

物 件 調 査 書

物件番号 2403

所在地		兵庫県西宮市山口町上山口字知元寺 2 4 6 7 - 5					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等	山林	48,540.50 m ²				工作物	—
		—				立木竹	—
登記簿	地番	2467-5					
	地目	山林					
	数量	48,540m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	北側 未舗装里道 幅員約 0.9 m (法外道路)						
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化調整区域					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区					
		建ぺい率	50%				
		容積率	100%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	別葉「補足説明事項」参照						
私道の負担等 に関する事項	私道負担	無	負担の内容				
	道路後退	無	負担の内容				
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 無	—		—	
	公営水道	接面道路配管 無	未定		無		
	公共下水道	接面道路配管 無	未定		無		
	都市ガス	接面道路配管 無	未定		無		
交通機関	鉄道等 バス	神戸電鉄三田線 田尾寺駅の 東方 約3.6km 阪急バス 北六甲台東口停留所の 南東方 約0.8km 徒歩10分					
公共施設	西宮市役所山口支所		市立山口小学校		市立山口中学校		
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。

【現況に関する留意事項】

- ・本地の大部分は、急傾斜及び樹木繁茂により、地形及び内部の状況が確認できていません。
- ・本物件は、境界標が一部欠落しております。境界標欠落の状況については、概要図をご確認ください。
また、その他の境界標についても、境界標設置より経年経過のため、境界標欠落または移動している可能性があります。

【法令制限に関する留意事項】

- ・本地は、市街化調整区域内に所在するため、原則として建物建築はできません。
- ・本地は、森林法第5条の「地域森林計画の対象となっている民有林」内にあるため、所有権移転に当たっては、西宮市に「森林法第10条7の2」の規定による届出が必要です。
(詳しくは、西宮市産業文化局産業文化総括室農政課にお問い合わせください。)

【ライフラインに関する留意事項】

- ・本地の周辺には、公営水道及び公共下水道の設備はありません。

【特約条項に関する留意事項】

- ・本物件については、売買契約書に境界標欠落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】

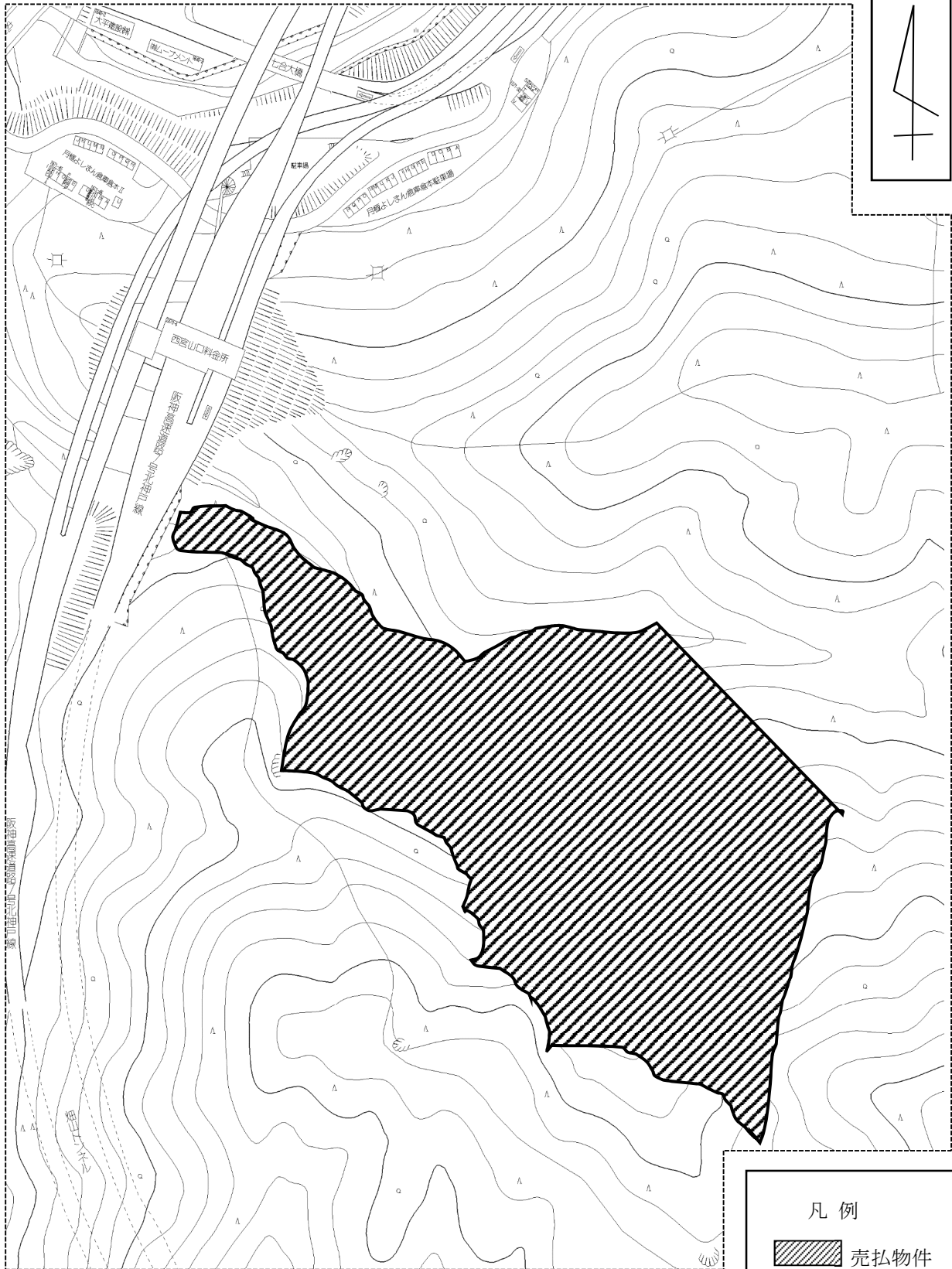
- ・本地の北西部の隣接地の一部は、阪神高速7号北神戸線の西宮山口東料金所です。
- ・本地への進入路の一部は、阪神高速道路株式会社の所有地となっています。

【法令に基づく制限その他】

都市計画法第29条・34条（開発行為等の許可） 宅地造成等規制法第8条（宅地造成工事の許可） 近畿圏の保全区域の整備に関する法律第8条（近郊緑地保全区域） 森林法第5条（地域森林計画） 森林法第10条の2（開発行為の許可） 森林法第10条の7の2（所有者となった旨の届出等） 森林法第10条の8（伐採及び伐採後の造林の届出） 土壌汚染対策法第4条（土地の形質の変更の届出） 景観法第16条（西宮市景観計画 イ区域） 兵庫県建築基準条例第2条（がけ地の安全措置） 西宮市環境基本条例 西宮市都市景観条例 西宮市屋外広告物条例（第3種禁止地域） 西宮市開発事業等におけるまちづくりに関する条例 西宮市市街化調整区域における緑の保全等に関する指導要綱（育成地域）

参
考
事
項

周 辺 図

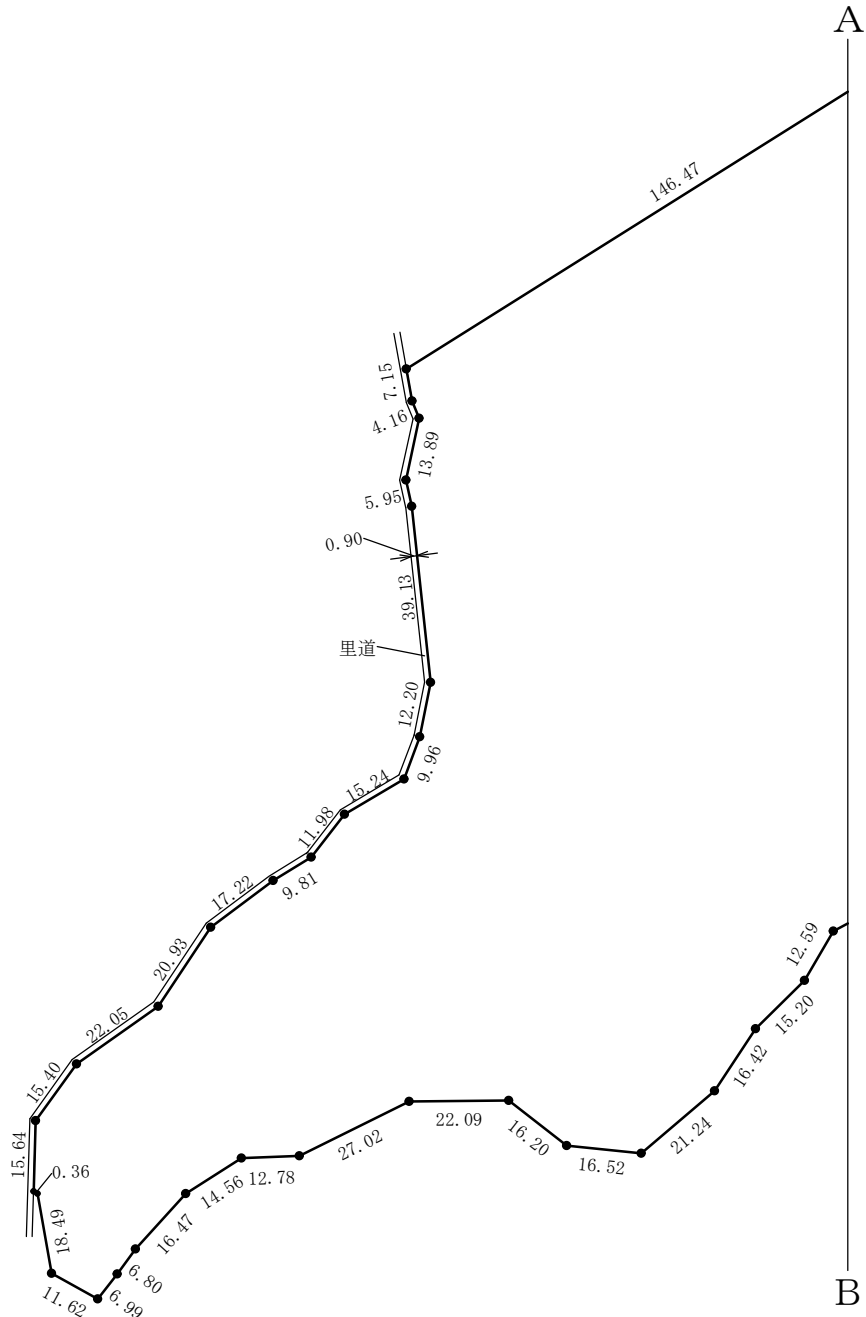
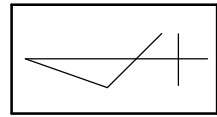


兵
庫
県

複製許諾番号 : Z18JH 第 063 号©ZENRIN CO.,LTD.

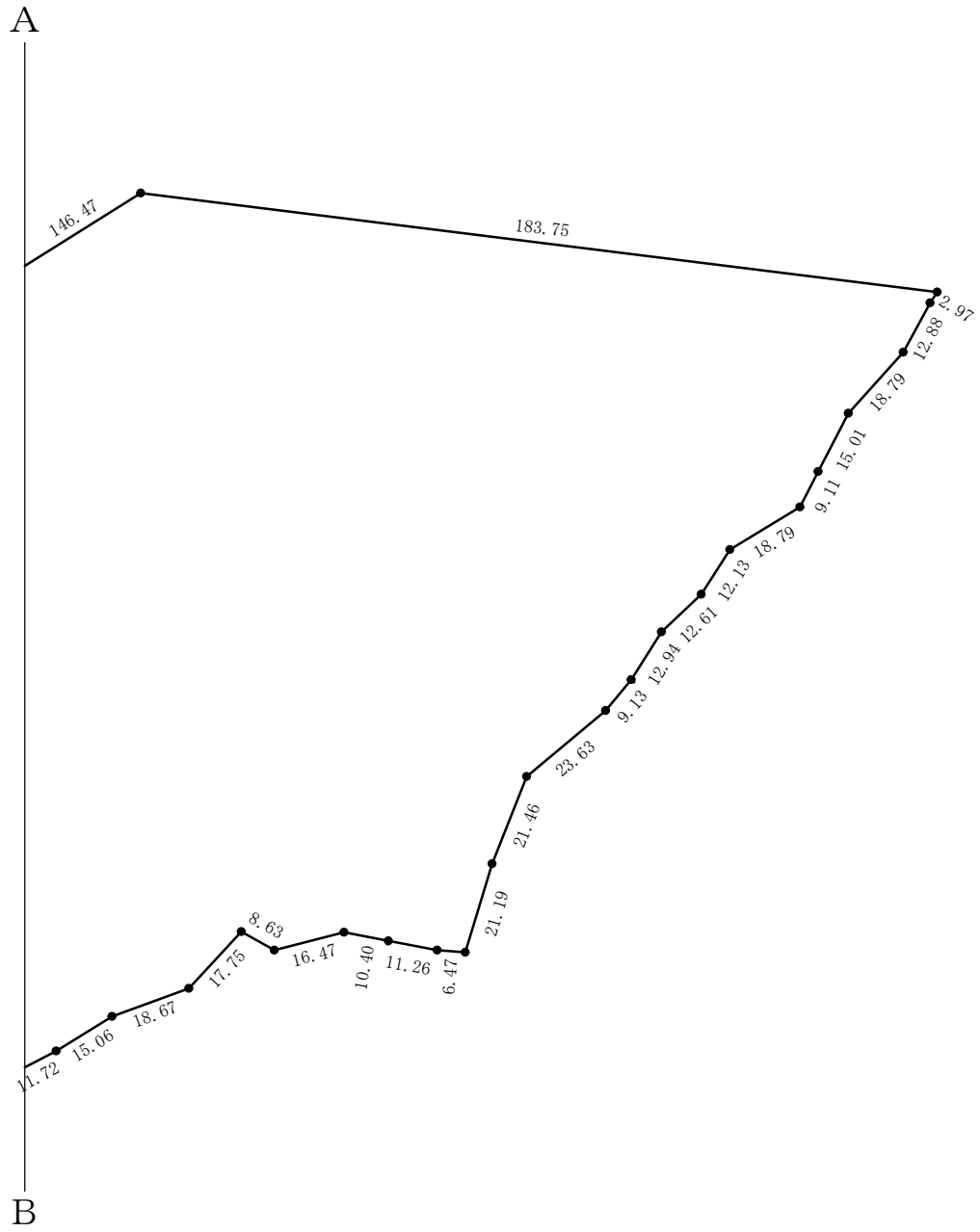
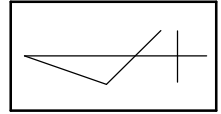
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



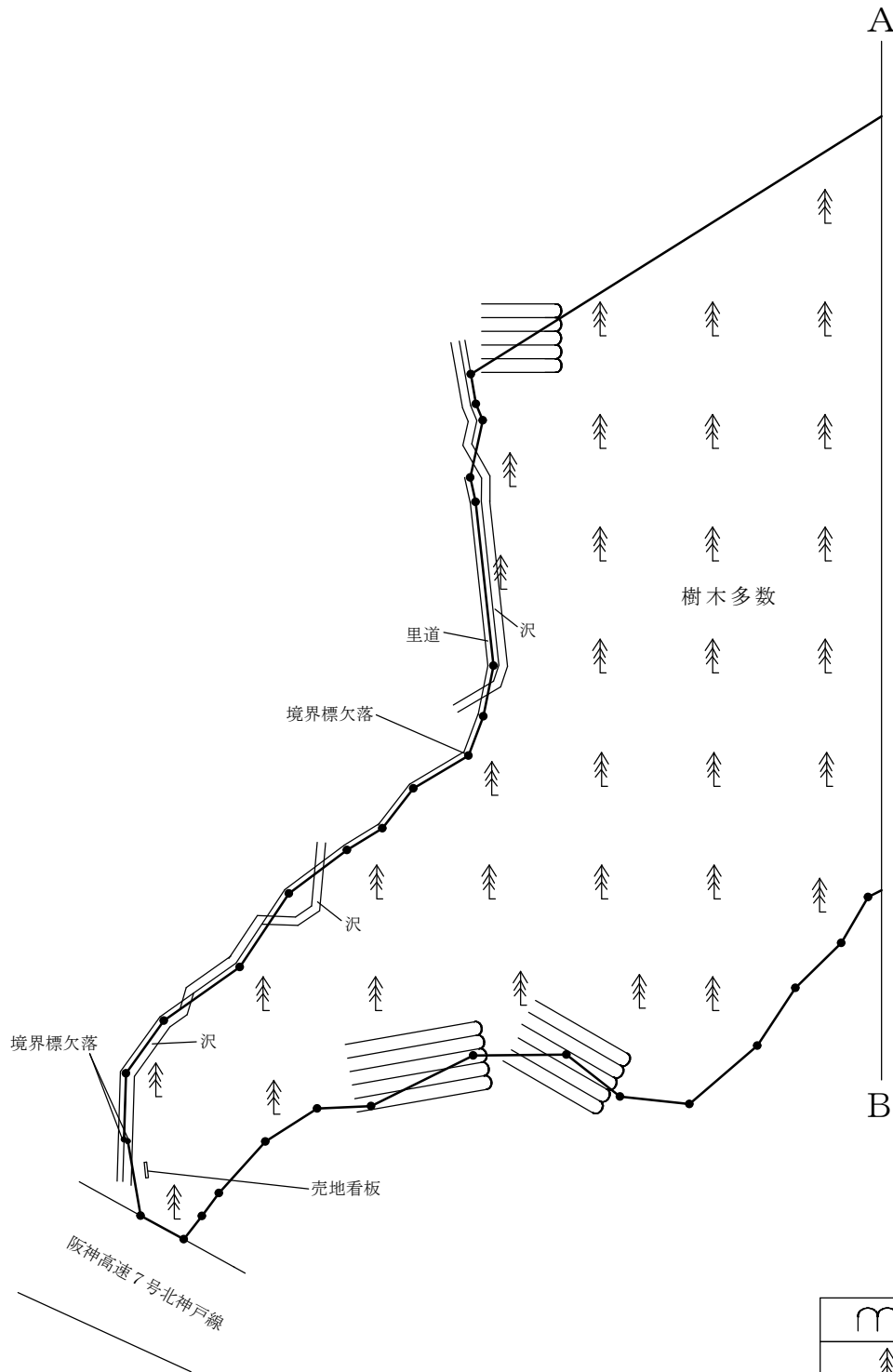
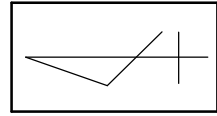
単位：メートル

明 細 図



単位：メートル

概 要 図



凡 例

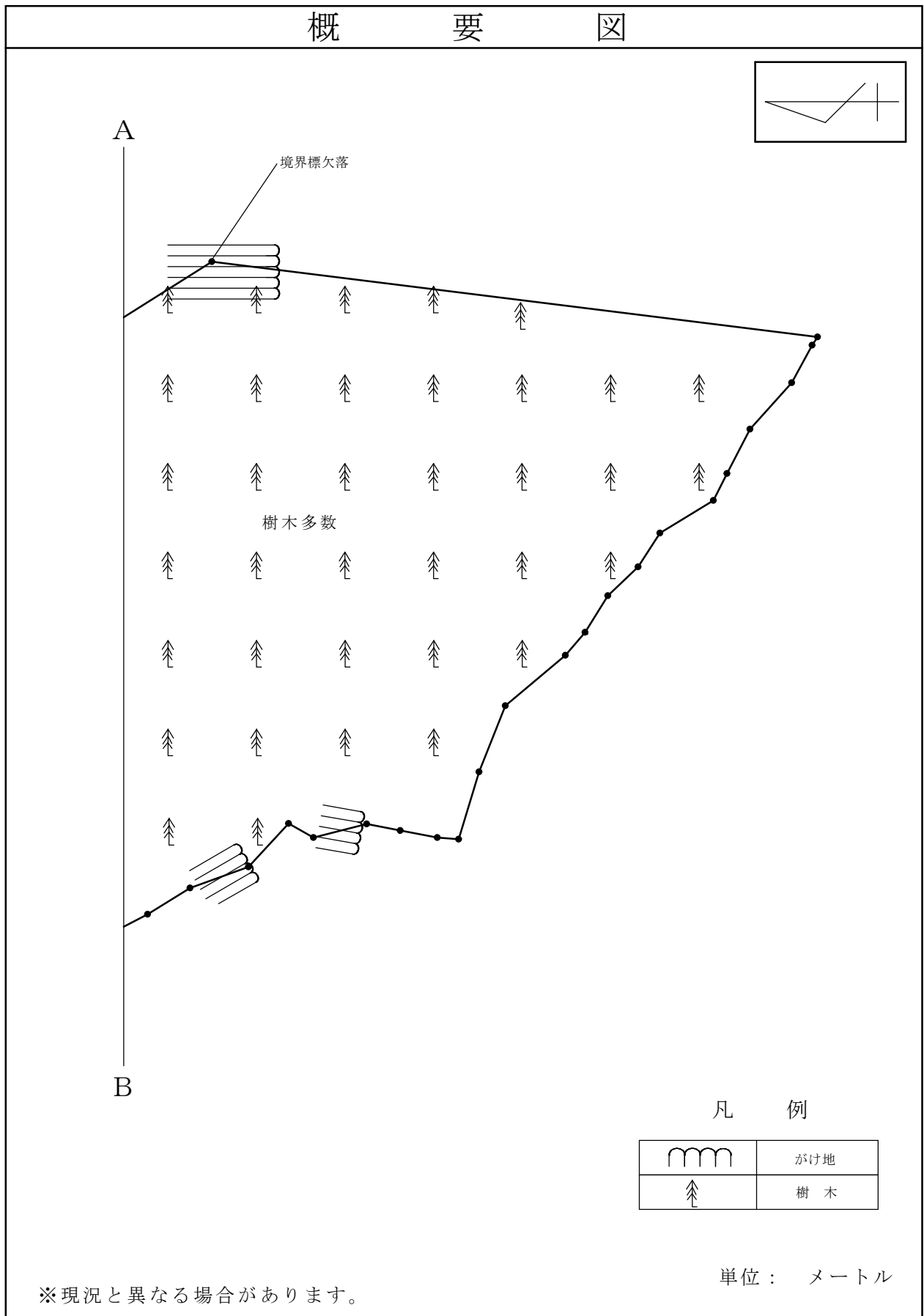
	がけ地
	樹 木

※現況と異なる場合があります。

単位：メートル

※工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。

概 要 図



※工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。