

物件番号 J 7

物 件 調 書

所 在 地	神戸市長田区雲雀ヶ丘二丁目65番			
実 測 面 積	1,014.88㎡	地 目	宅 地	
形 状	ほぼ長方形			
最低売却価格	8,119,000円			
接 面 道 路 の 幅 員 及 び 構 造	東側 市道雲雀ヶ丘2丁目4号線 幅員約4m (側溝含む) 舗装有り 高低差有り (約1m) ※ 敷地侵入部分 (コンクリート蓋がけ) をのぞき前面道路側溝は開渠の状態。開発許可が必要な場合、道路有効幅員 (上位道路幅員など) については神戸市開発許可担当部局までご相談ください。			
法 令 規 制	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第1種低層住居専用地域
	建 ぺ い 率	60%	容 積 率	150%
	高 度 地 区	第1種高度地区	防 火 地 域	準防火地域
	その他の規制	砂防法 (砂防指定地)、土砂災害防止法 (土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の一部)、宅地造成等規制法 (宅地造成工事規制地域)、神戸市開発事業の手続き及び基準に関する条例、神戸市建築物の安全性の確保に関する条例、神戸市景観条例		
私 道 の 負 担 等 に 関 する 事 項	負 担 の 有 無		負 担 の 内 容	
最 寄 り の 交 通 機 関 (現地からの直線距離)	鉄 道	神戸電鉄有馬線「丸山」駅	東へ	約1.3km
	バ ス	市営バス「ひばりが丘」バス停	南東へ	200m
公 共 施 設 (現地からの直線距離)	長田区役所	南東へ	約3.4km	
	市立丸山ひばり小学校	南東へ	約800m	
	市立雲雀ヶ丘中学校	南東へ	約300m	
供給施設の整備状況	電 気	可	上 水 道	可
	下 水 道	有	都 市 ガ ス	可
有……敷地内に管等が引き込まれている場合 可……前面道路まで、もしくはその地域に引き込まれている場合 無……その地域で供給されていない場合 既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引き込みを要する場合、兵庫県では補修や引き込み工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問い合わせのうえ、各自で対応してください。				
参 考 事 項	1 一般住宅地域に所在しています。			
	2 宅造、開発行為、建築、景観等に関しては神戸市役所担当部局 (建設局防災課、都市局指導課、景観政策課、建築住宅局建築安全課など) にお問い合わせください。なお、神戸市役所2号館、3号館の各部局は同館再整備に伴い仮移転が行われていますので、現在の移転先の場所・電話番号などは神戸市総合コールセンター (電話: 078-333-3330) などへお問い合わせ下さい。			
	3 上水道については、神戸市役所本庁4号館 (危機管理センター) 水道局配水課 (電話: 078-322-5887) へ、下水道については建設局下水道部管路課 (電話: 078-806-8754) へお問い合わせください。なお、下水道部は加納町の本庁舎から磯辺通3丁目の「コンコルディア神戸3F」へ移転しております。			
	4 砂防指定地、土砂災害警戒区域及び同特別警戒区域に関しては県神戸土木事務所管理課 (電話: 078-737-2135) へお問い合わせ下さい。また、開発・建築時には上記神戸市担当部局との協議が必要となります。			
	5 当該敷地の西端の側溝は、隣接地「ひよどりごえ森林公園」 (神戸市所有地) の雨水を受けており、引き続きその機能確保が必要です。なお、公園の管理者は神戸市建設局北建設事務所 (電話: 078-981-5191) です。			
	6 地耐力調査、埋設物調査及び土壌汚染調査は実施していません。また、今後も県ではこれらの調査を実施しないほか、同調査費用の請求も応じられません。仮に地中埋設物等が発見され、土地利用に支障が生じた場合であっても、県では埋設物等の撤去、撤去費用の請求及び損害賠償請求等に応じられません。現状有姿での売却であり、県は、土地等その他一切の契約不適合責任を負いません。物件の状況や法令上の規制等については、必ず入札参加者ご自身において、調査確認を行ってください。			
	7 当該敷地内の残置物は、全て現況のまま引き渡します。県はこれらの点検、修繕、取替、移設、撤去、関係者との交渉・調整、費用負担等は行いません。			

案内図



明細図



