

物件調書・位置図・画地形状図

☆☆☆ 注意事項 ☆☆☆

- 土地は、現状有姿のままお渡しします。土地の現況や電柱、支線、街灯、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。
- 土地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 ）

- 物件調書は、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、必ず入札参加者ご自身で現地及び諸規制について調査確認を行ってください。
- 面積や地目が、公簿と実測（現況）で相違している場合、現況での処分となり、神戸市で地積更正等はいりません。地積更正等が必要な場合は、落札者の負担において行っていただくことになります。
- 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。
（【参考】建築基準法第42条（抄））
- 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、利用にあたって必要な工事等については、落札者の負担において行っていただくことになります。
- 「道路明示」、「境界確認」が「無」となっていますが、境界確認書等が必要となる場合は、落札者の負担において行っていただくことになります。

（ 位 置 図 ）

- 位置図は、現地調査のための参考資料ですので、道路の整備や建物の新築・解体などにより現況と相違している可能性があります。**なお、現況と異なる場合は現況が優先します。**また、位置図に記載されている数字は、土地のレベル等を表すものですが、現況と相違している可能性があります。

（ 画 地 形 状 図 ）

- 画地形状図は、あらかじめ現地の概要をつかんでいただくために作成した図面で、現況を全て正確にあらわしたものではありません。現地の状況は、必ず入札参加者ご自身でご確認ください。**なお、現況と異なる場合は現況が優先します。**

【参考】建築基準法第42条（抄）

第42条 この章の規定において「道路」とは、次の各号の一に該当する幅員4メートル（特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては、6メートル。次項及び第3項において同じ。）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。

一 道路法（昭和27年法律第180号）による道路

二 都市計画法、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）、旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）、都市再開発法（昭和44年法律第38号）、新都市基盤整備法（昭和47年法律第86号）、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号）又は密集市街地整備法（第6章に限る。以下この項において同じ。）による道路

三 この章の規定が適用されるに至った際現に存在する道

四 道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法による新設又は変更の事業計画のある道路で、2年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの

五 土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの

2 この章の規定が適用されるに至った際に建築物が立ち並んでいる幅員4メートル未満の道で、特定行政庁の指定したものは、前項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離2メートル（前項の規定により指定された区域内においては、3メートル（特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認める場合は、2メートル）。以下この項及び次項において同じ。）の線をその道路の境界線とみなす。ただし、当該道がその中心線からの水平距離2メートル未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離4メートルの線をその道路の境界線とみなす。

物 件 調 書

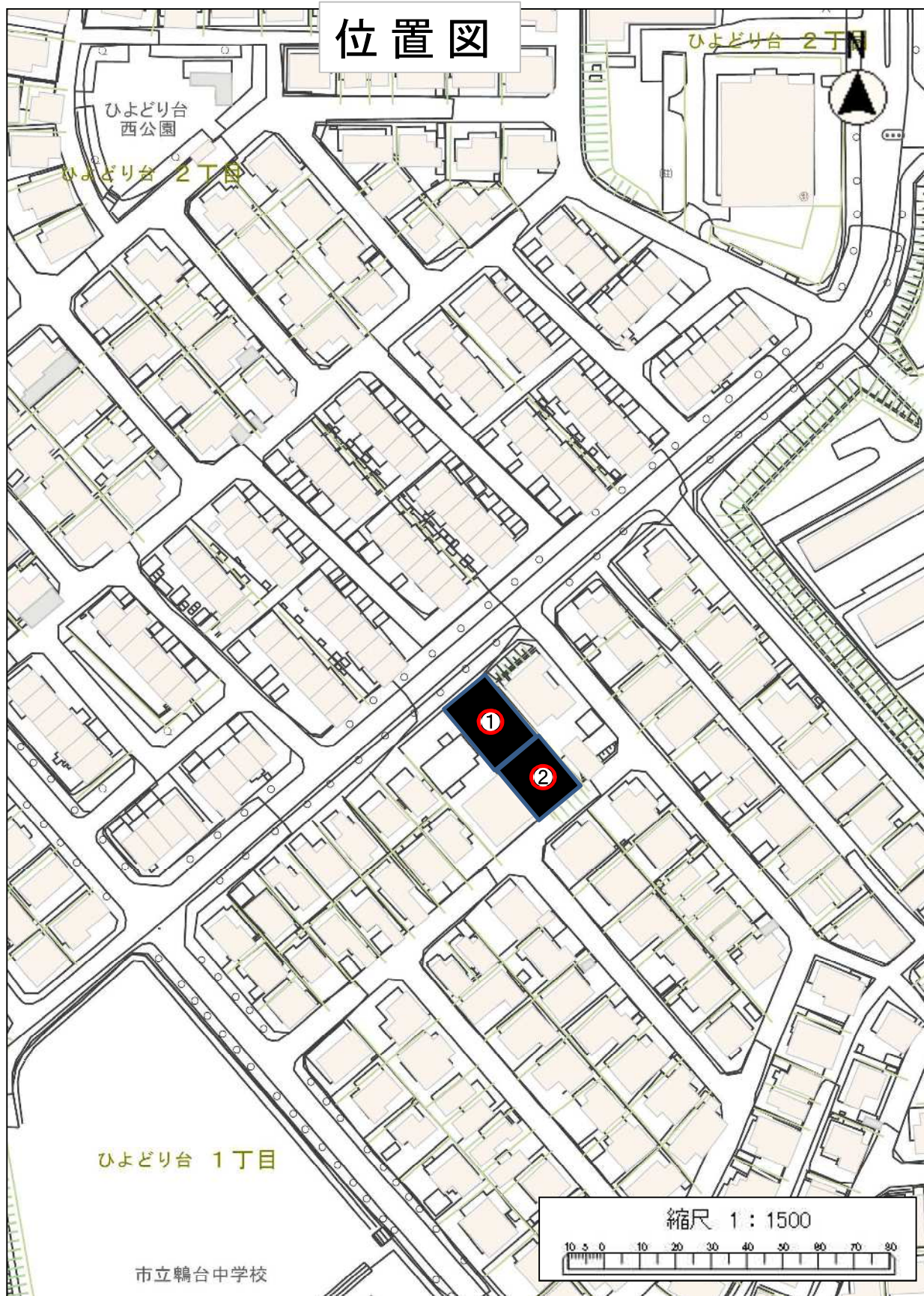
所在地	地番	神戸市北区ひよどり台1丁目21番7				
	住居表示	神戸市北区ひよどり台1丁目21街区				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	322.47㎡		実測	323.61㎡	
地勢	平坦（一部法面あり）					
区域区分	市街化区域			用途地域	第1種低層住居専用地域 （絶対高さ10m）	
建ぺい率	50%			容積率	100%	
高度地区	第1種高度地区			防火地域	防火指定なし （建築基準法第22条区域）	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、すまい・まちなみ形成地区、敷地面積の最低限度100㎡、砂防指定地					
道路状況	北西側		幅員約15.5mの公道〔42条1項1号〕			
	北東側・南東側・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 及交通機関	神戸電鉄「西鈴蘭台」駅から市バス「ひよどり台センター前」まで約22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	下記参照		地下基礎等	下記参照	
その他特記事項	・北区ひよどり台一丁目土地利用条件付き一般競争入札の実施要領に従い、本件土地に診療所又は調剤薬局を建設するために使用し、他の目的に供しないでください。 ・造成時（昭和45年から昭和50年）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おりません。 ・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。 ・売却対象地内北西側に汚水桝があり、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。					

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。

物 件 調 書

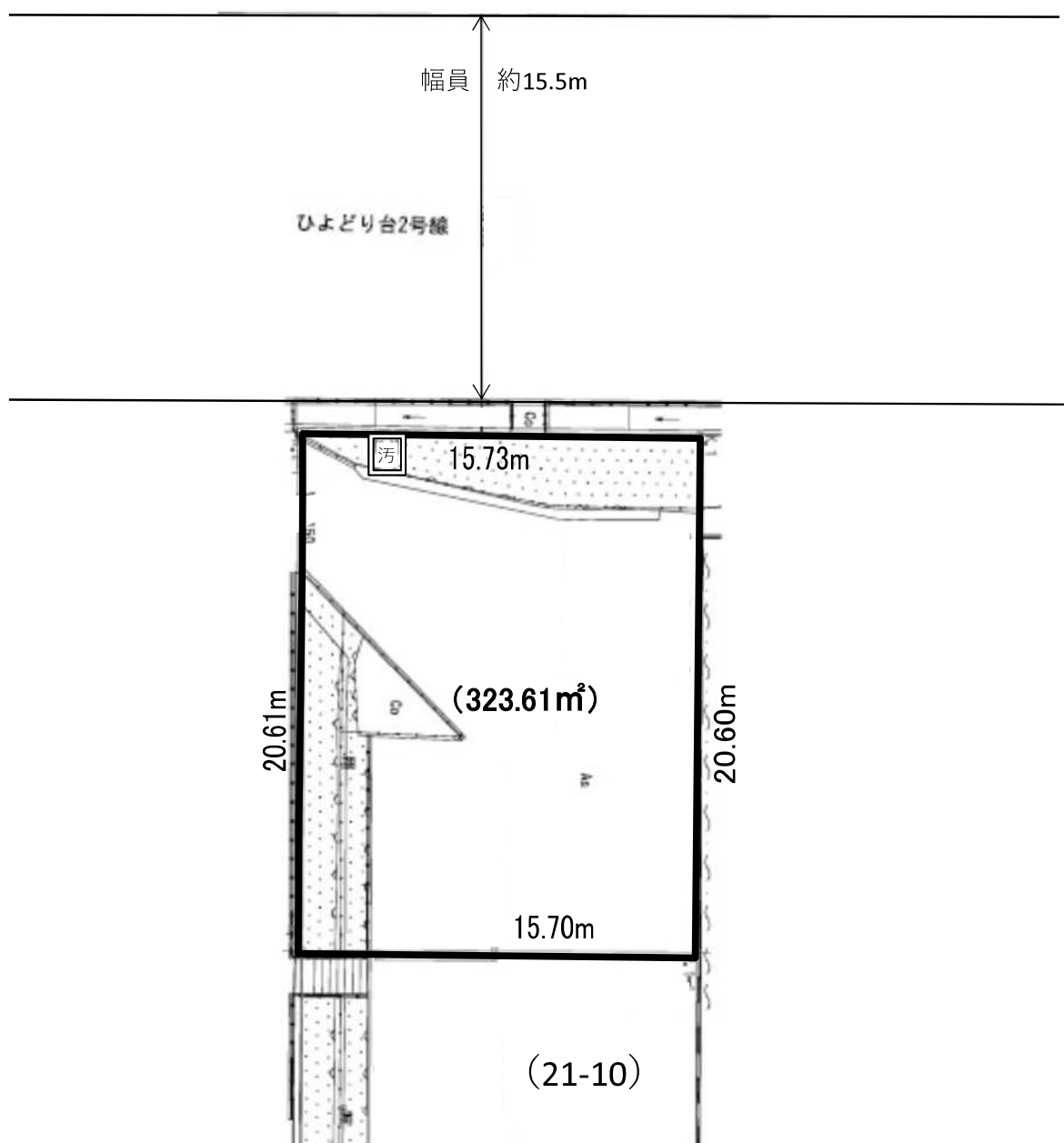
所在地	地番	神戸市北区ひよどり台1丁目21番10				
	住居表示	神戸市北区ひよどり台1丁目21街区				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	319.32㎡		実測	319.79㎡	
地勢	平坦（一部法面あり）					
区域区分	市街化区域			用途地域	第1種低層住居専用地域 （絶対高さ10m）	
建ぺい率	50%			容積率	100%	
高度地区	第1種高度地区			防火地域	防火指定なし （建築基準法第22条区域）	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、すまい・まちなみ形成地区、敷地面積の最低限度100㎡、砂防指定地					
道路状況	南東側		幅員約6.5mの公道〔42条1項1号〕			
	北東側・北西側・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 及交通機関	神戸電鉄「西鈴蘭台」駅から市バス「ひよどり台センター前」まで約22分、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	石積等	下記参照		地下基礎等	下記参照	
その他特記事項	・北区ひよどり台一丁目土地利用条件付き一般競争入札の実施要領に従い、本件土地を診療所又は調剤薬局を建設するために使用し、他の目的に供しないでください。 ・造成時（昭和45年から昭和50年）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おりません。 ・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。 ・売却対象地内南側に汚水桝があり、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。					

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。



画地形状図

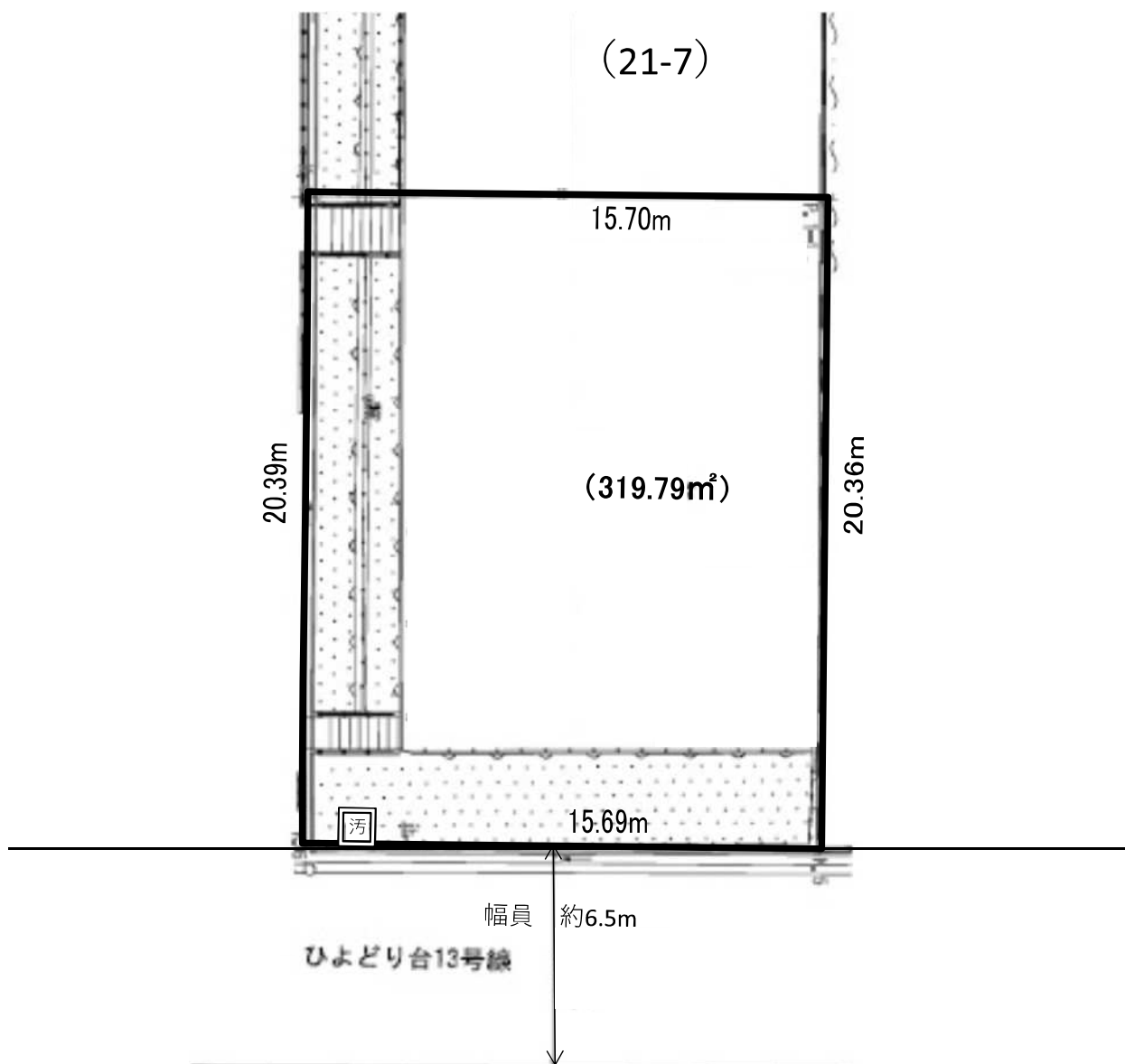
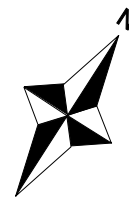
北区ひよどり台1丁目21番7



S = 1 / 2 5 0

画地形状図

北区ひよどり台1丁目21番10



S = 1 / 200