

# 物 件 調 査 書

物件番号 3401

所在地		兵庫県神戸市兵庫区湊川町9丁目20-7					
住居表示		兵庫県神戸市兵庫区湊川町9丁目3街区					
現況地目 及び面積等	宅地	40.86 m <sup>2</sup>				工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	20-7					
	地目	宅地					
	数量	40.86m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	南西側 舗装私道 幅員約 3.3 m (法第42条第2項道路)						
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域					
		用途地域	第一種中高層住居専用地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	200% (道路幅員による制限あり)				
		高度制限	第三種高度地区				
	防火指定	準防火地域					
その他	宅地造成等規制法第8条(宅地造成工事の許可) 神戸市都市景観条例(景観形成指定建築物等届出地域) 神戸市屋外広告物条例(許可地域) 神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例 神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第20条(斜面地建築物の安全措置) 神戸市開発指導要綱						
私道の負担等 に関する事項	私道負担	有	負担の内容	明細図のとおり			面積 約 6.00 m <sup>2</sup>
	道路後退	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり			
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況		施設整備の 特別負担の有無	
	電気	接面道路配線	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有			無	
	公共下水道	接面道路配管	有			無	
	都市ガス	接面道路配管	有			無	
交通機関	鉄道等	市営地下鉄西神・山手線 湊川公園駅の北西方 約0.9km 徒歩12分					
公共施設	兵庫区役所		市立夢野の丘小学校		市立夢野中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調査は、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において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

**【入札対象物件に関する留意事項】**

- ・ 本地の北西側隣接地（地番 20 番 1 2）との境界に関する書面はありません。

**【現況に関する留意事項】**

- ・ 越境物の状況については「概要図」のとおりです。
- ・ 建築物等の建築に当たっては、本地の北東側の間知石擁壁等の安全性の確認が必要です。なお、本地の間知石擁壁については、老朽化診断を受けておりません。

**【接面道路に関する留意事項】**

- ・ 本地の前面道路は、建築基準法第 4 2 条第 2 項の道路であるため、セットバックをする必要がありますが、対側側が後退済であるため、南西側隣接地（20 番 8）との境界線から 2メートルの一方後退になります。（詳しくは、神戸市建築指導部建築安全課にお問い合わせください。）
- ・ 本地の前面道路は私道であり持分が一部しかないため、使用及び掘削については、他の道路所有者の同意が必要です。

**【ライフラインに関する留意事項】**

- ・ 本地の前面道路は私道であり、供給処理施設における本地までの引込み及び掘削については、他の道路所有者の同意が必要です。
- ・ 本地内の南西側私道部分に水道管、下水道管及びガス管が埋設されている可能性があります。（詳細は不明です。）
- ・ 本地に所在する電柱の敷地については、関西電力株式会社と「国有財産有償貸付契約」を締結しています。購入後の電柱の取扱いについては、同社と協議が必要です。

**【地下埋設物調査に関する留意事項】**

- ・ 本物件については、地下埋設物のレーダー探査を実施しています。
- なお、調査結果については、「地下埋設物調査（地中レーダー探査）業務調査結果報告書」を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、全体の状況を判断してください。

**【特約条項に関する留意事項】**

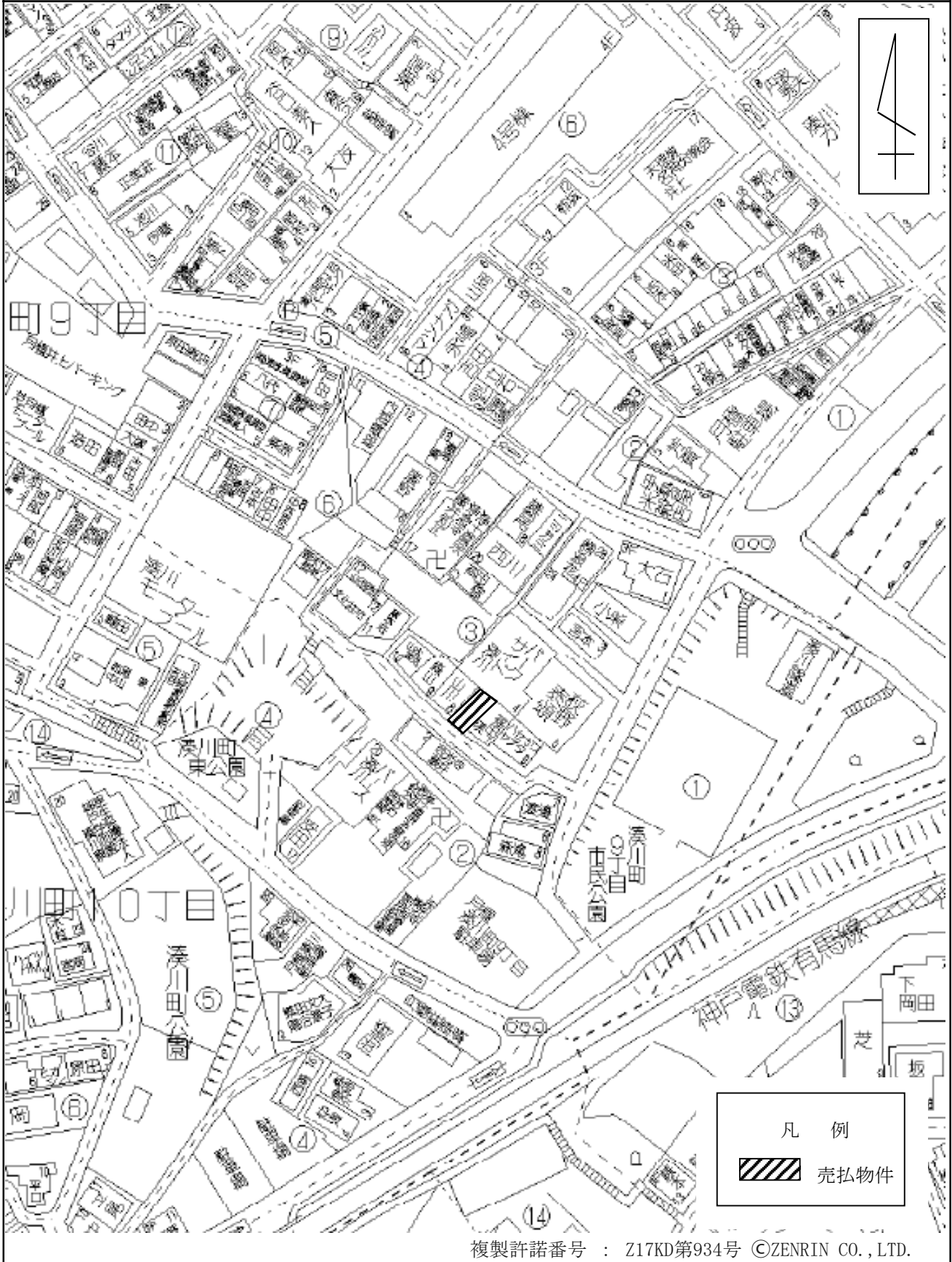
- ・ 本物件については、売買契約書にライフラインに関する特約条項が付されます。（詳細は、本案内書「5. 資料の閲覧及び特約条項」参照）

**【その他留意事項】**

- ・ 神戸市では、平成 29 年度の都市計画決定に向けて、「用途地域」・「高度地域」・「防火地域・準防火地域」等の都市計画の全市的な見直しを進めていますのでご注意ください。（詳しくは、神戸市住宅都市局計画部都市計画課にお問い合わせください。）

参  
考  
事  
項

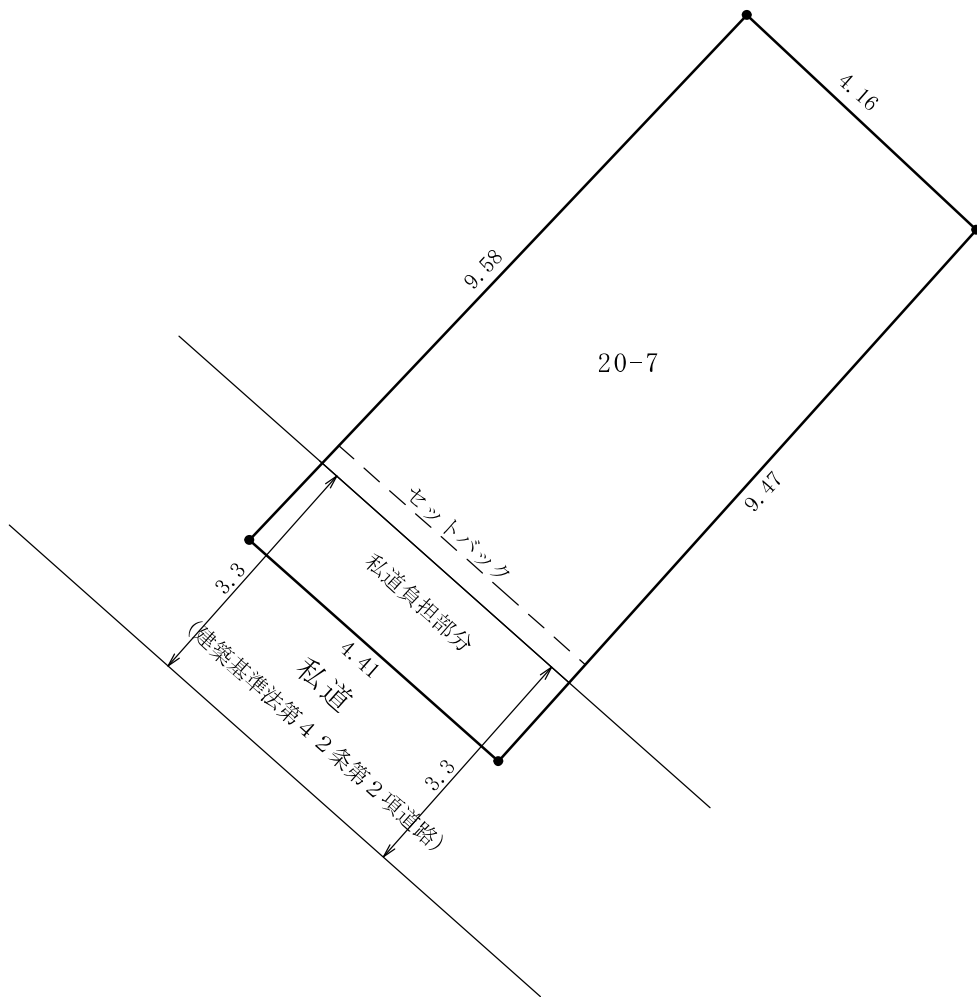
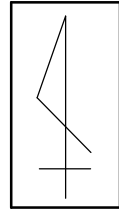
周 辺 図



複製許諾番号 : Z17KD第934号 ©ZENRIN CO., LTD.

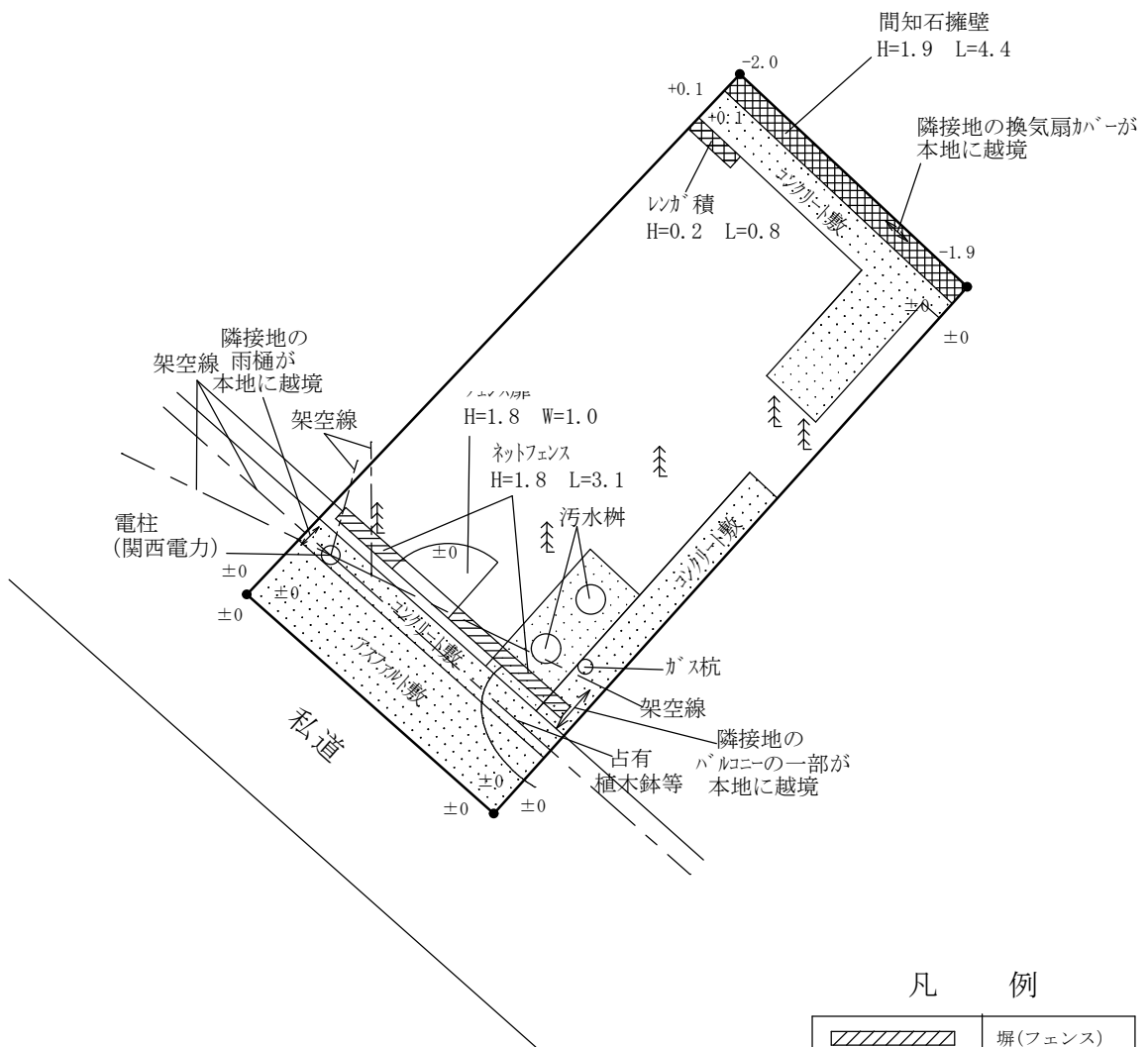
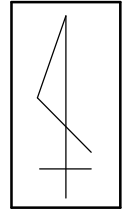
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



単位：メートル

# 概 要 図



## 凡 例

	塀(フェンス)
	擁壁 (土留)
	舗 装
	樹 木

※現況と異なる場合があります。

単位：メートル

※工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。