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

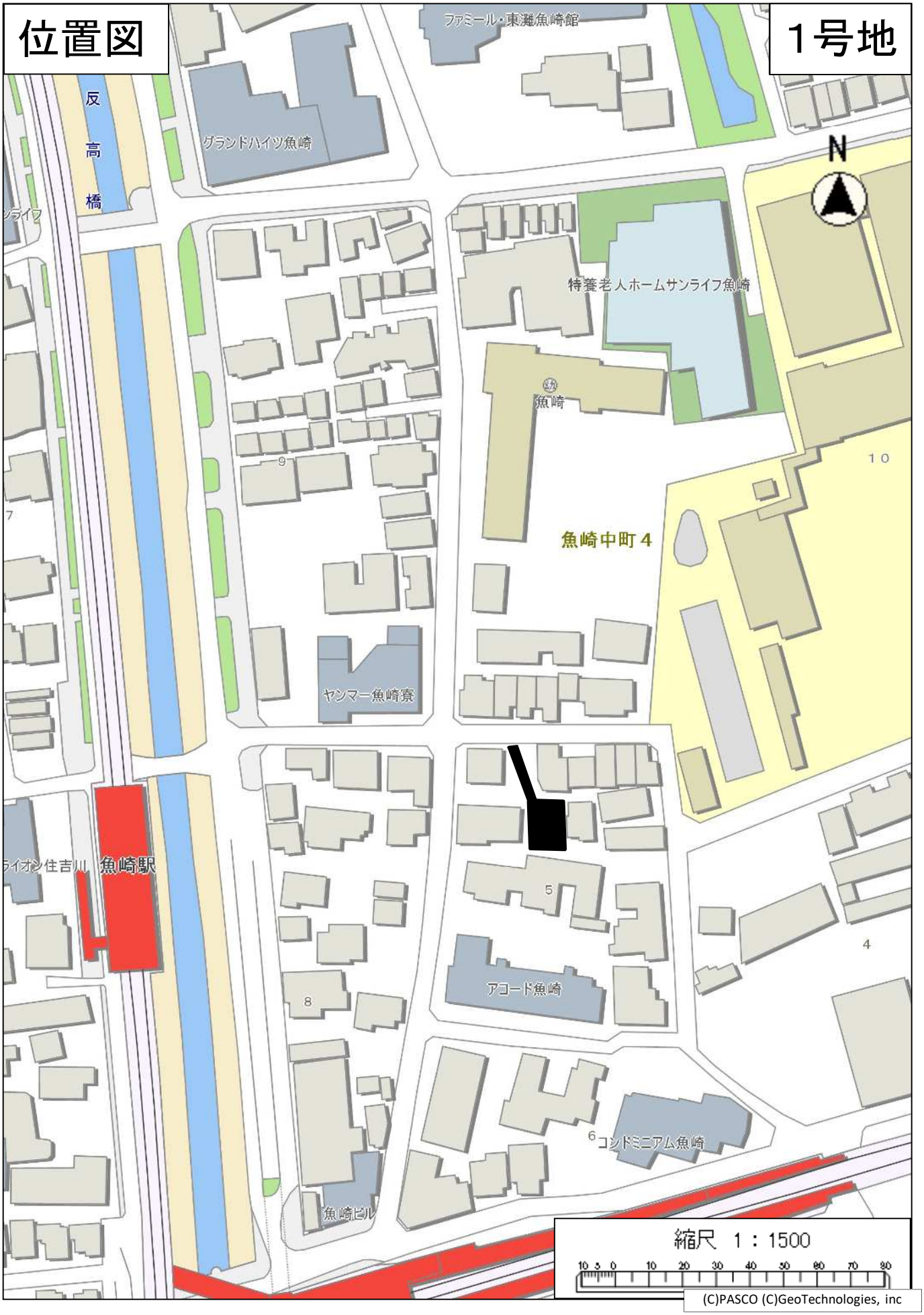
所在地	地　番	神戸市東灘区魚崎中町４丁目 106 番７、106 番８				
	住居表示	神戸市東灘区魚崎中町４丁目５街区				
地目	公　簿	宅地		現　況	宅地	
面積	公　簿	189.10 ㎡		実　測	189.11 ㎡	
地勢	平坦					
区域区分	市街化区域			用途地域	第２種中高層住居専用地域	
建ぺい率	60%			容積率	200%	
高度地区	第４種高度地区			防火・準防火地域等	準防火地域	
その他制限	宅地造成等工事規制区域					
道路状況	北側	幅員約 5.8ｍの公道〔42 条１項１号〕				
	東・南・西側	無				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路に 75㎜の配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路に 75㎜の配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路に 250㎜の配管有					
工業用水	神戸市水道局／無					
最寄り駅及び交通機関	阪神電車「魚崎」駅から徒歩約３分					
境界	道路明示	無	境界確認	一部有	境界標	有
現況	擁壁等	有			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） ・売却対象地は、建築にあたり、「建築基準法第 43 条第２項第二号に基づく許可」が必要となります。許可の区分や条件等により、建築計画に影響を及ぼす場合があります。 詳しくは神戸市ホームページ内「接道許可」ページをご確認ください。 （https://www.city.kobe.lg.jp/a81042/business/todokede/jutakutoshikyoku/building/procedure/43.html） （届け先：建築住宅局建築指導部建築安全課　TEL:078-595-6553） ・売却対象地の面積には、北側の私道部分（33.70 ㎡）を含んでいます。この私道の利用に関しては、上記の「建築基準法第 43 条第２項第二号に基づく許可」において必要なため、東側隣接地所有者と協定を締結しています。 ・売却対象地において、筋掘りによる地下基礎等の調査を実施し、GL-50 ㎝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が、その深さ以下の部分およびその他の部分については不明です。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。 ・売却対象地内の私道部分において、隣接地擁壁が一部越境しており、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。 ・売却対象地内の私道部分において、側溝及びグレーチングの一部が隣接地に越境して					

	いますが、現状での引き渡しとなります。側溝の排水機能を維持するための管理と、安全に通行できるためのグレーチングの管理は、落札者の責任と負担で行っていただきます。 ・売却対象地の北側において、ブロック塀の一部が隣接地に越境していますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地内の西側において、隣接地フェンス基礎ブロック、コンクリートたたき、排水管の一部が越境しています。また、売却対象地のブロック塀、ブロック塀の基礎の一部が隣接地に越境していますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地内の南側において、重力式擁壁があり、その上部に設置のブロック塀の一部が南側隣接地に越境していますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地の東側において、隣接地樹木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。 ・売却対象地内の北側において、鉄柱の残置がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地内西側のフェンスが傾いていますが、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８年９月１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:078-595-6751）までお問い合わせください。

位置図

1号地



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

１号地

①北から南を撮影

②南から北を撮影

写真

１号地

③北東から南西を撮影

④北西から南東を撮影

物　件　調　書

２号地

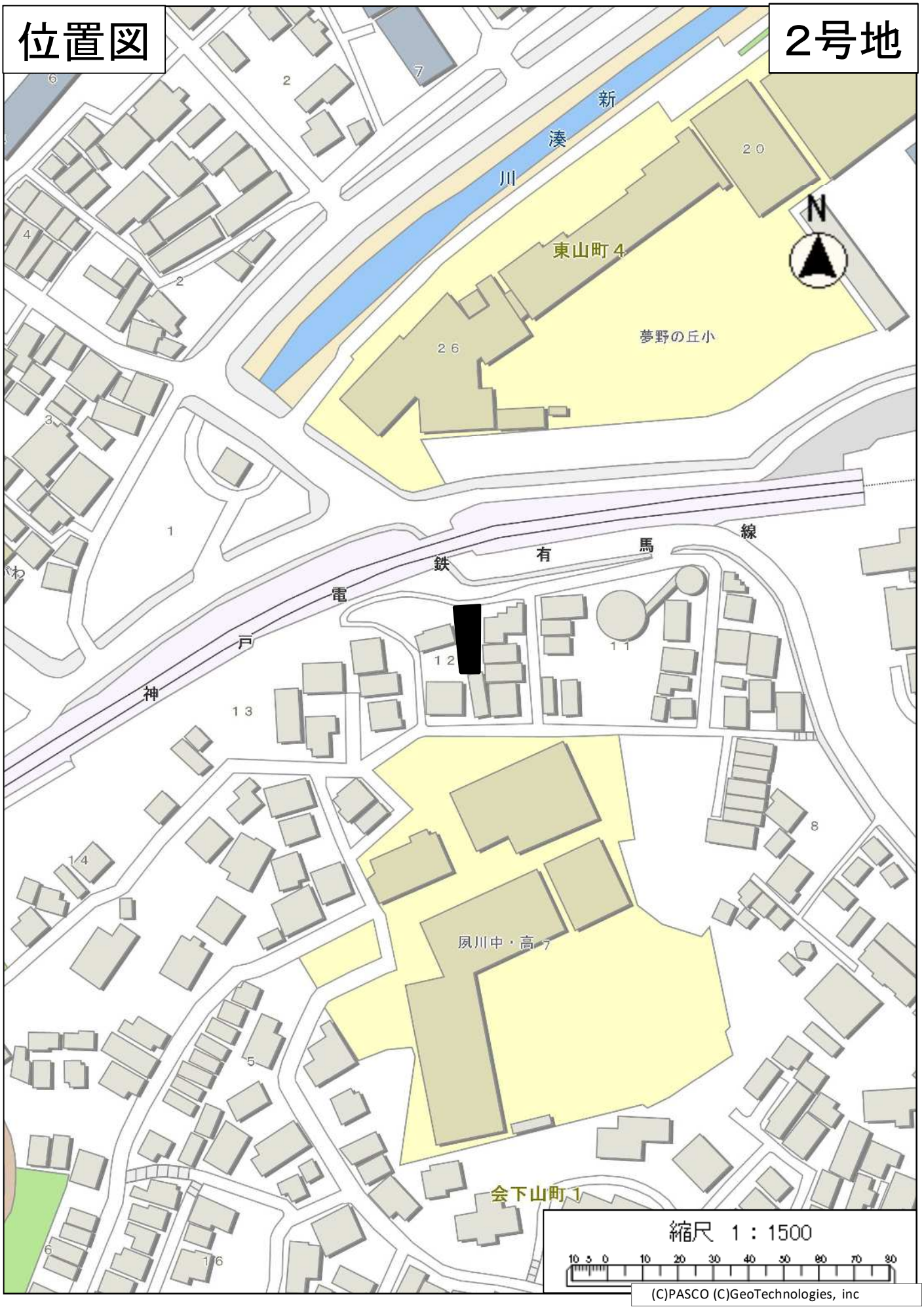
所在地	地　番	神戸市兵庫区会下山町１丁目 11 番４				
	住居表示	神戸市兵庫区会下山町１丁目 12 街区				
地目	公　簿	宅地	現　況	宅地		
面積	公　簿	122.46 ㎡	実　測	122.46 ㎡		
地勢	平坦（道路との高低差あり）					
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種中高層住居専用地域		
建ぺい率	60%		容積率	200%		
高度地区	第３種高度地区		防火・準防火地域等	準防火地域		
その他制限	宅地造成等工事規制区域、眺望景観形成地域（ビーナステラス／区域①、ａ）、会下山地区まちづくり協定					
道路状況	北　側	幅員約 1.8ｍの私道〔42 条２項〕				
	東・南・西側	無				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／無					
水道	神戸市水道局／無					
下水道	神戸市建設局／前面道路［北］に 250mm の配管有					
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「湊川公園」駅から徒歩約 12 分					
境界	道路明示	有	境界確認	有	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	・売却対象地は、平成 30 年台風 21 号の影響で西隣地市有地の擁壁崩壊による土砂崩れの被害を受けた土地ですが、当該擁壁は復旧済みです。 ・会下山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） ・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。 ・売却対象地において、面掘りによる地下基礎等の調査を実施し、最大GL-50 cmまでの掘削において判明した構造物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。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。 ・売却対象地の東側において、隣接地の排水管の一部が越境しており、所有者不明の汚水					

	桝が隣接地と跨って存在します。また、売却対象地の西側において、隣接地の排水管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。工事にあたっては隣接者と協議が必要となります。なお、売却対象地の東側及び西側隣接地の排水管については、売却対象地を横断していることが想定されますが、地下基礎等の調査範囲の最大GL-50cmまでの掘削範囲においては排水管の経路は確認できませんでした。 ・売却対象地に石積擁壁があります。根入れ深さは不明であり、また、経年劣化が見られますが、現状での引き渡しとなります。擁壁の撤去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。 ・北側前面道路は、幅員が４ｍ未満の２項道路（建築基準法第 42 条第２項）のため、建築の際は道路の中心線から水平距離で２ｍ後退する必要があります。 ・売却対象地の北側・南側に既存擁壁があり、北側は前面道路と段差があります。 ・売却対象地の北側に塩ビ管があり、北側前面道路へ排水をしているように見受けられますが、詳細は未調査であり、現状での引き渡しとなります。調査及び撤去等に要する一切の費用は、落札者の負担となります。 ・売却対象地の西側隣接地から、雨水が流入し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。 ・売却対象地に養生マットを残置していますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地内の北西側に街灯柱があり、この街灯柱の電線（引込み線）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。

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８年９月１日に作成したものです。
詳細については、行財政局 資産活用課（TEL:078-322-5142）までお問い合わせください。

位置図

2号地



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

２号地

①北から南を撮影

②東から西を撮影

写真

２号地

③東から西を撮影

物　件　調　書

３号地

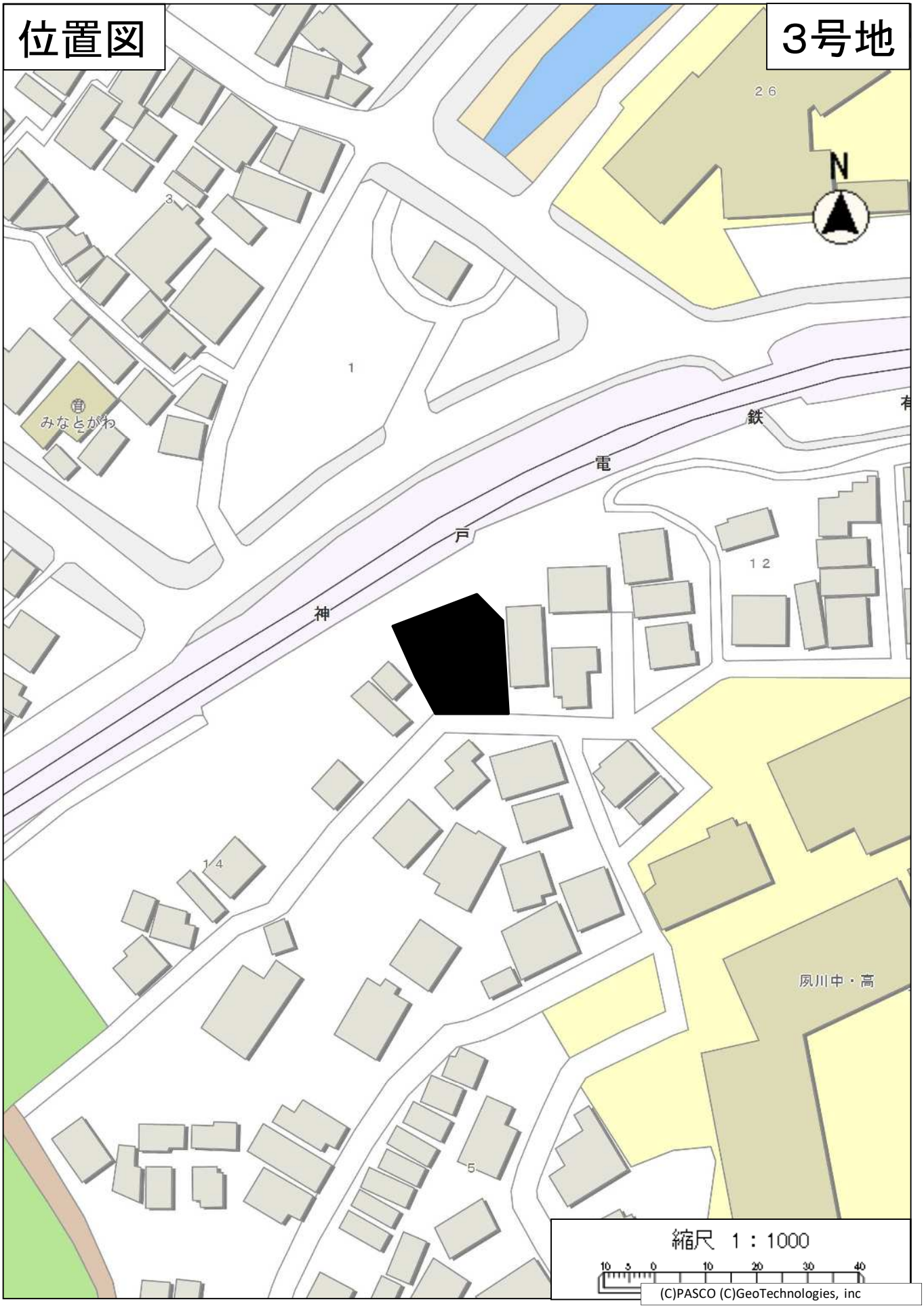
所在地	地　番	神戸市兵庫区会下山町１丁目 212 番 51				
	住居表示	神戸市兵庫区会下山町１丁目 13 街区				
地目	公　簿	宅地	現　況	宅地		
面積	公　簿	448.37 ㎡	実　測	448.37 ㎡		
地勢	平坦（高低差及び急な法面あり）					
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種中高層住居専用地域		
建ぺい率	60%		容積率	200%		
高度地区	第３種高度地区		防火・準防火地域等	準防火地域		
その他制限	宅地造成等工事規制区域、眺望景観形成地域（ビーナステラス／区域①、ａ）、会下山地区まちづくり協定					
道路状況	南　側	幅員約 3.2ｍの公道〔42 条２項〕				
	北・東・西側	無				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路［南］に 80㎜の配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路［南］に 150㎜の配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路［南］に 250㎜の配管有					
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「湊川公園」駅から徒歩約 12 分					
境界	道路明示	無	境界確認	有	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	・会下山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） ・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。 ・前面道路は、幅員が４ｍ未満の２項道路（建築基準法第 42 条第２項）のため、建築の際は道路の中心線から水平距離で２ｍ後退する必要があります。 ・売却対象地の南側において、面掘りによる地下基礎等の調査を実施し、最大 GL-50 ㎝までの掘削において判明した構造物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。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。 ・売却対象地内の北側に、高さ 3.5～4.6ｍのコンクリート擁壁及び擁壁の北側に急な下り					

	斜面があります。 ・売却対象地の南西側において、前面道路と段差があります。 ・売却対象地の西側において隣接地の石積構造物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。 ・売却対象地内の南西側に電柱がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地において散水栓、汚水桝、水道管及びガス管の一部が残置されていますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地は神戸電鉄有馬線と近接しているため、北側斜面の樹木の伐採や工事施工に関しては神戸電鉄㈱技術部土木担当（TEL：078-592-4102）との協議が必要です。

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８年９月１日に作成したものです。
詳細については、行財政局 資産活用課（TEL:078-322-5142）までお問い合わせください。

位置図

3号地



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

３号地

①西から東を撮影

②東から西を撮影

物　件　調　書

4号地

所在地	地　番	神戸市兵庫区会下山町１丁目 212 番 63			
	住居表示	神戸市兵庫区会下山町１丁目 12 街区			
地　目	公　簿	宅地	現　況	宅地	
面　積	公　簿	88.63 ㎡	実　測	88.63 ㎡	
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	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）、会下山地区まちづくり協定				
道路状況	西　側	幅員約 2.0ｍの私道〔42 条２項〕			
	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［西］に 75㎜の配管有				
水　道	神戸市水道局／無				
下水道	神戸市建設局／無				
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「湊川公園」駅から徒歩約 12 分				

境　界	道路明示	無	境界確認	有	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

・売却対象地は、平成 30 年台風 21 号の影響で擁壁崩壊による土砂崩れが発生した土地ですが、当該擁壁は復旧済みです。また、敷地西側の道路際構造物は雨水が敷地内に侵入することを防止するために設置したものです。

・会下山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）

・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。

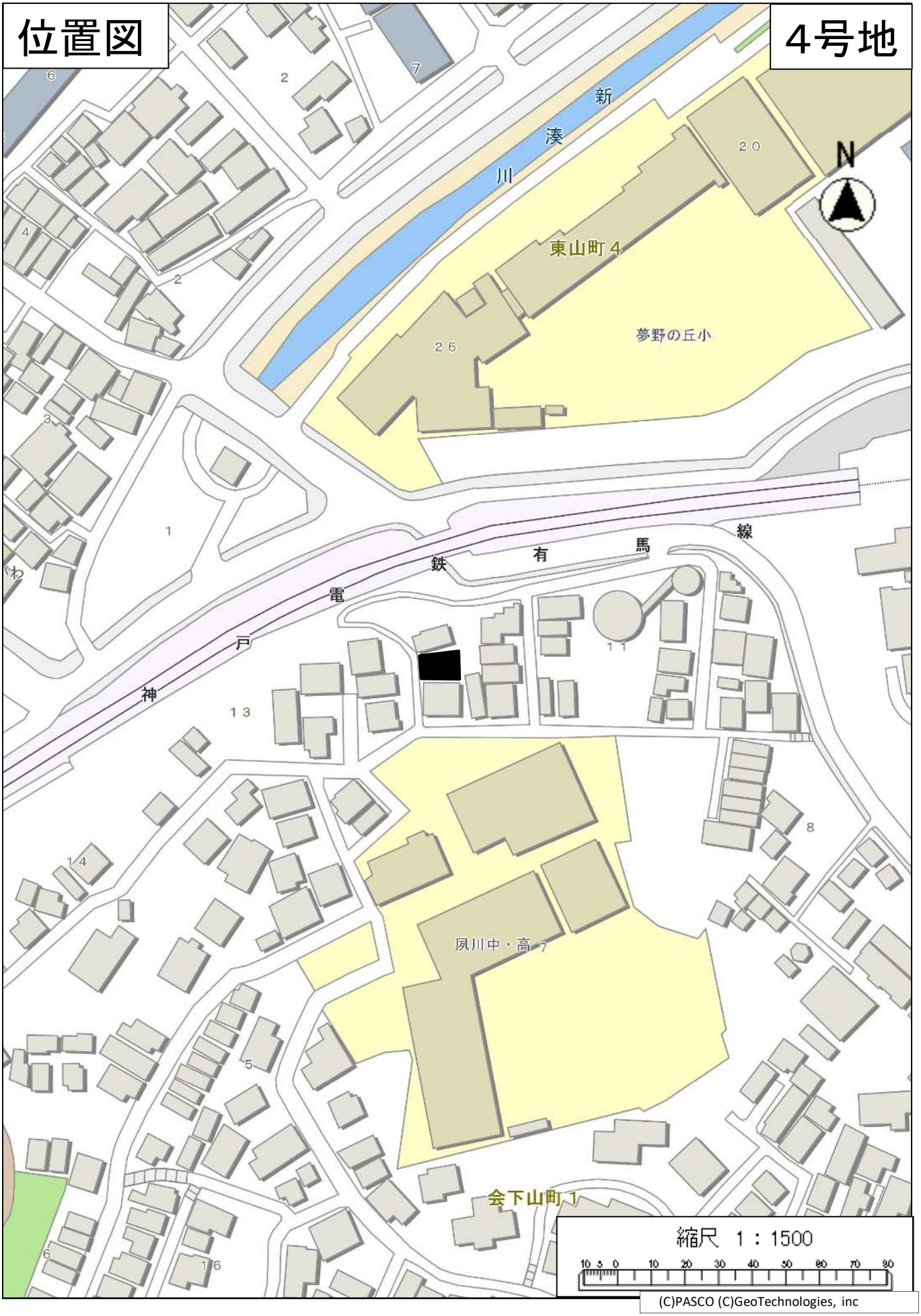
・売却対象地において、面掘りによる地下基礎等の調査を実施し、最大GL-50cmまでの掘削において判明した構造物等は撤去しています。その深さ以下の部分および調査箇所以外の部分については不明です。調査結果については、下記担当課までお問い合わせください。

	・売却対象地内の東側に石積擁壁があります。根入れ深さは不明であり、また、経年劣化が見られますが、現状での引き渡しとなります。擁壁の撤去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。 ・前面道路は、幅員が４ｍ未満の２項道路（建築基準法第 42 条第２項）のため、建築の際は道路の中心線から水平距離で２ｍ後退する必要があります。 ・売却対象地は西側前面私道と高低差があり、約１ｍ程度低くなっています。 ・売却対象地の面積には、6.89 ㎡の私道を含んでいます。 ・売却対象地内の北側において隣地建物の雨樋の一部が、売却対象地内の南側においてコンクリート擁壁基礎及び石積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。 ・売却対象地において、階段、雨水止め、土嚢袋、切株を残置していますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地内の西側に電柱があり、電線が架空越境していますが、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８年９月１日に作成したものです。
詳細については、行財政局 資産活用課（TEL:078-322-5142）までお問い合わせください。

位置図

4号地



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

４号地

①南から北を撮影

②西から東を撮影

物　件　調　書

５号地

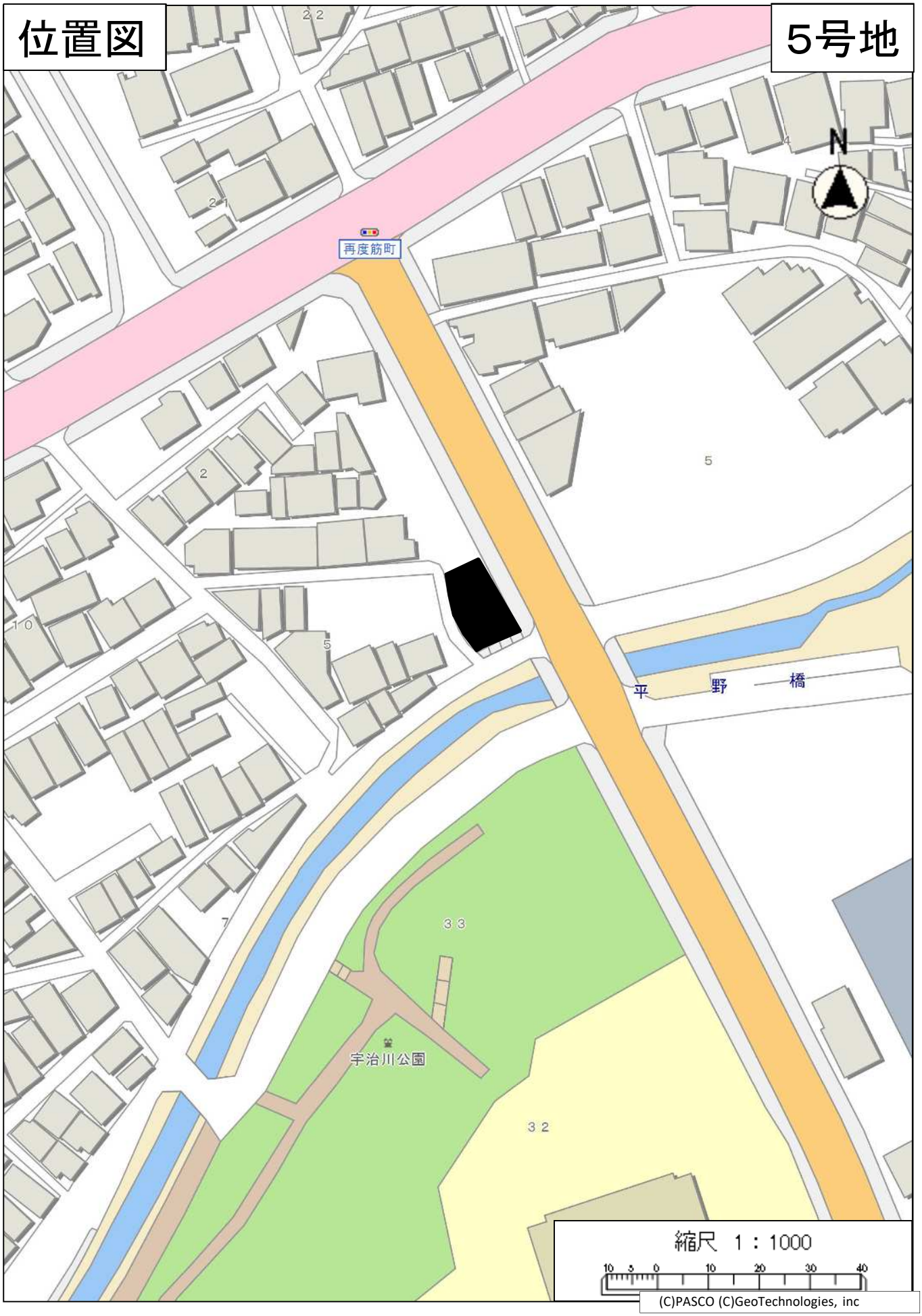
所在地	地　番	神戸市兵庫区楠谷町 249 番 1、249 番 2			
	住居表示	神戸市兵庫区楠谷町１街区			
地　目	公　簿	宅地	現　況	宅地	
面　積	公　簿	210.92 ㎡	実　測	210.92 ㎡	
地　勢	平坦（道路との高低差あり）				
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種中高層住居専用地域	
建ぺい率	60%		容積率	200%	
高度地区	第３種高度地区		防火・準防火地域等	準防火地域	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、眺望景観形成地域（ポーアイしおさい公園、ビーナステラス／区域①、ａ）、土砂災害警戒区域（土石流）				
道路状況	北　側	無			
	東　側	幅員約 14.9ｍの公道〔42 条１項１号〕			
	南　側	幅員約 4.6ｍの公道〔42 条１項１号〕			
	西　側	幅員約２ｍ～3.6ｍの私道〔42 条２項〕			
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 80㎜、［南］・［西］に 40㎜の配管有				
水　道	神戸市水道局／前面道路［東］に 150㎜、［南］に 100㎜の配管有				
下水道	神戸市建設局／前面道路［南］に 250㎜の配管有				
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「県庁前」駅から徒歩約 15 分				
境　界	道路明示	有	境界確認	有	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	・売却対象地は、都市計画道路・掘割筋線の残地です。 ・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。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）までお問い合わせください。 ・売却対象地において、面掘り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においても、従前に存在した物件の基礎が存在することが確認されていま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。 ・売却対象地の西側前面道路は、幅員が４ｍ未満の２項道路（建築基準法第 42 条第２項）のため、建築の際はセットバックが必要になる場合があります。 ・売却対象地に石積、レンガ積及び布団籠を残置していますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地内の西側私道部分に側溝、グレーチング、マンホール、電柱・支線があり				

	ます。 ・東側前面道路にクリーンステーション、電柱、街灯柱、消火栓及び街路樹が、南側前面道路に街灯柱があります。 ・売却対象地の東側・南側・西側において、前面道路と高低差があります。

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８年９月１日に作成したものです。
詳細については、建設局 事業用地課（TEL:078-595-6021）までお問い合わせください。

位置図

5号地



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

５号地

①北西から南東を撮影

②南から北を撮影

物　件　調　書

６号地

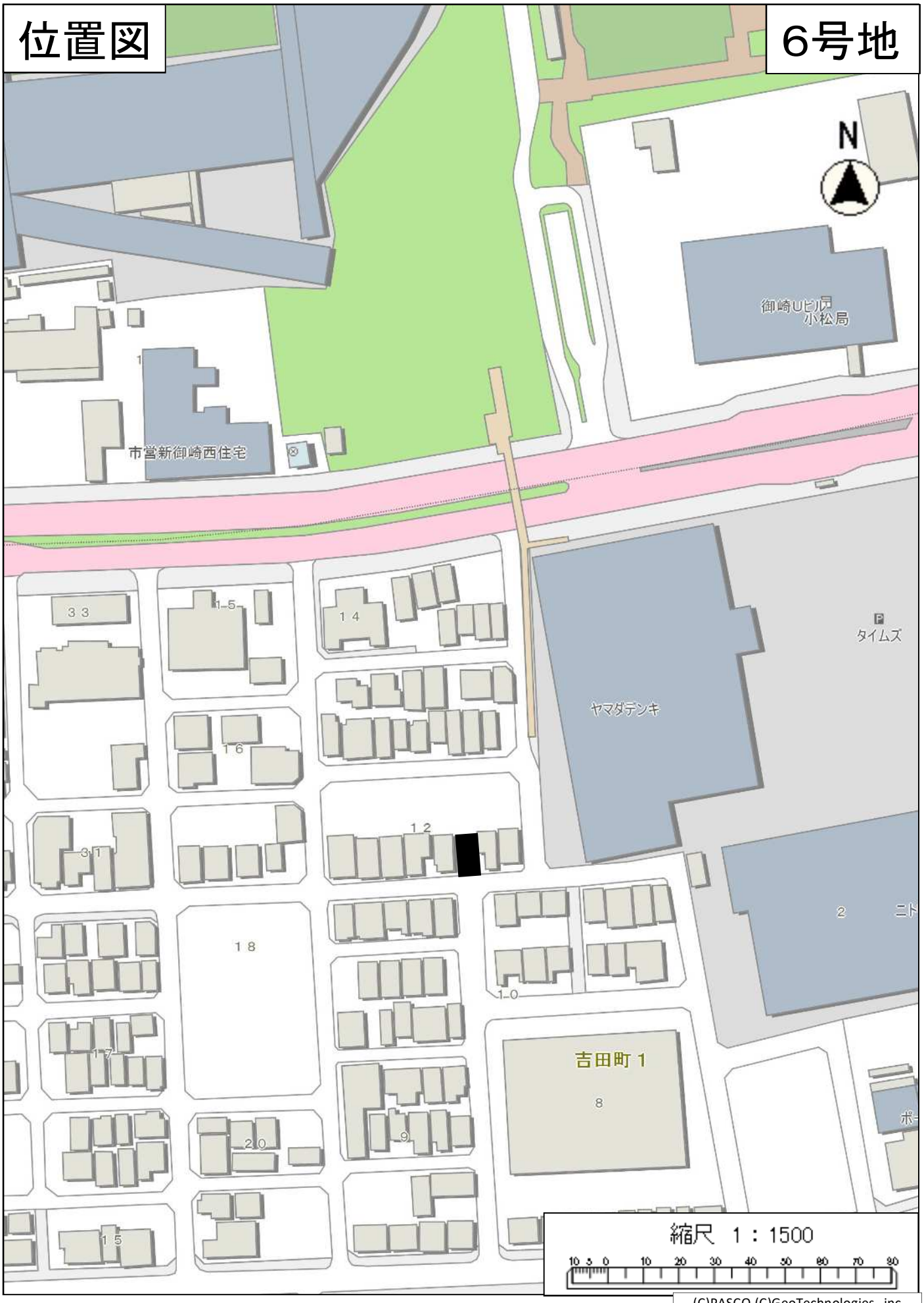
所在地	地　番	神戸市兵庫区吉田町１丁目 75 番４			
	住居表示	神戸市兵庫区吉田町１丁目 12 街区			
地目	公　簿	宅地	現　況	宅地	
面積	公　簿	67.32 ㎡	実　測	67.32 ㎡	
地勢	平坦				
区域区分	市街化区域		用途地域	第２種住居地域	
建ぺい率	60%		容積率	200%	
高度地区	第５種高度地区		防火・準防火地域等	準防火地域	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、都市景観形成地域（兵庫運河周辺／その他の区域）、眺望景観形成地域（ビーナステラス／区域①）、地区計画（浜山地区）、角敷地等指定区域				
道路状況	南　側	幅員約 5.0ｍの公道〔42 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 100㎜ の配管有				
水道	神戸市水道局／前面道路に 150㎜ の配管有				
下水道	神戸市建設局／前面道路に 200㎜ の配管有				
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５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」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、面掘り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、売却対象地内西側において、コンクリート基礎を残置しています。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。 ・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。					

	・売却対象地の西側において、隣接建物の面格子が越境していますが、現状での引き渡しとなります。 ・前面道路にカーブミラーがあります。

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８年９月１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:078-595-6751）までお問い合わせください。

位置図

6号地



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

６号地

①南東から北西を撮影

②南から北を撮影

物　件　調　書

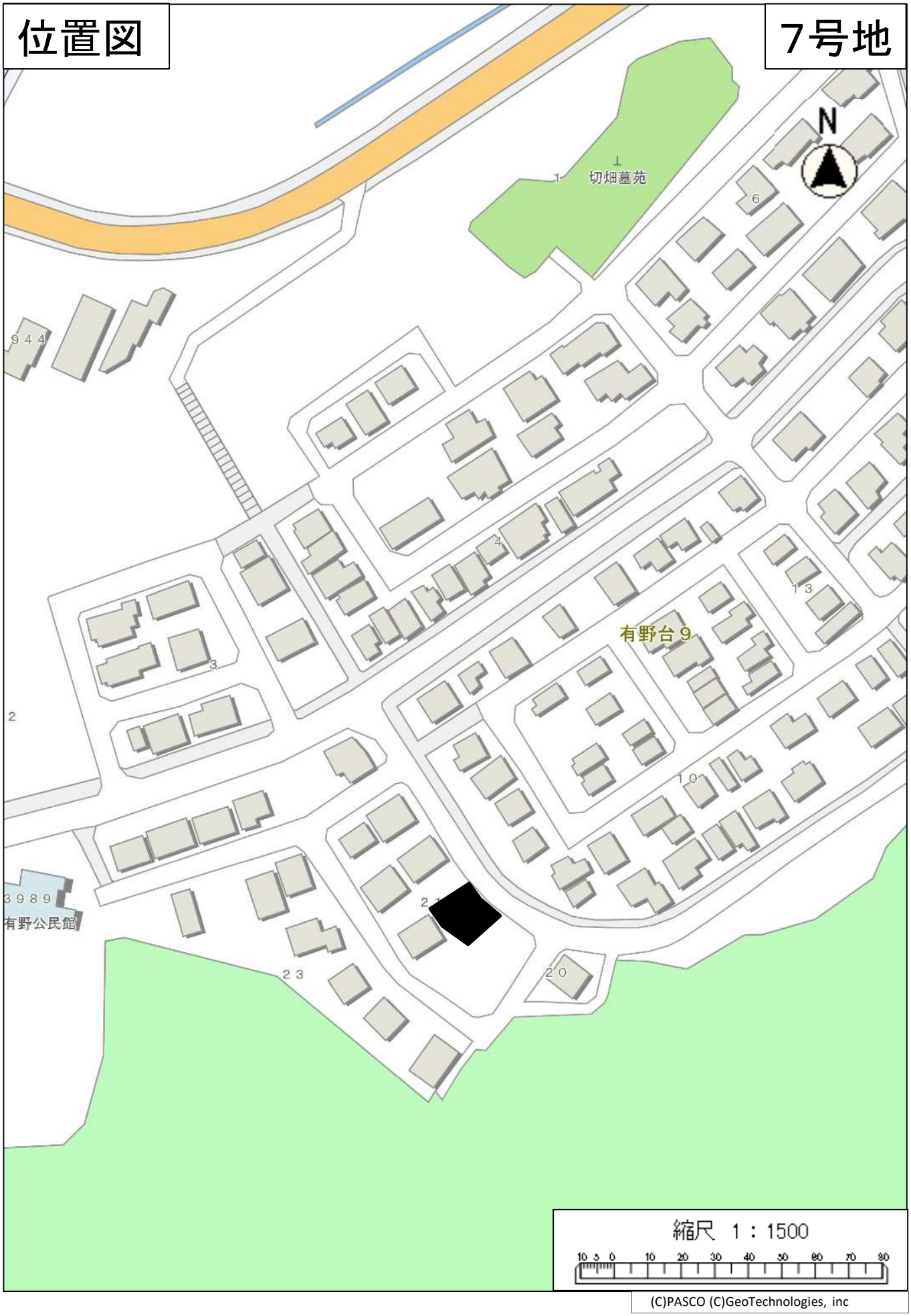
７号地

所在地	地　番	神戸市北区有野台９丁目 21 番７			
	住居表示	神戸市北区有野台９丁目 21 街区			
地目	公　簿	宅地	現　況	宅地	
面積	公　簿	230.88 ㎡	実　測	230.77 ㎡	
地勢	平坦（敷地内に高低差あり、道路との高低差あり）				
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種低層住居専用地域 （絶対高さ 10m）	
建ぺい率	50%		容積率	100%	
高度地区	第１種高度地区		防火地域	防火指定なし （建築基準法第 22 条区域）	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、すまい・まちなみ形成地区、敷地面積の最低限度（100 ㎡）				
道路状況	北東側	幅員約 8.0ｍの公道〔42 条１項１号〕			
	北・西・南側	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 100mm の配管有				
水道	神戸市水道局／前面道路に 150mm の配管有				
下水道	神戸市建設局／前面道路に 250mm の配管有				
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「五社」駅から徒歩約７分				
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標　有
現況	石積等	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）」内に存在しています。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）までお問い合わせください。 ・造成時から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いません。 ・西側隣接地の擁壁が一部越境していますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地内の北東側に汚水桝及びガス管があり、汚水桝に保護構造物がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地の南東側に雨水排水施設（溝）があり、南西側隣接地と繋がっていますが、現状での引き渡しとなります。なお、撤去を行う場合は、南西側隣接地所有者と協議してください。				

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８年９月１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:078-595-6781）までお問い合わせください。

位置図

7号地



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

７号地

①東から西を撮影

②北から南を撮影

物　件　調　書

８号地

所在地	地　番	神戸市北区有野台９丁目 21 番８			
	住居表示	神戸市北区有野台９丁目 21 街区			
地　目	公　簿	宅地	現　況	宅地	
面　積	公　簿	216.25 ㎡	実　測	216.26 ㎡	
地　勢	平坦（敷地内に高低差あり、道路との高低差あり）				
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種低層住居専用地域 （絶対高さ 10m）	
建ぺい率	50%		容積率	100%	
高度地区	第１種高度地区		防火地域	防火指定なし （建築基準法第 22 条区域）	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、すまい・まちなみ形成地区、敷地面積の最低限度（100 ㎡）				
道路状況	北東側	幅員約 8.1ｍの公道〔42 条１項１号〕			
	南東側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条１項１号〕			
	北西・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［北東］に 100mm、［南東］に 50mm の配管有				
水　道	神戸市水道局／前面道路［北東］に 150mm、［南東］に 100mm の配管有				
下　水　道	神戸市建設局／前面道路［北東］に 250mm の配管有				
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「五社」駅から徒歩約８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)」内に存在しています。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）までお問い合わせください。

・造成時から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いません。

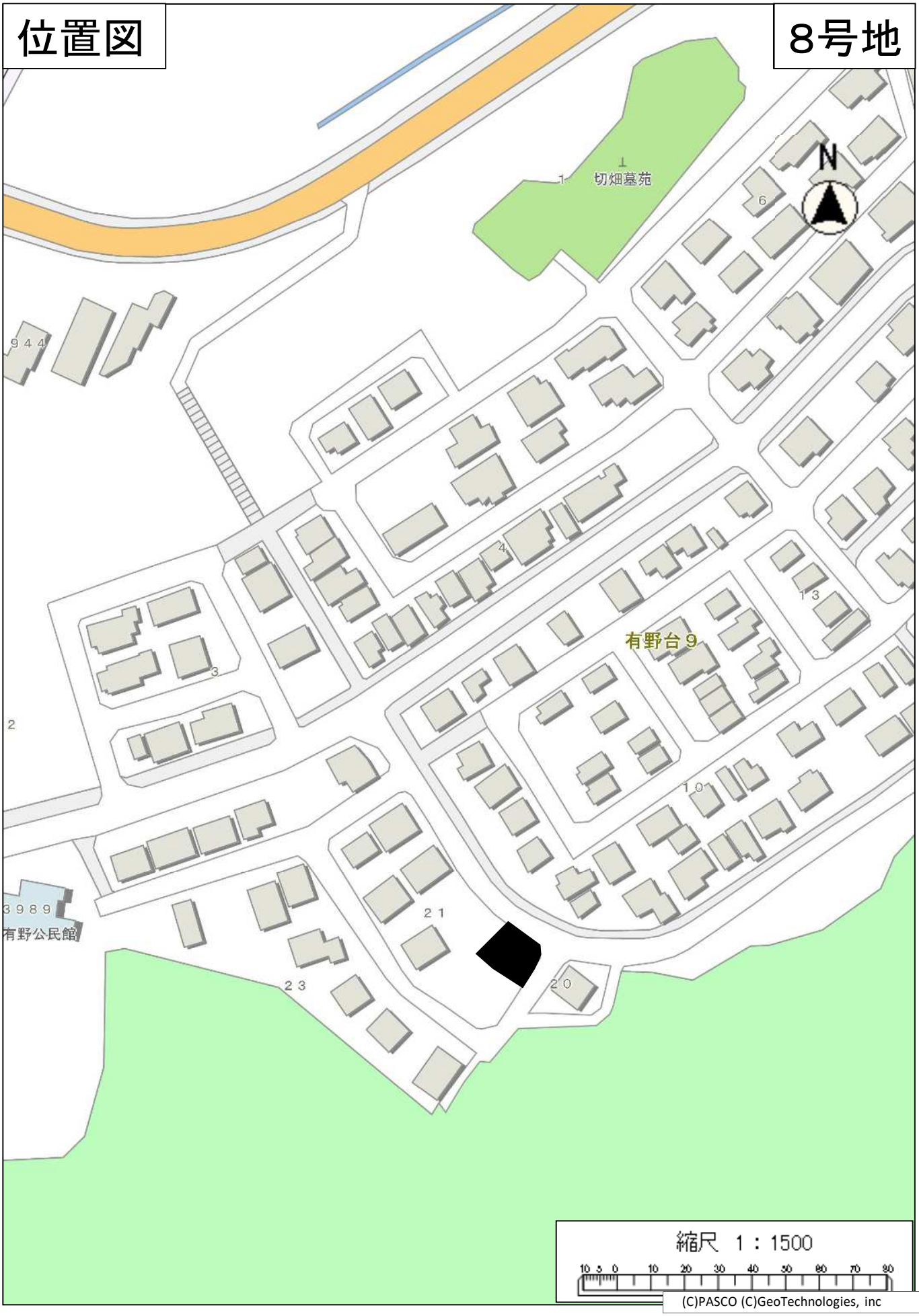
・売却対象地内の北東側に汚水桝及びガス管があり、それぞれ保護構造物がありますが、現状での引き渡しとなります。

・売却対象地の雨水の一部を北西側隣接地の雨水排水施設（溝）が受けていますが、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８年９月１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:078-595-6781）までお問い合わせください。

位置図

8号地



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

８号地

①東から西を撮影

②北から南を撮影

物　件　調　書

９号地

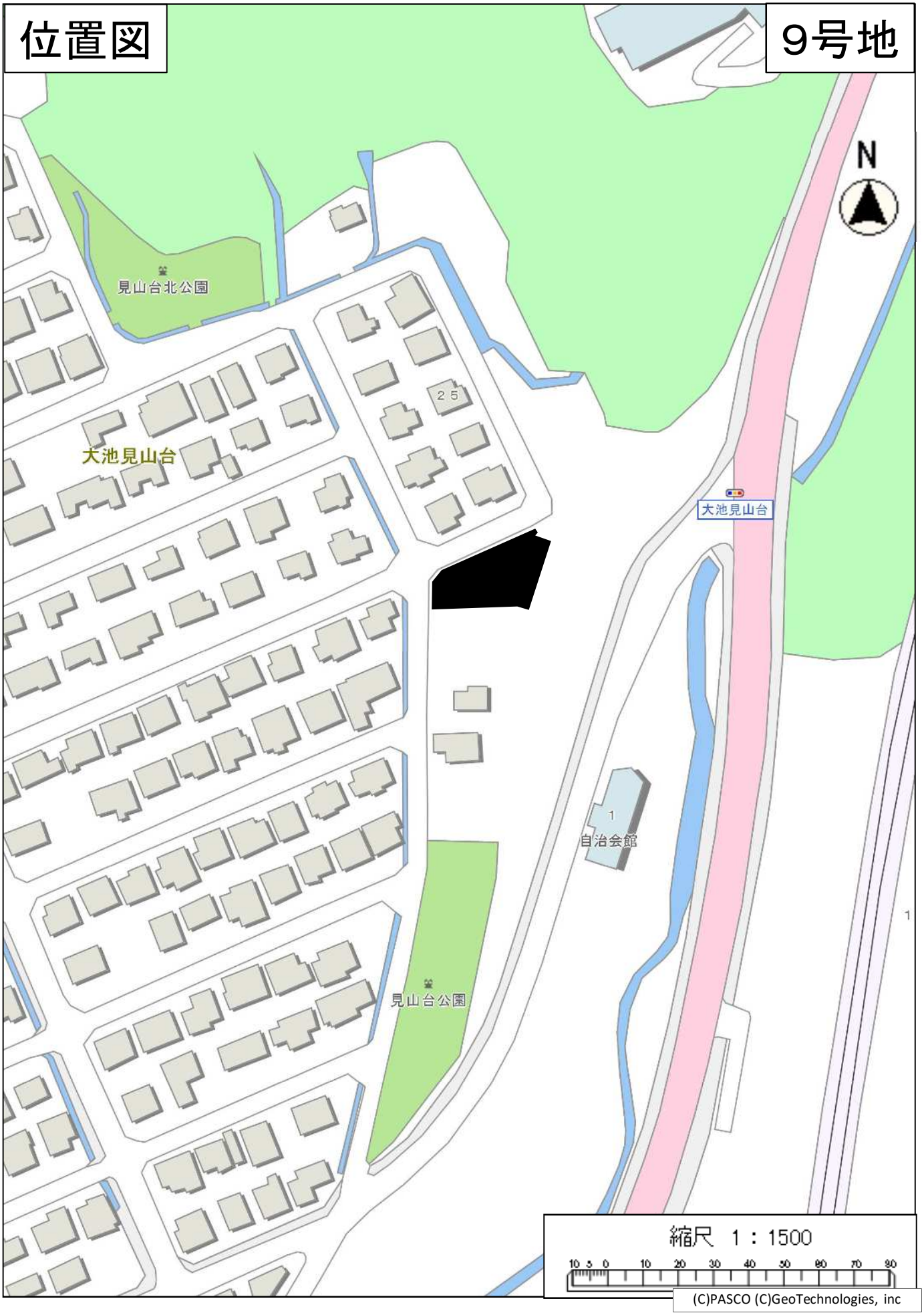
所在地	地　番	神戸市北区大池見山台 25 番 26			
	住居表示	－			
地　目	公　簿	宅地	現　況	宅地	
面　積	公　簿	476.98 ㎡	実　測	476.98 ㎡	
地　勢	一部平坦（道路との高低差及び法面あり）				
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種低層住居専用地域	
建ぺい率	40%		容積率	80%	
高度地区	第１種高度地区		防火・準防火地域等	防火指定なし （建築基準法第 22 条区域）	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（大池見山台地区）、土砂災害警戒区域（土石流）				
道路状況	西　側	幅員約 7.3ｍの公道〔42 条１項１号〕			
	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［北］に 50㎜・［西］に 150㎜の配管有				
水　道	神戸市水道局／前面道路［北］に 75㎜・［西］に 150㎜の配管有				
下　水　道	神戸市建設局／前面道路［北］・［西］にそれぞれ 250㎜の配管有				
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	・地区計画（大池見山台地区）【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)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。				

	・売却対象地の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、落札者の負担となります。 ・売却対象地において筋掘り（GL-50 ㎝）及び壺掘り（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。 ・売却対象地の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）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８年９月１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:078-595-6751）までお問い合わせください。

位置図

9号地



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

９号地

①南西から南東を撮影

②南西から北東を撮影

写真

９号地

③南東から北西を撮影

物　件　調　書

１０号地

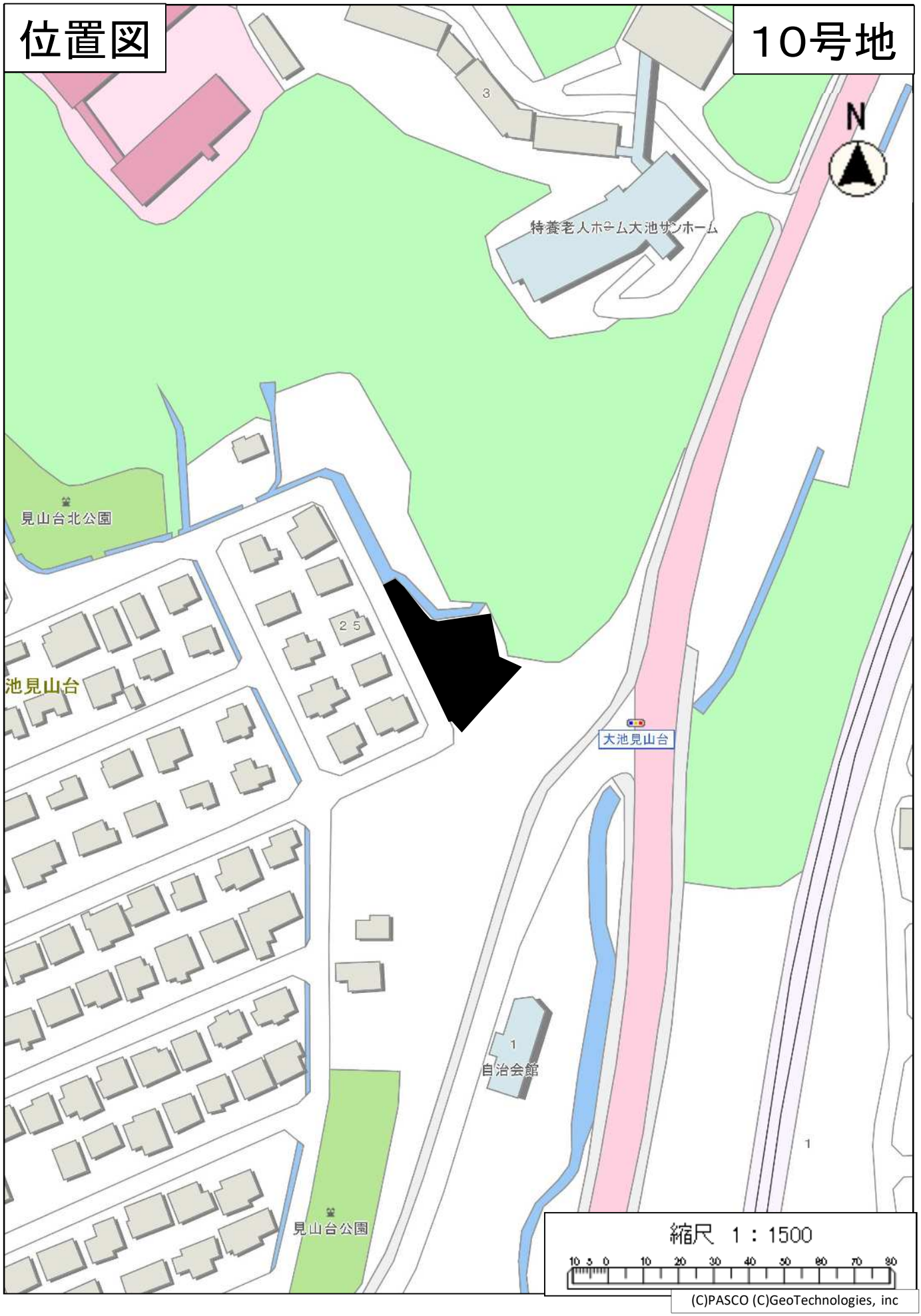
所在地	地　番	神戸市北区大池見山台 25 番 28				
	住居表示	―				
地目	公　簿	宅地		現　況	宅地	
面積	公　簿	687.02 ㎡		実　測	687.02 ㎡	
地勢	平坦（道路との高低差及び法面あり）					
区域区分	市街化区域			用途地域	第１種低層住居専用地域	
建ぺい率	40%			容積率	80%	
高度地区	第１種高度地区			防火・準防火地域等	防火指定なし （建築基準法第 22 条区域）	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（大池見山台地区）、土砂災害警戒区域（土石流）					
道路状況	西　側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条１項１号〕				
	北・東・南側	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 50㎜ の配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路に 75㎜ の配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路に 250㎜ の配管有					
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	・地区計画（大池見山台地区）【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)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。					

	・売却対象地において、筋掘り（GL-15～70㎝）及び壺掘り（GL-40～115㎝）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。 ・売却対象地内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おいて、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雨水排水溝があります。

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８年９月１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:078-595-6751）までお問い合わせください。

位置図

10号地



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

１０号地

①南西から南東を撮影

②南西から北東を撮影

写真

１０号地

③南東から北西を撮影

物　件　調　書

１１号地

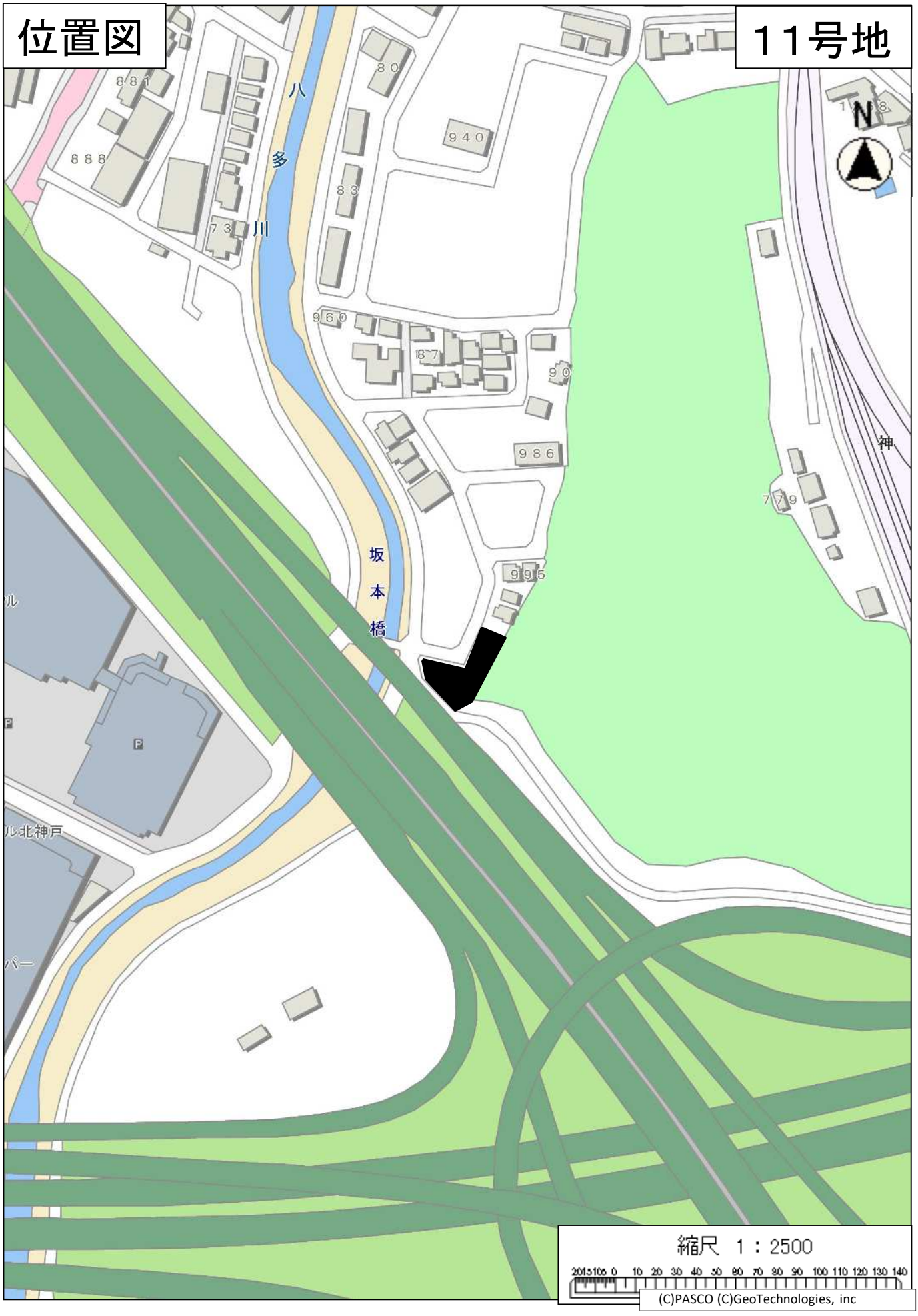
所在地	地　番	神戸市北区八多町中字坂本垣内1000番			
	住居表示	－			
地　目	公　簿	宅地	現　況	宅地	
面　積	公　簿	702.35㎡	実　測	702.35㎡	
地　勢	平坦（道路との高低差あり）				
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種低層住居専用地域／第１種住居地域	
建ぺい率	50%／60%		容積率	100%／200%	
高度地区	第１種高度地区／第５種高度地区		防火・準防火地域等	防火指定なし（建築基準法第22条区域）	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（道場八多地区）、道場八多地区まちづくり協定				
道路状況	北　側	幅員約6.0ｍの公道〔42条１項１号〕			
	南　側	幅員約6.1ｍ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〕			
	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］に50㎜の配管有				
水　道	神戸市水道局／前面道路［北］に150㎜の配管有				
下水道	神戸市建設局／前面道路［北］に250㎜の配管有				
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「道場南口」駅から徒歩約７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	・地区計画（道場八多地区）【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/i				

	ndex.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。 ・売却対象地において、壺掘り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。 ・売却対象地の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、落札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。 ・売却対象地の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。 ・敷地内に雨水桝・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８年９月１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:078-595-6751）までお問い合わせください。

位置図

11号地



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

１１号地

①北から南を撮影

②西から東を撮影

写真

１１号地

③西から東を撮影

物　件　調　書

１２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	防火指定なし （建築基準法第 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 の配管有				
水　道	神戸市水道局／前面道路に 150mm の配管有				
下水道	神戸市建設局／前面道路に 200mm の配管有				
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

・地区計画（道場八多地区）【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）

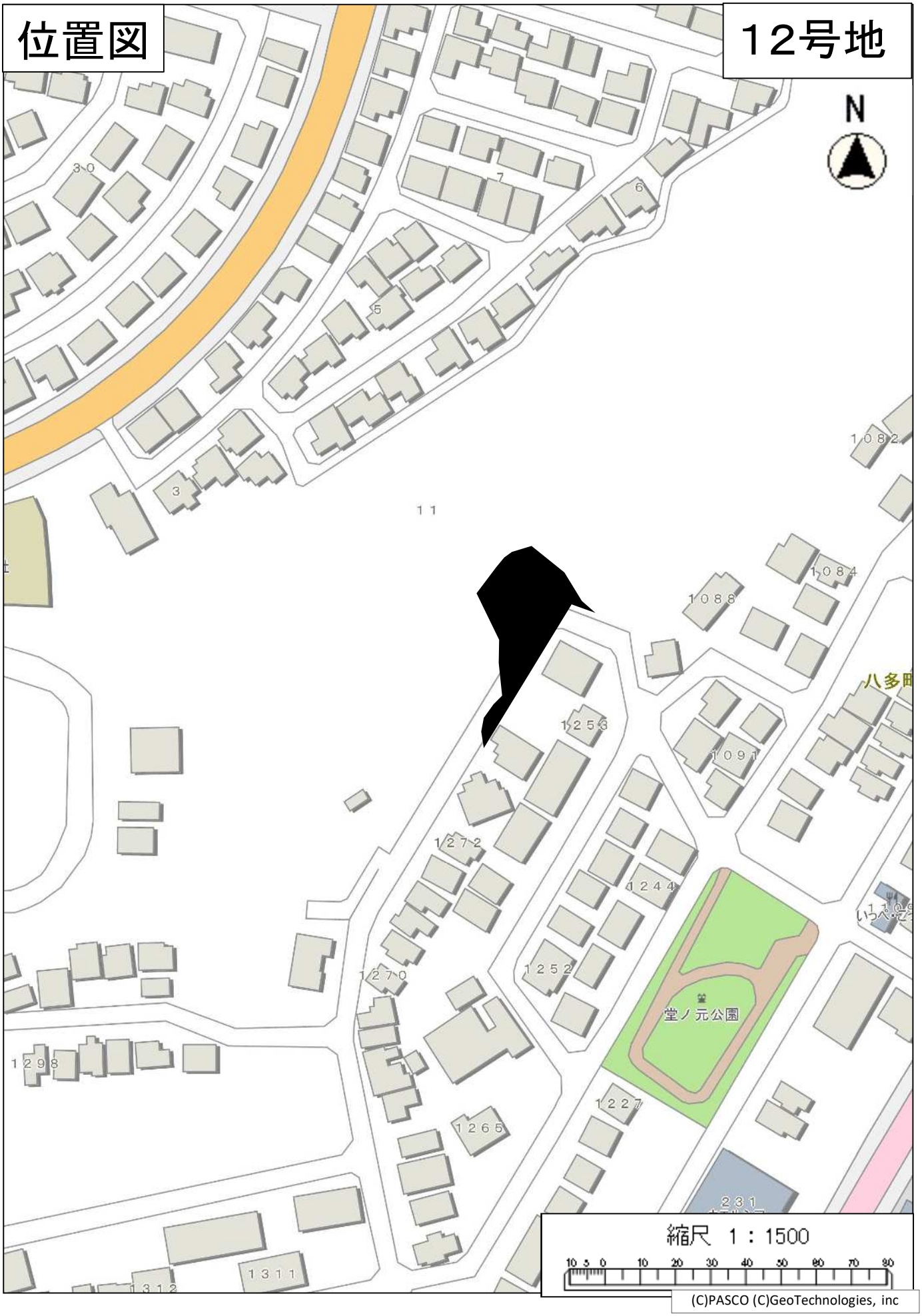
・売却対象地に建築物を計画する場合、神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第 20 条（通称「がけ条例」）の適用を受ける場合があります。詳しくは建築住宅局建築

	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。 ・売却対象地の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（TEL078-981-5192）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、落札者の負担となります。 ・売却対象地において、壺掘り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。 ・売却対象地内の東側において、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。 ・売却対象地の南東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８年９月１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:078-595-6751）までお問い合わせください。

位置図

12号地



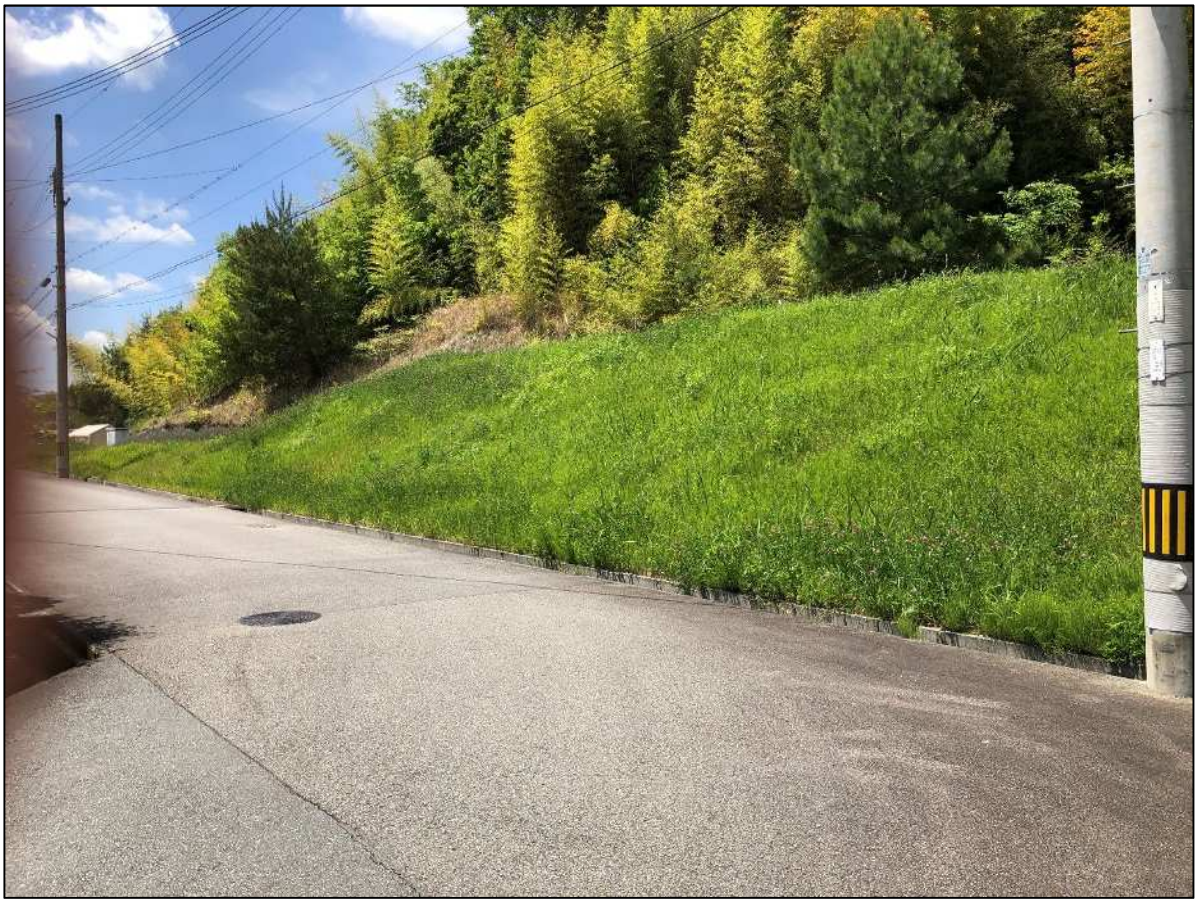
(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

１２号地

①南東から北西を撮影

②北東から南西を撮影



物　件　調　書

１３号地

所在地	地　番	神戸市北区東有野台４丁目７番 16			
	住居表示	神戸市北区東有野台４丁目７街区			
地　目	公　簿	宅地	現　況	宅地	
面　積	公　簿	256.74 ㎡	実　測	256.50 ㎡	
地　勢	平坦（敷地内に高低差あり、道路との高低差あり）				
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種低層住居専用地域 （絶対高さ 10m）	
建ぺい率	50%		容積率	100%	
高度地区	第１種高度地区		防火地域	防火指定なし （建築基準法第 22 条区域）	
その他制限	宅地造成工事規制区域、すまい・まちなみ形成地区、敷地面積の最低限度（100 ㎡）				
道路状況	北側	幅員約 6.3mの公道〔42 条１項１号〕			
	東・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 80㎜ の配管有				
水　道	神戸市水道局／前面道路に 100㎜ の配管有				
下水道	神戸市建設局／前面道路に 250㎜ の配管有				
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「岡場」駅から阪急バス「東有野台３丁目」まで約 10 分、 バス停から徒歩約４分				
境　界	道路明示	無	境界確認	無	境界標　有
現　況	石積等	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)」内に存在しています。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）までお問い合わせください。 ・造成時から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いません。 ・売却対象地の北側前面道路に電柱があり、その支線が売却対象地内に設置されていますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地内の北東・東・南・西側に雨水排水施設（溝）があり、また北東側に汚水桝を設置していますが、現状での引き渡しとなります。 ・西側隣接地のカーポートの一部（ひさし部分）が越境していますが、現状での引き渡しとなります。 ・南側隣接地擁壁の水抜き穴からの排水を南側の雨水排水施設（溝）が受けています。				

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8年9月1日に作成したものです。
この物件の詳細については、都市局 内陸・臨海振興課（TEL.078-595-6781）までお問い合わせください。

位置図

13号地

N
有野24団地
東有野台中公園
東有野台４
縮尺　1：1500
(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

１３号地

①北東から南西を撮影

②北から南を撮影

物　件　調　書

１４号地

所在地	地　番	神戸市北区山田町小部字西ノ岡谷 18 番 11			
	住居表示	―			
地　目	公　簿	宅　地	現　況	宅　地	
面　積	公　簿	85.67 ㎡	実　測	85.67 ㎡	
地　勢	傾斜（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	防火指定なし （建築基準法第 22 条区域）	
その他制限	宅地造成工事規制区域				
道路状況	北西側	幅員約 5.7ｍの私道〔42 条１項２号〕			
	南西側	幅員約 15.7ｍの公道〔42 条１項１号〕			
	東側	無			
電　気	関西電力㈱　／前面道路に電柱、配線有				
ガ　ス	大阪ガス㈱　／前面道路［北西］に 50㎜、前面道路［南西］に 150㎜の配管有				
水　道	神戸市水道局／前面道路［南西］に 200㎜、400㎜の配管有				
下水道	神戸市建設局／前面道路［南西］に 250㎜・400㎜の配管有				
工業用水	無				
最寄り駅及び交通機関	神戸電鉄「鈴蘭台」駅より徒歩約 10 分				
境　界	道路明示	無	境界確認	有	境界標　有
現　況	石積等	擁壁有		地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・画地内において約 200㎝の高低差があります。 ・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）」内および、「広域型都市機能誘導区域（郊外拠点型）」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）」ページをご確認下さい。 （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）までお問い合わせください。 ・売却対象地において、筋堀り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コンクリートガラ等は撤去していますが、その深さ以下およびその他の部分については不明です。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コンクリート擁壁、南東側に石積み擁壁、東側敷地内に竹木がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・北西側前面道路に電柱およびクリーンステーション、南西側前面道路交差点部分に車止め、南側に侵入防止ポールがあります。 ・売却対象地の北西側・南西側・東側において、前面道路と高低差があります。				

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８年９月１日に作成したものです。
詳細については、建設局 事業用地課（TEL:078-595-6021）までお問い合わせください。

位置図

14号地

鉄
有
馬
線
N
天理教会
PolyanthaRose
小部小
鈴蘭台北町北公園
縮尺 1：1500
10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80
(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

１４号地

①南西から北東を撮影

②北から南を撮影

物　件　調　書

１５号地

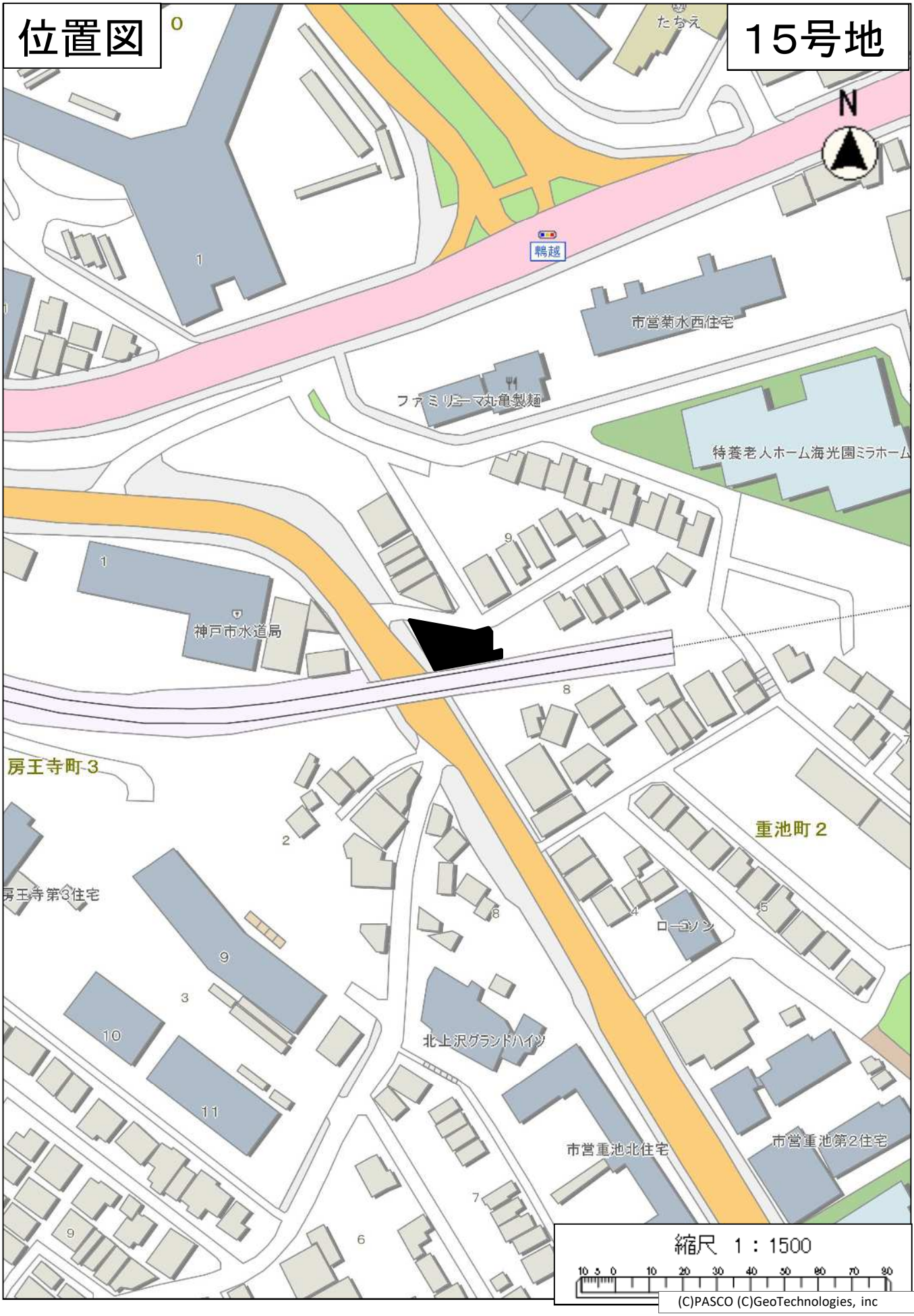
所在地	地　番	神戸市長田区重池町２丁目 20 番２、20 番７、20 番８			
	住居表示	神戸市長田区重池町２丁目８街区			
地　目	公　簿	宅地	現　況	宅地	
面　積	公　簿	225.76 ㎡	実　測	225.77 ㎡	
地　勢	平坦（敷地内に段差および道路との高低差あり）				
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種住居地域	
建ぺい率	60%		容積率	200%	
高度地区	第５種高度地区		防火・準防火地域等	準防火地域	
その他制限	宅地造成等工事規制区域				
道路状況	北　側	幅員約 4.2ｍの私道〔42 条１項３号〕			
	西　側	幅員約 17.9ｍの公道〔42 条１項４号〕			
	東・南側	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］に 75 ㎜・［西］に 150㎜ の配管有				
水　道	神戸市水道局／前面道路［北］に 100㎜ の配管有				
下　水　道	神戸市建設局／前面道路［北］に 200㎜・［西］に 250㎜ の配管有				
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「長田」駅から徒歩約７分				
境　界	道路明示	有	境界確認	有	境界標　有
現　況	擁壁等	コンクリート擁壁		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）までお問い合わせください。 ・売却対象地は神戸電鉄有馬線と近接しているため、樹木伐採や工事施工に関しては神戸電鉄㈱技術部土木担当（TEL:078-592-4102）との協議が必要です。 ・売却対象地の西側前面道路の歩道を車道乗入構造に改修する場合は、本市乗入設置基準に則り、道路管理者（建設局西部建設事務所（TEL:078-742-2424））に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。 ・売却対象地において、面掘り・壺掘りによる地下基礎等の調査を実施し、GL-50 ㎝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が、その深さ以下の部分およびその他の部分については不明です。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。 ・売却対象地内に約 5.6ｍの高低差があり、階段・コンクリート擁壁があります。また北側及び西側に擁壁がありますが、現状での引き渡しとなります。				

	・売却対象地内の西側に、雨水排水溝・桝、ヒューム管、フェンスを残置し、その一部が道路敷地に越境していますが、現状での引き渡しとなります。 なお、土地利用の際には境界線を遵守した施工を実施する旨を神戸市道路管理者に伝達済みです。なお、道路側溝から境界線までの土地（道路敷地）の舗装等の処理方法については、西部建設事務所（TEL:078-742-2424）と事前協議のうえで、落札者の負担で行っていただきます。 ・売却対象地の北側において、コンクリート擁壁の一部が、南側において、フェンスの一部が隣接地へ越境していますが現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地の南側において隣接地のフェンス及びフェンス基礎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。 ・売却対象地の北側前面道路に電柱が、西側前面道路に電柱・支線、分電盤ボックス、街灯柱、植栽桝があります。

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８年９月１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:078-595-6751）までお問い合わせください。

位置図

15号地



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

１５号地

①南東から北西を撮影

②北西から南東を撮影

写真

１５号地

③北東から南西を撮影

④南東から北西を撮影

物　件　調　書

１６号地

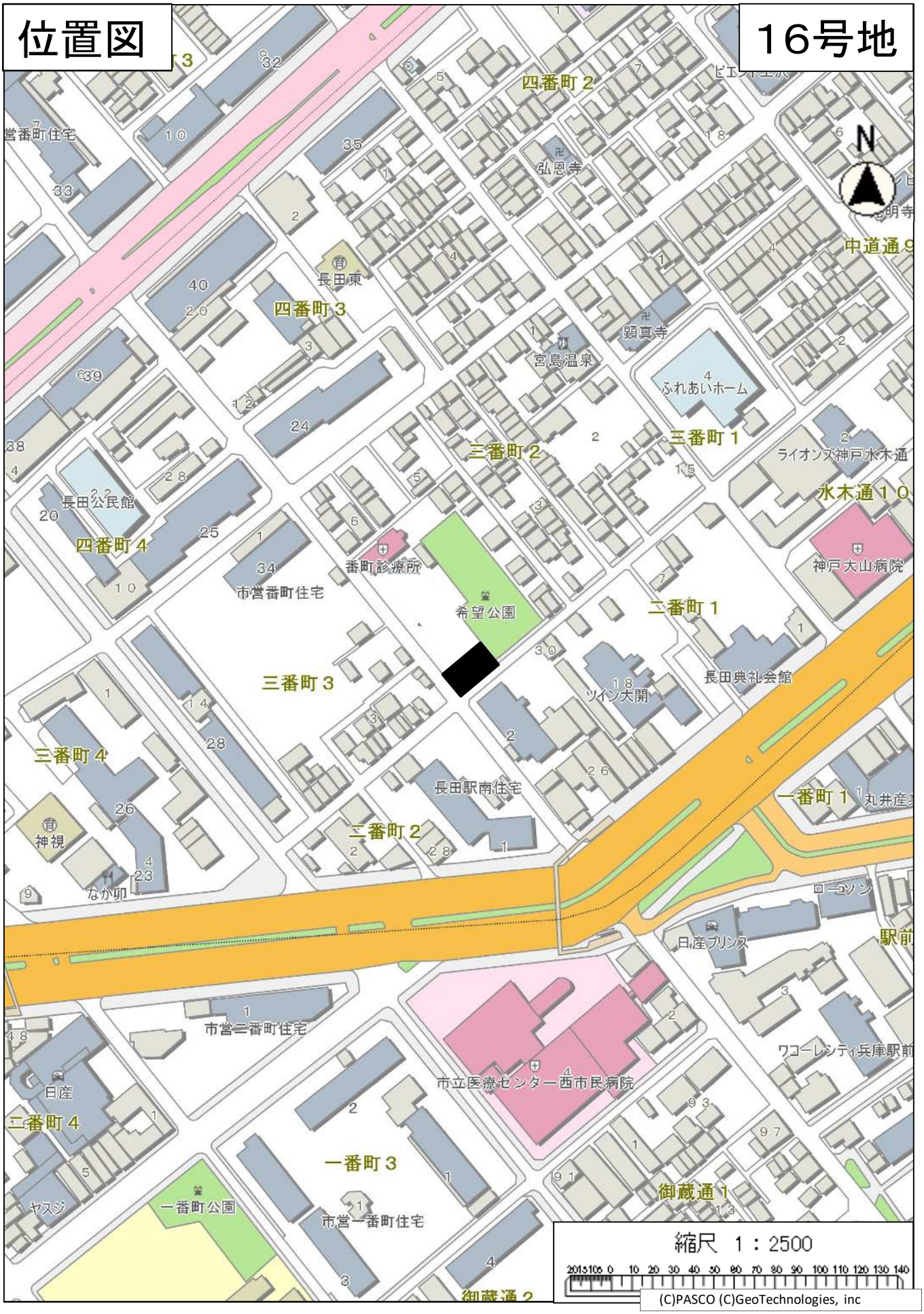
所在地	地　番	神戸市長田区三番町２丁目７番６			
	住居表示	－			
地　目	公　簿	宅地	現　況	宅地	
面　積	公　簿	316.66 ㎡	実　測	316.66 ㎡	
地　勢	平坦（道路との高低差あり）				
区域区分	市街化区域		用途地域	第２種住居地域	
建ぺい率	60%		容積率	200%	
高度地区	第５種高度地区		防火・準防火地域等	準防火地域	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、眺望景観形成地域（ビーナステラス／区域①）				
道路状況	南東側	幅員約 6.4ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕			
	南西側	幅員約 6.5ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕			
	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［南東］に 100㎜ の配管有				
水　道	神戸市水道局／前面道路［南東］に 300㎜、［南西］に 150㎜ の配管有				
下水道	神戸市建設局／前面道路［南東］・［南西］に 250㎜ の配管有				
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「長田」駅・神戸高速鉄道「高速長田」駅より徒歩約７分 バス停「西市民病院前」より徒歩約２分				
境　界	道路明示	一部無	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	・売却対象地は、市営住宅（鉄筋コンクリート造７階建）及びその付帯施設（電気室・受水槽室・ポンプ室：鉄筋コンクリート造平屋建）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。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、面掘り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ガラ、設備配管、その他の埋設管等構造物等は撤去していますが、その深さ以下の部分およびその他の部分については不明です。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。 ・売却対象地において、GL-100 ㎝までの一定範囲での地盤改良（表層改良）及び売却対象地及び隣接市有地の雨水処理施設として側溝と埋設 VP 管を設置しています。これら地盤改良、雨水処理施設に関する関係資料は入札参加者に提供いたします。 ・なお、売却対象地における地盤改良、埋設 VP 管の撤去にあたっては、隣接する北側市有地部分を自然勾配（法面）で仕上げることとし、市有地の地盤改良も２ｍ程度で撤去することとします。 ・法面下部の市有地側に雨水排水設備（U 字側溝 U-180 ㎜程度及びトラップ桝）及びネットフェンスを設置する(既存ネットフェンスの撤去復旧を想定)ことで、売却対象地へ土砂、雨水が流入しないように西側道路への雨水排水経路を確保していただきます。				

	・上記の工事のうち、市有地の範囲については、建築住宅局が発注する随意契約の工事として実施していただきます。 ・売却対象地において、従前建物の解体工事により建物の基礎は撤去していますが、基礎杭は道路保護の観点等から残置しています。現状での引き渡しとなります。関係資料は入札参加者に提供いたします。基礎杭を撤去する場合は、事前に建設局西部建設事務所安全推進係（占用担当）（TEL:078-742-2421）までお問い合わせください。 ・南側、西側前面道路に電柱、南西側前面道路（隅切り部）にカーブミラーがあります。 ・西側道路沿いの側溝上に神戸市建築住宅局が設置した鉄蓋がありますが、現状での引き渡しとなります。売却後における側溝上の占用については、建設局西部建設事務所安全推進係（占用担当）（TEL:078-742-2421）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８年９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（TEL:078-595-6170）までお問い合わせください。

位置図

16号地


四番町２
四番町３
四番町４
三番町１
三番町２
三番町３
三番町４
二番町１
一番町１
一番町３
一番町４
中道通９
水木通１０
御蔵通１
駅前
N
弘恩寺
顕真寺
宮島温泉
ふれあいホーム
ライオンズ神戸水木通
長田東
長田公民館
番町診療所
希望公園
市営番町住宅
神戸大山病院
長田典礼会館
ツイン大開
長田駅南住宅
神視
なか卯
ローソン
日産プリンス
市営二番町住宅
市立医療センター西市民病院
ワコーレシティ兵庫駅前
日産
ヤスジ
一番町公園
市営一番町住宅
縮尺　1：2500
(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

１６号地

①全景（南西から北東を撮影）

②北西から南東を撮影

写真

１６号地

③北西から南を撮影

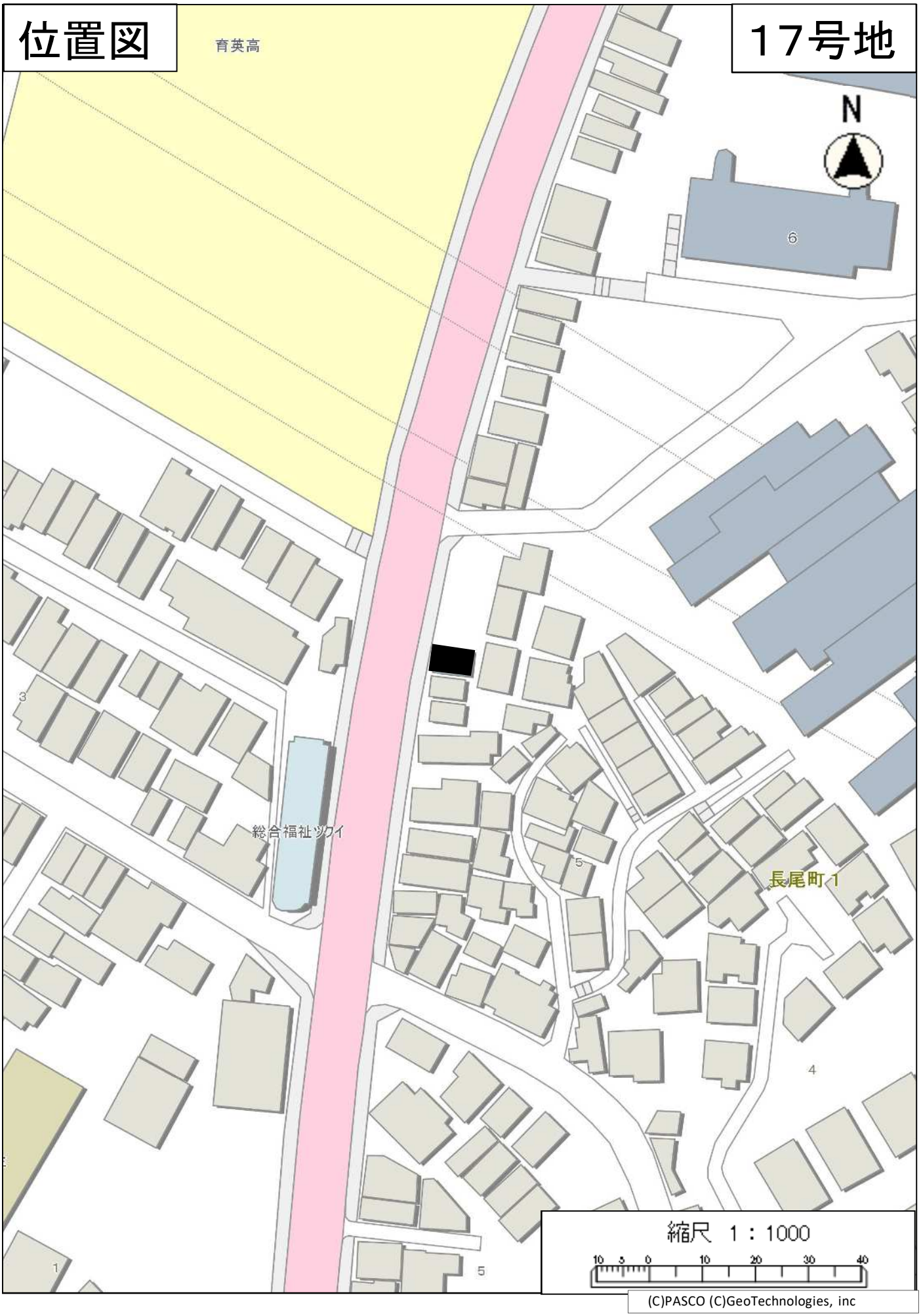
④西から北東を撮影

物　件　調　書

１７号地

所在地	地　番	神戸市長田区長尾町１丁目３番 18				
	住居表示	神戸市長田区長尾町１丁目６街区				
地　目	公　簿	宅地	現　況	宅地		
面　積	公　簿	46.01 ㎡	実　測	46.27 ㎡		
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					
道路状況	西　側	幅員約 15.2ｍの公道〔42 条１項１号〕				
	北・東・南側	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 の配管有					
水　道	神戸市水道局／前面道路に 150mm の配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路に 250mm の配管有					
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・山陽電車「板宿」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	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）までお問い合わせください。 ・売却対象地の西側前面道路の歩道を車道乗入構造に改修する場合は、本市乗入設置基準に則り、道路管理者（建設局西部建設事務所（TEL:078-742-2424））に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。 ・売却対象地において、面掘りによる地下基礎等の調査を実施し、GL-50 ㎝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が、その深さ以下の部分およびその他の部分については不明です。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。 ・売却対象地の北側において、隣接地のブロック塀の一部が、南東側において隣接地の石積擁壁の一部が、それぞれ越境していますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地の西側前面道路にバス停、街路樹、郵便ポストがあります。					

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８年９月１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:078-595-6751）までお問い合わせください。



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

１７号地

①西から東を撮影

②東から西を撮影

写真

１７号地

③南西から北東を撮影

④北西から南東を撮影

物　件　調　書

１８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［東］・［南］・［西］に 80㎜の配管有				
水　道	神戸市水道局／前面道路［西］に 300㎜の配管有				
下水道	神戸市建設局／前面道路［東］に 250 ㎜・［南］に 250㎜・［西］に 350㎜の配管有				
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」駅から徒歩約 18 分				
境　界	道路明示	無	境界確認	一部有	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

・売却対象地は長田箕谷線整備事業における残地です。

・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」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、東側及び南側の現況私道部分（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おり、現状での引き渡しとなります。

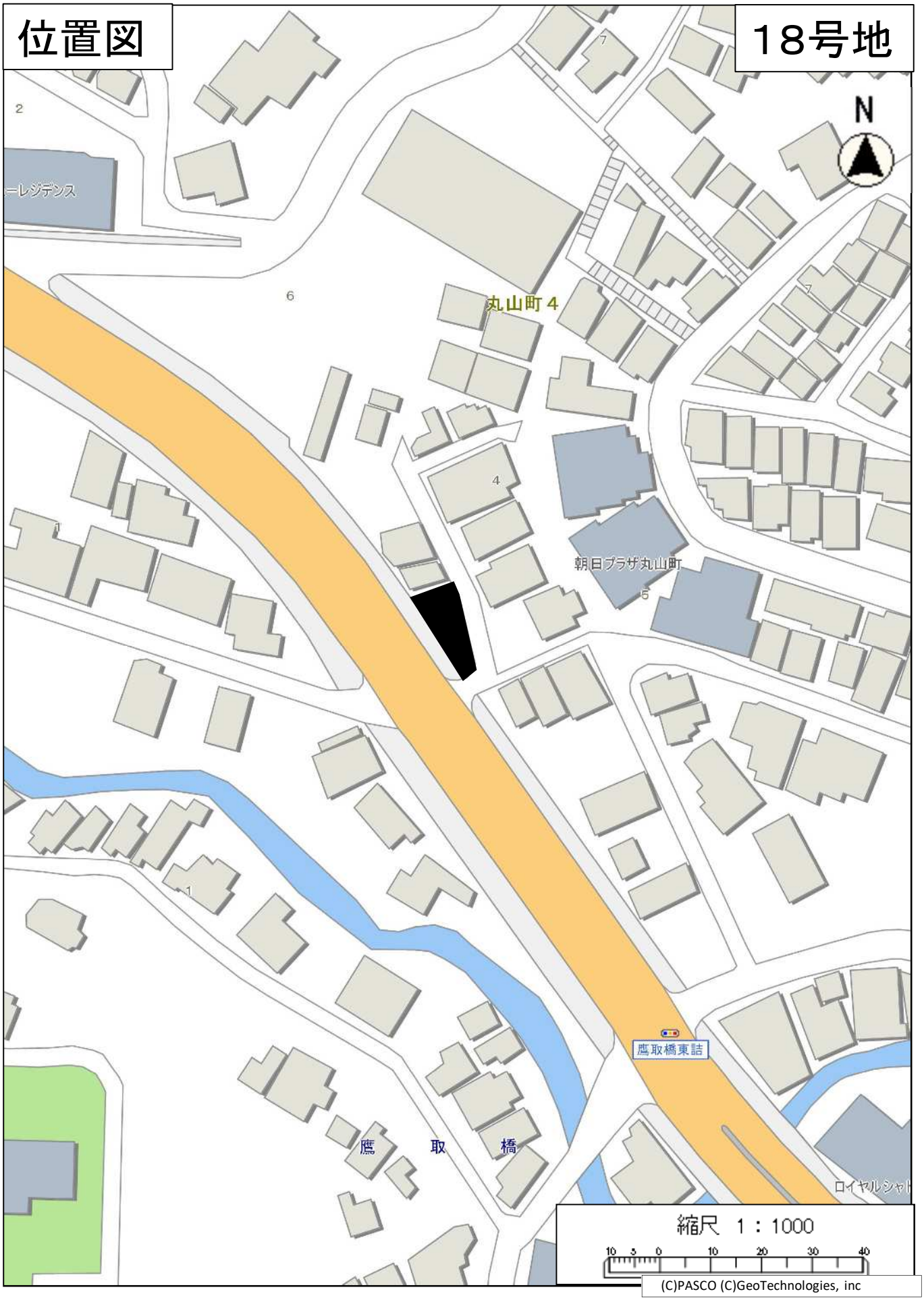
・売却対象地において筋堀りによる地中残置物の調査を実施し、GL-50 ㎝までの掘削において判明した基礎コンクリート・コンクリートガラ・不用管等は撤去していますが、

	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（道路照明灯付）、電線及び引込線がありますが、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。 ・売却対象地の東側前面道路の幅員は概ね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。 ・売却対象地の南側前面道路は、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。 ・売却対象地の北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。 ・売却対象地の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８年９月１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:078-595-6751）までお問い合わせください。

位置図

18号地



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

１８号地

①南東から北西を撮影

②北西から南東を撮影

物　件　調　書

１９号地

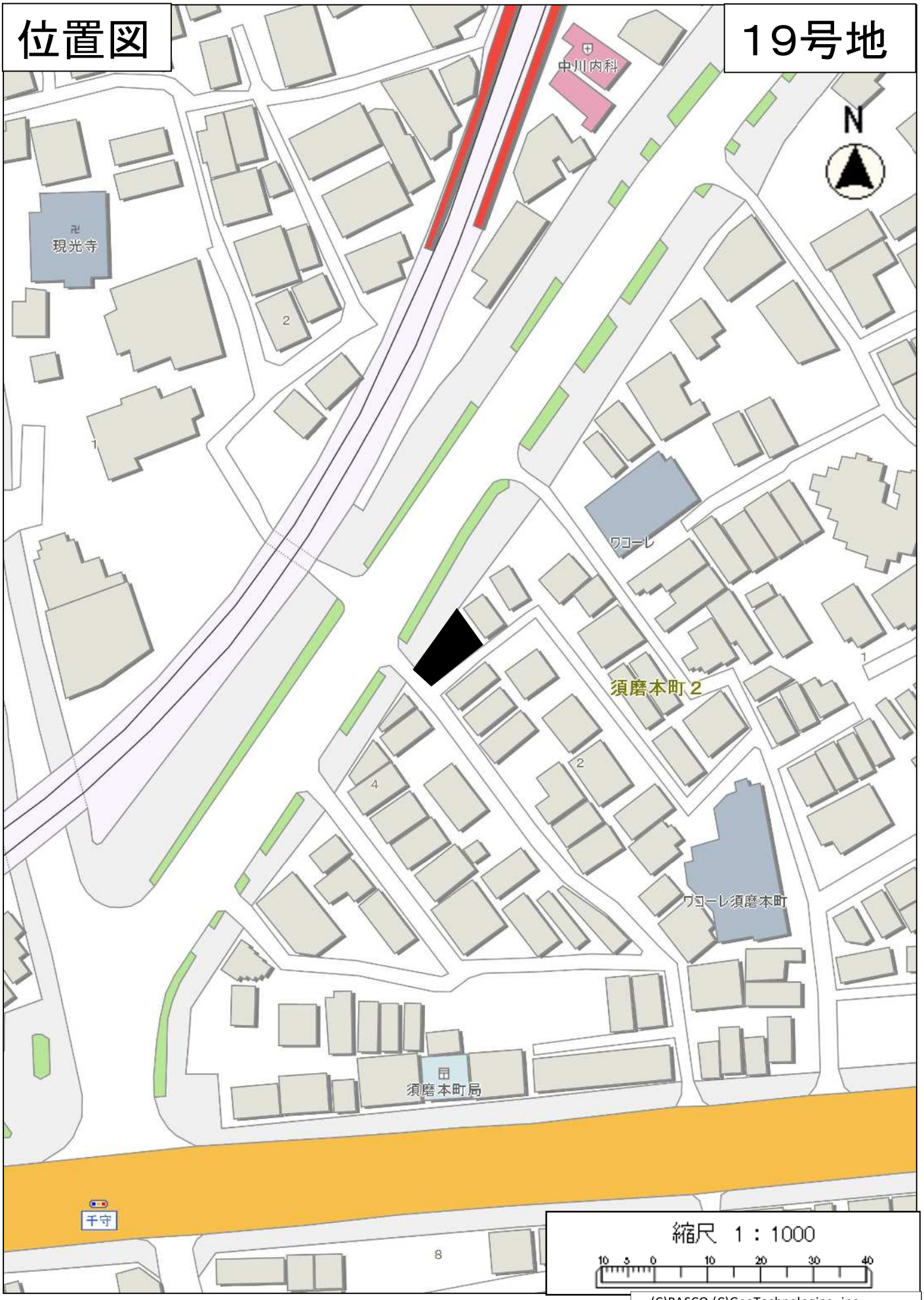
所在地	地　番	神戸市須磨区須磨本町２丁目 25 番８			
	住居表示	神戸市須磨区須磨本町２丁目２街区			
地　目	公　簿	宅地	現　況	宅地	
面　積	公　簿	90.81 ㎡	実　測	90.81 ㎡	
地　勢	平坦				
区域区分	市街化区域		用途地域	近隣商業地域	
建ぺい率	80%		容積率	300%	
高度地区	第６種高度地区		防火・準防火地域等	防火地域	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、眺望景観形成地域（ビーナステラス／区域①）				
道路状況	北西側	幅員約 27.3ｍの公道〔42 条１項１号〕			
	西側	幅員約 2.7ｍの公道〔42 条２項〕			
	南側	幅員約 1.4ｍの私道〔42 条２項〕			
	東側	無			
電　気	関西電力㈱　／前面道路［北］に電線共同溝有				
ガ　ス	大阪ガス㈱　／前面道路［北］に 150mm・［西］に 50mm の配管有				
水　道	神戸市水道局／前面道路［北］に 300mm の配管有				
下水道	神戸市建設局／前面道路［北］に 200mm の配管有				
工業用水	神戸市水道局／無				
最寄り駅及び交通機関	山陽電車「須磨寺」駅から徒歩約４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） ・売却対象地西側・南側前面道路は、幅員が４ｍ未満の２項道路のため、建築の際はセットバックする必要があります。 ・北側前面道路の歩道を車道乗入構造に改修する場合は、本市乗入設置基準に則り、道路管理者（建設局西部建設事務所（TEL: 078-742-2424））に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。 ・売却対象地において、筋掘り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。 ・売却予定地の東側において、隣接地にまたがった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。 ・売却対象地内の西側において、地上に電柱・支線があり、また地中に電気・通信線がありますが、現状での引き渡しとなります。なお、北側前面道路は電線共同溝整備に				

	より、無電柱化されています。 ・売却対象地の北西側前面道路に電線共同溝の地上用変圧器ボックス、自治会掲示板、クリーンステーションがあります。なお、クリーンステーション移設等に関しては、神戸市有地売払実施要領 22 ページのＱ＆Ａをご確認ください。

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８年９月１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:078-595-6751）までお問い合わせください。

位置図

19号地



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

１９号地

①北西から南東を撮影

②北から南を撮影

写真

１９号地

③北東から南西を撮影

④北西から南東を撮影

物　件　調　書

２０号地

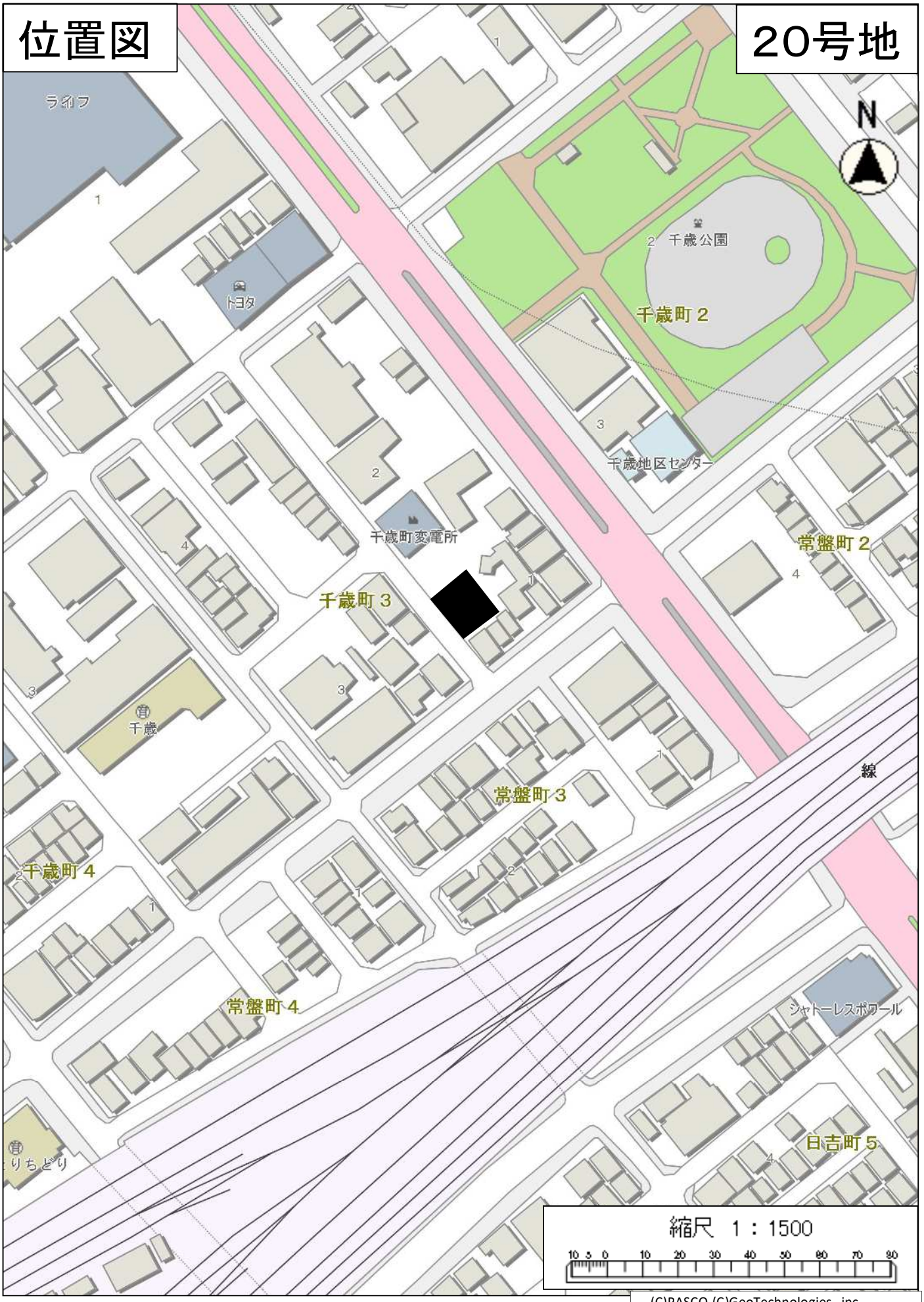
所在地	地　番	神戸市須磨区千歳町３丁目 101 番８			
	住居表示	神戸市須磨区千歳町３丁目１街区			
地　目	公　簿	宅地	現　況	宅地	
面　積	公　簿	249.31 ㎡	実　測	249.31 ㎡	
地　勢	平坦				
区域区分	市街化区域		用途地域	準工業地域	
建ぺい率	60%		容積率	200%／300%	
高度地区	第５種高度地区		防火・準防火地域等	準防火地域	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、大規模集客施設制限地区、西部駐車場整備地区、眺望景観形成地域（ビーナステラス／区域①）、地区計画（千歳地区）、角敷地等指定区域				
道路状況	西側	幅員約 5.9ｍの公道〔42 条１項１号〕			
	北・東・南側	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 50㎜の配管有				
水　道	神戸市水道局／前面道路に 100㎜の配管有				
下水道	神戸市建設局／前面道路に 250㎜の配管有				
工業用水	神戸市水道局／無				
最寄り駅及び交通機関	ＪＲ「鷹取」駅から徒歩約６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（沿道住工協調地区・住工協調地区）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)建築物の高さの最低限度　７ｍ（沿道住工協調地区） 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） ・埋蔵文化財包蔵地（千歳遺跡）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。 ・売却対象地において、全面掘り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。				

	・売却対象地の東側において隣接建物の室外機が、西側において架空線が、それぞれ越境していますが、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８年９月１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:078-595-6751）までお問い合わせください。

位置図

20号地



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

２０号地

①北西から南東を撮影

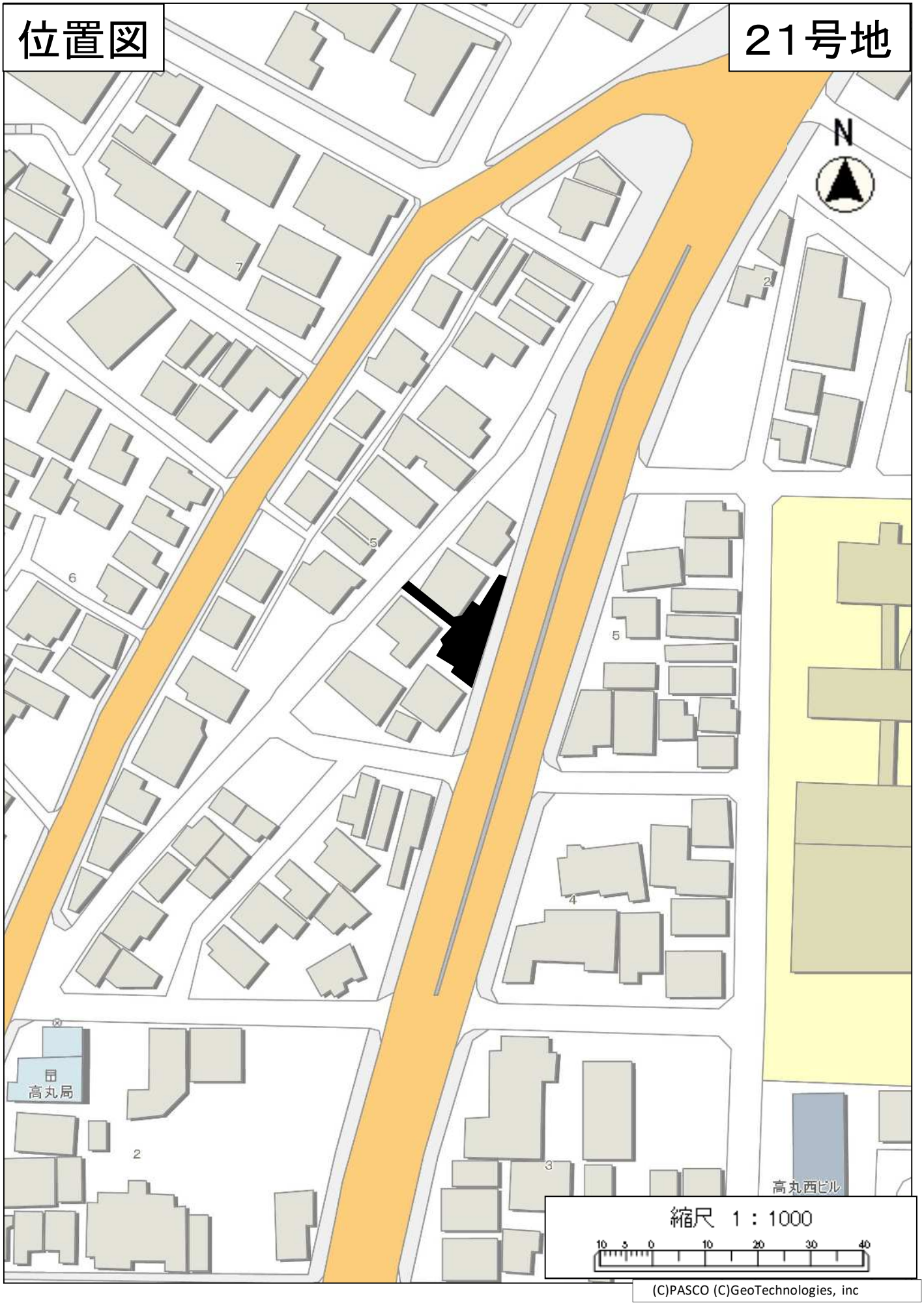
②北西から南東を撮影

物　件　調　書

２１号地

所在地	地　番	神戸市垂水区大町３丁目17番８			
	住居表示	神戸市垂水区大町３丁目４街区			
地　目	公　簿	宅地	現　況	宅地	
面　積	公　簿	132.45㎡	実　測	132.45㎡	
地　勢	平坦（道路と高低差あり）				
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				
道路状況	北西側	幅員約4.5ｍの公道〔42条１項１号〕			
	東側	幅員約20.2ｍの公道〔42条１項１号〕			
	北・南側	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50㎜の配管有				
水　道	神戸市水道局／前面道路［北西］に150㎜の配管有				
下水道	神戸市建設局／前面道路［北西］に250㎜の配管有				
工業用水	神戸市水道局／無				
最寄り駅及び交通機関	ＪＲ神戸線「垂水」駅、山陽電車「山陽垂水」駅から山陽バス「野田通」まで約７分、バス停「野田通」から徒歩約４分				
境　界	道路明示	有	境界確認	有	境界標　有
現　況	擁壁等	コンクリート擁壁		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）までお問い合わせください。 ・売却対象地において、筋掘り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。 ・売却対象地内の東側に擁壁と階段があります。なお、GL-40cm付近に擁壁の一部が地中に張り出しています。 ・売却対象地の北側において、隣接地の樹木及びブロック塀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。 ・売却対象地の北西側前面道路に電柱が、東側前面道路に街灯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８年９月１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:078-595-6751）までお問い合わせください。


位置図
21号地
N
高丸局
高丸西ビル
縮尺 1：1000
10 5 0 10 20 30 40
(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

２１号地

①東から西を撮影

②北から南を撮影

写真

２１号地

③北西から南東を撮影

④南東から北西を撮影

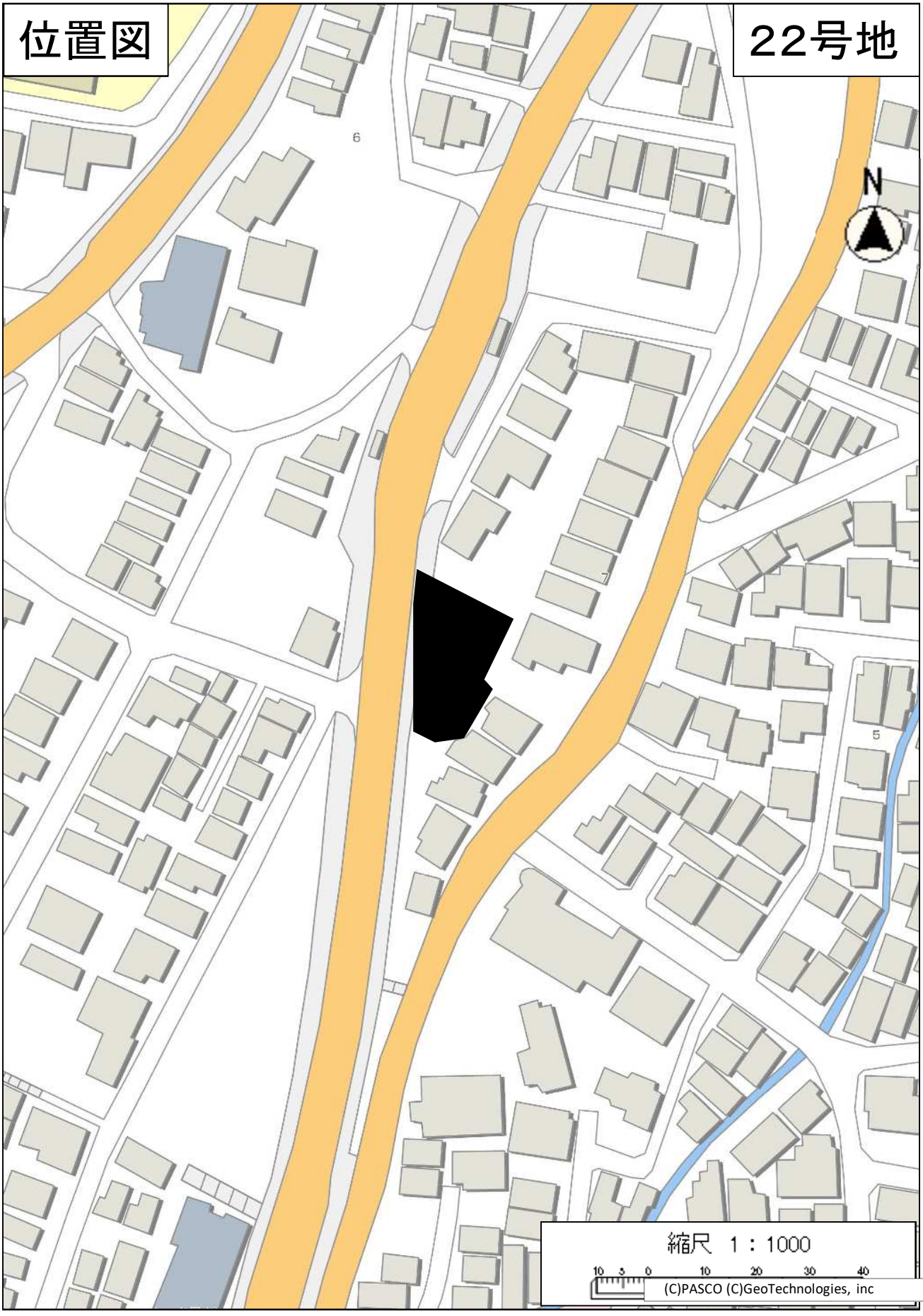
物　件　調　書

２２号地

所在地	地　番	神戸市垂水区星が丘３丁目 2252 番 1615			
	住居表示	神戸市垂水区星が丘３丁目７街区			
地　目	公　簿	山林	現　況	宅地	
面　積	公　簿	360.45 ㎡	実　測	360.45 ㎡	
地　勢	一部平坦（法面及び一部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、文教地区				
道路状況	西側	幅員約 15.0ｍの公道〔42 条１項１号〕			
	北・東・南側	無			
電　気	関西電力㈱　／前面道路に配線有				
ガ　ス	大阪ガス㈱　／無				
水　道	神戸市水道局／前面道路に 200㎜ の配管有				
下　水　道	神戸市建設局／無				
工業用水	神戸市水道局／無				
最寄り駅及び交通機関	ＪＲ神戸線「垂水」駅、山陽電車「山陽垂水」駅から山陽バス「星が丘」まで約６分、バス停「星が丘」から徒歩約１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）までお問い合わせください。 ・西側前面道路の歩道を車道乗入構造に改修する場合は、本市乗入設置基準に則り、道路管理者（建設局垂水建設事務所（TEL:078-707-0234））に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。 ・売却対象地において、壺掘り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。 ・売却対象地の面積には、法面部分（約 237 ㎡）を含んでいます。 ・売却対象地の西側前面道路に信号柱、横断歩道、電柱、街路樹があります。 ・売却対象地の南東側において、隣接地のコンクリート構造物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。				

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８年９月１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:078-595-6751）までお問い合わせください。

位置図



写真

２２号地

①南西から北東を撮影

②北西から南東を撮影

写真

２２号地

③北から南を撮影

④西から東を撮影

物　件　調　書

２３号地

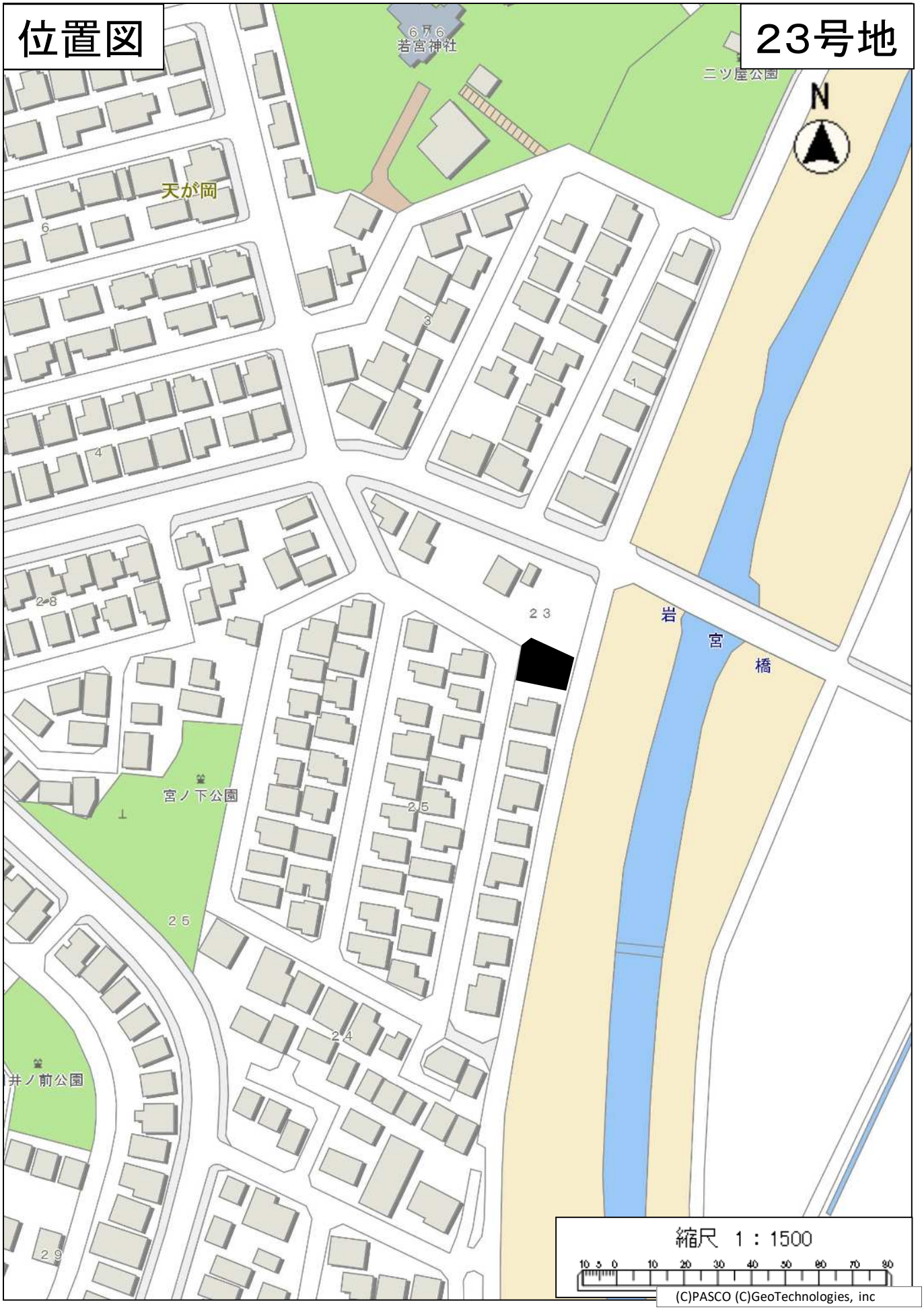
所在地	地　番	神戸市西区天が岡 23 番 9			
	住居表示	神戸市西区天が岡 23 街区			
地　目	公　簿	宅地	現　況	宅地	
面　積	公　簿	201.59 ㎡	実　測	201.59 ㎡	
地　勢	平坦（道路と高低差あり）				
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種低層住居専用地域（絶対高さ 10m）	
建ぺい率	50%		容積率	100%	
高度地区	第１種高度地区		防火・準防火地域等	防火指定なし（建築基準法第 22 条区域）	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、すまい・まちなみ形成地区、敷地面積の最低限度（100 ㎡）				
道路状況	東　側	幅員約 5.4ｍの公道〔42 条１項１号〕			
	西　側	幅員約 5.9ｍの公道〔42 条１項１号〕			
	北・南側	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 80㎜ の配管有				
水　道	神戸市水道局／前面道路［西］に 100㎜ の配管有				
下水道	神戸市建設局／前面道路［西］に 250㎜ の配管有				
工業用水	神戸市水道局／無				
最寄り駅及び交通機関	ＪＲ神戸線「明石」駅から神姫バス「二ツ屋東口」まで約 14 分、 バス停「二ツ屋東口」から徒歩約 10 分				
境　界	道路明示	一部有	境界確認	一部有	境界標　一部有
現　況	擁壁等	コンクリート擁壁			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）までお問い合わせください。 ・売却対象地において、筋掘り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。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。 ・売却対象地の東側において、架空線が越境していますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地内の東側に擁壁があります。 ・売却対象地内の北西側に汚水桝と保護構造物が、南西側に水道の引込管が、南側に雨水排水溝・桝がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地の西側前面道路に電柱・支線、クリーンステーション、カーブミラーが、				

	東側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８年９月１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:078-595-6751）までお問い合わせください。

位置図

23号地



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

２３号地

①南西から北東を撮影

②北東から南西を撮影

物　件　調　書

２４号地

所在地	地　番	神戸市西区玉津町出合字高田 358 番 4			
	住居表示	―			
地目	公　簿	雑種地	現　況	宅地	
面積	公　簿	398 ㎡	実　測	398.97 ㎡	
地勢	平坦				
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種低層住居専用地域 （絶対高さ 10m）	
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	防火指定なし （建築基準法第 22 条区域）	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、敷地の最低限度（100 ㎡）				
道路状況	西　側	幅員約 3.6ｍの公道〔42 条 2 項〕			
	北・東・南側	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 200㎜ の配管有				
水道	神戸市水道局／前面道路に 200㎜ の配管有				
下水道	神戸市建設局／前面道路に 300㎜ の配管有				
工業用水	神戸市水道局／無				
最寄り駅及び交通機関	JR 神戸線「明石」駅、山陽電車「山陽明石」駅から 神姫バス「出合橋」バス停まで約 15 分、バス停「出合橋」より徒歩約８分				
境界	道路明示	有	境界確認	有	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	・売却対象地は出合集会所の跡地です。（平成 26 年度に撤去済） ・神戸市都市空間向上計画（立地適正化計画）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」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（出合遺跡）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）へお問い合わせください。なお、平成 25 年 10 月に試掘調査を行いましたが、埋蔵文化財は確認されませんでした。 ・売却対象地において、従前建物解体工事の際に建物基礎は撤去しましたが、調査箇所以外の部分については不明です。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において、雨水排水施設（溝・枡）とフェンスを残置していますが、現状での引き渡しとなります。なお、構造物は北側隣接地に接続・一体となっていますので、撤去等を行う場合は、北側隣接地所有者と協議してください。 ・売却対象地の南側において擁壁の一部が隣接地に越境しています。また南西側において隣接地の構造物が越境していますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地東側フェンス基礎にクラックがあり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８年９月１日に作成したものです。
詳細については、福祉局人権推進課（TEL:078-322-5233）までお問い合わせください。

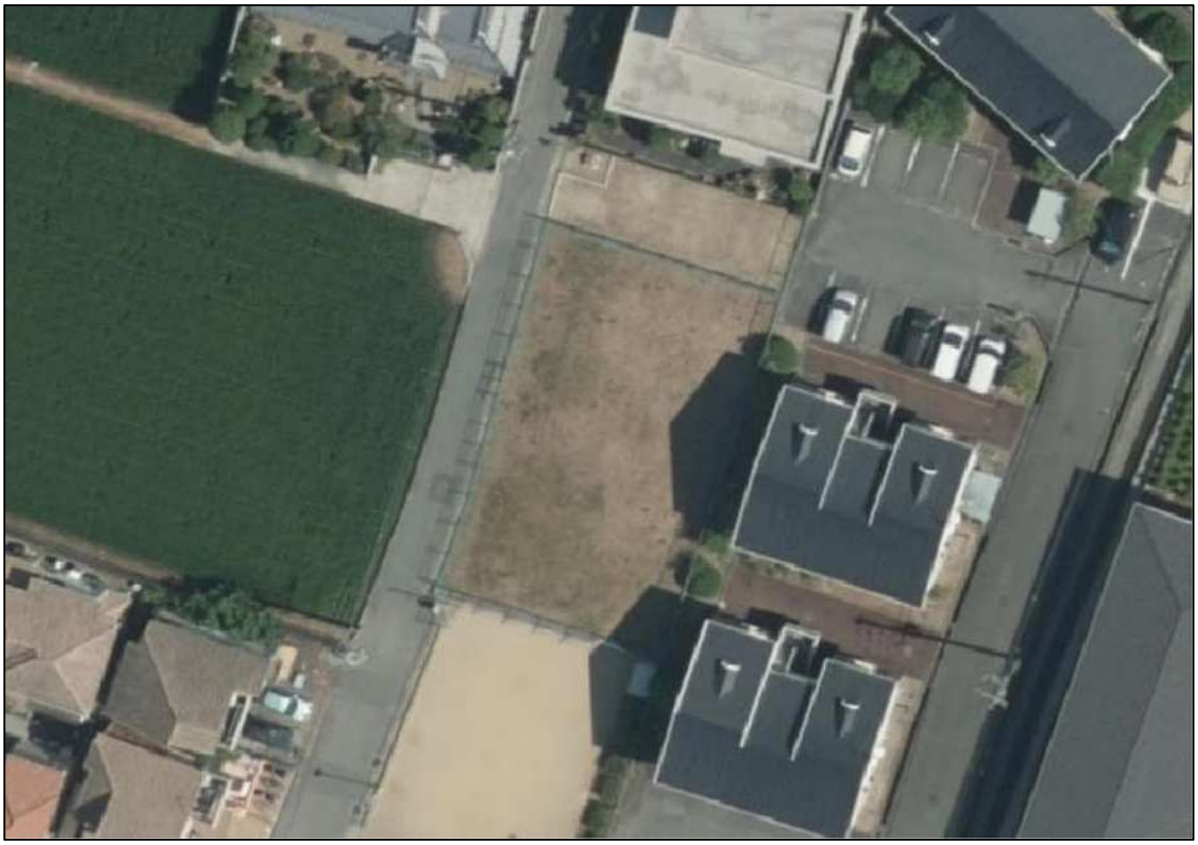
位置図

24号地

写真

２４号地

①航空写真



②北東から南西を撮影

写真

２４号地

③北西から南東を撮影

④南西から北東を撮影

物　件　調　書

２５号地

所在地	地　番	神戸市西区水谷２丁目 149 番３				
	住居表示	神戸市西区水谷２丁目 27 街区				
地目	公　簿	雑種地		現　況	宅地	
面積	公　簿	103 ㎡		実　測	103.53 ㎡	
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	防火指定なし （建築基準法第 22 条区域）	
その他制限	宅地造成等工事規制区域					
道路状況	北　側	幅員約 6.4ｍの公道〔42 条１項１号〕				
	西　側	幅員約 16.0ｍの公道〔42 条１項１号〕				
	東・南側	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］に 50mm、［西］に 150mm の配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路［北］・［西］に 150mm の配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路［北］に 250mm、［西］に 200mm の配管有					
工業用水	神戸市水道局／無					
最寄り駅及び交通機関	JR「明石」駅、山陽電車「山陽明石」駅から約 15 分、神姫バス「水谷２丁目」バス停から徒歩約５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

・売却対象地は街路事業明石木見線の事業残地です。

・売却対象地は「神戸市都市空間向上計画」において、「山麓・郊外居住区域」内に存在しています。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）

・売却対象地は従前地目「田」であり、建物が建築された形跡はありませんので、地下基礎等の調査は実施していません。

・売却対象地の西側において、ネットフェンスの一部が道路区域（以下「越境部分」という。）に含まれていますが、現状での引き渡しとなります。

・落札者が行う建築工事等により、ネットフェンスを撤去・付け替える場合には、事前に建設局西建設事務所（TEL:078-912-3750）に連絡の上、落札者の費用負担で越境状態を解消する必要があります。なお、越境部分のうち北側については、売却対象地における建築工事完了後の状況に応じて、歩道の安全性確保の観点から、西建設事務所で舗装等工事を実施する可能性があります。（越境部分のうち南側は除く。）ただし、道路法第 24 条工事により、落札者の費用負担で舗装等を行う場合は除きます。

・売却対象地に防草シートを残置していますが、現状での引き渡しとなります。

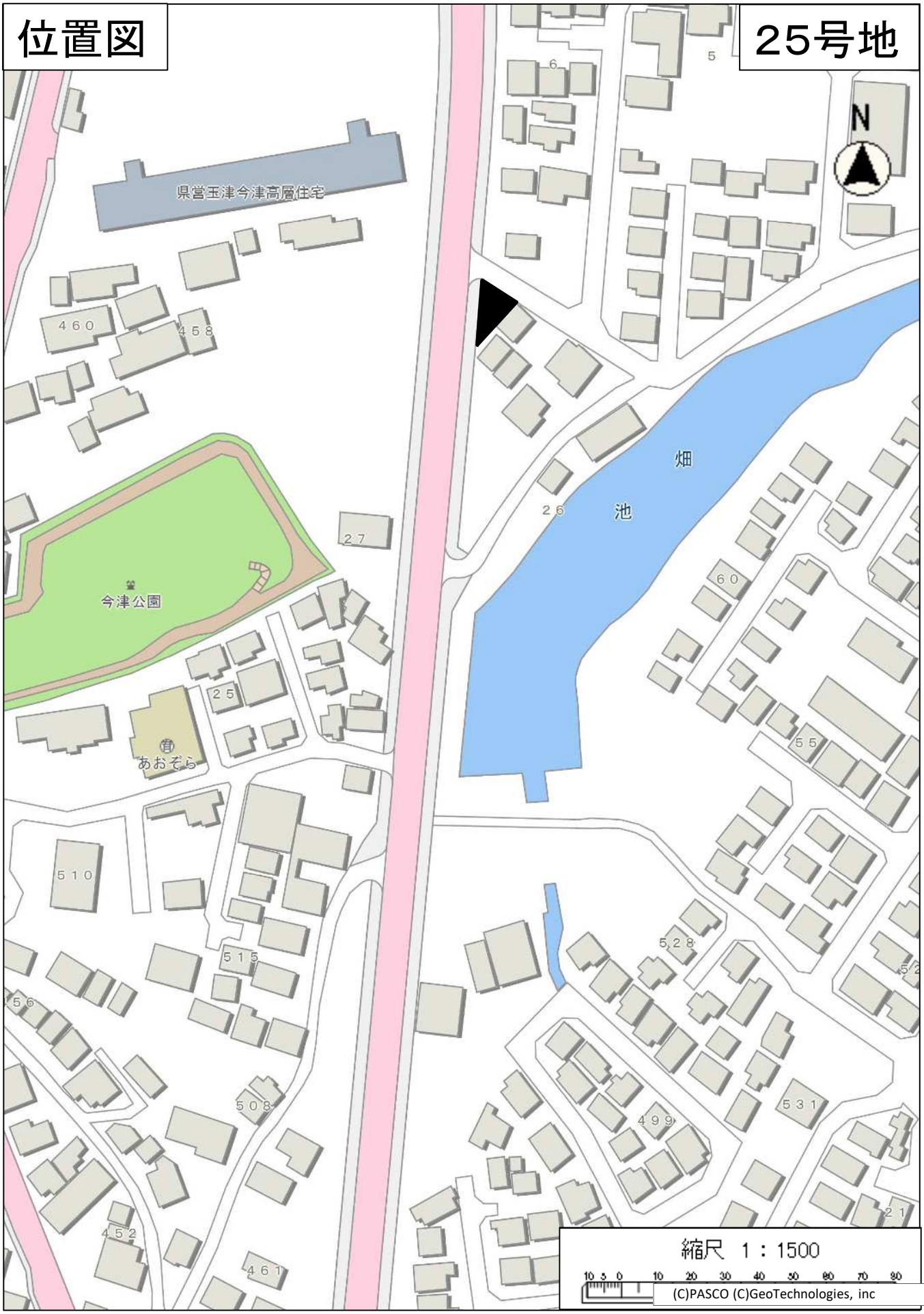
・売却対象地の西側において道路との間に高低差があり、道路コンクリート擁壁が隣接

	しています。 ・売却対象地の西側前面道路に電柱、車止めが、北側前面道路に街灯柱、標識柱、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８年９月１日に作成したものです。
詳細については、建設局 事業用地課（TEL:078-595-6021）までお問い合わせください。

位置図

25号地



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

２５号地

①東から南西を撮影

②東から西を撮影

物　件　調　書

２６号地

所在地	地　番	神戸市西区美穂が丘５丁目 101 番 79			
	住居表示	―			
地　目	公　簿	宅地	現　況	宅地	
面　積	公　簿	775.36 ㎡	実　測	775.36 ㎡	
地　勢	平坦（敷地内に高低差および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（絶対高さ 10m）	
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	防火指定なし（建築基準法第 22 条区域）	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、すまい・まちなみ形成地区、敷地面積の最低限度（100 ㎡）				
道路状況	北　側	幅員約 5.9ｍの公道〔42 条１項１号〕			
	南東側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条１項１号〕			
	南西側	幅員約 6.2ｍ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］・［南西］・［南東］に 50㎜ の配管有				
水　道	神戸市水道局／前面道路［北］に 150㎜、［南西］・［南東］に 100㎜ の配管有				
下水道	神戸市建設局／前面道路［北］・［南東］に 250㎜ の配管有				
工業用水	神戸市水道局／無				
最寄り駅及び交通機関	神戸電鉄粟生線「押部谷」駅から徒歩約 13 分				
境　界	道路明示	有	境界確認	―	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、壺掘り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。 ・売却対象地南側・南東側において、道路との境界線が現況と一致しない状態となっており、土地利用の際には境界線を遵守した宅地造成を実施する旨を神戸市道路管理者に伝達済みです。道路側溝から境界線までの土地（道路敷地）の舗装等の処理については、西建設事務所（TEL:078-912-3750）と事前協議のうえで、落札者の負担で行っていただきます。 ・売却対象地内の北側に汚水桝及び保護構造物が、南東側に汚水桝、保護構造物、雨水排水溝がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・売却対象地の北側前面道路に電柱が、南東前面道路に電柱・支線、街灯柱、カーブミラーが、南西前面道路に街灯柱、車止めがあります。					

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８年９月１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:078-595-6751）までお問い合わせください。

位置図

26号地

N
美穂が丘５
東福住公園
エクセレントライフ美穂が丘
美穂が丘２
縮尺　1：1500
(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

写真

２６号地

①北から南を撮影

②南から北を撮影

写真

２６号地

③北東から南西を撮影

④北西から南東を撮影