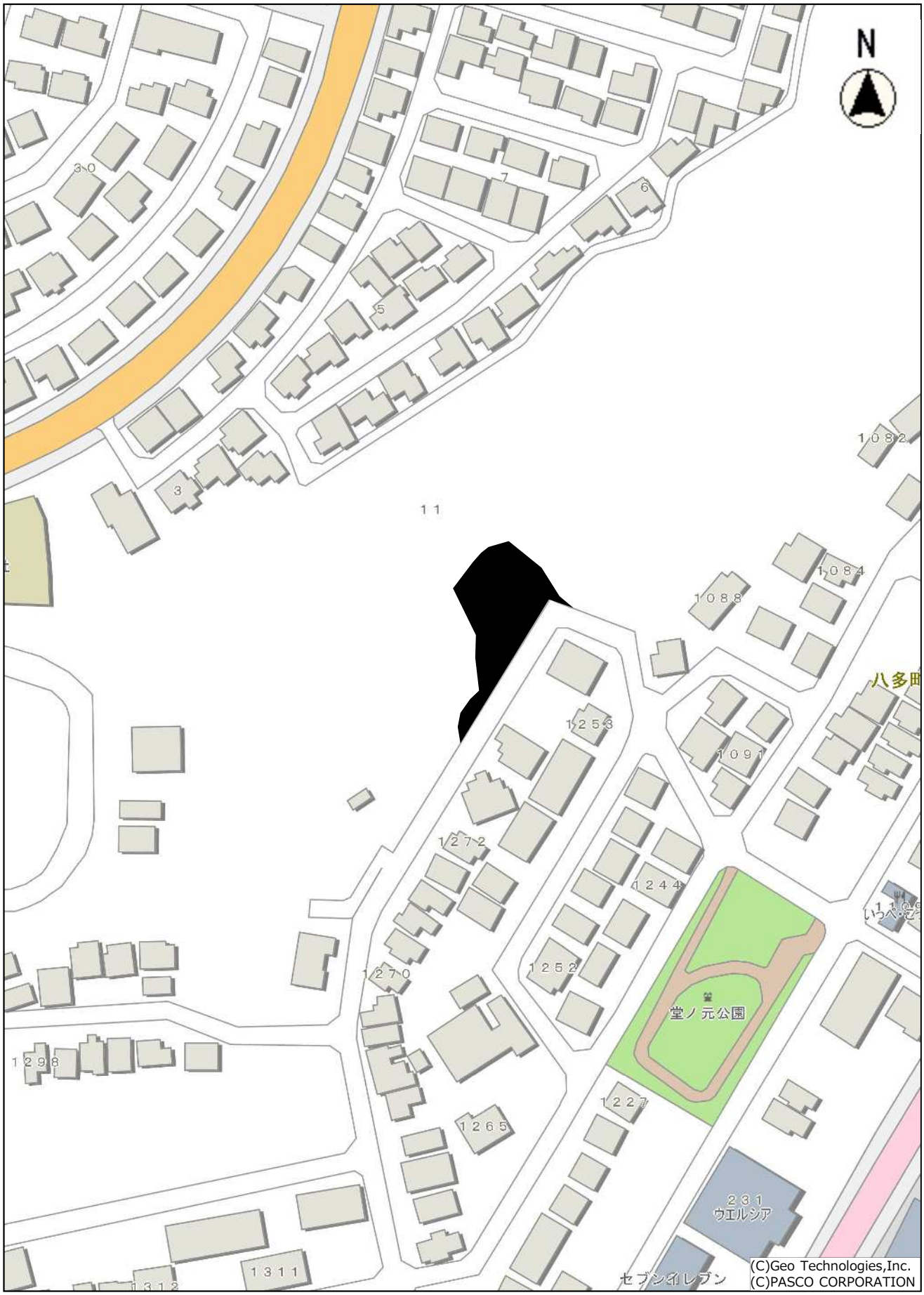
所在地	地番	神戸市北区八多町中字上ヨサ田 1278 番				
	住居表示	―				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	732.98 ㎡		実測	732.98 ㎡	
地勢	平坦（道路との高低差及び法面あり）					
区域区分	市街化区域			用途地域	第１種中高層住居専用地域	
建ぺい率	60%			容積率	200%	
高度地区	第３種高度地区			防火・準防火地域等	防火・準防火指定なし （建築基準法 22 条区域）	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（道場八多地区）、道場八多地区まちづくり協定					
道路状況	南東側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	北・東・西側	無				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路に 75mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路に 150mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路に 200mm 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	神戸電鉄三田線「道場南口」駅から徒歩約 14 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	擁壁等	法面あり			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・道場八多地区地区計画（中低層住宅地区）の主な内容 (1)壁面の位置の制限 (2)高さの最高限度15m (3)かき又はさくの構造の制限 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 (https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html) 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 ・道場八多地区まちづくり協定の実際に適用される具体的な制限内容は、個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「まちづくり協定」ページでご確認ください。 (https://www.city.kobe.lg.jp/a96653/kurashi/machizukuri/torikumi/conclusion/index.html) 詳しくは、都市局まち再生推進課（TEL:078-595-6731）までお問い合わせください。 ・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（居住誘導区域）」内に存しています。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.078-595-6711) ・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安全対策課（TEL:078-595-6562）までお問い合わせください。 ・埋蔵文化財包蔵地（中遺跡）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け出が必要です。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。					

	・南東側前面道路の側溝に溝蓋を設置する場合は、建設局北建設事務所（TEL:078-981-5192）へ道路法の手続きが必要となります。なお、設置等にかかる工事に必要な費用は、購入者の負担となります。 ・売却対象地において、壺堀による地下基礎等の調査を実施し、GL-100cm までの掘削において判明した転石等は撤去しています。その深さ以下の部分及び調査箇所以外の部分については不明ですが、現状での引き渡しとなります。詳しくは、下記担当課までお問い合わせください。 ・売却対象地の北西側において、隣接地の溝の一部が越境していますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地内に電柱の支線がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地内の北側・西側に雨水排水溝、北東側に集水桝、北東側の地中にヒューム管がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・南東側前面道路には電柱があります。

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局用地活用推進課（TEL:078-595-6755）までお問い合わせください。

位置図

10号地

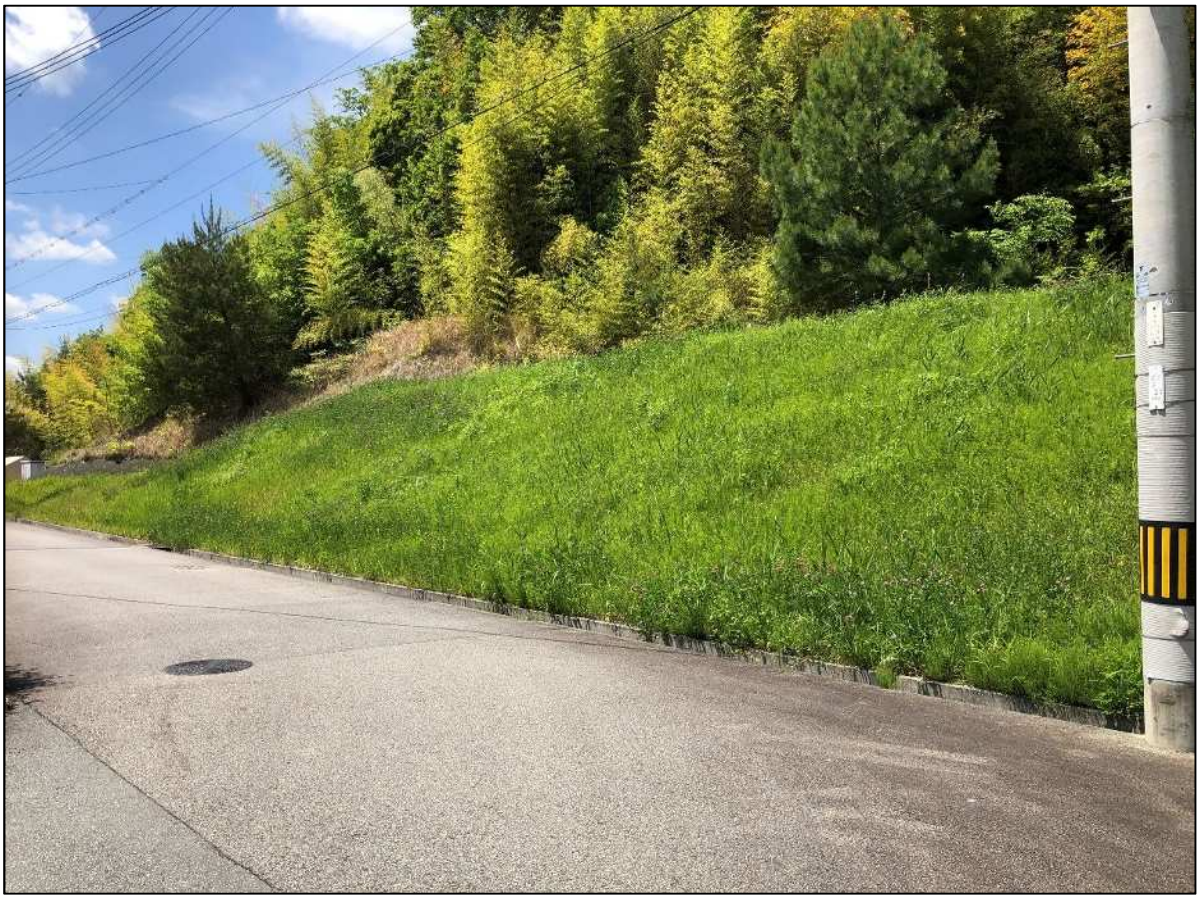

N
30
7
6
5
3
11
1082
1084
1088
八多町
1253
1091
1272
1244
1252
1270
堂ノ元公園
1298
1227
1265
231
ウエルシア
1311
セブンイレブン
(C)Geo Technologies,Inc.
(C)PASCO CORPORATION

写真

10号地

東から北西を撮影

東から南西を撮影



物　件　調　書

１１号地

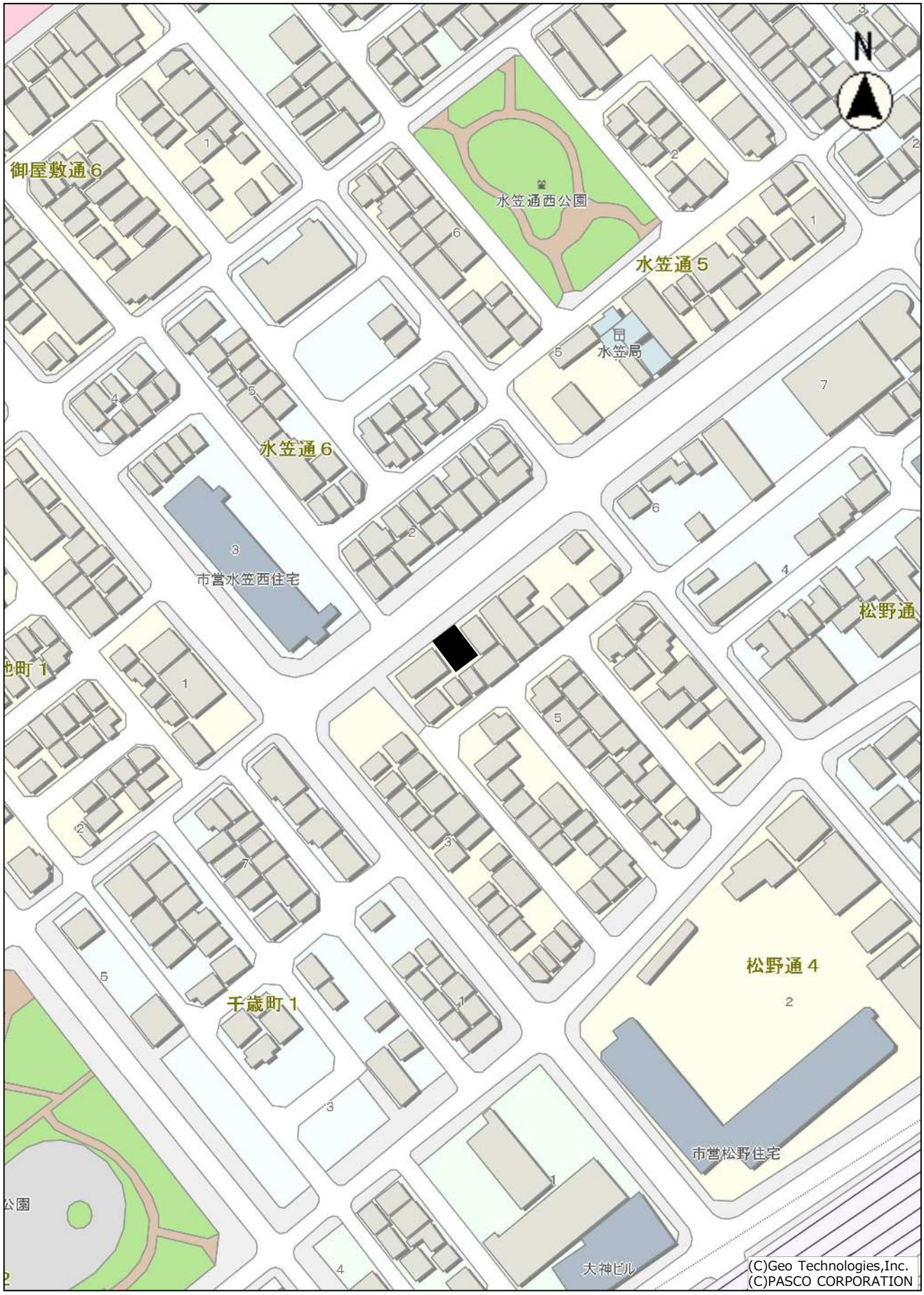
所在地	地番	神戸市長田区松野通４丁目 103 番 15				
	住居表示	神戸市長田区松野通４丁目４街区				
地目	公簿	宅地	現況	宅地		
面積	公簿	68.37 ㎡	実測	68.31 ㎡		
地勢	平坦					
区域区分	市街化区域		用途地域	準工業地域		
建ぺい率	60%		容積率	300%		
高度地区	第５種高度地区		防火・準防火地域等	準防火地域		
その他制限	宅地造成等工事規制区域、大規模集客施設制限地区、西部駐車場整備地区、眺望景観形成地域（ビーナステラス/区域①）、景観形成市民協定（新長田駅北・西地区）、地区計画（新長田駅北・西地区）、角敷地等指定区域					
道路状況	北側	幅員約 29.0ｍの公道〔42 条１項１号〕				
	南・東・西側	無				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路に 150mm 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	市営地下鉄西神・山手線「新長田」駅・ＪＲ「新長田」駅から徒歩約７分 山陽電気鉄道本線「西代」駅から徒歩約１１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	擁壁等	無			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・新長田北・西地区地区計画（中高層住宅地区）の主な内容 (1)建築物等の用途の制限 (2)敷地面積の最低限度６０㎡ 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 (https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html) 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 ・新長田駅北・西地区景観形成市民協定で、まちなみのルール等が設定されています。また、建築確認申請を出す前に「新長田駅北・西地区まちなみ委員会」に「建築事前報告書」を提出してください。詳しくは、神戸市ホームページ内「景観まちづくり」ページをご確認ください。 (https://www.city.kobe.lg.jp/a96653/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/scene/30_keikanmachidukuri/02_siminkyotei/05_shinnagataekikitanishi.html) ・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。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:078-595-6711） ・埋蔵文化財包蔵地（松野遺跡）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け出が必要です。調査結果について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。 ・売却対象地において、筋堀による地下基礎等の調査を実施し、GL-50cm までの掘削において判明したコンクリートガラ等は撤去しています。その深さ以下の部分および調査箇所以外の部分については不明ですが、現状での引き渡しとなります。調査結果については、下記					

	担当課までお問い合わせください。 ・売却対象地内の北西側において、ガスの引込管、水道の引込管、下水の引込管が埋設されていますが、現状での引き渡しとなります。詳しくはそれぞれの問い合わせ先にご確認ください。 ・前面道路に電柱、車止めポール、クリーンステーションがあります。クリーンステーションの移設が必要な場合は地元と協議してください。 ・前面道路は電線共同溝を整備すべき道路として指定されているため、将来的に無電柱化されます。なお、売却対象地北側（西隣地境界から４ｍ）において、引込管（関電送配電、ＮＴＴ、ＪＣＯＭ）が埋設されています。電気等の引込みにあたっては、各窓口までお問い合わせください。 ・前面道路の歩道を車道乗入構造に改修する場合は、道路工事承認申請を行う必要があります。承認後、申請者の費用にて改修工事を行うことができます。詳しくは、建設局西部建設事務所（TEL:078-742-2422）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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局用地活用推進課（TEL:078-595-6755）までお問い合わせください。

位置図

11号地


N
御屋敷通６
水笠通西公園
水笠通５
水笠局
水笠通６
市営水笠西住宅
松野通
千歳町１
松野通４
市営松野住宅
大神ビル
公園
(C)Geo Technologies,Inc.
(C)PASCO CORPORATION

写真

11号地

北西から南東を撮影

北東から西を撮影

物　件　調　書

１２号地

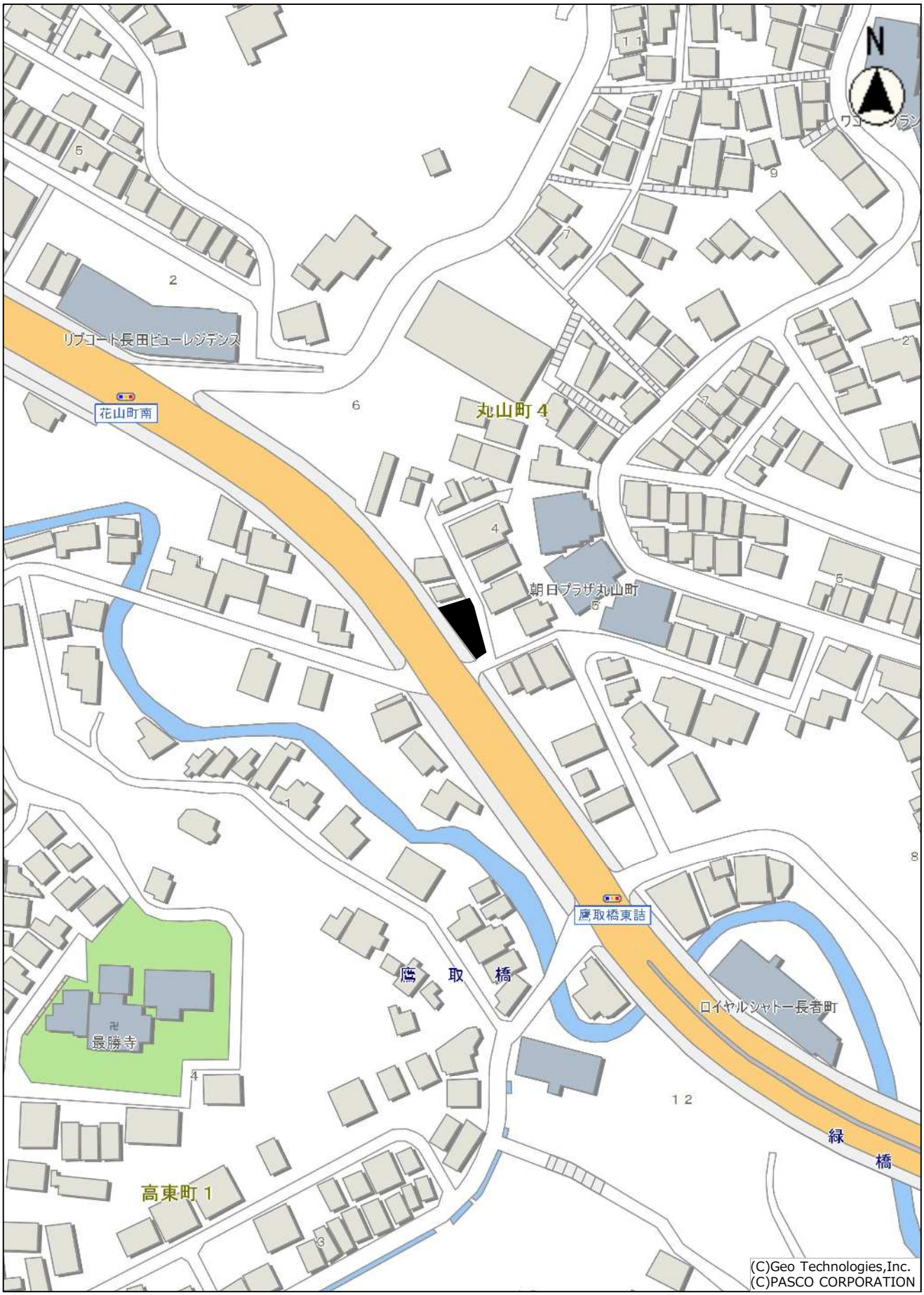
所在地	地番	神戸市長田区丸山町４丁目 78 番 18、78 番 31、78 番 42				
	住居表示	神戸市長田区丸山町４丁目３街区				
地目	公簿	宅地	現況	宅地		
面積	公簿	113.10 ㎡	実測	113.10 ㎡		
地勢	平坦（道路との高低差あり）					
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種住居地域		
建ぺい率	60%		容積率	200%		
高度地区	第５種高度地区		防火・準防火地域等	準防火地域		
その他制限	宅地造成等工事規制区域					
道路状況	東側	幅員約 3.6m～4.5mの私道〔42 条 1 項 5 号〕				
	南側	幅員約 4.3mの私道〔42 条 2 項〕				
	西側	幅員約 19.6mの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	北側	無				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路[西・南・東]に 80mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路[西]に 300mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路[西]に 350mm・[南]に 250mm・[東]に 250 mm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「丸山」駅から約 18 分					
境界	道路明示	無	境界確認	有（一部なし）	境界標	有
現況	擁壁等	石積擁壁			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・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。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:078-595-6711） ・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）へお問い合わせください。 ・売却対象地の擁壁の利用又は改修については、建設局森林・防災部防災課（TEL:078-322-6089）までお問い合わせください。 ・前面道路の歩道を車道乗入構造に改修する場合は、道路工事承認申請を行う必要があります。承認後、申請者の費用にて改修工事を行うことができます。詳しくは、建設局西部建設事務所（TEL:078-742-2422）までお問い合わせください。 ・売却対象地の面積は、東側及び南側の私道部分（約 34 ㎡）を含んでいます。 ・売却対象地のうち78番31・78番42（私道部分の一部）については、公共下水道事業用管渠の設置所有のための地上権が設定されていますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地において筋堀による地中残置物の調査を実施し、GL-50 cmまでの掘削において判明した基礎コンクリート・コンクリートガラ・不用管等は撤去していますが、判明している下水道引込管等の一部については残置しています。また、調査箇所以外の部分については不明ですが、現状での引き渡しとなります。調査結果については、下記担当課までお問い合わせください。 ・売却対象地内の南側に電柱と、それに添架された道路照明灯があります。また、電線及び引込線が上空で越境していますが、現状での引き渡しとなります。道路照明灯についての					

	お問い合わせは、建設局西部建設事務所（TEL:078-742-2421）までお問い合わせください。 ・売却対象地の北東側において、隣接地の工作物（コンクリート擁壁・階段）の一部が越境していますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地の西側において、前面道路擁壁の基礎コンクリートの一部が地中で越境しています。また、水抜き穴からの排水を売却対象地で受けている可能性がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・東側前面道路幅員は概ね 4mありますが、道路の中心線から 2m後退して建築する必要がある場合があります。 ・南側前面道路は、建築基準法第 42 条第 2 項の道路ですので、土地利用の際にはセットバックが必要になる場合があります。 ・東側私道部分に給水管及びガス管が埋設されている可能性がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・西側前面道路に街路樹及び道路の防護柵があります。

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局用地活用推進課（TEL:078-595-6755）までお問い合わせください。

位置図

12号地


N
リブコート長田ビューレジデンス
花山町南
丸山町４
朝日プラザ丸山町
鷹取橋東詰
鷹　取　橋
ロイヤルシャトー長者町
最勝寺
高東町１
緑　橋
(C)Geo Technologies,Inc.
(C)PASCO CORPORATION

写真

12号地

南から北を撮影

北西から南を撮影

物　件　調　書

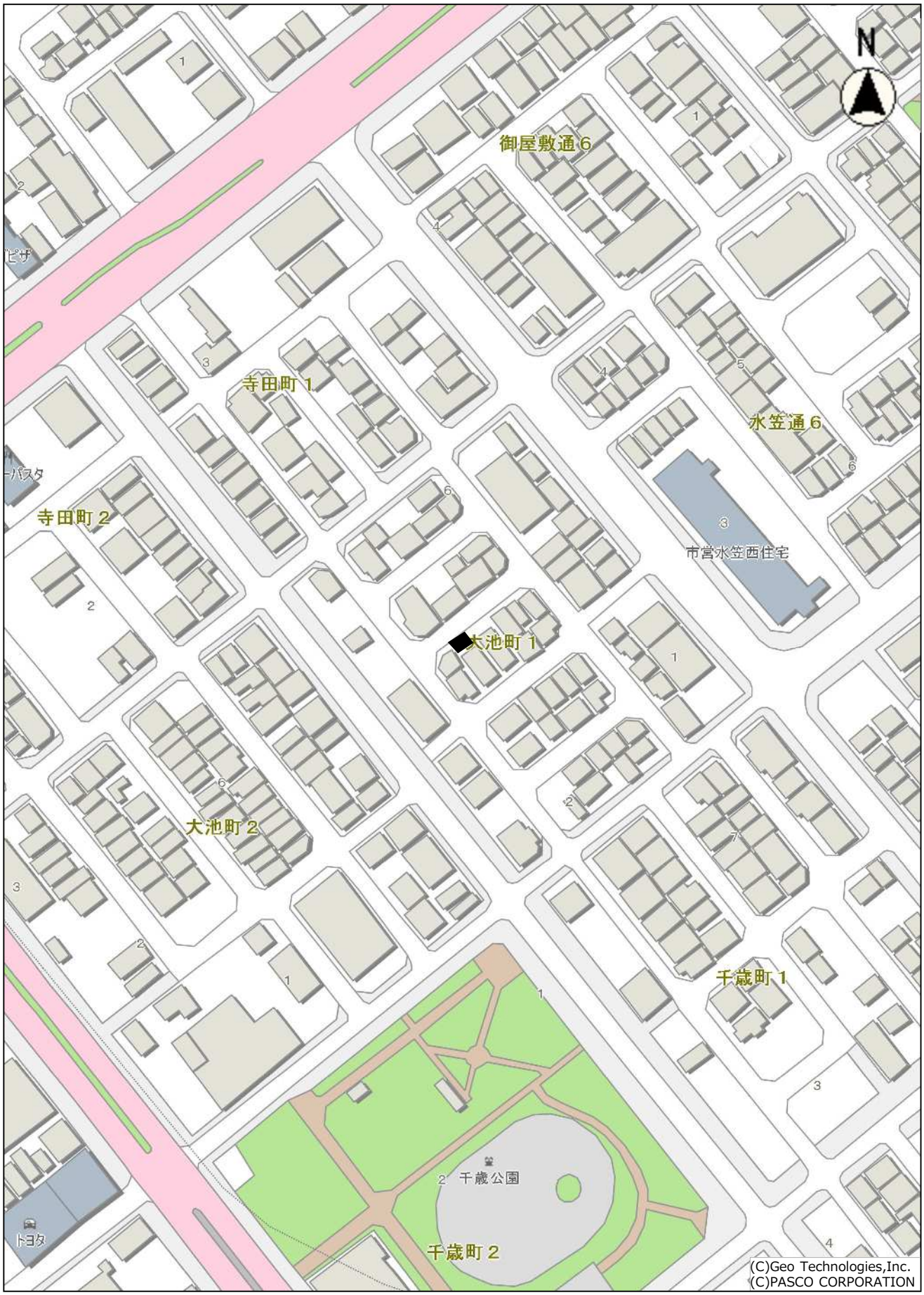
１３号地

所在地	地番	神戸市須磨区大池町１丁目 108 番８				
	住居表示	神戸市須磨区大池町１丁目４街区				
地目	公簿	宅地	現況	宅地		
面積	公簿	35.95 ㎡	実測	35.95 ㎡		
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・準防火地域等	準防火地域		
その他制限	宅地造成等工事規制区域、西部駐車場整備地区、眺望景観形成地域（ビーナステラス/区域①）、地区計画（千歳地区）、角敷地等指定区域					
道路状況	北西側	幅員約 5.9mの公道〔42 条１項１号〕				
	南東側 南西側 北東側	無				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路に 50mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路に 100mm 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	市営地下鉄西神・山手線「新長田」駅・JR「新長田」駅から徒歩約８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	擁壁等	無			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・千歳地区地区計画（住宅地区）の主な内容 (1)建築物等の用途の制限 (2)敷地面積の最低限度60㎡ (3)高さの最高限度15m 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 (https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html) 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 ・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（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。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:078-595-6711) ・売却対象地において、筋堀による地下基礎等の調査を実施し、GL-50cm までの掘削において判明したコンクリートガラ等は撤去しています。その深さ以下の部分及び調査箇所以外の部分については不明ですが、現状での引き渡しとなります。調査結果については、下記担当課までお問い合わせください。 ・北西側前面道路に街灯柱があります。					

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局用地活用推進課（TEL:078-595-6755）までお問い合わせください。

位置図

13号地


N
御屋敷通６
寺田町１
水笠通６
寺田町２
市営水笠西住宅
大池町１
大池町２
千歳町１
千歳公園
千歳町２
トヨタ
(C)Geo Technologies,Inc.
(C)PASCO CORPORATION

写真

13号地

北から南を撮影

北西から南東を撮影

物　件　調　書

１４号地

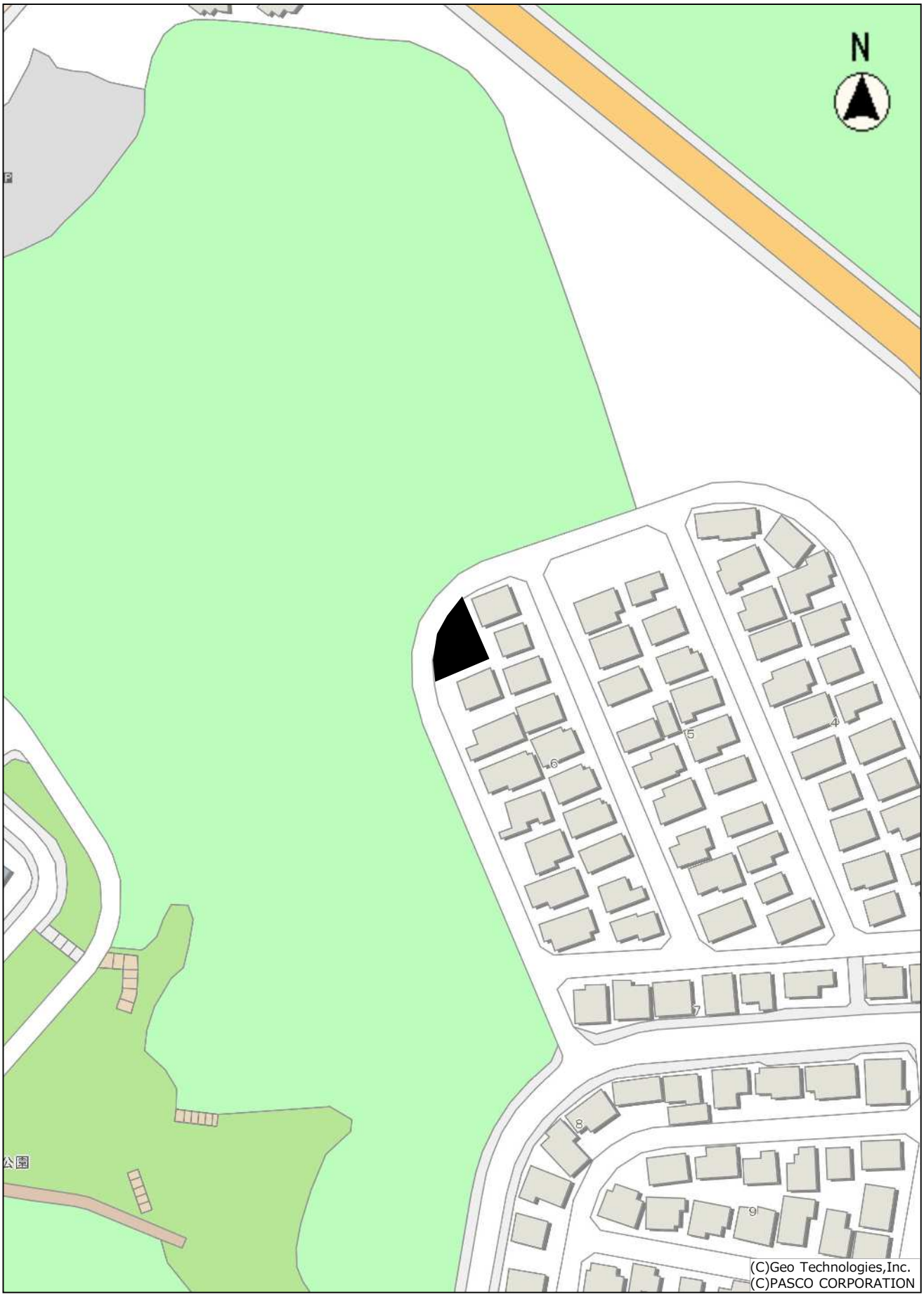
所在地	地番	神戸市須磨区菅の台７丁目６番９				
	住居表示	神戸市須磨区菅の台７丁目６街区				
地目	公簿	宅地	現況	宅地		
面積	公簿	263.37 ㎡	実測	263.37 ㎡		
地勢	平坦（道路との高低差あり）					
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種低層住居専用地域		
建ぺい率	50%		容積率	100%		
高度地区	第１種高度地区		防火・準防火地域等	防火・準防火指定なし （建築基準法 22 条区域）		
その他制限	宅地造成等工事規制区域、新住宅市街地開発事業（名谷地区）、すまい・まちなみ形成地区、外壁後退 1.0m、敷地面積の最低限度（100 ㎡）					
道路状況	北・西側	幅員約 6.2mの公道〔42 条１項１号〕				
	南・東側	無				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路[北西]に 50mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路[北西]に 100mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路[北西]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	市営地下鉄「名谷」駅から市営バス「菅の台７丁目」まで約７分 バス停「菅の台７丁目」より徒歩約３分					
境界	道路明示	無	境界確認	有（一部なし）	境界標	有
現況	擁壁等	石積擁壁			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・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）」内及びに存しています。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.078-595-6711) ・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）へお問い合わせください。 ・売却対象地の擁壁の利用又は改修については、建設局森林・防災部防災課（TEL:078-322-6089）までお問い合わせください。 ・売却対象地は、関西電力送配電㈱によって、送電線下の地役権が設定されています。地役権設定区域については、建築等に制約がありますのでご注意ください。詳しくは、以下連絡先までお問い合わせください。 ○地役権等の権利に関する問い合わせ先（土地所有者変更等） 関西電力送配電株式会社　神戸本部　送電用地グループ TEL：078-220-0119 ○工事等に関する問い合わせ先 関西電力送配電株式会社　神戸本部　神戸電力所 （架空線）TEL：078-671-7277 （地中線）TEL：078-651-9688 ・テレビ共同受信施設の対象区域です。 ・売却対象地については、昭和 52 年開発時より現在まで建物が建築された形跡がありませんので、地下基礎等については調査していません。なお、敷地内に石・岩が残置されておりますが、現状での引き渡しとなります。					

	・売却対象地の南東側において隣接地のコンクリートブロックおよび樹木の枝・根が一部越境しておりますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地の南側において隣接地のコンクリートブロックが一部越境しておりますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地内の南西側に汚水桝があり、水道が引き込まれていますが、現状での引き渡しとなります。詳しくはそれぞれの問い合わせ先にご確認ください。

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局用地活用推進課（TEL:078-595-6755）までお問い合わせください。

位置図

14号地



写真

14号地

西から北東を撮影

北から南を撮影

物　件　調　書

１５号地

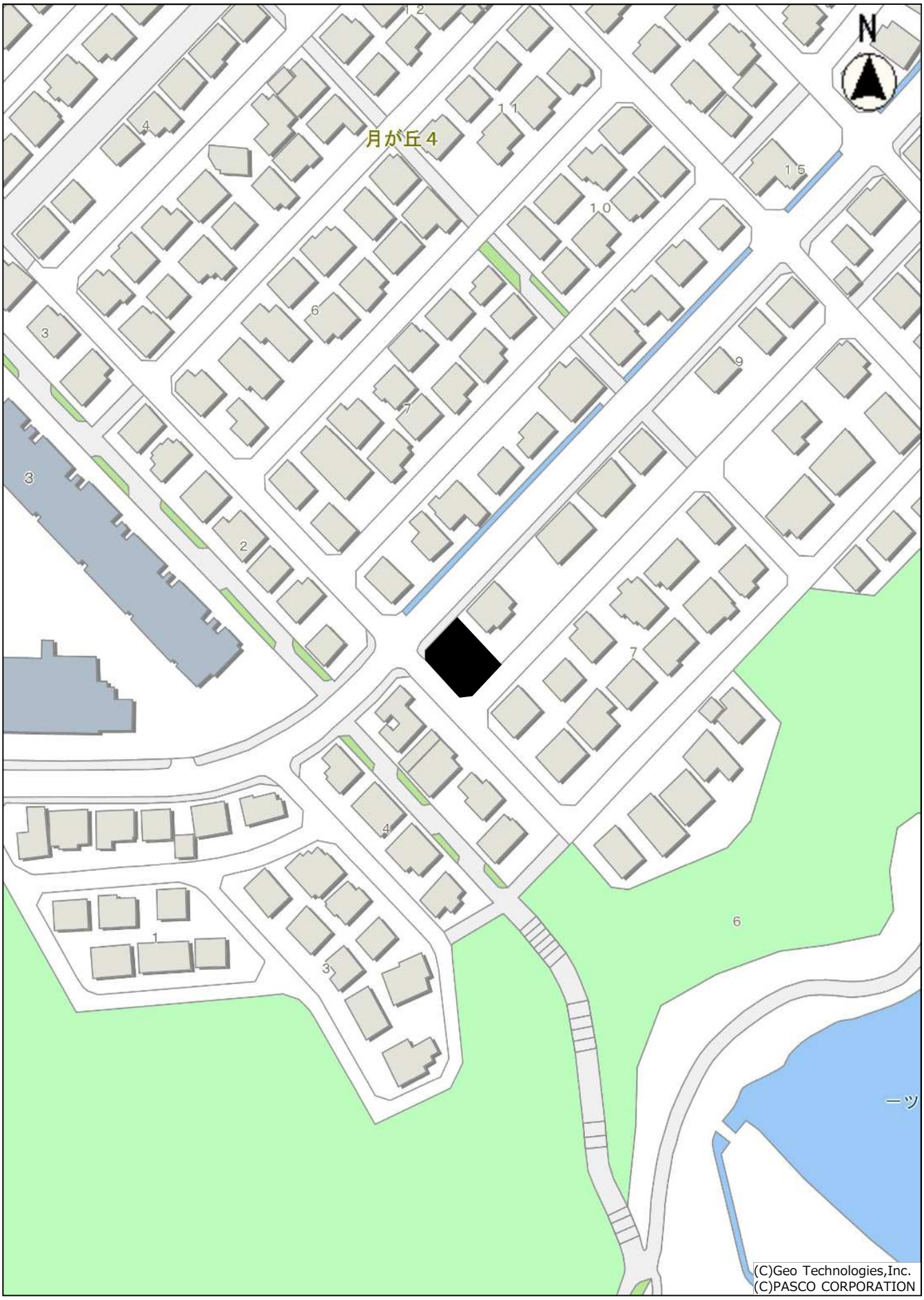
所在地	地　番	神戸市西区月が丘２丁目８番１				
	住居表示	－				
地目	公　簿	宅地	現　況	宅地		
面積	公　簿	261.06 ㎡	実　測	261.06 ㎡		
地勢	平坦（道路との高低差有、法面有）					
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種低層住居専用地域		
建ぺい率	40%		容積率	80%		
高度地区	第１種高度地区		防火・準防火地域等	防火・準防火指定なし （建築基準法 22 条区域）		
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（月が丘地区）					
道路状況	南東 側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	南西 側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	北西 側	幅員約 9.8ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路[南東][南西]に 50mm、[北西]に 200mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路[南東]に 100mm、[南西]に 150mm、[北西]に 200mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路[南東][南西]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「栄」駅から徒歩約９分					
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	有
現況	擁壁等	無			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・売却対象地については、造成時（昭和 52 年～平成 20 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、地下基礎等については調査していません。 ・月が丘地区地区計画（戸建住宅地区Ｂ）の主な内容 ⑴建築物等の用途の制限 ⑵敷地面積の最低限度（145 ㎡） ⑶壁面の位置の制限 ⑷車出入口の形態制限 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 （https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html） 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 ・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（居住誘導区域）」内に存しています。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:078-595-6711） ・契約上、土地利用・建築入居期限及びその他宅地ガイドに定める諸規制があります。詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。 ・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。					

	・この売却対象地は砂防指定地に該当します。この砂防指定地の詳細については、兵庫県神戸県民センター神戸土木事務所公園砂防課（TEL：078-737-2148）へお問い合わせください。 ・売却対象地内に汚水桝及び排水側溝がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・南東側前面道路に側溝が、南西側前面道路に側溝が、北西側前面道路に照明柱及び街路樹があります。

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。

位置図

15号地



令和7年10月3日更新

写真

15号地

南から北を撮影

西から東を撮影

物　件　調　書

１６号地

所在地	地番	神戸市西区月が丘２丁目８番３				
	住居表示	－				
地目	公簿	宅地	現況	宅地		
面積	公簿	266.28 ㎡	実測	266.28 ㎡		
地勢	平坦（道路との高低差有、法面有）					
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・準防火地域等	防火・準防火指定なし（建築基準法 22 条区域）		
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（月が丘地区）					
道路状況	南東 側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	北西 側	幅員約 10.2ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	その他	無				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路[南東]に 50mm、[北西]に 200mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路[南東]に 100mm、[北西]に 200mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路[南東]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「栄」駅から徒歩約 10 分					
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	有
現況	擁壁等	無			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・売却対象地については、造成時（昭和 52 年～平成 20 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、地下基礎等については調査していません。 ・月が丘地区地区計画（戸建住宅地区Ｂ）の主な内容 ⑴建築物等の用途の制限 ⑵敷地面積の最低限度（145 ㎡） ⑶壁面の位置の制限 ⑷車出入口の形態制限 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 （https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html） 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 ・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（居住誘導区域）」内に存しています。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:078-595-6711） ・契約上、土地利用・建築入居期限及びその他宅地ガイドに定める諸規制があります。詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。 ・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。					

	・この売却対象地は砂防指定地に該当します。この砂防指定地の詳細については、兵庫県神戸県民センター神戸土木事務所公園砂防課（TEL：078-737-2148）へお問い合わせください。 ・売却対象地内に汚水桝及び排水側溝がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・南東側前面道路に側溝が、北西側前面道路に街路樹があります。

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。

位置図

16号地

令和7年10月3日更新

写真

16号地

東から西を撮影

西から東を撮影

物　件　調　書

１７号地

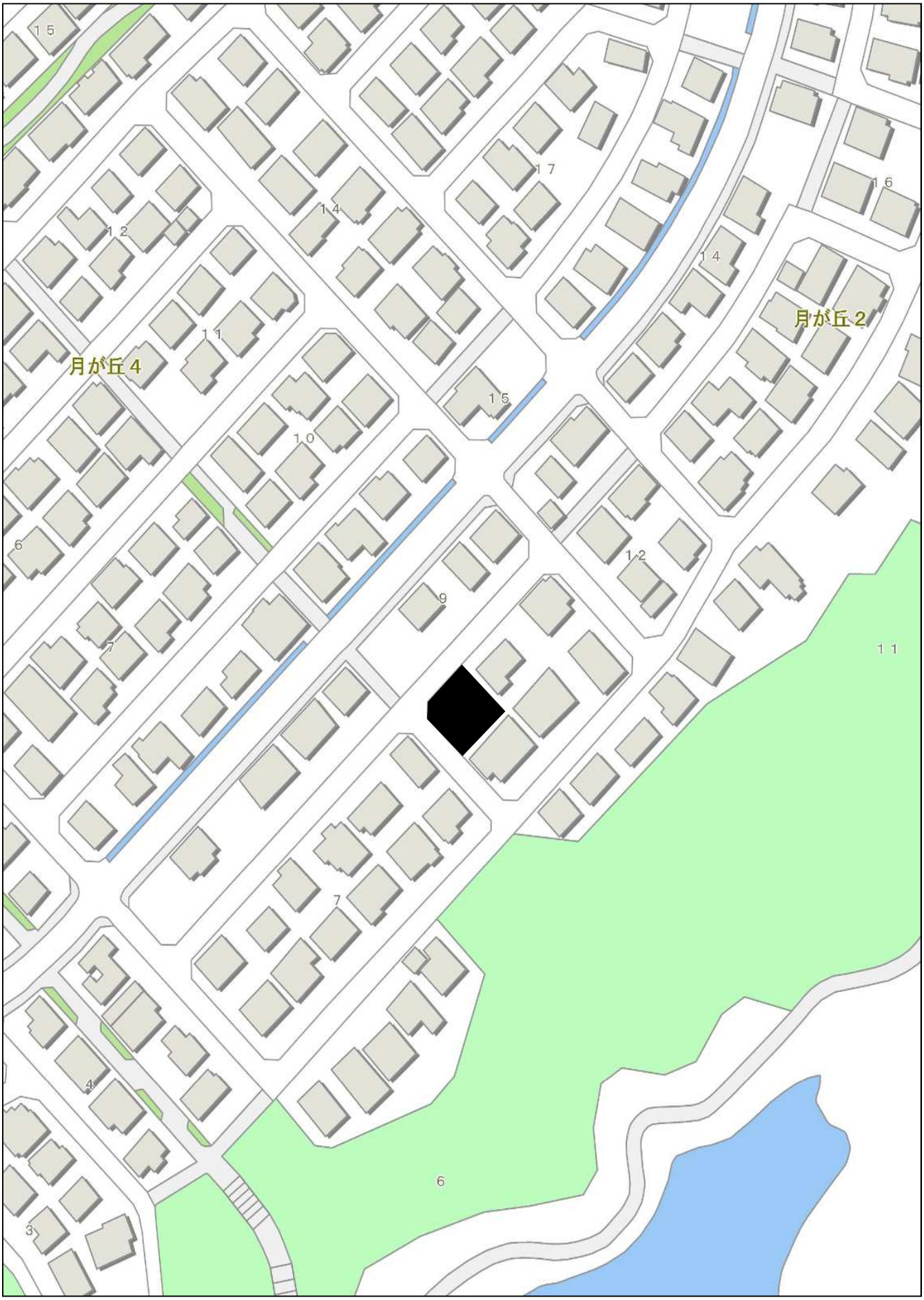
所在地	地　番	神戸市西区月が丘２丁目１０番２				
	住居表示	－				
地目	公　簿	宅地	現　況	宅地		
面積	公　簿	301.53 ㎡	実　測	301.53 ㎡		
地勢	平坦（道路との高低差有、法面有）					
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種低層住居専用地域		
建ぺい率	40%		容積率	80%		
高度地区	第１種高度地区		防火・準防火地域等	防火・準防火指定なし （建築基準法 22 条区域）		
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（月が丘地区）					
道路状況	南西 側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	北西 側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	その他	無				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路[南西][北西]に 50mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路[南西][北西]に 100mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路[北西]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「栄」駅から徒歩約 10 分					
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	有
現況	擁壁等	無			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・売却対象地については、造成時（昭和 52 年～平成 20 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、地下基礎等については調査していません。 ・月が丘地区地区計画（戸建住宅地区Ｂ）の主な内容 ⑴建築物等の用途の制限 ⑵敷地面積の最低限度（145 ㎡） ⑶壁面の位置の制限 ⑷車出入口の形態制限 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 （https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html） 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 ・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（居住誘導区域）」内に存しています。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:078-595-6711） ・契約上、土地利用・建築入居期限及びその他宅地ガイドに定める諸規制があります。詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。 ・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。					

	・この売却対象地は砂防指定地に該当します。この砂防指定地の詳細については、兵庫県神戸県民センター神戸土木事務所公園砂防課（TEL：078-737-2148）へお問い合わせください。 ・売却対象地内に汚水桝、排水側溝及び土砂流出防止用の土嚢がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地の北西側に、クリーンステーション及び掲示板が隣接しています。 ・南西側前面道路に側溝が、北西側前面道路に電柱（間口部分）及び側溝があります。 ・電柱、支線、街灯及び街路樹等の位置は、原則として変更できませんので、出入口の位置や建物の配置等を決める際には、現地調査をするなど十分注意してください。

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。

位置図

17号地



令和7年10月3日更新

写真

17号地

西から東を撮影

南から北を撮影

物　件　調　書

１８号地

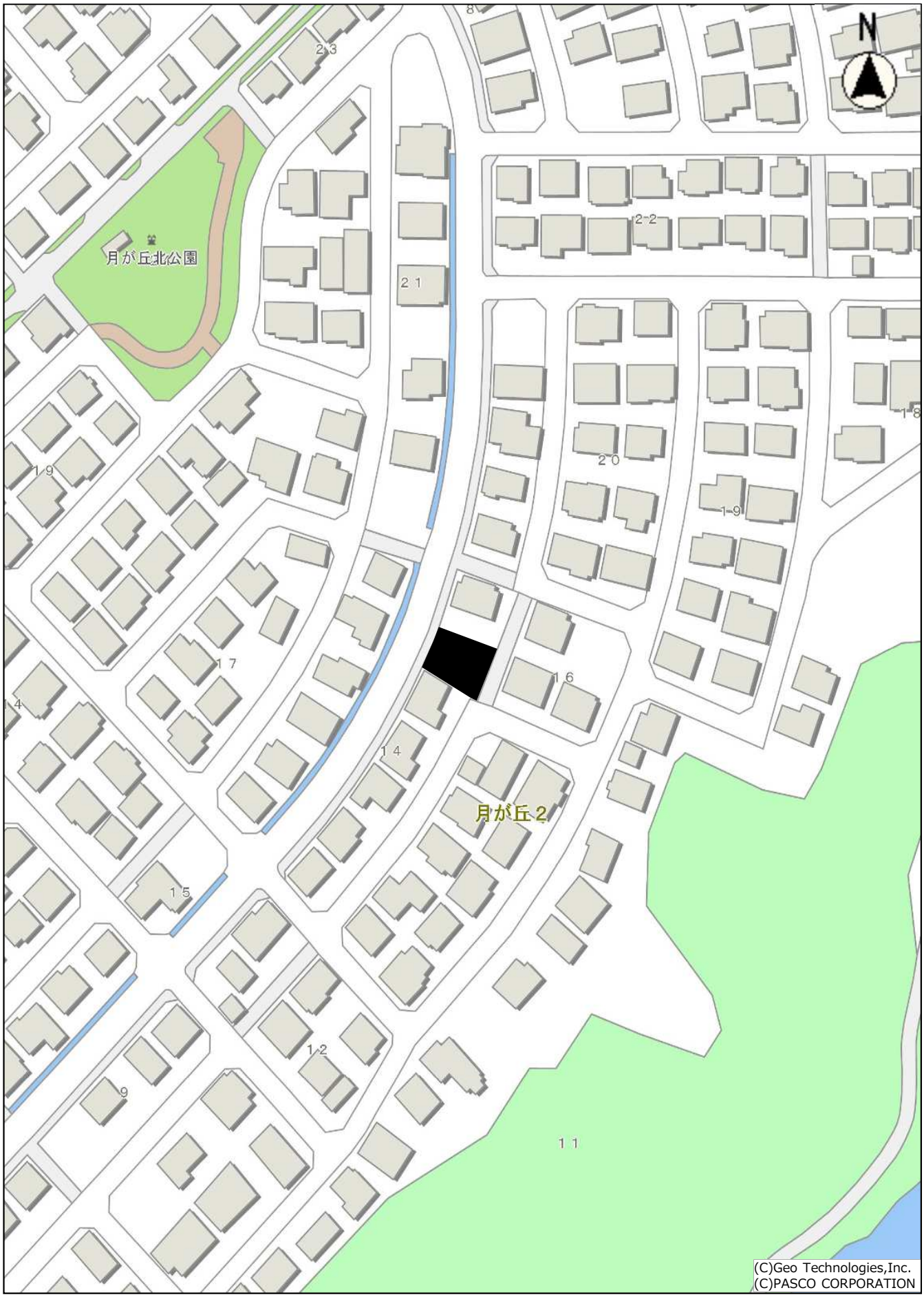
所在地	地番	神戸市西区月が丘２丁目１４番６				
	住居表示	－				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	273.75 ㎡		実測	273.75 ㎡	
地勢	平坦（道路との高低差有、法面有）					
区域区分	市街化区域			用途地域	第１種低層住居専用地域	
建ぺい率	40%			容積率	80%	
高度地区	第１種高度地区			防火・準防火地域等	防火・準防火指定なし （建築基準法 22 条区域）	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（月が丘地区）					
道路状況	南東 側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	東 側	幅員約 4.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	北西 側	幅員約 10.2ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路[北西]に 150mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路[南西]に 100mm 、[北西]に 200mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路[南東]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「栄」駅から徒歩約 12 分					
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	有
現況	擁壁等	無			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・売却対象地については、造成時（昭和 52 年～平成 20 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、地下基礎等については調査していません。 ・月が丘地区地区計画（戸建住宅地区Ｂ）の主な内容 ⑴建築物等の用途の制限 ⑵敷地面積の最低限度（145 ㎡） ⑶壁面の位置の制限 ⑷車出入口の形態制限 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 （https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html） 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 ・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（居住誘導区域）」内に存しています。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:078-595-6711） ・契約上、土地利用・建築入居期限及びその他宅地ガイドに定める諸規制があります。詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。 ・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。					

	・この売却対象地は砂防指定地に該当します。この砂防指定地の詳細については、兵庫県神戸県民センター神戸土木事務所公園砂防課（TEL：078-737-2148）へお問い合わせください。 ・売却対象地内に汚水桝及び排水側溝がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・南東側前面道路に側溝が、東側前面道路に側溝が、北西側前面道路に街路樹があります。 ・南西辺長約 18.2mのうち間口約 2mで約 6.0m道路に接面、南東辺長約 15.9mのうち間口約 5mで約 4.0m道路に接面(残りは自転車歩行者専用道路に接面)しています。

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。

位置図

18号地



令和7年10月3日更新

写真

18号地

南から北を撮影

西から東を撮影

物　件　調　書

１９号地

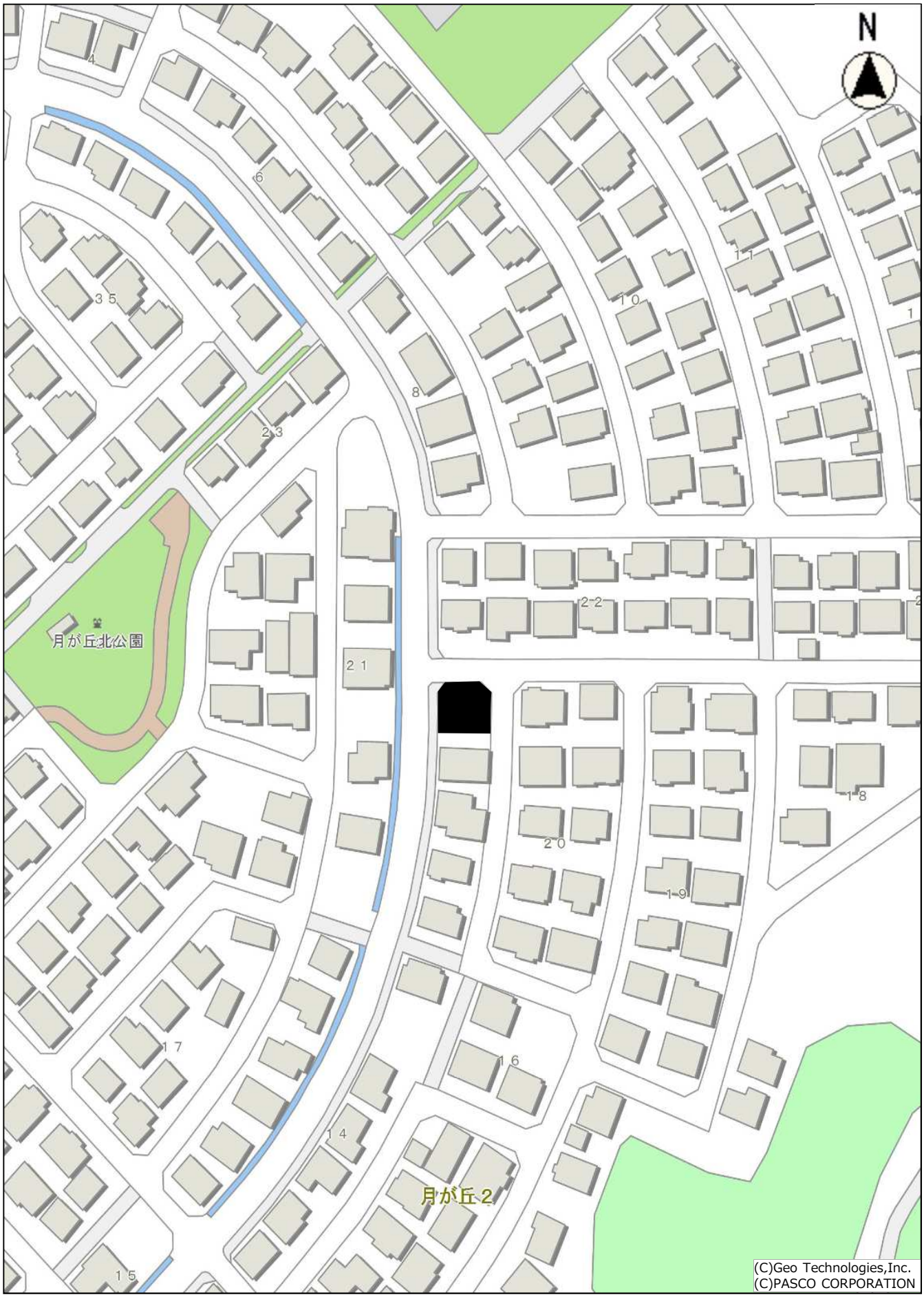
所在地	地番	神戸市西区月が丘２丁目２１番５				
	住居表示	－				
地目	公簿	宅地	現況	宅地		
面積	公簿	227.80 ㎡	実測	227.80 ㎡		
地勢	平坦（道路との高低差有、法面有）					
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種低層住居専用地域		
建ぺい率	40%		容積率	80%		
高度地区	第１種高度地区		防火・準防火地域等	防火・準防火指定なし（建築基準法 22 条区域）		
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（月が丘地区）					
道路状況	東側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	西側	幅員約 10.2ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	北側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路[東]に 50mm、[西]に 150mm 、[北]に 80mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路[東]に 100mm、[西]に 200mm 、[北]に 150mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路[東][北]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「栄」駅から徒歩約 14 分					
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	有
現況	擁壁等	無			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・売却対象地については、造成時（昭和 52 年～平成 20 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、地下基礎等については調査していません。 ・月が丘地区地区計画（戸建住宅地区Ｂ）の主な内容 ⑴建築物等の用途の制限 ⑵敷地面積の最低限度（145 ㎡） ⑶壁面の位置の制限 ⑷車出入口の形態制限 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 （https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html） 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 ・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（居住誘導区域）」内に存しています。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:078-595-6711） ・契約上、土地利用・建築入居期限及びその他宅地ガイドに定める諸規制があります。詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。 ・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。					

	・この売却対象地は砂防指定地に該当します。この砂防指定地の詳細については、兵庫県神戸県民センター神戸土木事務所公園砂防課（TEL：078-737-2148）へお問い合わせください。 ・売却対象地内に汚水桝、排水側溝及び土砂流出防止用の土嚢がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地内(北間口)に電柱・支線があり、電柱設置者（関西電力又はＮＴＴ）に対して「土地使用承諾」の手続きが必要です。 ・東側前面道路に側溝が、西側前面道路に街路樹、電柱、郵便ポスト及び照明柱が、北側前面道路に側溝があります。 ・電柱、支線、街灯及び街路樹等の位置は、原則として変更できませんので、出入口の位置、建物の配置等を決める際には、現地調査をするなど十分注意してください。

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。

位置図

19号地



令和7年10月3日更新

写真

19号地

北東から南西を撮影

南東から北西を撮影

物　件　調　書

２０号地

所在地	地番	神戸市西区月が丘３丁目７番４				
	住居表示	－				
地目	公簿	宅地	現況	宅地		
面積	公簿	260.60 ㎡	実測	260.60 ㎡		
地勢	平坦（法面有）					
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・準防火地域等	防火・準防火指定なし （建築基準法 22 条区域）		
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（月が丘地区）					
道路状況	北東 側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	その他	無				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路[北東]に 80mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路[北東]に 150mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路[北東]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「栄」駅から徒歩約 17 分					
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	有
現況	擁壁等	無			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・売却対象地については、造成時（昭和 52 年～平成 20 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、地下基礎等については調査していません。 ・月が丘地区地区計画（戸建住宅地区Ｂ）の主な内容 ⑴建築物等の用途の制限 ⑵敷地面積の最低限度（145 ㎡） ⑶壁面の位置の制限 ⑷車出入口の形態制限 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 （https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html） 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 ・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（居住誘導区域）」内に存しています。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:078-595-6711） ・契約上、土地利用・建築入居期限及びその他宅地ガイドに定める諸規制があります。詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。 ・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。					

	・この売却対象地は砂防指定地に該当します。この砂防指定地の詳細については、兵庫県神戸県民センター神戸土木事務所公園砂防課（TEL：078-737-2148）へお問い合わせください。 ・売却対象地内に汚水桝及び排水側溝がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・北東側前面道路に側溝があります。

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。

位置図

20号地

N
月が丘公園
月が丘３
4
6
8
10
11
23
22
35
38
30
月が丘北公園
(C)Geo Technologies,Inc.
(C)PASCO CORPORATION

令和7年10月3日更新

写真

20号地

東から西を撮影

北から南を撮影

物　件　調　書

２１号地

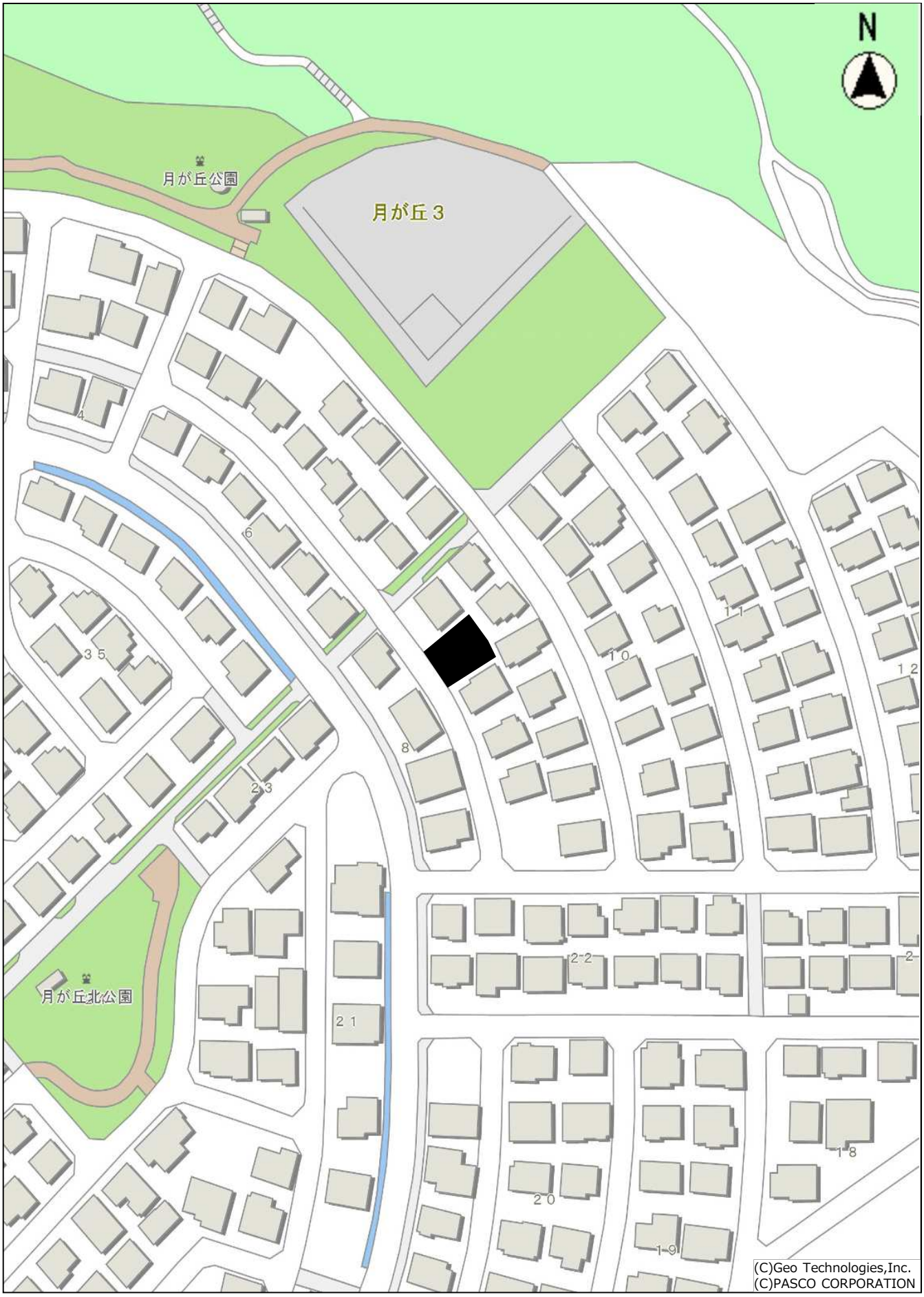
所在地	地番	神戸市西区月が丘３丁目９番１３				
	住居表示	－				
地目	公簿	宅地	現況	宅地		
面積	公簿	208.83 ㎡	実測	208.83 ㎡		
地勢	平坦（道路との高低差有）					
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種低層住居専用地域		
建ぺい率	40%		容積率	80%		
高度地区	第１種高度地区		防火・準防火地域等	防火・準防火指定なし （建築基準法 22 条区域）		
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（月が丘地区）					
道路状況	南西 側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	その他	無				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路[南西]に 50mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路[南西]に 100mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路[南西]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「栄」駅から徒歩約 15 分					
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	有
現況	擁壁等	無			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・売却対象地については、造成時（昭和 52 年～平成 20 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、地下基礎等については調査していません。 ・月が丘地区地区計画（戸建住宅地区Ｂ）の主な内容 ⑴建築物等の用途の制限 ⑵敷地面積の最低限度（145 ㎡） ⑶壁面の位置の制限 ⑷車出入口の形態制限 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 （https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html） 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 ・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（居住誘導区域）」内に存しています。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:078-595-6711） ・契約上、土地利用・建築入居期限及びその他宅地ガイドに定める諸規制があります。詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。 ・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。					

	・この売却対象地は砂防指定地に該当します。この砂防指定地の詳細については、兵庫県神戸県民センター神戸土木事務所公園砂防課（TEL：078-737-2148）へお問い合わせください。 ・売却対象地内に汚水桝及び排水側溝がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・南西側前面道路に電柱及び側溝があります。 ・売却対象地内(西端)に支線があり、電柱設置者（関西電力又はＮＴＴ）に対して「土地使用承諾」の手続きが必要です。 ・電柱、支線、街灯及び街路樹等の位置は、原則として変更できませんので、出入口の位置、建物の配置等を決める際には、現地調査をするなど十分注意してください。

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。

位置図

21号地


N
月が丘公園
月が丘３
月が丘北公園
4
6
8
10
11
12
35
23
21
22
20
19
18
(C)Geo Technologies,Inc.
(C)PASCO CORPORATION

令和7年10月3日更新

写真

21号地

南から北を撮影

西から東を撮影

物　件　調　書

２２号地

所在地	地番	神戸市西区月が丘３丁目１１番４				
	住居表示	－				
地目	公簿	宅地	現況	宅地		
面積	公簿	222.25 ㎡	実測	222.25 ㎡		
地勢	平坦（道路との高低差有）					
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・準防火地域等	防火・準防火指定なし （建築基準法 22 条区域）		
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（月が丘地区）					
道路状況	北東 側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	その他	無				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路[北東]に 80mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路[北東]に 150mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路[北東]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「栄」駅から徒歩約 17 分					
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	有
現況	擁壁等	無			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・売却対象地については、造成時（昭和 52 年～平成 20 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、地下基礎等については調査していません。 ・月が丘地区地区計画（戸建住宅地区Ｂ）の主な内容 ⑴建築物等の用途の制限 ⑵敷地面積の最低限度（145 ㎡） ⑶壁面の位置の制限 ⑷車出入口の形態制限 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 （https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html） 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 ・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（居住誘導区域）」内に存しています。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:078-595-6711） ・契約上、土地利用・建築入居期限及びその他宅地ガイドに定める諸規制があります。詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。 ・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。					

	・この売却対象地は砂防指定地に該当します。この砂防指定地の詳細については、兵庫県神戸県民センター神戸土木事務所公園砂防課（TEL：078-737-2148）へお問い合わせください。 ・売却対象地内に汚水桝及び排水側溝がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・北東側前面道路に側溝があります。

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。

位置図

22号地

N
月が丘公園
月が丘３
4
6
3-3
3 5
8
2 3
1 0
1 1
3 0
2-2
月が丘北公園
(C)Geo Technologies,Inc.
(C)PASCO CORPORATION

令和7年10月3日更新

写真

22号地

東から西を撮影

北から南を撮影

物　件　調　書

２３号地

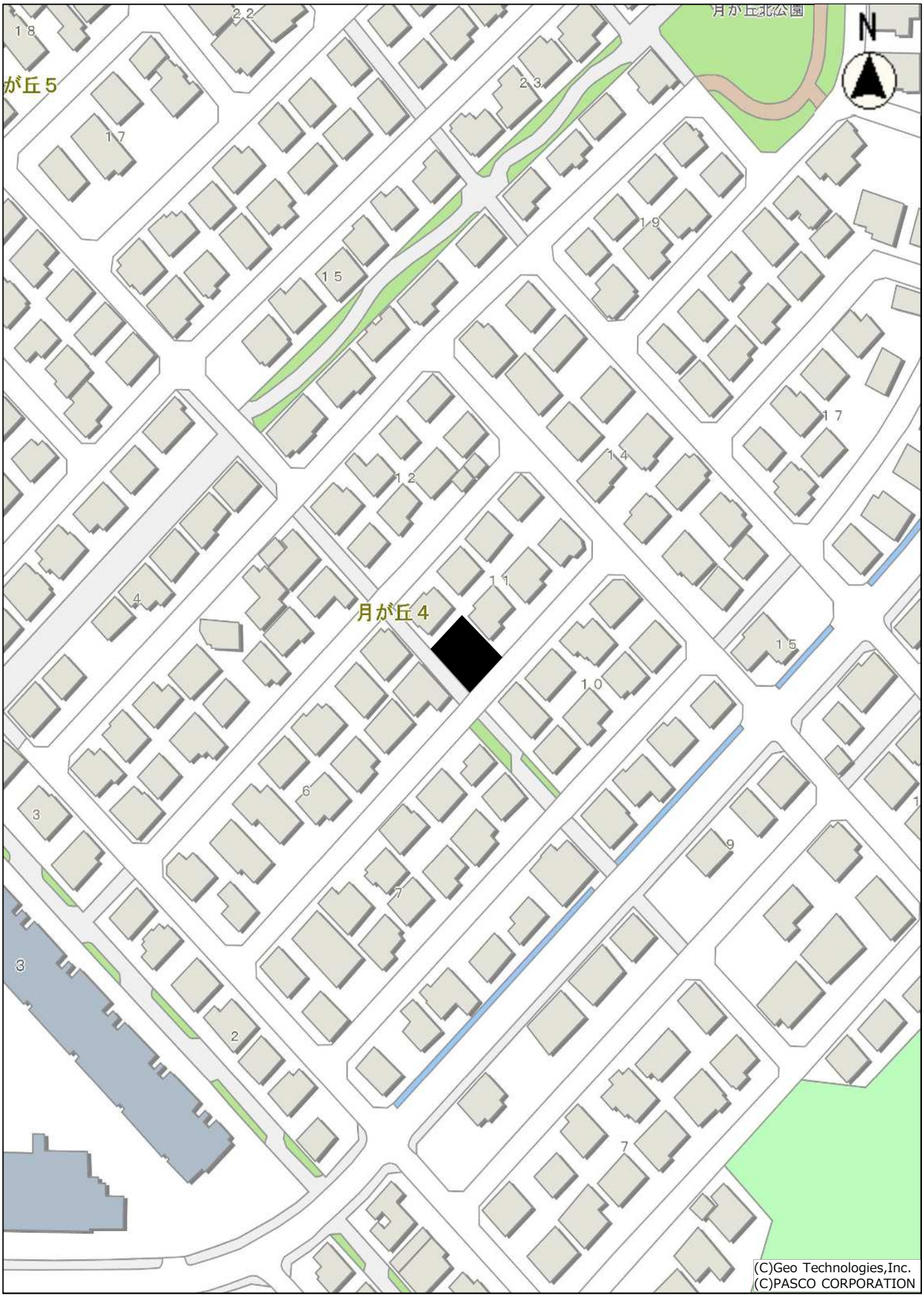
所在地	地　番	神戸市西区月が丘４丁目１１番１				
	住居表示	－				
地目	公　簿	宅地	現　況	宅地		
面積	公　簿	200.99 ㎡	実　測	200.99 ㎡		
地勢	平坦（道路との高低差有、法面有）					
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種低層住居専用地域		
建ぺい率	40%		容積率	80%		
高度地区	第１種高度地区		防火・準防火地域等	防火・準防火指定なし （建築基準法 22 条区域）		
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（月が丘地区）					
道路状況	南東 側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	南西 側	幅員約 4.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	その他	無				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路[南東]に 50mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路[南東]に 100mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路[南東]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「栄」駅から徒歩約 11 分					
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	有
現況	擁壁等	無			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・売却対象地については、造成時（昭和 52 年～平成 20 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、地下基礎等については調査していません。 ・月が丘地区地区計画（戸建住宅地区Ｂ）の主な内容 ⑴建築物等の用途の制限 ⑵敷地面積の最低限度（145 ㎡） ⑶壁面の位置の制限 ⑷車出入口の形態制限 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 （https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html） 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 ・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（居住誘導区域）」内に存しています。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:078-595-6711） ・契約上、土地利用・建築入居期限及びその他宅地ガイドに定める諸規制があります。詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。 ・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。					

	・この売却対象地は砂防指定地に該当します。この砂防指定地の詳細については、兵庫県神戸県民センター神戸土木事務所公園砂防課（TEL：078-737-2148）へお問い合わせください。 ・売却対象地内に汚水桝、排水側溝及び土砂流出防止用の土嚢がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・南東側前面道路に側溝が、南西側前面道路に側溝があります。 ・南西側前面道路は、自転車歩行者専用道路になります。

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。

位置図

23号地


月が丘北公園
N
が丘５
月が丘４
(C)Geo Technologies,Inc.
(C)PASCO CORPORATION

令和7年10月3日更新

写真

23号地

南から北を撮影

西から東を撮影

令和7年10月3日更新

物　件　調　書

２４号地

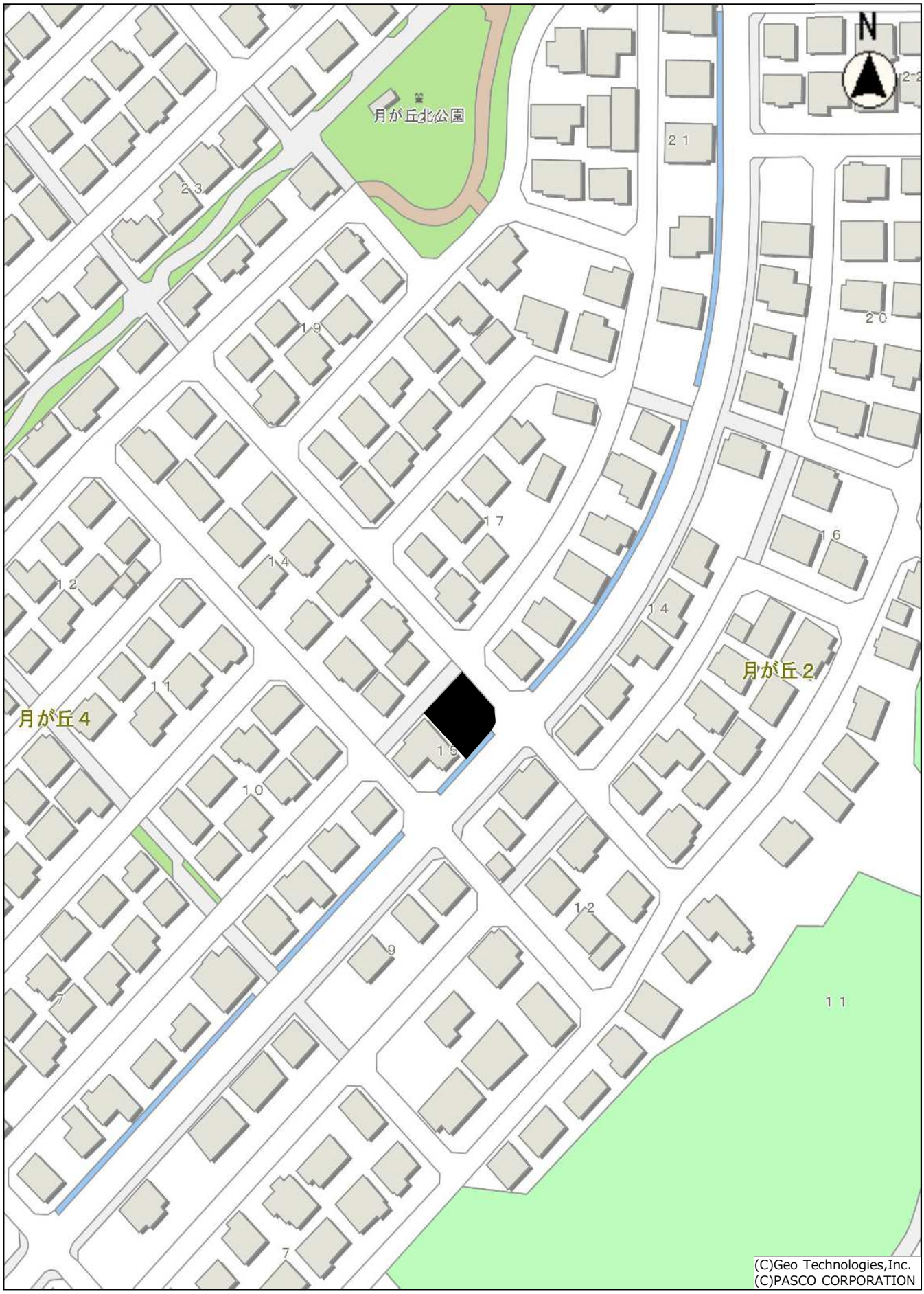
所在地	地番	神戸市西区月が丘４丁目１５番２				
	住居表示	―				
地目	公簿	宅地	現況	宅地		
面積	公簿	238.16 ㎡	実測	238.16 ㎡		
地勢	平坦（道路との高低差有、法面有）					
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種低層住居専用地域		
建ぺい率	40%		容積率	80%		
高度地区	第１種高度地区		防火・準防火地域等	防火・準防火指定なし （建築基準法 22 条区域）		
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（月が丘地区）					
道路状況	南東 側	幅員約 10.2mの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	北東 側	幅員約 6.0mの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	北西 側	幅員約 4.0mの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路[南東]に 200mm 、[北東]に 80mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路[北東]に 150mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路[北西]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「栄」駅から徒歩約 12 分					
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	有
現況	擁壁等	無			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・売却対象地については、造成時（昭和 52 年～平成 20 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、地下基礎等については調査していません。 ・月が丘地区地区計画（戸建住宅地区Ｂ）の主な内容 ⑴建築物等の用途の制限 ⑵敷地面積の最低限度（145 ㎡） ⑶壁面の位置の制限 ⑷車出入口の形態制限 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 （https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html） 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 ・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（居住誘導区域）」内に存しています。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:078-595-6711） ・契約上、土地利用・建築入居期限及びその他宅地ガイドに定める諸規制があります。詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。 ・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。					

	・この売却対象地は砂防指定地に該当します。この砂防指定地の詳細については、兵庫県神戸県民センター神戸土木事務所公園砂防課（TEL：078-737-2148）へお問い合わせください。 ・売却対象地内に汚水桝及び排水側溝及び土砂流出防止用の土嚢がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地内(北東間口)に電柱及び支線があり、電柱設置者（関西電力又はＮＴＴ）に対して「土地使用承諾」の手続きが必要です。 ・南東側前面道路にネットフェンス（間口部分）、雨水幹線及びガードレールが、北東側前道路に標識柱（間口部分）及び側溝が、北西側前面道路に側溝があります。 ・電柱、支線、街灯及び街路樹等の位置は、原則として変更できませんので、出入口の位置、建物の配置等を決める際には、現地調査をするなど十分注意してください。 ・北西側前面道路は、自転車歩行者専用道路になります。

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。

位置図

24号地


N
月が丘北公園
月が丘４
月が丘２
(C)Geo Technologies,Inc.
(C)PASCO CORPORATION

令和7年10月3日更新

写真

24号地

東から西を撮影

北から南を撮影

物　件　調　書

２５号地

所在地	地　番	神戸市西区月が丘４丁目２１番７				
	住居表示	－				
地目	公　簿	宅地	現　況	宅地		
面積	公　簿	302.55 ㎡	実　測	302.55 ㎡		
地勢	平坦（道路との高低差有、法面有）					
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・準防火地域等	防火・準防火指定なし （建築基準法 22 条区域）		
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（月が丘地区）					
道路状況	東　側	幅員約 10.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	西　側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	北西　側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路[東]に 150mm 、[西]に 50mm、[北西]に 80mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路[東]に 200mm 、[西]に 100mm、[北西]に 150mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路[西][北西]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「栄」駅から徒歩約 14 分					
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	有
現況	擁壁等	無			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・売却対象地については、造成時（昭和 52 年～平成 20 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、地下基礎等については調査していません。 ・月が丘地区地区計画（戸建住宅地区Ｂ）の主な内容 ⑴建築物等の用途の制限 ⑵敷地面積の最低限度（145 ㎡） ⑶壁面の位置の制限 ⑷車出入口の形態制限 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 （https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html） 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 ・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（居住誘導区域）」内に存しています。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:078-595-6711） ・契約上、土地利用・建築入居期限及びその他宅地ガイドに定める諸規制があります。詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。 ・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。					

	・この売却対象地は砂防指定地に該当します。この砂防指定地の詳細については、兵庫県神戸県民センター神戸土木事務所公園砂防課（TEL：078-737-2148）へお問い合わせください。 ・売却対象地内に汚水桝、排水側溝、ネットフェンス及び土砂流出防止用の土嚢がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・東側前面道路に側溝が、西側前面道路に電柱・支線（間口部分）及び側溝が、北西側前面道路に標識柱（間口部分）及び側溝があります。 ・電柱、支線、街灯及び街路樹等の位置は、原則として変更できませんので、出入口の位置、建物の配置等を決める際には、現地調査をするなど十分注意してください。

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。

位置図

25号地

N
月が丘公園
月が丘３
月が丘北公園
4
6
35
23
8
10
11
22
21
20
19
19
(C)Geo Technologies,Inc.
(C)PASCO CORPORATION

令和7年10月3日更新

写真

25号地

北東から南西を撮影

東から西を撮影

物　件　調　書

２６号地

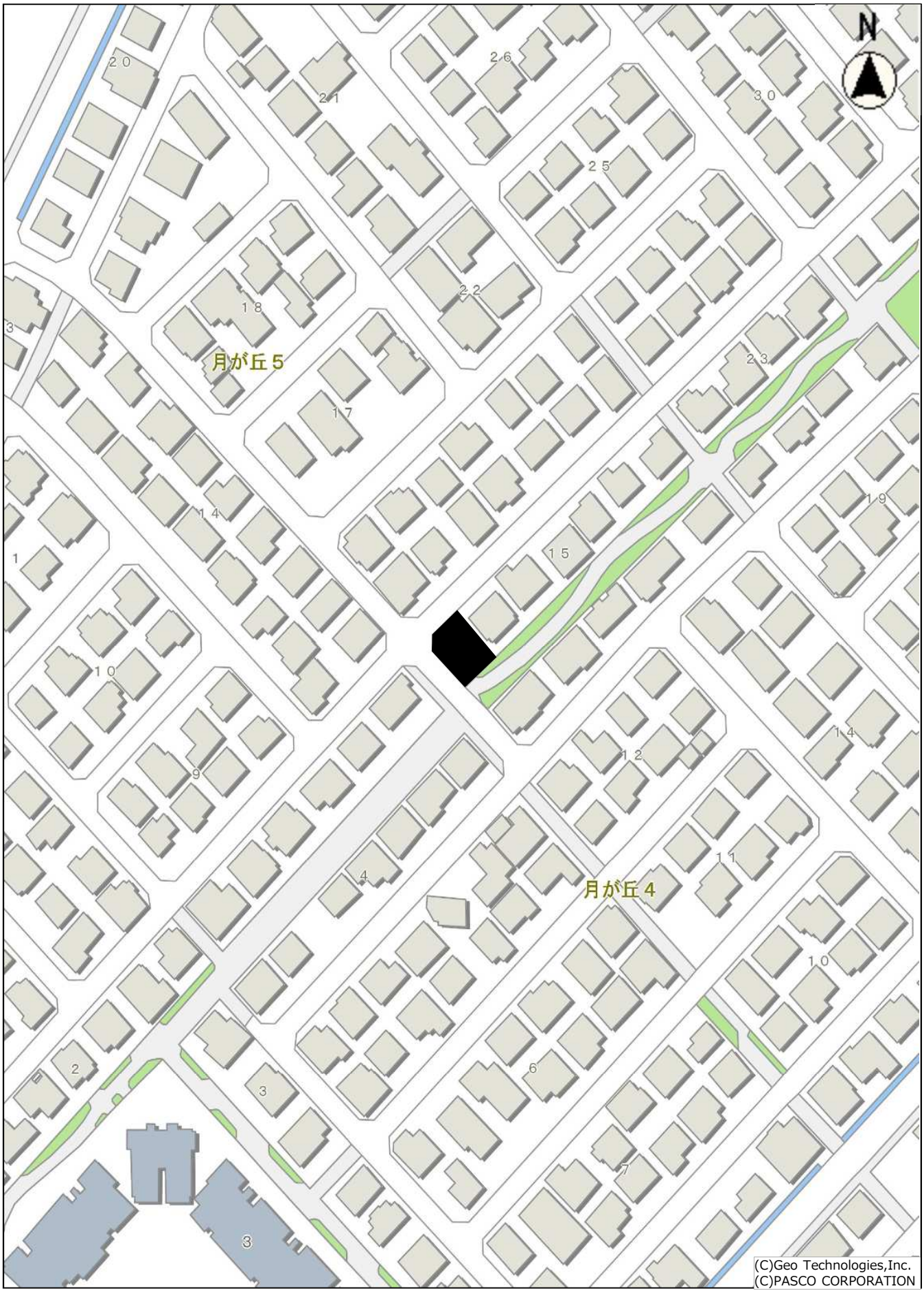
所在地	地　番	神戸市西区月が丘５丁目１５番１				
	住居表示	－				
地目	公　簿	宅地	現　況	宅地		
面積	公　簿	196.61 ㎡	実　測	196.61 ㎡		
地勢	平坦（道路との高低差有、法面有）					
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種低層住居専用地域		
建ぺい率	40%		容積率	80%		
高度地区	第１種高度地区		防火・準防火地域等	防火・準防火指定なし （建築基準法 22 条区域）		
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（月が丘地区）					
道路状況	南東 側	幅員約 8.1ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	南西 側	幅員約 8.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	北西 側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路[北西]に 50mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路[南西]［北西]に 150mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路[北西]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「栄」駅から徒歩約 13 分					
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	有
現況	擁壁等	下記参照			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・売却対象地については、造成時（昭和 52 年～平成 20 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、地下基礎等については調査していません。 ・月が丘地区地区計画（戸建住宅地区Ｂ）の主な内容 ⑴建築物等の用途の制限 ⑵敷地面積の最低限度（145 ㎡） ⑶壁面の位置の制限 ⑷車出入口の形態制限 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 （https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html） 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 ・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（居住誘導区域）」内に存しています。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:078-595-6711） ・契約上、土地利用・建築入居期限及びその他宅地ガイドに定める諸規制があります。詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。 ・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。					

	・この売却対象地は砂防指定地に該当します。この砂防指定地の詳細については、兵庫県神戸県民センター神戸土木事務所公園砂防課（TEL：078-737-2148）へお問い合わせください。 ・売却対象地の南西及び南東側にコンクリート擁壁がありますが、現状有姿で引き渡します。また、当該擁壁の根入れ深さ等構造の詳細は不明です。二段擁壁とみなされた場合等、今後改修が必要となる可能性がありますが、調査及び改修等に要する一切の費用は落札者の負担となります。 ・売却対象地内に汚水桝、排水側溝及び土砂流出防止用の土嚢がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地内に交通安全看板がありますが、土地の引渡しまでに撤去します。 ・南東側前面道路に街路樹及び側溝が、南西側前面道路に標識柱（間口部分）が、北西側前面道路に電柱（間口部分）及び側溝があります。 ・南東側前面道路は、自転車歩行者専用道路になります。 ・電柱、支線、街灯及び街路樹等の位置は、原則として変更できませんので、出入口の位置、建物の配置等を決める際には、現地調査をするなど十分注意してください。

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。

位置図

26号地



令和7年10月3日更新

写真

26号地

西から東を撮影

南から北を撮影

物　件　調　書

２７号地

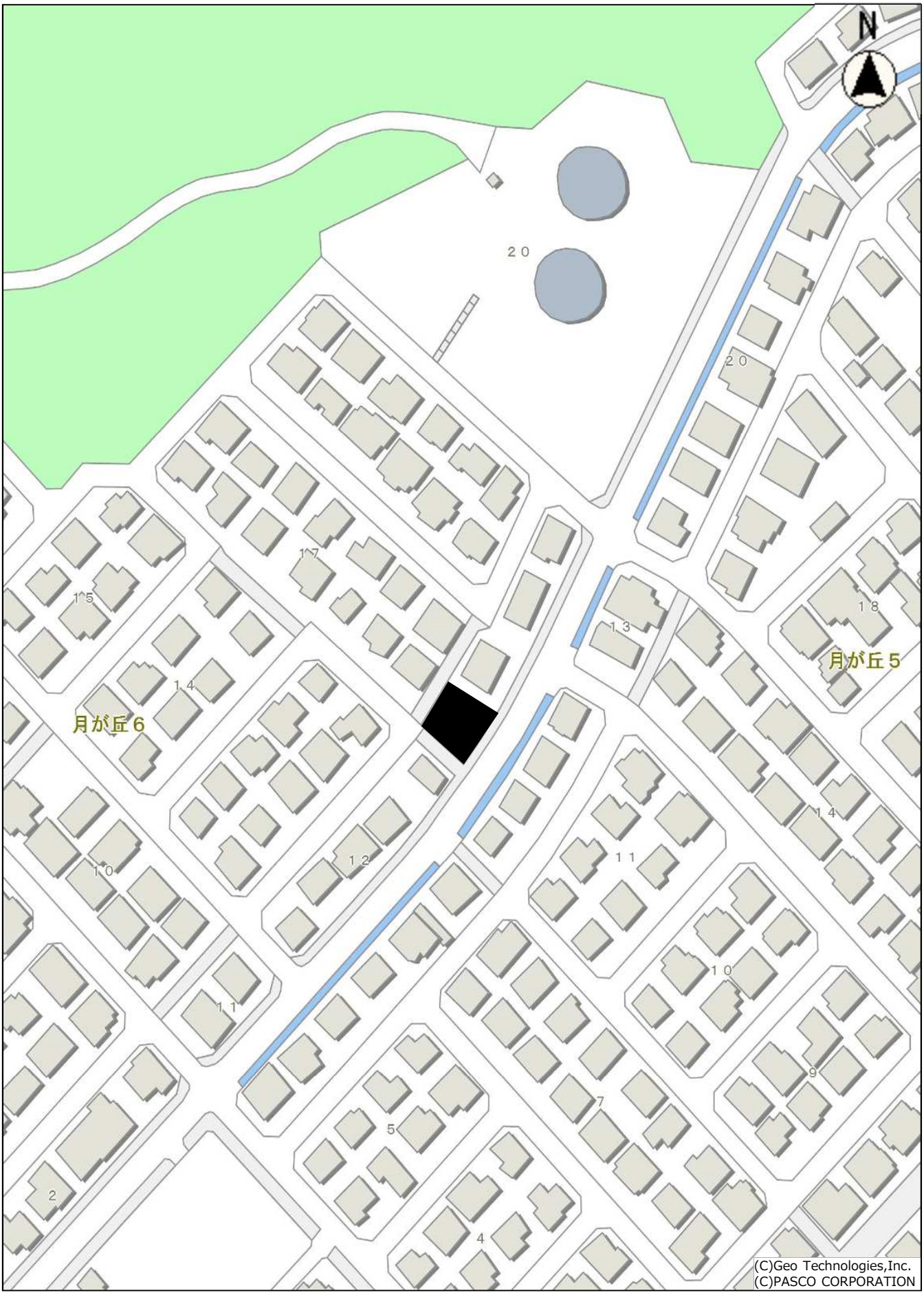
所在地	地番	神戸市西区月が丘６丁目１８番１				
	住居表示	－				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	259.94 ㎡		実測	259.94 ㎡	
地勢	平坦（道路との高低差有、法面有）					
区域区分	市街化区域			用途地域	第１種低層住居専用地域	
建ぺい率	40%			容積率	80%	
高度地区	第１種高度地区			防火・準防火地域等	防火・準防火指定なし （建築基準法 22 条区域）	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（月が丘地区）					
道路状況	南東 側	幅員約 9.8m、4.0mの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	南西 側	幅員約 6.0m、4.0mの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	北西 側	幅員約 4.0mの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路[南西]に 50mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路[南西]に 100mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路[南西][北西]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「栄」駅から徒歩約 14 分					
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	有
現況	擁壁等	無			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・売却対象地については、造成時（昭和 52 年～平成 20 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、地下基礎等については調査していません。 ・月が丘地区地区計画（戸建住宅地区Ｂ）の主な内容 ⑴建築物等の用途の制限 ⑵敷地面積の最低限度（145 ㎡） ⑶壁面の位置の制限 ⑷車出入口の形態制限 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 （https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html） 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 ・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（居住誘導区域）」内に存しています。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:078-595-6711） ・契約上、土地利用・建築入居期限及びその他宅地ガイドに定める諸規制があります。詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。 ・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。					

	・この売却対象地は砂防指定地に該当します。この砂防指定地の詳細については、兵庫県神戸県民センター神戸土木事務所公園砂防課（TEL：078-737-2148）へお問い合わせください。 ・売却対象地内に汚水桝、排水側溝及び土砂流出防止用の土嚢がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・南東側前面道路にバス停、標識柱、ガードレール及び街路樹が、南西側前面道路に側溝が、北西側前面道路に側溝があります。 ・南西間口約 15.3mのうち幅約 2mで約 6.0m道路に接面、残りは自転車歩行者専用道路に接面、北西開口は自動車歩行者専用道路に接面しています。

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７年９月 12 日に作成したものです。
詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。

位置図

27号地


N
20
20
17
15
14
月が丘６
13
18
月が丘５
14
12
11
10
11
10
9
7
5
2
4
(C)Geo Technologies,Inc.
(C)PASCO CORPORATION

令和7年10月3日更新

写真

27号地

西から東を撮影

南から北を撮影