

物 件 調 査 書

物件番号 1402

所在地		兵庫県神戸市兵庫区熊野町5丁目29-2						
住居表示		兵庫県神戸市兵庫区熊野町5丁目5街区						
現況地目 及び面積等	宅地	55.74 m ²				工作物	—	
						立木竹	—	
登記簿	地番	29-2						
	地目	宅地						
	数量	55.74m ²						
記載事項	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の状況	西側	舗装市道		幅員約	6.1 m	(法第42条第1項第1号道路)		
	北側	舗装市道		幅員約	3.0 m	(法第42条第2項道路)		
法令に基づく制限	都市計画法	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%					
		高度制限	第三種高度地区					
	防火指定	準防火地域						
その他	宅地造成及び特定盛土等規制法第12条(宅地造成等に関する工事の許可) 景観法第16条(神戸市景観計画) 神戸市都市景観条例 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							
*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	有	負担の内容 道路中心線から2m後退					
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		
交通機関	都市ガス	接面道路配管	有					無
	鉄道等	神戸電鉄有馬線 長田駅の北東方 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】

- ・本地の南側隣接地（地番；29番8）との境界は自己筆界であるため、境界に関する資料はありません。

【現況に関する留意事項】

- ・本物件については、境界標が一部欠落しています。境界標欠落の状況については、概要図をご確認ください。
- ・越境物の状況については「概要図」のとおりです。
- ・本地のコンクリート土留に亀裂等が生じており、建築物・工作物等の建築に当たっては、安全性の確認が必要です。

なお、本地のコンクリート土留については、老朽化診断を受けておりません。

- ・本地を含む周辺地域は、神戸市により水害ハザードマップが作成されています。（詳しくは、神戸市建設局防災課 TEL078-322-6802にお問い合わせください。）

【接面道路に関する留意事項】

- ・本地の北側道路は、建築基準法第42条第2項道路であるため、建物建築の際に、道路中心線から2メートルのセットバックが必要です。

（詳しくは、神戸市建築住宅局建築指導部建築安全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】

- ・本地内に大阪ガスのガス管が埋設されています。

【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行っています。

調査結果については、「地中レーダー探査報告書」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。

【土壌汚染調査に関する留意事項】

- ・本物件については、令和4年2月15日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、昭和2年頃から令和3年まで住宅地として利用されていました。

また、土壌汚染対策法第6条に規定する要措置区域及び同法第11条に規定する形質変更時要届出区域の指定は受けておりません。

なお、調査結果については、上記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】

- ・売買契約書第8条に、「買受人は売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承のうえ、売買物件を買い受けるものとする。」との特約条項が付されます。

【その他留意事項】

- ・本地の北西約10メートルには、ゴミ集積所があります。
- ・本地に新たに建築する場合は、老朽建築物の解体除却後10年間、準耐火建築物又は耐火建築物若しくはこれらと同等以上の延焼防止性能を有する建築物である必要があります。

（詳しくは、神戸市都市局まち再生推進課 TEL078-595-6730にお問い合わせください。）

なお、詳細については「誓約書」（写）を閲覧に供しておりますので、必ずご確認ください。

【売買物件引渡し時に交付する資料】

- ・平成11年5月31日付 「夢野地区測量図」（写）
- ・平成12年6月13日付 建道管第324号「道路境界明示について（回答）」（写）
- ・令和3年9月13日付 「誓約書」（写）
- ・令和4年2月15日付 「土地履歴調査報告書」
- ・令和4年9月20日付 「地中レーダー探査報告書」

参考事項

周 辺 図



兵 庫 県

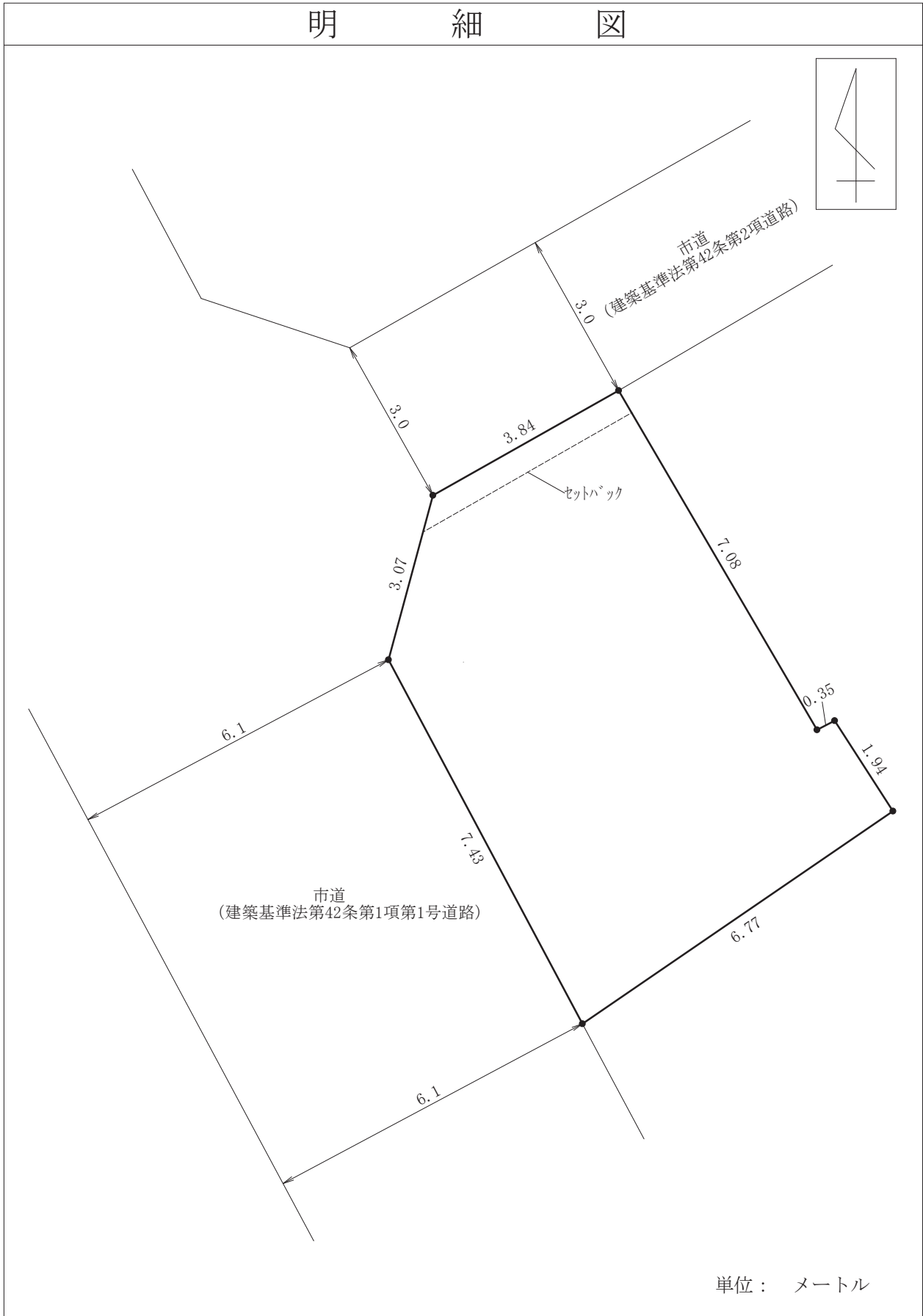
凡 例

 売払物件

複製許諾番号 : Z24JH 第 670 号 ©ZENRIN CO., LTD.

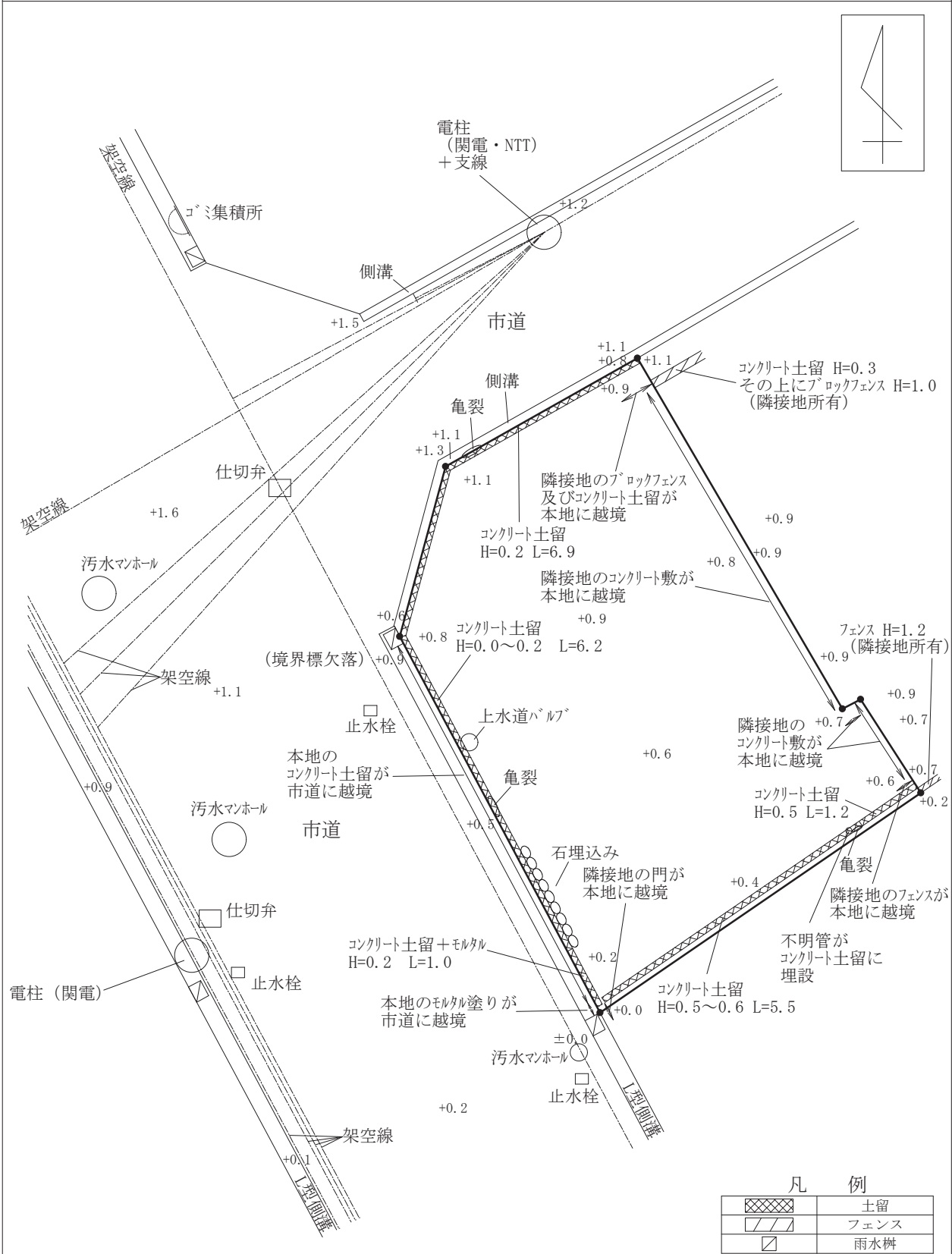
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



※法令等に基づく区域指定線等については概略線であり、必ずご自身において関係機関にご照会ください。

概 要 図



兵 庫 県

※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。