

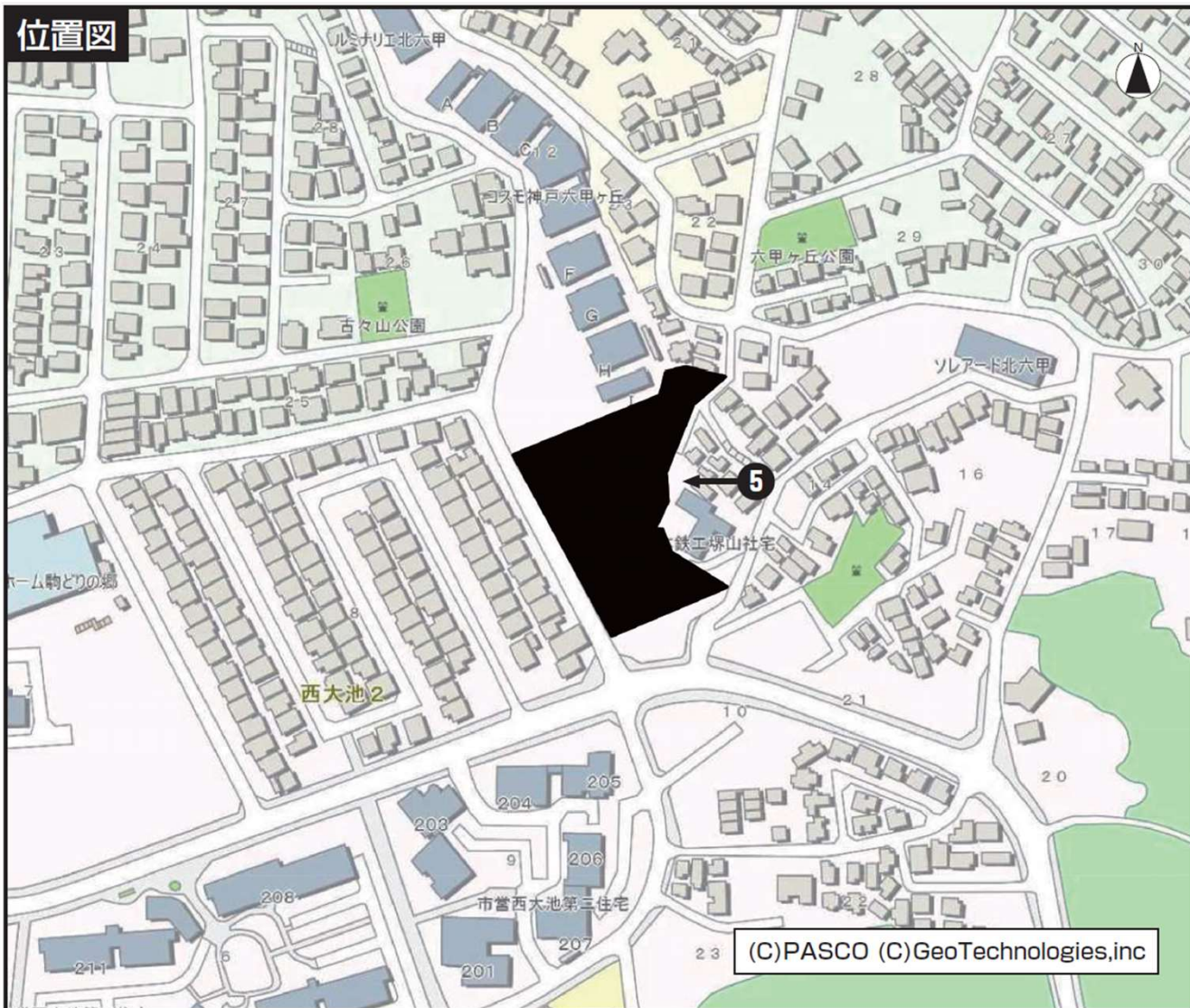
物 件 調 査 書

5号地

所在地	地番	神戸市北区西大池2丁目1番33			
	住居表示	神戸市北区西大池2丁目11街区			
地目	公簿	宅地	現況	宅地	
面積	公簿	4,697.55㎡	実測	4,697.55㎡	
地勢	平坦(道路との高低差あり、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 第1種低層住居専用地域	
建ぺい率	60%/50%		容積率	200%/100%	
高度地区	第2種高度地区/第1種高度地区		防火・準防火地域	指定なし(建築基準法22条区域)	
その他制限	宅地造成工事規制区域、一部土砂災害警戒区域(土石流)、敷地面積の最低限度(100㎡)(1低専)、一部すまい・まちなみ形成地区				
道路状況	東側	幅員約3.2mの私道			
	南東側	幅員約7.5mの公道〔42条1項1号〕			
	西側	幅員約8.1mの公道〔42条1項1号〕			
	北側	無			
電気	関西電力株 / 前面道路に配線有				
ガス	大阪ガス株 / 前面道路〔西〕〔南〕に200mmの管が配管有				
水道	神戸市水道局/前面道路〔西〕〔南〕に200mmの管が配管有				
下水道	神戸市建設局/前面道路〔西〕〔南〕に250mmの管が配管有				
工業用水	神戸市水道局/無				
最寄り駅及び交通機関	神戸電鉄有馬線「大池」駅から徒歩約11分				
境界	道路明示	なし	境界確認	なし	境界標 有
現況	石積等	石積み擁壁あり	地下基礎等	下記参照	
その他特記事項	<p>・売却対象地は、市営住宅(鉄筋コンクリート造4階建及び構造不明平家建)の跡地です。</p> <p>・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。一定の開発行為や建築等行為を行う場合、届出が必要となります。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。</p> <p>(https://www.city.kobe.lg.jp/a84931/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/toshikukan/index.html)</p> <p>届出先: 都市局都市計画課 TEL:078-595-6709</p> <p>・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「かけ条例」)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。</p> <p>・売却対象地には隣接地にまたがる法面及び石積み擁壁等がありますが、現状での引渡しとなります。工事をする際は、隣接者との協議が必要です。また、対象地内には高低差があり、西側道路との高低差は約2.5m~6.2mです。</p> <p>・売却対象地で新たに造成工事等の工事を行う場合には、宅地造成等規制法に基づく許可が必要となる場合があります。詳しくは、建設局防災課宅地審査担当(TEL:078-322-6089)までお問い合わせください。</p> <p>・鉄筋コンクリート造建物は、建物解体工事の際に基礎まで撤去しました。構造不明建物があった周辺は地下埋設物等の調査を実施し、コンクリート版が発見されましたが残置しています。建物解体工事及び調査を実施した範囲以外の地下埋設状況は不明です。詳しくは、下記担当課までお問い合わせください。</p> <p>・売却対象地内には階段、アスファルト舗装、雨水枡が残存しています。また、擁壁沿いに設置しているパイプの一部が道路に越境していますが、現状での引渡しとなります。</p> <p>・売却対象地北東側に電柱の支線が、南西側に電柱が、北西側に電柱の支柱があります。また、南側に架空線がありますが、いずれも現状での引渡しとなります。</p> <p>・売却対象地南側において、隣接地にまたがる鉄柵・フェンスが設置されています。また、南西側に掲示板がありますが、いずれも現状での引渡しとなります。</p> <p>・売却対象地内に樹木がありますが、現状での引渡しとなります。</p> <p>・本物件は、令和5年12月4日(月)10:00~11:00まで現地見学会を実施します(雨天決行・荒天中止)。見学をご希望の方は令和5年11月27日(月)までに、下記担当課まで電話でご連絡ください。参加人数は原則2名までとします。事前予約が必須です。予約がない場合は参加できません。</p>				

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5年10月1日に作成したものです。詳細については、建築住宅局住宅整備課調整担当(TEL:078-595-6170)までお問い合わせください。

位置図



画地図

