

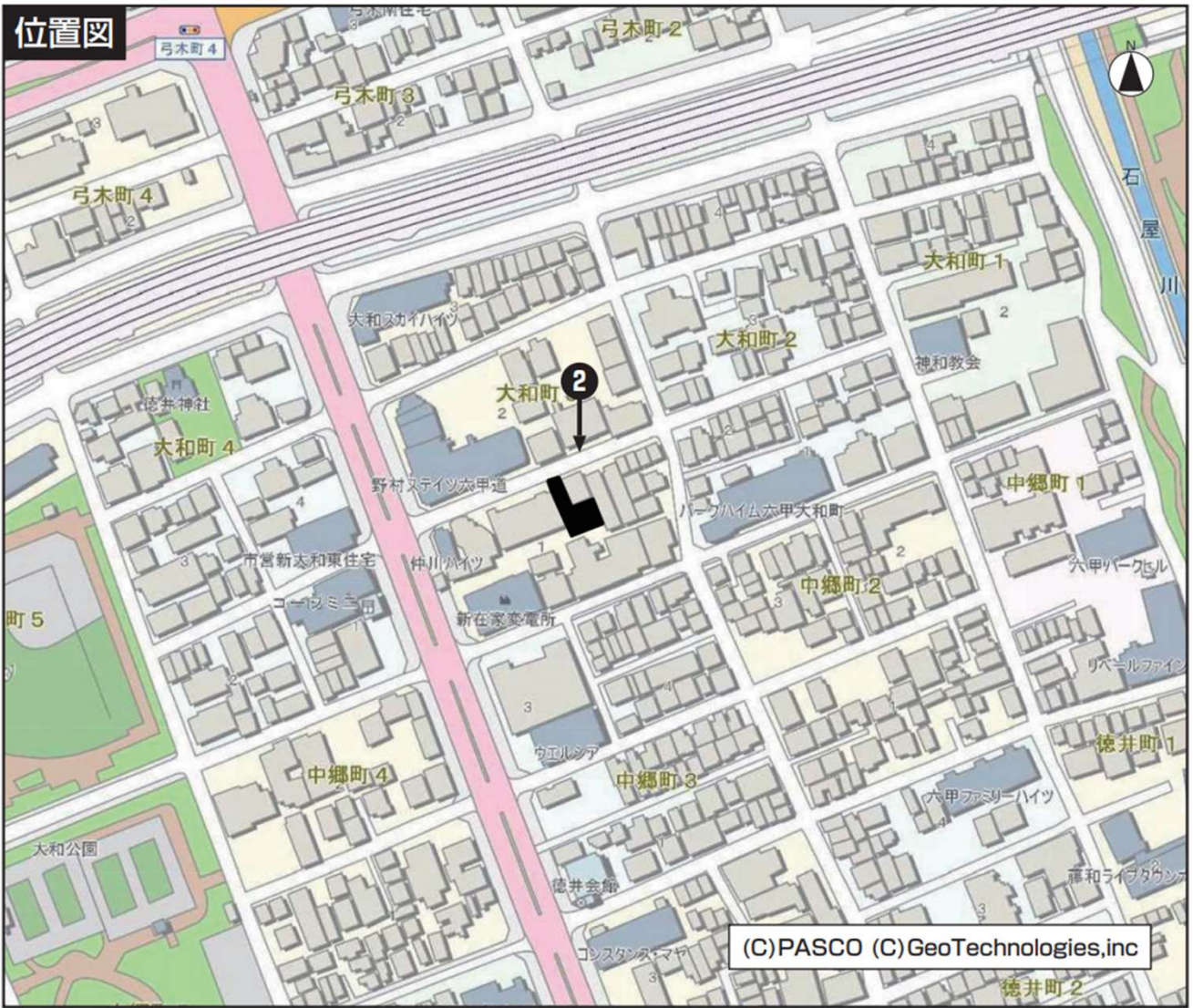
物 件 調 査 書

2 号地

所在地	地 番	神戸市灘区大和町3丁目1番11				
	住居表示	神戸市灘区大和町3丁目1街区				
地 目	公 簿	宅 地	現 況	宅 地		
面 積	公 簿	210.88 m ²	実 測	210.94 m ²		
地 勢	平 坦					
建 物	家屋番号	1 番 1 1	建築年月日	昭和 59 年 3 月 23 日		
	延床面積	151.43 m ² (1階: 75.27 m ² , 2階: 76.16 m ²)				
	構 造	鉄筋コンクリート造スレートぶき2階建				
	建築確認	建築確認番号 0374 (昭和 58 年 10 月 5 日確認済み)				
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	6 0 %		容 積 率	2 0 0 %		
高度地区	第 4 種高度地区		防火・準防火地域	準防火地域		
その他制限						
道 路 状 況	東 側	無				
	南 側	無				
	西 側	無				
	北 側	幅員約 6 m の公道 [4 2 条 1 項 1 号]				
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[北]に 75mm の管が配管有					
水 道	神戸市水道局 / 前面道路[北]に 150mm の管が配管有					
下 水 道	神戸市建設局 / 前面道路[北]に 150mm 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	JR「六甲道」駅から徒歩約 15 分					
境 界	道路明示	有	境界確認	有	境界標	一部無
	<ul style="list-style-type: none"> ・一部の境界標は埋設が不可能なため埋設されていませんが、境界は確定しています。 ・次に示す隣接地との越境については、本市と隣接地の土地所有者との間で、越境物に関する覚書を締結しており、土地の引渡しにあたっては、当該覚書を本市から落札者に承継します。 ①売却対象地の工作物（ブロック）の一部が、北東側隣接地（大和町3丁目1番12）に越境しています。本工作物の改修にあたっては、越境の是正が必要となります。 ②南側隣接地（大和町3丁目1番10）の工作物（ブロック）が、売却対象地に越境していますが、現状での引渡しとなります。 					
石 綿 調 査	令和 4 年に実施した石綿含有建材予備調査において、建物一部に石綿の含有が確認されています。改修又は解体撤去等にあたっては、関係法令に従い落札者の費用負担と責任において適切に処理してください。なお、調査において、複数の壁面等に直径約 15 cm の穴を開けており、その後補修等は行っておりませんが、現状での引き渡しとなります。詳細は「石綿含有建材予備調査報告書」をご確認ください（※1）。					
立 地 適 正 化 計 画	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）に指定されており、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。 HP : 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：078-595-6709）					
現 況	石 積 等	有	地下基礎等	下記参照		
	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、昭和 59 年に「成徳老人いこいの家」として建設された建物です。用途廃止以降、平成 11 年から令和 3 年 3 月までの間は、NPO 法人により使用されていました。 ・土地（車止め、ブロック、土嚢等の定着物及び工作物等含む。）、建物（アンテナ、エアコン等の残置物、附属設備含む。）は、現状有姿での引渡しとなります。 ・建物の附属設備（電気、水道、ガス等の設備）の稼働確認は行っていません。 ・本件物件は、新築より長期間経過しており、また、令和 3 年 4 月以降は未利用となって 					

	<p>います。目視できない部分にも相応の経年劣化が見込まれるほか、建物付帯設備等を使用する場合は、落札者の負担により点検・大規模修繕が必要となる場合があります。建物の使用にあたっては、落札者が改修又は解体撤去等を行うなど適切に管理することにより、安全確保を図ってください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物基礎杭等は、「建物建築図面」をご確認ください(※2)。ただし、当該図面は建築時の設計図面であり、現況が図面のとおりとは限りません。 ・現況と物件調書等が相違する場合には、現況が優先します。
現地見学会	<p>建物内の見学を希望される方を対象に、現地見学会を開催します(事前申込制)。参加希望者は、①代表者氏名(法人名)・連絡先(電話番号)、②希望日、③人数を11月27日(月)までに行財政局資産活用課までご連絡の上、お申込みください。</p> <p>【日時】 11月30日(木) 14:00~16:00 12月1日(金) 14:00~16:00</p> <p>【申込方法】メールまたは電話 E-Mail: katsuyou_nyusatsu@office.city.kobe.lg.jp TEL: 078-322-5142 (行財政局資産活用課)</p> <p>【申込先】 行財政局資産活用課 一般競争入札担当</p> <ul style="list-style-type: none"> ・メールでのお申し込みの場合、件名は「2号地現地見学会参加申込」とし、本文に上記①~③を記載して下さい。 ・電話でのお申し込みの場合、【申込先】記載の担当者に、件名「2号地現地見学会参加申込」と上記①~③をお伝えください。
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・土壌汚染、地下埋設物、地盤に関する調査、建物耐震診断は実施していません。 ・土地及び建物内の備品等は、落札者の負担で適正に管理・処分してください。特に特定家庭用機器再商品化法(家電リサイクル法)の対象となる備品等については、法令に基づく適切な処理を行ってください。 ・本物件は住宅地に所在するため、建物の解体撤去等を行う際には、近隣に周知を行うとともに、作業時の埃、騒音防止等、近隣へ配慮をしてください。
関連資料提供(※1・2)	<p>入札参加申込者を対象に、次の資料を提供予定です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現況平面図 ・境界標写真 ・求積図 ・越境物に関する覚書 ・石綿含有建材予備調査報告書(※1) ・建物建築図面(※2) <p>入札参加申込前に資料提供を希望される場合は、以下の手続きによりお申込みください。なお、本物件の入札参加申込手続きをされている方は、お申込み不要です。</p> <p>【申込方法】 HP掲載の申込書に必要事項を記載の上、メールにてお申込みください。 申込書: https://www.city.kobe.lg.jp/a59688/r5ippan.html E-Mail: katsuyou_nyusatsu@office.city.kobe.lg.jp 件名は「2号地関連資料提供申込」としてください。</p> <p>【提供期間】 11月22日(水)~12月6日(水)</p>
<p>本物件の記載内容は、関係機関や現地を確認の上、令和5年10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。</p>	

位置図



(C)PASCO (C)GeoTechnologies,inc

画地図

